Bebauungsplan Nr. 58

- Photovoltaik-Freiflächenanlage "Haus Heideberg" in Rheinberg-Alpsray -

Arbeitsstand: 23.02.2024

Anlage 6

Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 3 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. nd § 16 ff BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

1.1 Das sonstige Sondergebiet Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage (kurz SO PV-F) dient der Errichtung und dem Betrieb von photovoltaischen Anlagen einschließlich damit verbundener Anlagen zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff sowie der Haltung von Schafen
Allgemein zulässig sind:
a. aufgeständerte Photovoltaik-Anlagen als poly- oder monokristalline Photovoltaik-Module in stationärer, ortsfester Bauweise (die Art der Verankerung der Modultische - entweder (der Gründung mit Rammpfosten (Rammtiefe max. 2,50 m; vgl. hierzu Hinweis 12) oder mit Fundamenten ballastierte Stahlpfosten)
b. Anlagen zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff aus dem Strom der Photovoltaik-Freiflächenanlage außerhalb der 40 m Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG mit einer Grundfläche von max. 100 m² und ausschließlich dann, wenn die Kapazität des Wasserstoffspeichers, sofern die Photovoltaik-Freiflächenanlage einen solchen umfasst, die in der Spalte 4 zu der Zeile 2.44 der Stoffliste in Anhang I der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) genannte Mengenschwelle für Wasserstoff nicht erreicht
c. Anlagen zur Unterbringung von Schafen als Winterquartier
d. sämtliche ansonsten für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Anlagenbestandteile und technische Infrastrukturen sowie zur Sicherung der Anlagen notwendige Einfriedungs- und Toranlagen
Ausnahmsweise zulässig sind:
e. wasser- und luftdurchlässige Schotterrasenflächen im Zufahrtsbereich bis zum bestehenden Scheunengebäude (Winterquartier für Schafe) und als Aufstellflächen für die Feuerwehr.

1.2 Innerhalb des sonstigen Sondergebiets Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage gilt als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung der Oberkante der baulichen Anlagen, hier: der Photovoltaik-Module, der Anlagen zur Herstellung und/oder Speicherung von Wasserstoff und sämtliche ansonsten für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Anlagenbestandteile und technische Infrastrukturen die vorhandene Geländeoberfläche gemäß § 2 Abs. 4 BauO NRW, wobei die maßgebliche Geländeoberfläche in m (Meter) über NHN (Normalhöhennull) der Plangrundlage des ÖbVIs (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) mit Stand 22.03.2023 (ALKIS-Daten 31.01.2023), die dem Bebauungsplan Nr. 58 zugrunde liegt, zu entnehmen ist. Zwischenwerte sind zu interpolieren. Die jeweils zulässige Oberkante baulicher Anlagen ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.3 Innerhalb des sonstigen Sondergebiets Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage gilt als Oberkante baulicher Anlagen, hier: Anlagen zur Unterbringung von Schafen, als Winterquartier die in der Planzeichnung festgesetzte Firsthöhe in m ü. NHN.

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzungen, Bindungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Nr. 25 a und b BauGB und § 9 Abs. 3 BauGB)

2.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebiets Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage hat der Abstand Unterkante der Unterkonstruktion der Photovoltaik-Module zur vorhandenen Geländeoberfläche gemäß maßgeblicher Geländeoberfläche in m ü. NHN der Plangrundage des ÖbVIs (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) mit Stand 22.03.2023 (ALKIS-Daten 31.01.2023), die dem Bebauungsplan Nr. 58 zugrunde liegt) mindestens 0,80 m zu betragen. Zwischenwerte sind zu interpolieren. Der Reihenabstand der Photovoltaik-Module hat mindestens 3,00 m zu betragen.

