

## Verfahren

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Inden hat gemäß § 2 (1) BauGB am 23.03.2011 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluss wurde am 23.03.2011 öffentlich bekannt gemacht.

Inden, den 22.11.2011



*[Signature]*  
Bürgermeister

### 2. Frühzeitige Beteiligung

Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist die Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 24.03.2011 in der Zeit vom 24.03.2011 bis zum 15.04.2011 unterrichtet worden.  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.03.2011.

Inden, den 22.11.2011



*[Signature]*  
Bürgermeister

### 3. Offenlage

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 04.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 03.05.2011 bis einschließlich 13.06.2011 öffentlich ausgelegt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.05.2011 über die Offenlage benachrichtigt.

Inden, den 22.11.2011



*[Signature]*  
Bürgermeister

### 4. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Inden hat am 22.11.2011 den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Inden, den 22.11.2011



*[Signature]*  
Bürgermeister

### 5. Ausfertigung

Die Übereinstimmung der Planung mit dem Satzungsbeschluss vom ..... wird mit der Ausfertigung bestätigt.  
Der Bürgermeister ordnet sie Bekanntmachung an.

Inden, den 22.11.2011



*[Signature]*  
Bürgermeister

### 6. Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme wurden gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches am 23.11.2011 öffentlich bekannt gemacht. Damit ist dieser Bebauungsplan am 23.11.2011 rechtsverbindlich geworden.

Inden, den 23.11.2011



*[Signature]*  
Bürgermeister

### Plangrundlage

Die Plangrundlage entspricht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Die Darstellung entspricht dem gegenwärtigen Zustand und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis – Stand vom 13.04.2011 – überein.

Euskirchen, den 20.11.2011



*[Signature]*

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Euskirchen, den 20.11.2011



*[Signature]*

### Entwurfsbearbeitung:

Planungsbüro Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath  
Veynauer Weg 22, 53881 Euskirchen

Euskirchen, den

*[Signature]*

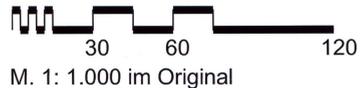
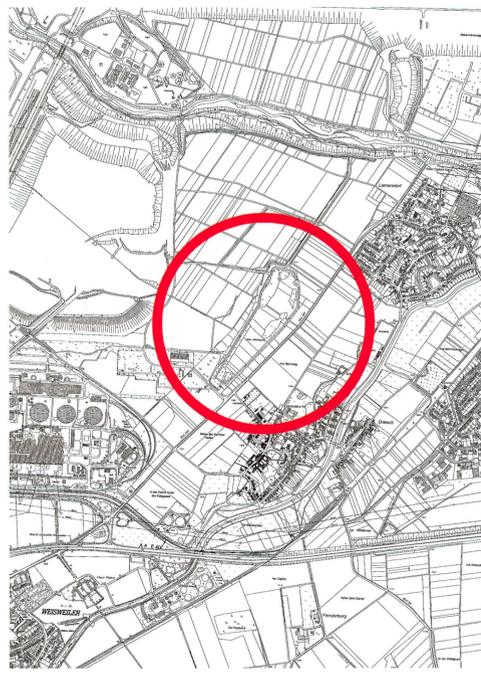


### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 59)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666)

jeweils in der zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung geltenden Fassung.

## Übersicht



## Zeichenerklärung

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Nr. 1 der Anlage zur PlanzVO)

**SO** Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO)  
für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien  
Zweckbestimmung: "PV-Freiflächenanlage"

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO und Nr. 2 der Anlage zur PlanzVO 90)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO und Nr. 3 der Anlage zur PlanzVO 90)

Baugrenze / überbaubare Grundstücksfläche

**Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen**  
(Nr. 15 der PlanzV 90)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Deponie)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## Textliche Festsetzungen

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

**1.0 Art der baulichen Nutzung**  
**Sondergebiet (SO), gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO**  
Innerhalb des Sondergebietes für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien "PV-Freiflächenanlage" sind Photovoltaikanlagen generell zulässig. Außerdem sind die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen sowie Einfriedungen, die als untergeordnete Anlagen der Sicherung der PV-Freiflächenanlagen vor Vandalismus und Diebstahl, dienen zulässig.

**2.0 Maß der baulichen Nutzung**  
Die maximal festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) im Sondergebiet beträgt 0,4. Die GRZ ergibt sich gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO aus der überdeckten Fläche, für die unabhängig vom Modultyp bei Solaranlagen der Wert 0,4 angesetzt werden kann.  
Der maximale Versiegelungsgrad des Bodens (Pflaster, Wechsellichter, Trafo) darf maximal 5.000 qm (5 % des Plangebietes) erreichen.  
Die max. zulässige Höhe der Module im Sondergebiet wird auf 2,2 m über Oberkante Geländefestgesetz.  
Die technischen Nebenanlagen (Wechsellichter / Trafo) dürfen eine Höhe von 3,0 m erreichen.

