

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE PÖLICH, SOLARPARK NEU



LAGEPLAN M.: 1:2000  
GEMARKUNG PÖLICH, FLUR 11

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9(1) BauGB

### A) Art und Maß der baulichen Nutzung

- Art der Nutzung  
1.1 Gemäß § 11 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.
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) BauGB)  
2.1 Maß der baulichen Nutzung § 9(1) BauGB i.V.m. § 16 u. 17 BauNVO  
Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.  
2.2 Für die Aufständigung der Modulfläche (Fundamente) und Nebenanlagen wird i.V.m. § 9(1) BauGB eine max. Versiegelung von 3 % der Sondergebietsfläche festgesetzt.  
2.3 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.

### B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 88 (1) und (6) LBauO und § 9(6) BauGB

- Die Bauhöhen werden aus Gründen des Landschaftsschutzes gem. § 16(2), (4) i.V.m. § 88(6) LBauO festgesetzt: Module: Gesamthöhe: max. 3 m (Oberkante der Module)  
Höhe über Gelände: min. 0,80 m (Unterkante der Module)  
Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulante. Nebenanlagen: Traufhöhe max. 3,50 m
- Als Farbe der Dacheindeckung sind Farben wie RAL 7010 bis 7022, 7024, 7026, 7031, 7036 (Anthrazit und Grautöne) zulässig. Als Wandfarbe sind Grautöne oder Cremefarben wie RAL 1013 bis 1015, 7032, 7035, 7044, 9001, 9002 zugelassen.
- Zaunanlagen: Zulässig, auch außerhalb der Baugrenzen, sind Metallgitter- oder Metallgitterzäune mit Überstreichschutz (z.B. Maschendrahtzaun mit oberer Stacheldrahtspannung) bis 2,50 m Höhe. Die Zaunanlage und deren Unterkante ist für Kleinsäuger und Amphibien durchlässig auszuführen, um Barriereeffekte zu vermeiden. Es ist ein Mindestabstand von 15 cm zur Bodenoberkante einzuhalten oder in Bodennähe eine Mindestmaschenweite von 10 x 15 cm zu verwenden.

### 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

- Für die Befestigung von Zufahrten und Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge mit Naturbaustoffen zu verwenden. Geeignet sind z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Kies, Beton- und Kunststoffprodukte werden ausgeschlossen.  
anfallende Niederschlagswasser ist im Baubereich dezentral an den Modulen selbst zu versickern. Zentrale Anlagen für die Wasserhaltung oder die gesammelte Ableitung sind nicht zulässig.
- Innerhalb des SO Fotovoltaik sind sämtliche nicht versiegelten Bodenflächen in Grünland umzuwandeln. Dazu sind die Flächen sind mit einer standortgerechten Landschaftsrasenmischung mit Kräuteranteil z.B. RSM 7.2.1 mit heimischen Kräutern oder Heublumensaat einzusäen und für die Betriebszeit der Anlage dauerhaft extensiv durch Schafbeweidung oder Mahd zu pflegen. Dünger- und/oder Pestizideinsatz ist unzulässig.
- In den durch Planzeichen festgesetzten Grünflächen ist ein Gras und Krautsaum zu entwickeln und extensiv, Mahd jedoch spätestens alle zwei Jahre, zu pflegen.
- Die durch Planzeichen zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Rückschnitte aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht sind zulässig.
- In den Grünflächen mit Pflanzgebote ist eine mind. zweireihige Hecke aus standortgerechten Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten: Pflanzung im Verband, Reihenabstand 1,0 - 1,25 m, Abstand in der Reihe 1,25 m, Pflanzqualität Sträucher: verpfl. Str. 3-4 Tr., 100-125.  
Im Schutzstreifen der Freileitungen sind nur niedrige Arten zu verwenden und die Wuchshöhe ist durch Artenauswahl und Pflege auf 3 m Höhe zu beschränken. Bis 5 m beiderseits des Schutzstreifens dürfen nur Sträucher bis 5 m Höhe angepflanzt und unterhalten werden, ab 5 m hochwachsende größere Sträucher. Eine Auswahlliste zu Pflanzenarten ist in den Hinweisen beigefügt.
- Die Festsetzungen nach Nr. 3 bis 6 sind spätestens in der auf den Baubeginn folgenden Vegetations- und Pflanzperiode umzusetzen.

