

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO

- 1.1 Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Freiflächen Solaranlage'
- 1.2 Zulässig sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie die für Wartung und Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Wege und Infrastruktureinrichtungen zur Aufbereitung und Weitergabe der erzeugten Elektrizität.

2. Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 19 BauNVO

- 2.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) bezieht sich auf die Fundamentpfähle der Modultische sowie flächig mit der Bodenoberfläche verbundene bauliche Anlagen
- 2.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf um weitere 0,033 für Zuwegungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage überschritten werden. Ziffer 2 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist zu beachten.
- 2.3 Die horizontal von Modultischen überdeckte, senkrecht projizierte Bodenoberfläche darf eine Fläche von 55 % des Baugrundstücks nicht überschreiten.
- 2.4 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird mit 3,5 m über dem dem geometrischen Mittelpunkt der Anlage nächstgelegenen unteren Bezugspunkt festgesetzt. Modultische sind jeweils als einzelne bauliche Anlage zu betrachten.
- 2.5 Die unteren Bezugspunkte sind als Höhenbezugspunkte in Meter (m) über Normalhöhen-null (NHN) im DHHN2016 festgesetzt. Befinden sich mehrere Höhenbezugspunkte in gleicher Entfernung zu dem Mittelpunkt einer baulichen Anlage ist der Mittelwert der Höhe der betreffenden Bezugspunkte zu ermitteln.
- 2.6 Zwischen der Modulunterkante und der von dort senkrecht projizierten Bodenoberfläche wird ein Mindestabstand von 0,80 m festgesetzt.

3. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 3.1 Die Gehölze innerhalb der mit 'a', 'c', 'd', 'e' und 'g' bezeichneten Flächen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- 3.2 Innerhalb der mit 'b' bezeichneten Flächen ist eine mehrreihige Anpflanzung von Gehölzen gemäß folgender Pflanzliste durchzuführen (Pflanzabstand 2 x 1 m, gemäß der Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 84, BKR Aachen, Stand 28.11.2019, Abschnitt 3.3.2, Maßnahme M2). Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Pflanzliste

Kleinbäume, Sträucher (Pflanzqualität mind. 1 x v., o.B. 60-100 cm)

<i>Hasel</i>	<i>Corylus avellana</i>
<i>Eingrifflicher Weißdorn</i>	<i>Crataegus monogyna</i>
<i>Hundsrose</i>	<i>Rosa canina</i>
<i>Schlehe</i>	<i>Prunus spinosa</i>
<i>Roter Hartriegel</i>	<i>Cornus sanguinea</i>
<i>Kornelkirsche</i>	<i>Cornus mas</i>
<i>Salweide</i>	<i>Salix caprea</i>

- 3.3 Innerhalb der festgesetzten Flächen 'c' und 'd' ist die Erhaltung des bestehenden Weges mit einer Fläche von insgesamt 1.000 m² zulässig.
- 3.4 Innerhalb der mit 'f' bezeichneten Fläche sind die vorhandenen Gehölze zu entfernen.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

- 4.1 Unter und zwischen den Modultischen innerhalb des Sondergebiets Photovoltaik Freiflächenanlage ist unter Verwendung einer zertifizierten - Saatgutmischung für Regiosaatgut, Produktionsraum 1 (Norddeutsches Tiefland) und Ursprungsgebiet 2 (Westdeutsches Tiefland) mit mindestens 50% Wildkräuteranteil Extensivgrünland gemäß der Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 84 (BKR Aachen, Stand 31.10.2019, Abschnitt 3.3.2, Maßnahme M1) zu entwickeln.
- 4.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche sind Zuwegungen im Rahmen der Festsetzung 2.2 zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Gem. § 89 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Gestaltung baulicher Anlagen

Die horizontal überdeckende, senkrecht projizierten Bodenoberfläche eines Modultisches darf eine Tiefe von 5 m nicht überschreiten.

2. Zuwegungen

Zuwegungen sind versickerungsfähig auszugestalten.

3. Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 3,0 m zulässig und mit 15 – 20 cm Bodenfreiheit (Freibord) auszustatten, so dass sie keine Barriere für Klein- und Mittelsäuger darstellen.

Hinweise

1. Bodendenkmalschutz

Sollten bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit zu Tage treten, ist gem. der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW die Stadt Heinsberg als Untere Denkmalbehörde oder der LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

2. Baugrund und Boden

Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden ist Befahren, Baustofflagerungen, etc. auf die überbaubaren Flächen zu beschränken. Vorhandener Mutterboden ist gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731 zu schützen.

Mögliche, durch Maschineneinsatz in der Bauphase verursachte Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bauarbeiten aufzulockern.

Eine Auflockerung des Bodens darf maximal bis zu einer Tiefe von 30 cm erfolgen, damit das darunter liegende Auffüllmaterial nicht an die Oberfläche gefördert wird. Eine zu tiefe Auflockerung kann zu einer Mobilisation von Schadstoffen führen.

Im Plangebiet kann es zu Bodenbewegungen infolge von Sumpfungsmaßnahmen durch den Braunkohletagebau kommen. Es wird empfohlen, den Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

3. Pflegemaßnahmen und Wartungsarbeiten

3.1 Maßnahmen Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe Textliche Festsetzung Nr. 3)

Gehölzschnitte sind ausschließlich zwischen dem 1. Oktober und dem 1. März des Folgejahres zulässig. Die Gehölze dürfen auf die in der folgenden Tabelle angeführten Mindesthöhenangaben zurückgeschnitten werden.

Abstand zur Grenze des Sondergebietes	Fläche a	Fläche b	Fläche c	Fläche d	Fläche e	Fläche g
unter 1 m		4 m	2 m	2 m	2 m	2 m
1 – 4 m		4 m	3 m	4 m	3 m	4 m
4 – 6 m		4 m	4 m	10 m	4 m	10 m
über 6 m		4 m	10 m		10 m	

Bereiche, für die keine Angabe vorliegt, sind der freien Höhenentwicklung zu überlassen. Die Fläche 'f' ist von Gehölzen freizuhalten.

3.2 Bei der Reinigung der Module ist eine Verwendung wassergefährdender Stoffe auszuschließen.

4. Artenschutz

Bau- und Gehölzschnittmaßnahmen sind im Hinblick auf das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausschließlich zwischen 1. Oktober und dem 1. März des Folgejahres zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte zulässig.

Eine Beleuchtung innerhalb des Plangebietes ist nicht zulässig.

5. Entwässerung

Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.

6. Kampfmittel

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

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

7. Erdbebengefährdung

Das Planungsgebiet ist der Erdbebenzone/geologischer Untergrundklasse 2/S zuzuordnen. Die einschlägigen Regelwerke sind zu beachten.

Kennzeichnungen

1. Altlastenverdachtsflächen

Das Flurstück 70, Flur 21, Gemarkung Heinsberg ist unter der Nummer 'Heinsberg 14 (Altabgrabung im Rosental)' im Altlast-Verdachtsflächenkataster des Kreises Heinsberg erfasst. Über die zur Verfüllung genutzten Stoffe liegen keine Erkenntnisse vor. Die Tragfähigkeit des Bodens ist eventuell beeinträchtigt.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 'LSG-4902-0005 Abgrabungsbereiche südlich Heinsberg'.