



**B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO**

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

1.1 Sondergebiet Photovoltaik – Freiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen in starrer Aufstellung sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienende Nebenanlagen, wie technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie und für die Pflege (Unterstände für die Weidehaltung).

1.2 Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ): 0,6 (§ 19 BauNVO)  
Bei der zulässigen Grundflächenzahl sind die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion einschließlich Nebenanlagen zu berücksichtigen.  
Die max. zulässige Grundfläche für Nebenanlagen ist hierbei auf 300 qm begrenzt.

2.2 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)  
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche beträgt 3,5 m.  
Gemessen wird ab Oberkante zukünftigen Gelände (siehe Bestimmung C.4).

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Einfriedungen gemäß der Bestimmung C.3 sind innerhalb des Sondergebiets auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

4. Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

4.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen  
Die Baumaßnahmen (Erbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Ende September und Ende Februar durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergrünmungsmaßnahmen z.B. Herstellung einer Schwarzbrache (d.h. Ackerflächen alle 7 Tage gräben und eggen), und Anbringen von Flatterbändern, d.h. ca. alle 20 m Pfosten aufstellen, mit angebrachten Flatterbändern) i.V.m. funktionswirksamen CEF-Maßnahmen vorgenommen wird, dass artenschutzrechtliche Verbotbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

4.2 Interne Ausgleichsflächen/-maßnahmen  
Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden die internen Ausgleichsflächen im Ganzen zugeordnet (Gesamtflächengröße: 51.270 m<sup>2</sup>). Folgende Maßnahmen sind gemäß Abgrenzung in der Planzeichnung umzusetzen:

- Maßnahme 1  
Entwicklung von Gras-Krautfluren durch Einbringen einer Regiosatigmischung für Säume mittlerer Standorte oder durch Heidruschverfahren und Erhaltung durch abschnittsweise Mahd von ca. 50% der Fläche im Herbst jeden Jahres
- Maßnahme 2  
Anlage und Entwicklung einer vielfältigen und locker gepflanzten Gehölzstruktur aus Strauchgruppen und Einzelsträuchern; Verwendung standortgerechter, überwiegend dormentragender Straucharten gemäß festgesetzter Artenliste.
- Maßnahme 3  
Schaffung von Kleinstrukturen für Insekten (Totholzhaufen, -meiler / Wurzelstöcke, „Insektenhotels“), Haufen mit sandigem Rohboden). Insgesamt sind 3 Strukturen herzustellen. Steinhaufen und sandige Rohbodenstellen müssen einen Durchmesser von mind. 3 m haben, die Körnung der Steine liegt zwischen 5cm bis 40 cm. Die Haufen sind alle drei Jahre im September fachgerecht freizustellen. Die Totholzstellen müssen eine Mindestgröße von 6 qm pro Haufen aufweisen und alle drei Jahre erneuert werden.

Artenliste Gehölze Mindestqualität 1 x v. IStr. 60-100, 3-4 Triebe  
*Prunus cerasifera* *Myrobalan (Kirschpflaume)*  
*Prunus domestica* 'Istaria'  
*Rubus fruticosus* Sorten  
*Corylus avellana* mit Sorten  
*Sambucus nigra*  
*Morus nigra*  
*Morus rubra*  
*Cornus mas* Sorten  
*Salix viminalis*

