

Odernheim am Glan, 03.06.2025

Bebauungsplan

„Sondergebiet Photovoltaik Mützenich“

Textliche Festsetzungen

Ortsgemeinde: Mützenich



Verbandsgemeinde: Prüm
Landkreis: Eifelkreis Bitburg-Prüm

Verfasser:

Stephanie Schneider, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Simone Weiß, B. Sc. Raum- und Umweltplanung

Martin Müller, Stadtplaner / B.Sc. Raumplanung Mitglied der Architektenkammer RLP

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Allgemeine Zweckbestimmung

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich Anlagen die der Erforschung, Entwicklung, Nutzung oder Speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen. Dazu gehören insbesondere:

- Solarzellen und PV-Module mit entsprechenden Aufstellvorrichtungen (Tische),
- zugehörige technische Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Überwachungskameras etc.),
- Speicheranlagen, Batteriespeicher,
- Einfriedungen,
- sowie Entwässerungseinrichtungen, Zufahrten, Baustraßen und Wartungsflächen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,6 sowie gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO eine Höhe der baulichen Anlagen von 4,00 m als Höchstmaß festgesetzt. Ausnahmen sind für Masten der Überwachungskameras bis zu einer Höhe von 6,00 m zulässig.

Die Modulunterkante muss einen Mindestabstand von 0,8 m zum Boden aufweisen. Bezugspunkt ist jeweils das natürliche Gelände.

Die durch bauliche Anlagen überdeckte Fläche ergibt sich aus der projizierten Fläche sämtlicher aufgeständerter und punktförmig gegründeten Photovoltaikmodule, den flächig gegründeten Wechselrichter- und Trafostationen sowie den sonstigen Nebenanlagen. Als Bezugsfläche gilt die natürliche, anstehende Geländeoberfläche.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus der Abgrenzung des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ in Verbindung mit der darin festgesetzten Baugrenze. Umzäunungen und notwendige Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden, solange ggf. vorhandene Abstandsvorgaben zu benachbarten Nutzungen eingehalten werden und eine dauerhafte und freizugängliche Befahrbarkeit der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ gewährleistet ist.

1.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden drei Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ im Bereich der im Plangebiet bestehenden Wirtschaftswege festgesetzt. Sie sind von jeglicher Bebauung, die eine dauerhafte und freizugängliche Befahrung einschränkt, freizuhalten.

Für die Erschließung sind zwei Zufahrten pro Teilbereich mit je einer Breite von 10 m als private Erschließungsfläche zulässig.

1.5 Festsetzung der Folgenutzung

Die gemäß § 11 BauNVO festgesetzte Nutzung mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist bis zur Aufgabe der zulässigen Nutzung bis zum vollständigen Rückbau der baulichen Anlagen

zulässig. Das Vorhaben ist nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen. Bodenversiegelungen sind zu beseitigen.

Als Folgenutzung werden für den gesamten Geltungsbereich „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

1.6 Grünordnung / Maßnahmen

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 lit a + b BauGB)

M1 – Erhalt und extensive Pflege von Grünland im Bereich der PV-Anlage/Sondergebiet

Die Fläche innerhalb des Sondergebiets ist vollständig als Grünland zu erhalten und dauerhaft während des Anlagenbetriebs durch Beweidung (bspw. mittels Schafe; ganzjährig oder teilweise) und/oder Mahd extensiv zu pflegen. Dabei ist das Mahdgut abzutransportieren. Ausgenommen hiervon sind die punktförmigen Versiegelungen durch die Fundamente der PV-Modultische, notwendige Trafostationen bzw. Wechselrichter, interne Zuwegungen sowie für sonstige Bepflanzungen vorgesehene Bereiche. Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist auf der gesamten Fläche unzulässig.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen, jedoch spätestens in der unmittelbar folgenden Saatzeit sind die Flächen mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regio- Saatgutmischung für Nachsaaten der Herkunftsregion 7 (Kräuteranteil mind. 50 %) einzusäen.

