



# STADT VIERSEN

## Entwurf BEBAUUNGSPLAN NR. 288 "Solarpark Schwegers Feld" in Viersen - Dülken



### 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 Modulflächen überdeckte, senkrecht projizierte Bodenoberfläche darf eine Fläche von 50 % des Baugrundstücks nicht überschreiten.

**2.1.1 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 DIN EN 1216 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 Sondergebietes ist mit Ausnahme versiegelter Flächen und Zuwegungen Extensivgrünland gemäß den Vorgaben des Landschaftspflegeplans Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 288 (BKR Aachen, Stand 20.10.2022, 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 Fläche ist ein Gehölzstreifen gem. der Pflanzvorschlagsliste anzupflanzen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig nachzupflanzen.

### II. Gestalterische Festsetzungen

**1. Gestaltung baulicher Anlagen**  
Die horizontal überdeckende, senkrecht projizierte Bodenoberfläche eines Modulträgers 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 versicherungsfähig auszugestalten.

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

### III. Hinweise

**Artenschutz**  
Bau- und Gehölzschneidmaßnahmen 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 Entwicklungsphase 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 Landschaftspflegeplans Fachbeitrags zum Bebauungsplan Nr. 288 (BKR Aachen, Stand 20.10.2022, Abschnitt 3.3.2) sind zu beachten.  
Die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes NRW sind zu beachten.

**Baugrund**  
Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschichten 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.

**Versickerungs/Niederschlagswasserbeseitigung**  
Anfallendes Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern. Die Verwendung wasserleitender Stoffe für die Reinigung der Anlage ist nicht zulässig.

**Erdbebengefährdung**  
Das Plangebiet ist der Erdbebenzonologischen Untergrundklasse 1/S zuzuordnen.

**Ausgleichsmaßnahmen**  
Das durch den Bebauungsplan entstehende Kompensationsdefizit von 33.519,5 Wertpunkten wird extern über das Ökotopteil Schwalmtal - Am Kranerbach der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft ausgeglichen. Es wird der Maßnahme „Entwicklung von Intensivgrünland zu artenreichen Extensivgrünland“ (Gemeinde Schwalmtal, Gemarkung Arnhem, Flur 21, Flurstücke 10, 11, 13, 15, 24 und 25) mit einer Gesamtgröße von 32.926 m<sup>2</sup> zugeordnet.

**Kampfmittel**  
Sollern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeistation unverzüglich zu verständigen. Erfolgreich erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbaubarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Das Merkblatt für Baugrundergriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei der Bezirksregierung Düsseldorf ist zu beachten.

### IV. Nachrichtliche Übernahmen

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

**Herrichtungplanung**  
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.

Hazel	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Hundrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Kornelkirsche	Cornus mas
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Vogel-Beere	Sorbus aucuparia

Pflanzabstand: 1 x 1 m, gruppenweise Anpflanzung artgleicher Gehölze. Anpflanzung der Reihen auf Locke, Qualität: verpfanzte Straucher, 60-100 cm bzw. Heister 2xv 125 - 150

**Art der baulichen Nutzung**

WVS	Kleinanliegendebauweise	MD	Dorfgebiete
WR	Reine Wohngebiete	ML	Mischgebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete	MK	Kerngebiete
WB	Besondere Wohngebiete	GE	Gewerbegebiete
SO	Sonstige Sondergebiete	CI	Industriegebiete

**Maß der baulichen Nutzung**

0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	TH	Traufhöhe
10	Grundflächenzahl (GFZ)	FH	Fachhöhe
1,0	Baumessenzahl (BMZ)	max. GH	maximal Gebäudehöhe in Meter über NN im DIN EN 1216
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	OK	Oberkante
II	Zahl der Vollgeschosse zuzurechnend	EGF	Ergeschossfußbodenhöhe
		GR	maximal zulässige Grundfläche in m <sup>2</sup>

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

▲	nur Einzelhäuser zulässig	a	abgewinkelte Bauweise (s. vgl. Festsetzung)
▲▲	nur Doppelhäuser zulässig	o	offene Bauweise
▲▲▲	nur Hausgruppen zulässig	g	geschlossene Bauweise
▲▲▲▲	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	—	Baulinie
▲▲▲▲▲	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	—	Baugrenze

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

■	Wasserflächen
■	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
■	Überschneidungsgebiet (weitere Übernahme gem. § 9 Abs. 1a BauGB)
■	Gewässersandstreifen

