



Stadt Heinsberg
Bebauungsplan Nr. 84
'Heinsberg-Solarpark-
Tagebau Wilhelm'

Begründung zum Aufstellungsbeschluss

Projekt	Bebauungsplan Nr. 84 'Heinsberg-Solarpark - Tagebau Wilhelm'
Projektnummer	31902
Auftraggeber	NEW Re GmbH Odenkirchener Straße 201 41236 Mönchengladbach
Auftragnehmer	BKR Aachen, Noky & Simon Stadtplaner, Umweltplaner, Landschaftsarchitekt Kirberichshofer Weg 6 52066 Aachen Tel.: 0241/47058-0 Fax: 0241/47058-15 Email: info@bkr-ac.de
Bearbeitung	Jens Müller (Stadtplaner AKNW)
Stand	4. Juni 2019

Teil A – Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

1. Anlass der Planung und Verfahrensstand	1
2. Städtebauliche Situation	1
2.1 Lage, Größe und Umgrenzung des Plangebiets	1
2.2 Derzeitige Nutzung	1
2.3 Verkehrliche Erschließung	1
2.4 Technische Infrastruktur	1
2.5 Eigentumsverhältnisse.....	2
3. Planerische Vorgaben	2
3.1 Ziele der Raumordnung und der Landesplanung	2
3.2 Flächennutzungsplan.....	3
3.3 Bebauungsplan.....	3
3.4 Schutzgebiete.....	3
4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans	3
4.1 Planungsziel	3
4.2 Städtebauliche Konzeption	4
4.3 Wesentliche Auswirkungen.....	6
5. Begründung der Planinhalte	6
5.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	6
5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	6
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	7
5.4 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB).....	8
5.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	8
5.6 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	8
5.7 Örtliche Bauvorschriften	8
5.7.1 Gestaltung baulicher Anlagen	8
5.7.2 Zuwegungen	8
5.7.3 Einfriedungen.....	9
6. Nachrichtliche Übernahmen	9
6.1 Landschaftsschutzgebiete	9
7. Umweltbelange	9

8. Ver- und Entsorgung	9
9. Altlasten.....	10
10. Bodenordnende Maßnahmen.....	10
11. Kenndaten der Planung (Flächenbilanz).....	10
12. Kosten für die Stadt / Gemeinde.....	10

Abbildungen

Abbildung 1 Luftbild	2
Abbildung 2 beispielhafte Anlagenplanung	5
Abbildung 3 Schemaschnitt Modultisch.....	7

1. Anlass der Planung und Verfahrensstand

Eine Interessensgemeinschaft, bestehend aus den Eigentümern einer Kiesgrube in Heinsberg und der NEW Re GmbH, beabsichtigt, im Stadtgebiet Heinsberg im Bereich der ehemaligen Abgrabung Waldenrather Weg eine Flächenphotovoltaikanlage zu errichten. Bei der zur Verfügung stehenden Fläche handelt es sich um eine ehemalige Abgrabungs- und Verfüllfläche, die zurzeit als Grünland genutzt wird. Da eine Genehmigung der im Außenbereich angestrebten Nutzung nicht als privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) möglich ist, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die ebenfalls durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

2. Städtebauliche Situation

2.1 Lage, Größe und Umgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 8 ha und liegt am südwestlichen Rand des Stadtbezirks Heinsberg, östlich angrenzend an die Kreisstraße 5 im Bereich zwischen der Sittarder Straße (L 228) und der Bundesstraße 221. Der Geltungsbereich umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks 70 sowie das Flurstück 76 der Flur 21, Gemarkung Heinsberg.

Der Geltungsbereich wird im Norden begrenzt von Grünland und einem dem Kiesabbau zugehörigen Baggersee, im Osten von einem Reiterhof und daran angrenzend landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Süden schließt sich eine Abgrabungsfläche an. Im Westen wird der Geltungsbereich von der K 5 begrenzt. Jenseits dieser liegt im Süden ein Regenrückhaltebecken und ansonsten landwirtschaftlich genutzte Flächen.

