

BEGRÜNDUNG

Zum Bebauungsplan Nr. 123

„Freiflächen-Photovoltaikanlage Davids“



Stadt Geilenkirchen

November 2022

Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Franz Davids Sand und Kiesgruben GmbH & Co. KG
Gut Hommerschen
52511 Geilenkirchen

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. M.Sc. Sebastian Schütt

Projektnummer: 22-080

INHALT

1	EINLEITUNG.....	1
1.1	Planungserfordernis.....	1
1.2	Planungsziel.....	1
1.3	Planverfahren.....	1
1.4	Beschreibung des Plangebietes.....	2
2	PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	2
2.1	Landesentwicklungsplan.....	3
2.2	Regionalplan.....	4
2.3	Flächennutzungsplan.....	5
2.4	Naturschutzfachliche Schutzgebiete.....	5
2.5	Wasser-, Hochwasser und Starkregenschutz.....	7
3	PLANUNGSKONZEPT.....	7
3.1	Nutzungskonzept.....	7
3.2	Freiraumkonzept.....	8
3.3	Erschließungskonzept.....	8
4	TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN	9
4.1	Räumlicher Geltungsbereich.....	9
4.2	Art der baulichen Nutzung.....	9
4.3	Maß der baulichen Nutzung.....	10
4.4	Überbaubare Grundstücksfläche.....	11
5	HINWEISE.....	11
6	PLANDATEN.....	12
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	12
8	RECHTSGRUNDLAGEN.....	13
9	REFERENZLISTE DER QUELLEN	13

1 EINLEITUNG

1.1 Planungserfordernis

Die durch den Russischen Angriffskrieg in der Ukraine hervorgerufene Energie-Krise Europas zeigt einen wachsenden Bedarf nach im Inland produziertem Strom und einer allgemeinen Versorgungsunabhängigkeit auf. Erneuerbare Energien leisten dabei einen immensen Beitrag zur Versorgungssicherheit und zum Klimaschutz. Vor diesem Hintergrund hat die Bundesregierung am 07.07.2022 das sogenannte „Osterpaket“ beschlossen (Deutscher Bundestag, 2022). Hierdurch wird das Ausbauziel der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien von derzeit knapp 240 TWh auf 600 TWh im Jahr 2030 erhöht und die Nutzung erneuerbarer Energien zum überragenden öffentlichen Interesse erklärt (BMWK, 2022).

Photovoltaik (PV)-Anlagen liefern unter den erneuerbaren Energien seit 2021 deutschlandweit bereits den zweitgrößten Anteil am Bruttostromverbrauch (Fraunhofer ISE, 2022). Insofern kommt diesem Bereich der Energiegewinnung bei der Erzielung der vorgenannten Ziele eine besondere Bedeutung zu.

In diesem Zusammenhang beabsichtigt die Firma Franz Davids Sand und Kiesgruben GmbH & Co.KG die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage (FFA) auf einer Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Geilenkirchen, Flur 68, Flurstück 30. Die Realisierung soll in zwei Bauabschnitten erfolgen. Im Abschnitt 1 soll zunächst der Strombedarf des Betriebsgeländes selbst gedeckt werden. Durch den zweiten Bauabschnitt wird sodann Strom in das öffentliche Netz eingespeist werden.

Die für den Eigenbedarf erforderlichen Anlagen können als dienende Anlage des bestehenden Betriebs erachtet werden. Insofern handelt es sich – wie auch bei dem Betriebsgelände selbst – um eine im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegierte Anlage, die bereits heute bauplanungsrechtlich zulässig ist. Demgegenüber wird die abschließende Ausbaustufe der Anlage mit Einspeisung in das öffentliche Netz dazu führen, dass es sich um eine eigenständige Anlage handelt und eine Privilegierung nicht weiter besteht. Dies macht eine planungsrechtliche Absicherung durch einen Flächennutzungsplan sowie einen hieraus entwickelten Bebauungsplan erforderlich.

Aufgrund der vorgenannten Entwicklungen steht die Stadt Geilenkirchen dem Vorhaben positiv gegenüber. In diesem Zusammenhang besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer PV-FFA durch Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes.

