

# Text (Teil B)

## 1 Art der baulichen Nutzung nach (§ 1 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage" im Sinne des § 11 BauNVO dient der Nutzung Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen. Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen, Transformatoren-, Wechselrichter- und Übergabestationen und deren Zuwegungen sowie der Errichtung eines Batteriespeichers. Zusätzlich ist unterhalb und neben der baulichen Anlagen (Solarmodule) eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig. Um eine Blendwirkung in Richtung der Straßen zu vermeiden sind blendgeschützte Module zu verwenden.

## 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 und 18 BauNVO)

2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen von der Geländehöhe innerhalb der Baugrenzen, festgesetzt. Die Bezugshöhe wird in m über Normalhöhenbull (NHN) angegeben und ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Solarmodule und Batteriespeicher dürfen eine max. Höhe von 3,50 m nicht überschreiten. Die dazugehörigen Nebenanlagen wie Wechselrichter-, Übergabe und Trafostationen dürfen eine max. Höhe von 4,00 m nicht überschreiten. In den Bereichen, in denen die Geländeoberfläche vom mittleren Höhenniveau des Baugebietes abweicht, darf die Bezugshöhe um das Maß der natürlichen Steigung erhöht werden.

2.2 Der Abstand der Solarmodule zum Grund (Geländeoberfläche bis Unterkante Tisch) muss mind. 80 cm betragen. Zwischen den Reihen der Solarmodule ist ein Abstand von mind. 3,00 m einzuhalten.

## 3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB und §§ 22 bis 23 BauNVO

Die Flächen innerhalb der Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (Knick/ Stillgewässer) sowie sämtliche festgesetzte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind vor Eingriffen zu schützen und von jeglicher Bebauung freizuhalten.

## 4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Auf den mit Solarmodulen einschließlich dazugehöriger Nebenanlagen überstellten Grün- und Ackerlandflächen findet eine landwirtschaftliche Zusatznutzung statt: zulässig ist eine extensive Beweidung mit Schafen (in der Hauptvegetationsperiode, in der Zeit vom 01.05. - 31.10., max. 3 GV/ ha und während der Winterbeweidung, in der Zeit vom 01.11. - 30.04., max. 1,5 GV/ ha) oder eine ein- bis zweischürige Mahd. Sollte es durch ein übermäßiges Wachstum der Pflanzen zu Verschattungen der Module kommen, ist eine Zusatzmahd zwischen den Modulreihen zulässig. Die Mahd hat frühestens ab dem 21. Juni zu erfolgen. Zum Schutz der Fauna sind für die Mahd ausschließlich Balkenmähergeräte zulässig. Das Mahdgut ist möglichst vollständig von der Fläche zu entfernen. Auf eine Bodenbearbeitung ist zu verzichten. Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischem/mineralischem Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlämmen oder Gärsubstraten aus Biogasanlagen ist zu verzichten. Ebenso ist ein Walzen der Flächen sowie das Schleppen nicht zulässig.

4.2 Auf den Flächen für die Landwirtschaft ist eine ein- bis zweischürige Pflegemahd ab dem 21. Juni zulässig. Auf eine Bodenbearbeitung ist zu verzichten.

4.3 **M1:** Die in der Planzeichnung mit M2 gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind in extensiv zu nutzendes Grünland umzuwandeln. Zulässig ist eine extensive Beweidung mit Schafen, Rindern und/oder Pferden (in der Hauptvegetationsperiode, in der Zeit vom 01.05. - 31.10., max. 3 GV/ ha und während der Winterbeweidung, in der Zeit vom 01.11. - 30.04., max. 1,5 GV/ ha) oder eine ein- bis zweischürige Mahd. Die Mahd hat frühestens ab dem 21. Juni zu erfolgen. Das Mahdgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen. Auf eine Bodenbearbeitung ist zu verzichten. Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischem/mineralischem Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlämmen oder Gärsubstraten aus Biogasanlagen ist zu verzichten. Ebenso ist ein Walzen der Flächen sowie das Schleppen nicht zulässig.

