

STADT EUSKIRCHEN / ORTSTEIL EUSKIRCHEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 154



ZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Photovoltaik

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,6 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)

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

Sonstige Planzeichen

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

Nachrichtliche Übernahme

Hauptversorgungsleitung, unterirdische Leitung

Sonstige Darstellungen

vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Nordpfeil

Vermaßung

Geländehöhen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5 Bauordnungsrechtliche Festsetzung: Einfriedung

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)
Zur Sicherung der Freiflächenphotovoltaikanlage gegen Vandalismus und aus versicherungstechnischen Gründen ist eine Einfriedung der gesamten Anlage erforderlich. Ein Bodenabstand wird aufgrund des Artenschutzes (Kleinsäuger) erforderlich.
Die maximal zulässige Zaunhöhe inklusive Übersteigschutz beträgt 2,50 m. Die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.
Alle Zaunhöhen sind auf die nächstliegende Geländehöhe (Höhe in NHN) zu beziehen. Sofern an dieser Stelle keine Bezugshöhen angegeben sind, sind die Höhen zu interpolieren.
Damit die zulässigen Zaunanlagen sich weitestgehend in das Landschaftsbild einfügen, sind diese in einem grünen Farbton und in transparenter Art herzustellen. Werbeanlagen werden generell ausgeschlossen, um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermeiden.

6 Befristung der Nutzung / Folgenutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Um sicherzustellen, dass die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung nicht dauerhaft, sondern nur für die Nutzungszeit des Vorhabens verloren gehen, wird eine Befristung und Folgenutzung festgesetzt:
Die Festsetzungen 1. bis 5. verlieren mit Aufgabe der faktischen Nutzung der Sondergebietsfläche ihre Gültigkeit. Danach gilt als festgesetzte Nutzung für die gesamte Fläche des Geltungsbereichs: Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 18a BauGB).

HINWEISE

Die nachfolgenden Hinweise werden aus Gründen der Rechtssicherheit in den Bebauungsplan aufgenommen.

- 1. Bodendenkmäler
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland 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.
- 2. Baubegleitung
Für die Aufstellung des Reptilien- / Amphibienzaunes, die Baustelleneinrichtung sowie die Überwachung der Bauzeit und ggf. weiteren Maßnahmen die sich aus Stufe 2 der ASP ergeben, ist 2 Wochen vor Baubeginn eine fachlich qualifizierte Person zur Umweltbaubegleitung zu benennen.
- 3. Hochwasserschutz
Nach erfolgter Absprache mit dem Erftverband, kann der Trafo ggf. je nach Standort bis zu einem Meter erhöht positioniert werden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Die Flächen, auf denen Solarmodule der Photovoltaik-Anlage errichtet werden sollen, werden als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Sie dienen der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Hier sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten und Einfriedungen zulässig.
Neben der Aufstellung von Solarmodulen sollen die Flächen in dem sonstigen Sondergebiet auch extensiv landwirtschaftlich nutzbar sein (z. B. Schafbeweidung).

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
Eine Überbauung von Grundstücksfläche für Gebäude für die notwendige technische Infrastruktur darf maximal in einem Umfang von 500 m² stattfinden. Die Anlagenhöhe gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO darf maximal 4,0 m betragen. Bezugshöhe ist die Oberkante der nächstliegenden Geländehöhe (Höhe in NHN). Sofern an dieser Stelle keine Bezugshöhen angegeben sind, sind die Höhen zu interpolieren.
Der Mindestabstand zwischen Geländeoberkante und Unterkante der Solarmodule muss mindestens 0,80 m betragen.

3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)
Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfriedung, Anlagen zum Brandschutz, Wege, Kabel und Überwachungseinrichtungen.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Pflege der Flächen unter und zwischen den Modulen: Die Flächen innerhalb der Baugrenze (zwischen und unter den Solarmodulen sowie zwischen Solarmodulen und den Zaunanlagen) sind anzupflanzen und als extensives Grünland zu pflegen und zu bewirtschaften. Dazu sind die Ackerflächen mit einer naturnahen, kräuterreichen Grünlandmischung anzupflanzen. Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut aus zertifizierter Produktion (z. B. VVWV-Regioaat) oder im Naturraum gewonnenes Heudrusch-Material.
Die Etablierung der Fläche in extensives Grünland ist in den ersten zwei bis drei Jahren fachlich zu begleiten. Nach einer erfolgreichen Etablierung sind der Mahdzeitpunkt und die Beweidungsart in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Dabei ist der Zeitpunkt für die Mahd oder Beweidung sowie die Besatzdichte an die Ansprüche der Offenlandarten und der vorkommenden Brutvögel anzupassen und das Mahdgut ist zeitnah abzufahren. Auf den Flächen dürfen keine Dünge- oder Pflanzenschutzmittel und keine Herbizide eingesetzt werden.
Generell ist alternativ die Bewirtschaftung der Fläche durch Schafbeweidung zulässig.