1.3 Planverfahren

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes erfolgt zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren. Ferner wird das Bauleitplanverfahren im Regelverfahren mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage sowie Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt. Die Aufstellung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ist nicht möglich, da es sich um keine Änderung oder Ergänzung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt. Ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB entfällt, da es sich um keine Innenentwicklung handelt. Das Verfahren gemäß § 13b BauGB steht ausschließlich für Wohnnutzungen zur Verfügung.

1.4 Beschreibung des Plangebietes



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (gelbe Linie) (Land NRW, 2022)

Das Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung Geilenkirchen, Flur 30 und umfasst eine rund 4,2 ha Teilfläche des Flurstücks 30. Es handelt sich um eine ehemalige Abgrabungsfläche, die nach Auskiesung als Deponie genutzt und mit Bodenaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch verfüllt wurde. Nach Verfüllung wurde die Deponie gemäß abfallwirtschaftsrechtlichem Genehmigungsbescheid des Kreises Heinsberg vom 06.03.1996 rekultiviert. Nach Verfüllung erfolgte zunächst eine ackerbauliche Nutzung in Form des Anbaus von Getreide und Hackfrüchten. Aktuell wird die Fläche als Kurzumtriebs-Plantage zur Holzgewinnung genutzt.

Im Umfeld des Plangebietes bestehen unterschiedliche Nutzungen. In nordöstliche Richtung grenzt das Betriebsgelände der Firma Davids mit Kieswäsche, Lagerplätzen und Maschinenhalle an. Im Süden und Südosten befindet sich ein Abgrabungs- und Betriebsgelände mit Schüttgüteraufbereitung der Firma Dohmen. In Richtung Norden befindet sich ein Wald und dahinter, in einem Abstand von rund 120 m die B56. Im Anschluss an die Verkehrsflächen folgen Acker-, Grünland- und Waldflächen sowie dahinter der Hauptort der Stadt Geilenkirchen. Die westlich und südwestlich angrenzenden Flächen setzen sich aus einer Abgrabung, Wald, Grünland sowie Acker- und Ruderalflächen zusammen. Dahinter befindet sich die Ortslage Frelenberg der Stadt Übach-Palenberg.

2 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die nach § 34 Abs. 1 LPlIG vorgeschriebene sog. landesplanerische Anfrage bei der Regionalplanungsbehörde ist erfolgt. Mit Schreiben vom 18.02.2022 teilte die Bezirksregierung Köln mit, dass gegen diese Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Geilenkirchen keine raumordnerischen Bedenken erhoben werden. Auf Grundlage des Planungsstandes kann eine Anpassung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung bestätigt werden.

2.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) trifft für erneuerbare Energien im Allgemeinen und Photovoltaik im Speziellen unterschiedliche Regelungen. Vorliegend sind der Grundsatz 10.2-1 sowie das Ziel 10.2-5 einschlägig.

Gemäß dem Grundsatz 10.2-1 des LEP NRW sollen Halden und Deponien als Standorte für die Energie aus erneuerbaren Quellen gesichert werden, sofern die technischen Voraussetzungen dafür vorliegen und fachliche Anforderungen nicht entgegenstehen, wobei fachliche Anforderungen auch Nutzungen der Kunst oder der Kultur umfassen. Bei dem verfahrensgegenständlichen Standort handelt es sich um eine Deponie für Bodenaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch. Insofern ist der Standort grundsätzlich für eine Nutzung mit erneuerbaren Energien zu sichern. Da die Fläche bereits erschlossen und jedenfalls mit PV-Modulen bebaubar ist, liegen die technischen Voraussetzungen für die geplante Nutzung vor. Ebenso ist eine Nutzung der Kunst oder Kultur weder vorhanden noch geplant und auch andere fachliche Voraussetzungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen (vgl. insbesondere Kapitel 2 und 7 dieser Begründung).

Das Planvorhaben umfasst eine rund 4,2 ha große Fläche. Damit handelt es sich um ein Vorhaben, das im Einzelfall raumbedeutsam sein kann. Gemäß Ziel 10.2-5 LEP NRW ist die Inanspruchnahme von Flächen für die raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie möglich, wenn der Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist und es sich um

- die Wiedernutzung von gewerblichen, bergbaulichen, verkehrlichen oder wohnungsbaulichen Brachflächen oder baulich geprägten militärischen Konversionsflächen,
- Aufschüttungen oder
- Standorte entlang von Bundesfernstraßen oder Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung handelt.

