

# Bebauungsplan Nr. 288 'Solarpark Schwegers Feld' in Viersen-Dülken

## Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes Städtebauliche Aspekte



Stadt Viersen  
Fachbereich Stadtentwicklung  
Bearbeitungsstand: 12. Dezember 2022

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Ausgangssituation.....</b>	<b>4</b>
1.1	Lage und Begrenzung des Planbereiches.....	4
1.2	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes .....	4
1.3	Grundlage des Verfahrens .....	4
<b>2.</b>	<b>Vorhandene Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse.....</b>	<b>5</b>
2.1	Landesplanung .....	5
2.2	Regionalplanung.....	5
2.3	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz .....	6
2.4	Flächennutzungsplan.....	6
2.5	Landschaftsplan.....	7
2.6	Sonstige Bindungen und Angaben.....	7
2.7	Potentialbereichsermittlung für Freiflächensolarenergieanlagen .....	8
<b>3.</b>	<b>Bestandssituation.....</b>	<b>8</b>
3.1	Städtebauliche Struktur.....	9
3.2	Verkehrliche Erschließung .....	9
3.3	Denkmalschutz .....	9
3.4	Bodenbelastungen .....	9
3.5	Immissionsschutz.....	9
<b>4.</b>	<b>Planung .....</b>	<b>10</b>
4.1	Ziele der Planung.....	10
4.2	Städtebauliches Konzept .....	10
4.3	Ver- und Entsorgung.....	12
4.4	Umweltbelange .....	12
4.5	Planungsrechtliche Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB).....	14
4.5.1	Art der baulichen Nutzung.....	14
4.5.2	Maß der baulichen Nutzung .....	14
4.5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....	15
4.5.4	Private Grünfläche .....	16
4.5.5	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	16
4.6	Gestalterische Festsetzungen gem. § 89 Landesbauordnung NRW (BauO NRW)17	
4.6.1	Gestaltung baulicher Anlagen .....	17
4.6.2	Zuwegungen .....	17
4.6.3	Einfriedungen.....	17
4.7	Nachrichtliche Übernahmen.....	17

<b>5.</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>17</b>
<b>6.</b>	<b>Kosten/ Finanzwirksamkeit .....</b>	<b>18</b>
<b>7.</b>	<b>Gutachten .....</b>	<b>18</b>

## 1. Ausgangssituation

### 1.1 Lage und Begrenzung des Planbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nordwestlich des Viersener Stadtteils Dülken südwestlich der Straße Reimesheide. Der Geltungsbereich umfasst ca. 9,4 ha und erstreckt sich auf die Flurstücke 138 und 163 Flur 61 der Gemarkung Dülken. Angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich im Norden und Nordwesten eine Fläche, die durch eine Abgrabung in Anspruch genommen wird, im Osten Ackerflächen und ein landwirtschaftlicher Betrieb, im Süden ehemalige, jetzt rekultivierte Abgrabungsflächen sowie im (Süd-)Westen ebenfalls Ackerflächen.