2.2 Innerhalb des sonstigen Sondergebiets Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage sind außerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A1, E+A1, E+A2 und E+A3 folgende Maßnahmen vorzunehmen und diese dauerhaft zu erhalten:
a. Freimachung und Rodung im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Ein- und Ausfahrt bzw. Rückschnitt der Baumen/Gehölze im Lichtraumprofil unter Berücksichtigung der arten- und naturschutzrechtlich vorgegebenen Zeiten (vgl. hierzu Hinweis 8)
b. Rückbau der vorhandenen oberirdischen Stromleitung (Hofanlage)
c. Rodung und Entfernung der Gehölzflächen/Sträucher/Bäume unter Berücksichtigung der arten- und naturschutzrechtlich vorgegebenen Zeiten (vgl. hierzu Hinweis 8)
d. Herstellung eines Planums im Bereich der gerodeten Flächen
e. Herstellung von Landschaftsrasen durch Einsaat der Bodenflächen (Oberboden) mit Regiosaatgut (gemäß Ursprungsgebiet 2 - Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) und bei Ausfall gleichartiger gleichwertig in der darauffolgenden Vegetationsperiode
f. Bewässerung der eingezäunten Flächen mit Schafen während der gesamten Vegetationsperiode (01. April bis 31. Oktober eines Jahres); Dimensionierung der Bestatzdichte mit weitgehendem Abfressen des Bewuchses ohne Zufütterung
Aufstellung erforderlicher mobiler Weidetränken (z.B. Tränkewagen, Wasserwagen, Aufstellung außerhalb der Photovoltaik-Module)
Ruhepause ohne Beweidung zwischen 01. November und 31. März eines Jahres, Verbot der Düngung und des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln
Alternativ:
Erhaltung des entwickelten Extensivgrünlands durch eine 1-2 schürige Mahd, 1. Schnitt im März/April eines Jahres gemäß phänologischem Verlauf und in Beachtung der Brutzeiten der Bodenbrüter (Mähwerkstreifen im März/April eines Jahres ausschließlich im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage nur zulässig nach vorheriger fachkompetenter Besatzkontrolle), 2. Schnitt ab Anfang September eines Jahres, Mahdgut aufnehmen und verwerten

2.3 Innerhalb des sonstigen Sondergebiets Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage sind innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung A1 folgende Maßnahmen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes (NachbrG NRW) vorzunehmen, diese dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig/ gleichwertig in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen:
a. Herstellung von Landschaftsrasen durch Einsaat der Bodenflächen (Oberboden) mit Regiosaatgut (gemäß Ursprungsgebiet 2 - Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland)
Folgende Gehölze (Qualität verpflanzte Sträucher, 2xv, H 100-150 cm, o.B.; Bedrückstützung von Wildverbissschutz) sind anteilig je Art Gattung für die darauf folgenden Gehölzflächen und der Strauchhecke nach Festsetzung 2.3.d zu verwenden:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	17,0 %
Corylus mas	Kornelkirsche	2,0 %
Corylus avellana	Haselnuss	1,0 %
Crataegus monogyna	Weißdorn	10,0 %
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	5,0 %
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	3,0 %
Prunus spinosa	Schlehe	18,0 %
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	1,0 %
Rosa canina	Rote Johannisbeere	10,0 %
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere	12,0 %
Rosa canina	Hunds-Rose	25,0 %
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	5,0 %

b. südlich der flächigen Gehölzflächen Anlage von Hecken/Sträuchern mit einer Endwuchshöhe von 2,00 m unterhalb der vorhandenen 10 kV-Leitung und in deren Schutzstreifen (ca. 45 m Lange) in einem Pflanzabstand der Sträucher untereinander von 1,0 m bei 1,0 m Reihenabstand
Folgende Gehölze (Qualität verpflanzte Sträucher, 2xv, H 80-120 cm, o.B.; Berücksichtigung von Wildverbissschutz) sind anteilig je Art Gattung für die Anlage der Hecken/Sträuchern innerhalb des Schutzstreifens der 10 kV-Leitung zu verwenden:

Prunus spinosa	Schlehe	18,0 %
Rosa canina	Hunds-Rose	30,0 %
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere	42,0 %
Rosa canina	Hunds-Rose	10,0 %

c. randlich im Westen, Nordwesten und Norden Anlage einer mindestens 4-reihigen Strauchhecke in einem Pflanzabstand der Sträucher untereinander von 1,0 m bei 1,0 m Reihenabstand
Eine regelmäßige Pflege der Strauchhecke durch Gehölzschnitt („auf-den-Stock-setzen") ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Rodungszeiten (zulässig nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar eines Jahres) und der Blendschutzfunktion (jeweils in Abschnitten von je 30 m (entsprechend dem Schema 30 m Pflegeschnitt/30 m Stehl) höchstens alle 5 Jahre und mindestens alle 10-15 Jahre unter Abfahren und ordnungsgemäßer Entsorgung des Schnittguts durchzuführen.
Es sind die Gehölze und Pflanzqualitäten gemäß Festsetzung 2.3.b zu verwenden.
e. Verbot der Düngung und des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln
f. Auflestung von Weidepfählen im Abstand von maximal 10,00 m zum Schutz vor ackerbaulicher Nutzung auf angrenzenden Flurstücken/Befahrung mit Landmaschinen.