Planbedingte Konflikte mit den Schutz- und Nutzfunktionen des Regionalplanes sind nicht erkennbar (vgl. Kapitel 2.2 dieser Begründung). Darüber hinaus handelt es sich bei dem Plangebiet um eine Aufschüttung. Der Rekultivierungsplan zur Deponie gemäß dem Genehmigungsbescheid des Kreises Heinsberg vom 06.03.1996 spricht in diesem Zusammenhang von einem „exponierten Plateau“. Insofern werden die Zugangsvoraussetzungen des Ziels 10.2-5 LEP NRW erfüllt.

2.2 Regionalplan

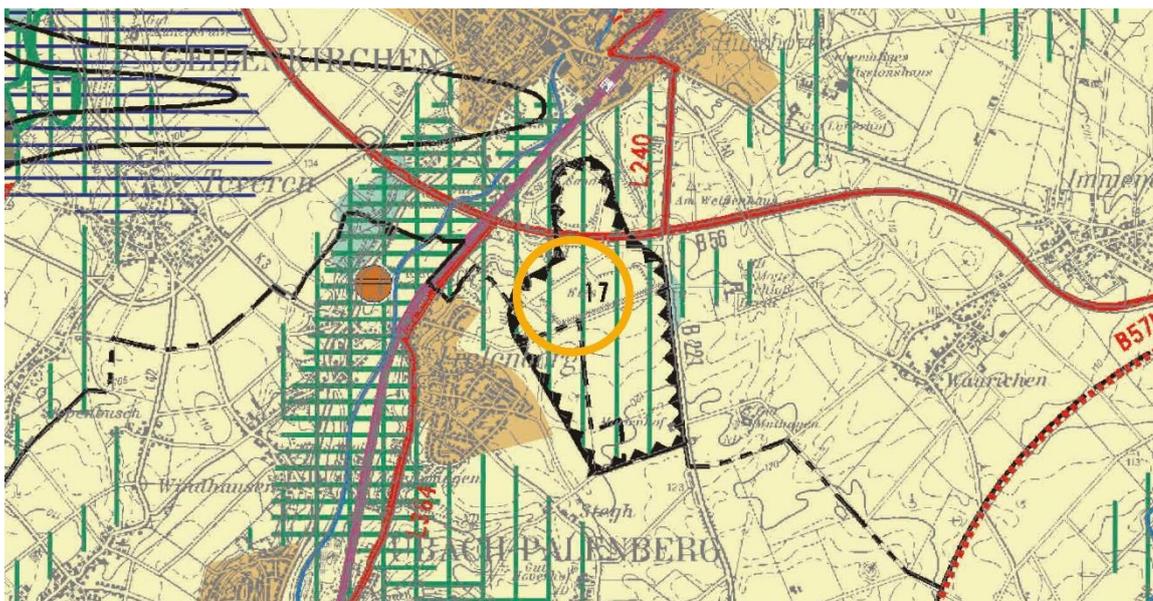


Abbildung 2: Auszug aus dem aktuellen Regionalplan Köln mit Markierung des räumlichen Geltungsbereichs (gelber Kreis) (Bezirksregierung Köln, 2016)

Gemäß dem aktuellen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen wird das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ (AFAB) mit den überlagernden Festlegungen „Bereich zum Schutz der Landschaft und Landschaftsorientierte Erholung“ (BSLE) und „Sicherung und Abbau bodennaher Bodenschätze“ (BSAB) dargestellt. (Bezirksregierung Köln, 2016)

Die AFAB dienen überwiegend den Funktionen der Landwirtschaft und des Freiraums sowie deren Sicherung. Hierzu gehören beispielsweise Flächen für die Landwirtschaftliche Nutzung, die aus agrarwirtschaftlichen oder ökologischen Gründen zu erhalten oder zu entwickeln sind oder Grün-, Sport- und sonstige Gemeinbedarfsflächen sowie Freizeit- und Erholungsflächen. (Bezirksregierung Köln, 2016, S. 43ff.)

