
Gemeinde Much

Bebauungsplan Nr. 20 „PV-Müllerhof“ in Much-Müllerhof

Textliche Festsetzungen

Stand: 19.12.2024 (Entwurf)

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

In den Sonstigen Sondergebieten (SO) sind folgende Arten von Nutzungen zulässig:

- Photovoltaikanlagen, bestehend aus statischen Photovoltaikmodulen und Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion) inkl. notwendiger Gründungen
- Für den Betrieb der Anlagen notwendige Nebenanlagen (Wechselrichter, Verkabelungen, Trafoanlagen)
- Zufahrten und Wartungsflächen
- Einfriedungen / Zaunanlagen
- Kameramasten für Überwachungskameras

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

2.1 **Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB**

- 2.1.1 Unterer Höhenbezugspunkt der Höhenangaben ist die festgesetzte Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 4 BauO NRW.
- 2.1.2 Als Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 4 BauO NRW sind die entlang der Höhenlinien zeichnerisch festgesetzten Höhenbezugspunkte (BZP) heranzuziehen. Die genaue Höhe ist für die jeweiligen Anlagen auf der Grundlage dieser Höhenbezugspunkte durch Interpolation eindeutig zu ermitteln.
- 2.1.3 Die Oberkante der einzelnen Photovoltaikmodule darf das Höchstmaß von 3,0 m über der festgesetzten Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- 2.1.4 Der Abstand der Solarmodulunterkante zur festgesetzten Geländeoberfläche muss mindestens 0,80 m betragen.
- 2.1.5 Trafostationen dürfen eine Höhe von 3,0 m über der festgesetzten Geländeoberkante nicht überschreiten.
- 2.1.6 Einfriedungen / Zäune dürfen eine Höhe von 2,5 m über der festgesetzten Geländeoberkante nicht überschreiten.

- 2.1.7 Die Höhe von Kameramasten für Überwachungskameras ist auf das zur Überwachung der Photovoltaik-Freiflächenanlage technisch erforderliche Minimum zu begrenzen.

3. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

3.1 CEF-Maßnahme

Falls im Plangebiet befindliche Bäume mit Quartierfunktion für Fledermäuse gefällt werden müssen, ist der Verlust von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten durch eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zu kompensieren.

Sofern bei Besatzkontrollen von zu fällenden Höhlenbäumen, Quartiernutzungen nachgewiesen werden, sind zur Sicherstellung des Quartierangebotes Fledermauskästen anzubringen, die geeignet sind, die verloren gehenden Quartiermöglichkeiten zu ersetzen. Die Fledermauskästen sind vor Durchführung der Baumfällungen anzubringen. Bei der Konkretisierung der Maßnahme bzgl. Anzahl und Typ der Fledermauskästen sowie Maßnahmenstandort sind fachliche Vorgaben aus MULNV & FÖA (2021) zu beachten.

- 3.2 Eine Befestigung bzw. Versiegelung der für Reparatur- und Wartungsarbeiten benötigten Zufahrten und Wege zwischen den Modulreihen ist nicht zulässig.

- 3.3 Auf den Vegetationsflächen innerhalb der PV-Anlage und in den Randbereichen ist Extensivgrünland anzulegen, das durch entsprechende Nutzung bzw. Pflege im Zeitraum April bis Juni eine kurzwüchsige Vegetationsstruktur aufweist und zur Ausbildung einer floristisch vielfältigen Vegetation mit guten Bedingungen für Insekten führt.

B) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Anbaubeschränkungszone / Werbeverbotszone

Die Anbaubeschränkungszone entlang der L 350 wird als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung übernommen. Innerhalb eines Abstandes von 40 m bedürfen nach § 28 Abs. 1 StrWG NRW i. V. m. § 25 Abs. 1 StrWG NRW bauliche Anlagen jeder Art und Anlagen der Außenwerbung einer Zustimmung der Straßenbaubehörde. Mit einem Abstand von bis zu 20 m oder weniger zur Landesstraße dürfen Werbeanlagen aller Art nicht errichtet werden. Diese Werbeverbotszone nach § 28 Abs. 1 StrWG NRW wird wie die Anbaubeschränkungszone nachrichtlich übernommen.

2. Landschaftsschutzgebiet

Der östliche Rand des Plangebiets befindet sich innerhalb des rund 25.000 ha großen Landschaftsschutzgebietes „Landschaftsschutzgebiete in den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Much sowie den Städten Hennef und Siegburg im Rhein-Sieg-Kreis“ aus dem Jahr 2006. Das Schutzgebiet wird nachrichtlich übernommen. Die Landschaftsschutzgebietsverordnung ist zu berücksichtigen.

