

KREISSTADT BERGHEIM
BEBAUUNGSPLAN NR. 306/Rh
“Freiflächenphotovoltaikanlage
Alter Bahnhof“

BEGRÜNDUNG

Bergheim, den 29. November 2022

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. Allgemeines

- 1.1 Vorgaben
- 1.2 Rechtliche Situation
- 1.3 Bebauungsplanverfahren

2. Bestehende Situation

- 2.1 Räumlicher Geltungsbereich
- 2.2 Heutige Situation
- 2.3 Verkehrliche Erschließung

3. Ziel und Zweck der Planung

- 3.1 Anlass und Ziel der Planung
- 3.2 Konzept der Planung

4. Inhalte der Planung

- 4.1 Art der baulichen Nutzung
- 4.2 Maß der baulichen Nutzung
- 4.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 4.4 Nebenanlagen und Stellplätze
- 4.5 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 4.6 Erschließung
- 4.7 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung
- 4.8 Folgenutzung
- 4.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5. Umweltbelange

- 5.1 Schutzgut Mensch
- 5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- 5.3 Artenschutz
- 5.4 Boden- und Wasserschutz
- 5.5 Klimaschutz
- 5.6 Landschaftsbild

6. Sonstige Hinweise

- 6.1 Kampfmittelbeseitigung
- 6.2 Erdbebenzone
- 6.3 Bodendenkmalpflege
- 6.4 Grundwasser

7. Flächenbilanz

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1. Allgemeines

1.1 Vorgaben

Regionalplan

Im Regionalplan Köln ist die Fläche „Alter Bahnhof“ von der Darstellung Schienenweg überlagert. Regionalplanerisches Ziel ist es hier, die stillgelegte Schienentrasse einschließlich der dazugehörigen Funktionsflächen für die verkehrliche Nutzung zu sichern, d.h. entgegenstehende Nutzungen sind in diesem Bereich nicht vorzusehen. Die vorgesehene Photovoltaik-Freiflächenanlage widerspricht damit dem dargestellten regionalplanerischen Ziel.

Innerhalb des im Regionalplan Köln dargestellten Vorranggebietes Schienenweg und unmittelbar östlich an das Vorhabengebiet angrenzend verläuft die aktive Kohlebahntrasse Hambachbahn (private Bahn).

Im Entwurf des Regionalplanes Köln im Rahmen der Neuaufstellung 2021 ist der gesamte Bereich als Schienenwege für überregionalen und regionalen Verkehr, Bestand, Bedarfsmaßnahmenplan dargestellt; regionalplanerisches Ziel ist die Reaktivierung der Bahnstrecke Bergheim-Rommerskirchen. Bei der Umsetzung könnten auch die Flächen des alten Bahnhofes Rheidt als Nebenanlagen benötigt werden. Um dem Regionalplanerischen Ziel zu entsprechen und eine spätere ÖPNV-Nutzung bei Bedarf zu ermöglichen, wird die Photovoltaik-Nutzung temporär vorgesehen.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 7 des Rhein-Erft-Kreises ‚Rommerskirchener Lössplatte‘ des Rhein-Erft-Kreises. Für den Bereich des Bebauungsplanes gilt das Entwicklungsziel 2: ‚Anreicherung einer im Ganzen zu erhaltenden Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen‘. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Landschaftsbestandteile, keine Naturdenkmale und auch keine geschützten oder schutzwürdigen Biotope.

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes heute ‚Bahnanlagen‘ dar. Die westlich und östlich angrenzenden Bereiche der Bahnanlage (Bahndamm) werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Südwesten schließen sich Wohnbauflächen an.

Die geplante Nutzung des Bebauungsplanes lässt sich nicht aus den Darstellungen des heutigen Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Bergheim ableiten. Deswegen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes liegen keine bestehenden Bebauungspläne vor.

Die Flächen sind entsprechend der heutigen Situation als Außenbereich zu bewerten. Mit den vorliegenden Unterlagen soll die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 306/Rh ‚Freiflächenphotovoltaikanlage Alter Bahnhof‘ gemäß § 2(1) BauGB beschlossen und damit das Verfahren eingeleitet werden.