Vorliegend handelt es sich um einen Deponiekörper, sodass die im AFAB zu erhaltenden und zu entwickelnden Funktionen bereits heute nicht mehr gegeben sind. Ein Konflikt mit der vorgenannten Darstellung ist insofern nicht ersichtlich.

Die BSLE umfassen grundsätzlich auch Flächen, die – wie hier – geschädigt sind und daher wiederhergestellt bzw. saniert werden sollen (vgl. ebd.: S. 68ff.). In diesem Zusammenhang wurde von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Heinsberg, mit Schreiben vom 08.12.2021 mitgeteilt, dass dem Vorhaben nicht entgegengehalten werden könne, dass es den Zielen der Landschaftsplanung, welche für diesen Bereich eine Wiederherstellung der durch die Abgrabungstätigkeit geschädigten Landschaft festsetzen, grundsätzlich widerspreche. Die Rekultivierung der Landschaft sei in diesem Bereich bereits abgeschlossen und die PV-Module seien nicht in der Lage, den Grundcharakter des Gebietes nachhaltig negativ zu überprägen. Vor diesem Hintergrund sind planbedingte Konflikte mit der Darstellung des BSLE nicht zu erwarten.

In den BSAB ist der Abbau oberflächennaher nichtenergetischer Bodenschätze zu gewährleisten (vgl. ebd. S. 25ff.). Der im ersten Bauabschnitt des Planvorhabens gewonnene Strom soll, dem durch den BSAB abgesicherten Betrieb dienen. Insofern wird den Zielen des BSAB zunächst gefolgt. Mit der Umsetzung des zweiten Bauabschnittes wird der gewonnene Strom hingegen in das öffentliche Netz

eingespeist werden. Da das Planvorhaben keinen Konflikt mit dem bestehenden Betrieb auslöst und dessen Fortbestand nicht in Frage stellt, ist dennoch nicht erkennbar, dass die Darstellung als BSAB dem Planvorhaben entgegensteht.

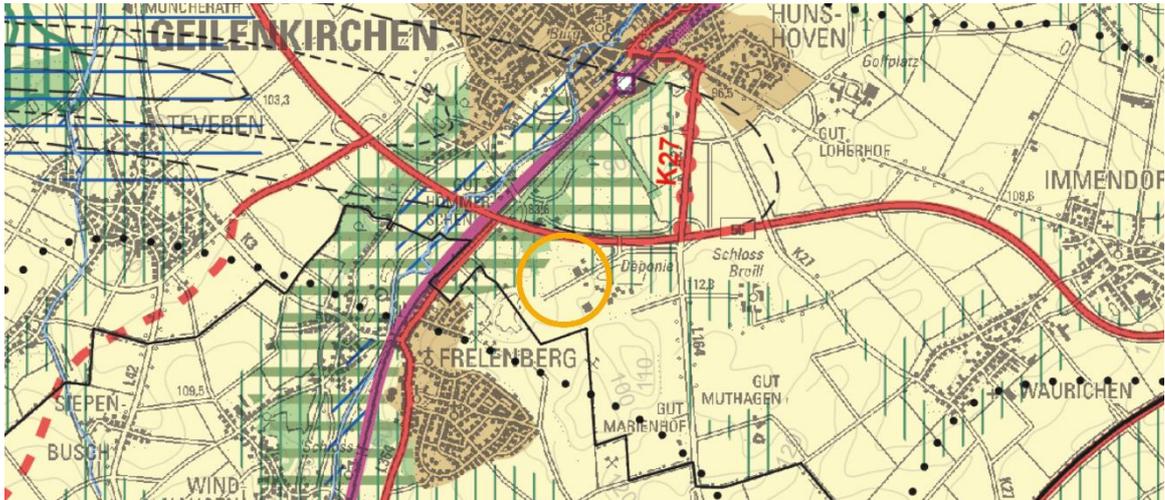


Abbildung 3: Auszug aus dem Entwurf zum in Aufstellung befindlichen Regionalplan Köln mit Markierung des räumlichen Geltungsbezirks (gelber Kreis) (Bezirksregierung Köln, 2021)

Ebenso ist darauf hinzuweisen, dass die Darstellung des BSAB gemäß dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln entfallen wird. Ferner wird die Darstellung BSLE so reduziert, dass die verfahrensgegenständlichen Flächen nicht weiter von dieser erfasst werden. Die Darstellung des AFAB wird aufrechterhalten. (Bezirksregierung Köln, 2021). Damit sind planbedingte Konflikte weder mit dem aktuellen noch mit dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan erkennbar.