Zusätzlich ist auf der südlichen Maßnahmenfläche M1 eine Blänke auf ca. 700 m<sup>2</sup> anzulegen (s. Grünordnungskonzept als Anhang zur Begründung).

4.4 **M2:** Auf der in der Planzeichnung mit M2 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Wandlung in eine extensiv zu nutzende Grünlandfläche vorzusehen, welche als Wildkorridor fungieren wird. Es ist eine zwei-schürige Mahd durchzuführen. Die Mahd hat frühestens ab dem 21. Juni zu erfolgen. Zum Schutz der Fauna sind für die Mahd ausschließlich Balkenmähergeräte zulässig. Das Mahdgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen. Es ist ein regionales artenreiches Saatgut auszubringen. Hiervon ist die nördliche Grünlandfläche mit Moorboden auszunehmen. Auf eine Bodenbearbeitung ist zu verzichten. Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischem/mineralischem Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlämmen oder Gärsubstraten aus Biogasanlagen ist zu verzichten. Ebenso ist ein Walzen der Flächen sowie das Schleppen nicht zulässig.

Zusätzlich sind entlang der nördlichen Hälfte des östlich gelegenen Zauns, der die Sondergebietsfläche und den Wildkorridor voneinander trennt, auf einer Länge von 142 m einreihig heimische Sträucher und Gehölze mit einem Pflanzabstand von 3 m aus der folgenden Pflanzliste zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Folgende Strauch- und Gehölzarten sind zu verwenden:

Pflanzliste: Schwarzer Holunder, Hundsrose, Roter Hartriegel, Hasel

Die Sträucher und Gehölze sind möglichst durch einen Wildschutzzaun vor Verbiss zu schützen, bis sie eine Höhe von etwa 1,5 bis 2 m erreicht haben (s. Grünordnungskonzept als Anhang zur Begründung).

4.5 **M3:** Die in der Planzeichnung mit M3 gekennzeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist in extensiv zu nutzendes Grünland umzuwandeln. Zulässig ist eine extensive Beweidung mit Schafen, Rindern und/oder Pferden (in der Hauptvegetationsperiode, in der Zeit vom 01.05. - 31.10., max. 3 GV/ ha und während der Winterbeweidung, in der Zeit vom 01.11. - 30.04., max. 1,5 GV/ ha) oder eine ein- bis zweischürige Mahd. Die Mahd hat frühestens ab dem 21. Juni zu erfolgen. Das Mahdgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen. Auf eine Bodenbearbeitung ist zu verzichten. Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie organischem/mineralischem Dünger, Festmist, Gülle, Klärschlämmen oder Gärsubstraten aus Biogasanlagen ist zu verzichten. Ebenso ist ein Walzen der Flächen sowie das Schleppen nicht zulässig. Zusätzlich wird auf einer Länge von 88 m ein zweireihiger Knick südlich der Sondergebietsfläche angelegt. Dieser Wall (Wallhöhe 1 m, Kern 2,5 m breit, Krone 1,5 m breit) wird unter anderem mit großkronigen, heimischen Laubbäumen (Eiche, Rotbuche) im Abstand von 11 m zueinander bepflanzt (Stammumfang 14 – 16 cm). Als Unterbewuchs müssen heimische Sträucher wie zum Beispiel Schlehe, Holunder, Hasel, Hundsrose und Weißdorn genutzt werden. Der Pflanzabstand der Sträucher hat in der Reihe 1 m zu betragen. Zwischen den Reihen ist ein Abstand von 0,5 m zu wählen. Die Pflanzen werden gegeneinander versetzt gepflanzt. Im Südosten der Maßnahmenfläche 3 wird eine Feldgehölzfläche auf 600 m<sup>2</sup> angelegt. Hierfür sind

kleine Setzlinge zu pflanzen. Es ist auf einen natürlichen, lockeren Aufbau bestehend aus einer Baumschicht, einer Mantelzone und einer Saumzone zu achten und ein Baumanteil von 15% zu pflanzen (siehe Grünordnungskonzept als Anhang zur Begründung). Der bestehende Knick entlang der westlichen Grenze der Maßnahmenfläche wird aufgewertet. Hierfür sollten nach dessen nächstem auf den Knick setzen, heimische Laubbäume in diesen integriert werden. Vorzugsweise sollten hierfür Eichen und/oder Rotbuchen mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm genutzt werden. Es ist die Pflanzung und Erhaltung von sieben zusätzlichen großkronigen, heimischen Laubbäumen durchzuführen.