3. Kulturlandschaftsbereich 462 Marienbergshausen / Mittlere Homburger Bröhl (Much, Nümbrecht)

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich gem. § 1 Denkmalschutzgesetz NRW sowie § 10 Abs. 1 Nr. 1 LNatSchG NRW im regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereich KLB 462 Marienbergshausen / Mittlere Homburger Bröhl (Much, Nümbrecht). Die für den KLB 462 genannten Ziele sind zu berücksichtigen.

C) HINWEISE

1. Hinweise zum Artenschutz

Minderung bau-/ anlagebedingter Inanspruchnahmen von Gehölzbeständen

Im Plangebiet und angrenzenden Bereichen vorhandene Gehölzbestände sind nach Möglichkeit zu erhalten. Dies gilt insbesondere für folgende Gehölze:

- Wald-/ Gehölzbestände auf bzw. oberhalb der Böschung im östlichen Plangebiet (möglicher Lebensraum Haselmaus, Quartierpotenzial für Fledermäuse, mögliche Brutlebensräume planungsrelevante Vogelarten)
- Obstbäume mit Höhlen im westlichen Plangebiet (Quartierpotenzial für Fledermäuse, mögliche Brutlebensräume planungsrelevante Vogelarten)

Bau- und anlagebedingte Inanspruchnahmen sind zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen von Vogelindividuen bzw. Vogelbruten

Eingriffe in Gehölze und Vegetationsflächen können zu direkten Gefährdungen von Vogelindividuen insbesondere Jungvögeln, Eiern und bebrüteten Nestern führen. Diesbezügliche Risiken sind generell durch entsprechend geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Dies kann z. B. durch Einhaltung zeitlicher Vorgaben für die Durchführung von Fällungs- bzw. Rodungsarbeiten und die Räumung von Vegetationsflächen erfolgen.

Vermeidung baubedingter Störungen einer Rotmilan-Brut

Bauarbeiten im 200 m-Radius um den im Rahmen der Artenschutzprüfung nachgewiesenen Rotmilan-Brutstandort sind außerhalb des Brutzeitraumes 01.03. bis 31.07. durchzuführen, um mögliche Störungen des Brutgeschehens zu vermeiden. Diese Vorgabe betrifft den nördlichen Teil des Plangebietes.



Abb. 1: 200 m-Radius um den Brutstandort des Rotmilans bei Strießhardt

Vermeidung eingriffsbedingter Gefährdungen von Fledermausindividuen

Falls im Plangebiet befindliche Bäume mit Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse gefällt werden müssen, könnten Tötungsrisiken für in Baumhöhlen oder -spalten ruhende Fledermäuse eintreten. Diesbezügliche Risiken können durch die im Folgenden beschriebene Vorgehensweise vermieden werden:

Besatzkontrolle der Baumhöhle/-spalte vor Durchführung der Fällung mittels Endoskop. Bei negativem Befund: Verschluss, bei positivem Befund: weitere Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie mit zeitlichem Vorlauf Anbringen von Fledermauskästen als Ersatzquartiere im Umfeld.

Einhalten breiter Reihenabstände zwischen den Modulreihen

Zwischen den Modulen bzw. Modulreihen sollten breite Abstände eingehalten werden.

2. Bodendenkmale

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 16 DSchG NRW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal in 51491 Overath unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer bzw. die Eigentümerin, die Person, die das Grundstück besitzt, der Unternehmer bzw. die Unternehmerin und der Leiter bzw. die Leiterin der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

3. Kampfmittel

Erdarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sollten bei der Durchführung von Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Erdarbeiten sofort einzustellen und es ist umgehend die Gemeinde Much -Ordnungsamt- zu verständigen.

4. Hinweis auf die Versorgungsträger

Die Versorgungsträger sind frühzeitig zu informieren. Vorhandene Versorgungsanlagen sind in ihrem Bestand zu sichern und dürfen nicht überbaut oder überpflanzt werden. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 (insbesondere Abschnitt 3), zu beachten.

5. Hinweis auf die Einsehbarkeit von Gesetzen, Verordnungen, Erlassen, DIN-Normen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Much – Rathaus der Gemeinde Much, Hauptstraße 57, 53804 Much – während der Öffnungszeiten eingesehen werden.