

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan-Entwurf S 214

Arbeitstitel: „PV-Freiflächenanlage zur Versorgung der Kläranlage“ in Troisdorf-Sieglar und Eschmar

Änderung zur erneuten Veröffentlichung sind in grüner Schrift gekennzeichnet

I. Textliche Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 1-3 BauGB)

1. Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Art der Anlagen (§ 1 Abs. 9 BauNVO und § 11 BauNVO) Sondergebiet „Agri-PV“

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von landwirtschaftlichen Flächen (Primärnutzung) sowie bodennahe PV-Anlagen (Sekundärnutzung). ~~Grundlage hierfür ist die Kategorie II nach DIN SPEC 91434 (Agri-Photovoltaik Anlagen – Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung, Ausgabe 2021-05, DIN-Media GmbH, Berlin)~~

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind im Sondergebiet (SO) – Agri-PV –ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Flächen für die Landwirtschaft,
- Solarmodule in senkrechter Bauweise (bodennahe System) mit einem Mindestabstand in Reihen von mindestens 16 m
- Gebäude und bauliche Anlagen für Wechselrichter, Transformatoren und Stromspeicher.
- technisch erforderliche untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage
- Nebenanlagen für die Landwirtschaft.

1.2. Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO werden ~~Anlagehöhen als Mindest- und Maximalhöhen die in der Planzeichnung festgesetzten Anlagehöhen als Höchstgrenze~~ festgesetzt.

Ausnahmsweise kann die Mindesthöhe für folgende Anlagen unterschritten werden:

- die Konstruktion und Leitungen,
- Gebäude und bauliche Anlagen für Wechselrichter, Transformatoren und Stromspeicher,
- technisch erforderliche untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zum Betrieb und zur Wartung der Anlage
- Nebenanlagen für die Landwirtschaft.

Ausnahmsweise kann die Mindesthöhe für die Solarmodule unterschritten werden, soweit ein Flurabstand von mindestens 2,0 m zum anstehenden Gelände eingehalten wird.

1.3. **Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche** (§ 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten GRZ für Anlagen nach § 19 Absatz 4 BauNVO ist nicht zulässig.

2. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

M1 Einsaat und Extensivierung der Flächen unterhalb der PV-Module

Unterhalb der PV-Module ist in einem Meter Breite auf der gesamten Länge der Modulreihen auf einer Gesamtläche von 2.340 qm die Ansaat mit einem zertifizierten Regio-Saatgut durchzuführen.

Die Auswahl der Saatgutmischung erfolgt unter Berücksichtigung eines hohen Anteils standorttypischer Kräuterarten. Es sind mehrjährige, auf die lokalen Standortverhältnisse abgestimmte Mischungen zu bevorzugen.

II. **HINWEISE**

Bodenmaterial

~~Im Rahmen von Erdarbeiten anfallendes Bodenmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Vor der Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) von (leicht) verunreinigten, bauschutthaltige oder organoleptischen auffälligem Bodenaushub (-> B0 nach Ersatzbaustoffverordnung), ist der Probennahme- und Analyseumfang mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt und Naturschutz, gewerbliche Abfallwirtschaft, abzustimmen.~~

~~Die Entsorgungswege des abzufahren Bodenaushubs sind unter Vorlage von Deklarationsuntersuchungen vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis mitzuteilen (§ 47 Abs. 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)). Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die wasserrechtliche Erlaubnis bzw. Anzeige der Einbaustelle vorzulegen.~~

1. Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des Hochwasserrisikogebietes des Rheins und der Sieg. Außerdem liegt das Grundstück bei einem Versagensfall der Hochwasserschutzanlagen auch Hochwasserereignissen mit häufigeren Wahrscheinlichkeiten (100-jährliche, 10-jährliche Wahrscheinlichkeit) im hochwassergefährdeten Bereich, die Überflutungshöhen liegen dann bei 2 – 4 m.

Teile des Plangebietes liegen in der Deichschutzzone II und III gemäß § 3 Absatz 3 und Absatz 4 DSchVO.

Es wird auf die am 01. September 2021 in Kraft getretene Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021 des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) verwiesen.

2. Wasserschutz

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Zündorf der RheinEnergie AG in der Wasserschutzzone III B. Die genehmigungspflichtigen Tatbestände und Verbote der Wasserschutzonenverordnung sind zu beachten.

3. Grundwasser

Es wird auf die allgemeine Sorgfaltspflicht nach §5 Wasserhaushaltsgesetz verwiesen.

4. Artenschutz

AS 1 Zeitraum Baubeginn und Baufeldfreimachung

Der Baubeginn inklusive Baufeldfreimachung ist in dem Zeitraum zwischen dem 01.10. und 15.01. des Folgejahres durchzuführen, um eine Beeinträchtigung wildlebender Tierarten, insbesondere bodenbrütender Vogelarten, ausschließen zu können. Dieser Zeitraum orientiert sich an den Vorgaben gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG und wird aufgrund der Anwesenheitsphase der Feldlerche (Ankunft im Brutgebiet: Ende Januar) in ihrem Fortpflanzungshabitat gemäß SÜDBECK et al. (2005) modifiziert.

Sollte ein abweichender Beginn der Bautätigkeiten innerhalb der Brut- und Nestlingszeit zwischen dem 16.01. und dem 29.09. erforderlich sein, ist dieser nur möglich, wenn in den Eingriffsflächen eine Prüfung auf Bruten durch eine ökologische Fachkraft erfolgt und keine Brutaktivität im Vorhabengebiet stattfindet.

Zusätzlich soll vor Beginn der Bautätigkeit vorbeugend eine Vermeidungsmaßnahme umgesetzt werden, um Brutaktivitäten von sich potenziell ansiedelnden bodenbrütenden Vogelarten im Wirkungsbereich der Bautätigkeiten zu vermeiden. Dafür sind zur Vergrämung der Vögel auf der Vorhabenfläche Pfosten im 15-m-Raster (Endhöhe ca. 1,50 m) einzuschlagen und oben mit mindestens 1 m langem Flatterband zu versehen. Diese müssen vor Mitte Januar ausgebracht werden und bis Ende September, bzw. bis der laufende Baubetrieb bei den jeweiligen Bereichen ankommt, stehen bleiben. Zudem soll das Gebiet durch kurzgehaltene Vegetation unattraktiv für Bodenbrüter gestaltet werden.

AS 2 Vermeidung nächtlicher Bautätigkeiten

Um Störungen der Fledermäuse und anderer wildlebender, nachtaktiver Tierarten zu vermeiden, ist auf eine nächtliche Beleuchtung der Agri-PV-Anlage während der Bautätigkeiten sowie des späteren Betriebs zu verzichten.

5. Sonstige Hinweise

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf Vorschriften, Regelwerke, Erlasse etc. Bezug genommen wird, werden diese während der Dienststunden der Stadtverwaltung im Rathaus, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, 3. Obergeschoss, Kölner Straße 176, 53840 Troisdorf, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.