

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet ein Sonstiges Sondergebiet i.S.d. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" festgesetzt.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freiflächenphotovoltaikanlage" folgende Nutzungen zugelassen: Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb von aufgeständerten Freiflächenphotovoltaik-Modulen ohne Betonfundamente zum Zweck der Stromgewinnung. Zulässig sind die für den Anlagenbetrieb erforderlichen Erschließungen.

Nebenanlagen nach § 14(1) i.V. mit § 23(5) BauNVO sind als untergeordnete Nebenanlagen im Zusammenhang mit dem Unterhalt der Flächen und für Ver- und Entsorgung, Steuerung bzw. Sicherung und Überwachung der Anlage zulässig Sonnenenergie (Trafo- und Übergabestation, Speicher, Löschwasserkissen etc.).

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

Je Trafo- und Übergabestation ist eine Grundfläche von max. 50 qm zulässig. Die Höhe dieser Gebäude, gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der Gebäude darf max. 3,50 m betragen.

Für die Modulfläche als projizierte überbaute Fläche, einschl. der Nebenanlagen, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Für die Aufständigung der Modultische und Nebenanlagen wird i.V.m. §9(1)20 BauGB eine max. Neuversiegelung von max. 300 m<sup>2</sup> der Sondergebietsfläche festgesetzt.

Die Modulhöhen werden gem. § 9 (1)1 BauGB i. V. m. § 16(2), (4) u. 18(1) BauNVO entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone (siehe Planzeichnung) festgesetzt.

Die Höhen werden gemessen von der Geländeoberfläche lotrecht zur Modulkante in Modulmitte.

#### 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Ein Vortreten von einzelnen Anlagenteilen über die Baugrenze ist gem. § 23 (3) in geringfügigem Ausmaß um bis zu einem Meter zulässig.

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 BauNVO (z.B. Trafostationen, Monitoring-Container, Löschwasserkissen, Zäune, Leitungen, Baustraßen, Zufahrten) gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### 4. Grünordnerische / Landespflegerische Festsetzungen

##### Allgemeine Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden Flächen für die Anpflanzung von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Alle Pflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode nach Fertigstellung der Anlage durchzuführen. Eine fachgerechte Pflanzung bzw. Einsaat schließt Bodenverbesserungs- sowie Pflanzensicherungsmaßnahmen mit ein. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Für alle zu pflanzenden Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Sträucher: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100- 125 cm hoch (zugehörige Pflanzliste im Anhang)

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind soweit nicht anders festgesetzt mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden.

### **Schutzmaßnahmen**

#### *Maßnahme 1 (SM 1):*

Die gemäß Maßnahmenplan gekennzeichneten Feldgehölze sind zu erhalten.

#### *Maßnahme 2 (SM 2): Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen*

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

#### *Maßnahme 3 (SM 3): Schutz des Oberbodens*

Durch eine fachgerechte Behandlung des Oberbodens (Abschieben und temporäres seitliches Lagern) bleiben die Bodenfunktionen nahezu vollständig erhalten, bzw. können sich nach Abschluss der Maßnahme wieder regenerieren.

## **5. Festsetzungen über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Plangebiet**

### **Kompensationsmaßnahmen (KM)**

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen wird folgende Maßnahme durchgeführt:

#### **KM 1: Entwicklung von Magerwiesen unter den PV-Modulen**

Unter den Solarmodulen ist flächendeckend mageres Grünland in extensiver Nutzung zu entwickeln; Dies erfolgt durch eine Selbstbegrünung. Das gezielte Einbringen von Saatgut oder Diasporen unterbleibt. Eine Begrünung ist von nicht beeinträchtigten Nachbarbeständen, bzw. durch den Diasporenvorrat im Boden und die Art und Weise des Sameneintrags abhängig. Genutzt werden die Spontanentwicklung der Flora und die natürlichen Sukzessionsabläufe. Eine Steuerung der Vegetationsentwicklung erfolgt durch eine zweimalige Mahd ab dem 15. Juni/Jahr.

#### **KM 2: Randliche Eingrünung**

Gemäß Maßnahmenplan ist entlang der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze eine randliche Eingrünung (Strauchpflanzung) mit einer Breite von 3,0 m anzulegen. Ausgefällene Sträucher sind nachzupflanzen (Beachtung des Nachbarschaftsrechts von NRW). Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf. Die Pflanzung wird als „Gleichschenkliger Dreieckverband“ ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschenkliges Dreieck. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt.

### **Pflanzauswahl/Pflanzqualität**

Im Folgenden wird eine Auswahl von nicht giftigen Pflanzen gegeben. Sie dient der Orientierung und kann um Arten erweitert werden, die vergleichbare Qualität und Eignung haben.

Prunus spinosa – Schlehe, verpflanzt (verpfl.), ohne Ballen (o.B.), 3 Triebe (3 TR), Sortierung 60-100 cm  
Crataegus monogyna – Weißdorn, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm

Salix purpurea	–	Purpur-Weide, verpfl., o.B., 3TR, 100-150 cm
Cornus mas	–	Kornelkirsche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
Corylus avellane	–	Haselnuss, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm
Carpinus betulus	–	Hainbuche, verpfl., o.B., 5TR, 100-150 cm

## **B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 89 BAUO NRW IN VERBINDUNG MIT § 9 ABS. 4 BAUGB**

### **1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und von Werbeanlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (1) Nr. 1 BauO NRW)**

Die Anlage ist in einheitlicher Ausführung in Farbe und Form zu errichten. Nebenanlagen sind mit einem grau-grünen Außenanstrich (RAL 6011, 6013 oder 6021) zu versehen.

### **C. HINWEISE:**

1. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.
2. Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
3. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB müssen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden.  
Daher sind bei der Planung und Ausführung die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 zu beachten.
4. Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei Ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde mündlich oder schriftlich anzuzeigen.