Stadt Bedburg
Bebauungsplan Nr. 63 / BEDBURG - Photovoltaikfreiflächenanlage Kasterer Mühlenerft/L 279

Entwurf

Legende

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

SO — Sondergebiet

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,65 — Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

R — Radschnellweg

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

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

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

	Gebäude		Zaun		Böschung
	Quartiäten, Artefakte		topographische Linie		Baum
112	Flachdach		Parkplatz		Kanaldeckel
	Anzahl der Vollgeschosse		Trafostation		Straßenablauf
	Firsthöhe		Schaltkasten		Beleuchtung
	Punktkoordinate		Straßenlampe		Hydrant
1825	Flurstücksnummer		Mast		
65,30	soh. Höhen		Mauer		
5.00	Langenmaß	25,00	Parallelmaß	90°	Winkelmaß

Die eingetragenen Zeichen, Signaturen und Linien haben nur eindeutenden Charakter und sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen.

Textliche Festsetzungen

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

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

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Die Errichtung und der Betrieb der folgenden Nutzungen sind allgemein zulässig:

- bauliche Anlagen für die Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen (z. B. Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten, Einfriedungen und Batteriespeicheranlagen) als Hauptnutzung
- Landwirtschaft (Mahd und Beweidung)

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

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 BauNVO)

2.1 Die Überschreitung der GRZ i. S. d. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ unzulässig.

2.2 Die Höhenlage baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der Oberkante (OK) und der Unterkante (UK) bestimmt.

2.3 Die Oberkante (OK) wird als der jeweils höchste Punkt einer baulichen Anlage definiert. Die Überschreitung der Oberkante (OK) über eine Höhe von 3,5 m über dem Bezugspunkt ist im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ unzulässig.

2.4 Die Unterkante (UK) wird als der jeweils niedrigste Punkt der Modultische einschließlich der Photovoltaikmodule definiert. Die Tischbeine der Modultische bleiben bei der Ermittlung der Unterkante (UK) unberücksichtigt. Der Abstand zwischen der Unterkante (UK) und dem darunter liegenden Bezugspunkt muss mindestens 0,8 m betragen.

2.5 Bauliche Nebenanlagen, die der solaren Stromerzeugung und der zugehörigen technischen Infrastruktur dienen (z. B. Trafostationen, Wechselrichter, Batteriespeicher) dürfen eine Höhe von 5,0 m nicht überschreiten.

2.6 Der Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage von baulichen Anlagen ist die Geländehöhe. Die Geländehöhe wird durch zeichnerisch festgesetzte Höhenbezugspunkte bestimmt. Die Höhen zwischen den Höhenbezugspunkten sind durch lineare Interpolation zu bestimmen.

3 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

Außerhalb der Baugrenze sind Einfriedungen, Anlagen für den Brandschutz, Wege, Kabel und Überwachungseinrichtungen zulässig.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Die Flächen innerhalb der zeichnerisch festgesetzten „Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind anzusäen und als extensives Grünland zu pflegen und zu bewirtschaften. Es ist eine Ansaat aus Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 2 (z. B. Saatgutmischung von Rieger-Hofmann Nr. 24 „Solarpark“) oder aus im Naturraum gewonnenem Heudrusch-Material zur Entwicklung einer extensiven Wiese anzusäen. Auf der Fläche ist maximal zweimal im Jahr eine Mahd durchzuführen.

4.2 Alternativ zur Mahd gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 ist die Bewirtschaftung durch Schafbeweidung allgemein zulässig.

4.3 Sofern zwingende brandschutzrechtliche Anforderungen eine abweichende Bewirtschaftung oder Pflege im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ erfordern, darf von den Festsetzungen Nr. 4.1 bis 4.2 abgewichen werden. Die Abweichung ist ausschließlich auf den zur Erfüllung der gesetzlichen oder behördlich geforderten Brandschutzmaßnahmen notwendigen Umfang zu beschränken.

4.4 Der flächige Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln oder Herbiziden ist im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans unzulässig. Ein punktueller Einsatz zur Bekämpfung von Problempflanzen ist nur nach vorheriger Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zulässig.

5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

In den „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ist eine dichte Bepflanzung in Form einer dreireihigen Baum-/Strauchreihe aus heimischen standortgerechten Gehölzen der Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze werden im Abstand von 1,50 m in der Reihe und 1,50 m zwischen den Reihen in einem versetzten Verbund gepflanzt.
Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen Zuwegungen und Versorgungsleitungen.

6 Befristung der Nutzung/Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die zeichnerischen Festsetzungen sowie die textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 5 verlieren ihre Gültigkeit, sobald die Photovoltaikfreiflächenanlage endgültig außer Betrieb genommen wurde. Die Nutzung gilt als endgültig außer Betrieb genommen, wenn im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans innerhalb von fünf aufeinanderfolgenden Jahren keine elektrische Energie produziert wurde. Danach gilt für die gesamte Fläche des räumlichen Geltungsbereichs „Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB i. V. m. § 201 BauGB als festgesetzte Nutzung.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH § 89 LANDESBAUORDNUNG NRW (BauO NRW) I. V. M. § 9 BauGB

1 Einfriedung

Einfriedungen sind nur in Form von Zäunen zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Zäune inklusive Übersteigschutz beträgt 3,0 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante. Die Zaununterkante muss durchschnittlich 15 cm über dem Gelände liegen. Der Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage der Einfriedung ist die Geländehöhe. Die Geländehöhe wird durch zeichnerisch festgesetzte Höhenbezugspunkte bestimmt. Die Höhen zwischen den Höhenbezugspunkten sind durch lineare Interpolation zu bestimmen.

