

# **BEBAUUNGSPLAN** der Ortsgemeinde Pölich **Solarpark Pölich, neu**

## **Begründung** **Teil 1 - Städtebau**

### **Planzeichnung**

Fassung zum Satzungsbeschluss

Planungsträger: Ortsgemeinde Pölich  
54340 Pölich

Bearbeitung: BÜRO FÜR LANDESPFLEGE  
Egbert Sonntag, Dipl.-Ing.  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Moselstrasse 14  
54340 Riol

Tel. 06502/99031  
Fax: 06502/99032  
E-Mail: [info@sonntag-bfl.de](mailto:info@sonntag-bfl.de)

## Inhaltsverzeichnis

### Teil 1 Städtebau

1) Einleitung / Projektbeschreibung.....	3
1.1 Anlass .....	3
1.2 Aufstellungsbeschluss, Verfahren .....	3
1.3 Lage / Erreichbarkeit .....	4
1.4 Gebietsabgrenzung .....	4
2) Planungsgrundlagen .....	5
2.1 Bauleitplanung, Entwicklungsgebot § 8 BauGB .....	5
2.2 Planungen Dritter .....	5
2.3 Kultur- und Sachgüter .....	5
2.4 Altlasten .....	6
3) Darlegung zum städtebaulichen Entwurf .....	7
3.1 Bestand .....	7
3.2 Integration der Landespflege und Eingriffsregelung.....	7
3.3 Berücksichtigung der Forstwirtschaft .....	7
3.4 Wasserwirtschaft und Bodenschutz .....	7
3.5 Städtebauliches Konzept – Nutzung .....	8
3.6 Erschließung, Ver- und Entsorgung .....	9
4) Bauplanungsrechtliche Festsetzung .....	9
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:.....	10
4.2 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen .....	10
4.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen .....	11
4.4 Sonstige Regelungen, Hinweise .....	11
.....	
5) Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung .....	10
6) Kostenschätzung zur Realisierung des Bebauungsplans .....	12

Anlagen: Planzeichnung

Textfestsetzungen, in Planzeichnung

Teil 2 Umweltbericht (eigenständige Inhaltsangabe)

## **1) Einleitung / Projektbeschreibung**

### **1.1 Anlass**

Die Ortsgemeinde Pölich beabsichtigt den bestehenden Bebauungsplan „Solarpark“ zur Fotovoltaikanlage aufzuheben und den Standort ca. 200 m nordwestlich in den „Solarpark, neu“ zu verlegen. Die Planung wurde am alten Standort zu Gunsten der Anlage von Rebland nicht umgesetzt. Die Ortsgemeinde hat den Belangen der Landwirtschaft hier Vorrang eingeräumt.

Die Ortsgemeinde unterstützt aber weiterhin die Nutzung regenerativer Energien und plant eine Freiflächen-Fotovoltaikanlage an einem neuen Standort, der nicht landwirtschaftlich genutzt wird, zuzulassen. Sie hat inzwischen mit einem Investor entsprechende Verträge abgeschlossen und ist finanziell über Pachteinnahmen beteiligt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlegung zu schaffen, hebt die Ortsgemeinde den Bebauungsplan „Solarpark“ mit dem Geltungsbereich in der Gemarkung Pölich, Flur 11, im Grundstück 2/19 auf.

Für die Verlegung an den neuen Standort weiter nordwestlich stellt die Ortsgemeinde den Bebauungsplan „Solarpark, neu“, mit dem Geltungsbereich in der Gemarkung Pölich, Flur 11, im Grundstück 1/1 neu auf.

### **1.2 Aufstellungsbeschluss / Verfahren**

Der Gemeinderat Pölich hat 2.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark, neu“ beschlossen und anschließend bekannt gemacht. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Bebauungsplan „Solarpark“ aufgehoben.

In der Sitzung vom 30.05.2016 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Solarpark, neu“ anerkannt und beschlossen die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) BauGB, einschl. Feststellung der Anforderungen an den Umweltbericht nach § 4(1) durchzuführen.