2.4 Innerhalb des sonstigen Sondergebiets Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage sind innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung E+A1 folgende Maßnahmen vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig/gleichwertig in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen:
a. ordnungsgemäße Entsorgung von fremd eingebrachten Stoffen und Geräten (Silberlinde/Bergahorn/Esskastanie)
b. im Bereich der Esskastanie Entnahme des dort stockenden Bewuchses (u.a. Brombeere/sonstige Sträucher/Brennnessel) unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlich vorgegebenen Zeiten (Gehölzeingriffe zulässig im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres (Vermeidungsmaßnahme: Bauzeitenregelung))
c. Herstellung von Landschaftsrasen durch Einsaat der Bodenflächen (Oberboden) mit Regiosaatgut (gemäß Ursprungsgebiet 2 - Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland)
d. Baumerhalt einschließlich erforderlicher Pflegemaßnahmen und Stammschutzmaßnahmen nach Beweidung; im Falle Ausfall Ersatzpflanzung (*Quercus robur* - Stieleiche, *Acer pseudoplatanus* - Bergahorn, *Tilia tomentosa* - Silberlinde, *Castanea sativa* - Esskastanie als gleichartiger Hochstamm in der Qualität HS 3xv, m.Drahth., 14-16 cm
e. Sicherung und Markierung der Schutzfläche in einer Größenordnung von 20 m x 20 m mit Weidepfählen
f. Verbot der Düngung und des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln
g. Zulässigkeit der Beweidung oder alternativ Mahd analog der Festsetzung 2.2.f

2.5 Innerhalb des sonstigen Sondergebiets Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage sind innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung E+A2 folgende Maßnahmen vorzunehmen, diese dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig/ gleichwertig in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen:
a. Baumerhalt einschließlich erforderlicher Pflegemaßnahmen (Berücksichtigung der gesetzlichen Rodungszeiten (zulässig nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar eines Jahres))
b. Herstellung von Landschaftsrasen durch Einsaat der Bodenflächen (Oberboden) mit Regiosaatgut (gemäß Ursprungsgebiet 2 - Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland)
c. Neuanlage einer 2-3-reihigen Strauchpflanzung auf ca. 105 m Lange westlich der zeichnerisch festgesetzten Ein- und Ausfahrt in einem Pflanzabstand der Sträucher untereinander von 1,0 m bei 1,0 m Reihenabstand
Folgende Gehölze (Qualität verpflanzte Sträucher, 2xv, H 100-150 cm, o.B.; Berücksichtigung von Wildverbissschutz) sind anteilig je Art Gattung für die Anlage der Strauchpflanzung zu verwenden:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	5,0 %
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	5,0 %
Ligustrum vulgare	Liguster	25,0 %
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	10,0 %
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	15,0 %
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere	25,0 %
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	15,0 %

d. Verbot der Düngung und des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln

2.6 Innerhalb des sonstigen Sondergebiets Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage sind innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung E+A3 folgende Maßnahmen vorzunehmen, diese dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig/gleichwertig in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen:
a. Herstellung von Landschaftsrasen durch Einsaat der Bodenflächen (Oberboden) mit Regiosaatgut (gemäß Ursprungsgebiet 2 - Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland)
b. Erhalt und Entwicklung vorhandener Strauücher im Übergang zum Böschungsfuß der Alpsrayer Straße
c. Verbot der Düngung und des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln

2.7 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M1 sind folgende Maßnahmen vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig/ gleichwertig in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen:
a. Entfernung und ordnungsgemäße Entsorgung von überwiegend fremd eingebrachten Roll- und Stubbenlager, Baumaterialien, Geräte und Transportbehälter sowie sonstigen Abfällen incl. des dort stockenden Bewuchses (u.a. Brombeere/sonstige Sträucher/Brennnessel) unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlich vorgegebenen Zeiten (Gehölzeingriffe zulässig im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres (Vermeidungsmaßnahme: Bauzeitenregelung))
b. Erhaltung des Baumbestands unter Entnahme abgestorbener Bäume und Bäume ohne Zukunftsprognose (mit Ausnahme der Höhlenbäume) gemäß Anlage U1.1 Bestand und Biotoptypen Hofanlage Haus Heideberg/Einzelbäume in Ackerflächen östlich Bruckmannshofweg zur 69. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 58 - Photovoltaik-Freiflächenanlage "Haus Heideberg" in Rheinberg-Alpsray der Stadt Rheinberg
Entwicklung der Gehölzstreifen/Bäume mit lebensraumtypischen Gehölzen am Nord- und Nordwestrand unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlich vorgegebenen Zeiten (Gehölzeingriffe zulässig im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres (Vermeidungsmaßnahme: Bauzeitenregelung))
Erhalt und Entwicklung des flächigen Gehölzbestandes und Förderung der lebensraumtypischen Gehölze bis zu einem Anteil der lebensraumtypischen Gehölze von mindestens 75 % der Fläche
c. Rückbau der verfallenen Gebäude, Mauern, Einbauten usw. bis zu einer Tiefe von maximal 0,30 m unter der maßgeblichen Geländeoberfläche in m ü. NHN der Plangrundlage des ÖbVIs (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) mit Stand 22.03.2023 (ALKIS-Daten 31.01.2023), die dem Bebauungsplan Nr. 58 zugrunde liegt und Entsiegelungsmaßnahmen mit weitgehender Verwertung, ansonsten ordnungsgemäße Entsorgung; Herstellung eines Planums im Bereich der entsiegelten und freigemachten Flächen und Herstellung von Landschaftsrasen in den Flächen hergestellten Planums durch Einsaat der Bodenflächen (Oberboden/Rohboden) mit Regiosaatgut (gemäß Ursprungsgebiet 2 - Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland)
d. Anlage von Benjehecken auf einer Lange von ca. 88 m südlich der bestehenden Scheune und ca. 50 m nördlich der bestehenden Scheune und einer Breite von je 3,00 m und in einer Höhe von maximal 2,00 m in geschichteten Zustand im Osten durch Nutzung des Gehölzschnitts aus 2.2.b sowie der Pflegemaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 58
e. Dauerbeweidung mit Schafen während der gesamten Vegetationsperiode (01. April bis 31. Oktober eines Jahres; Dimensionierung der Besatzdichte mit weitgehendem Abfressen des Bewuchses ohne Zufütterung
Ruhepause ohne Beweidung zwischen 01. November und 31. März eines Jahres
Verbot der Düngung und des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln
Alternativ:
Erhaltung des Extensivgrünlands durch eine 1-2 schürige Mahd, 1. Schnitt im März/April eines Jahres gemäß phänologischen Verlauf und in Beachtung der Brutzeiten der Bodenbrüter (Mähwerkstreifen im März/April eines Jahres ausschließlich im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage nur zulässig nach vorheriger fachkompetenter Besatzkontrolle), 2. Schnitt ab Anfang September eines Jahres, Mahdgut aufnehmen und verwerten
f. Pflegemaßnahmen für die Gehölzstreifen, Bäume und den flächigen Gehölzwuchs sind auf die Erfordernisse der Verkehrssicherungspflicht sowie der Unterbindung der Zunahme des Anteiles der nicht lebensraumtypischen Gehölze zu beschränken. Erforderliche Pflegemaßnahmen sind unter Berücksichtigung der gesetzlichen Schonzeiten nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres durchzuführen.

