Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 62/ Bedburg – „Photovoltaik-Freiflächenanlage Baugebiet Ehemalige Zuckerfabrik“

Textliche Festsetzungen

(Stand: 22.05.2024)

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB 4
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB) 4
1.1.1 Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“..... 4
1.1.2 Rückbau und Nachnutzung 4
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) 4
1.2.1 Maximal versiegelbare Fläche..... 4
1.2.2 Höhe baulicher Anlagen 4
1.2.3 Maße der Modultische..... 4
1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)..... 5
1.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche..... 5
1.3.2 Stellung der Modulreihen 5
1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO) 5
1.4.1 Nebenanlagen..... 5
1.4.2 Flächen für Stellplätze und Garagen 5
1.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und b BauGB)..... 5
1.5.1 Begrünung 5
1.5.2 Fahrflächen und Stellplätze..... 5
1.5.3 Maßnahmenfläche M1 5
1.5.4 Maßnahmenfläche M2 6
1.5.5 Maßnahmenfläche M3 6
1.5.6 Maßnahme M4..... 6
1.5.7 Maßnahme M5..... 6
1.5.8 CEF-Maßnahme Feldlerche 6
1.6 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) 7
1.7 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)..... 7
1.7.1 Ausrichtung und Neigung der Module 7

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW ... 8
2.1 Einfriedungen 8
2.2 Werbeanlagen..... 8

3. Kennzeichnungen 8
3.1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)..... 8
3.1.1 Baugrundverhältnisse 8
3.1.2 Hochwasser 8

4. Hinweise 8
4.1 Meldepflicht von archäologischen Funden..... 8
4.2 Kampfmittel 9
4.3 Grundwasser..... 9
4.4 Elektromagnetische Verträglichkeit..... 9
4.5 Bodenschutz 9
4.6 Bauzeitenbeginn, Baustelleneinrichtung, Baufeldräumung 10

4.7 Erdbebenzone 10
4.8 Flurbereinigungsverfahren 11
4.9 Grundwassermessstellen 11
4.10 Ökologische Baubegleitung 11
4.11 Betrieb der Anlage, Einsatz von Stoffen 11
4.12 Bodenkundliche Baubegleitung 11
4.13 Vermeidung von Blendwirkungen 11

5. Pflanzliste M1 12

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)

1.1.1 Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ (SO) gemäß § 11 BauNVO fest.

Zulässig sind

- PV- & PVT-Module einschließlich ihrer Befestigung auf / im Erdboden,
- technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der PV- & PVT-Anlage, z.B. Wechselrichter, Stromkabel, Leitungen und Trafostationen,
- bauliche Anlagen für Betriebsgebäude, Speichermöglichkeiten und Übergabestationen,
- die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Zufahrten, Wege und Stellplätze,
- Einrichtungen und Anlagen für die Wartung, Instandhaltung und Pflege der PV- & PVT-Anlage,
- Einrichtungen und Anlagen für die Sicherheitsüberwachung der PV- & PVT-Anlage,
- Einfriedungen.

1.1.2 Rückbau und Nachnutzung

Die Nutzung der Fläche als sonstiges Sondergebiet “Photovoltaik” ist nur so lange zulässig, wie die Strom- oder Wärmeerzeugung aufrechterhalten wird. Wird die Strom- und Wärmeerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens ein Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als “Photovoltaik”-Anlage wird die Fläche wieder ihrer bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche zugeführt.

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

1.2.1 Maximal versiegelbare Fläche

Durch Wege, Trafo- und Übergabestationen, die Aufstellflächen und Fundamente der Modultische sowie technische Anlagen zur Speicherung von Energie darf eine Fläche von maximal 5.600 m² versiegelt werden.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der Photovoltaik-Module, baulicher Anlagen und der technischen Anlagen wird mit 3,5 m über der Geländeoberfläche festgesetzt.

