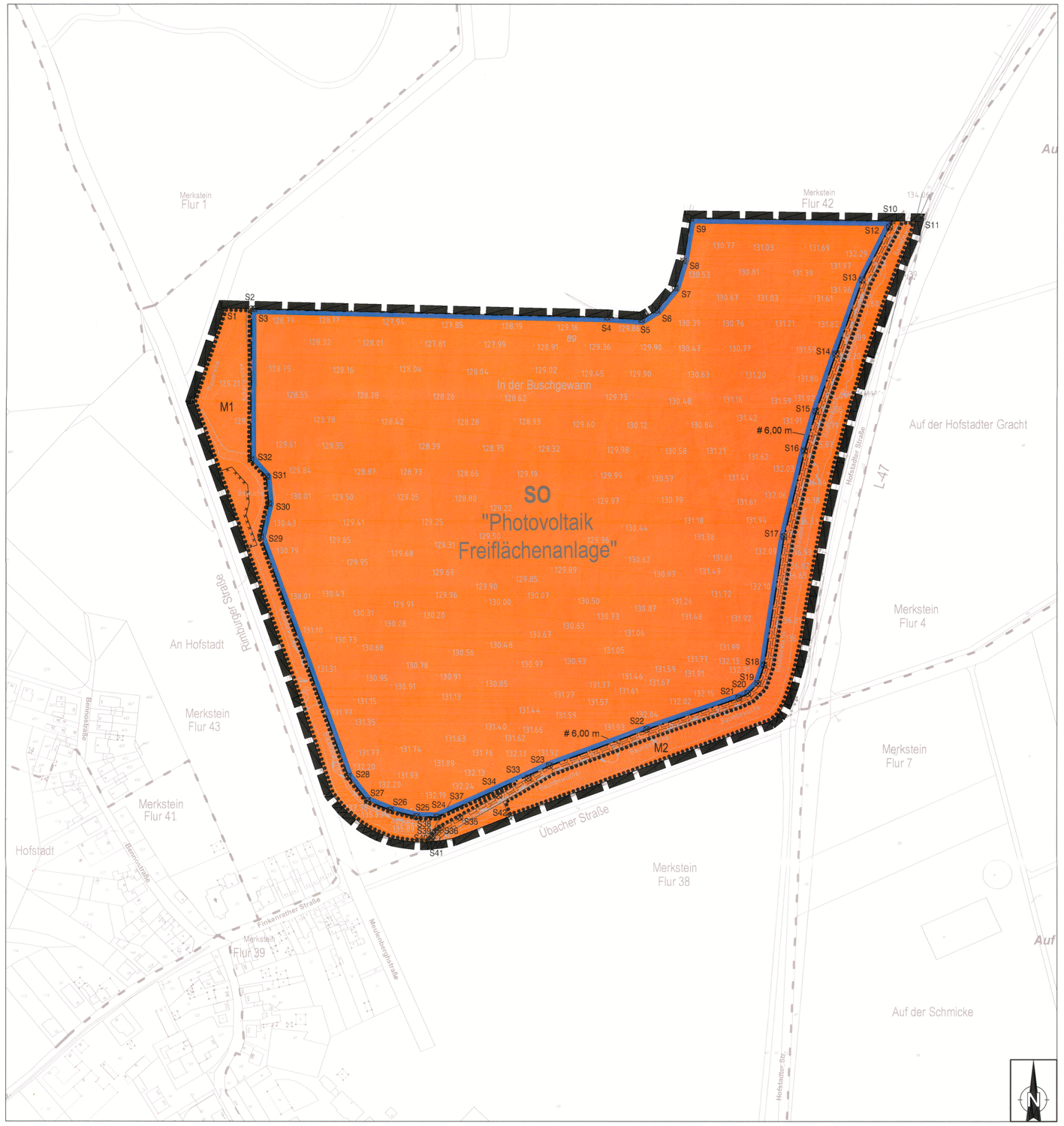
Textliche Festsetzungen
Siehe Ordner
63-11-20

BP-III/45
Solarpark Buschgewann

Stadt Herzogenrath

BEBAUUNGSPLAN III/45

'Solarpark Buschgewann'



RECHTSGRUNDLAGE

- **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
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts **(Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(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
- **Bauordnung Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW)** vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch des Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung der Stadt Herzogenrath hat in seiner Sitzung am 31.08.2023 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans III/45 "Solarpark Buschgewann" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Herzogenrath, den 10.04.2024

Dr. Benjamin Fadavian
(Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Herzogenrath hat in seiner Sitzung am 25.06.2024 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan III/45 "Solarpark Buschgewann" gefasst.

