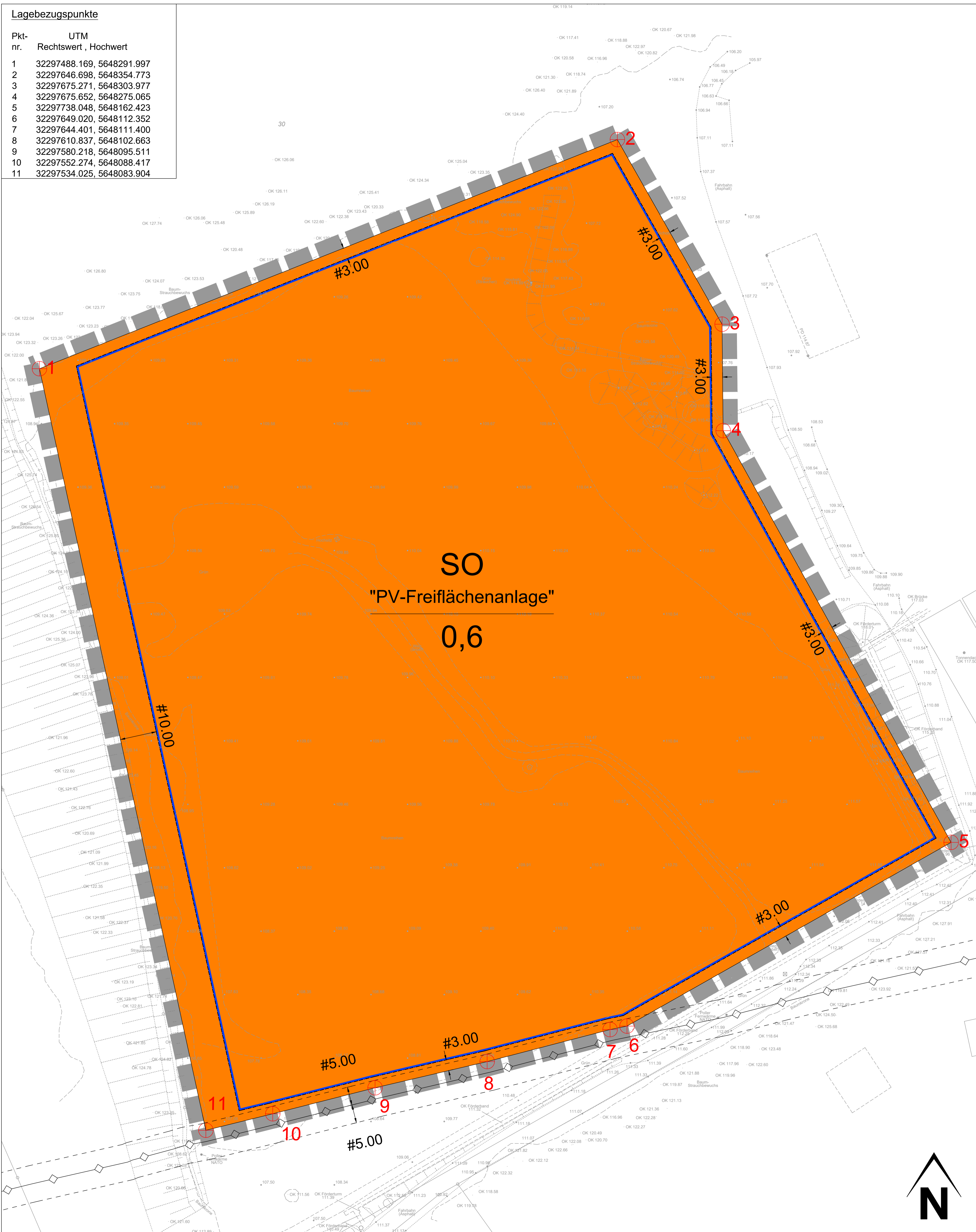


Lagebezugspunkte	
Pkt-nr.	UTM Rechtswert , Hochwert
1	32297488.169, 5648291.997
2	32297646.698, 5648354.773
3	32297675.271, 5648303.977
4	32297675.652, 5648275.065
5	32297738.048, 5648162.423
6	32297649.020, 5648112.352
7	32297644.401, 5648111.400
8	32297610.837, 5648102.663
9	32297580.218, 5648095.511
10	32297552.274, 5648088.417
11	32297534.025, 5648083.904



