Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

1.1 Zulässig sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie die für Wartung und Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Wege und Infrastruktureinrichtungen zur Aufbereitung und Weitergabe der erzeugten Elektrizität.

2. Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO

2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,002 festgesetzt und bezieht sich auf flächig mit der Bodenoberfläche verbundene bauliche Anlagen.

2.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf um weitere 0,035 für Zuwegungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage überschritten werden. Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist zu beachten.

2.3 Die horizontal von Modultischen überdeckte, senkrecht projizierte Bodenoberfläche darf eine Fläche von 40 % der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreiten.

2.4 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird mit 3,5 m über dem geometrischen Mittelpunkt der Anlage nächstgelegenen unteren Bezugspunkt festgesetzt. Modultische sind jeweils als einzelne bauliche Anlage zu betrachten.

2.5 Die unteren Bezugspunkte sind als Höhenbezugspunkte in Meter (m) über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 festgesetzt. Befinden sich mehrere Höhenbezugspunkte in gleicher Entfernung zu dem geometrischen Mittelpunkt einer baulichen Anlage ist der Mittelwert der Höhe der betreffenden Bezugspunkte zu ermitteln.

2.6 Zwischen der Modulunterkante und der von dort senkrecht projizierten Bodenoberfläche wird ein Mindestabstand von 0,80 m festgesetzt.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

3.1 Innerhalb des Sondergebiets Photovoltaik Freiflächenanlage - mit Ausnahme der Zuwegungen und versiegelten Flächen - sind extensive Grünlandflächen zu entwickeln. Für die Entwicklung des Grünlands sind die Hinweise zu Pflanz- und Pflegemaßnahmen zu beachten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gem. § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 3,0 m zulässig und mit 15 - 20 cm Bodenfreiheit (Freibord) oder mit regelmäßigen Durchlässen (alle 5 m mit 15 bis 20 cm Durchmesser) auszustatten, so dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen.

2. Zuwegungen

Zuwegungen sind versickerungsfähig auszugestalten.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Anbaubestimmungen entlang der Bundesautobahn A 46

1.1 In den Anbauverbotszonen (40 m bei Autobahnen gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet und Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs gem. § 9 Abs. 1 FStrG nicht durchgeführt werden. Weitergehende bundes- und landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

1.2 In den Baubeschränkungszonen (100 m bei Autobahnen gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) dürfen gem. § 9 Abs. 2 FStrG bauliche Anlagen nur mit Zustimmung der obersten Baubehörde errichtet, erheblich verändert oder anders genutzt werden. Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und Autobahnkreuze.

Es dürfen nur solche baulichen Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Ebenfalls dürfen Ausbauabsichten der Straße oder Straßenbaugestaltung nicht entgegenstehen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.

Alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden sind so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.

Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn bedürfen einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.

1.3 Anlagen der Außenwerbung, sowie Einrichtungen, die für die rechtliche und gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind, stehen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmter Ortsdurchfahrten gem. § 9 Abs. 6 FStrG den Hochbauten des § 9 Abs. 1 FStrG und den baulichen Anlagen des § 9 Abs. 2 FStrG gleich.

Hinweise

1. Bodendenkmalschutz

Sollten bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten, ist gem. der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW die Stadt Erkelenz als Untere Denkmalbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Baugrund und Boden

Das Plangebiet liegt vollständig im Einwirkungsbereich des Braunkohlentagebaus Garzweiler II mit Auswirkungen auf das Grundwasser.

Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden ist Befahren, Baustofflagerungen, etc. auf die überbaubaren Flächen zu beschränken. Vorhandener Mutterboden ist gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731 zu schützen.

Mögliche, durch Maschineneinsatz in der Bauphase verursachte Bodenverdichtungen sind zu vermeiden bzw. nach Abschluss der Bauarbeiten aufzulockern.

3. Pflanz- und Pflegemaßnahmen zur Entwicklung des Extensivgrünlands

Für die Entwicklung des extensiven Grünlands ist Regio-Saatgut zu verwenden oder eine Mahdgut-Übertragung durchzuführen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Eine Mahd ist nicht vor dem 1. August und nicht nach dem 1. März des Folgejahres bei maximal 2 Schnitten pro Jahr durchzuführen, das Schnittgut ist von der Fläche abzutransportieren. Alternativ ist eine Beweidung ist mit bis zu 2 GVE/ha zulässig.