2.2 Derzeitige Nutzung

Der Geltungsbereich ist durch rekultivierte Abgrabungsflächen geprägt. Dabei handelt es sich um die ehemalige Abgrabung Waldenrather Weg I nördlicher Teil. Die Fläche wurde mit Datum vom 10.12.2002 aus der Bergaufsicht entlassen.

Der zentrale Bereich wird als Grünland genutzt und ist von Gehölzen eingefasst (siehe Abbildung 1).

2.3 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über Wirtschaftswege entlang der nördlichen Grenze von Osten und Westen angebunden. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt von Osten über den Waldenrather Weg an die Geilenkirchener Straße. Diese bietet Anschlüsse an die L 228 (Sittarder Straße, Linderner Straße) im Ortszentrum Heinsbergs bzw. an die K 5/B 221 südlich des Ortszentrums.

2.4 Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist aktuell nicht an das Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.

2.5 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im privaten Eigentum der Investoren.

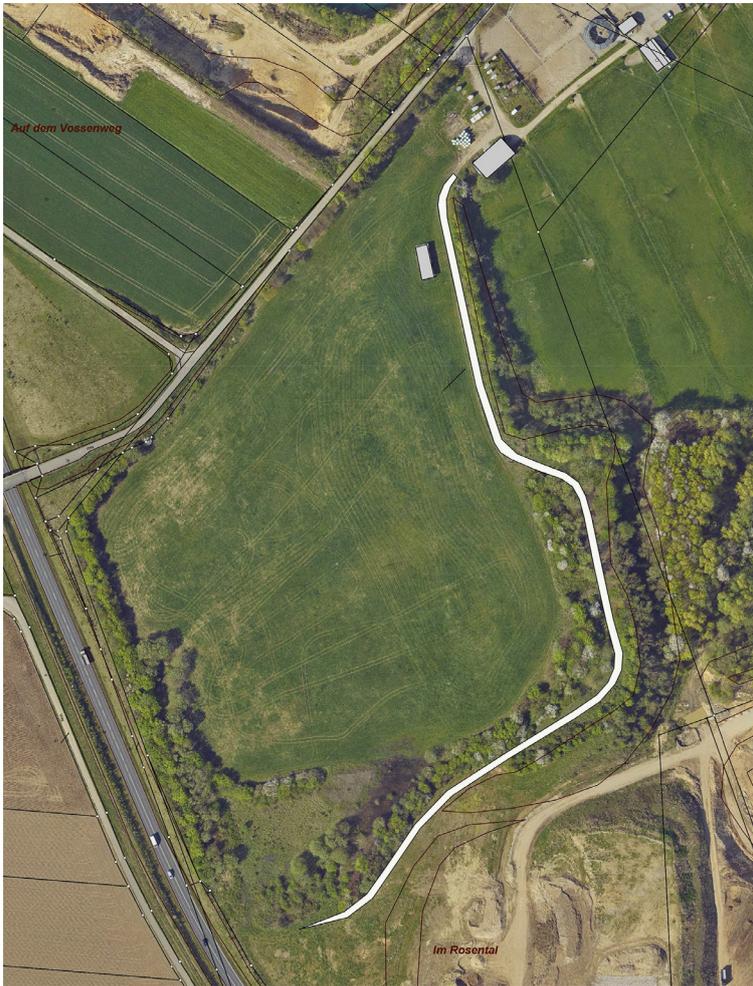


Abbildung 1 *Luftbild*
 Stadt Heinsberg

3. Planerische Vorgaben

3.1 Ziele der Raumordnung und der Landesplanung

Im derzeit gültigen Landesentwicklungsplan wird unter 10.2-5 'Ziel Solarenergienutzung' dargelegt, dass die Inanspruchnahme von Freiflächen für die Nutzung der Solarenergie zu vermeiden ist. Ausdrücklich davon ausgenommen ist die Wiedernutzung bergbaulicher Brachflächen. Insofern entspricht die Nutzung der Abgrabungsfläche den Zielen der Landesplanung. Die Landesregierung Nordrhein-Westfalens hat am 19.02.2019 den Entwurf der Änderung des Landesentwicklungsplans (LEP NRW) gebilligt. Die im Entwurf enthaltenen in Aufstellung befindliche Ziele sind sonstige Erfordernisse der Raumordnung entsprechend § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz (ROG). Sie sind gemäß § 4 ROG zu berücksichtigen. Durch die Änderung der Formulierung des Ziels 10.2-5, dass die Inanspruchnahme von Flächen für die Nutzung der Solarenergie möglich ist, sofern es sich um die Wiedernutzung bergbaulicher Brachflächen handelt, doku-

mentiert die Landesregierung, dass durch die raumordnerischen Ziele die Nutzung vorbelasteter Flächen durch Solarenergie vereinfacht werden soll.