Eine Beweidung ist im Zeitraum vom 1. Juni bis 14. November mit einem Viehbesatz von max. 1,0 Raufutterfressenden Großvieheinheit je Hektar (RGV/ha) durchzuführen. Eine ganzjährige Standweide ist auszuschließen. Die Mahd der Flächen ist als zweischürige Mahd mit Entnahme des Mahdgutes in der Zeit vom 1. Juni bis 14. November durchzuführen. Die Mahd- und Beweidungstermine können bei Bedarf (z.B. witterungsbedingt) in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde angepasst werden.

M2 – Erhalt der wegbegleitenden Heckenstruktur im Zentrum des Plangebiets

Die wegbegleitende Heckenstruktur (Einzelstrauch BB2) im Zentrum des Plangebiets wird zum Erhalt festgesetzt. Sie dient als Habitat für gehölz-/gebüschbrütende Vogelarten wie den Feldsperling und ist im Zuge der Planung dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

M3 – Heckenpflanzung

Entlang der nördlichen sowie östlichen Plangebietsgrenzen (entlang der Flurstücke Nrn.: 91, 77/1, 81, 82 und 86 der Flur 7) sind Sichtschutzpflanzungen in Form von Hecken vorzunehmen. Entlang der Flurstücke Nrn.: 91 und 77/1 ist eine zweireihige Hecke mit einer Breite von 3 m zu pflanzen. Entlang der übrigen Flurstücke Nrn.: 81, 82 und 86 sind dreireihige Hecken mit einer Breite von 5 m zu pflanzen. Eine Ausnahme bildet der Randbereich des gesetzlich geschützten Grünlands im Südosten. Dort wird auf eine Sichtschutzpflanzung verzichtet.

Der Reihen- und Pflanzabstand soll 1,5 m betragen. Die Gehölze sind im Dreiecksverband zu pflanzen. Alle 6 bis 10 m ist in unregelmäßigen Abständen ein Baum 2. Ordnung zu pflanzen. Die Hecken sind möglichst artenreich zu entwickeln (mind. 5 verschiedene Gattungen). Es sind gebietsheimische und standortgerechte Gehölze des Herkunftsgebiets „Westdeutsches Bergland“ zu verwenden. Folgende Pflanzqualität ist einzuhalten. Bäume: Heister, 150-175 cm. Sträucher: Mindesthöhe 100-150 cm, 2xv., 4 Triebe.

Die Lage der Heckenpflanzungen ergibt sich aus der Planzeichnung.

Die Pflanzungen sind nach Errichtung der Zaunanlage, spätestens in der folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze

sind bis spätestens Ende der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Es sind alle 10 Jahre abschnittsweise geringfügige Pflegeschnitte durchzuführen. Durch Schnittmaßnahmen dürfen die Hecken nicht auf eine Höhe von unter 2 m zurückgenommen werden. Das Aufden-Stock-setzen ist nicht zulässig. Pflegeschnitte sind im Zeitraum 01. Oktober bis 29. Februar durchzuführen.

V3 – Vermeidung von Lichtimmissionen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen lichtempfindlicher und nachaktiver Insektenarten sowie für Fledermäuse ist eine Beleuchtung auf der Fläche während des Betriebs der Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht zulässig.

Eine Außenbeleuchtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ausschließlich während der Bauphase zulässig. Im Zuge der Bauarbeiten ist zu gewährleisten, dass diffuse Lichtemissionen in die umgebenden Gehölzbestände vermieden werden.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 88 LBAUO)

2.1 Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigenschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m über natürlichem Gelände zulässig. Eine Befestigung von Stacheldraht am oberen Rand ist dabei nicht zulässig.

Ein Mindestabstand von 20 cm zwischen unterer Zaunkante und natürlichem Gelände ist einzuhalten.

Die Zaunanlage ist entlang der Heckenpflanzung M3 auf der anlagenzugewandten Seite zu errichten.

3 HINWEISE

V4 – Bauausschlusszeiten für Brutvögel

Die Bauarbeiten haben im Hinblick auf eine baubedingte Brutplatzaufgabe / -abbruch außerhalb der Revierbesetzungs- und Brutphase von ubiquitären Vogelarten, des Bluthänflings sowie des Feldsperlings (März bis September) zu erfolgen. Hierdurch werden der Verlust von Individuen sowie die unmittelbare Beschädigung oder Zerstörung von Nestern und Eiern brütender Vögel vermieden. Durch eine festgesetzte Bauausschlusszeit für den Zeitraum vom 01. März bis 30. September kann das Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG in jeglicher Hinsicht ausgeschlossen werden.