Die erneute Beteiligung der Behörden erfolgte mit der Offenlage vom 08.08.2016 bis einschl. den 07.09.2016 gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Am 19.09.2016 wurden die vorgebrachten Anregungen der Offenlage beraten und abgewogen. Da keine planungsrelevanten Anregungen vorlagen wurde der Bebauungsplan in gleicher Sitzung als Satzung beschlossen.

#### **1.2.1 Beteiligungsverfahren nach § 3(1) i.V.m. § 4(1) BauGB / Abwägung:**

In der Behörden- und Verbandsbeteiligung wurden folgende grundsätzlichen Anregungen vorgebracht, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind

Kreisverwaltung Trier-Saarburg:

Zur Kompensation der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Zaunanlage und die Photovoltaikmodule sowie zur Reduzierung der Auswirkungen der Zaunanlage auf die für den Biotopverbund bedeutsame Wald-Offenlandübergangszone ist entlang der an das Offenland angrenzenden Wirtschaftswege eine Eingrünung mit einer naturnahen Strauchpflanzung vorzusehen. Der Anregung wird entsprochen und die vorgeschlagene Strauchpflanzung in der Planurkunde ausgewiesen.

Weiterhin wurden von der Westnetz GmbH und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Hinweise zur Berücksichtigung technischer und sicherheitstechnischer Belange vorgebracht, die nachfolgend in die Begründung eingearbeitet sind.

In der Beteiligung nach § 3(29 mit § 4(2) BauGB wurden keine planungs- oder abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht.

### 1.3 Lage / Erreichbarkeit

Das Gebiet liegt auf einem leicht nach Südosten abfallenden Höhenrücken. Es liegt nordwestlich von Pölich und ist aus dem Moseltal nicht einsehbar. Das Gelände ist auf drei Seiten von Wald umgeben und schließt nach Westen an Ackerflächen der Gemarkung Mehring an.

In ca. 700 m Entfernung in südlicher und östlicher Richtung liegen Sport- und Freizeiteinrichtungen der Ortsgemeinde Pölich und Mehring, die vom Vorhaben nicht tangiert werden.

Die geplante Anlage ist über Wirtschaftswege des gemeindlichen Wegenetzes von der B 53 aus erreichbar.

### 1.4 Gebietsabgrenzung

Der Geltungsbereich „Solarpark, neu“, bestehend aus zwei Teilbereichen mit insgesamt ca. 4,88 ha, umfasst in der Gemarkung Pölich, in der Flur 11 Teile vom Flurstück 1/1. Die Flächen sind im Eigentum der Ortsgemeinde. Der Geltungsbereich wird durch Koordinaten definiert, so dass eine Übereinstimmung mit den amtlichen Kartenwerken erreicht wird. Die installierte Leistung soll ca. 1,5 MW<sub>peak</sub> betragen.