Mit Schreiben vom 29.3.2016 wurden seitens der Bezirksregierung Köln hinsichtlich der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Landesplanungsgesetz NRW im Rahmen der landesplanerischen Anfrage zur Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken geäußert.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (Bezirksregierung Köln 2003), stellt im Untersuchungsgebiet 'Allgemeinen Freiraum und Agrarbereich' dar, überlagert durch die Freiraumfunktion 'Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung' sowie durch die Darstellung zur 'Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze'.

Im Nordosten ist eine 'Sonstige regionalplanerisch bedeutsame Straße (Planung)' dargestellt. Die Planung wurde zwischenzeitlich durch den Neubau der süd- und westlich verlaufenden Kreisstraße 5 an anderer Stelle umgesetzt.

3.2 Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Heinsberg stellt den gesamten Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Überlagernd sind Flächen für die Abgrabung oder die Gewinnung von Bodenschätzen sowie Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (hier: Landschaftsschutzgebiet) dargestellt.

Durch die parallel erfolgende 39. Änderung des Flächennutzungsplans wird innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Solaranlage dargestellt.

3.3 Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans.

3.4 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans LP-SZ.370-07 Geilenkirchener Lehmplatte. Der Landschaftsplan setzt das Landschaftsschutzgebiet LSG-4902-0005 Abgrabungsbereiche südlich Heinsberg fest.

Im Untersuchungsgebiet und seinem weiteren Umfeld befinden sich weder Naturschutzgebiete noch FFH- oder Vogelschutzgebiete.

4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

4.1 Planungsziel

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Flächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Die Nutzung regenerativer Energiequellen soll ermöglicht werden, um mit Realisierung des Vorhabens zu einer Reduzierung der CO₂-Emissionen beizutragen. Insofern steht die Wiedernutzbarmachung der bergbaulich vorgentzten Fläche für regenerative Energiegewinnung im öffentlichen Interesse und wird im Rahmen der Planungshoheit der Stadt Heinsberg positiv bewertet. Dabei ist es städtebauliches Ziel, die

Anlage durch umgebende bestehende Gehölzpflanzungen behutsam in die Landschaft einzu-
binden.

Damit wird die Planung den Zielen gem. § 1 Abs. 6 bezüglich der Nutzung erneuerbarer Ener-
gien gerecht und trägt den Belangen der Versorgung – insbesondere der Energieversorgung –
Rechnung. Durch die Festsetzungen zum Erhalt und zur Ergänzung von Gehölzpflanzungen
werden die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt. Aufgrund der Lage des Plangebiets
und der vorhandenen Eingrünung ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Land-
schaftsbilds zu rechnen.

4.2 Städtebauliche Konzeption

Die Fläche östlich der Kreisstraße K 5 soll für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage
genutzt werden. Neben den Modultischen der Anlage sind Übergabestationen zur Anbindung
an das Elektrizitätsnetz vorgesehen. Die geplante Anlage ist durch vorhandene Gehölze einge-
grünt. Diese sollen erhalten und soweit erforderlich ergänzt werden. In Richtung Süden ist –
nach Aufgabe der dortigen Abgrabungs- und Verfülltätigkeiten – eine spätere Erweiterung der
Anlage denkbar.

Die Modultische als wesentlicher Teil der Freiflächenanlage sind üblicherweise in Ost-West ori-
entiert, um eine optimale Belichtung von Süden zu gewährleisten. Dies ermöglicht im zentralen
Bereich der Fläche Tischreihen mit einer Länge von bis zu 200 m zu anzuordnen. Die größte
Ausdehnung der überbaubaren Fläche in Nord-Süd-Richtung beträgt etwa 320 m. Die Fläche
wird im zentralen Bereich durch einen etwa 5 m breiten Weg für die interne Erschließung durch-
schnitten. Für die Anlage steht in der Summe eine Fläche von maximal etwa 47.400 m² zur Ver-
fügung.

