

**Ortsgemeinde Katzwinkel (Sieg)  
Verbandsgemeinde Wissen**

**Bebauungsplan  
Freiflächen-Photovoltaikanlage  
Katzwinkel „Kalteich“**

**Textfestsetzungen**

**Fassung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß  
§ 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

**Stand: Februar 2024**

**bearbeitet im Auftrag der ENERPARC AG**



**Stadt-Land-plus GmbH**

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Geschäftsführer:  
Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sebastian von Bredow  
Dipl.-Bauingenieur  
HRB Nr. 26876  
Registergericht: Koblenz  
Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz  
T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88  
zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de



## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1. Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>5</b>
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	5
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)	5
1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	5
1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)	5
1.5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)	5
<b>2. Landespflegerische Festsetzungen</b>	<b>6</b>
2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	6
2.2 Zuordnung der Landespflegerischen Maßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)	8
<b>3. Hinweise</b>	<b>9</b>



## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie die Anlage zur PlanzV 90.
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- Landesplanungsgesetz (**LPIG**) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**LUVPG**) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55).
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 GVBl. S. 98.
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Klimaschutzgesetz (**KSG**) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).



- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (**LSolarG**) vom 30.09.2021 (GVBl. 2021 S. 550), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367).



## A) Textfestsetzungen

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein **Sonstiges Sondergebiet (Solarenergie)** gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt.

##### Sonstiges Sondergebiet (Solarenergie)

Zulässig sind Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung, Nutzung und Speicherung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen, einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

##### Grundfläche

Die Grundflächenzahl des Plangebiets wird mit maximal 0,6 festgesetzt.

#### 1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maste für Überwachungskameras dürfen eine Höhe von 8,0 m und weitere bauliche Anlagen eine Höhe von 3,50 m über dem anstehenden Gelände, definiert über in der Planzeichnung dargestellte Höhenlinien, nicht überschreiten.

#### 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen.

Nur Einfriedungen und innere Erschließungsanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

#### 1.5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen, im Sinne des § 14 BauNVO, sind nur in zweckgebundener Art und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen stellen Einfriedungen, innere Erschließungen, zugehörige Toranlagen und Maste für Überwachungskameras dar, welche auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.



## 2. Landespflegerische Festsetzungen

### 2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

#### Schaffung einer Extensivwiese

Gemarkung Katzwinkel, Flur 21, Flurstücke 8/4 (teilweise), 8/9 (teilweise), 8/11 (teilweise), 8/13 (teilweise), 11/2, 11/7 (teilweise), 13/7 (teilweise), 14/2 (teilweise), 14/3 (teilweise), 15 (teilweise), 26/2 (teilweise), 143/26 (teilweise), 11/5 (teilweise), 135/11 (teilweise)

Ausgangszustand Fettwiese, intensiv genutzt; Fettwiese (Glatthaferwiese, Flachlandausbildung); Acker; Parkrasen; Feldweg, unbefestigt

Zielzustand Fettwiese, extensiv genutzt

Fläche 65.064 m<sup>2</sup>

Beschreibung Die Flächen unterhalb und zwischen den Solarmodulen sind zu einer extensiven, artenreichen Wiese zu entwickeln. Die Solarmodule sind in einem Reihenabstand von mindestens 2,5 m zueinander anzuordnen.

Die Fläche ist dazu mit zertifiziertem Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 7 – Rheinisches Bergland, 30 % Kräuter und 70 % Gräser) einzusäen. Die Wiesenfläche ist jährlich mindestens einmal, maximal zweimal zu mähen oder zu beweiden, das Mahdgut ist innerhalb von 2 Wochen abzufahren. Die Anwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Die Nutzung von Konditionierern ist nicht zulässig. Dabei darf der erste Mahd-Termin nicht vor dem 15. Juni, der zweite Mahdtermin nicht vor dem 15. August liegen. Die erste Mahd darf ab dem 15. Juni, die zweite ab dem 15. August erfolgen .

Die Solarmodule verschattender Aufwuchs von Stauden und Gräsern kann ganzjährig entfernt werden.

#### A1 Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese

Gemarkung Katzwinkel, Flur 21, Flurstücke 8/9, 8/11, 8/13, 11/7 (jeweils teilweise)

Ausgangszustand Fettwiese (intensiv genutzt)

Zielzustand Fettwiese (Glatthaferwiese, Flachlandausbildung)

Fläche 3.369 m<sup>2</sup>

Beschreibung Die bestehende, intensiv genutzte Wiesenfläche ist zu einer extensiv zu bewirtschaftenden, artenreichen Wiese zu entwickeln: Die Fläche ist dazu mit zertifiziertem Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 7 – Rheinisches Bergland, 30 % Kräuter und 70 % Gräser) einzusäen. Die Wiesenfläche ist jährlich mindestens einmal, maximal zweimal zu mähen oder zu beweiden, das Mahdgut ist innerhalb von 2 Wochen abzufahren. Die erste Mahd darf ab dem 15. Juni, die zweite ab dem 15. August erfolgen. Die Anwendung



von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Die Mahd darf ab Mitte Juni erfolgen. Die Nutzung von Konditionierern ist nicht zulässig.