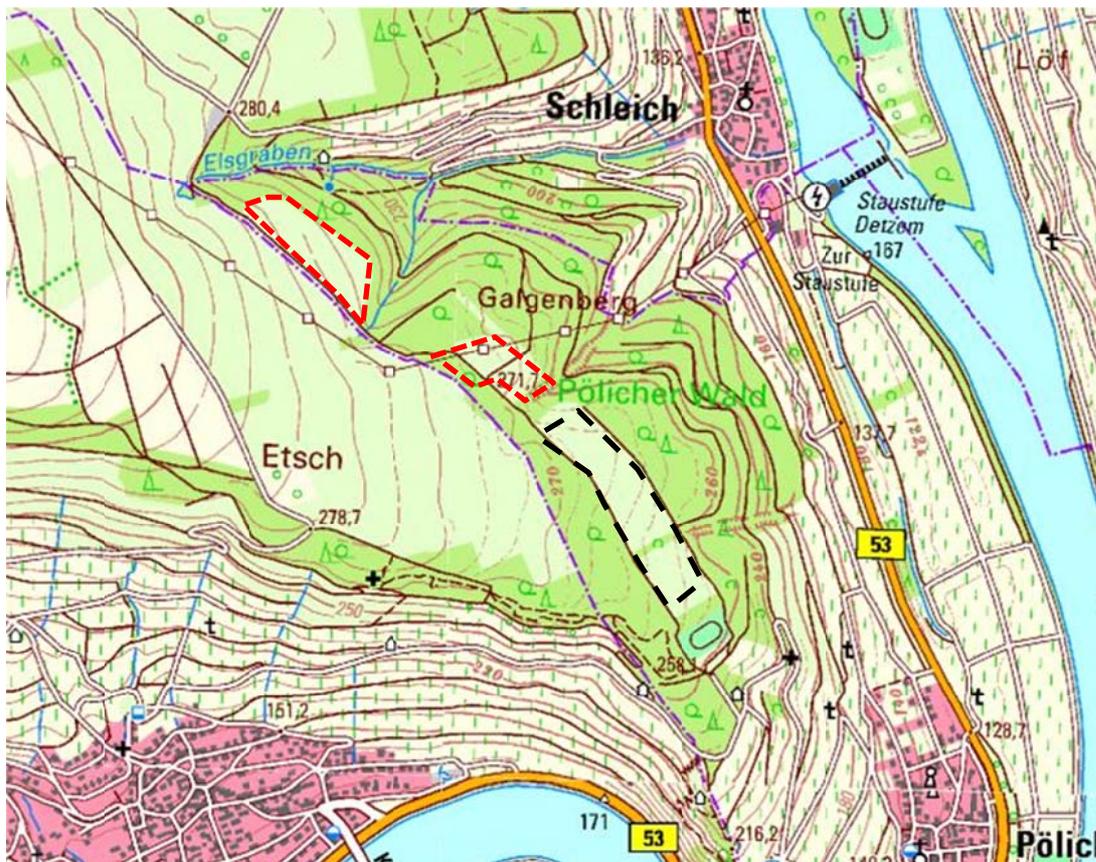


Abb. 1: Übersichtskarte

— — — — — Aufhebung „Solarpark“

- - - - - „Solarpark, neu“

Der bisherige Geltungsbereich „Solarpark“ in der Flur 11 Teile vom Flurstück 2/19 entfällt.

## 2) Planungsgrundlagen

### 2.1 Bauleitplanung / Entwicklungsgebot § 8 BauGB

Der Flächennutzungsplan wird parallel in der 13. Änderung fortgeschrieben. Somit wird dem Entwicklungsgebot nach § 8(2) BauGB entsprochen.

Die Flächen sind brachgefallen. Die südliche Teilfläche wird von einer Freileitung zum Kraftwerk Schleich überspannt.

### 2.2 Planungen Dritter

Westnetz GmbH:

Es wird eine eigene Zuleitung zwecks Einspeisung in das 20 KV-Netz erforderlich. Die erforderlichen Abstimmungen werden direkt zwischen Investor und RWE durchgeführt. Die Leitungsverlegung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sondern wird in einem eigenen Genehmigungsverfahren beantragt.

Nach den bisherigen Abstimmungen soll die Einspeisung am Kraftwerk Schleich erfolgen.

Weiterhin gibt die Westnetz GmbH folgende Anregungen, die insbesondere im Rahmen der Umsetzung der Planung zu beachten sind:

- Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.
- Der Schutzstreifen der Leitung wird für Bauwerke mit einer Bauhöhe von maximal 0,90 m über EOK ausgewiesen.
- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen.
- Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden.

In den Textfestsetzungen ist eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen aufgeführt. Um die Maste wird die Baugrenze mit 15 m Radius abgerückt.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/ den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWE Deutschland GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Deutschland GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.

## Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Mainz:

### Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes "Solarpark neu" teilweise von dem auf Eisen verliehenen Bergwerksfeld "Mehring I" überdeckt werden. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma ArcelorMittal Bremen GmbH, Cari-Benz-Str. 30 in 28237 Bremen aufrechterhalten. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Firma in Verbindung zu setzen.

