

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Zum Bebauungsplan Nr. 123

„Freiflächen-Photovoltaikanlage Davids“



Stadt Geilenkirchen

Juli 2023

Beschlussfassung zum Satzungsbeschluss

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

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:

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

Bauliche Anlagen sind nur dann zulässig, wenn diese der Hauptnutzung dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung

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

- 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.
- 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 3,20 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 0,80 m betragen.
- 2.5 Unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage baulicher Anlagen ist eine Höhe von 112,00 m über NHN.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 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 Vorlauf von zwei bis drei Tagen, sind das Baugelände und unmittelbar angrenzenden Bereiche fachgutachterlich auf Tiere, Jungtiere und Fortpflanzungsstätten abzusuchen.

- 3.2 Erfolgen Baumaßnahmen zeitlich nicht im Ganzen, ist der verbleibende Teil des Plangebietes als Schwarzbrache zu unterhalten, um die Entwicklung der Vegetation zunächst zu unterbinden und die nachfolgende Besiedlung durch schützenswerte Fauna zu vermeiden.
- 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 Mäharbeiten ist die Fläche fachgutachterlich auf Tiere, Jungtiere und Fortpflanzungsstätten abzusuchen.
- 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.
- 3.5 Das Entstehen von Pfützen und wasserführenden Fahrspuren ist vor und während der Bauzeiten mit entsprechen Vorkehrungen zu unterbinden, um die Entstehung von Amphibienlaichplätzen (Kreuzkröte) und damit das Mortalitätsrisiko zu vermeiden.
- 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 magerere, sandige Standorte (z.B. „Mager- und Sandrasen Nr. 05“) aus 50 % Gräser und 50 % Wildkräutern zu verwenden. Es ist ausschließlich Saatgut aus dem Produktionsraum 1 Nordwestdeutsches Tiefland, Herkunftsregion 2 Westdeutsches Tiefland zulässig (Herkunftsnachweis i.S.d. § 40 BNatSchG).

Das Saatgut ist in einer Stärke 4 bis 5 g/m² auszusäen. Für das gleichmäßige Ausbringen des Saatgutes bietet sich das Beimischen von Schrot oder Sägemehl an. Das Beimischen von Schrot oder Sägemehl ist nur zulässig, wenn die Aussaatmenge auf mindestens 10 g/m² erhöht wird.

Zur Verbesserung des Auflaufens der Saat ist dem Saatgut eine Begrünungshilfe (Schnell-Begrüner) nach Angaben des Herstellers beizumischen (z. B. Roggentrespe). Um die Konkurrenz-Wirkung für die eigentlich ausgesäten Gräser und Wildkräuter zurückzunehmen, ist die Begrünungshilfe 6 bis 8 Wochen nach der Aussaat auf einer Höhe von 10 bis 15 cm abzumähen

HINWEISE

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.

2. Bergwerksfelder

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Carl-Alexander III“, im Eigentum der EBV Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Myhler Straße 83 in 41836 Hückelhoven. Ferner liegt das Plangebiet über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Union 77“ im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier

vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.

3. Einwirkungen aus Steinkohlenbergbau und Sümpfungsmaßnahmen

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich in einem früheren Einwirkungsbereich des Steinkohlenbergbaus und ist von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. In Folge hierdurch bedingter Veränderungen der Grundwasserstände kann es zu Schäden an der Tagesoberflächen kommen. Diese Möglichkeit von Bodenbewegungen sollte bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

4. Produktfernleitung der NATO

Innerhalb des nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommenen „Schutzstreifens einer Produktfernleitung der NATO“ sind die nachfolgenden Maßgaben zu beachten:

- Arbeiten dürfen grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit der Fernleitungsbetriebsgesellschaft (FBG) und BAIUDBw KompZ BauMgmt Düsseldorf (Team Sofortprogramm) als Eigentümer der Leitung durchgeführt werden.
- Die Errichtung von Bauwerken (auch Zaunfundamenten, Mauern usw.) und die Bepflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Pflanzen sind nicht zulässig. Der Schutzstreifen darf nicht als Ablagefläche für Bauschutt / Erdaushub benutzt werden.
- Das Abstellen von Baufahrzeugen ist untersagt.
- Das Befahren und Überqueren mit Baufahrzeugen, Arbeitsmaschinen und Geräten ist nur auf für solchen Verkehr zugelassenen Wegen erlaubt. Werden weitere Überfahrten benötigt sind diese mit der FBG abzustimmen und ggf. durch geeignete Lastverteilungsmaßnahmen (Betonplatten, Stahlplatten, Baggermatratzen) zu sichern.
- Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungsstrasse ist jederzeit zu gewährleisten.
- Ramm- und Rüttelarbeiten sind nicht gestattet. Der genaue Abstand kann in Absprache mit der FBG abgestimmt werden.
- Ansprechstelle für ggf. benötigte Kreuzungsverträge (durch etwaige Versorgungsleitungen) ist das BAIUDBw KompZ BauMgmt 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 Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland“ durchgeführt werden.
- Die Rechte an der o. a. Produktenfernleitung - dingliche Sicherung einschließlich Schutzstreifen - müssen gewahrt bleiben.

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 Abgasimmissionen 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 LufABwIdBauschutz@bundeswehr.org zu beantragen. Folgende Angaben werden von der Luftfahrtbehörde benötigt: Koordinaten in WGS 84, Arbeitshöhe in Metern über Grund sowie die Standzeit. Gültige Vorschriften zur Hindernisbefeuern und Kennzeichnung, auch während der Bauphase, sind zusätzlich zu beachten.

6. Altlastenverdachtsfläche Geilenkirchen Nr. 23

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich auf der Altlastverdachtsfläche Geilenkirchen Nr. 23. Nach den der unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen wurde die ehemalige Bauschuttdeponie mit ca. 2 Meter mächtigem, sauberem Bodenaushub abgedeckt. Es ist zu empfehlen, die Gründung der Fundamente für die Photovoltaikmodule mittels eines Rammverfahrens 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 Entsorgung von Abfällen (Nachweis-VO) vom 20. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2298) in der jeweils aktuellen Fassung wird hingewiesen. Für eine ordnungsgemäße Verwertung/Beseitigung von Abfällen sind die Bestimmungen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftungen von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG – vom 24. Februar 2012, BGBl. I S. 212) und die jeweiligen, hierzu erlassenen Rechtsvorschriften zu beachten.

7. Erhalt und Schutz von Gehölzen

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.

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. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten, sind diese mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.

RECHTSGRUNDLAGEN

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)

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)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung – 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)