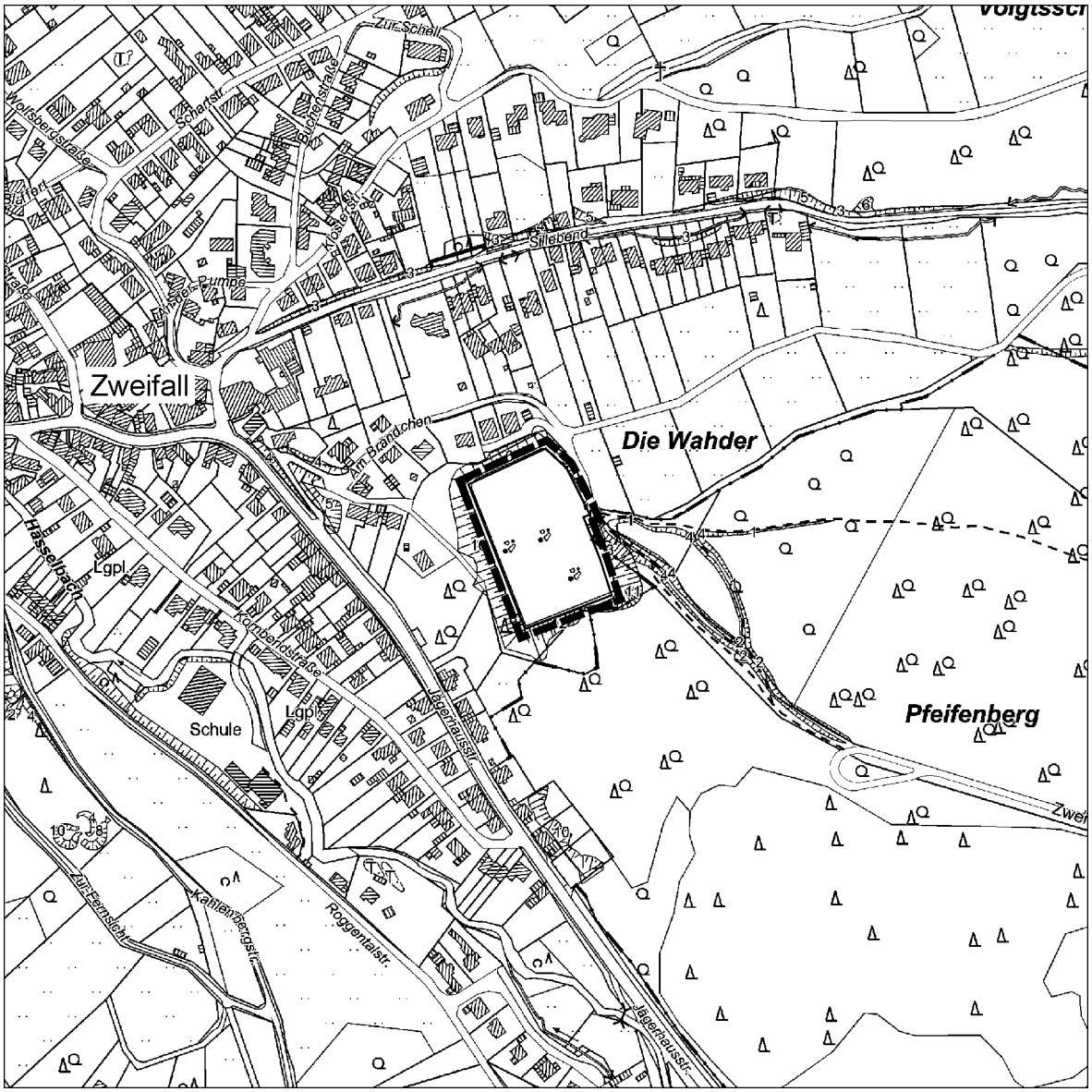
# KUPFERSTADT STOLBERG (Rhld.)

**Abteilung für Stadtentwicklung und Umwelt**

# Textliche Festsetzungen
# Bebauungsplan Nr. 180
# 'Solarpark Am Brändchen'




Stand 17. Februar 2025

# 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

**Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaik Freiflächenanlage'**

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 11 BauNVO

1.1.1 Innerhalb des Sondergebiets sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie die für Wartung und Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlagen erforderlichen Wege und Infrastruktureinrichtungen zur Aufbereitung und Weitergabe der erzeugten Elektrizität zulässig.

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 19 BauNVO

1.2.1 Die zulässige Grundflächen darf durch Erschließungsflächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,2 überschritten werden.

1.2.2 Eine weitere Überschreitung der zulässigen Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 5 BauNVO durch nicht flächig mit der Bodenoberfläche verbundene Bauteile von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie kann bis zu einer GRZ von 0,8 zugelassen werden.

1.2.3 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch Festsetzungen der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen (Hmax) in Meter über Normalhöhennull (m ü.NHN) im DHHN2016 bestimmt. Die Höhe bezieht sich auf die Oberkante der Modultische und Infrastruktureinrichtungen zur Aufbereitung und Weitergabe der erzeugten Elektrizität. Modultische sind jeweils als einzelne bauliche Anlage zu betrachten.

1.2.4 Ausnahmsweise ist eine Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch Kameramasten bis zu einer Höhe von 312 m ü.NHN zulässig.

## 1.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.3.1 Zwischen der Unterkante der Modultische und der von dort senkrecht projizierten Bodenoberfläche ist eine lichte Höhe von 0,8 m einzuhalten.

1.3.2 Die Flächen innerhalb des Sondergebiets sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Gehölze dürfen entfernt werden.

1.3.3 Zuwegungen, Feuerwehrzufahren etc. sind wasserdurchlässig, ausschließlich mit Schotter oder Rasengittersteinen, herzustellen.

1.3.4 Einfriedungen sind mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit (lichte Höhe) auszustatten, so dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen.

# 2. Hinweise

## 2.1 Bodendenkmalschutz

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039- 0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

## 2.2 Kampfmittel

Eine Flächenüberprüfung auf Kampfmittelverdacht ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich. Erdarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Für die Bohrlochdetektion im Rahmen des Spezialtiefbaus kann der Bauherr ein geeignetes Unternehmen (s. Kampfmittelverordnung NRW) beauftragen.

Beim Auffinden von Kampfmitteln / Bombenblindgängern sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt der Stadt Stolberg zu informieren.

## 2.3 Artenschutz

Eine Baufeldfreimachung und Vegetationsbeseitigung sowie Schnitt- und Pflegearbeiten an den Gehölzen sind nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar jeden Jahres zulässig. Außerhalb dieses Zeitraums sind diese Maßnahmen nur dann möglich, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass sich keine Vogelbrut im Baufeld befindet. Dies bedarf der Abstimmung mit und der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Eine Beleuchtung innerhalb des Plangebietes ist nicht zulässig.

## 2.4 Entwässerung

Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.

Die Verwendung wassergefährdender Stoffe für die Reinigung der Anlage ist nicht zulässig.

## 2.5 Erdbebengefährdung

Das Plangebiet befindet sich in den Erdbebenzonen 2 bzw. 3 in der Untergrundklasse R gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland für das Bundesland NRW, Juni 2006.