2.8 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M2 sind folgende Maßnahmen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes (NachbrG NRW) vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig/ gleichwertig in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen:
a. Herstellung von Landschaftsrasen durch Einsaat der Bodenflächen (Oberboden) mit Regiosaatgut (gemäß Ursprungsgebiet 2 - Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland)
b. im Norden außerhalb 40 m tiefen Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG und außerhalb des Schutzstreifens der 10 kV-Leitung Anlage einer flächigen Gehölzfläche mittels Strauchpflanzung (ca. 630 m²) in einem Pflanzabstand der Sträucher untereinander von 1,0 m bei 1,0 m Reihenabstand
Folgende Gehölze (Qualität verpflanzte Sträucher, 2xv, H 100-150 cm, o.B.; Berücksichtigung von Wildverbissschutz) sind anteilig je Art Gattung für die Anlage der flächigen Gehölzfläche zu verwenden:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	19,0 %
Corylus mas	Kornelkirsche	1,0 %
Crataegus monogyna	Weißdorn	1,0 %
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	5,0 %
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	1,0 %
Prunus spinosa	Schlehe	18,0 %
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	10,0 %
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	11,0 %
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere	8,0 %
Rosa canina	Hunds-Rose	27,0 %
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	7,0 %

c. südlich der flächigen Gehölzfläche Anlage von Hecken/Sträuchern mit einer Endwuchshöhe von 2,00 m unterhalb der vorhandenen 10 kV-Leitung und in deren Schutzstreifen (ca. 35 m Lange) in einem Pflanzabstand der Sträucher untereinander von 1,0 m bei 1,0 m Reihenabstand
Folgende Gehölze (Qualität verpflanzte Sträucher, 2xv, H 80-120 cm, o.B.; Berücksichtigung von Wildverbissschutz) sind anteilig je Art Gattung für die Anlage der Hecken/Sträucher innerhalb des Schutzstreifens der 10 kV-Leitung zu verwenden:

Prunus spinosa	Schlehe	18,0%
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	30,0 %
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere	42,0 %
Rosa canina	Hunds-Rose	10,0 %

d. im Westen dreireihige Strauchhecke auf 6,50 m Breite und 830 m Lange in einem Pflanzabstand der Sträucher untereinander von 1,0 m bei 1,0 m Reihenabstand
Eine regelmäßige Pflege der Strauchhecke durch Gehölzschnitt („auf-den-Stock-setzen") ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Rodungszeiten (zulässig nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar eines Jahres) und der Blendschutzfunktion (jeweils in Abschnitten von je 30 m (entsprechend dem Schema 30 m Pflegeschnitt/ 30 m Erhalt) höchstens alle 5 Jahre und mindestens alle 10-15 Jahre unter Abfahren und ordnungsgemäßer Entsorgung des Schnittguts durchzuführen.
Es sind die Gehölze und Pflanzqualitäten gemäß Festsetzung 2.3.b zu verwenden.
e. Verbot der Düngung und des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln
f. Auflestung von Weidepfählen im Abstand von maximal 10,00 m zum Schutz vor ackerbaulicher Nutzung auf angrenzenden Flurstücken/Befahrung mit Landmaschinen.

2.9 Die Einfriedung des Sondergebiets Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage ist mit Einzelöffnungen über dem Boden (0,15 x 0,15 cm) alle 100 m als Durchlässe für ubquitäre Kleinsäuger und bodenlebende Vogelarten zu verstehen (vgl. Festsetzung 4.1).

2.10 Das innerhalb des Geltungsbereichs anfallende Niederschlagswasser ist oberflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des sonstigen Sondergebiets Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage sind Erkenntnisse/Vorgaben des Geotechnischen Berichts mit Stand 28.05.2023 zu beachten.