2.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Um den geplanten Bebauungsplan i.S.d. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, ist die Darstellung einer „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“ erforderlich.

Die nach § 34 Abs. 1 LPIG vorgeschriebene sog. landesplanerische Anfrage bei der Regionalplanungsbehörde ist erfolgt. Mit landesplanerischer Anpassungsbestätigung vom 18.02.2022 (Aktenzeichen 32/62-15.03-2021-01) hat das Dezernat 32 der Bezirksregierung Köln mitgeteilt, dass gegen die geplante Flächennutzungsplanänderung keine raumordnerischen Bedenken erhoben werden. Auf Grundlage des Planungsstandes kann eine Anpassung an die rechtswirksamen Ziele der Raumordnung bestätigt werden.

2.4 Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Naturschutzfachliche Schutzgebiete ergeben sich aus den §§ 21 und 23 bis 36 BNatSchG. Demnach sind der Biotopverbund bzw. die Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG), Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG), Nationalparke oder Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG), Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG), Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG), Naturparke (§ 27 BNatSchG), Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG), geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und Natura-2000-Gebiete (§§ 31 bis 36 BNatSchG) bei der Planung und Umsetzung von Vorhaben hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit zu untersuchen.

Rastplätzen oder durch Vorhaben mit Barrierewirkung. Weitere Natura-2000-Gebiete befinden sich im Osten des Plangebietes, z.B. in Form des FFH-Gebietes „Kellenberg und Rur zwischen Flossdorf und Broich“. Das Plangebiet befindet sich zwischen den vorgenannten Gebieten, sodass die Lage in einem verbindenden Korridor nicht pauschal ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der Störwirkungen durch angrenzende Gewerbebetriebe ist eine Bedeutung als Trittsteinbiotop oder Rastplatz jedoch nicht ersichtlich. Zudem bereitet die Planung keine Nutzungen vor, die zu möglichen Barrierewirkungen für überfliegende Arten führen.

Zusammenfassend sind Konflikte mit den vorliegend relevanten, naturschutzfachlichen Schutzgebieten nicht ersichtlich.

2.5 Wasser-, Hochwasser und Starkregenschutz

Wasserrechtliche Schutzgebiete ergeben sich aus dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Demnach sind Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG), Heilquellen (§ 53 WHG) und Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG) hinsichtlich einer Betroffenheit zu untersuchen. Die diesbezügliche Auswertung erfolgt auf Basis der Datenbank ELWAS NRW (MULNV NRW, 2020b).

Auf Grundlage von § 78b WHG und § 78d WHG sowie der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) werden zudem die Starkregenhinweiskarte, die Hochwasser-Risikokarte und die Hochwasser-Gefahrenkarte in die Betrachtung einbezogen. Diesbezüglich wird auf das Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW (LANUV NRW, 2020) zurückgegriffen.

Das Plangebiet wird von keinen Heilquellen, Wasserschutzgebieten sowie Oberflächengewässern bzw. diesbezüglichen Überschwemmungsgebieten überlagert. Rund 650 m westlich des Plangebietes befindet sich die Wurm einschließlich deren Überschwemmungsgebiet. Diese wird durch unterschiedliche Siedlungsnutzungen, insbesondere durch die L47 aber auch mehrere Splittersiedlungen räumlich und funktional vom Plangebiet getrennt. Maßgebliche Wechselwirkungen sind in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§ 78d WHG) werden vom Plangebiet nicht überlagert und sowohl aus der Starkregenhinweiskarte als auch aus der Hochwassergefahren- und Risikokarte kann kein Handlungsbedarf für das Plangebiet abgeleitet werden.

