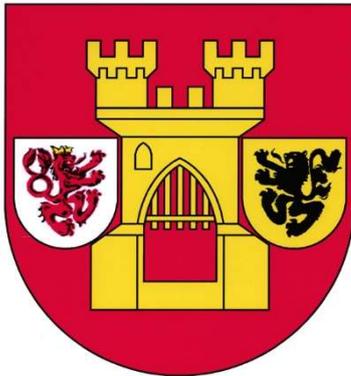


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 154
„Solarpark bei Euenheim“**



Kreisstadt Euskirchen – Ortslage Euenheim

Januar 2024

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung

IMPRESSUM

Auftraggeber:

ABO Wind AG

Unter den Eichen 7
65195 Wiesbaden

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH

Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz

T 02431 973180

E info@vdh.com

W www.vdh.com



i. A. B. Sc. David Giang

Projektnummer: 23-010

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Flächen, auf denen Solarmodule der Photovoltaikanlage 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 sowohl die baulichen Anlagen für die Stromerzeugung aus Sonnenenergie als auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen wie Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten und Einfriedungen zulässig.

Die Flächen im sonstigen Sondergebiet sollen sowohl die Aufstellung von Solarmodulen ermöglichen als auch extensiv landwirtschaftlich nutzbar sein (z. B. Schafbeweidung).

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eine Überbauung der Grundstückflächen für Gebäude für die notwendige technische Infrastruktur darf maximal in einem Umfang von 500,0 m² stattfinden. Die Anlagenhöhe gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO darf maximal 4,0 m betragen. Die 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 Zaunanlagen sind anzusäen und als extensives Grünland zu pflegen und zu bewirtschaften. Dazu sind die Ackerflächen mit einer naturnahen, kräuterreichen Grünlandmischung anzusäen. Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut aus zertifizierter Produktion (z. B. VWW-Regiosaaten) 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

Abprache 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 eine Schafbeweidung zulässig.

Barrierefreiheit für Kleinsäuger: Die Zaunanlage ist so zu setzen, dass unter Berücksichtigung von Bodenunebenheiten 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 Schwarzackers 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 „Wißkirchener 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 Trafoanlagen 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.

5 Bauordnungsrechtliche Festsetzung: Einfriedung

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

Zur Sicherung der PV-Freiflächenanlage 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. 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. 18 a BauGB).

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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. 1.802)
- 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 Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)