

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9(1) BauGB

### **A) Art und Maß der baulichen Nutzung**

1. Art der Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 -15 BauNVO):
  - 1.1 Gemäß § 11 (1) u. (2) BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt: SO „Fotovoltaik“. Zulässig sind Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenenergie durch Fotovoltaik, dienen.
  2. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) BauGB)
  - 2.1 Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB i.V. m. § 16 (2) BauNVO  
Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt.
  - 2.2 Für die Aufständerung der Modultische (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. §9(1)20 BauGB eine max. Versiegelung von 4% der Sondergebietsfläche festgesetzt.
  - 2.3 Die überbaubare Grundstücksfläche wird gem. § 23 (1) BauGB durch Festsetzung einer Baugrenze bestimmt. Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen über die Baugrenze ist gem. § 23 (3) in geringfügigem Ausmaß um bis zu einem Meter zulässig
  - 2.4 Nebenanlagen nach § 14(1) i.V. mit § 23(5) BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zugelassen.
  - 2.5 Die Bauhöhen werden aus Gründen des Landschaftsschutzes gem. § 16(2),(4) u. 18(1) BauNVO i.V.m. § 88(6) LBauO festgesetzt:  
Module: Höhe: maximal 3,0 m (Oberkante der Module)  
Höhe: minimal 0,60 m (Unterkante der Module)  
Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante.  
Nebenanlagen (z. B. Trafo-, Wechselrichtergebäude): Traufhöhe max. 3,50 m  
Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche in Gebäudemitte bis zur Oberkante der Attika.

### **B) Örtliche Bauvorschriften**

gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88 (1), (2) und (6) LBauO und § 9(6) BauGB

- 1) Die Baukörper der Nebenanlagen sind mit Flachdach auszuführen. Als Wandfarbe sind Grautöne oder Cremefarben, RAL 1013 bis 1015, 7032, 7035, 7044, 9001, 9002 zugelassen. Für die Attika zudem die Farben RAL 5005-signalblau, RAL 6011, 6013, 6021 (graugrün).
- 2) Zaunanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen, als Metallgitter- oder Metallgeflechtzäune mit Übersteigschutz (z.B. Maschendrahtzaun mit oberer Stacheldrahtabspannung) bis 2,50 m Höhe zulässig. Zaunanlagen und deren Unterkante sind für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen, um Barriere-Effekte zu vermeiden. Hierzu ist ein Mindestabstand von 15 cm zur Bodenoberkante einzuhalten oder in Bodennähe eine Maschenweite von 10 x 15 cm zu verwenden
- 3) In Abhängigkeit der archäologischen Ergebnisse ist im Bereich archäologischer Fundstätten die Gründung und Anordnung der Modultische einvernehmlich mit der Landesarchäologie abzustimmen. An zu schützenden Fundstellen sind anstelle einer Pfahlgründung oberflächige Schwerlastfundamente zu verwenden und die Modultische so anzuordnen, dass den archäologischen Schutzanforderungen entsprochen wird.

**C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9(1)20 BauGB und Pflanzbindungen und Pflanzgebote gem. § 9(1)25 BauGB**

1. Für die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, oder Kies u. ä. Ausgeschlossen werden Beton- und Kunststoffprodukte bzw. Gemische aus dem Baustoffrecycling.
2. Es wird ein Mindestabstand der Modulreihen von 3 m festgesetzt.
3. An den in der Planzeichnung mit LF gekennzeichneten Stellen sind Lerchenfenstern in mind. 50 m Abstand vom Waldrand anzulegen und zu unterhalten: Grasnarbe auf einer Fläche von min. 20 m<sup>2</sup> bis in eine Tiefe von 3 cm abtragen und als vegetationsarme Fläche (Brachfläche) vorhalten. Die Lerchenfenster sind von dichter Vegetation frei zu halten. Der aufkommende Pflanzenbewuchs, ist zur regelmäßigen Erneuerung der Lerchenfenster je nach Bedarf, mittels Grubber, Egge oder Bodenfräse im Zeitraum 1. September bis Ende Februar zu entfernen.
4. Bauarbeiten während der Hauptbrutzeit der Feldlerche vom 1. März bis 30. Juli sind nicht zulässig. Abweichend kann die Bauzeitenregelung im Rahmen einer Umweltbaubegleitung festgelegt werden. Dazu ist das Baufeld vor Baubeginn auf mögliche Brutvorkommen zu kontrollieren. Nach längeren Pausen der Bauarbeiten erfolgt eine erneute Kontrolle des Baufelds durch die Umweltbaubegleitung.
5. Das auf die Module auftreffende Niederschlagswasser ist dezentral und breitflächig auf der dauerhaft begrünten Fläche der natürlichen Versickerung zu belassen. Die Module sind dazu auf den Modultischen mit mindestens 2 cm breiten Lücken zu montieren, so dass jedes Modul für sich entwässert.
6. Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist auch während der gesamten Bauphase innerhalb des Sondergebietes sicherzustellen. Baubedingte Verdichtungen sind durch tiefgehende Bodenlockerung vor der abschließenden Begrünung zurück zu bauen.
7. Innerhalb des Geltungsbereiches ist die ackerbauliche Nutzung aufzugeben und in Form einer extensiven Grünlandnutzung fortzuführen. Es erfolgt keine Neueinsaat der Fläche, lediglich Nachsaaten um Lücken in der Grasnarbe zu schließen. Für die Nachsaat ist eine Regiosaat-gutmischung der Herkunftsregion 7 mit einem Kräuteranteil von min. 30 % zu verwenden. Die Pflege der Fläche kann in Form einer extensiven Beweidung mit einem Viehbesatz von max. 1,0 RGV/ ha erfolgen, oder ist 2 x pro Jahr durch Mahd oder Mulchen zu bewirtschaften (1. Arbeitsgang ab dem 01.07., 2. Arbeitsgang bis spätestens 15.09.) Der Einsatz von Düngemittel oder Pestiziden ist ausgeschlossen.
8. Die Maßnahmen gemäß C Nr. 4 sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der elektrischen Anlage unmittelbar folgenden Pflanz- und Vegetationsphase durchzuführen.

---

**Hinweise**

1. Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 18915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
2. Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
3. Im Baubetrieb zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) sind unverzüglich zu melden (§ 17 DSchPflG). Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für den Kreis Trier-Saarburg ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-

222 zu erreichen

4. Es ist der „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Rundschreiben des Ministerium der Finanzen vom 05. Februar 2002) zu berücksichtigen. Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

---

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Gemeinde Leiwen mit der Fassung, die in dem Verfahren nach § 3 und § 4 BauGB offen gelegen hat und Gegenstand der Genehmigungsfassung der Gemeinde Leiwen war, übereinstimmt.

Auftraggeber: Ortsgemeinde Leiwen

54340 Leiwen, den 21.10.2021  
Gemeindeverwaltung



Bearbeiter:

Büro für Landespflege  
Egbert Sonntag Dipl.-Ing.  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Moselstraße 14 54340 Riol

Tel 06502 / 99031 Fax 99032  
E-Mail: info@sonntag-bfl.de

Riol, 05.10.2021



Unterschrift

Stempel