Herzogenrath, den 27.06.2024

Dr. Benjamin Fadavian
(Bürgermeister)

INKRAFTTRETEN

Dieser Plan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der am 10.09.2024 erfolgten Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 16.09.2024

Dr. Benjamin Fadavian
(Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Entwurf dieses Bebauungsplans III/45 "Solarpark Buschgewann" hat mit allen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluss des Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung der Stadt Herzogenrath vom 15.02.2024, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 22.02.2024, in der Zeit vom 29.02.2024 bis 05.04.2024 einschließlich offengelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.02.2024 von der Auslegung benachrichtigt.

Herzogenrath, den 10.04.2024

Dr. Benjamin Fadavian
(Bürgermeister)

GEOMETRISCHE EINDEUTIGKEIT

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist und die Kartengrundlage mit den Darstellungen des Liegenschaftskatasters übereinstimmt.

Herzogenrath, den 01.05.2024

(Öffentlich best. Vermessungsingenieur)

ENTWURF UND BEARBEITUNG

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgte durch:

BKI.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik" (SO) gem. § 11 BauNVO

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik" (SO) gemäß § 11 BauNVO fest.
Zulässig sind

- Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf / in dem Erdboden,
- technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaikanlagen, z.B. Wechselrichter, Stromkabel, Leitungen und Trafostationen,
- technische Anlagen für Speichermöglichkeiten,
- bauliche Anlagen für Betriebsgebäude und Übergabestationen,
- die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Zufahrten, Wege, Garagen und Stellplätze,
- Einrichtungen und Anlagen für die Wartung, Instandhaltung und Pflege der Photovoltaikanlage,
- Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der Photovoltaikanlage,
- Einfriedungen.

1.2 Rückbau und Nachnutzung

Die Nutzung der Fläche als sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik" ist nur so lange zulässig, wie die Stromerzeugung aufrechterhalten wird. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens ein Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als "Photovoltaik"-Anlage wird die Fläche wieder ihrer bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Ackerfläche zugeführt.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

2.1 Maximal versiegelbare Fläche

Für Wege, Trafo- und Übergabestationen darf eine Fläche von maximal 3.000 m² versiegelt werden.
Zusätzlich ist nach § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise eine Versiegelung durch technische Anlagen zur Speicherung in Höhe von 500 m² zulässig.

2.2 Maximal zulässige Überschirmung

Die horizontal von Modultischen überdeckte, senkrecht projizierte Bodenoberfläche darf eine Fläche von 60 % der überbaubaren Fläche nicht überschreiten.

2.3 Maximale Höhen

Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaik-Module, baulicher Anlagen und der technischen Anlagen wird mit 4,0 m über der Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 4 BauO NRW festgesetzt.
Die Unterkante der einzelnen Modulanlagen darf ein Mindestmaß von 0,80 m über der Geländeoberkante nicht unterschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 21 BauGB und § 23 BauNVO

3.1 Übergabestation

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Übergabestation mit einer Größe von maximal 30 m² zulässig, wenn sie außerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen „M1" und „M2" liegt.

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist ein Geh- und Fahrrecht zur Erreichbarkeit der nördlich liegenden Flächen des Flurstücks 89, Gemarkung Merkstein, Flur 042 mit einer Breite von mindestens 4,50 m zugunsten der Eigentümer und Nutzer sicherzustellen.

5. Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO

5.1 Flächen für Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Die unter und zwischen den Solarmodulen liegenden Flächen sind als artenreiche Wiesenflächen mit regionalem Saatgut aus dem UG 2 - Westdeutsches Tiefland mit unterem Wesserbergland herzustellen. Spätestens sechs Monate vor Baubeginn ist auf den Flächen eine Einsaat einer Feldgrasmischung vorzunehmen, um eine dichte Grasnarbe zu etablieren. Die Ausführungen unter Nr. 10. der Hinweise sind zu beachten.

Die Flächen dürfen erstmalig nach dem 15.07. eines Jahres gemäht oder von Schafen beweidet werden. Eine herbstliche Zweitmahd ist zulässig. Das Mähgut ist aus der Fläche zu entfernen. Ein Mulchen der Wiesenflächen ist unzulässig.

6.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Der umlaufende Gehölzstreifen innerhalb der mit „M1" und „M2" gekennzeichneten Flächen ist zu erhalten.

6.3 Aufstellflächen und Zufahrtswege

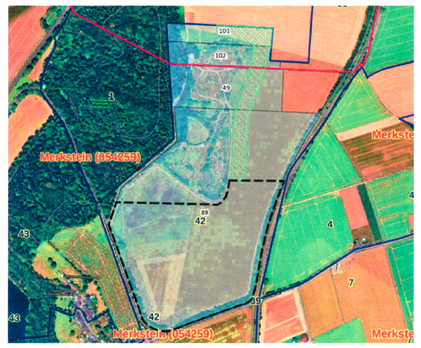
Aufstellflächen und Zufahrtswege, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind versickerungsfähig zu gestalten.

6.4 CEF-Maßnahme Feldlerche

Um eine Betroffenheit der Feldlerche durch die Errichtung des Solarparks zu vermeiden ist für den Ausfall von 4 Feldlerchenrevieren auf den Flurstücken

- Flur 42, Gemarkung Merkstein, Flurstück 49 und 89,
- Flur 53, Gemarkung Übach-Palenberg, Flurstück 101 und 102

auf einer Fläche von ca. 2 ha eine (mindestens) zweijährige, lückige Ackerbrache durch Aussaat herzustellen. Die genaue Lage, Art und der Umfang der Maßnahme ist vor Umsetzung der Planung mit der unteren Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen (A 70 - Umweltamt) abzustimmen. Im Vorfeld wurde eine potenzielle Fläche mit einer Größe von ca. 2,9 ha abgestimmt, innerhalb der die Maßnahme umgesetzt werden kann, siehe grün schraffierte Fläche in der nachfolgenden Abbildung:



B. Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW

1. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Stabgitter- oder Maschendrahtzäune zulässig. Einfriedungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer maximalen Höhe von 3,0 m zulässig und mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit (Freibord) zum barrierefreien Durchgang von Kleintieren.

C. Kennzeichnungen

1. Altlastverdächtige Fläche

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen unter der Nummer 502/0071 eingetragene altlastverdächtige Fläche „Rimburger Straße II". Auf der Fläche wurde unbekanntes Material (u. a. Bauschutt) mit bis zu 2 m Mächtigkeit aufgeschüttet.
Bauliche Eingriffe in der im Rechtsplan gekennzeichneten Fläche sind im Vorfeld mit dem Umweltamt der StädteRegion Aachen abzustimmen.

D. Hinweise

1. Artenschutz

Tötungs- und Verletzungstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Zuge der Baufeldfreimachung können durch eine Bauzeitenregelung unter Berücksichtigung der Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09. eines Jahres) vermieden werden. Abweichungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen abzustimmen und bedürfen einer Ökologischen Baubegleitung durch einen Biologen.

Die nächtliche Beleuchtung der Anlage ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken. Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

2. Entwässerung

Sollten die Module mit Reinigungsmitteln bzw. chemischen Zusätzen gereinigt werden, sind die anfallenden Abwässer zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen. Der Einsatz von Pestiziden ist nicht zulässig.

3. Erdbebenzone

Gemäß der Techn. Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten" zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist nach der "Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD - Nordrhein-Westfalen, 1:350 000 (Karte zu DIN 4149)" der Erdbebenzone 3, geologische Untergrundklasse T zuzuordnen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

4. Kampfmittel

Der Geltungsbereich liegt in einem Gebiet, in dem vermehrt Kampfhandlungen stattgefunden haben. Vor Baubeginn ist in Abstimmung mit dem Ordnungsamt der Stadt Herzogenrath zu prüfen, ob ein „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung" bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu stellen ist.

5. Altlasten

Für den Fall, dass bei Erdarbeiten organoleptisch (z.B. geruchlich oder visuell) auffälliges Bodenmaterial festgestellt wird, ist das Umweltamt der StädteRegion Aachen (A 70.4 - Bodenschutz und Altlasten, Zollernstr. 10, 52070 Aachen) unverzüglich zwecks Abstimmung weiterer Maßnahmen zu unterrichten.

6. Meldepflicht von archäologischen Funden

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Telefon 02425/9039-0, Fax 02425/9917-160, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

7. DIN-Normen

Die für die Festsetzungen dieses Bauleitplans relevanten DIN-Vorschriften und sonstigen technischen Richtlinien können im Rathaus der Stadt Herzogenrath, Rathausplatz 1, 52134 Herzogenrath während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Eine Möglichkeit zum Erwerb der Normen besteht beim Beuth Verlag GmbH, 10787 Berlin.