4.6 **M4:** Auf der in der Planzeichnung mit M4 gekennzeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine Ackerbrache durch Selbstbegrünung zu entwickeln. In einem Zeitraum von mindestens 3 Jahren ist auf jegliche Form der Flächenbewirtschaftung zu verzichten. Sollte nach 3 Jahren bereits deutlich werden, dass ein zu starker Unkrautdruck vorhanden ist und bereits nur noch wenige Arten den Pflanzenbestand dominieren, so ist die extensive Pflege der Ackerbrache zulässig (s. Grünordnungskonzept als Anhang zur Begründung).

4.7 Innerhalb der mit **M5** gekennzeichneten Fläche mit Anpflanzungspflicht ist innerhalb eines 3 m breiten Streifens eine zweireihige ebenerdige Feldhecke auf 140 m Länge zur Eingrünung der Anlage aus heimischen Sträuchern aus der Pflanzliste zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Aufgrund der Hochspannungstrasse und dessen Leitungsschutzbereich darf die Hecke eine maximale Wuchshöhe von 2,5 m über der natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Der dafür notwendige, bis zu einmal jährlich durchzuführende Rückschnitt hat stets während der Vegetationsruhe und außerhalb der Brutzeit zu erfolgen.

Folgende Strauch- und Gehölzarten sind zu verwenden:

Pflanzliste: Hundsrose, Weißdorn, Schneeball, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder und Faulbaum

4.8 Innerhalb der mit **M6** gekennzeichneten Fläche mit Anpflanzungspflicht ist innerhalb eines 3 m breiten Streifens eine zweireihige ebenerdige Feldhecke auf 197 m Länge zur Eingrünung der Anlage aus heimischen Sträuchern aus der Pflanzliste zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Der Pflanzabstand der Sträucher hat in der Reihe 1 m zu betragen. Zwischen den Reihen ist ein Abstand von 0,5 m zu wählen. Die Pflanzen werden gegeneinander versetzt gepflanzt.

Folgende Strauch- und Gehölzarten sind zu verwenden:

Pflanzliste: Hundsrose, Weißdorn, Schneeball, Schlehe, Pfaffenhütchen, Hasel, Schwarzer Holunder und Faulbaum

## 5 **Abgrabungen/ Aufschüttungen**

Die vorhandene natürliche Geländegestalt darf nicht verändert werden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind ausnahmsweise nur kleinflächig bis zu einer max. Abweichung von bis zu 0,5 m von der natürlichen Geländeoberfläche zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule oder zur Errichtung der Technikgebäude erforderlich sind.

## 6 **Oberflächenwasser**

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück vor Ort zu versickern.

## 7 **Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBO**

Eine Einfriedung ist als Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun inkl. einer Reihe Stacheldraht am oberen Ende, bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Der Zaun ist wolfsicher zu gestalten. Dementsprechend ist der Zaun zusätzlich 70 cm tief einzugraben und in 20 bis 30 cm Tiefe mit einer Zaunschürze zu versehen, welche mittels Ringverschlüssen am Zaun befestigt wird und 90 cm breit ist. Außerdem wird die Zaunschürze mittels eines Erdnageln befestigt. Es werden Durchlässe in den Zaun integriert, um Kleinsäugetern das Durchkommen zu ermöglichen. Ausschließlich zur statischen Sicherung der Eckpfosten sind Betonfundamente zulässig.