Stadtentwicklungskonzept Bergheim 2035

Ziel im Stadtentwicklungskonzept Bergheim 2035 (STEK BM 2035) ist der perspektivische Ausbau und die Optimierung der ÖPNV Angebote in der Kreisstadt Bergheim. Der Anteil des schienengebundenen Verkehrs im Modal Split soll bis 2035 verdreifacht werden auf ca. 10%.

Neben dem Ausbau der S-Bahnstrecke von Köln nach Bedburg und der geplanten Verlängerung der Stadtbahnline 4 von Köln Widdersdorf nach Niederaußem sollen zukünftig auch die heute noch aktiven Kohlebahnen Hambachbahn und die Nord-Süd-Bahn nach dem Ende der Kohleverstromung umgewidmet und als ÖPNV Verbindung genutzt werden können. Dafür wurde vom Nahverkehr Rheinland (NVR) bereits 2019 eine Machbarkeitsstudie im Rahmen der Landesinitiative Bauland an der Schiene erstellt.

Das Vorhabengebiet befindet sich unmittelbar an der aktiven Kohlebahn Hambachbahn. Es handelt sich um die ehemaligen Bahnnebenanlagen sowie Teile des Bahnsteiges. Es ist daher sehr wichtig, dass die Möglichkeit erhalten bleibt, diese Anlagen wieder für den Bahnbetrieb nutzen zu können und einen Haltepunkt für Rheidt-Hüchelhoven mit Nebenanlagen (z. B. P&R) errichten zu können, wenn die Kohlebahn als ÖPNV-Verbindung umgewidmet wird.

Die geplante Zwischennutzung als Photovoltaikfreiflächenanlage soll daher nur temporär geplant werden (unter Wahrung einer Mindestnutzungsdauer von 25 Jahren), bis die Einrichtung der ÖPNV-Verbindung realisiert wird.

1.2 Rechtliche Situation

Freiflächen-Solaranlagen im Außenbereich

Generell zählen Freiflächen-Solaranlagen nicht zu den privilegierten Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 (1) BauGB. Insofern unterscheiden sich entsprechende Vorhaben für Photovoltaikanlagen von Windkraft-, Wasserkraft- und Biogasanlagen. Auch eine Privilegierung nach § 35 (1) Nr. 3 BauGB für Vorhaben, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsleistungen etc. dienen ist nicht gegeben, weil diese Vorhaben eine Ortsgebundenheit des Vorhabens voraussetzen.

Entsprechend des LEP NRW Zieles 10.2-5 Solarenergienutzung ist die Inanspruchnahme von Flächen für die raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie möglich, wenn der Standort mit der Schutz- und Nutzungsfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist und

es sich um:

- die Wiedernutzung von gewerblichen, bergbaulichen, verkehrlichen oder wohnungsbaulichen Brachflächen oder baulich geprägten militärischen Konversionsflächen,
- Aufschüttungen oder
- Standorte entlang von Bundesfernstraßen oder Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung handelt.

Für das Vorhaben kann der Ausnahmetatbestand: Wiedernutzung von verkehrlichen Brachflächen herangezogen werden. Zur Absicherung der Berücksichtigung der öffentlichen Belange ist für die Realisierung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ein Bebauungsplan mit entsprechender Umweltprüfung und Umweltbericht durchzuführen. Gemäß § 11 (2) BauNVO kommt dafür die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit entsprechender Zweckbestimmung in Frage.

Erneuerbare-Energien-Gesetz

Gemäß des Erneuerbaren Energien Gesetzes (EEG 2023 vom 28.07.2022) werden in § 48 ‚Solare Strahlungsenergie‘ Kriterien aufgeführt, die für die öffentliche Förderung der Stromerzeugung erforderlich sind. So muss die Anlage im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplanes liegen, der nach dem 1. September 2003 zumindest mit dem Zweck der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie aufgestellt wurde. Die Anlage muss sich des Weiteren auf Flächen befinden, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen oder sich auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befinden. Diese Flächen dürfen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet oder als Nationalpark festgesetzt worden sein.

Eine weitere Voraussetzung ist, dass im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens gewährleistet wird, dass öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung würde insbesondere dann vorliegen, wenn u.a. schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen oder wenn Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt werden.