### Boden und Baugrund

#### -allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

#### -mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

## 2.3 Kultur- und Sachgüter

Im Vorhabensbereich und unmittelbaren Umfeld sind bisher keine Denkmäler oder sonstige geschützte Sachgüter bekannt. Die grundsätzlichen Anforderungen der Denkmalpflege sind zu beachten:

Bauherren und eingesetzte Firmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPflG) hinzuweisen. Danach sind zutage kommende Funde (z.B. Mauern, Erdverfärbungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) unverzüglich zu melden (§ 17 DSchPflG). Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Bernkastel-Wittlich, Birkenfeld, Bitburg-Prüm, Daun und Trier-Saarburg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-222 zu erreichen.

Der Hinweis wird in die Textfestsetzungen aufgenommen.

## 2.4 Altlasten

Der Ortsgemeinde sind keine Bodenbelastungen des Standortes bekannt. So kann davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG).

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Wasserwirtschaft, Trier hat im Verfahren mitgeteilt:

In den angegebenen Bereichen sind keine Altablagerungen, Rüstungsaltsstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz kartiert.

Dem "Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren 1" wird entsprochen. 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. (Hinweis in den Textfestsetzungen)

### **3) Darlegung zum städtebaulichen Entwurf**

#### **3.1 Bestand**

Die von der Ausweisung betroffenen Flächen werden zur Zeit lediglich für Jagdzwecke genutzt. Es handelt sich um brachgefallene Wiesen auf staunassen, steinig-schiefrige Lehmböden die als Wilsacker bzw Äsungsfäche offen gehalten werden. Die Zufahrt zum Gelände erfolgt über geschotterte Wirtschaftswege. Die umliegenden Wälder sind vom Vorhaben nicht betroffen und liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Nähere Angaben zum Bestand können dem Umweltbericht, Biotoptypenkarte, entnommen werden.

#### **3.2 Integration Landespflege und Eingriffsregelung nach BNatSchG**

Zum Bebauungsplan wird im Teil 2 der Begründung ein Umweltbericht erstellt. Darin festgestellte Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan integriert. Grundsätzlich wird die Ackernutzung in Grünlandnutzung umgewandelt und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Ein vorhandenes Gebüsch und Obstbaumbestand werden durch Planzeichen zur Erhaltung festgesetzt.

#### **3.3 Berücksichtigung der Forstwirtschaft**

Die vorhandenen Waldareale bleiben erhalten. Rodungen werden nicht erforderlich.

#### **3.4 Wasserwirtschaft / Bodenschutz**

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Anforderungen der Wasserwirtschaft, in dem die zulässige Versiegelung durch Hinweise in Text und mittels Planzeichen begrenzt wird. Damit wird auch den Belangen des Bodenschutzes Rechnung getragen. Entsprechend dem festgesetzten Versiegelung von max. 1.200 m<sup>2</sup> sind nur punktuelle Überbauungen mit Nebenanlagen oder Pfosten der Module zulässig. Die restliche Bodenfläche bleibt offen und vegetativ verfügbar.

Maßnahmen zur Rückhaltung oder Ableitung des auf den Modulflächen anfallenden Niederschlagswassers werden nicht erforderlich.

Auf Grund der geringen Geländeneigung und der, bei Umwandlung in Grünland, nur noch sehr geringen Erosionsgefährdung, ist das Niederschlagswasser dezentral direkt an der Traufkante der einzelnen Module (Breite ca. 0,6 bis 0,80 m) versickerbar. An der Traufkante des Modultisches wird so ein Wasserschwall vermieden.

So wird die Grundwasserneubildung erhalten und hydraulische Belastungen der Gewässer werden vermieden. Ohne Ab- und Einleitungen, entstehen auch keine Auswirkungen auf unterhalb liegende Gewässer.

Der Nachweis und die Eignung der Versickerungsfähigkeit erfolgt zusammen mit dem vor Baubeginn zu erstellenden Gründungsgutachten.

### 3.5 Städtebauliches Konzept - Nutzung

Allgemein:

Die Fotovoltaikanlage Pölich entspricht in Planung und Konzeption weitgehend der Vereinbarung zwischen dem NABU u. der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS).