Liegt der Beginn der Bauarbeiten außerhalb des genannten Zeitraums und werden die Arbeiten kontinuierlich weitergeführt (sogenannter „vorfristiger Baubeginn“), besteht für die betroffenen Arten eine Vergrämungswirkung, sodass sie sich i.d.R. nicht im Vorhabenbereich ansiedeln. Nur unter diesen Umständen (Beginn vor März und kontinuierliche Vergrämung) sind auch Bautätigkeiten innerhalb des Zeitraums möglich.

V5 – Bauausschlusszeiten für den Rotmilan

Die Bauarbeiten haben im Hinblick auf eine baubedingte Brutplatzaufgabe / -abbruch im Umkreis von 300 m zum Rotmilanbrutplatz außerhalb dessen Revierbesetzungs- und Brutphase (Anfang März bis Ende Juni) zu erfolgen. Hierdurch kann eine störungsbedingte Aufgabe / Verlust des Brutplatzes vermieden werden. Baumaßnahmen innerhalb der Horstschutzzone können frühestens ab Anfang Juni erfolgen, sofern im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung (dreimalige Horstkontrollen / Einflugskontrollen zwischen Anfang April und Ende Mai) kein Besatz der entsprechenden Horste nachgewiesen wurde.

V6 – Entwertung der Lebensraumeignung für Bodenbrüter

Im Falle von Baumaßnahmen in den Sommermonaten müssen zur Vermeidung einer Brutansiedlung von Bodenbrütern (z. B. Feldlerche) innerhalb der Baustellen- / Arbeitsstreifen sowie der Baustellen- / Lagerflächen diese während der Wintermonate entwertet werden. Wenn Baumaßnahmen ausschließlich innerhalb des Zeitraums Oktober bis Februar stattfinden, kann das Eintreten des Verbotstatbestands für Bodenbrüter grundsätzlich vermieden werden.

Eine Brutansiedlung durch Bodenbrüter kann vermieden werden, wenn die Bereiche während der Revierbildung von Bodenbrütern vegetationsfrei sind, da sie auf ein Mindestmaß an Vegetation (Deckungsstrukturen) angewiesen sind. Dies kann auf Grünlandstandorten durch regelmäßiges Mulchen ab spätestens Ende Februar bis vor Baubeginn erzielt werden. Alternativ kann die Vegetation durch eine Abdeckung mit lichtdichten Materialien entfernt werden. Hierzu wird die Fläche im Winter, ab spätestens Ende Februar bis vor Baubeginn mit Vlies oder Folie abgedeckt. Sollte Mulchen oder die Abdeckung durch lichtdichte Materialien nicht möglich sein, kann die Fläche durch Aufstellen von Stangen mit „Flutterband“ unattraktiv gestaltet werden. Hierzu sind in regelmäßigen Abständen von höchstens 15 m ca. 2 m hohe Stangen mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (min. 1,5 m lang) im Eingriffsbereich aufzustellen.

Die Funktionalität dieser Maßnahme muss regelmäßig durch eine ökologische Baubegleitung überwacht und dokumentiert werden.

V7 – Bauausschlusszeiten oder *alternativ* Errichtung eines Schutzzauns für Amphibien

Die Baumaßnahmen im Süden und Südwesten innerhalb des Plangebiets haben außerhalb der Besetzungs- und Wanderungsphase von / zu Überwinterungshabitaten (also innerhalb des Zeitraums Anfang April bis Ende Juli) zu erfolgen, um eine Gefährdung von Geburtshelferkröte und Kammmolch zu vermeiden, für die in diesen Bereichen potenzielle Habitate in Form von Überwinterungsquartieren bzw. Wanderkorridoren vorliegen.