Im vorliegenden Fall liegt die geplante Anlage sowohl längs von Schienenwegen als auch auf einer Konversionsfläche aus verkehrlicher Nutzung. Da der Schienenweg keine überregionale Bedeutung hat, ist vorrangig von der Umnutzung einer Konversionsfläche auszugehen.

Die Flächen befinden sich heute im Besitz eines ortsansässigen Landwirtes. Somit hat seitens der Bahn eine Entbehrlichkeitsprüfung stattgefunden mit dem Ergebnis, dass die Flächen entwidmet wurden.

Eine bestehende Grunddienstbarkeit in Form eines Geh- und Fahrrechts wird im Laufe des Bebauungsplanverfahrens notariell aufgehoben, so dass gewährleistet ist, dass das Grundstück mit Satzungsbeschluss nicht belastet und das Geh- und Fahrrecht nicht zu berücksichtigen ist.

Eine bestehende Versorgungsleitung für Wasser mit einer entsprechenden Dienstbarkeit endet heute auf Höhe des Hauses ‚An der Höferstraße 3‘ und liegt somit außerhalb des Plangebietes.

1.3 Bebauungsplanverfahren

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB mit entsprechendem Durchführungsvertrag aufgestellt werden. Im Parallelverfahren ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

2. Bestehende Situation

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt an der nördlichen Grenze der Kreisstadt Bergheim und im Norden des Ortsteiles Rheidt.

Im Osten grenzt das Plangebiet unmittelbar an die Bahntrasse der Kohlebahn Hambachbahn. Diese Strecke wurde ursprünglich als Bahnstrecke Bergheim-Rommerskirchen genutzt und durch den Bergbau unterbrochen. Die südliche Grenze wird durch die östliche Verlängerung der Wegeparzelle 65/2 gebildet, die das südwestlich gelegene Wohngebiet um die Straße ‚Am Alten Bahnhof‘ im Norden begrenzt. Die westliche und nördliche Grenze ist identisch mit der Grenze des Flurstücks 224.

Der Geltungsbereich umfasst den nördlichen und überwiegenden Teil des Flurstücks 224, Flur 5 Gemarkung Hüchelhoven und hat eine Größe von ca. 1,4 ha. Die detaillierte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

2.2 Heutige Situation

Nach Aufgabe der Nutzung Bahnnebenanlagen/Bahnsteig auf dem Flurstück 224 wurde dieser Teil des Bahndammes entwidmet und verkauft. Seitdem liegt die Fläche um den ehemaligen Bahnhof brach bzw. wird zur Lagerung von Baumaterial und zur zeitweisen Lagerung von Landschaftspflegematerial genutzt. Somit werden die Flächen gegenüber der ursprünglichen Nutzung mindergenutzt. Die Flächen sind heute durch großflächige Natursteinpflasterungen zu ca. 27 % versiegelt und weisen in den Rand- und Böschungsbereichen Gehölzstrukturen auf. Topographisch handelt es sich um einen Bahndamm, der in seiner Nord-Süd-Erstreckung entlang der aktiven Kohlebahn eben ist. Das Flurstück befindet sich am westlichen Rand des Bahndammes und schließt die entsprechende Dammböschung mit ein. Die westlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Der ehemalige Bahnhof liegt südlich des Plangebietes und wird heute privat genutzt. Südwestlich des Plangebietes liegt das Wohngebiet ‚Am

Alten Bahnhof' um die gleichnamige Straße mit insgesamt 8 Mehrfamilienhäusern. Südöstlich des Plangebietes befindet sich unmittelbar an der Straße ‚An der Höferstraße‘ ein kleiner Gewerbebetrieb.

In einem Abstand von 200 – 230 m verläuft westlich zur Bahnstrecke die B 477.

2.3 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine ca. 200 m lange Verkehrsfläche. Diese Verkehrsfläche zweigt im Süden von der gleichnamigen Straße ‚An der Höferstraße‘ ab, verläuft parallel zur Bahnstrecke und liegt zu gleichen Teilen auf den Flurstücken 217 und 224. Ein entsprechendes Zufahrtsrecht wird mit dem privaten Eigentümer gesichert.

3. Ziel und Zweck der Planung

3.1 Anlass und Ziel der Planung

Nach Aufgabe der Bahnnutzung im Bereich der ehemaligen Bahnnebenanlagen und des Bahnsteiges sollen die Flächen bis zur Wiedernutzung als Bahnnebenanlagen nach der geplanten Umwidmung der Kohlebahn für den öffentlichen Nahverkehr zwischengenutzt werden.