3 PLANUNGSKONZEPT

3.1 Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept sieht die Umsetzung einer zusammenhängenden PV-FFA auf einer Fläche von rund 4,2 ha vor. Unter Berücksichtigung einer bereits heute bestehenden Genehmigungsfähigkeit für einen Teil der Anlage, soll das Vorhaben in zwei Bauabschnitten realisiert werden. Im Abschnitt 1 sollen zunächst 1.344 Module installiert und der Strombedarf des Betriebsgeländes der Vorhabenträgerin selbst gedeckt werden. Hieraus resultieren eine Leistung von 900 kWp sowie eine jährliche Einsparung von rund 855.000 kWh Strom und mehr als 461.000 kg CO₂. Durch den zweiten Bauabschnitt sollen weitere 6.736 Module installiert, eine zusätzliche Leistung von rund 4,6 MWp erzielt und Strom

in das öffentliche Netz eingespeist werden. Insofern wird die Installation von insgesamt 8.080 Modulen mit einer Gesamtnennleistung von rund 5,5 MWp angestrebt.

Die Module werden auf Modultischen installiert. Diese werden aufgeständert und umfassen jeweils 2 x 8 Module bzw. eine Breite von 4,365 m und eine Länge von 9,23 m. Zwischen den Längsseiten der Tische werden Abstände von 3,25 m eingehalten. An den Kurzseiten stoßen die Tische unmittelbar aneinander.

Mit einer Neigung von ca. 18° werden die Tische nach Süden bzw. zu Sonne hin ausgerichtet. Um erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden, soll der aus der Neigung resultierende Hochpunkt nicht höher als 3,0 m über dem Gelände liegen. Zugleich soll dafür Sorge getragen werden, dass der Tiefpunkt der Modultische mindestens 1,1 m Abstand gegenüber dem darunter liegenden Gelände einhält. Durch letzteres wird eine Beweidung der Fläche ermöglicht.

3.2 Freiraumkonzept

Das Planvorhaben soll auf dem bestehenden Betriebsgelände der Vorhabenträgerin errichtet werden. Da dieses Gelände bereits von einer Einfriedung umfasst wird, kann auf eine zusätzliche Einfriedung der PV-Anlage verzichtet werden. Insofern entstehen durch die Umsetzung des Planvorhabens keine weiteren, artenschutzrechtlichen Barrieren, beispielsweise für Kleinsäuger.

Die Gründung der Modultische erfolgt über Rammpfähle. Hierdurch verbleiben umfangreiche, unversiegelte Flächen, die für eine Bepflanzung zur Verfügung stehen. Um Lebensräume für Insekten und andere Tiere sowie die allgemeine Biotopvernetzung und Biodiversität zu fördern, sollen die Bepflanzungen in Form von Wildkräutern aus autochthonem Saatgut erfolgen. Im Hinblick auf eine möglichst naturnahe und eingriffsarme Bewirtschaftung der Fläche sollen die Modultische so ausgestaltet werden, dass eine Beweidung der darunter liegenden Flächen mit Schafen ermöglicht wird. Zu diesem Zweck soll der tiefste Punkt der Tische einen Abstand von mindestens 1,1 m gegenüber dem darunter liegenden Gelände einhalten.

3.3 Erschließungskonzept

Das Plangebiet kann über eine südlich angrenzende Verkehrsfläche erschlossen und angefahren werden. Ferner werden die Modulreihen um mindestens 5,0 m von den umliegenden Plangebietsgrenzen abgerückt, sodass sie von Wartungs- und Feuerwehrfahrzeugen angefahren werden können.

Die Modultische halten einen Abstand von 3,25 m zueinander ein und sie werden über Rammpfähle gegründet. Hierdurch verbleiben hinreichende Flächen, auf denen Regenwasser ungehindert abfließen und versickern kann. Gesonderte Anlagen zur Abwasserbeseitigung sind in diesem Zusammenhang – wie auch eine Versorgung mit Frischwasser oder anderen Medien – nicht erforderlich.

4 TEXTLICHE UND ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

(§9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst eine rund 4,2 ha große Teilfläche der Gemarkung Geilenkirchen, Flur 68, Flurstück 30. Es wurden diejenigen Flächen in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen, die zur Umsetzung des geplanten Vorhabens erforderlich sind.

