GEMEINDE WEILERSWIST

Bebauungsplan Nr. 74 Ortslage Neuheim „Solarpark Weilerswist-Neuheim“

- Entwurf -

Textliche Festsetzungen

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 „A1“ innerhalb der Baugrenze (zwischen und unter den Solarmodulen sowie zwischen Solarmodulen und den Zaunanlagen) sind, sofern nicht für die Instandhaltung erforderlich, nach Abschluss der Bauarbeiten zu extensivieren und mit autochthonem Saatgut „Regiosaatgut Frischwiese (UG2)“anzusäen. Hierbei können alle für den Vertragsnaturschutz geeigneten Hersteller verwendet werden.
   Für die Fläche ist eine mit der UNB abzustimmende Entwicklungspflege über 3 Jahre erforderlich. Erst nach dieser Zeit ist ein stabiles Grünland entstanden, welches dann zweimal jährlich ab 15.6. gemäht werden sollte (mit Mahdgutabfuhr). Das Beweidungsmanagement ist mit der UNB abzustimmen. Grundsätzlich ist auf eine Mahd während der Brutzeiten zwischen April und August zu verzichten. Grundsätzlich ist auch eine extensive Beweidung möglich.
   Entlang der Autobahn werden auf einem 10x200 m langen Streifen „A2“ Blühstreifen eingesät, die anfangs zweimal jährlich ab 15.6., nach 3 Jahren hälftig jährlich im Wechsel im September gemäht werden sollten.

4. 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. 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
   M 1: Gehölzfällung im Winter
   Grundsätzlich sind alle Gehölze und Gebüsche zwischen Oktober und Februar zu fällen. Hierdurch wird die Tötung oder Verletzung europäischer Brutvögel verhindert (vgl. § 39 BNatSchG).
   M 2: Baumhöhlenkontrolle vor Fällung
   Die hohle Eiche im PG ist, im Falle einer Fällung, zuvor einmalig mittels Endoskopkamera auf einen Fledermausbesatz hin zu prüfen. Bei fehlenden Nachweisen kann der Baum unverzüglich gefällt werden. Werden wider Erwarten Tiere nachgewiesen, ist der betreffende Baum bis nach dem selbstständigen Verlassen von den Fällarbeiten auszuschließen (Fledermäuse wechseln ihre Quartiere meist nach wenigen Tagen bis Wochen). In diesem Fall sind Fledermauskästen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der Lebensstätte in der Umgebung anzubringen (pro besetzter Höhle 3 Stück; max. Entfernung zum Plangebiet 1 Kilometer). Diese Maßnahmen ist von einem Fledermauskundler durchzuführen und mit der Fachbehörde abzusprechen. Je nach Art und Anzahl der Tiere ist die Maßnahme zu spezifizieren.
   M 3: Extensive Nutzung der Modulzwischenräume
   Nach Abschluss der Bauarbeiten sind alle nicht für die Instandhaltung notwendigen Flächen (Feuerwehrzufahrten etc.) zu extensivieren und mit autochthonem Saatgut anzusäen. Hierbei können alle für den Vertragsnaturschutz geeigneten Hersteller und Mischungen verwendet werden. Grundsätzlich ist auf eine Mahd während der Brutzeiten zwischen April und August zu verzichten. Auch eine extensive Beweidung ist möglich. Detaillierte Informationen zum Saatgut können bei der Biol. Station im Kreis Euskirchen eingeholt werden. Die Bewirtschaftungsart und -intensität ist den standörtlichen Gegebenheiten anzupassen (schwere des Bodes, Feuchtigkeit, Nährstoffgehalt etc.)
   M 4: Ökologische Baubegleitung
   Sämtliche oben genannten Maßnahmen sind durch einen Fachmann ökologisch zu begleiten.

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

5. Bergbau
   Das Vorhaben liegt über. den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Liblar 18" und "Horrem 55", beide im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

6. Grundwasser:
   Der Planungsbereich ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeit raumwirksam 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.

Zeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO — Sondergebiet "Photovoltaik"

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

0,5 — Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

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).

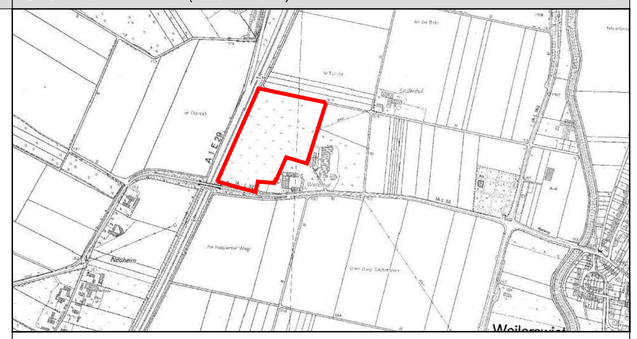
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.

unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

5	Gebäude		Flurkarte
	Durchfahrt, Arkade		Flurstücksgrenze
FD	Flachdach	1625	Flurstücksnummer
II	Anzahl der Vollgeschosse	65,38	vorh. Höhen
5.00	Längenmaß		Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur erläuternden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.
#5.00	Parallelmaß		
90°	Winkelmaß		

Übersicht (ohne Maßstab)



Entwurf VDH VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com	1. Aufstellung Der Ausschuss der Gemeinde Weilerswist hat am ……..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplan für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ……..... in der Zeit vom ……..... bis zum ……..... öffentlich ausgelegen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	5. Auslegungsbeschluss Der Ausschuss der Gemeinde Weilerswist hat am ……..... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	7. Beteiligung der Behörden Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ……..... aufgefordert, bis zum ……..... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	9. Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin
Plangrundlage Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessers Diefenbach mit Stand vom Dezember 2022 erstellt.	2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am ……..... ortsüblich bekannt gemacht. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	4. Frühzeitige Behördenbeteiligung Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ……..... von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum ……..... …….....hierzu zu äußern. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	6. Öffentliche Auslegung Dieser Plan hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ……..... vom ……..... bis zum ……..... öffentlich ausgelegen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	8. Satzungsbeschluss Der Ausschuss der Gemeinde Weilerswist hat den Bebauungsplan am ……..... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin	10. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ……..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft. Datum / Unterschrift Bürgermeisterin

GEMEINDE WEILERSWIST
Bebauungsplan Nr. 74
Ortslage Neuheim
„Solarpark Weilerswist-Neuheim“
- Entwurf -

VDH

Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.:	22-157-BP-01-02	Maßstab:	1 : 1.000	Stand:	11.05.2023
bearbeitet:	Straube	gezeichnet:	Michalke		