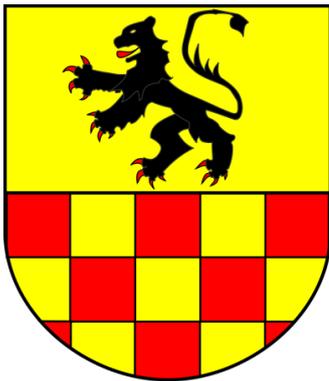


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Zum Bebauungsplan Nr. 44

„In den Stadtbenden“



Stadt Linnich

Mai 2022

Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung

IMPRESSUM

Auftraggeber:

WindEV GmbH & Co KG.
Herr Lambert Evertz
Friedhovstr. 31
52441 Linnich – Körrenzig

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com

i.A. Dipl.-Ing. Heike Straube

Projektnummer: 22-045

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung; hier: sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaik

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

1.2 Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ist die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage zulässig. Die Errichtung von Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen (Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten und Einfriedungen, etc.) ist zulässig.

Weiterhin ist eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen in Form einer Mahd oder Schafbeweidung zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Eine Überbauung von Grundstücksfläche für Gebäude für die notwendige technische Infrastruktur darf maximal in einem Umfang von 500 m² stattfinden.

2.2 Die Anlagenhöhe gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO darf maximal 3,50 m betragen. Bezugshöhe ist die natürliche Geländeoberfläche.

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

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Flächen innerhalb der Baugrenze (zwischen und unter den Solarmodulen sowie zwischen Solarmodulen und den Zaunanlagen) sind anzusäen und als extensives Grünland zu pflegen und zu bewirtschaften. Dazu sind die Ackerflächen mit einer naturnahen, kräuterreichen Grünlandmischung anzusäen. Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut aus zertifizierter (z.B. VWW-Regiosaaten) Produktion oder im Naturraum gewonnenes Heudrusch-Material. Abhängig von der Wuchsentwicklung wird der Extensivrasen ca. 1-3x im Jahr gemäht.

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

Generell ist alternativ die Bewirtschaftung der Fläche durch Schafbeweidung zulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine einreihige Anpflanzung eines Gehölzstreifens 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>)	Alpenjohannisbeere (<i>Ribes alpinum</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>)	Feldahorn* (<i>Acer campestre</i>)
Salweide* (<i>Salix caprea</i>)	
* nur an den Außenrand der Pflanzung, um Schattenwurf zu vermeiden	

5. Bauordnungsrechtliche Festsetzung: Einfriedung

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

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

Die Höhe der Einfriedung darf inkl. Übersteigschutz max. 2,5 m betragen, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante. Die Zaununterkante muss durchschnittlich 15 cm über der Geländeoberfläche liegen.

HINWEISE

1. *Einsichtnahme von Vorschriften*

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

2. *Bodendenkmäler*

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, 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

3. *Artenschutz*

Baufeldfreimachungen, Gehölzentnahme und Bautätigkeiten sind zwischen dem 1. März und dem 30. September jeden Jahres nicht zulässig. erfolgen. 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.

4. *Niederschlagswasserbeseitigung*

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes flächig zu versickern.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353), in Kraft getreten am 1. Januar 2022.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.