4.2 Art der baulichen Nutzung

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

Bei dem Planvorhaben handelt es sich um eine Freiflächen Photovoltaik-Anlage i.S. einer eigenständigen EEG-Anlage zur Einspeisung in das Netz. Insofern handelt es sich um einen Gewerbebetrieb, der gemäß ständiger Rechtsprechung grundsätzlich in einem Gewerbe- oder Industriegebiet zulässig sein kann (vgl. z.B. VGH München 15 CS 10.2432 vom 07.12.2010, OVG Bautzen 1 B 254/12 vom 04.09.2012, VG Schwerin 2 A 661/13 vom 13.03.2014 und VG Halle 2 B 217/19 HAL vom 02.01.2020).

Das geplante Vorhaben könnte demnach grundsätzlich durch Festsetzung von „Gewerbe- oder Industriegebieten“ abgesichert werden. Gleichwohl würde eine entsprechende Regelung dazu führen, dass Gewerbebetriebe aller Art entstehen könnten. Dies entspricht weder der Planungsabsicht der Stadt Geilenkirchen, noch wird das Plangebiet als geeigneter Standort für eine freie Entfaltung von Gewerbebetrieben erachtet. Würden die im jeweiligen Baugebiet zulässigen Nutzung hingegen so sehr herabgeregelt, dass ausschließlich die geplante Photovoltaiknutzung umgesetzt werden kann, würde der Gebietscharakter eines Gewerbe- oder Industriegebietes nicht mehr gewahrt. Dies würde den Anwendungsbereich des § 1 Abs. 5 BauNVO überschreiten, wonach der Ausschluss von Nutzungen in den Baugebieten daran gebunden ist, dass die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete gewahrt wird.

In diesem Zusammenhang ist die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ erforderlich. Zur Bestimmung von dessen Nutzungszweck wird die Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“ in die Planung aufgenommen. Zur Bestimmung bzw. Klarstellung, welche Nutzungen hierin zulässig sind, wird ferner die nachfolgende, textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Hierbei wird, insbesondere im Hinblick auf eine möglichst nachhaltige und eingriffsarme Unterhaltung der Fläche geregelt, dass landwirtschaftliche Nutzungen allgemein zulässig sind. Ebenso ist die bestehende Deponienutzung dauerhaft abzusichern.

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

- *Baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, einschließlich der zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten, Einfriedungen und Batteriespeicheranlagen).*
- *Landwirtschaft (z.B. Mahd und Beweidung)*
- *Deponien (z.B. für Bodenaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch)*

4.3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Unter Berücksichtigung des aktuellen Stands der Erschließungsplanung ist davon auszugehen, dass die Umsetzung des Planvorhabens an einen Versiegelungsgrad von bis zu 60% gebunden ist. Hierbei werden sowohl die Überdeckung durch die Modultische als auch die zugehörigen Erschließungsanlagen und Wege vollständig eingerechnet. Dieser Wert ermöglicht die Optimierung des Ertrags und damit des Beitrags zur Energiewende. Zugleich wird eine naturverträgliche Ausgestaltung der Anlage, insbesondere eine Aufrechterhaltung einer hinreichenden und gleichmäßigen Niederschlagswasserversickerung gefördert. Insofern wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Unter Berücksichtigung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die GRZ durch Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 50 vom Hundert, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Vorliegend ist eine weitere Überschreitung der GRZ nicht erforderlich und sie wird im Hinblick auf die Niederschlagswasserbeseitigung auch nicht befürwortet. Vor diesem Hintergrund wird die nachfolgende Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.1 *Die Überschreitung der GRZ i.S.d § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist im sonstigen Sondergebiet „SO“ mit der Zweckbestimmung "PV-Freiflächenanlage" unzulässig.*

Um erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden, soll die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen begrenzt werden. Das Design für die Modultische sieht vor, dass diese eine jeweilige Anlagenhöhe von rund 3,00 m nicht überschreiten. Aus Gründen der nachhaltigen und eingriffssarmen Unterhaltung der Fläche soll zudem eine Beweidung mit Schafen abgesichert werden. Zur Erfüllung dieses Planungsziels wird geregelt, dass der Abstand zwischen der Unterkante der Module bzw. Modultische und der darunter liegenden Geländeoberfläche mindestens 1,10 m betragen muss.