4. Artenschutz

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) ist die Bauphase nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Sofern dies nicht möglich ist, und eine Baufeldräum zwischen März und September erfolgen muss, muss vorab durch einen qualifizierten Sachverständigen festgestellt werden, dass sich keine Bruten auf der Flächen befinden. Zur Vermeidung von Störwirkungen auf Brutvorkommen in den angrenzenden Gebüschstrukturen ist die Bauzeit so kurz wie möglich zu halten. Eine nächtliche Beleuchtung ist nicht zulässig

5. Entwässerung

Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.

6. Altlastenverdachtsflächen

Es liegen keine Erkenntnisse über Altlastenverdachtsflächen vor.

7. Kampfmittelbeseitigungsdienst

Weite Teile des Plangebiets wurden geräumt. Lediglich in den Randbereichen und um den Mast der Hochspannungsfreileitung ist bislang keine Räumung erfolgt. Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe (http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/_Merkblatt_f__r_Baugrundeingriffe.pdf) des Kampfmittelbeseitigungsdinestes zu beachten.

8. Erdbebengefährdung

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone/geologischen Untergrundklasse 'Stadt Erkelenz, Gemarkung Erkelenz: 2 / T' zuzuordnen. Die entsprechenden Regelwerke sind zu beachten.

Zeichnerische Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 11 BauNVO)

SO — Sonstige Sondergebiete "Photovoltaik Freiflächenanlage"

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 19 BauNVO)

GRZ 0,002 — Grundflächenzahl

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

Baugrenze

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

94.87 — Festgesetzter unterer Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) im DHHN2016, (vorhandene Höhe) siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 2.4

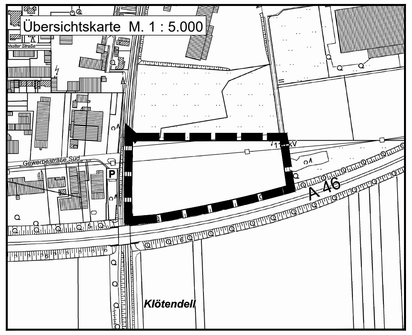
Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der Anbauverbotszone bzw. Anbaubeschränkungszone

oberirdische Hochspannungsfreileitung

Schutzstreifen Hochspannungsfreileitung mit Breitenangabe

Freileitungsmast



Rechtsbasis

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans geltenden Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB geltenden Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans geltenden Fassung

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans gültigen Fassung

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit Umweltbericht.

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 19.02.2020 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan Nr. IX/S "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Mitte aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz vom 07.05.2021 öffentlich bekanntgemacht.

Erkelenz, den 17.12.2021

Der Bürgermeister

gez. Stephan Muckel

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am 17.05.2021 schriftlich gebeten, zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. IX/S "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Mitte Stellung zu nehmen.

Erkelenz, den 17.12.2021

Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 10 der Stadt Erkelenz vom 07.05.2021 erfolgte vom 17.05.2021 bis 21.05.2021 die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. IX/S "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Mitte verfolgten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.

Erkelenz, den 17.12.2021

Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am 29.09.2021 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. IX/S "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Mitte mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinden wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Erkelenz, den 17.12.2021

Der Bürgermeister

gez. Stephan Muckel

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. IX/S "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Mitte hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 19 der Stadt Erkelenz vom 01.10.2021 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom 11.10.2021 bis 12.11.2021 mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.10.2021 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.

Erkelenz, den 17.12.2021

Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Der Bebauungsplan Nr. IX/S "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Mitte ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am 08.12.2021 mit der Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelenz, den 17.12.2021

Der Bürgermeister

gez. Stephan Muckel

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Erkelenz vom 08.04.2022 öffentlich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. IX/S "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Mitte gemäß 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelenz, den 12.04.2022

Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 19.01.2021 überein.
Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Erkelenz, den 30.11.2021

gez. Gerhard Helfer
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

ERKELENZ
Echt. Ehrlich. Einzigartig.

STADT ERKELENZ

Az.:612602

Bebauungsplan Nr. IX/S
"Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage"
Erkelenz-Mitte
Verfahrensstand: Satzung

Gemarkung : Erkelenz
Flur 19
M 1 : 1.000 .Ausfertigung
Stand: 26.11.2021