### Hinweise

- Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehöhlt wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Verdünnung zu schützen (§ 202 BauGB). DIN 19915 in aktueller Fassung bleibt zu beachten.
- Bei Erdarbeiten zutage kommende Funde (z.B. Mauer, Erderfahrungen, Ziegel, Scherben, Münzen usw.) sind unverzüglich zu melden (§ 17 DtschPflG) Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Bernkastel-Wittlich, Birkenfeld, Bittburg-Prüm, Daun und Trier-Sarburg 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.
- Die Waldränder, außerhalb des Geltungsbereiches gelegen, werden von der Gemeinde einvernehmlich mit der Forstverwaltung im gemeindlichen Forstbetrieb unter Berücksichtigung der Baumfallängen sukzessive als ökologisch wirksamer, abgestufter Waldrand entwickelt. Insbesondere entlang der Windwurfflächen auf der Nordostseite des Gebietes wird so die Schutzfunktion der Waldränder gestärkt.
- 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, Regionale/städtische Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
- 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.
- Gehölzliste, Auswahl zur Berücksichtigung bei Umsetzung der Pflanzgebote niedrige Wuchshöhen:

Amelanchier ovalis	Echte Felsenbirne
Berberis thunbergii	Heckenberberitze
Euonymus alatus	Flügel-Spindelstrauch
Ligustrum vulgare atrovirens	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere
Rosa canina	Hundrose
Rosa multiflora	Buschrose
Rosa glauca	Hechtrose
Salix aurita	Ohrwinde
Salix triandra	Mandelweide
Sambucus racemosa	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Sonstige Sträucher:	Kornelkirsche
Cornus mas	Hartriegel
Cornus sanguinea	Hasel
Corylus avellana	Pflaumenblüten
Euonymus europaeus	Salweide
Salix caprea	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Wasserschneeball
Viburnum opulus	Epe
Populus tremula	Korbweide
Salix viminalis	Bruchweide
Salix fragilis	Purpurweide
Salix purpurea	Weißdorn
Crataegus monogyna	Berberitze
Berberis vulgaris	Kreuzdorn
Rhamnus cathartica	Trauben-Kirsche
Prunus padus	Wolliger Schneeball
Viburnum lantana	

Bäume:	Feldahorn
Acer campestre	Spitzahorn i.S.
Acer platanoides	Bergahorn i. S.
Acer pseudoplatanus	Eiche
Alnus glutinosa	Hainbuche in Sorten
Carpinus betulus	Esche
Fraxinus excelsior	Vogelkirsche
Prunus avium	Traubenweide
Quercus petraea	Eberesche
Sorbus aucuparia	Winterlinde
Tilia cordata	Eskantarie
Castanea sativa	

- Auf DIN 18820 „Schutz von Bäumen Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ wird ausdrücklich hingewiesen.

## LEGENDE

### 1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Fotovoltaik

### 2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl  
VG Versiegelungsgrad in %  
Gesamthöhe Oberkante Modul: max. Höhe in m über der Geländeoberfläche  
Höhe über Gelände Unterkante Modul: Mindesthöhe in m über der Geländeoberfläche

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

### 4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen oberirdisch (Stromleitung 110kV)

### 5. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Bäume erhalten  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### 7. Sonstige Planzeichen

Linie: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
Linie: Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen  
Punkt: 344111.47, 5519438.17 (Punkt: Koordinate UTM)  
Linie: nachrichtlich: Ausgleichsfläche  
Linie: Zufahrt

Nutzungsschablone SO

Art der baulichen Nutzung	SO
GRZ	0,4
VG	max. 3 %
Bauweise	Gesamthöhe max. 3,00 m Höhe über Gelände min. 0,80 m

Der Gemeinderat Pölich hat am 02.12.2015 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 10.06.2016 gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs 1 BauGB und die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt. Ihnen wurde mit dem Schreiben vom 20.05.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 24.06.2016 gegeben.

Die in Betracht kommenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden, wurden gem. § 4 Abs 2 BauGB beteiligt. Ihnen wurde mit dem Schreiben vom 20.05.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 07.09.2016 gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 08.08.2016 bis 07.09.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.07.2016 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass während der Auslegungsfreiheit Anregungen vorgebracht werden können. Die in Betracht kommenden Behörden und Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, die von der Planung berührt werden, wurden über die öffentliche Auslegung unterrichtet.

Der Gemeinderat Pölich hat am 19.09.2016 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung

## BESCHLOSSEN

54340 Pölich, 12.06.2016  
Gemeindeverwaltung  
-Ortsbürgermeister-

54340 Pölich, 28.06.2016  
Gemeindeverwaltung  
-Ortsbürgermeister-

54340 Pölich, 10.09.2016  
Gemeindeverwaltung  
-Ortsbürgermeister-

54340 Pölich, 10.09.2016  
Gemeindeverwaltung  
-Ortsbürgermeister-

54340 Pölich, 19.09.2016  
Gemeindeverwaltung  
-Ortsbürgermeister-

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekannt.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Mit der Bekanntmachung vom 23.10.2016 wurde der Bebauungsplan

- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Bauzonierungsverordnung (BauZV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.11.1999 (GVBl. S. 395), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Gesetz über die Umweltschadenshaftung (UWSchG) i. d. F. der Bek. v. 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 34), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. vom 28.09.2002 (1380), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 127), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Landeswasserschutzgesetz (LWSchG) i. d. F. vom 22.01.2004, in der jeweils gültigen Fassung.
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31. 07. 2009 (BGBl. I S. 2385), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemVO) i. d. F. vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) Rheinland-Pfalz: Landesgesetz zur Einführung des LBodSchG u. zur Änd. d. Landesabfallwirtschafts- u. Altlastengesetzes i. d. F. vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. I S. 159) in der jeweils gültigen Fassung.
  - Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LSchG) in der Fassung v. 1.8.1977 (GVBl. Seite 273), in der jeweils gültigen Fassung.
  - Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2014) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1068), in der jeweils gültigen Fassung.

