Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 / Kaster

Photovoltaik-Freiflächenanlage entlang der BAB 44

Textliche Festsetzungen

Stand: Mai 2022

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 37 / Kaster – Photovoltaik-Freiflächenanlage entlang der BAB 44

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGESETZBUCH (BauGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet ‚Photovoltaikanlage'
(§ 11 BauNVO)

Die als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaikanlage' gekennzeichneten Flächen dienen ausschließlich der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sowie der dazugehörigen Nebenanlagen (Transformatoren, Wechselrichter, Schaltanlagen, Übergabestationen, Stromverteiler, Batteriespeicher).

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl

2.1.1 Bei der Berechnung der überbauten Grundfläche sind die Flächen anzurechnen, die bei senkrechter Projektion der Module von diesen überdeckt werden. Wasserdurchlässige Wege und wasserdurchlässige Stellplätze bleiben bei der Ermittlung der überbauten Flächen unberücksichtigt.

2.1.2 Die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mögliche Überschreitung der Grundfläche ist nicht zulässig.

2.2 Höhenlage baulicher Anlagen

2.2.1 Die Oberkanten der einzelnen Photovoltaikmodulanlagen sowie der Nebenanlagen dürfen das Höchstmaß von 2,50 m über der jeweiligen natürlichen Geländehöhe nicht überschreiten. Die Unterkante der einzelnen Modulanlagen darf ein Mindestmaß von 0,80 m über der Geländehöhe nicht unterschreiten.

2.2.2 Einfriedungen unmittelbar an der Grundstücksgrenze dürfen das Höchstmaß von 2,00 m über der natürlichen Geländehöhe mit Ausnahme eines Übersteigschutzes nicht überschreiten.

Die Einfriedung muss eine Bodenfreiheit von 20 cm aufweisen.

3. Stellplätze und Nebenanlagen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

3.1 Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung ‚Photovoltaikanlage' sind Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO inklusive Anlagen zur Einfriedung im Bereich der überbaubaren und im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen generell zulässig.

3.2 Stellplätze sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen sind generell unzulässig.

4. Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.1 Innerhalb der Baugrenzen sind alle Flächen, die nicht der Erschließung dienen, durch Ansaat als Extensivwiese herzustellen. Hierbei ist gebietseigenes Saatgut (Herkunftsregion 2) zu verwenden.

Die Extensivwiese muss unmittelbar nach der Errichtung der PV-Anlagen hergerichtet werden. Die Fläche darf unter Berücksichtigung der guten fachlichen Praxis beweidet oder gemäht werden und ist darüber hinaus abgesehen von Maßnahmen zur Instandhaltung der PV-Module einer natürlichen Entwicklung zu überlassen. Sofern eine Mahd vor dem 15. Juni erfolgt ist zu beachten, dass keine Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln beeinträchtigt werden.

Die extensive Nutzung ist im Sinne des § 15 Abs. 4 BNatSchG nur für die Dauer der Hauptnutzung zu erhalten.

4.2 Die Bereiche außerhalb der Baugrenzen sind mit Grasvegetation zu bepflanzen und dürfen zu Wartungszwecken befahren werden.

5. Zulässigkeit von Vorhaben
(§ 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

5.1 Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet.

5.2 Die Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung ‚Wirtschaftsweg' ist nicht Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH § 89 LANDESBAUORDNUNG NRW (BauO NRW) IN VERBINDUNG MIT § 9 BauGB

1. Gestaltung der Einfriedungen

Zaunanlagen sind innerhalb des Plangebietes in transparenter Ausführung in einem grünen Farbton zulässig.

2. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind generell nicht zulässig.

C HINWEISE

1. Anbauverbotszone

Das Plangebiet liegt innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone zur Bundesautobahn A 44. Es ist eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Straßenbauverwaltung einzuholen. Die ‚Allgemeinen Forderungen' des Landesbetriebes Straßenbau NRW sind zu berücksichtigen.

2. Artenschutz

Die Baufeldräumung ist zum Schutz wildlebender Vögel im Zeitraum vom 01.09. bis 20.03. durchzuführen. Anschließend ist sicherzustellen, dass sich zwischen Baufeldräumung und Baubeginn keine Individuen der folgenden Arten auf den geräumten Flächen zur Brut ansiedeln: Rebhuhn, Wachtel, Feldlerche, Grauammer, Feldschwirl, Schwarzkehlchen, Steinschmätzer, Wiesenpieper
Alternativ ist vor Baubeginn durch einen Sachverständigen eine Überprüfung der Bauflächen auf Brutvorkommen der vorgenannten Arten durchzuführen. Im Falle eines Befundes ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zum Schutz von Amphibien (Kreuz- und Wechselkröte) dürfen im Zeitraum vom 15.04. bis 16.08. in der Abenddämmerung sowie nachts keine Arbeiten durchgeführt werden. Ein Befahren des Plangebietes ist in diesem Zeitraum zu unterlassen. Darüber hinaus sind während der Bauphase mögliche Laichgewässer (temporäre Wasseransammlungen z.B. in Fahrspuren und Geländeunebenheiten) – sofern sie keinen Krötenlaich enthalten – umgehend zu entfernen. Im Falle eines Krötenlaich-Befundes ist dieser durch einen Sachverständigen umgehend in eine vergleichbare Struktur außerhalb des Plangebietes zu verbringen.

Weitere Hinweise werden nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ergänzt.