2.11 CEF-Maßnahme - Anlage eines Fledermaus-Hotels (Bat-Condo)
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M1 ist vor
a. Rückbau der verfallenen Gebäude, Mauern, Einbauten usw. gemäß Festsetzung 2.7 und zeichnerisch im Bebauungsplan hinweislich vorgenommenen Markierungen und
b. Entnahme von 16 zeichnerisch im Bebauungsplan hinweislich markierten Bäumen innerhalb des SO PV-F
ein Fledermaus-Hotel (Bat-Condo; ca. 3 - 4 m hohes Häuschen auf Stelzen mit verschiedenen Strukturen zur Besiedelung von Fledermäusen) als funktionserhaltende Maßnahme im westlichen Altholzbestand, zwischen dem Zaun im Westen und dem Komplex Wirtschaftsgebäude mit Wohnhaus im Osten aufzustellen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Im Zuge des Rückbaus ist darauf zu achten, dass keine Beeinträchtigung oder Zerstörung des Fledermaus-Hotels (Bat-Condos) erfolgt. Geeignete Schutzmaßnahmen sind zu treffen. Beispiele für ein Fledermaus-Hotel (Bat-Condo) sowie der Standort sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen.
Sofern der Rückbau/Abriss der verfallenen Gebäude, Mauern, Einbauten usw. zeitlich vor der Entnahme der 16 Bäume erfolgt und das Fledermaus-Hotel (Bat-Condo) von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde auf Grundlage einer gesonderten Artenschutzrechtlichen Prüfung bereits als Maßnahme mit Angaben zum Bau, Ausstattung und Überprüfung auf Funktionsfähigkeit angeordnet wurde, muss aufgrund der Multifunktionalität der Maßnahme für die Entnahme der Bäume kein zweites Fledermaus-Hotel (Bat-Condo) errichtet werden.

3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie des zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

3.1 Die Photovoltaik-Modulkonstruktionen sind mit einer Ausrichtung der Modulreihenormalen auf 205° Südsüdwest mit einer Aufneigung auf 15° zu montieren.

3.2 Im Norden und Westen des sonstigen Sondergebiets Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß zeichnerischer Festsetzung ein Blendschirm/Sichtschutz in entsprechend wirksamer Höhe zu errichten, der mögliche Direktreflexionen in Richtung der westlich liegenden Wohnbebauung beidseitig des Grabenwegs und entlang des Bruckmannshofwegs abschattet. Die exakte Festlegung des wirksamen Blendschirms/ der Sichtschutzhöhen sind bei Realisierung der Anlage vorzunehmen. Die wirksame Höhe des Sichtschutzes ist entweder durch Berechnung oder durch Ampeln (der eine Messlatte anhand der nach Realisierung der Photovoltaikanlage vorliegenden Geländehöhen und der sichtbaren Modulflächen zu ermitteln. Als Blendschirm/Sichtschutz wird eine entsprechend hohe und dichte, im belaubten Zustand wirksame Bepflanzung (vgl. Festsetzung 2.3) oder baulche Maßnahmen an der Einfriedung wie z.B. textiler Sicht- oder Sonnenschutz oder Ähnliches.

4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW)

4.1 Die Einfriedung des sonstigen Sondergebiets Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage ist in einem Abstand von 3,00 m zur äußeren Baugrenze mit einem Stahl-Stabgitterzaun, oberseitig mit Überkletterschutz in der Farbe RAL 7016 vorzunehmen. Dabei darf die Einfriedung eine relative Höhe von 2,00 m über der vorhandenen Geländeoberfläche gemäß § 2 Abs. 4 BauO NRW, wobei die maßgebliche Geländeoberfläche in m (Meter) über NHN (Normalhöhennull) der Plangrundlage des ÖbVIs (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) mit Stand 22.03.2023 (ALKIS-Daten 31.01.2023), die dem Bebauungsplan Nr. 58 zugrunde liegt, zu entnehmen ist, nicht überschreiten. Zwischenwerte sind zu interpolieren.
Als Ausnahme sind Überschreitungen der festgesetzten Höhe zulässig, wenn eine Blendwirkung der Solarmodule ausgeschlossen werden muss und die Einfriedung dem Blendschutz dient (vgl. Festsetzung 2.9 und 3.2).

2. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

(1) Der Geltungsbereich ist nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet als Flächen, bei denen Bebauung besonderer baulicher Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen baulliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (vgl. 3. Nachrichtliche Übernahmen Risikogebiet des Rheins gemäß § 78b Abs. 1 WHG (HQ_{extrem}/ hiedrige Wahrscheinlichkeit/Starkregengefahren).

(2) Der Geltungsbereich ist nach § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB gekennzeichnet als Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind.

3. Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke (§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

(1) Der Geltungsbereich liegt in der Verbandsgrünfläche WES 116 des Regionalverbands Ruhr.

4. Hinweise

(1) Vor Beginn der Bauarbeiten ist der höchste zu berücksichtigende Grundwasserstand bei der Linksniederrheinischen Entwässerungs-Genossenschaft (LINEG) zu erfragen.

