

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Zum Bebauungsplan „Biodiversitäts-Solarpark“



Gemeinde Nörvenich

Februar 2024

Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung

IMPRESSUM

Auftraggeber:

F&S solar concept GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 34
53879 Euskirchen

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: 22-071

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung; hier: sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung „Photovoltaik und Landwirtschaft“

(§ 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, die von der Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Trasse der unterirdischen Produktfernleitung sowie deren Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung oder Überbauung mit Solarmodulen freizuhalten. Bau- und Bodenarbeiten sowie das Befahren mit schweren Fahrzeugen sind im Bereich des Schutzstreifens verboten. Sofern Arbeiten im Schutzstreifen erforderlich sind, ist eine schriftliche Stellungnahme der fbg einzuholen.

4. Private Grünfläche, hier: Blühstreifen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der privaten Grünfläche ist eine Blühwiese zu entwickeln. Diese soll anfangs zweimal jährlich ab dem 15.6., nach 3 Jahren hälftig jährlich im Wechsel im September gemäht werden.

5. 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 Plangebietsrand) sind, sofern nicht für die Instandhaltung erforderlich, nach Abschluss der Bauarbeiten zu extensivieren und mit regionalen Saatgutmischungen anzusäen oder sich selbst zur Entwicklung zu überlassen. Hierbei können alle für den Vertragsnaturschutz geeigneten Hersteller und Mischungen verwendet werden. Die Pflege der Flächen hängt von den weiteren Ergebnissen der ASP II ab.

Grundsätzlich ist auf eine Mahd während der Brutzeiten zwischen April und August zu verzichten. Grundsätzlich ist auch eine extensive Beweidung möglich. Detaillierte Informationen zum Saatgut können bei der Biol. Station im Kreis Düren eingeholt werden.

6. 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 Gemeinde Nörvenich zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

2. *Kampfmittel*

Die in der Nähe des Plangebietes gelegenen Stadt Düren ist vom Kriegs- und Kampfgeschehen im 2. Weltkrieg stark betroffen gewesen. Ein Vorliegen von Kampfmitteln kann daher nicht ausgeschlossen werden.

3. *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.

4. *Artenschutz*

Baufeldfreimachungen, Gehölzentnahme und Bautätigkeiten sind zwischen dem 1. März und dem 30. September jeden Jahres nicht zulässig. Die Arbeiten außerhalb der Brutperiode müssen kontinuierlich und ganzflächig fortgesetzt werden, um eine erneute Ansiedlung von Brutvögeln zu verhindern. Ist dies nicht möglich, sind entsprechende Vergrämnungsmaßnahmen durchzuführen.

5. *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. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

- 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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1.172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).
- Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04.2022 mit Stand vom 01.10.2022 (GV.NRW.S.662)