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels soll der Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung in Deutschland erheblich erhöht werden, um damit zu einer Reduzierung der CO₂ Emissionen beizutragen. Verdeutlicht wird diese politische Zielsetzung einer Energiewende u.a. durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) zur Förderung und bevorzugten Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Energien.

Für die Kreisstadt Bergheim ist der Ausbau erneuerbarer Energien innerhalb des Stadtgebietes von großer Bedeutung und entspricht den politischen Zielvorstellungen.

Die in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen bieten sich aufgrund der bisherigen Mindernutzung, der großzügigen Schutzabstände zur umliegenden Bebauung, der topographisch relativ ebenen Fläche und der relativ geringen ökologischen Wertigkeit für eine derartige Nutzung an. Die Zwischennutzung einer aktuell nicht genutzten Verkehrsfläche bietet die Möglichkeit weiteren Flächenverbrauch zu vermeiden und entspricht daher den Zielen des EEG.

Städtebauliche Zielsetzung ist es, mit dem Bebauungsplan Nr. 306/Rh ‚Freiflächenphotovoltaikanlage Alter Bahnhof‘ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer temporären Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen.

Um die Möglichkeit zu gewährleisten, dass der Standort langfristig als Bahnhofhaltepunkt mit entsprechenden Park+Ride Parkplätzen genutzt

werden kann, ist die festgesetzte Nutzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände in Kombination mit einer zeitlichen Befristung zulässig. Die Folgenutzung wird innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzt. (Siehe unter 4.8 ‚Folgenutzung‘)

3.2 Konzept der Planung

Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich des Bahngeländes mit einer Längsausdehnung von ca. 515 m. Die Breite des Plangebietes nimmt von Süden nach Norden gleichmäßig von ca. 45 m auf ca. 12 m ab. Die Lage berücksichtigt die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes und ist über die Nachnutzung einer verkehrlichen Konversionsfläche begründbar.

Die Erschließung des gesamten Plangebietes ist über die bestehende Zufahrt über die Flurstücke 217 und 224 gesichert. Die interne Erschließung erfolgt über einen 3,5 m breiten Weg am östlichen Rand des Plangebietes, der in der Nordspitze in eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage mündet. Der Weg soll, soweit nicht bereits gepflastert, nicht versiegelt werden.

Aufgrund der notwendigen Südausrichtung der Modultische ergeben sich insbesondere im Nordbereich des Plangebietes sehr kurze Abschnitte mit einer insgesamt hohen Anzahl von Reihen. Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan sind nach dem heutigen Stand 54 Reihen mit einer Gesamtleistung von 1,2 MW vorgesehen.

Die Module sollen auf einer Unterkonstruktion aus verzinktem Stahl mit einem Neigungswinkel von 20° aufgeständert werden. Zusammen mit der Längsausrichtung der einzelnen Modulreihen entsprechend einer reinen Südlage soll hierdurch eine optimale Ausnutzung der Sonneneinstrahlung ermöglicht werden. In Kombination mit Trägergestellen beträgt die Höhe der einzelnen Modulreihen ca. 3,00 m, die Mindesthöhe ca. 0,80 m über dem natürlichen Gelände.

Die Tiefe der von den einzelnen Modulreihen überdeckten Flächen beträgt in senkrechter Projektion 5,75 m. Durch die aufgeständerte Bauweise kann auf Bodenfundamente verzichtet werden. Die Gründung der Anlage erfolgt durch einzelne Pfähle. Ein darüber hinaus gehender Eingriff in das Erdreich ist damit nicht erforderlich. Damit sind die Anlagen jederzeit rückbaubar.

Der Abstand der einzelnen Modulreihen untereinander beträgt ca. 3,00 m. Zur westlich angrenzenden Fläche wird über das Nachbarrecht hinaus kein Abstand eingehalten. Voraussetzung ist gemäß § 6 Abs. 8 BauO NRW, dass die Photovoltaikanlagen eine Höhe von 3,00 m im Abstand bis zu 3,00 m zur Plangebietsgrenze nicht überschreiten. Die Schräge des Bahndamms wird in die überbaubaren Flächen einbezogen. Somit können die hier vereinzelt vorhandenen Gehölze nicht erhalten werden.