Die Erschließung erfolgt über den nördlich angrenzenden Waldenrather Weg. Der Betrieb einer
Freiflächenphotovoltaikanlage ist nur mit sehr geringer Verkehrserzeugung verbunden. Eine
Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist für den Betrieb einer Photovol-
taikanlage nicht relevant.

Der Anschluss an das bestehende Elektrizitätsnetz soll im Bereich der östlich gelegenen Gei-
lenkirchener Straße erfolgen. Die notwendigen Anschlussleitungen bis zur Übergabestation
werden bei Umsetzung der Planung im Bereich der bestehenden Wirtschaftswege verlegt. An-
schlüsse an weitere Ver- oder Entsorgungsnetze sind nicht erforderlich. Anfallendes Nieder-
schlagswasser kann auf den Freiflächen zwischen den Modultischen versickern. Frischwasser
wird i.d.R. nicht benötigt. Sollten Reinigungsarbeiten an der Anlage notwendig sein, wird erfor-
derliches Wasser ggf. durch einen Tankwagen bereitgestellt.

Die geplante Photovoltaikanlage soll voraussichtlich aus 35 bis 40 Reihen mit Modultischen be-
stehen, die in mit einem lichten Abstand von ca. 2,6 m installiert werden. Die Längen der Rei-
hen betragen im zentralen Bereich bis zu 200 m. Die Modultische werden mit Pfahlgründungen
verankert, so dass größere Eingriffe in den Untergrund in Form von Versiegelung vermieden
werden. Die Höhe der Modultische inklusive Unterbau wird etwa 3,2 m über anstehendem Ge-
lände betragen. Die Flächen unterhalb und zwischen den Modultischen werden begrünt. Dar-
über hinaus wird rund um die Photovoltaikanlage ein Grünstreifen angelegt. Dabei wird berück-
sichtigt, dass durch diesen nahe gelegenen Grünstreifen keine ungewollte Verschattung der
Module durch angrenzende Gehölze erfolgt. Die bestehenden, für bereits abgeschlossene Ab-

grabungen durchgeführten Ausgleichspflanzungen dienen als Sichtschutz und somit dem Schutz des Landschaftsbildes. Die Erschließung erfolgt über einen bestehenden Zugang im Norden des Plangebiets. Die Einspeisung in das Elektrizitätsnetz ist im Bereich der Geilenkirchener Straße vorgesehen.

