

# **BEBAUUNGSPLAN 636 "AUF DEM SAND – NORD"**

## **STADT SANKT AUGUSTIN**

### **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### **1. Art der baulichen Nutzung**

##### **1.1 Sonstiges Sondergebiet „Anlagen, die der Gewinnung erneuerbarer Energie dienen – Photovoltaik“ (SO)**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Anlagen, die der Gewinnung erneuerbarer Energie dienen – Photovoltaik“ festgesetzt.

Das Sondergebiet dient der Unterbringung einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie. Zulässig ist die Errichtung von Solarmodulen sowie einer Trafostation zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Netz.

#### **2. Maß der baulichen Nutzung**

##### **2.1 Höhe baulicher Anlagen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO wird als maximale Höhe baulicher Anlagen 3,00 m über Geländeniveau festgesetzt. Bezugsmaß ist die Geländehöhe zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans, wiedergegeben durch die in der Plankarte dargestellten Isohypsen mit Höhen über NN.

#### **3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

##### **V 1 Einrichtung von Bautabuzonen gem. DIN 18920 und Aufstellung von Bauzäunen sowie Ausschluss von Lagerstätten-, Baustelleneinrichtungen und Erdaushubzwischenlagern**

Während der Umsetzung der Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die Restriktionsbereiche und Krautsäume innerhalb des Plangebietes sowie die außerhalb liegenden Rekultivierungsflächen als Bautabuzone vorzusehen und vor Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des Vorhabens zu schützen. Hierzu sind die befahrbaren Flächen mit Bauzäunen (2 m Höhe) zu sichern und Böschungs- und Grabenbereiche mit rot-weißem Flatterband eindeutig zu markieren. Veränderungen der Gestalt und Nutzung der Tabuzonen auch temporärer Art sind auszuschließen. Baustelleneinrichtungen, Aufstellflächen für Baucontainer, Baumaschinen und Fertigungsanlagen etc. sowie Lagerplätze für Baumaterial und Erdaushub sind auf das Baufeld und bereits befestigte Lagerplätze zu beschränken.

## **V 2 Beschränkungen der Auswirkungen des Baubetriebes**

Die Auswirkungen des Baubetriebes sind durch nachfolgend aufgeführte Maßnahmen soweit wie möglich zu minimieren. Insbesondere ist eine Verdichtung der Rekultivierungsschicht von vornherein zu vermeiden:

- Flächenschonende Anlage von Baustraßen,
- ggfs. Verwendung von Lastverteilungsplatten,
- Verwendung von Baufahrzeugen mit geringem Bodendruck,
- Unterlassung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe,
- Unterlassung von Erdmassenbewegungen und Veränderungen der Oberflächenformen,
- vollständiger Rückbau der Baustraßen und
- sorgfältige Entsorgung von Reststoffen, Betriebsstoffen und Abfällen.

Dies ist im Rahmen des abfallrechtlichen Genehmigungsverfahrens durch Fortschreibung des bestehenden Qualitätsmanagementplans (QMP) für die Rekultivierungsschicht sicherzustellen.

## **V 3 Auflockerung der baubedingten Bodenverdichtungen nach dem Abschluss der Arbeiten**

Nach Abschluss der Bauarbeiten sind auf allen nicht befestigten Flächen baubedingte Verunreinigungen zu beseitigen und die verdichteten Bodenschichten mit geeigneten Geräten unter Beachtung bestehender und neu verlegter Leitungen und Rohre entsprechend der Verdichtungstiefe wieder aufzulockern. Ziel ist die Wiederherstellung der vorgeschriebenen Rekultivierungsschicht, die einen normalen Stoffaustausch ermöglicht.

## **V 4 Begrenzung der Gesamtversiegelung auf einen maximalen Versiegelungsgrad von 5 % auf den Photovoltaikflächen**

Auf den Flächen innerhalb der festgesetzten Baugrenzen, die für die Errichtung von Photovoltaikanlagen zur Verfügung stehen, sind 95 % der Bodenoberfläche von jeglicher Versiegelung und dauerhaften Verdichtung frei zu halten. Die Flächen können zur Versickerung von Oberflächenwasser und zur naturnahen Begrünung des Gebietes genutzt werden.

## **V 5 Festlegung der Höhe baulicher Anlagen auf maximal 3 m und des Mindestabstands zwischen Modulunterkante und Bodenoberfläche auf mindestens 0,8 m**

Zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild ist die Höhe der baulichen Anlagen auf maximal 3 m zu begrenzen. Für die Entwicklung einer geschlossenen Vegetationsdecke ist die Aufständigung der fest installierten Anlagen so einzurichten, dass auf die unter den Modulen liegende Bodenoberfläche ausreichend Streulicht fällt. Die Mindesthöhe beträgt hier 0,8 m.

## **V 6 Festlegung des Mindestabstands zwischen den Modulreihen**

Zur Ausbildung ausreichend breiter, gut besonnener Grünlandstreifen innerhalb der Anlage ist das lichte Maß zwischen den Modulreihen in Abhängigkeit von den absoluten Modulhöhen, der Ausrichtung zu den Himmelsrichtungen und der Geländeneigung (ca. 3,5 % Gefälle nach NO) so zu bemessen, dass zum Frühlingsanfang (1. März) zum Sonnenhöchststand ein 3 m breiter unschattierter Streifen verbleibt. Dies entspricht einem Sonneneinfallswinkel von 21°. Der Nachweis der korrekten Abstände ist im Bauantrag nachvollziehbar zu führen. Die Werte können auf der Internetseite [www.sonnenverlauf.de](http://www.sonnenverlauf.de) überprüft werden. Die entstehenden Zwischenräume können zur Ablage der Hochspannungskabel bei Abbau-, Reparatur- oder Instandhaltungsarbeiten genutzt werden.

