



1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

1.1 Sonstiges Sondergebiet gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO

Das sonstige Sondergebiet „SO“ mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlagen" dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Die Errichtung und der Betrieb der nachfolgenden Nutzungen sind allgemein zulässig:

- Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, einschließlich der zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten, Einfriedungen und Batteriespeichieranlagen).
- Landwirtschaft (z.B. Mahd und Beweidung)

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

Eine Überbauung von Grundstücksfläche für Gebäude für die notwendige technische Infrastruktur darf maximal in einem Umfang von 50 m² stattfinden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenlage baulicher Anlagen wird bestimmt durch die Festsetzung der Oberkante (OK).

Die Oberkante (OK) wird definiert als der jeweils höchste Punkt einer jeweiligen baulichen Anlage. Die Oberkante (OK) darf eine Höhe von 3,5 m über Bezugspunkt nicht überschreiten.

Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die Geländehöhe. Die Geländehöhe wird durch zeichnerisch festgesetzte Höhenbezugspunkte bestimmt. Die Höhen zwischen den Höhenbezugspunkten sind durch lineare Interpolation zu bestimmen.

Der Mindestabstand zwischen Geländeoberkante und Unterkante der Solarmodule muss ca. 80 cm betragen.



3. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 (3) BauNVO

Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfriedung, Anlagen zum Brandschutz, Wege, Kabel und Überwachungseinrichtungen.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Pflege der Flächen unter und zwischen den Modulen (M1): Die Flächen innerhalb der Baugrenze (zwischen und unter den Solarmodulen sowie zwischen Solarmodulen und den Zaunanlagen) sind als extensive Grünflächenanlage (Extensivrasen mit regionaler Saatgutmischung) anzulegen. Die Grünfläche ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Auf den Flächen dürfen keine Dünger- und Pflanzenschutzmittel und keine Herbizide eingesetzt werden.

Während der Betriebsphase sollen die Flächen durch extensive Mahd oder extensive Beweidung gepflegt werden.

Die Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplatzflächen ist nur in wasser- und luftdurchlässiger Bauart (z.B. Schotterdecke) herzustellen.

Schutzmaßnahmen für Vogelarten (M2): In der Regel reagieren Tiere mit Flucht- oder Meidungsreaktionen auf Baubetrieb. Eine Gefahr besteht v.a. für wenig mobile und/oder junge Tiere. Baumaßnahmen sollten daher, wann immer möglich, außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten stattfinden. Insbesondere die Arbeiten zur Bauaufbereitung für die Solarmodule dürfen nicht dazu führen, dass Tiere verletzt oder getötet werden. Das Bundesnaturschutzgesetz definiert daher Schutzzeiten (01.03. bis 30.09.). Ausnahmen von diesen Zeiten sind mit der UNB abzustimmen.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine zweireihige Anpflanzung von Gehölzstreifen aus gebietsheimischen Pflanzgut gemäß der Pflanzliste anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen davon ist die Zuwegung zum Plangebiet.

Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 m, Mindestqualität 2xv 80-100, anzupflanzen.



Pflanzliste:

Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>)	Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)	Feldahorn* (<i>Acer campestre</i>)
Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	Schwarzer-Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Weißdorn (<i>Crataegus oxyacantha</i>)	Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)
Ohrweide (<i>Salix aurita</i>)	Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
Hasel (<i>Corylus avellana</i>)	
Salweide* (<i>Salix caprea</i>)	
* nur an den Außenrand der Pflanzung, um Schattenwurf zu vermeiden	

6. Bauordnungsrechtliche Festsetzung: Einfriedung § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

Eine Einzäunung der Freiflächenphotovoltaikanlagen ist zulässig. Zur Einfriedung sind nur offene Zaunkonstruktionen zulässig. Die Einfriedung mit Mauerwerk ist unzulässig.

Die maximal zulässige Zaunhöhe inklusive Übersteigschutz beträgt 2,50 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante. Die Zaununterkante muss durchschnittlich 15 cm über dem Gelände liegen.

Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage der Einfriedung ist die Geländehöhe. Die Geländehöhe wird durch zeichnerisch festgesetzte Höhenbezugspunkte bestimmt. Die Höhen zwischen den Höhenbezugspunkten sind durch lineare Interpolation zu bestimmen.

7. Hinweise

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Hückelhoven zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

Meldung archäologischer Funde

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland 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.



Artenschutz

Baufeldfreimachungen, Gehölzentnahme und Bautätigkeiten sind zwischen dem 1. März und dem 30. September jeden Jahres nicht zulässig. Ggf. kann ein anderer Termin für die Baufeldfreimachung gewählt werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass sich keine Vogelbrut im Baufeld befindet. Dies bedarf der Abstimmung mit und der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde.

Boden

Die Solarmodule sind nach Möglichkeit minimalinvasiv – etwa durch die Verwendung von Rammpfählen- zu befestigen.

Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Rombach IV“ im Eigentum der CBB Holding AG in Liquidation. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet über den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Rurich 3“ und „Rurich 2“, beide im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

Sümpfungsmaßnahmen

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.



Allgemeine Anforderungen Bundesstraßen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der Bundesstraßen gemäß § 9 (2) Fernstraßengesetz (FStrG) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird empfohlen.
2. In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbauverbotszone § 9 (2) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä.).
Sicht- und Lärmschutzwälle - sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
3. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. Gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
 - c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Bundesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.
Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Knotenpunkte.
4. Bei Kreuzungen der Bundesstraße durch Versorgungsleitungen und nachrichtlicher Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (2) FStrG ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
5. Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Bundesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen. Zufahrten und Zugänge zur Bundesstraße, auch während der Bauphase, werden nicht gestattet.
6. Die Entwässerung der Bundesstraße ist sicherzustellen.
7. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Bundesstraße Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Bundesstraße beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
8. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.



8. Rechtsgrundlagen

Diesem Bauleitplanverfahren liegen als Rechtsgrundlage zugrunde (in der jeweils zu Satzungsbeschluss gültigen Fassung):

1. **Baugesetzbuch – BauGB** – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung – BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786).
3. **Planzeichenverordnung** (PlanzV 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991. S. 58)
4. **Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21.07.2018.
5. **Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S.666).