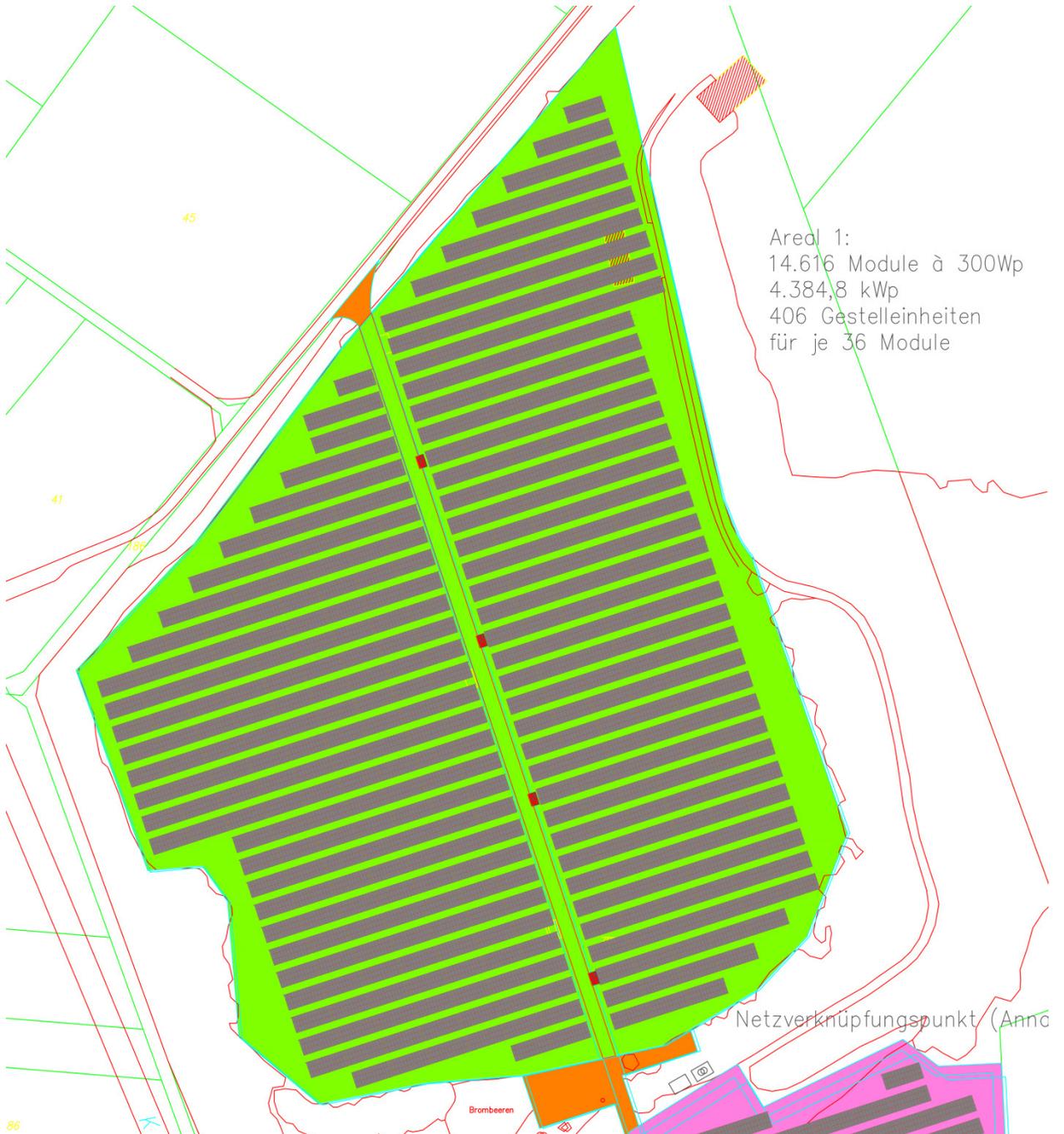


Abbildung 2 beispielhafte Anlagenplanung
NEW Re GmbH

4.3 Wesentliche Auswirkungen

Freiflächenphotovoltaikanlage bedürfen einer Baugenehmigung, eine Pflicht zur immissionsrechtlichen Genehmigung sowie Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG besteht nicht.

Durch die Planung werden Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen. Die Fläche ist aufgrund der Größe und Erreichbarkeit für landwirtschaftliche Zwecke nur eingeschränkt nutzbar. Insofern ist aus Sicht der Stadt Heinsberg die Förderung der Gewinnung erneuerbarer Energien auf dieser Fläche durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen vertretbar.

Die randliche Eingrünung der Fläche wird zu Sichtschutzzwecken bzw. zur Einbindung der Fläche in die Landschaft beibehalten. Eine Beleuchtung des Plangebietes soll nicht erfolgen. Den Belastungen des Bodens in der Bauphase wird durch entsprechende Hinweise Rechnung getragen. Durch die vorhergehenden Abgrabungstätigkeiten ist im Bereich des Plangebiets nicht mit dem Auftreten von archäologisch bedeutsamen Funden zu rechnen.

Durch differenzierte Hinweise zu Pflegemaßnahmen wird sichergestellt, dass die Gehölze nicht unter ein Mindestmaß zurückgeschnitten werden dürfen. Brütende oder nistende Tiere werden durch entsprechende Beschränkungen der Zeiten für Schnitt- oder Baumaßnahmen geschützt.

Der Betrieb einer Flächenphotovoltaikanlage ist nicht mit häufigen Zu- und Abfahrten verbunden. Die Erschließung zu Wartungsarbeiten kann über die bestehenden Feldwege erfolgen.