Die Unterkante der einzelnen Modulanlagen darf ein Mindestmaß von 0,80 m über der Geländehöhe nicht unterschreiten.

1.2.3 Maße der Modultische

Die Tiefe der Modultische oder Modulreihen beträgt maximal fünf Meter. Liegt sie über drei Metern, ist innerhalb der Modultische ein Regenwasserabfluss vorzusehen.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist maximal eine Zufahrt zulässig. Diese darf eine Breite von 20 m nicht überschreiten.

1.3.2 Stellung der Modulreihen

Zwischen der projizierten Oberkante einer Modulreihe und der projizierten Unterkante der benachbarten Modulreihe ist ein Abstand von mindestens 3,0 m einzuhalten.

Die Modulreihen sind mindestens alle 150 m durch einen breiten Korridor von mindestens 10 m zu unterbrechen. Diese Korridore müssen sich durch das gesamte Modulfeld ziehen.

Die Ausrichtung der Modulreihen und die Neigung der Module ergibt sich aus der Festsetzung 1.7.1.

1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)

1.4.1 Nebenanlagen

Innerhalb des Plangebietes sind Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4.2 Flächen für Stellplätze und Garagen

Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen und nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen sind unzulässig.

1.5 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und b BauGB)

1.5.1 Begrünung

Innerhalb der Baugrenzen sind alle Flächen unter und zwischen den Modulen durch Ansaat als Extensivwiese herzustellen. Dabei ist Regiosaatgut, Herkunftsgebiet 2 nach Bundesamt für Naturschutz, zu verwenden.

Die vorgesehene Bepflanzung muss unmittelbar (spätestens innerhalb der 1. Pflanzperiode im Zeitraum von Oktober bis März) nach der Errichtung der PV-Anlagen hergerichtet werden.

Die Wiesen dürfen erstmalig nach dem 15.07. eines Jahres gemäht oder von Schafen beweidet werden. Eine herbstliche Zweitmahd ist zulässig. Die Fläche ist darüber hinaus abgesehen von Maßnahmen zur Instandhaltung der PV-Module und der Pflege der Maßnahmen M4 und M5 einer natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Die extensive Nutzung ist im Sinne des § 15 Abs. 4 BNatSchG für die Dauer der Strom- oder Wärmeerzeugung zu erhalten.

1.5.2 Fahrflächen und Stellplätze

Flächen, die zur Wartung mit Fahrzeugen befahren werden oder als Stellplätze dienen, dürfen ausschließlich in einer wasserdurchlässigen Ausführung hergestellt werden.

1.5.3 Maßnahmenfläche M1

Innerhalb der mit „M1“ gekennzeichneten Fläche ist über die gesamte Länge ein Gehölzstreifen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen ist die gemäß Nr. 1.3.1 dieser Festsetzungen zulässige Zufahrt.

Der Gehölzstreifen ist als 5-reihige Hecke aus heimischen standortgerechten Laubgehölzen der Pflanzliste für M1 anzulegen. Die Gehölze werden im Abstand von 1,50 m in der Reihe und 1,50 m zwischen den Reihen in einem versetzten Verbund gepflanzt.

Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

1.5.4 Maßnahmenfläche M2

Die Maßnahmenfläche M2 ist vollflächig als Blühstreifen auszubilden. Dabei ist Regiosaatgut, Herkunftsgebiet 2 nach Bundesamt für Naturschutz, zu verwenden. Als dauerhafte Pflege erfolgt eine 2-schürige Mahd. Die erste Mahd erfolgt frühestens ab dem 15. Juni. Es werden keine Pflanzenschutzmittel eigesetzt. Es erfolgt zudem keinerlei Düngung. Das Mähgut wird abgefahren.

1.5.5 Maßnahmenfläche M3

Der Gehölzbestand innerhalb der mit „M3“ gekennzeichneten Flächen ist zu erhalten.