Da die Anlagen Richtung Osten höher als 3,00 m sind, ist hier die normale Abstandsfläche einzuhalten. Dieser Abstand wird durch die Freihaltung des Weges gewährleistet.

Die überdeckten und nicht überdeckten Flächen sollen als extensives Grünland entwickelt werden. Aufgrund der Aufständigung ist alternativ auch eine Beweidung der Flächen durch Schafe möglich. Diese würde aufgrund der Bodenruhe eine ökologische Aufwertung bewirken. Langfristig kann sich ein reiches Bodenleben einstellen und die Biodiversität an Kleintieren und seltenen Pflanzen deutlich zunehmen. Durch den Erhalt des natürlichen Bodens ist eine Versickerung des auf den Modulen anfallenden Niederschlagswassers grundsätzlich möglich.

Zum Schutz vor Vandalismus und unbefugtem Betreten soll die Anlage mit einem ca. 2,00 m hohen transparenten Zaun eingefasst werden. Um den Zugang für Kleintiere zu ermöglichen, soll der Zaun eine ausreichende Bodenfreiheit von 20 cm aufweisen.

4. Inhalte der Planung

4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaikanlage‘ temporär für 25 Jahre festgesetzt.

Durch die Zweckbestimmung ‚Photovoltaikanlage‘ dient das Plangebiet vorwiegend der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie. Neben den Photovoltaikanlagen mit den notwendigen Tragvorrichtungen und Verkabelungen sind Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen, Übergabestationen, Stromverteiler und Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie zulässig. Des Weiteren können die erforderlichen Nebenanlagen inklusive Anlagen zur Einfriedung sowie der durch die Nutzung verursachte Stellplatzbedarf zugelassen werden. Die vorgenannten Anlagen werden zur Offenlage im Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das nach § 9 (1) BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO zu bestimmende Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung einer Grundflächenzahl und zusätzlich durch die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe der Photovoltaikmodule über dem natürlichen Gelände vorgegeben.

Bei der Berechnung der überbauten Grundfläche sind jeweils die Flächen anzurechnen, die bei senkrechter Projektion der Module von diesen überragt werden. Wasserdurchlässige Wege und wasserdurchlässige Stellplätze bleiben bei der Ermittlung der überbauten Flächen unberücksichtigt.

Aufgrund der Reihenabstände, die wegen der gegenseitigen Verschattung kaum unterschritten werden können und der daraus resultierenden nicht überdeckten oder versiegelten Flächen ist eine maximale GRZ von 0,6 ausreichend für eine optimale Ausnutzung der zur Verfü-

gung stehenden Flächen. Die gemäß § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl ist somit nicht erforderlich und wird deswegen ausgeschlossen.

Die Maximalhöhe der Photovoltaikanlagen wird auf 3,50 m über Oberkante Gelände festgesetzt. Für einen 3,00 m breiten Streifen entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird die Maximalhöhe auf 3,00 m reduziert. Damit können die Photovoltaikanlagen unter Berücksichtigung des Nachbarschaftsrechts bis an die Plangebietsgrenze errichtet werden, weil gemäß § 6 (8) Satz 1 Nr. 5 BauO NRW 2018 gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3,00 m in den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen zulässig sind. Für Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen, Übergabestationen, Stromverteiler und Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie sowie sonstige Nebenanlagen werden dieselben maximalen Anlagenhöhen festgesetzt. Da die Anlagen Richtung Osten höher als 3,00 m sind, ist hier die normale Abstandsfläche einzuhalten. Dieser Abstand wird durch die Freihaltung des Weges gewährleistet.

4.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt und umfassen die Modulflächen entsprechend des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Somit wird das gesamte Plangebiet inklusive der Hangschräge mit Ausnahme des östlich gelegenen Weges und der nördlich gelegenen Wendeanlage als überbaubare Fläche festgesetzt. Insgesamt haben die überbaubaren Flächen eine Größe von ca. 12.000 m².

