

<p>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</p> <p>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</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans geltenden Fassung</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - Bau-ONRW 2018) vom 21.07.2018 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans gültigen Fassung</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung mit Umweltbericht.</p>	<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am gemäß § 2 Abs. 1. Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan Nr. PV III "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Vennrath aufzustellen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. ... der Stadt Erkelenz vom öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Erkelenz, den</p> <p>Ausschussvorsitzende Katharina Gläsmann</p>
<p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. 4 Abs. 1 Baugesetzbuch am schriftlich gebeten, zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. PV III "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Vennrath Stellung zu nehmen.</p> <p>Erkelenz, den</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter</p>	<p>Nach der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ... der Stadt Erkelenz vom erfolgte am die öffentliche Darlegung der mit dem Bebauungsplan Nr. PV III "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Vennrath verfertigten Planziele gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch.</p> <p>Erkelenz, den</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter</p>
<p>Der Rat der Stadt Erkelenz hat in seiner Sitzung am beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. PV III "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Vennrath mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinden wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.</p> <p>Erkelenz, den</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung Stephan Muckel</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. PV III "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Vennrath hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ... der Stadt Erkelenz vom gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit vom bis mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom von der öffentlichen Auslegung unterrichtet.</p> <p>Erkelenz, den</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter</p>
<p>Der Bebauungsplan Nr. PV III "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Vennrath ist gemäß § 10 Baugesetzbuch vom Rat der Stadt Erkelenz in seiner Sitzung am mit der Begründung als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Erkelenz, den</p> <p>Der Bürgermeister Stefan Muckel</p>	<p>Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. der Stadt Erkelenz vom öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. PV III "Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage", Erkelenz-Vennrath gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.</p> <p>Erkelenz, den</p> <p>Der Bürgermeister in Vertretung Ansgar Lurweg Technischer Beigeordneter</p>
<p>Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte von überein. Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>..... den</p> <p>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur</p>	



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO

1.1 Innerhalb der Sondergebiete SO1 und SO2 mit der Zweckbestimmung Photovoltaik 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 Innerhalb des Sondergebiets SO2 sind flächig mit der Bodenoberfläche verbundene bauliche Anlagen im Sinne der Textlichen Festsetzung Ziffer 2.1 nicht zulässig.

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 0,0015 festgesetzt und bezieht sich auf flächig mit der Bodenoberfläche verbundene bauliche Anlagen.

2.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf um weitere 0,037 bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,0385 für Zuwegungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage überschritten werden. Ziffer 2 der baordnungsrechtlichen Festsetzungen ist zu beachten.

2.3 Die horizontal von Modulischen überdeckte, senkrecht projizierte Bodenoberfläche darf eine Fläche von 65 % der Fläche des Baugrundstücks nicht überschreiten.

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

2.5 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 der Sondergebiete SO1 und SO2 - mit Ausnahme der gem. Ziffer 3.2 festgesetzten Fläche A, den Zuwegungen und versiegelten Flächen - sind extensive Grünlandflächen zu entwickeln. Für die Entwicklung des Grünlands sind die Hinweise zu Pflanz- und Pflegemaßnahmen zu beachten.

3.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche A ist ein mehrreihiger Gehölzstreifen (Pflanzabstand innerhalb einer Reihe max. 2 m, Pflanzabstand der Reihen untereinander max. 1 m aus Gehölzen mindestens fünf verschiedener Arten anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Gehölzstreifen darf an höchstens zwei Stellen auf einer Breite von jeweils maximal 7 m für Zufahrten unterbrochen werden.
Hinweis: Es sind ausschließlich Arten der Pflanzliste zu verwenden.

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

1. Einfriedigungen
Einfriedigungen 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 wasserdurchlässig und 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 FStuG 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 FStuG 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 Ausbaubestimmungen 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 FStuG den Hochbauten des § 9 Abs. 1 FStuG und den baulichen Anlagen des § 9 Abs. 2 FStuG 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 zertifizierter Saatgutmischung für Regio-Saatgut, Produktionsraum 1 (Norddeutsches Tiefland) und Ursprungsgebiet 2 (Westdeutsches Tiefland) mit mindestens 30% Wildkräuteranteil zu verwenden. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten. Es ist eine zwei-schürige Mahd, erster Mahdtermin nicht vor dem 1. Juni, zweiter Termin frühestens 2 Monate später, also ca. Mitte/Ende August (je nach Aufwuchs) durchzuführen, das Schnittgut ist von der Fläche abzutransportieren. Bei massivem Aufkommen von unerwünschten Arten, wie z.B. Jakobskreuzkraut oder Ackerkratzdistel ist über 2 bis 3 Jahre eine vorgezogene erste Mahd oder ein zusätzlicher Mahdtermin möglich.
Alternativ ist eine Beweidung ist mit bis zu 2 GVE/ha zulässig.

4. Artenschutz
Die Ergebnisse des Gutachtens zur Artenschutzprüfung Stufe 1 werden im weiteren Verfahren eingearbeitet.

5. Entwässerung
Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.

6. Altlastenverdachtsflächen
Es liegen keine Erkenntnisse über Altlastenverdachtsflächen vor.

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

Pflanzliste

- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
- Salweide (*Salix caprea*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Besenginster (*Cytisus scoparius*)
- Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Zweigflügeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
- Hundrose (*Rosa canina*)
- Stechpalme (*Ilex aquifolium*)
- Schlehdorn (*Prunus spinosa*)

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 1 Sonstige Sondergebiete "Photovoltaik Freiflächenanlage"

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

GRZ 0,0015 Grundflächenzahl

z.H. Hmax: 86 m maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhen-Null (m. ü. NHN) im DHHN2016

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

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

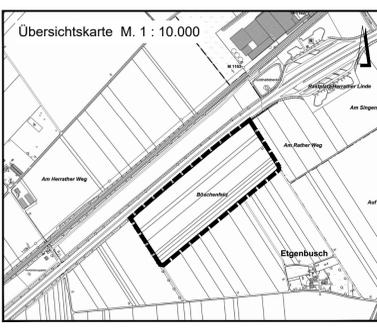
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. 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

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets



STADT ERKELENZ
Az.:612602

Vorentwurf zum
Bebauungsplan Nr. PV III
"Sondergebiet
Photovoltaik Freiflächenanlage"
Erkelenz-Vennrath

Gemarkung : Erkelenz
Flur 13
M 1 : 1.000
Stand: 14.09.2022

.Ausfertigung