**3.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
**3.1** Die Flächen unter den Modulen sind, mit Ausnahme der notwendigen Versiegelungen, dauerhaft und extensiv zu begrünen. Es sind nur Saalgrasmischungen aus heimischen Grassorten zu verwenden.  
**Die Grasfläche unter den Solaranlagen ist extensiv zu nutzen; d.h. es ist eine jährliche Mahd ab dem 15. August zulässig; das Mahgut ist abzufahren.**

**3.2** Die Gehölze innerhalb der festgesetzten Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu sichern und nach einem evtl. Abgang zu ersetzen.  
**3.3 Kompensationsmaßnahmen**  
Für das Planvorhaben errechnet sich ein Defizit von 409.400 Wertpunkten, die extern ausgeglichen werden. Aus dem Artenschutz ergeben sich Anforderungen, die Maßnahmen möglichst im näheren Umfeld der Eingriffsfläche (Aktionsraum der lokalen Populationen der betroffenen Arten) notwendig machen.

Zur Realisierung der Artenschutzmaßnahmen werden ca. 700 m südlich der Eingriffsfläche mehrere zusammenhängende Flächen in einer Gesamtgröße von 4,2 ha entlang der Inde zur Verfügung gestellt.  
Es handelt sich um die Grundstücke Gemarkung Frenz, Flur 10, Flurstück 244, 245, 114, 239, 240, 241, 108 und 241.  
Die Flächen sind so herzurichten, dass ein Gehölzanteil von 20 % (10 % Feldgehölz, 10% Gebüsch) und ein Offenlandanteil von 80 % erreicht wird.  
Ziel der Entwicklung sind extensive Grünlandflächen, die einmal im Jahr ab dem 15. August gemäht werden.

Die Artenschutzmaßnahmen sind im Sinne eines multifunktionalen Ansatzes auf den Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt zu 100 % anzusetzen. Das Kompensationsdefizit von 409.400 Punkten kann durch Artenschutzmaßnahmen um 251.047 Punkte auf 148.353 Punkte reduziert werden. Die Kompensation dieses Defizites erfolgt über das Ökotoiko des Kreises Düren in Heimbach-Valten, Gemarkung Valten, Flur 66, Teil aus Flurstück 69. Dort wird eine derzeitige Ackerfläche in eine extensive Grünlandfläche mit Gehölz umgewandelt. Der Gehölzanteil beträgt 20 % und besteht ausschließlich aus Gehölzen am Rande der Fläche und in diese eingestreut. Die notwendige Flächengröße beträgt 1,65 ha.  
Die Herstellung der Flächen ist im Herbst 2011, bis spätestens 31.12.2011, vollständig und abschließend vorzunehmen.  
Sowohl für die Flächen im Bebauungsplan als auch für die extern aufgewerteten Flächen ist ein dreijähriges Monitoring (Effizienzkontrolle) durchzuführen.

Die genaue Ausgestaltung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Inden und der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Düren gesichert.

### B. HINWEISE

**1.0 Erdbebenzonen**  
Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesamt Nordrhein-Westfalen, Karte zu DIN 4149 Juni 2005, in der Erdbebenzone 3 Untergrundklasse T (Gebiete relativ fachgründiger Sedimentbecken oder den Übergangsbereich zwischen Gebieten mit felsartigem Untergrund und tiefen Beckenstrukturen). Die in der DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

**2.0 Deponierecht**  
Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Hausmülldeponie (Kreismülldeponie). Die Deponie befindet sich noch in der Nachsorge. Zuständige Behörde ist die Bezirksregierung Köln. Die geplante Errichtung des Solarparks erfordert neben der baurechtlichen Genehmigung auch eine Änderung der abfallrechtlichen Plangenehmigung, die bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen ist.

Bei der Gründung von Bauteilen muss gewährleistet sein, dass die Wirksamkeit der Oberflächenabdichtung nicht beeinträchtigt wird und alle Deponieeinrichtungen (Gasdränge, Entwässerungsschicht, etc.) nicht beschädigt werden.

**3.0 Artenschutz**  
Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Artenschutzes, insbesondere gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz, beachtlich.

Für das Plangebiet wurde durch das Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Hartmut Fehr, Diplom-Biologe eine Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Artenschutzrechtliche Prüfung und insbesondere die dort beschriebenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 34 „Solarpark Grachtweg“.



Gemarkung: Lamersdorf Flur: 24  
Stand: Satzung