Darüber hinaus sind keine wesentlichen, negativen Auswirkungen zu erwarten.

5. Begründung der Planinhalte

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

Als Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans – mit Ausnahme der umgebenden Gehölze und der östlich gelegenen Fläche für die Landwirtschaft – ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Freiflächen Solaranlage' gemäß § 11 BauNVO festgesetzt, in dem ausschließlich Photovoltaikanlagen sowie die für Wartung und Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen wassergebundenen Wege, Schaltkästen sowie Wechselrichter-, Trafo- und Übergabestationen zulässig sind. Zur Wahrung eines möglichst naturnahen Charakters der Anlage soll unter und zwischen den Modultischen Extensivgrünland entwickelt werden (siehe Abschnitt 5.6). Die Festsetzungen dienen damit der Umsetzung eines konkret geplanten Vorhabens. Die genaue Abgrenzung des Sondergebietes – und damit die Abmessungen der geplanten Anlage – basiert auf dem umgebenden Gehölzbestand, der als ökologisch hochwertig eingeschätzt wird (siehe Abschnitt 5.5). Aus diesem Grund sollen Eingriffe in diesen Bereich soweit wie möglich vermieden werden. Die Abgrenzung des Sondergebietes wird mittels Koordinatenpunkten festgesetzt.

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

Die maximal zulässige Versiegelung im Sondergebiet wird mit 300 m² festgesetzt, entsprechend einem Anteil von 0,6 % der Fläche des Sondergebietes. Dies ist das Maß, das für die Fundamentpfähle der Modultische und die Anlage der Wechselrichter sowie Übergabe- und Transformatorstationen notwendig ist. Für die interne Erschließung ist eine Überschreitung der Grund-

fläche um bis zu 1.600 m² zulässig. Durch eine örtliche Bauvorschrift (siehe Abschnitt 5.7) wird sichergestellt, dass diese internen Erschließungswege versickerungsfähig ausgeführt werden und somit keinen erheblichen Eingriff in den Boden bewirken.

Da die Bodenversiegelung bei einer Photovoltaikanlagen nicht die durch die Modultische überdeckte Bodenfläche beinhaltet, wird für letztere ein Maß von höchstens 55 % des Baugrundstücks getroffen. Dies bedeutet, dass etwa 26.500 m² des Sondergebietes durch die Modultische überdeckt, aber nicht versiegelt werden darf. Durch die Festsetzung eines Freibords (s.u.) wird sichergestellt, dass sich unter den Modultischen eine Vegetationsdecke entwickeln kann, so dass die 26.500 m² nicht als versiegelte Fläche anzusehen sind.

Im Bereich des Sondergebietes wird als maximal zulässige Höhe für die geplanten Photovoltaikanlagen 3,5 m über den unteren Bezugspunkten festgesetzt. Die unteren Bezugspunkte beruhen auf einer Vermessung des Geländes. Sollte die Zuordnung eines geplanten Modultisches zu einem im Plan festgesetzten Höhenbezugspunkt nicht eindeutig sein, kann aus den Höhen der nächstgelegenen Bezugspunkte ein Mittelwert gebildet werden. Es wird somit sichergestellt, dass die Anlagen in ihrer Höhe auf das notwendige Maß beschränkt werden und somit der Eingriff in das Landschaftsbild – in Verbindung mit einer Randeingrünung – minimiert wird. Um die Ausbildung einer geschlossenen Vegetationsdecke zu gewährleisten, wird ein Mindestabstand zwischen Modulunterkante und der von dort senkrecht projizierten Bodenoberfläche von 0,80 m festgesetzt (siehe Abbildung 1).