Barrierefreiheit für Kleinsäuger: Die Zaunanlage ist so zu setzen, dass unter Berücksichtigung von Bodenebenenheiten mindestens die halbe Länge des Feldes im Mittel 15 cm Bodenabstand aufweist

Schutzmaßnahmen für Vogelarten: Das Baufeld der betroffenen Flächen für die Errichtung der geplanten PV-Freiflächenanlage ist in einem Zeitraum außerhalb der Brutzeiten der betroffenen Arten (1. September bis 20. März) zu räumen. Nach der Baufeldräumung muss bis zum Baubeginn sichergestellt sein, dass auf den Flächen keine Individuen der betroffenen Arten mehr brüten können (z. B. in Form eines offenen Schwarzsäckers durch regelmäßiges Grubbern der Bauflächen bis Baubeginn). Alternativ muss die Baufläche der geplanten PV-Freiflächenanlage vor Baubeginn auf Brutvorkommen der betroffenen Arten überprüft werden. Werden keine Brutvorkommen ermittelt, kann mit der Errichtung der PV-Freiflächenanlage begonnen werden. Sollten auf den Bauflächen Individuen der betroffenen Arten brüten, muss das weitere Vorgehen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Schutzmaßnahmen für Amphibien und Reptilien: Um auszuschließen, dass es baubedingt zu einer Verletzung/Tötung von Individuen i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kommen kann, ist vor Beginn der Bauarbeiten ein temporärer Amphibienschutzzaun entlang des Kleinstgewässers „Wiskirchener Fließ“ sowie entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze zu errichten. Nach Abschluss der Bautätigkeit zur Errichtung der Anlage kann der Zaun wieder entfernt werden.

Maßnahme Wasserschutz: Zum Schutz von Boden und Grundwasser vor wassergefährdenden Stoffen ist bei der Herstellung der Baustellenzufahrten, der Einrichtung der Baustellen, dem Einsatz von Baumaschinen und Lkw sowie bei Betrieb und Wartung der Trafostationen mit besonderer Sorgfalt zu arbeiten und darauf zu achten, dass Fahrzeuge und Maschinen keinen Kraftstoff und/oder kein Öl verlieren bzw. dass wasserunschädliche Treib- und Schmierstoffe verwendet werden.

Maßnahme Bodenschutz: Im Bereich der Kabelgräben ist der Boden auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen. Die Bauflächen sind nur bei geeigneten Witterungs-/Bodenverhältnissen - Konsistenzbereich Boden mindestens „halbfest“ oder „fest“ - mit Radfahrzeugen < 7,5 t zu befahren. Beim Konsistenzbereich „steif“ ist die Befahrung nur mit Kettenfahrzeugen zulässig. Beim Konsistenzbereich „weich“ oder „sehr weich“ ist eine Befahrung unzulässig.

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Katasternachweis übereinstimmt.
Euskirchen, den _____

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Euskirchen, den _____

Planung
Entwurfsbearbeitung:
Euskirchen, den _____
ausgefertigt:
Euskirchen, den _____



Beschluss zur Aufstellung
Dieser Plan ist gemäß § 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung vom _____ aufgestellt worden.

Bekanntmachung
Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister
i.V. _____

Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer freiwilligen zweiwöchigen Einsichtnahme statt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom _____ durchgeführt.

Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister
i.V. _____
Sachta Reichelt

Beschluss des Entwurfs und Auslegung
Dieser Plan hat aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Umwelt und Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausliegen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ durchgeführt.

Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister
i.V. _____

Beschluss als Satzung
Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB vom Rat der Stadt Euskirchen am _____ als Satzung beschlossen worden.

Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister
Sachta Reichelt

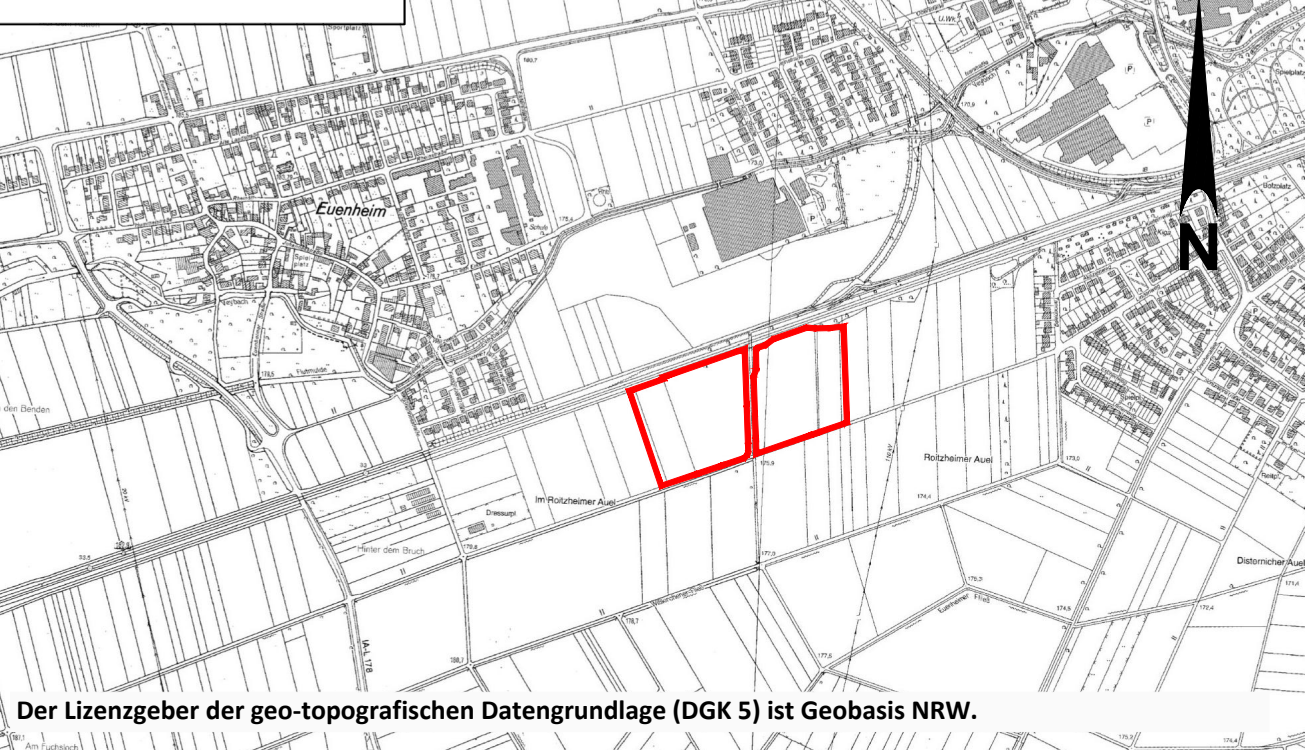
Bekanntmachung
Die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB erfolgte am _____ in Kraft.
Der Bebauungsplan tritt am _____ in Kraft.
Euskirchen, den _____
Der Bürgermeister

Sachta Reichelt

Rechtsgrundlagen in der zum Zeitpunkt des Einleitungsbeschlusses gültigen Fassung

PlanZV 80) bekanntgemacht am 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Verordnung über die Ausarbeitung der Baufeldpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 80) bekanntgemacht am 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) bekanntgemacht am 01. März 2000 (GVBl. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW S. 1172).
Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) bekanntgemacht am 25. Juni 1995 (GVBl. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW S. 1470).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) bekanntgemacht am 24. Februar 2010 (BGBl. I Nr. 7 S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 86) geändert worden ist.
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) bekanntgemacht am 29. Juli 2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz -LNatSchG NRW) vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139).

Übersichtskarte o.M.



Der Lizenzgeber der geo-topografischen Datengrundlage (DGK 5) ist Geobasis NRW.

STADT EUSKIRCHEN
ORTSTEIL EUSKIRCHEN

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 154

M. 1 : 1.000