1.5.6 Maßnahme M4

Auf einer Fläche von insgesamt 970 m² sind angrenzend an die Maßnahmenflächen M1 bis M3 und in den Korridoren (siehe Festsetzung Nr. 1.3.2) Lesesteinhaufen und vegetationsfreie Flächen herzustellen und zu erhalten.

1.5.7 Maßnahme M5

Auf einer Fläche von insgesamt 970 m² sind angrenzend an die Maßnahmenflächen M1 bis M3 und in den Korridoren (siehe Festsetzung Nr. 1.3.2) vegetationsarme, sonnenexponierte, temporäre Klein- und Kleinstgewässern mit Flachwasserbereichen, in Form von kleinflächigen Lachen und Pfützen und größeren, tieferen Gewässern (Fläche >100 m², maximale Tiefe 30-100 cm) mit ausgedehnter Flachwasserzone herzustellen und zu erhalten. Die Gewässer sollten einen temporären Charakter aufweisen und sich durch Grund- oder Regenwasser speisen.

1.5.8 CEF-Maßnahme Feldlerche

Um eine Betroffenheit der Feldlerche durch die Errichtung des Solarparks zu vermeiden sind für den Ausfall von einem Feldlerchenrevier auf dem Flurstück 140, Flur 25, Gemarkung Bedburg auf einer Fläche von 0,5 ha eine Wildkräutereinsaat (Blühstreifen) sowie eine Ackerbrache herzustellen.

1.6 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Innerhalb der mit einem Leitungsrecht „L“ gekennzeichneten Fläche wird ein Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der hier verlaufenden, nachrichtlich dargestellten Leitung festgesetzt. Die Leitungen müssen jederzeit frei zugänglich sein. Eine Überbauung ist nicht gestattet.

1.7 Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.7.1 Ausrichtung und Neigung der Module

Die Ausrichtung der Module muss zwischen 90° und 190° oder zwischen 210° bis 215° liegen, dabei ist die Ausrichtung von 90° die reine Ostausrichtung, eine reine Südausrichtung ist die Ausrichtung von 180°.

Folgende Ausrichtungen und jeweils zugeordnete Neigungen der Module sind zulässig:

Ausrichtung	Neigung
90° - 150°	5° bis 45°
155° - 180°	10° bis 45°
185°	15° bis 45°

190° - 210°	45°
215°	35° bis 45°

Davon abweichende Ausrichtungen und Neigungen können zugelassen werden, wenn ein entsprechendes Blendgutachten vorgelegt wird.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW

2.1 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Stabgitter- oder Maschendrahtzäune zulässig. Einfriedungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer maximalen Höhe von 3,0 m zulässig und mit mindestens 20 cm Bodenfreiheit zum barrierefreien Durchgang von Kleintieren herzustellen.

2.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

3. Kennzeichnungen

3.1 Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

3.1.1 Baugrundverhältnisse

Bei einer Gründung im aufgeschütteten Boden liegt wegen der meist stark wechselnden Zusammensetzung und seiner unterschiedlichen Tragfähigkeit die geotechnische Kategorie 3 für schwierige Baugrundverhältnisse nach Eurocode 7 „Geotechnik“ - DIN EN 1997-1 Nr. 2.1 (21) mit den ergänzenden Regelungen in der DIN 4020 2010-12 Nr. A 2.2.2 vor. Darum ist auf Basis gezielter Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen für Geotechnik die Tragfähigkeit des Bodens zu ermitteln und die Gründung daran anzupassen.

Es sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, der Normblätter der DIN 1054 „Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", der DIN 18195 "Abdichtung von Bauwerken", der DIN 18533 "Abdichtung von erdberührten Bauteilen" und gegebenenfalls der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ sowie die Bestimmungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zu beachten.

3.1.2 Hochwasser

Bei einem seltenen Starkregenereignis stehen die südlichen Bereiche des Plangebietes bis zu 60 cm, bei einem Extremereignis bis zu 1,15 m unter Wasser. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen.