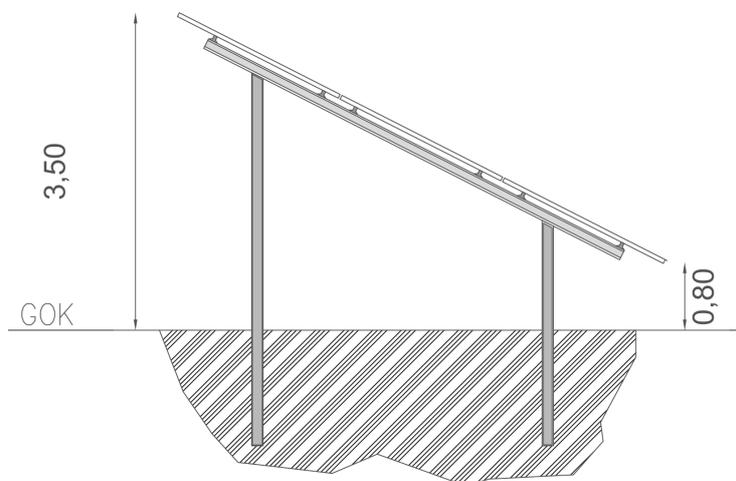


Abbildung 3 Schemaschnitt Modultisch

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Baugrenzen dürfen durch die baulichen Anlagen nicht überschritten werden, d.h. die Anlage ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen zulässig. Die Festsetzung der Baugrenze orientiert sich an der flächenmäßigen Ausdehnung der Photovoltaikanlage. Dabei wird zum Schutz der umgebenden Pflanzungen und Gehölze ein angemessener Abstand von 3 m zu diesen eingehalten.

5.4 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

Im nordöstlichen Plangebiet wird ein Bereich als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Dieser Bereich ist für den Betrieb der Photovoltaikanlage nicht erforderlich. Die hier vorhandenen Nutzungen stehen im Zusammenhang mit dem angrenzenden Reiterhof. Eine weitere planungsrechtliche Regulierung ist nicht beabsichtigt – die Nutzungen fallen unter den Begriff der Landwirtschaft i.S.d. § 201 BauGB.

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

Die bestehenden umgebenden Gehölze werden aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit – soweit möglich – zum Erhalt festgesetzt. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte Bäume und Sträucher, möglichst artgleich, nachzupflanzen. Im Norden ist für die Teilfläche 'a' eine Ergänzung des Gehölzbestandes festgesetzt, um die Einbindung in die Umgebung, bzw. dem Schutz des Landschaftsbildes gerecht zu werden. Der im Osten und Süden des Plangebiets vorhandene Weg (innerhalb der Teilflächen 'b' und 'c') dient zur Umfahrung der Photovoltaikanlage und kann innerhalb der Fläche erhalten bleiben. Er umfasst eine Fläche von etwa 1.000 m², die entsprechend im Bebauungsplan durch eine textliche Festsetzung gesichert wird. Da es sich um einen vorhandenen Weg handelt – der schon im Zuge der vorangegangenen Rekultivierungsplanung vorgesehen war und angelegt wurde – ist eine zeichnerische Festsetzung nicht erforderlich. Durch die Obergrenze für die Fläche des Weges ist eine übermäßige Ausdehnung nicht zu befürchten.

Darüber hinaus sind für die Teilflächen differenzierte Hinweise für Pflegemaßnahmen vorgegeben, bis zu welcher Höhe die Gehölze zurückgeschnitten werden können.

5.6 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Zwischen und unter den Modultischen der Photovoltaikanlage soll Extensivgrünland unter Verwendung einer artreichen Saatgutmischung entwickelt werden. Zu diesem Zweck wird die Fläche der Anlage (entsprechend der Fläche des Sondergebietes) als Fläche für Anpflanzungen festgesetzt. Für die interne Wegeführung zur Wartung der Anlage werden Zuwegungen im Rahmen der Überschreitung der Grundfläche um bis zu 1.600 m² (siehe Abschnitt 5.2) für zulässig erklärt. Pflegemaßnahmen für das Grünland sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.7 Örtliche Bauvorschriften

5.7.1 Gestaltung baulicher Anlagen

Zwischen und unter den Modultischen soll Extensivgrünland entwickelt werden. Um eine übermäßige Verschattung der Bodenfläche zu verhindern, wird zusätzlich festgesetzt, dass die horizontal überdeckende Fläche eines Modultisches eine Tiefe von 5 m nicht überschreiten darf.

