

B. 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 des Sondergebietes Photovoltaikanlagen Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme von zugehörigen Anlagen dienen und die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. Dies sind z.B. Trafos, Wechselrichter und Übergabestationen. Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 20 m² nicht überschreiten.
2. Gebäude
Max. Modulhöhe: < 2,5 m
Max. Wand/Firsthöhe: 2,0 m (Wechselrichter-/Trafostationen)
Abstand Module vom Boden: mind. 60 cm
3. Weitere Festsetzungen
 - 3.1 Einzäunungen
Die Einzäunung erfolgt mit einem Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun mit einem Übersteigschutz max. 2,5 m über Geländeneiveau.
Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muß mindestens 15 cm betragen.
 - 3.2 Zeitliche Begrenzung der Nutzung SO und Festsetzung der Folgenutzung
Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage (max. 30 Jahre). Nach Nutzungsende ist die Anlage abzubauen, ordnungsgemäß zu entsorgen und das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.
 - 3.3 Blendwirkung, elektromagnetische Felder
Die Anlage ist so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit des Bahn- und Straßenverkehrs, jederzeit sicher ausgeschlossen ist. Es sind „ideal verspiegelte“ Module nach den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI 2012) zu verwenden.
4. Grünordnung
 - 4.1 Wiesenflächen im Sondergebiet
Innerhalb der eingezäunten Fläche ist extensives Grünland zu entwickeln. Die Fläche ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen und das Grünzeug abzufahren. Eine Mulchung der Fläche ist nicht zulässig.
Eine Düngung der Fläche und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha von 0,8-1,0 durchgeführt werden.
 - 4.2 Gehölzpflanzungen und Pflegemaßnahmen
Das Sondergebiet ist mit einer 5 m breiten mindestens 2-reihigen Gehölzpflanzung auf der Nord- und Westseite einzugrünen. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art gem. Artenliste (Festsetzung 4.4) in Gruppen zu pflanzen.
An der Ostgrenze wird eine Gehölzpflanzung aufgebaut, die eine Breite bis zu 20 m erreicht, um eine blickdichte Bepflanzung zu gewährleisten.
Der Pflegeintervall wird auf mindestens 15 Jahren festgesetzt, wobei bei max. 20 % der Gehölze einen Pflegeschnitt erfolgen darf. Der Pflegeschnitt muss außerhalb der Vogelbrutzeit (zwischen 1. Oktober und 28. Februar) erfolgen. Die Eingrünung muss durch die Rotation der Gehölzpflanze durchgehend gewährleistet sein.
 - 4.3 Ausgleichsmaßnahmen
Der erforderliche Ausgleich von 1.823 m² ist auf einer Teilfläche des Grundstück mit der Fl.Nr. 2427 Gemarkung Zachenberg erbracht. In der Aushagerungsphase der Ausgleichsfläche (in den ersten 3-5 Jahren) soll eine 3-schürige Mahd nach dem 15.06. erfolgen. Danach wird die Wiese 2 mal jährlich nicht vor dem 1. Juli gemäht. Das Mähgut ist abzufahren.
 - 4.4 Pflanzliste
Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial zu verwenden. Die Pflanzen für die festgesetzten Gehölzflächen sind entsprechend der Liste auszuwählen:
Sträucher:
Cornus sanguinea - Gew. Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare - Gew. Liguster
Lonicera xylosteum - Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Salix purpurea - Purpur-Weide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Folgende Mindestpflanzqualitäten sind zu verwenden:
Sträucher 3-5 Triebe, 60-100cm

Die Sträucher sind jeweils gruppenweise in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art zu pflanzen.
Pflanzweite in Gehölzpflanzungen: 1,2-1,5m.

Von den Baumarten kommen folgende Arten in der Qualität Hei. 2x v. o. Ballen, 150 -200 cm oder Hochstamm StU 14-16 cm) zur Auswahl:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbime
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

5. Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festlegung der Folgenutzung (Rückbauregelung)

Die Nutzungsdauer der Anlage ist auf 30 Jahre beschränkt. Nach Nachnutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Die Rückbauregelung wird im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde Zachenberg geregelt.

6. Flurschäden

Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand wiederherzustellen.