C HINWEISE

1. Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Stadt Bedburg zur Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

2. Erdbebengefährdung

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrund-klassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein-Westfalen, Karte DIN 4149, Juni 2006, in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse „S“ (Gebiete tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung). Die in DIN 4149 genannten bautechnischen Maßnahmen sind zu berücksichtigen.

3. Vorsorgender Bodenschutz

Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG i. V. m. § 7 BBodSchG haben sich alle so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Daher sind zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen in den Boden insbesondere die folgenden Maßnahmen zu beachten:

- Die baubedingte Flächeninanspruchnahme ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute oder versiegelte Flächen zu begrenzen.
- Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind den Schichten entsprechend zu trennen und zu lagern. Die Flächen für die Materialhaltung und Zwischenlagerung sind zu Beginn der Baumaßnahmen abzugrenzen. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 19731 und DIN 18915 in den jeweils gültigen Fassungen sind zu beachten.
- Eine Kontamination von Boden während des Baubetriebs ist zu vermeiden. Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen durch Bodenarbeiten bei nasser Witterung sind zu vermeiden.

Mit der Novellierung der BBodSchV wurde rechtsverbindliche Vorgaben zur Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung bei größeren Bauvorhaben eingeführt. Bei Maßnahmen, die die durchwurzelbare Bodenschicht auf mehr als 3.000 m² beanspruchen, kann die jeweilige Genehmigungsbehörde nun nach § 4 Abs. 5 BBodSchV (n. F.) im Benehmen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde eine bodenkundliche Baubegleitung verlangen. Bei den Baumaßnahmen sind die bodenschutzfachlichen Anforderungen an die Planung und Ausführung von Baumaßnahmen gemäß DIN 19639 [1] zu beachten.

4. Bodendenkmäler

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen (Tel.: 02425 9039-0; Fax: 02425 9039-199), unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amts für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

D PFLANZLISTE

Pflanzliste 1

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 2 × v., 80-100 cm. Die unterschiedlichen Arten werden im Wechsel in artgleichen Gruppen von 10 bis 15 Sträuchern gepflanzt.

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 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2024 (GV. NRW. S. 444).

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. 1.172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.

Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bedburg hat am ..... gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bedburg, den

.....
Der Bürgermeister

Siegel

Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat gem. § 4a (3) BauGB mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gem. § 4a (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom ..... erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bedburg, den

.....
Der Bürgermeister

Siegel

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplan - Vorentwurf gem. § 3 (1) BauGB wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan - Vorentwurf wurde gem. § 3 (1) BauGB vom ..... bis ..... der Öffentlichkeit vorgestellt.
Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan - Vorentwurf gegeben.

Bedburg, den

.....
Der Bürgermeister

Siegel

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textlichen Festsetzungen hat gem. § 3 (2) BauGB mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurde gem. § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bedburg, den

.....
Der Bürgermeister

Siegel

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen des Rates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Bedburg, den

.....
Der Bürgermeister

Siegel

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bedburg hat am ..... den Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB sowie § 7 GO NW als Satzung beschlossen.

Bedburg, den

.....
Der Bürgermeister

Siegel

Dieser Plan ist der Urkundsplan.

Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

Bedburg, den

.....
Der Bürgermeister

Siegel

Geometrische Eindeutigkeit

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit dem amtlichen Liegenschaftskataster übereinstimmt und die Feststellung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Bedburg, den

Sind zwei oder mehrere unterschiedliche lineare Signaturen unmittelbar parallel und ohne Angaben eines Abstandsmaßes untereinander gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung/nachrichtliche Übernahme in einer Linie zusammen.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ..... gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bedburg, den

.....
Der Bürgermeister

Siegel

Bebauungsplan Nr. 63 /
BEDBURG -
Photovoltaikfreiflächenanlage
Kasterer Mühlenerft/L 279

Entwurf

Stadt Bedburg
Rhein-Erft-Kreis
Gemarkung: Kaster
Flur: 17

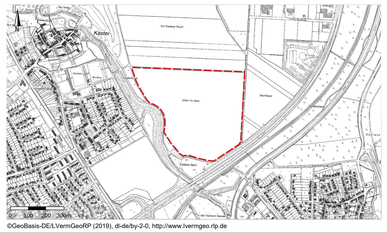
Maßstab 1 : 2000

Stand: 02.06.2025

VDH
VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Hauptstrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 E, eMail: info@vdh.com

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Übersichtsplan (ohne Maßstab)


Kaster
Am Kaiserhof Hof
Am Kaiserhof
Kaster
Kaster
Kaster