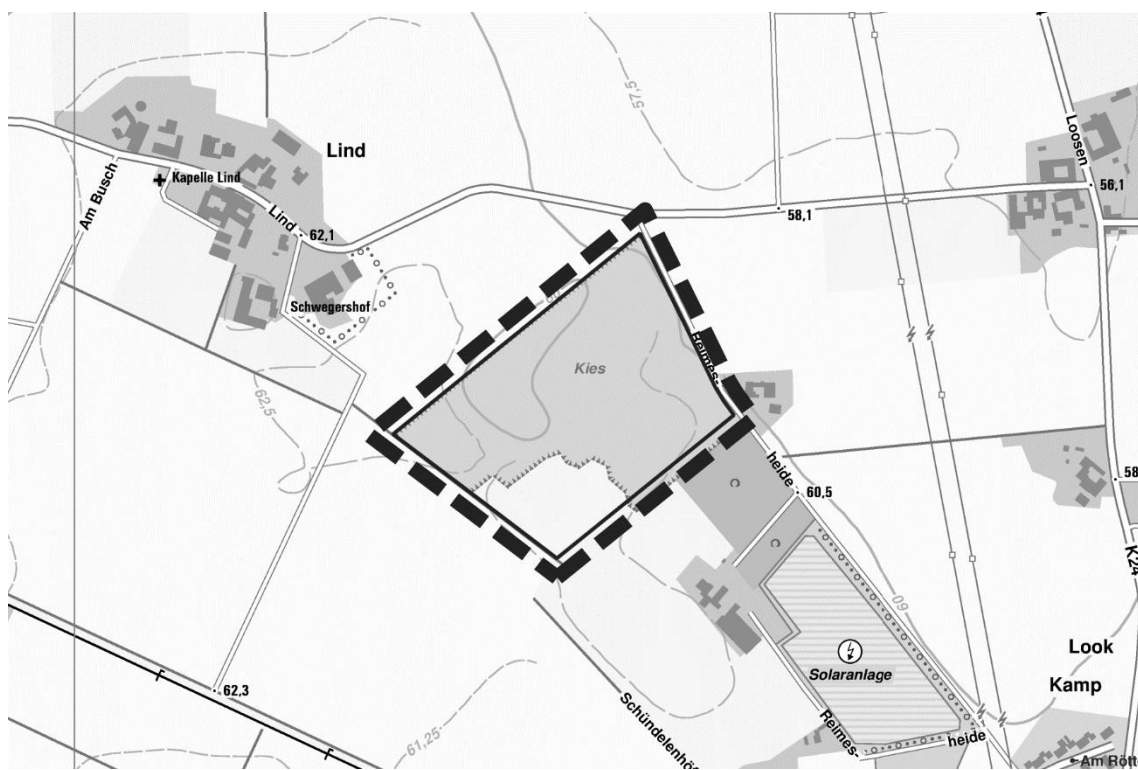


ABBILDUNG 1 GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES; GEOBASISDATEN DER KOMMUNEN UND DES LANDES NRW, © GEOBASIS NRW 2019

### 1.2 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Die NEW Re GmbH plant die Entwicklung einer Photovoltaikanlage auf einer ehemaligen Abgrabungsfläche. Die genehmigte Herrichtungsplanung der ehemaligen Abgrabung berücksichtigt die künftige Nutzung. Da eine Baugenehmigung der im Außenbereich angestrebten Nutzung einer Photovoltaikanlage nicht als privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) möglich ist, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Anpassung des bestehenden Planungsrechtes erforderlich. Zu diesem Zweck erfolgen die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans.

### 1.3 Grundlage des Verfahrens

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 288 'Solarpark Schwegers Feld' erfolgt im Regelverfahren inklusive der Erstellung eines Umweltberichtes. Im Rahmen dieses Verfahrens wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchge-

führt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Durch die Erweiterung des bestehenden Abgrabungsbetriebes wird eine zzt. als Abgrabung genutzte Fläche künftig einer neuen Nutzung zugeführt. Dies entspricht den Zielen des § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

## 2. Vorhandene Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse

### 2.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan NRW weist das Ziel 10.2-5 zur Solarenergienutzung aus. In diesem wird festgehalten, dass „die Inanspruchnahme von Flächen für die raumbedeutsame Nutzung der Solarenergie [...] möglich [ist], wenn der Standort mit der Schutz- und Nutzfunktion der jeweiligen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist und es sich um [...] Aufschüttungen handelt. Aufgrund der Lage im Bereich der Abgrabung Schwegers Feld, innerhalb derer in der Vergangenheit Kies- und Sandabgrabungen erfolgten und deren Flächen sich derzeit in der Auffüllung befinden, werden die Ziele der Landesplanung erfüllt. Mit Schreiben vom 11.11.2020 hat die Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen der Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG) bestätigt, dass keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

### 2.2 Regionalplanung

Der derzeit gültige Regionalplan Düsseldorf (RPD) stellt für das Plangebiet Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFA) dar. Überlagernd ist das Plangebiet und die nördlich angrenzende Erweiterungsfläche für die Abgrabung mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) sowie der zweckgebundenen Nutzung Sicherung und Abbau oberflächennaher Bodenschätze dargestellt (BSAB).