4. Hinweise

4.1 Meldepflicht von archäologischen Funden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt

werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bergheim als Untere Denkmalbehörde und / oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist rechtzeitig über den Beginn der Erd- und Bauarbeiten zu informieren, um diese fachlich/ archäologisch begleiten zu können.

4.2 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen.

Sofern bei Bauarbeiten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Kampfmittel (Bombenblindgänger, Munition o. ä.) aufgefunden werden, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Die Flächen sind Teil einer Rekultivierungsfläche und bestehen großflächig aus aufgeschüttetem Boden. Ein Vorkommen von Kampfmitteln kann jedoch trotzdem nicht ausgeschlossen werden.

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen.

4.3 Grundwasser

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Es wird empfohlen, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

4.4 Elektromagnetische Verträglichkeit

Von den innerhalb des sonstigen Sondergebietes zulässigen Nutzungen können elektromagnetische Felder ausgehen. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist die elektromagnetische Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen gutachterlich zu überprüfen.

4.5 Bodenschutz

Der Oberboden ist vor Beginn der Nutzung von Bau- oder Betriebsflächen abzutragen

und separat zu lagern. Die Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden geschieht auf getrennten Depots (DIN 19731 und DIN 18915). Das Einwirken auf einen nassen Boden führt zu Verdichtungen. Daher ist der Abtrag von Boden nur in trockenen Perioden und bei ausreichend abgetrocknetem Oberboden (flexible Zeitplanung) vorzunehmen. Staunässe im Untergrund des Bodendepots ist zu vermeiden (z.B. Mulden vermeiden). Die Bodendepots sind als lockere Schüttung auszuführen, Aufschütten ist nur in trockenem Zustand erlaubt. Die Schütthöhe für das Oberbodendepot von maximal 2 Meter (DIN 19731) darf nicht überschritten werden. Bei Unterbodendepots beträgt die maximale Schütthöhe 4 Meter.

4.6 Bauzeitenbeginn, Baustelleneinrichtung, Baufeldräumung

Die erstmalige Einrichtung von Baustellen einschließlich der Beseitigung der Vegetation und Vegetationsschicht auf den jeweils betroffenen Baufeldflächen darf aus Gründen des Arten- und Naturschutzes nur außerhalb der Vegetationszeit, nämlich in der Zeit 01.10. - 28./29.02, erfolgen.

Im Anschluss an sämtliche bauvorbereitende Maßnahmen sowie Baumaßnahmen ist der ursprüngliche Zustand der für die Baufahrzeuge und evtl. für geringfügige Materiallagerungen in Anspruch genommenen Flächen wiederherzustellen. Wegebankette und andere Vegetationsflächen sind entsprechend einzusäen bzw. zu bepflanzen. Es ist die Verwendung von einheimischem Saatgut und Pflanzenware aus regionaler, gebietseigener Herkunft vorzunehmen. (Anmerkung: Zur Erhaltung der regionalen Biologischen Vielfalt ist für die freie Landschaft nach § 40 BNatSchG die Verwendung von Saat- und Pflanzgut mit engem regionalem Bezug zum Ausbringungsort vorgeschrieben. Deshalb ist auch bei den hier genannten Wiederherstellungsmaßnahmen autochthones, aus unserer geografischen Gegend stammendes und hier vermehrtes Saat- und Pflanzengut zu verwenden, das seinen genetischen Ursprung in dem hiesigen Vorkommensgebiet 1 (oder 4) hat.

4.7 Erdbebenzone

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 ‚Bauten in deutschen Erdbebengebieten' zu berücksichtigen ist. Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone 2 mit geologischer Untergrundklasse S zuzuordnen. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung der jeweils gültigen Regelwerke beachtet werden. Hier wird auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen. (DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 ‚Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte'. Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin bauaufsichtlich geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen. Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149 2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen, Verwaltungsgebäude, Schulen, Versammlungshallen, kulturelle Einrichtungen, Kaufhäuser etc.