Sofern Baumaßnahmen jedoch in den Wintermonaten stattfinden und sich demnach mit der Wanderungs- und Bezugsphase der Winterhabitate von Geburtshelferkröte und Kammmolch (Anfang August bis Ende März) überschneidet, sind die innerhalb des Eingriffsbereichs liegenden potenziellen Wanderungs- und Überwinterungshabitate (im Süden und Südwesten des Plangebiets) mit einem Amphibienschutzzaun abzugrenzen.

Die Zäune müssen vor Beginn der Wanderungszeit (vor August) gestellt und während der gesamten Bauphase regelmäßig auf Funktionalität überprüft werden. Damit kann ein Einwandern von Amphibien aus der südlich gelegenen Teichanlage in das Baufeld und damit ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verhindert werden.

V8 – Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten, zu versickern oder zu verrieseln. Die breitflächige Versickerung von nicht gesammeltem Niederschlagswasser, z.B. dem in Fallrohren gesammelten Dachwasser, ist wasserrechtlich zu beantragen, unabhängig davon, ob eine oberirdische Versickerung (z.B. in Mulden) oder unterirdische Versickerung (z.B. Rigolen) geplant wird.

Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Hinsichtlich der Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe (betrifft insb. vorgesehene Trafoanlagen) sind die Anforderungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ in der zurzeit geltenden Fassung einzuhalten.

Bei Pflege- und Wartungsarbeiten wird auf wassergefährdende Substanzen verzichtet. Es sind lediglich biologisch abbaubare Reinigungsmittel zulässig, wenn eine Reinigung der Photovoltaik-Freiflächenanlage bzw. der PV-Module ohne deren Verwendung nicht möglich ist.

Zur Starkregenvorsorge sollen empfindliche Nebenanlagen wie Trafostationen und Batteriespeicher außerhalb der Abflusskonzentrationen angeordnet werden. Zudem kann eine bauzeitliche Entwässerung notwendig werden.

V9 – Boden und Baugrund

Die gesetzlichen Regelungen zum Bodenschutz sind einzuhalten (insb. BBodSchG, BBodSchV). Darüber hinaus sind auch die einschlägigen DIN-Normen für die Boden- und Oberbodenbearbeitung sowie der Bodenverwertung, sofern erforderlich, zu beachten (z.B. DIN 18300, DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731). Darüber hinaus sind bei Eingriffen in den Baugrund grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

V10 – Archäologie und Denkmalschutz

Es besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§§ 16-19 DSchG RLP).

Im Umfeld des Plangebiets befindet sich der Westwall, daher sind bei Bodeneingriffen auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Am Standort sind derzeit keine denkmalgeschützten Anlagen bekannt, wobei zu berücksichtigen ist, dass die landesweite Erfassung der Westwallanlagen noch nicht abgeschlossen wurde.

Falls vor Beginn der Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen.

Die Bodeneingriffe zur Erkundung von Befundergebnissen sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen.

Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalfachbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

Sollten bei Erdarbeiten befestigte Bauteile (in der Regel Betonbauwerke) angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und es ist die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung zu benachrichtigen (06561-15-4060).

Abhängig von der vorgefundenen Situation kann eine Umplanung des Antrags mit entsprechender Verschiebung von Anlagen erforderlich werden.

Darüber hinaus ist bei Erdarbeiten grundsätzlich folgender Hinweis zu berücksichtigen:

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel: 0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstückes und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

V11 – Umweltbaubegleitung

Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugenehmigung für die gesamte Bauphase eine schutzgutübergreifende Umweltbaubegleitung zu beauftragen, um eine zulassungskonforme Umsetzung des Vorhabens zu gewährleisten.

V12 – Erhalt der gesetzlich geschützten Magerweide (südöstlich angrenzend)

Die gesetzlich geschützte Magerweide liegt außerhalb des Geltungsbereichs und wird vollständig erhalten. Sie ist von jeglicher baulichen Beanspruchung (sowohl PV-Modulbelegung als auch Einfriedung) freizuhalten und darf auch während der Bauphase nicht befahren oder anderweitig genutzt werden. Dazu ist der Bereich entsprechend auszäunen oder zu markieren.

Geologiedatengesetz (GeoldG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Die Übermittlungspflicht obliegt dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma).

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz sind auf den Internetseiten des LGB enthalten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>