**Verkehrsfläche**

■	Straßenverkehrsflächen
■	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
G-R	Geh- und Radweg
P	öffentliche Parkflächen
▼	Einfahrt und / oder Ausfahrt
▼	Einfahrt- und / oder Ausfahrtbereich
▼	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Ausgenommen Rettungsstellen für Krankenwagen und Feuerwehr)

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abagerungen**

■	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abagerungen
■	Regenrückhaltebecken oberirdisch
■	Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

■	Flächen für die Landwirtschaft
■	Flächen für Wald

**Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**

—	oberirdisch
—	unterirdisch

**Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**

■	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Nachrichtliche Übernahme)
---	---

**Sonstige Planzeichen**

■	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen und Flächennutzungen im SO
■	Ausschluss von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen
■	Stellplätze
■	Gemischtestellplätze
■	Garagen
■	Gemischtestellplätze
■	Tiefgaragen
■	Ordnungszahlen s. textl. Festsetzungen
■	Mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leuchtweiten (L) zu bezeichnende Flächen
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
■	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
■	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
■	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
■	Sonderbestimmungen mit Festlegung der Höhenlage (Baugesamt) (in m ü. NN)
■	Einfriedigungen
■	Geh- und Radwege
■	Rachtwinkelzeichen
■	Hinweis auf gemeindefestgelegte Messungslinie

**Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW**

SD	Satteldach	30 Grad	Dachneigung
WD	Walmdach	30-45 Grad	Dachneigung mit Neigungstoleranz
PD	Putzdach	max. 30 Grad	maximale Dachneigung
FD	Fachdach		
ZD	Zeltdach		
GD	Gewölbedach		
FR	Flachdach		

**Nachrichtliche Übernahmen**

■	Flächen für Abagerungen (bedingte Festsetzung nach Abgrabung: Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern)
■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

**Bestandsangaben und Kartensignaturen**

■	Wohngebäude	■	Dachformen
■	Wirtschaftsgebäude oder Garagen	■	Flachdach
■	Zahl der Vollgeschosse	■	Satteldach
■	vorhandene Geländeoberfläche in Meter über NN im DIN EN 1216	■	Walmdach
■		■	Putzdach

**Gemarkung Dülken Flur 61 Stand: 20.01.2023**

**Maßstab 1 : 1000**

**288**

Für diesen Plan gelten folgende Vorschriften:

**Baugesetz (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3795), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902)

**Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinien und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)**  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1902)

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490)

**Beordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW)**  
vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 451), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)**  
vom 25. Juni 1965 in der Fassung vom 08. Juli 2016 (GV. NRW. S. 926) SGV. NRW. 77, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470)

**CO 99 und 41**  
**BauO NRW § 89**  
**LWG § 44**

Zu diesem Bebauungsplan gehört eine Begründung.

Der Bebauungsplan wurde durch BKR Aachen, Nisky & Simon, Kirschenhofer Weg 6, 52066 Aachen in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich 031 - Stadtentwicklung / Bauleitplanung ausgearbeitet.

Aachen, den Viersen, den

Die Bürgermeisterin in Vertretung

Technische Beigeordnete

Die Plananlage wurde vom Vermessungsbüro Dipl. Ing. Raimund Schöl, Dübener Straße 71, 41747 Viersen angefertigt. Es wird bescheinigt, dass

1. die Grenzen und Beschränkungen der Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt

2. die Planunterlagen im Zustand genau und vollständig wiedergegeben sind

3. die Festsetzung der städtebaulichen Planung gemeindefest eindeutig ist.

Viersen, den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der Ausschuss für Stadterhaltung und -planung der Stadt hat gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Viersen, den

Die Bürgermeisterin in Vertretung

Technische Beigeordnete

Der Beschluss über die Aufstellung und Auslegung ist bekanntgemacht worden.

Viersen, den

Die Bürgermeisterin in Vertretung

Technische Beigeordnete

Der Ausschuss für Stadterhaltung und -planung hat am die Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen.

Viersen, den

Die Bürgermeisterin in Vertretung

Technische Beigeordnete

Dieser Plan mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nach Bekanntmachung der Auslegung vom in der Zeit vom einschließlich öffentlich ausliegen.

Viersen, den

Die Bürgermeisterin in Vertretung

Technische Beigeordnete

Dieser Plan ist gem. §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) durch den Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden.

Viersen, den

Bürgermeisterin Ratsfrau / Ratsherr

Gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) ist der Beschluss des Bebauungsplanes mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am bekanntgemacht worden.

Viersen, den

Die Bürgermeisterin in Vertretung

Technische Beigeordnete