Von der Festsetzung einer Bauweise gemäß § 22 BauNVO wird abgesehen, weil insgesamt nur ein Grundstück überplant wird und die Kategorien ‚offen‘ und ‚geschlossen‘ auf Photovoltaikanlagen nicht angewandt werden können. Außerdem handelt es sich bei § 22 BauNVO um eine ‚Kann-Vorschrift‘, die nicht zwingend innerhalb eines Bebauungsplanes geregelt werden muss.

4.4 Nebenanlagen und Stellplätze

Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO inklusive Anlagen zur Einfriedung sowie notwendige Stellplätze werden im Bereich der überbaubaren und im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Damit soll eine weitestgehende Flexibilität in der Anordnung der Nebenanlagen gewährleistet und eine Einfriedung der Anlagen entlang der Grundstücksgrenze ermöglicht werden, ohne die überbaubaren Flächen bis an den Rand des Geltungsbereiches ausdehnen zu müssen. Stellplätze sind nur zulässig, sofern sie dem Bedarf entsprechen, der durch die Hauptnutzung verursacht wird.

4.5 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Baugrenzen sind alle nicht bebauten und nicht der Erschließung dienenden Flächen einschließlich des Bereiches unterhalb

der geplanten PV-Anlagen durch Ansaat als Extensivwiese herzustellen. Hierbei ist zum Schutz der biologischen Vielfalt und des natürlichen Artenspektrums gebietseigenes Saatgut (Herkunftsregion 2) zu verwenden.

Die Bereiche außerhalb der Baugrenzen sind als sogenannter ‚Grüner Weg‘ mit Grasvegetation zu bepflanzen und dürfen zu Wartungszwecken befahren werden.

Die Extensivwiese muss unmittelbar nach der Errichtung der PV-Anlagen hergerichtet sein. Die Fläche darf unter Berücksichtigung der guten fachlichen Praxis gemäht werden und ist darüber hinaus abgesehen von Maßnahmen zur Instandhaltung der PV-Module einer natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel wird verzichtet. Eine Mahd ist nicht vor dem 1. August und nicht nach dem 1. März des Folgejahres mit maximal 2 Schnitten pro Jahr durchzuführen. Das Schnittgut ist von der Fläche abzutransportieren. Alternativ ist eine Beweidung mit Schafen zulässig.

Die vorhandenen Gehölze insbesondere im westlichen Böschungsbereich können aufgrund des ungünstigen Zuschnittes des Plangebiets nicht erhalten werden, weil sie die geplante Nutzung erheblich einschränken und auch verschatten würden. Ohnehin befinden sich im Plangebiet keine Biotoptypen, die naturschutzrechtlich als nicht ausgleichbar einzustufen sind.

4.6 Erschließung

Das Plangebiet wird über die bestehende Zufahrt auf den Flurstücken 217 und 224 an die Straße ‚An der Höferstraße‘ angebunden. Lediglich in der Bauphase ist mit einem regeren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Ansonsten wird die Photovoltaikanlage lediglich angefahren, um Kontrollgänge und gegebenenfalls Wartungsarbeiten durchzuführen. Die interne Erschließung soll über den nicht überbaubaren und nicht zu versiegelnden östlichen Randstreifen, der mit Grasvegetation zu bepflanzen ist, in einer Breite von 3,50 m erfolgen.

4.7 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Gemäß § 44 Landeswassergesetz des Landes NRW ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Aufgrund der Vornutzung ist anzunehmen, dass eine Versickerung wasserrechtlich nicht erforderlich ist. Ohnehin ist davon auszugehen, dass mit der Errichtung der Photovoltaikanlagen hinsichtlich der Entwässerung keine Änderung gegenüber der heutigen Situation herbeigeführt wird. Das auf der Fläche anfallende Niederschlagswasser kann auch weiterhin unmittelbar auf dem Grundstück versickert werden. Die Aufständigung der Anlagen und die dafür notwendigen Trägergestelle

führen zu keiner wesentlichen Erhöhung des Versiegelungsgrades. Innerhalb des Plangebietes fällt kein Schmutzwasser an.

Hinsichtlich des Brandschutzes und der notwendigen Löschwassermengen werden im Rahmen der Ausführungsplanung entsprechende Abstimmungen vorgenommen.

Die Photovoltaikanlage soll mittels unterirdischer Mittelspannungskabel an das lokale Stromnetz angebunden werden. Die genaue Lage des Einspeisepunktes und der Verlauf der notwendigen Leitung wird im Genehmigungsverfahren geklärt.