## 8 Artenschutzrechtliche Hinweise

8.1 Zum Schutz der Amphibien während der Bauarbeiten ist vor Baubeginn durch die gezielte Absuche von Laichgewässern das Vorkommen von Individuen auszuschließen. Sollte das Vorkommen von Amphibien vor Beginn der Bautätigkeiten nicht eindeutig auszuschließen sein, so sind die potenziellen Laichgewässer und ihre funktional bedeutende Umgebung, von denen Wanderverbindungen zu Winterquartieren über die Baustelle bestehen könnten, mit einem temporären Schutzzaun abzugrenzen. Der Schutzzaun ist vor dem Baubeginn aufzustellen und so zu gestalten, dass er von der Seite des Laichgewässers weder horizontal noch vertikal überwunden oder umgangen werden kann. Baustellenseitig sind Rampen (max 40 ° steil) oder Erdhaufen mit entsprechender Neigung alle 50 m anzuordnen, damit die Tiere innerhalb des Baustellenareals noch die Laichgewässer erreichen können.

Schutzzäune sind während der Bauphase an folgenden Stellen anzulegen:

- Zwischen der Zufahrt und der Lagerfläche sowie dem Wald „Moorholt“ und dem am Waldrand gelegenen Gewässer im Südwesten des Geltungsbereiches ist ein Schutzzaun anzulegen. Bei der Ausgestaltung der Schutzeinrichtung ist zu beachten, dass in dem Gewässer auch Amphibien laichen könnten, die in den westlich gelegenen Knicks überwintert haben.
- Die im Norden gelegene Grünlandfläche mit Teich (grenzt im Süden an den vorgesehenen Wildkorridor und im Norden an den Wald „Rehhort“) ist mit den westlich und östlich angrenzenden Waldabstandsflächen abuzäunen. Eine mögliche Zuwanderung aus dem dort von Süd nach Nord verlaufenden Knick ist bei der Ausgestaltung der Schutzeinrichtung zu beachten.
- Am östlichen Rand der Geltungsbereiches befindet sich ein Teich. Die Abgrenzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage lässt südöstlich dieses Teiches sowie zum Waldrand hin einige Bereiche frei, die mittels eines Schutzzaunes abzugrenzen sind. Auch hier können Amphibien aus dem südlichen Kick zuwandern, was bei der Ausgestaltung der Schutzeinrichtung zu beachten ist.
- Die Waldflächen „Moorholt“ und „Rehhort“ sind gegen die Baufläche abuzäunen.

Ein Schutzzaun ist nicht erforderlich, wenn die Baumaßnahmen in dem jeweiligen Teilbereichen außerhalb der Wanderperioden durchgeführt werden oder wenn durch gezielte Absuche von potenziellen Laichgewässern vor Baubeginn festgestellt werden kann, das in den jeweiligen Gewässern keine Amphibien gelaicht haben.

8.2 Zum Schutz der Gehölzfreibrüter (inkl. Schwarzkehlchen) ist der Bau bzw. die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar, durchzuführen. Baumaßnahmen auf der Vorhabenfläche, welche vor Beginn der Brutzeit (01.03.) begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit beendet werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahmen darf höchstens 7 Tage betragen. Sind der Bau bzw. die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit nicht möglich oder sollten die Baumaßnahmen in die Brutzeit hinein fortge-

setzt werden, sind im Rahmen der artenschutzfachlichen Baubegleitung gezielte Vergrößerungsmaßnahmen zu beachten bzw. Maßnahmen zur Entwertung von potenziellen Brutplätzen vor Brutbeginn durchzuführen. Vor Baubeginn ist eine Besatzkontrolle durchzuführen. Sollten Gelege bzw. Jungvögel im Vorhabengebiet festgestellt werden, ist die Naturschutzbehörde vor Baubeginn zu kontaktieren.

- 8.3 Die Knicks und Klein- und Stillgewässer gelten als Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB). Die innerhalb dieser Flächen festgesetzten geschützten Knicks und Gewässer ist gegenüber baulichen Tätigkeiten zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen hiervon ist der Knickdurchbruch auf 5 m Breite in der Mitte des Plangebietes.