SO
"PV-Freiflächenanlage"
0,6

Textliche Festsetzungen	Hinweise
<p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO) 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie, einschließlich der zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen und Betriebsanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten, Einfriednungen und Batteriespeicheranlagen) als Hauptnutzung; Landwirtschaft (z.B. Hand- und Bredung); Deponien für Bodenaushub, Bauschutt und Straßenaufbruch. <p>Bauliche Anlagen sind nur dann zulässig, wenn diese der Hauptnutzung dienen.</p>	<p>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.</p> <p>2. Bergwerkseifer Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkseifer „Carl-Alexander III“ im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhrer Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Ferner liegt das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerkseifer „Union 77“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung, Stüttenweg 2 in 50935 Köln.</p> <p>3. Auswirkungen aus Steinkohlenbergbau und Sumpfungsmaßnahmen Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich in einem früheren Wirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus und ist von Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. In Folge hierdurch bedingter Veränderungen der Grundwasserstände kann es zu Schäden an der Tragebeschaffenheit kommen. Diese Möglichkeit von Bodenbewegungen sollte bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.</p> <p>4. Produktfermelierung der NATO Inerhalb des nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommenen „Schutzstreifens einer Produktfermelierung der NATO“ sind die nachfolgenden Maßgaben zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Arbeiten dürfen grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit der Fermeleierungsbetriebsgesellschaft (FBG) und BAUDiW KompZ BauKgmT Düsseldorf (Team Sofortprogramm) als Eigentümer der Leitung durchgeführt werden. Die Errichtung von Bauwerken (auch Zaunfundamenten, Mauern usw.) und die Beflaggung mit Bäumen oder forstwirtschaftlichen Pflanzen sind nicht zulässig. Der Schutzstreifen darf nicht als Ablagefläche für Bauschutt / Erdaustrub benutzt werden. Das Abteilen von Baufahrzeugen ist untersagt. Das Befahren und Überqueren mit Baufahrzeugen, Arbeitsmaschinen und Geräten ist nur für solchen Verkehr zugelassenen Wegen erlaubt. Werden weitere Überfahrten benötigt sind diese mit der FBG abzustimmen und ggf. durch geeignete Lastverteilungsmaßnahmen (Betonplatten, Stahlplatten, Baggermaten) zu sichern. Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungsstasse ist jederzeit zu gewährleisten. Ramm- und Rüttelarbeiten sind nicht gestattet. Der genaue Abstand kann in Absprache mit der FBG abgestimmt werden. Anspruchsstelle für ggf. benötigte Kreuzungsverträge (durch etwaige Versorgungsleitungen) ist das BAUDiW KompZ BauKgmT Düsseldorf (Team Sofortprogramm). Technische Fragen / Vorgaben bezüglich Tiefen von ggf. querenden Leitungen sind mit der FBG abzusprechen. Die in den Bebauungsplan eingetragene Lage der Leitung kann von der wirklichen Lage in der Natur abweichen und kann nur durch Suchschachtungen in Absprache mit der FBG genau festgelegt werden. Alle Arbeiten dürfen nur unter sorgfältiger Beachtung der „Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktfermelierungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland“ durchgeführt werden. Die Rechte an der o. S. Produktfermelierung - dngliche Sicherung einschließlich Schutzstreifen - müssen gewahrt bleiben. <p>5. Militärischer Flugbetrieb Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich im Bereich eines militärischen Fluggebietes (Air Base Geilenkirchen, NATO). Hier ist mit von Luftfahrzeugen ausgehenden Lärm- und Abgasmissionen zu rechnen. Ersatzansprüche und Beschwerden gegen die Bundeswehr werden von dieser nicht anerkannt. Sollten Kräne aufgestellt werden, so ist dies drei Wochen im Vorfeld, unter LuftAbw/IdBaSchutz@bundeswehr.org zu beantragen. Folgende Angaben werden von der Luftfahrtbehörde benötigt: Koordinaten in WGS 84, Arbeitshöhe in Metern über Grund sowie die Standort-, Gültige Vorschriften zur Hindernisbefreiung und Kennzeichnung, auch während der Bauphase, sind zusätzlich zu beachten.</p> <p>6. Altlastenverdachtsfläche Geilenkirchen Nr. 23 Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich auf der Altlastverdachtsfläche Geilenkirchen Nr. 23. Nach den unteren Bodenschutzbehörden vorliegenden Unterlagen wurde die ehemalige Bauschutzdeponie mit ca. 2 Meter mächtigem, sauberen Bodenaushub abgedeckt. Es ist zu empfehlen, die Gründung der Fundamente für die Photovoltaikmodule mittels eines Rammerverfahrens zu errichten, wobei möglichst wenig Aushubmaterial entsteht. Falls bei der Gründung der PV-Anlage tiefer als 2 Meter in den Boden eingegriffen wird, ist dies bei den Aushubarbeiten anfallende und mit Schadstoffen belastete Material, z. B. visuell auffälliger oder verdächtig riechender Boden, von anderem Boden/Bauschutt zu trennen und einer