- Es werden Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung beansprucht. Hier derzeit noch bewirtschaftete Ackerflächen, die im Zuge Planung in Grünland umgewandelt werden.
- Es entsteht somit keine landschaftsprägende Fernwirkung. Der Standort liegt von Wald abgeschirmt und ist nicht aus dem Moseltal einsehbar.
- Der Gesamtversiegelungsgrad liegt deutlich 5%. Es werden nur Pfosten eingerammt.
- Für den Wasserhaushalt entstehen keine Beeinträchtigungen, sämtliches Niederschlagswasser kann dezentral über Spalten an jedem Modul versickern.
- Die Einzäunung der Anlage wird für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig ausgeführt.
- Der Strom wird über Erdkabel abgeleitet.
- Unterhalt und Pflege der Anlage erfolgt extensiv und kann auch durch Schafbeweidung bzw. Mahd erfolgen. Der Einsatz chemische Mittel wird im B-Plan ausgeschlossen.

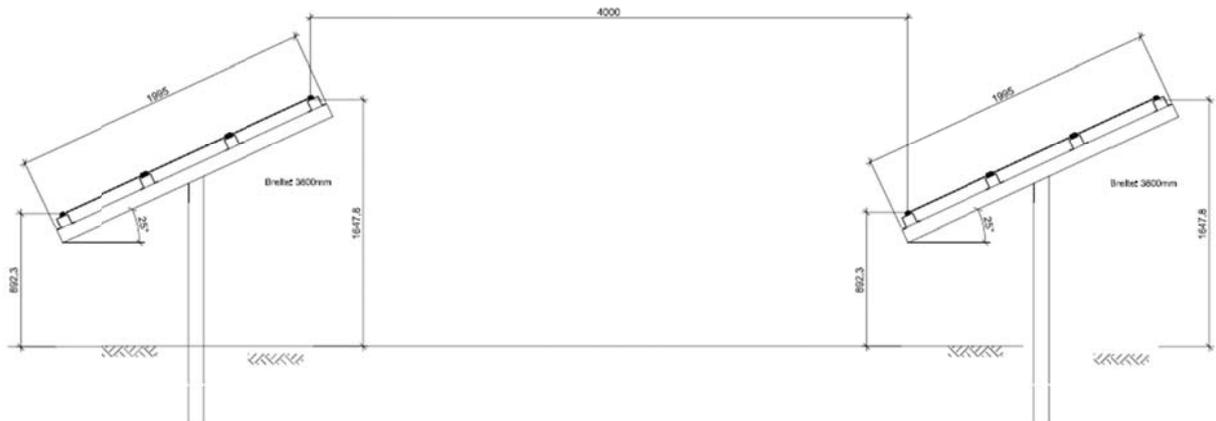
Konzeption:

Die Fotovoltaikmodule werden auf sogenannten Modultischen zusammengefasst, die wiederum in parallelen Reihen ausgerichtet sind. Die Modultische entsprechen einer einfachen Pultdachkonstruktion mit einem filigranen Stützwerk aus Metall. Die Oberkante liegt ungefähr bei 3,00 m über Geländeniveau.



BSP: durchgängige Begrünung

Ein Bewuchs ist flächendeckend, auch unter den Modulen möglich. Um eine ausreichende Belichtung zu gewährleisten und um die Bewirtschaftung mit Schafen zu ermöglichen soll die Unterkante der Module bei mindestens 80 cm Bodenabstand liegen



Angaben in mm

Schemaschnitt für den Standort Pölich (Pfehlgründung)

Die endgültige Aufstellhöhe, -weite und Gründungstiefe hängt vom Bodengutachten und Detailplanung ab

Ergänzend sind nur Anlagen zur Steuerung und Überwachung erforderlich. Diese können kleinflächig in garagenähnlichen Bauten untergebracht werden. Der Flächenbedarf liegt bei ca. 300 m<sup>2</sup> und ist mit der zulässigen Versiegelung abgedeckt.

