



**Textliche Festsetzungen zum
Bebauungsplan Nr. 374
– FV Anlage – Duckweiler Wüstung –**

Vorentwurf – Stand 22.09.2023

**Stadt Alsdorf
A61 Amt für Planung & Umwelt**

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1 Im „Sondergebiet“ SO mit der Zweckbestimmung „Fotovoltaik-Anlage“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 2 BauNVO ist die Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen zulässig. Insbesondere sind zulässig:
- Fotovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf dem Erdboden
 - Technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Fotovoltaik-Anlagen, z.B. Wechselrichter, Stromkabel, Trafo
 - Einrichtungen und Anlagen für die Wartung, Instandhaltung und Pflege der Fotovoltaik-Anlage
- 1.2 Die Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist unzulässig.
- 1.3 Die maximale Höhe von baulichen Anlagen wird in der Planzeichnung in m ü. NHN festgesetzt.
Der Abstand zwischen dem tiefsten Punkt der schräg aufgeständerten Modultische und dem vorhandenen Gelände muss mindestens 0,80 m Meter betragen.

2. Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Umzäunungen und Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Vorschriften über das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 a) und b)

- 3.1 Die Wiesen- /Weideflächen im Sondergebiet sind zu einer artenreichen Mähwiese oder Weide mit geeignetem Saatgut zu entwickeln.

Die Einsaat ist als extensives Grünland sach- und fachgerecht zu pflegen und zu erhalten. Hierzu ist die Fläche jährlich, jeweils nach dem 15.06. 1 – 3 Mal zu mähen und das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

Alternativ ist eine extensive Schafbeweidung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Grünlandumbruch sowie das Aufbringen von Gülle, mineralischen Düngern und Bioziden ist unzulässig.

- 3.2 Innerhalb der in der privaten Grünfläche festgesetzten Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten und bei Abgang gleichwertig gemäß Pflanzliste (3.3) zu ersetzen.

3.3 Pflanzliste

Bäume:

Acer campestre	-	Feldahorn	Prunus avium	-	Vogelkirsche
Acer platanoidis	-	Spitzahorn	Prunus padus	-	Traubenkirsche
Betula pendula	-	Sandbirke	Quercus robur	-	Stieleiche
Carpinus betulus	-	Hainbuche	Salix alba	-	Weißweide
Castanea sativa	-	Edelkastanie	Salix fragilis	-	Knackweide
Fagus silvatica	-	Rotbuche	Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Fraxinus excelsior	-	Esche	Tilia cordata	-	Winterlinde

Sträucher:

Amelanchier lamar.	-	Felsenbirne	Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsch
Carpinus betulus	-	Hainbuche	Prunus spinosa	-	Schlehe
Cornus mas	-	Kornelkirsche	Rosa canina	-	Hundsrose
Cornus sanguinea	-	Hartriegel	Salix aurita	-	Öhrchenweide
Corylus avellana	-	Waldhasel	Salix caprea	-	Salweide
Crataegus monogy.	-	Weißdorn	Salix cinerea	-	Grauweide
Euonymus europa.	-	Pfaffenhütchen	Salix viminalis	-	Korbweide
Fagus silvatica	-	Buche	Sambucus nigra	-	Schw. Holunder
Ilex aquifolium	-	Waldhölse	Virburnum lantana	-	Woll. Schneeball
Ligustrum vulgare	-	Liguster	Virburnum opulus	-	Gem. Schneeball

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das festgesetzte Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Anlagenbetreibers umfasst die Befugnis, den Grünstreifen an der belasteten Stelle von Bewuchs freizuhalten und zu befahren um die Hauptzufahrt zum Sondergebiet zu gewährleisten.

6. Einfriedung gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW (inklusive Zufahrt)

- 6.1 Eine Einfriedung des Geländes ist bis in eine Höhe von 2,5 m zulässig.
- 6.2 Die Einfriedung ist mit einem Abstand von 20 cm zur Geländeoberfläche auszuführen.
- 6.3 Die Einfriedung darf nur in sichtdurchlässigen Zäunen (Maschendraht- oder Gitterstabzäune) erfolgen
- 6.4 Es ist nur eine Zufahrt zulässig

B. HINWEISE

1. Bergbauliche Einwirkungen

Unter dem Plangebiet geht der Bergbau um.

2. Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen während der Bauzeit

Umweltverträgliche Baustelleneinrichtung und -betrieb

Die Flächeninanspruchnahme für Zufahrten und Lagerflächen ist möglichst gering zu halten bzw. versiegelte oder teilversiegelte Flächen sind bevorzugt zu benutzen. Baustellenzufahrten sind über vorhandene Wege von Süden einzurichten.

Bodenschutz bzgl. der Archivfunktion des Bodens

Bodendenkmal AC-096 "Mittelalterliche Ortswüstung Duckweiler"

Weitere archäologische Funde und Befunde sind jedoch nicht völlig auszuschließen. In diesem Fall ist dies der Gemeinde als Untere 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-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. (§§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern))

Alsdorf, den 22.09.2023

gez.
Dillgard