4.8 Flurbereinigungsverfahren

Der Geltungsbereich befindet sich im Flurbereinigungsgebiet Fortuna-Garsdorf IV. Der Flurbereinigungsplan ist noch nicht aufgestellt. Die Eigentumsverhältnisse entsprechen zur Zeit noch der ehemaligen Landschaft vor Beginn der Tagebauaktivitäten.

Nutzungsänderungen innerhalb des Flurbereinigungsgebietes bedürfen einer Genehmigung der Flurbereinigungsbehörde gemäß § 34 Flurbereinigungsgesetz. Die Genehmigung ist bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 33 Ländliche Entwicklung und Bodenordnung einzuholen.

4.9 Grundwassermessstellen

Innerhalb des Plangebietes liegen aktive oder inaktive Grundwassermessstellen des Erftverbandes. Aktive Grundwassermessstellen sind notwendige Instrumente der Gewässerunterhaltung nach § 91 Wasserhaushaltsgesetz. Daher sind ihre Zugänglichkeit und ihr Bestand dauerhaft zu wahren. Des weiteren wird darauf hingewiesen, dass inaktive Grundwassermessstellen, die nicht zurückgebaut und verfüllt worden sind, die Tragfähigkeit des Baugrundes beeinflussen können.

Sollte innerhalb eines 200 m Korridors der Baumaßnahme eine Grundwassermessstelle liegen, dann ist zum Zwecke der Einweisung vor Beginn der Maßnahme mit dem zuständigen Ansprechpartner Herrn Wagner (Tel.-Nr.: 02271/88-1524, Mail: dirk.wagner@erftverband.de), Abteilung Grundwasser, des Erftverbandes Kontakt aufzunehmen.

4.10 Ökologische Baubegleitung

Beim Bau ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (städtebaulicher Vertrag) Folgendes zu berücksichtigen: Befahrungstraßen ausweisen, um die Beeinträchtigung zu reduzieren, Mindestabstände von Materiallagern zu bestehenden Gewässern einhalten, Materiallagerräumung außerhalb der Brutzeit von Vögeln, separate Lagerung von Bodenaushub und Mutterboden, Minimierung der Versiegelung, Abgrenzung sensibler Bereiche.

4.11 Betrieb der Anlage, Einsatz von Stoffen

Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Gülle und chemischen Düngemitteln ist nicht zulässig. Auf den Einsatz von Chemikalien und Bioziden ist bei der Reinigung von Modulen und Aufständerungen zu verzichten.

Sollten die Module davon abweichend mit Reinigungsmitteln bzw. chemischen Zusätzen gereinigt werden, sind die anfallenden Abwässer zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen.

Auf eine nächtliche Beleuchtung der Anlagen ist zum Schutz von Insekten ebenfalls zu verzichten.

4.12 Bodenkundliche Baubegleitung

Eine Bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenmanagementkonzept ist zu erstellen. Vor Beginn von Erdarbeiten ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises das Konzept vorzulegen und mit ihr abzustimmen.

4.13 Vermeidung von Blendwirkungen

Blendwirkungen sind durch übliche technische Maßnahmen auf das erforderliche Minimum zu reduzieren (z.B. Antireflexions-Beschichtung des Glases, nicht reflektierende Gehäuse, etc.).

5. Pflanzliste M1

Cornus sanguinea, Blutroter Hartriegel
Corylus avellana, Hasel
Crataegus monogyna, eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare, Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa, Schlehe
Rosa canina, Hundsrose
Sambucus racemosa, Traubenholunder
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

Die Pflanzgröße beträgt 2xv 80-100 cm. Die unterschiedlichen Arten werden im Wechsel in artgleichen Gruppen von 10 bis 15 Sträuchern gepflanzt.

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister