BEBAUUNGSPLAN III/45
'Solarpark Buschgewann'

Textliche Festsetzungen

Stand: 16.04.2024

Satzungsbeschluss

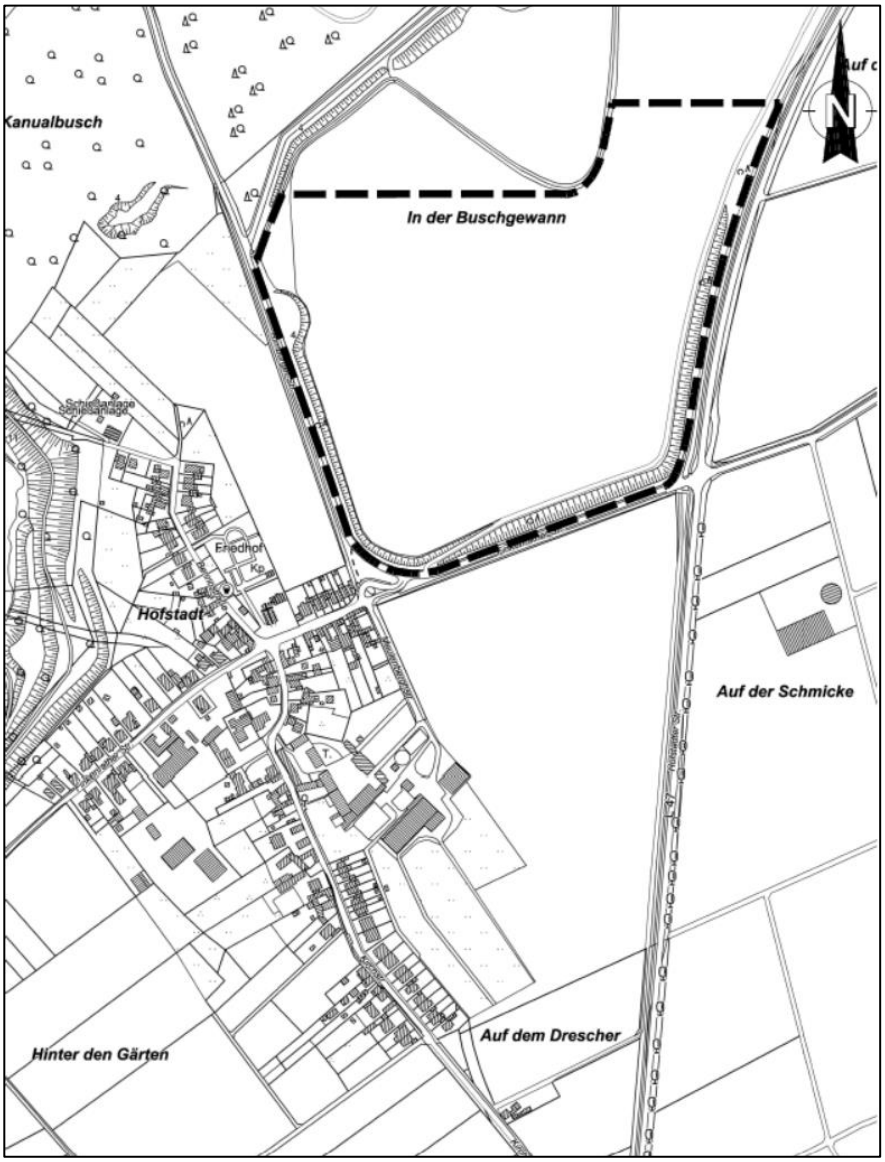


Abbildung 1: Grundlage: Amtliche *Basiskarte, ohne Maßstab*

Stadt Herzogenrath

Abt. 61.1 - Stadtplanung

Die textlichen Festsetzungen gehören zu den zeichnerischen Festsetzungen. Sie sind gleichberechtigte Bestandteile des Bebauungsplanes.

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 Weserbergland 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

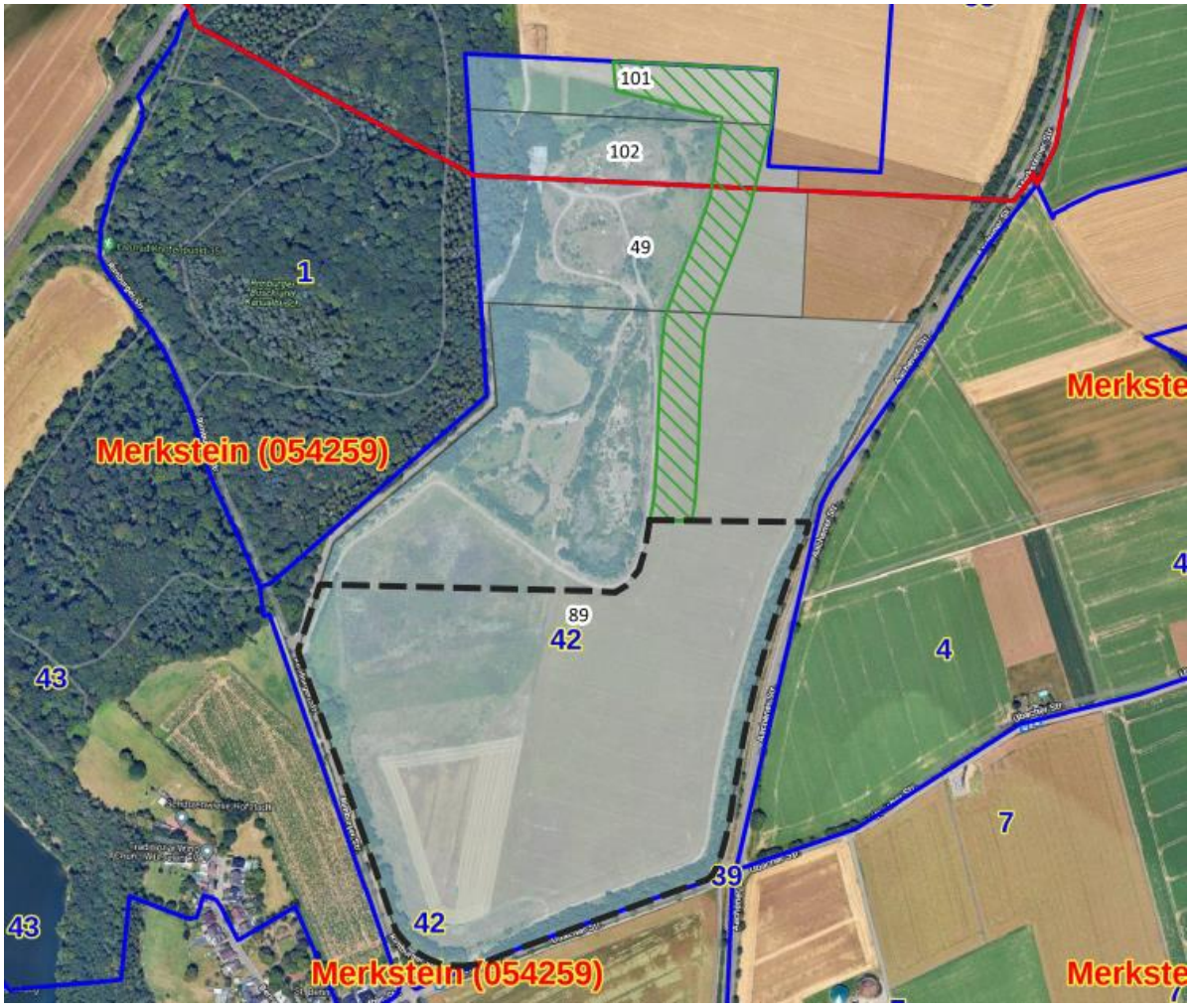
Aufstellflächen und Zufahrtswege, auf denen nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind versickerungsfähig zu gestalten.

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).