8. Entsorgung beschädigter Photovoltaik-Module

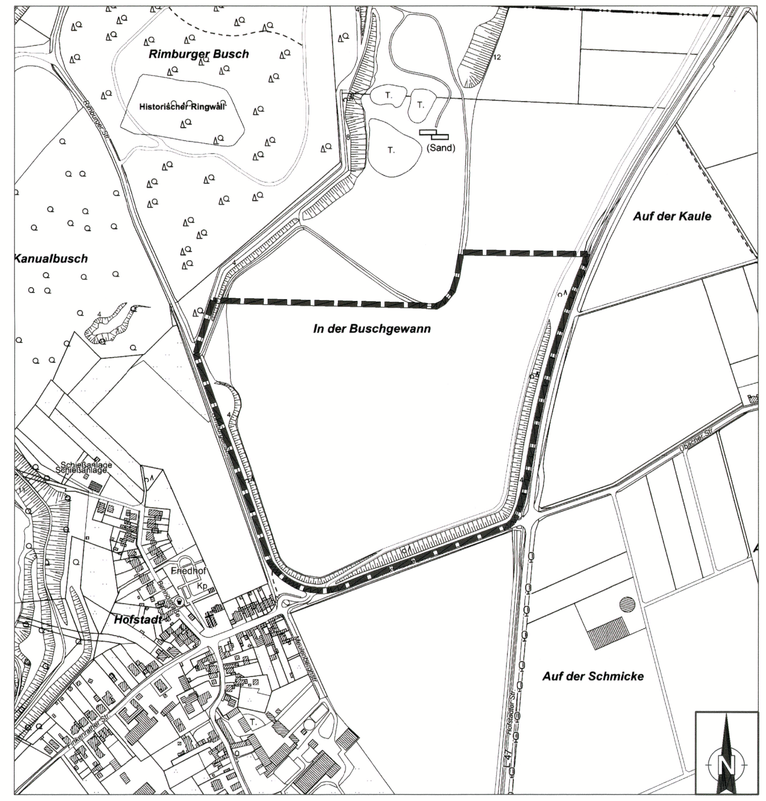
Zur Sicherstellung eines bodenschonenden Betriebs sind beschädigte Photovoltaik-Module zeitnah zu entfernen und ordnungsgemäß zu entsorgen.

9. Berücksichtigung möglicher Blendwirkungen

Vor Errichtung der Photovoltaikanlage ist ein Nachweis zu erbringen, dass die nächstgelegenen Wohngebäude sowie der Verkehr auf der L 47 durch die Anlage nicht geblendet werden.

10. Herstellung einer Wiesenfläche

Bei der Herstellung der Wiesenfläche gemäß Festsetzung Nr. 6.1 sollte eine niedrig-wüchsige Feldgrasmischung mit einem Kräuteranteil von mindestens 10 % ausgesät werden. Es sollte möglichst mehrjähriges Saatgut verwendet werden. Die Einsaat erfolgt, in Abhängigkeit vom Saatgut im Frühjahr bis spätestens Ende April oder im Spätsommer/ Herbst ab Ende August. Bei der Aussaat ist auf eine lückige Aussaat zu achten (4 kg/ ha).



Übersichtskarte M 1:5.000

Legende

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

M1-M2 — Maßnahmenfläche

Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
(siehe textliche Festsetzung Punkt C. Nr. 1.)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

3 — Bestandsgebäude mit Hausnummern

91 — Flurstücke mit Flurstücknummer

Merkstein Flur 49 — Flurstücksgrenze

Baum

Astlinie

Koordinaten der lagemäßig festgesetzten Punkte Koordinatensystem: ETRS 89 / UTM Zone 32N					
Punkt-nummer	East	North	Punkt-nummer	East	North
S1	32295430,6300	5643223.27	S22	32295758.02	5642894.15
S2	32295451.41	5643222.73	S23	32295682.93	5642865.76
S3	32295453.66	5643222.67	S24	32295595.70	5642825.63
S4	32295727.07	5643216.26	S25	32295579.82	5642826.02
S5	32295753.64	5643214.43	S26	32295559.65	5642831.12
S6	32295785.54	5643221.76	S27	32295542.05	5642838.39
S7	32295779.74	5643239.16	S28	32295527.11	5642857.58
S8	32295786.15	5643260.23	S29	32295458.98	5643044.64
S9	32295791.68	5643293.67	S30	32295465.06	5643070.70
S10	32295947.78	5643291.64	S31	32295463.34	5643091.60
S11	32295965.84	5643291.44	S32	32295451.30	5643104.96
S12	32295945.74	5643286.93	S33	32295666.48	5642856.12
S13	32295924.58	5643245.26	S34	32295643.52	5642842.59
S14	32295904.20	5643187.58	S35	32295613.61	5642825.46
S15	32295889.12	5643142.73	S36	32295598.66	5642817.32
S16	32295880.39	5643111.91	S37	32295596.51	5642815.58
S17	32295864.52	5643044.97	S38	32295594.39	5642813.60
S18	32295849.17	5642944.56	S39	32295592.61	5642811.12
S19	32295844.28	5642930.14	S40	32295591.58	5642809.07
S20	32295836.47	5642922.33	S41	32295591.19	5642806.50
S21	32295829.33	5642918.76	S42	32295651.71	5642826.03

Stadt Herzogenrath

BEBAUUNGSPLAN III/45

'Solarpark Buschgewann'

Satzungsbeschluss

Stand April 2024

M 1:2.000