Da der Unterhalt bzw. die Flächenpflege mit Tieren erfolgen kann, ist weiterhin ein Tierunterstand mit Pult- oder Satteldach zulässig.

Diese Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen. Ein eigenes Baufenster braucht hierfür zeichnerisch nicht dargestellt werden.

Die Anlage muss als elektrisches Kraftwerk eingezäunt werden, um den Sicherheitsansprüchen zu genügen.

Flächenübersicht:

Geltungsbereich	4,88 ha
SO-Gebiet	4,65 ha
Grünflächen	0,23 ha

### 3.6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt ausschließlich über vorhandene Wege. Zusätzliche Neubaumaßnahmen von Wegen werden nicht erforderlich. Wasser- und Abwasserleitungen entfallen.

Die erforderliche elektrische Zuleitung zur Einspeisung ins Stromnetz wird noch mit der Westnetz GmbH im Detail abgestimmt.

## 4) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:

Entsprechend den angestrebten städtebaulichen Zielen wird die Art der baulichen Nutzung gem. § 1 und § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung zur Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt: SO „Fotovoltaik“.

Zulässig sind Anlagen die der Nutzung erneuerbarer Energien, hier ausschließlich Sonnenergie durch Fotovoltaik, dienen.

Gemäß § 14 werden untergeordnete Nebenanlagen für Kleintierhaltung im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Überwachung der Anlage zugelassen.

Ein Baufenster hierfür ist nicht ausgewiesen, da der Anschlusspunkt der Zuleitung noch offen ist und die festgesetzte GRZ die Nebenanlagen berücksichtigt.

Sonstige technische Anlagen werden nicht erforderlich. Der spätere Betrieb und die Überwachung erfolgen weitgehend vollautomatisch. Die Fotovoltaikmodule selbst sind wartungsfrei.

Als Maß der baulichen Nutzung nach § 9(1)1 BauGB i.V. m. § 16 (2) BauNVO wird für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Damit wird aber nur die Belegungsdichte der Module in der Fläche innerhalb der Baugrenzen geregelt. Im übrigen ergeben sich die Abstände der Modulreihen untereinander aus den techn. Anforderungen, da kein Modul das dahinterliegende beschatten darf.

Die von den Modulen überdachte Fläche soll aber nicht versiegelt werden, sondern als Grünland genutzt werden. Es ist daher erforderlich für die tatsächliche zulässige Versiegelung den Versiegelungsgrad selbst zusätzlich zu einer GRZ, die hier nur die Belegungsdichte regelt, zu beschränken. Für die Aufständigung der Modultische (Fundamente) wird daher i.V.m. §9(1)20 BauGB eine maximale Versiegelung von 3% der Gebietsfläche „SO Fotovoltaik“ festgesetzt.

Der Wert liegt im vorliegenden Fall damit unter dem empfohlenen Wert lt. Vereinbarung von NABU und der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft (UVS) von max. 5%. Die getroffenen Einschränkungen berücksichtigen die Anforderungen zum schonenden Umgang mit der Ressource Boden.

Aus Gründen des Landschaftsschutzes wird eine Bauhöhenbeschränkung erforderlich. Die zulässigen Bauhöhen sind gem. § 16(2),(4) u. 18(1) BauNVO i.V.m. § 88(6) LBauO festgesetzt als:

Oberkante: max. 3,00 m (Oberkante der Module)

Unterkante: min. 0,80 m (Unterkante der Module)

Die Höhen werden gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante.

Die max. Traufhöhe für die Nebenanlagen wird auf 3,00 m festgesetzt. Die Höhe der Bebauung bleibt damit deutlich unter den umliegenden Wald- und Gebüschkanten.

### 4.2 Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen

Zur Sicherheit, zum Schutz vor Diebstahl und Vandalismus muß die Anlage eingezäunt werden. Zaunanlagen sind Nebenanlagen und auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Für die Ausführung gilt:

- Zulässig sind Metallgitterzäune mit Übersteigschutz bis 2,50 m Höhe. Die Unterkante der Zäune ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig mit min. 10 cm

Bodenabstand oder einer Maschenweite von min. 10 x15 cm auszuführen um Barriereeffekte zu vermeiden.