ordnungsgemäßen Verwertung/Beseitigung zuzuführen. Werden derartige Materialien vorgefunden, so ist die untere Bodenschutzbehörde darüber zu informieren und der Untersuchungsumfang sowie der Beseitigungs-/Verwertungsweg abzustimmen. Die Aushubmengen sind dabei zu dokumentieren. Auf die Verordnung über die Nachweisführung bei der Errichtung von Altlasten (Nachweis-VO) vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298) in der jeweils aktuellen Fassung wird hingewiesen. Für eine ordnungsgemäße Verwertung/Beseitigung von Altlasten sind die Bestimmungen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftungen von Altlasten (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KWVG - vom 24. Februar 2012, BGBl. I S. 212) und die jeweilig, hierzu erlassenen Rechtsvorschriften zu beachten.</p> <p>7. Erhalt und Schutz von Gehölsen Die zu erhaltenden Bäume und Sträucher am äußeren Rand des Plangebietes und im näheren Umfeld sind fachgerecht während der Bauzeit zu schützen. Es gelten die Schutzmaßnahmen nach DIN 19820 und RAS-LP 4 sowie ein umsichtiges Verhalten.</p> <p>8. Kampfmittel Im räumlichen Geltungsbereich liegt kein Anfangsverdacht für ein Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine abschließende Sicherheit, dass Kampfmittel tatsächlich nicht vorhanden sind, besteht nicht. Erfolge Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten, sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.</p>
<p>2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)</p> <p>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.</p> <p>2.2 Die Höhenlage baulicher Anlagen wird bestimmt durch die Festsetzung der Oberkante (OK) und der Unterkante (UK).</p> <p>2.3 Die Oberkante (OK) wird definiert als der jeweils höchste Punkt einer jeweiligen baulichen Anlage. Die Oberkante (OK) darf eine Höhe von 3,20 m über Bezugspunkt nicht überschreiten.</p> <p>2.4 Die Unterkante (UK) wird definiert als der jeweils niedrigste Punkt der Modulfläche einschließlich der Photovoltaikmodule. Die Tischkante der Modulfläche bleiben bei der Ermittlung der Unterkante (UK) unberücksichtigt. Der Mindestabstand zwischen der Unterkante (UK) und dem darunter liegenden Bezugspunkt muss mindestens 0,30 m betragen.</p> <p>2.5 Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen ist eine Höhe von 112,00 m über NNH.</p>	
<p>3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>3.1 Die Baufeldräumung und die Errichtung der technischen Anlagen sind außerhalb der Brutzeiten, also im Zeitraum vom 01.10 bis 28.02 durchzuführen. Unmittelbar vor Baufeldräumung, mit Vorteil von zwei bis drei Tagen, sind das Baugelände und unmittelbar angrenzende Bereiche fachgutachterlich auf Tiere, Jungtiere und Fortpflanzungsstätten abzusuchen.</p> <p>3.2 Erfolgen Baumaßnahmen zeitlich nicht im Ganzen, ist der verbleibende Teil des Plangebietes als Schwarzbare zu unterhalten, um die Entwicklung der Vegetation zunächst zu unterbinden und die nachfolgende Beseidung durch schützenswerte Fauna zu vermeiden.</p> <p>3.3 Von der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 darf abgewichen werden, wenn die unter der textlichen Festsetzung Nr. 3.6 aufgeführten Maßnahmen im Zeitraum vom 01.03. bis 15.06. vorgezogen erfolgen. Mit Beginn der dann auszuführenden Arbeiten ist die Fläche im erforderlichen Umfang kurz abzumähen und das Schnittgut ist aufzunehmen. Unmittelbar vor den Maharbeiten ist die Fläche fachgutachterlich auf Tiere, Jungtiere und Fortpflanzungsstätten abzusuchen.</p> <p>3.4 Zum Schutz brütender Vögel und der Aufzucht von Jungtieren sind lärm- und bewegungsintensive Arbeiten im Zeitraum vom 1.3. bis 30.6. unzulässig.</p> <p>3.5 Das Entleeren von Plätzen und wasserführenden Fahrspuren ist vor und während der Bauzeiten mit entsprechenden Vorkehrungen zu unterbinden, um die Erhaltung von Amphibienlaichplätzen (Kreuzteich) und damit das Mortalitätsrisiko zu vermeiden.</p> <p>3.6 Die als sonstiges Sondergebiet „SO“ mit der Zweckbestimmung "PV-Freiflächenanlage" festgesetzten Flächen sind als Extensiv-Grünland/Extensiv-Rasen anzulegen. Hierbei sind mehrjährige Gräser und Wildkräuter-Saatgutmischung für magere, sandige Standorte (z.B. „Mager- und Sandrasen 007“) aus 50 % Gräsern und 50 % Wildkräutern zu verwenden. Es ist ausschließlich Saatgut aus dem Produktionsraum 1 Nordwestdeutsches Tiefland, Herkunftsregion 2 Westdeutsches Tiefland zulässig (Herkunftsnaehweis i.S.d § 40 BNatSchG).</p> <p>Das Saatgut ist in einer Stärke 4 bis 6 g/m² auszusäen. Für das gleichmäßige Ausbringen des Saatgutes bietet sich das Beirahmen von Schrot oder Sägemehl an. Das Beirahmen von Schrot oder Sägemehl ist nur zulässig, wenn die Aussaatmenge auf mindestens 10 g/m² erhöht wird.</p> <p>Zur Verbesserung des Auflaufens der Saat ist dem Saatgut eine Begründerhilfe (Schnell-Begrüner) nach Angaben des Herstellers beizumischen (z.B. Roggenstoppel). Um die Konkurrenz-Wirkung für die eigentlich ausgesäten Gräser und Wildkräuter zurückzunehmen, ist die Begründerhilfe 6 bis 8 Wochen nach der Aussaat auf einer Höhe von 10 bis 15 cm abzumähen.</p>	