(2) Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt Rheinberg als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augustusring 3, 46509 Xanten, Telefon 02801/776290, Fax 02801/776293, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodenbewegung und Erdeckungsarbeiten sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

Betroffenheit Bodendenkmalverdachtsflächen Rheinberg 0014 (Kriegsgefangenenlager) und Rheinberg 0015 (Militärlager): Mit dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sind im Zuge des Verfahrens bezogen auf die Bodeneingriffe durch Rammgründungen der PV-Modultische folgende Abtimmungen getroffen worden:
1. Verwendung Rammprofile als C, L, T oder U-Profil:
Rammpfosten C-Profil ca. 300 Rahmpfosten/ha
Rammpfosten L-, T- oder U-Profil ca. 330 Rammpfosten/ha
2. Breite der Kabelgräben
Die Breite der Kabelgräben im Bereich Bodendenkmalverdachtsflächen bei einer Tiefe von 0,3 m betragt max. 1,0 m. Die Kabelgraben werden nur zwischen den Modultischen in den Bodendenkmalverdachtsflächen benötigt. Die Kabel werden innerhalb der VBD-Flächen in der Modultisch-Unterkonstruktion geführt.
Details sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.
Sofern im gesamten Denkmalbereich (Vermutete Bodendenkmäler Rheinberg VBD 014 Kriegsgefangenenlager und Rheinberg VBD 015 Militärlager) unter Berücksichtigung der obigen Angaben zu Rammungen und Kabelgräben auf Bodeneingriffe im Zusammenhang mit der Errichtung der PV-Anlagen und möglicher weiterer Beschädigungen durch die Bauausführung verzichtet wird, reicht die Begleitung einer archäologischen Fachfirma der Leitungsverlegungen und/ oder Bodeneingriffe (Tiefbau, Erschließungsmaßnahmen wie Zuwegungen, Lager- und Montageplätze und Maßnahmen, wo mindestens der Oberboden abgetragen wird) aus, die dann auftretende Befunde in den Bodendenkmalbereichen (VBD 14 und 15) dokumentiert. Die Begleitung ist vorher vertraglich gesichert.
Der Rückbau der baufälligen Gebäude, Mauern, Einbauten usw. beschränkt sich gemäß der Festsetzung 2.7 bis zu einer Tiefe von maximal 0,3 m unter der maßgeblichen Geländeoberfläche in m ü. NHN der Plangrundage des ÖbVIs.

(3) Der Geltungsbereich befindet sich im Bauschutzbereich der Luftverteidigungszone Marienbaum (Teilflächen im 20 km-Radius/Teilflächen im 35 km-Radius).

(4) Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermutete Bodenkampfhandlungen. Insbesondere existiert ein Luftbild aus dem Frühjahr auf Kampfmittel bzw. Militärrinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenbildungen und militärische Anlagen). Die Bezirksregierung Düsseldorf (Kampfmittelbeseitigungsdienst) empfiehlt eine Überprüfung zu überlauenden Fläche auf Kampfmittel sowie der konkreten Verdachte. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmittelbeseitigung.
Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Bohrlochsondierung empfohlen. Zu beachten ist in diesem Fall der Leitfaden auf der entsprechenden Internetseite.

(5) Der Einbau von Ersatzbaustoffen (sekundäre Baustoffe wie Aschen, Schlacken, aufbereiteter Bauschutt, RCL-Material) erfordert nicht nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung. Details sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Wesel abzustimmen.

(6) Das Entwicklungsziel Anreicherung im Entwicklungsraum A 2 Niederterrasse bei Menzelen-West, Drüpt, Millingen, Alpsray und Rheinberg des Landschaftsplans Kreis Wesel fauch Abschnitt Rheinberg) ist zu beachten. Es gilt § 20 Abs. 1 BNatSchG NRW. Die Erlaubnisse zugunten des Landschaftsplans treten mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 58 außer Kraft, soweit der zu beteiligende Träger der Landschaftsplanung nicht widersprochen hat. Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wird der Landschaftsplan im 30 m (entsprechend dem Schema 30 m Pflegeschnitt / 30 m Erhalt) höchstens alle 5 Jahre und mindestens alle 10-15 Jahre unter Abfahren und ordnungsgemäßer Entsorgung des Schnittguts durchzuführen.

(7)