## AUSFERTIGUNG

54340 Pölich, 19.09.2016  
Gemeindeverwaltung  
-Ortsbürgermeister-

## RECHTSVERBINDLICH

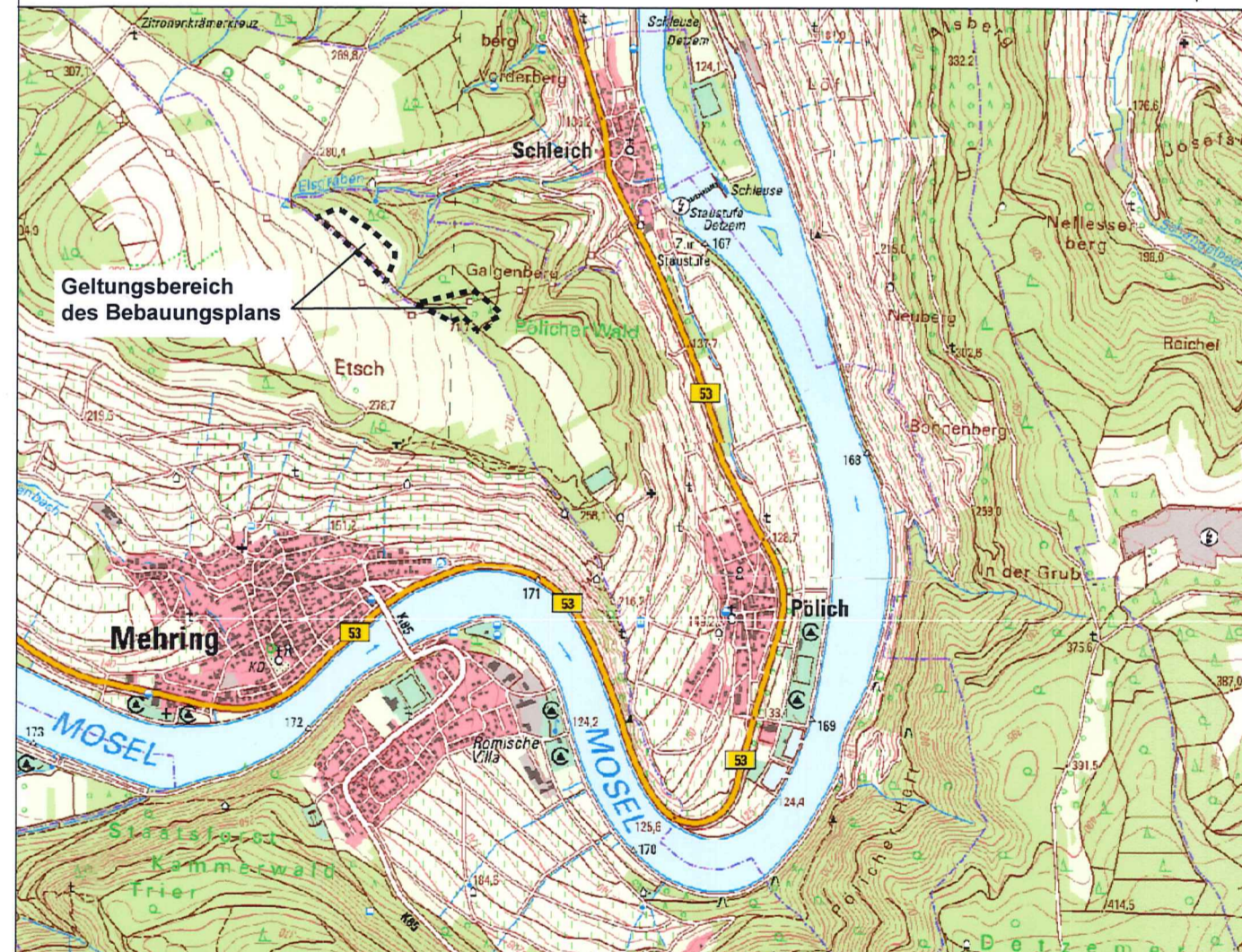
54340 Pölich, 23.10.2016  
Gemeindeverwaltung  
-Ortsbürgermeister-

## RECHTSVERBINDLICH

54340 Pölich, 30.10.2016  
Gemeindeverwaltung  
-Ortsbürgermeister-

KATASTERGRUNDLAGE (STAND 04.2016): ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15  
LAGEPLAN M.: 1:2000, GEMARKUNG PÖLICH, FLUR 11

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.: 1: 25000



VERFASSER: FASSUNG ZUR SATZUNG

BÜRO FÜR LANDESPFLEGE  
EGBERT SONNATG, DIPL.-ING.  
LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA  
MOSELSTRASSE 14  
54340 RIJOL  
TELEFON 06502 / 99031  
TELEFAX 06502 / 99032

## BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE PÖLICH, SOLARPARK NEU