Eine eventuell notwendige technische Ver- und Entsorgung wird durch vorhandene Einrichtungen im Bereich der Zufahrt sichergestellt oder muss entsprechend ergänzt werden. Für die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche wird eine Baulast eingetragen.

4.8 Folgenutzung

Um im Falle eines konkreten Bedarfs die Nachfolge als Bahnhaltepunkt zu ermöglichen, wird die festgesetzte Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaikanlage‘ gemäß § 9 Abs. 2 BauGB beschränkt bzw. befristet. Voraussetzung für die tatsächliche Beanspruchung der Fläche ist, dass seitens der Stadt Bergheim ein entsprechender Beschluss für die Erstellung des Haltepunktes gefasst wird. Nach Beschlussfassung im Rat verbleibt dem Vorhabenträger ein Zeitraum von 2 Jahren, um die Flächen zu übergeben.

Die Photovoltaikanlage mit allen zum Betrieb notwendigen Anlagen muss zum Zeitpunkt der Übergabe vollständig zurückgebaut werden einschließlich des Zaunes.

Insgesamt wird gewährleistet, dass der Zeitraum für die Nutzung als Photovoltaikanlage mindestens 25 Jahre ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme beträgt. Die Folgenutzung als Flächen für die Bahn inkl. Nebenanlagen wird innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzt und im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt.

4.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur Sicherstellung, dass sich die zulässigen Zaunanlagen weitestgehend in das Landschaftsbild einfügen, sind diese in transparenter Art in maximal 2,00 m zzgl. Übersteigschutz herzustellen. Dabei ist eine Bodenfreiheit von mindestens 20 cm vorzusehen, damit Kleintiere die Grünlandbereiche unter und zwischen den Modulbereichen als wertvollen vernetzten Lebensraum nutzen können. Werbeanlagen werden generell ausgeschlossen, um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden.

5. Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden im Rahmen

eines Umweltberichtes beschrieben und bewertet, der der Begründung als eigenständiger Teil B spätestens zur Offenlage beigelegt wird.

5.1 Schutzgut Mensch

Unmittelbar südlich und südwestlich des Plangebietes befinden sich Wohnungen, die jedoch durch keinerlei Emissionen betroffen sind. Eventuelle Reflexionen sind auszuschließen, weil die heutigen Photovoltaikanlagen generell reflektionsarm hergestellt werden. Eventuelle Reflexionen werden im Rahmen des Umweltberichts vertiefend betrachtet.

5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der planungsbedingt notwendige Eingriff in den Naturhaushalt wird im weiteren Verfahren im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelt und im Umweltbericht dargelegt.

Das Ziel des Planungskonzeptes besteht in einem möglichst vollständigen Ausgleich innerhalb des Plangebietes. Bei der Bewertung des Eingriffs wird berücksichtigt, dass die Modulanlagen aufgeständert werden und somit nicht zur Versiegelung der Flächen beitragen.

5.3 Artenschutz

Um abschätzen zu können, ob mit dem Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden, erfolgt eine Artenschutzvorprüfung der Stufe I.

Auf Grundlage einer ersten Datenrecherche im Fundortkataster des LANUV durch das Büro Smeets, Erfstadt sind für das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld bisher keine konkreten Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten bekannt bzw. nachgewiesen worden. Zudem ist in Gleisbereichen grundsätzlich mit Vorkommen der Zauneidechse zu rechnen und die Gehölzbereiche können von Fledermäusen als Habitat- oder Leitstrukturen genutzt werden.

Zur Vermeidung der Beschädigung, Tötungen oder Verletzungen von Individuen oder Gelegen europäischer Vogelarten (Bodenbrüter) und zur Vermeidung von Störungen der im direkten Umfeld brütenden Arten (Gebüschbrüter) soll die Bauphase nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Sofern dies nicht möglich ist und eine Baufeldräumung zwischen März und September erfolgen muss, wird vorab durch einen qualifizierten Sachverständigen festgestellt werden, dass sich keine Brutvorkommen auf der Fläche befinden. Zur Vermeidung von Störwirkungen auf Brutvorkommen in den angrenzenden Gebüschstrukturen wird die Bauzeit so kurz wie möglich gehalten. Eine nächtliche Beleuchtung soll vermieden werden. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis bezüglich des Artenschutzes aufgenommen.