### **RE Randliche Eingrünung**

---

Gemarkung Katzwinkel, Flur 21, Flurstücke 8/9, 8/11, 8/13, 11/7, 13/7, 26/2, 143/26 (jeweils teilweise)

Ausgangszustand    Fettwiese (Glatthaferwiese, Flachlandausbildung)  
Fettwiese (intensiv genutzt)  
Verkehrsrasenfläche

Zielzustand    Wildstrauchhecke

Fläche    1.520 m<sup>2</sup>

Beschreibung    Die Flächen zur randlichen Eingrünung im nördlichen und östlichen Plangebiet sind mit heimischen Wildsträuchern zu bepflanzen. Je 150 m<sup>2</sup> sind mindestens 37 Sträucher im Dreieckverbands zweizeilig, mit Abständen von 2 m zueinander, zu pflanzen. Die Pflanzung ist zu einer geschlossenen Wildhecke zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Die darf nicht eigenmächtig entfernt werden. Es ist autochthones Pflanzgut der Region 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ zu verwenden. Die zu pflanzenden Sträucher sind mit einer Mindesthöhe von 100 bis 150 cm zu pflanzen. Die Arten sind aus der nachfolgenden Liste auszuwählen.

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Coryllus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

### **Bodenabstand von Einfriedungen**

---

gesamtes Plangebiet

Beschreibung    Zaunanlagen sind mit einem Abstand von 15 cm gegenüber dem Boden so einzurichten, dass kleinere Wildtiere die Anlage unter dem Zaun passieren können.



## 2.2 Zuordnung der Landespflegerischen Maßnahmen (§ 9 (1a) BauGB)

### Externe Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

#### **CEF1 Maßnahme für die Feldlerche**

---

##### ***Flächen werden zum nächsten Verfahrensschritt konkretisiert***

Ausgangszustand	intensiv genutzter Ackerrandstreifen
Zielzustand	extensiv genutzter Ackerrandstreifen
Fläche	ca. 1.200 m <sup>2</sup>
Beschreibung	Auf intensiv genutzten Ackerflächen sind extensiv zu bewirtschaftende Randstreifen anzulegen: Dazu ist im Bereich der Maßnahmenfläche die Saatstärke zu halbieren. In Raps- oder Maiskulturen ist eine Maßnahmenumsetzung nicht möglich. Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Maßnahmenflächen sollen einen maximalen Abstand zu den Fahrgassen einhalten und nicht an regelmäßig frequentierten (Geh-)Wegen liegen. Es sind Streifen von mindestens 3 m Breite anzulegen.

Auf den Flächen ist vor Umsetzung der Maßnahme eine Kartierung (Null-Kartierung) durchzuführen. Nach Umsetzung der Maßnahme ist eine Kontrollkartierung zur Feststellung des Erfolgs durchzuführen. Bei ausbleibendem Maßnahmen Erfolg ist die Umsetzung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzupassen.

Die Maßnahme ist vor dem Beginn von baulichen Maßnahmen auf den bisherigen Ackerflächen umsetzen.

#### **A2 Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese**

---

##### ***Flächen werden zum nächsten Verfahrensschritt konkretisiert***

Ausgangszustand	<i>noch zu konkretisieren</i>
Zielzustand	Fettwiese, Flachlandausbildung (Glatthaferwiese)
Fläche	ca. 4.161 m <sup>2</sup>
Beschreibung	Die bestehenden intensiv genutzten Flächen sind zu einer extensiv zu bewirtschaftenden, artenreichen Wiese zu entwickeln: Die Fläche ist dazu mit zertifiziertem Regiosaatgut (Ursprungsgebiet 7 – Rheinisches Bergland, 30 % Kräuter und 70 % Gräser) einzusäen. Die Wiesenfläche ist jährlich mindestens einmal, maximal zweimal zu mähen oder zu beweiden, das Mahdgut ist innerhalb von 2 Wochen abzufahren. Die Anwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Die erste Mahd darf ab dem 15. Juni, die zweite ab dem 15. August erfolgen. Die Nutzung von Konditionierern ist nicht zulässig.



### **3. Hinweise**

#### **Baugrunduntersuchungen**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke, DIN EN 1997-1 und -2 Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik sowie DIN 1054 Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen und die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers vorgeschlagen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

#### **Maßnahmen zum Bodenschutz**

Der Oberboden sowie der kulturfähige Unterboden sollten entsprechend DIN 18915 gesichert werden. Die Überdeckung des Bodens mit sterilem Erdreich ist nicht gewünscht. Gemäß DIN 18300 sollte anfallender Oberboden getrennt von anderen Bodenarten gelagert und vor Verdichtung geschützt werden, um eine Schädigung weitgehend zu vermeiden.

Anfallender Erdaushub hat, getrennt nach Ober- und Unterboden, nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen (landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

Während der Bauphase sind Lager-, Material und Stellflächen nur auf vorbelasteten Flächen zulässig. Dazu zählen die Flächen der geplanten Zuwegung sowie die Ackerfläche. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Falls Bodenverdichtungen nicht zu vermeiden sind, ist der Boden anschließend zu lockern.

#### **Denkmalschutz**

Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde (wie Mauern, Erdverfärbungen, Knochen- und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengegenstände usw.) unterliegen gem. §§ 16 - 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, in Koblenz (landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch 0261 - 6675 3000).

#### **Artenschutz**

Zur Vermeidung der Betroffenheit von besonders geschützten Arten - gemäß den Verbotsatbeständen nach § 44 BNatSchG - sind Gehölzrodungen und Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeiten, gemäß den Zeitvorgaben in § 39 Abs. 5 BNatSchG (zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar), durchzuführen. Sollte die Baufeldfreimachung außerhalb des genannten Zeitraumes durchgeführt werden müssen, ist die Fläche durch eine qualifizierte Fachperson auf das Vorkommen von Fortpflanzungsstätten hin zu überprüfen. Ein Beginn der Baumaßnahmen ist erst nach Freigabe möglich.



Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH  
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Francesca Schäfer/bo  
M. Sc. BioGeoWissenschaften  
Boppard-Buchholz, Februar 2024