

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien (§11, Abs. 2 BauNVO)

Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb (Ausnahme: Trafostation auch außerhalb) des Sondergebietes Photovoltaikanlagen Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme von zugehörigen Anlagen dienen und die für den technischen Betrieb eine Photovoltaikanlage erforderlich sind. Dies sind z.B. Trafos, Wechselrichter und Übergabestationen.

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 50 m² nicht überschreiten.

2. Gebäude

Max. Modulhöhe: 2,5 m

Max. Firsthöhe Nebengebäude: 4 m (Wechselrichter-/Trafostationen)

3. Weitere Festsetzungen

3.1 Einzäunung

Die Einzäunung erfolgt mit einem verzinkten Maschendrahtzaun max. 2,5 m über Geländeniveau.

Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muß mindestens 15 cm betragen.

3.2 Abstandsflächen

Maximaler Abstand: 110 m entlang von auto- und eisenbahnnahen Flächen (vgl. § 32 Abs. 3 Nr. 4 EEG).

Ein Abstand der Solarmodule zur FlNr. 2414 von 27 m ist einzuhalten.

3.3 Zeitliche Begrenzung der Nutzung SO und Festsetzung der Folgenutzung

Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Nach Nutzungsende ist die Anlage abzubauen und das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Die durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen sind möglichst zu erhalten.

3.4 Blendwirkung, elektromagnetische Felder

Eine mögliche Gefährdung des Zugverkehrs durch Blendwirkung ist aufgrund der bestehenden Gehölze, durch die Verwendung blendfreier Module und noch zu pflanzende Gehölze auszuschließen. Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV eingehalten werden.

Die Anlage ist so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit sicher ausgeschlossen ist. Es sind blendarme (entspiegelte) Solarmodule einzusetzen.

Aufgrund des laufenden Bahnbetriebes sowie der Instandhaltungsmaßnahmen am Bahngelände sind Beeinträchtigungen hinzunehmen. Desweiteren wird die Bahn von Forderungen freigestellt, die diese Maßnahmen betreffen.

4. Grünordnung

4.1. Wiesenflächen im Sondergebiet

Innerhalb der eingezäunten Fläche ist eine Grünlandansaat vorzunehmen. Eine Mulchung der Fläche ist zulässig. Eine Düngung der Fläche und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden.

4.2 Gehölzpflanzungen und Pflegemaßnahmen

Das Sondergebiet ist mit einer 5 m breiten 3-reihigen Gehölzpflanzung auf der Nord-, West- u. Südseite einzugrünen. Der Baumanteil beträgt mind. 15%. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1,5 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art gem. Artenliste (Festsetzung 4.4) in Gruppen zu pflanzen. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen.

Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Ein plenterartiger Rückschnitt der Hecke ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen von 4 m für Bäume und 2 m für Sträucher sind einzuhalten.

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich von 2.661 m² wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht (Flurnummer 2421, Gemarkung Zachenberg). Am nördlichen Rand des Grundstückes ist eine Fläche mit 2.668 m² als extensive Wiese mit drei versetzt angeordneten, 5 m breiten, 3-reihigen, autochthonen und regional typischen Gehölzpflanzungen anzulegen. Der Anteil der Hochstämme beträgt mind. 10 %, der Anteil der Heister mind. 15 %. Ein Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m ist einzuhalten. Es sind min. 3-5 Stück einer Art gem. Artenliste (Festsetzung 4.4) in Gruppen zu pflanzen. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen.

Zwischen den Gehölzpflanzungen ist eine extensive Wiesenfläche anzulegen. Das bestehende Grünland ist in diesem Bereich nur mit einem Wiesenstriegel zu bearbeiten und anschließend mit einer autochthonen Saatgutmischung (Herkunftsregion 19, Grundmischung) einzusäen. Eine Mulchung der Fläche ist unzulässig. Die Wiesenfläche ist zur Aushagerung in den ersten 5 Jahren 3 mal jährlich zu mähen. Anschließend 2 mal jährlich. Das Mähgut ist abzufahren. Die 1. Mahd soll in den ersten 5 Jahren nicht vor dem 15.06. erfolgen. Nach der 5-jährigen Entwicklungspflege soll die 1. Mahd nicht vor dem 01.07. des jeweiligen Jahres erfolgen. Dünge- und Pflanzenschutzmittel dürfen auf der gesamten Fläche nicht ausgebracht werden.

Die Ausgleichsfläche ist durch den Vorhabensträger dinglich zu sichern und an das Landesamt für Umwelt zu melden.

4.4 Pflanzliste

Auswahlliste zu autochthonen Sträuchern (v.Str., 3-5 Triebe, 60-100 cm):

Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Gemeiner Faulbaum
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Salix purpurea	Purpur Weide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeinder Schneeball

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auswahlliste zu autochthonen Bäumen (Hei. 2x verpflanzt, ohne Ballen, 150-200 cm oder Hochstamm StU 14-16 cm):

Acer campestre

Malus sylvestris

Prunus avium

Pyrus pyraeaster

Quercus robur

Salix caprea

Sorbus torminalis

Feldahorn

Holzapfel

Traubenkirsche

Wildbirne

Stiel-Eiche

Salweide

Elsbeere