2.2 *Die Höhenlage baulicher Anlagen wird bestimmt durch die Festsetzung der Oberkante (OK) und der Unterkante (UK).*

2.3 *Die Oberkante (OK) wird definiert als der jeweils höchste Punkt einer jeweiligen baulichen Anlage. Die Oberkante (OK) darf eine Höhe von 3,00 m über Bezugspunkt nicht überschreiten.*

2.4 *Die Unterkante (UK) wird definiert als der jeweils niedrigste Punkt der Modultische einschließlich der Photovoltaikmodule. Die Tischbeine der Modultische bleiben bei der Ermittlung der Unterkante (UK) unberücksichtigt. Der Mindestabstand zwischen der Unterkante (UK) und dem darunter liegenden Bezugspunkt muss mindestens 1,10 m betragen.*

Als Bezugspunkt soll die Geländeoberfläche hinzugezogen werden. Eine genaue Bestimmung dieses Maßes erfolgt im weiteren Verlauf des Verfahrens. Vor diesem Hintergrund wird die nachfolgende, textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

2.5 *Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen ist die Geländehöhe. Die Geländehöhe wird im weiteren Verlauf des Verfahrens durch zeichnerisch festgesetzte Höhenbezugspunkte bestimmt. Die Höhen zwischen den Höhenbezugspunkten sind durch lineare Interpolation zu bestimmen.*

4.4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt und halten einen Regelabstand von 5,0 m gegenüber den Plangebietsgrenzen ein. Hierdurch kann eine Umfahrbarkeit der PV-Anlage mit Wartungs- und Feuerwehrfahrzeugen abgesichert werden. Vom Regelabstand abgewichen wird entlang der westlichen Plangebietsgrenze. Hier wird ein Abstand von 10,0 m gewählt, um Konflikte mit einem an dieser Stelle vorhandenen Wald zu vermeiden.

5 HINWEISE

Der nachfolgende Hinweis bezieht sich auf die Einsichtnahme von Vorschriften und wird aus Gründen der Rechtssicherheit in den Bebauungsplan aufgenommen.

1. *Einsichtnahme von Vorschriften*

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

6 PLANDATEN

Festsetzung	Fläche
Räumlicher Geltungsbereich	4,2 ha
Sonstiges Sondergebiet „SO“ mit der Zweckbestimmung „PV-Freiflächenanlage“	4,2 ha

Tabelle 1: Plandaten

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden in einer Umweltprüfung ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses mit dem der Rat der Stadt Geilenkirchen am den Bebauungsplan Nr. 123 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Davids“ als Satzung beschlossen hat.

8 RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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)
- 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)

9 REFERENZLISTE DER QUELLEN

- Bezirksregierung Köln. (2016). Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln Teilabschnitt Region Aachen. Köln: Bezirksregierung Köln.
- Bezirksregierung Köln. (Dezember 2021). Entwurf zum Regionalplan Köln. Blatt 01 Kreis Heinsberg. Köln: Bezirksregierung Köln – Dezernat 32.
- BMWK. (03. April 2022). Überblickspapier Osterpaket. Berlin: Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz.
- Deutscher Bundestag. (07. Juli 2022). bundestag.de. Von Osterpaket zum Ausbau erneuerbarer Energien beschlossen: <https://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2022/kw27-de-energie-902620> abgerufen
- Fraunhofer ISE. (01. Mai 2022). Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland. Freiburg: Fraunhofer ISE.
- Kreis Heinsberg. (Juni 2017). Landschaftsplan I/2 "Teverener Heide". Heinsberg: Kreis Heinsberg, Untere Landschaftsbehörde.
- Land NRW. (2022). TIM Online 2.0. Von Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0): <https://www.tim-online.nrw.de/tim-online2/> abgerufen
- LANUV NRW. (2020). Fachinformationssystem Klimaanpassung NRW. <https://www.lanuv.nrw.de/klima/klimaanpassung-in-nrw/fis-klimaanpassung-nordrhein-westfalen>. Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen.
- MKULNV NRW. (16. Juni 2016). VV-Habitatschutz. Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG

(V-RL) zum Habitatschutz. Düsseldorf: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen.

- MULNV NRW. (2020a). NRW Umweltdaten vor Ort. Abgerufen am 19. 11 2018 von <https://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de>
- MULNV NRW. (2020b). Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (ELWAS-WEB). Von Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: <https://www.elwas-web.nrw.de/elwas-web/index.jsf#> abgerufen