5.7.2 Zuwegungen

Die Zuwegungen innerhalb des Plangebietes sind versickerungsfähig auszugestalten. Die geplante Photovoltaikanlage liegt im Außenbereich des Stadtgebietes Heinsberg. Insofern sollen

Bodenversiegelungen weitestgehend ausgeschlossen und auf das Nötigste reduziert werden. Für den Betrieb der Anlage ist – jenseits gelegentlicher Säuberungsmaßnahmen – kein regelmäßiges Befahren des Geländes erforderlich. Insofern können Zuwegungen versickerungsfähig ausgestaltet werden ohne den Betrieb oder die Funktion der Anlage zu beeinträchtigen.

5.7.3 Einfriedungen

Die Höhe zulässiger Einfriedungen ist in den Textlichen Festsetzungen näher bestimmt. Die Festsetzung der Bodenfreiheit soll sicherstellen, dass Einfriedungen keine Barriere für Kleinsäuger darstellen.

6. Nachrichtliche Übernahmen

6.1 Landschaftsschutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet 'LSG-4902-0005 Abgrabungsbereiche südlich Heinsberg' wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Eine Abstimmung über den Umgang mit dieser Festsetzung im Landschaftsplan erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.

7. Umweltbelange

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie mögliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmöglichkeiten werden im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags abgehandelt, der auch die Bilanzierung des unvermeidbaren Eingriffs sowie der erforderlichen Kompensation beinhaltet. Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes wird eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für den Umweltbericht gem. § 2a BauGB. Der Umweltbericht ist als Teil 2 der Begründung Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans.

Zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wird neben dem Erhalt und der Ergänzung bestehender Grünstrukturen die Anlage von Extensivgrünland im Bereich der Photovoltaikanlage festgesetzt. Nähere Angaben können den Erläuterungen zu den Planfestsetzungen (siehe Abschnitt 5) entnommen werden. Diese Festsetzungen werden in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Das Ergebnis der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanz zeigt, dass gemäß Verfahren LANUV 2008 nach der Realisierung der Planung innerhalb des Geltungsbereichs ein Wertdefizit von 5.583 Wertpunkten zu erwarten ist. Eine konkrete Maßnahmenzuweisung erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens. Die detaillierte Bewertung und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist dem Landschaftsplanerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 84 'Heinsberg-Solarpark - Tagebau Wilhelm' zu entnehmen.

8. Ver- und Entsorgung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird gemäß § 44 Landeswassergesetz vor Ort versickert. Zu diesem Zweck wird ein Mindestabstand zwischen Moduloberkante und Bodenoberfläche (siehe Abschnitt 5.2) festgesetzt sowie ein Hinweis zur Auflockerung eventuell im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodens in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Einspeisung des erzeugten Stroms in das Elektrizitätsnetz erfolgt über eine neu zu verlegende Leitung im Bereich der bestehenden Wirtschaftswege.

Für den Betrieb und die Wartung der Photovoltaikanlage sind darüber hinaus keine Ver- oder Entsorgungseinrichtungen notwendig. Die Reinigung der Module erfolgt über externe Dienstleister oder die Investorengemeinschaft, benötigtes Wasser wird von diesen mitgeführt.

9. Altlasten

Das Flurstück 70, Flur 21, Gemarkung Heinsberg ist unter der Nummer 'Heinsberg 14 (Altgrabung im Rosental)' im Altlast-Verdachtsflächenkataster des Kreises Heinsberg erfasst. Die Fläche ist im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Es handelt sich um eine verfüllte und rekultivierte Sandgrube in der Quarzsand und Quarzit abgebaut wurde. Über die zur Verfüllung genutzten Stoffe liegen keine Erkenntnisse vor. Die Tragfähigkeit des Bodens ist eventuell beeinträchtigt.

10. Bodenordnende Maßnahmen

Die Fläche des Plangebiets befindet sich im Grundbesitz der Investoren. Zur Umsetzung der Planung sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

11. Kenndaten der Planung (Flächenbilanz)

	Bebauungsplan Nr. 84
Sondergebiet	4,8 ha
Fläche für die Landwirtschaft	0,5 ha
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2,7 ha
Summe	8,0 ha

12. Kosten für die Stadt / Gemeinde

Für die Stadt Heinsberg entstehen keine Kosten durch die Planung.

Aachen, 4. Juni 2019



Bernd Noky