Für einen Tierunterstand ist aus Gründen des Landschaftsbildes ein Satteldach bzw. Pultdach zulässig.

Als Farbe der Dacheindeckungen sind Farben dunkelgraue bis anthrazitfarbene Farbtöne wie RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036 zulässig. Für die Wandgestaltung sollen wegen der damit verbundenen Fernwirkung nicht strahlendweiße Anstriche verwendet werden. Zulässig sind Grautöne oder Cremefarben wie RAL 1013 bis 1015, 7032, 7035, 7044, 9001, 9002.

#### **4.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzbindungen (Grünordnerische Festsetzungen)**

Grundsätzlich wurde zur Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Bodenschutz- und Wasserecht die Versiegelung beschränkt. Die nicht befestigten Flächen sind deshalb auch unter den Modulen dauerhaft zu begrünen. Damit ist die gesamte bisherige Ackernutzung in Grünland umzuwandeln. Dies dient dem Schutz vor Bodenerosion und als Ausgleich für die zugelassene Bebauung, da sowohl die Bodenökologie als auch der Habitatwert durch die Umnutzung dauerhaft verbessert werden.

Um die ökologische Zielsetzung zu erreichen wird festgesetzt, daß Saatgutmischungen mit einem Anteil heimischer Kräuter zu verwenden sind.

Hierzu wird ebenfalls festgesetzt, das die Grünlandpflege im Sinne der FUL-Programme für extensive Grünlandwirtschaft zu erfolgen hat. D.h. die Anlage und Nutzung hat nach diesbezüglichen Vorgaben des Förderprogramms PAULa zu erfolgen.

Externe Ausgleichsflächen werden nicht erforderlich.

Das anfallende Niederschlagswasser ist im Baugebiet dezentral an den Modulen selbst zu versickern. Anlagen für die Wasserhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig und nicht erforderlich. Nach Begrünung des Bodens sind wegen der geringen Neigung keine Erosionsgefährdungen zu erwarten. Vor Bauausführung wird noch ein Gründungsgutachten erstellt, das weitere Bodenparameter ausweist.

Die naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der nach Inbetriebnahme der elektrischen Anlage folgenden Vegetationsphase durchzuführen.

#### **4.4 Sonstige Regelungen, Hinweise**

Der Gemeinde wird im Umweltbericht ein vorhabenbezogenes Monitoring gem. § 4c BauGB vorgeschlagen. Es umfasst

- Prüfung der Vegetationsentwicklung der Ausgleichsmaßnahmen,
- Sicherung der Grasnarbe aus Gründen des Erosionsschutzes unterhalb der Module,
- Prüfung der Ausführung der Zaunanlage und ihrer Funktionsfähigkeit für Kleinsäuger

## 5) Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung

Es wird kein Bodenordnungsverfahren durchgeführt. Die vorhandenen Grenzen werden beibehalten. Die Flächen werden vom Investor angepachtet.

## 6) Kostenschätzung zur Realisierung des Bebauungsplans

Da keine öffentlichen Erschließungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, entstehen der Gemeinde keine Kosten. Zwischen den privaten Bauherrn und der Ortsgemeinde besteht zudem eine Vereinbarung zur Übernahme der Verfahrenskosten.

Egbert Sonntag  
Landschaftsarchitekt

---

### Ausfertigungsvermerk:

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

Auftraggeber: Ortsgemeinde Pölich

54340 Pölich, 19.09.2016  
Gemeindeverwaltung



Walter Clüsserath  
-Ortsbürgermeister -

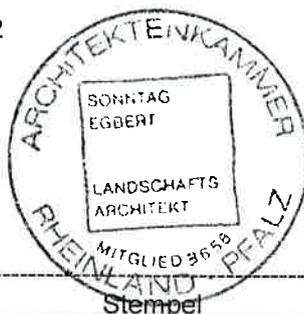
Bearbeiter:

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, 19.09.2016

Unterschrift



Stempel