Rechtsgrundlagen	Zeichnerische Festsetzungen
<p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 50) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)</p> <p>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. 1056)</p> <p>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)</p>	<p>1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB</p> <p>SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "PV-Freiflächenanlage"</p> <p>2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO</p> <p>0,6 Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO</p> <p>Baugrenzen</p> <p>4. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 (1) BauGB</p>

Verfahrensliste	Nachrichtliche Übernahme
<p>1. Aufstellung Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeisterin</p>	<p>2. Bekanntmachung der Aufstellung Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeisterin</p>
<p>3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit von bis zum öffentlich ausgestellt.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeisterin</p>	<p>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.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeisterin</p>
<p>5. Auslegungsbeschluss Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat am beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung und den nach Einrächtigung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszustellen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeisterin</p>	<p>6. Öffentliche Auslegung Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit Begründung und den nach Einrächtigung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am von bis zum öffentlich ausgestellt.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeisterin</p>
<p>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, sich zum zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeisterin</p>	<p>8. Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat den Bebauungsplan am gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeisterin</p>
<p>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 übereinstimmt und dass die für die Rechtsverwirklichung maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeisterin</p>	<p>10. Bekanntmachung Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiemit trat der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Datum / Unterschrift Bürgermeisterin</p>

unverbindliche Legende Vermessungsangaben/ Bemaßung
<p>----- Schutzstreifen einer Produktfermelierung der NATO</p> <p>Gebäude Flurstücksgrenze ~5,00~ Längemaß</p> <p>Durchfahrt, Arkade 1625 Flurstücknummer ~#5,00~ Parallelmaß</p> <p>FD Flachdach 65,38 vorh. Höhen 90° Winkelmaß</p> <p> Anzahl der Vollgeschosse topographische Linie Winkelmaß</p> <p>⊕+11 Lagebezugspunkte 1 bis 11 - - - - - Bemaßungslinie</p>
<p>Übersicht (ohne Maßstab)</p>

STADT GEILENKIRCHEN

Bebauungsplan Nr. 123
"Freiflächen-Photovoltaikanlage Davids"

- Entwurf -

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

Z-Nr.: PM-B-22-080-BP-01-07	Maßstab: 1 : 500	Stand: 17.04.2023
bearbeitet: SCH	gezeichnet: FL	