5.4 Boden- und Wasserschutz

Im Umfeld des Plangebietes sind gemäß Bodenkarte NRW großflächig Parabraunerden mit sehr hoher Funktionserfüllung bzw. Schutzwürdigkeit vorhanden. Innerhalb des Plangebietes ist die natürliche Bodenfunktion aufgrund der Dammaufschüttungen, der Verfestigungen und der Pflasterungen, die ca. 27 % des Plangebietes ausmachen, nicht mehr gegeben.

Aufgrund der aufgeständerten Modulanlagen wird der Eingriff in den Boden und in den Wasserhaushalt minimiert. Das anfallende Niederschlagswasser kann nach wie vor auf dem Grundstück versickern.

Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden wird das Befahren, Baustofflagerungen, etc. auf die heute gepflasterten Bereiche beschränkt. Vorhandener Mutterboden wird gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und DIN 19731 geschützt. Mögliche durch Maschineneinsatz in der Bauphase verursachte Bodenverdichtungen werden vermieden bzw. werden nach Abschluss der Bauarbeiten aufgelockert.

Innerhalb des Plangebietes liegen zwar keine Erkenntnisse über eventuelle Altlasten vor, dennoch wird die Thematik im Rahmen des Umweltberichts und innerhalb des weiteren Verfahrens vertieft.

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten unmittelbar an Flächen an, die im Falle eines Starkregenereignisses gemäß der Starkregengefahrenhinweiskarte bis zu 50 cm überschwemmt sein können. Dies gilt auch für den Damm, der im Norden in das natürliche Gelände übergeht. Die Flächen liegen außerhalb eines Wasserschutzgebietes.

5.5 Klimaschutz

Das Plangebiet hat auch aufgrund seiner langgestreckten Ausdehnung keine negativen Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse insbesondere für südlich angrenzende Siedlungsbereiche.

Die Photovoltaikanlage wird sich generell positiv auf das Klima auswirken, weil die CO₂-Emissionen damit reduziert werden können.

5.6 Landschaftsbild

Die bestehenden Gehölze markieren heute den Übergang zwischen den landwirtschaftlichen Flächen westlich des Plangebietes und der höher liegenden Bahnfläche im Osten.

Die Beseitigung der Gehölze und die flächenhafte Anlage der Photovoltaikanlage wird deshalb innerhalb des Landschaftsraumes zunächst als Fremdkörper wahrgenommen werden. Die Höhenbegrenzung der Photovoltaikanlagen stellt jedoch sicher, dass die Anlagen sich nicht außergewöhnlich exponiert im Landschaftsbild darstellen können. Aufgrund des heutigen Standes der Technik ist davon auszugehen, dass

Blendeffekte durch die Photovoltaikanlage nicht gegeben sind. Darüber hinaus haben die Flächen keine Bedeutung für die Naherholung.

6. Sonstige Hinweise

6.1 Kampfmittelbeseitigung

Es ist nicht auszuschließen, dass innerhalb des Plangebietes Kampfmittel vorhanden sind. Eventuelle Erdarbeiten werden mit entsprechender Vorsicht ausgeführt. Werden Kampfmittel gefunden, werden die Arbeiten unmittelbar eingestellt und umgehend die Ordnungsbehörden, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst benachrichtigt. Bei Pfahlgründungen wird das entsprechende Merkblatt berücksichtigt.

6.2 Erdbebenzone

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet gemäß der ‚Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland NRW‘ in der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse T befindet.

6.3 Bodendenkmalpflege

Im Hinblick auf die Berücksichtigung der Belange der Bodendenkmalpflege erfolgt frühzeitig die Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland. Aufgrund nicht beabsichtigter Bodenfunde ist davon auszugehen, dass die Belange der Bodendenkmalpflege nicht betroffen sein werden.

6.4 Grundwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich möglicher Einwirkungen infolge der Absenkung des Grundwasserspiegels im Zuge des Braunkohleabbaus Garzweiler II und Hambach liegt.

7. Flächenbilanz

Plangebiet	100,0 %	14.009 m ²
Sonstiges Sondergebiet	100,0 %	14.009 m ²
Überbaubare Flächen	86,0 %	12.060 m ²