## **V 7 Montage der Module und Aufteilung der Ablaufflächen**

Die Module sind mit einem Abstand von mindestens 2 cm untereinander zu verbauen, sodass die Modulfläche keine durchgehende Ablauffläche darstellt, sondern jedes einzelne Modul über eine Tropfkante verfügt und nur geringe Wassermengen ablaufen können. Zur Sicherung sind Abstandsklemmen zwischen den einzelnen Modulreihen zu montieren, sodass die Regenwasserabführung an den Modulenden nicht zu Muldenbildung führt. Die Solarmodule sind horizontal zu montieren, damit die lange Seite des Moduls gleichzeitig die Ablaufkante bildet und so die Menge an Tropfwasser je Laufmeter verringert.

## **V 8 Sicherung der Deponieabdichtung und der funktionalen Anforderungen der Rekultivierungsschicht vor Beschädigungen und Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme**

Für die Baumaßnahme ist ein Qualitätsmanagementplan zu erarbeiten, der sicherstellt, dass die gemäß Genehmigung und Abnahme vorgegebenen qualitätsrelevanten Restriktionen eingehalten werden.

Eine Beschädigung des Abdichtungssystems und damit eine Gefährdung des Grundwassers ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen. Die Funktionsfähigkeit der Rekultivierungsschicht ist durch entsprechende Vorgaben zu sichern.

## **V 9 Sicherstellen der flächigen Durchgängigkeit für bodengebundene Tiere und der Einfriedung für kleine und mittelgroße Säugetiere, Gestaltung und Pflege**

Die Anlage von Streifenfundamenten oberhalb der Erdoberfläche ist zwingend zu unterlassen. Sollten aus Gründen der Verkehrssicherheit zusätzliche Einfriedungen notwendig werden, sind diese als max. 2,25 m hoher Stabgitterzaun in grüner Farbe herzustellen. Um eine Durchgängigkeit für kleine und mittelgroße Säugetiere zu gewährleisten, ist eine Bodenfreiheit von 20 cm vorzusehen. Ein spezieller Weg zur Kontrolle des Zaunes ist nicht anzulegen.

### **Artenschutzmaßnahmen**

Die folgenden Artenschutzmaßnahmen sind entsprechend den Vorschriften im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Nr. 9.2.2) umzusetzen:

AS 1 Errichtung von temporären Amphibienleitvorrichtungen zur Verhinderung von Reptilien- und Amphibienwanderungen auf das Bau-feld und Anlage von Schutzstreifen mit Versteckmöglichkeiten

AS 2 Beseitigung von Versteckstrukturen Gewässern, Pfützen und Fahrspuren im Bau-feld unter Berücksichtigung der Winterruhezeit

AS 3 Verhinderung der Ansiedlung bodenbrütender Vogelarten

AS 4 Schutz von nachtaktiven Tierarten vor störenden Lichtemissionen

### **Interne Kompensationsmaßnahmen**

Die folgenden internen Kompensationsmaßnahmen sind entsprechend den Vorschriften im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Nr. 9.2.3) umzusetzen:

M 1 Anlage und Entwicklung einer extensiv genutzten, artenreichen Wiese magerer Ausprägung mit Strauchgruppen

M 2 Anlage und Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlandes magerer Ausprägung auf den Photovoltaikflächen

M 3 Anlage und Entwicklung artenreicher Krautsäume in magerer Ausprägung mit Stein- und Totholzhaufen und einzelnen Strauchgruppen

M 4 Anlage und Entwicklung einer extensiv genutzten, artenreichen Zittergras-Glatthaferwiese in sehr magerer Ausprägung mit Krautflächen, Stein- und Totholzhaufen und einzelnen Strauchgruppen

M 5 Befestigung der Wege mit Basaltschotter und Entwicklung von artenreichen Säumen und Trittrassen.

## **NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE**

### **Planfeststellungsbeschluss Zentraldeponie Sankt Augustin Niederpleis**

Der Plangeltungsbereich ist Teil des Planfeststellungsbeschlusses vom 26.01.1983 einschließlich seiner Änderungsgenehmigungen vom 13.07.2000 (AZ.: 21.1(8.14)49/80) und 15.01.2004 (AZ.: 52.21.1(8.14)49/80).

Der nördliche Teil des Plangebiets liegt über der (ehemaligen) Deponie für Hausmüll, Bauschutt und Aushubmaterial. Die Planfeststellung der Zentralmülldeponie Sankt Augustin Niederpleis ist durch Beschluss vom 26.01.1983 erfolgt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gegebenheiten in dem Plan festgestellten Teil des festgesetzten Sondergebiets besondere Maßnahmen bei der Gründung und Bauausführung von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie zum Schutz von Boden und Grundwasser erfordern können, die rechtzeitig vor Baubeginn mit der für die Genehmigung der Deponie und deren Rekultivierung zuständigen Behörde sowie mit dem Rhein-Sieg-Kreis abzustimmen sind.