

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 8 BauNVO

Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Photovoltaik' gemäß §11 BauNVO 1990.

Zulässig sind Photovoltaikanlagen sowie die für Wartung und Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen Wege und Infrastruktureinrichtungen zur Aufbereitung und Weitergabe der erzeugten Elektrizität.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1. Grundflächenzahl

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

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) bezieht sich auf flächig mit der Bodenoberfläche verbundene bauliche Anlagen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf um weitere 0,035 für Zuwegungen der Photovoltaik-Freiflächenanlage überschritten werden. Ziffer 2 der Gestalterischen Festsetzungen (II.) ist zu beachten.

Die horizontal von Modultischen überdeckte, senkrecht projizierte Bodenoberfläche darf eine Fläche von 50 % des Baugrundstücks nicht überschreiten.

2.2. Höhe baulicher Anlagen

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

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in Meter (m) über Normalhöhennull (NHN) im DHHN2016 festgesetzt.

3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Innerhalb des Sondergebiets ist mit Ausnahme versiegelter Flächen und Zuwegungen Extensivgrünland gemäß den Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 288 (BKR Aachen, Stand 30.09.2022, Abschnitt 3.3.2, Maßnahme M2) zu entwickeln. Innerhalb der festgesetzten Fläche sind Zuwegungen im Rahmen der Festsetzung 2.1 zulässig.

Innerhalb der entsprechend festgesetzten Flächen sind Gehölzstreifen gem. der Pflanzvorschlagsliste anzupflanzen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig nachzupflanzen.

II. Gestalterische Festsetzungen

§ 89 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Gestaltung baulicher Anlagen

Die horizontal überdeckende, senkrecht projizierte Bodenoberfläche eines Modultisches darf eine Tiefe von 7 m nicht überschreiten.

Zwischen der Modulunterkante und der von dort senkrecht projizierten Bodenoberfläche wird ein Mindestabstand von 0,8 m festgesetzt.

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.

III. Hinweise

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.

Anpflanzungen

Für Gehölzpflanzungen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Zur Gewährleistung ihrer Sichtschutz-Funktion sind die Gehölze in der Privaten Grünfläche nicht auf eine Höhe unter 3,5 m zurückzuschneiden.

Die Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 288 (BKR Aachen, Stand 30.09.2022, Abschnitt 3.3.2) sind zu beachten.

Die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes NRW sind zu beachten.

Baugrund

Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden sind 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.

Versickerung/Niederschlagswasserbeseitigung

Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Die Verwendung wassergefährdender Stoffe für die Reinigung der Anlage ist nicht zulässig.

Erdbebengefährdung

Das Plangebiet ist der Erdbebenzone/geologischen Untergrundklasse 1/S zuzuordnen.

Ausgleichsmaßnahmen

Das durch den Bebauungsplan entstehende Kompensationsdefizit von 33.519,5 Wertpunkten wird extern über das Ökokonto Schwalmtal - Am Kranenbach der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft ausgeglichen. Es wird der Maßnahme „Entwicklung von Intensivgrünland zu

artenreichem Extensivgrünland“ (Gemeinde Schwalmtal, Gemarkung Amern, Flur 21, Flurstücke 10, 11, 13, 15, 24 und 25) mit einer Gesamtgröße von 32.925 m² zugeordnet.

Kampfmittel

Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Das Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei der Bezirksregierung Düsseldorf ist zu beachten.

IV. Nachrichtliche Übernahmen

Wasserversorgung

Das Plangebiet liegt in der Zone III B des festgesetzten Wasserschutzgebiets Lobberich. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung „Lobberich“ vom 08.11.2010 sind daher einzuhalten.

Herrichtungsplanung

Innerhalb der nachrichtlich übernommenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die Maßnahmen gem. dem Änderungsantrag zur Herrichtung Abgrabung „Schwegers Feld“ (Freiraum Pickartz Wagner Umwelt- und Landschaftsplanung GbR; Düsseldorf; März 2019) umzusetzen.

V. Pflanzvorschlagsliste

Die Pflanzmaßnahmen sind mit der Stadt Viersen abzustimmen.

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Vogel-Beere	<i>Sorbus aucuparia</i>

Pflanzenabstand: 1 x 1 m, gruppenweise Anpflanzung artgleicher Gehölze, Anpflanzung der Reihen auf Lücke, Qualität: verpflanzte Sträucher, 60-100 cm bzw. Heister 2Xv 125 – 150