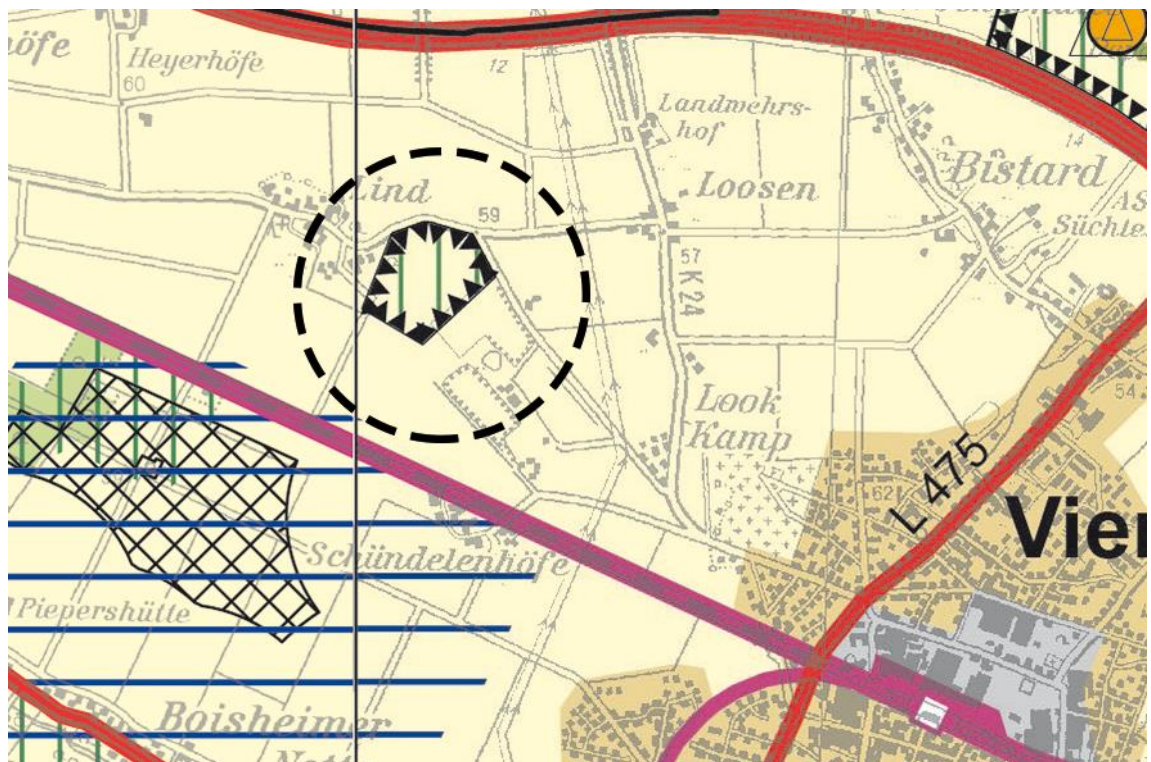


ABBILDUNG 2 AUSZUG AUS DEM REGIONALPLAN DÜSSELDORF

Im Regionalplan wird im Kapitel 5.5.2 Solarenergieanlagen das Ziel Z1 ausgewiesen. Hier wird festgestellt, dass Standorte für raumbedeutsame sowie im Außenbereich gelegene und nicht nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierte Solarenergieanlagen nicht vorzusehen sind, soweit sie nicht unter die dort aufgeführten Bereiche (im vorliegenden Fall – Aufschüttungen) fallen. Im Rahmen der Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG) hat die Bezirksregierung (siehe Abschnitt 2.1) die Vereinbarkeit mit den Zielen des Regionalplans bestätigt.

### **2.3 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz**

Die Ziele und Grundsätze des länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Die Ziele und Grundsätze werden im Folgenden – soweit für die Planung zutreffend – überprüft.

Gemäß Ziel I.1.1 ist die Schutzwürdigkeit vor Hochwasser und die Empfindlichkeit gegenüber Hochwasser der geplanten Nutzung zu prüfen und in die Abwägung miteinzu-beziehen. Festgesetzte, vorläufig gesicherte oder sonstige Überschwemmungsgebiete sowie Bereiche mit Hochwassergefahr sind innerhalb und im Umfeld des Plangebietes nicht ausgewiesen.

Gemäß Ziel I.2.1 sind die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorausschauend zu prüfen. Die Prüfung nach Ziel I.2.1 zielt darauf ab, die Risiken durch Hochwasser- und Starkregenereignisse auch bei einer Zunahme und Intensivierung dieser Ereignisse in der Zukunft, insbesondere durch die Siedlungsentwicklung, zu minimieren. Im Plangebiet liegen keine natürlichen Oberflächengewässer vor. Die Aussagen der Starkregenhinweiskarte Nordrhein-Westfalen sind für die weitere Überprüfung nicht nutzbar, da sich die Aussagen auf die Topografie des Geländes während der Abgrabungstätigkeit beziehen. Durch die Aufschüttung im Rahmen der Herrichtung haben sich die Verhältnisse verändert. Aktuell und gemäß Herrichtungsplan liegt ein Geländegefälle in Richtung der Straße Reimesheide vor. Bei Starkregen tritt offenbar ein vermehrter Abfluss in diese Richtung auf. Der Herrichtungsplan sieht am Ostrand eine entsprechende Anlage von Versickerungsmulden vor, um den Oberflächenwasserabfluss abzufangen.

In Bezug auf den Schutz vor Hochwassern in Einzugsgebieten nach § 3 Nr. 13 WHG ist eine weitere Überprüfung nicht erforderlich, da durch das Vorhaben keine erhebliche Versiegelung des Bodens stattfindet. Hochwassermindernde Maßnahmen sind insofern nicht erforderlich und es findet keine maßgebliche Beeinträchtigung des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens statt.

Die Ziele und Grundsätze des Raumordnungsplans werden insofern im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 288 beachtet.

### **2.4 Flächennutzungsplan**

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft, in Teilen überlagert als Fläche für Abgrabungen dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans im Rahmen der 97. Änderung an die städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Viersen angepasst.

Vorgesehen ist die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Photovoltaik.

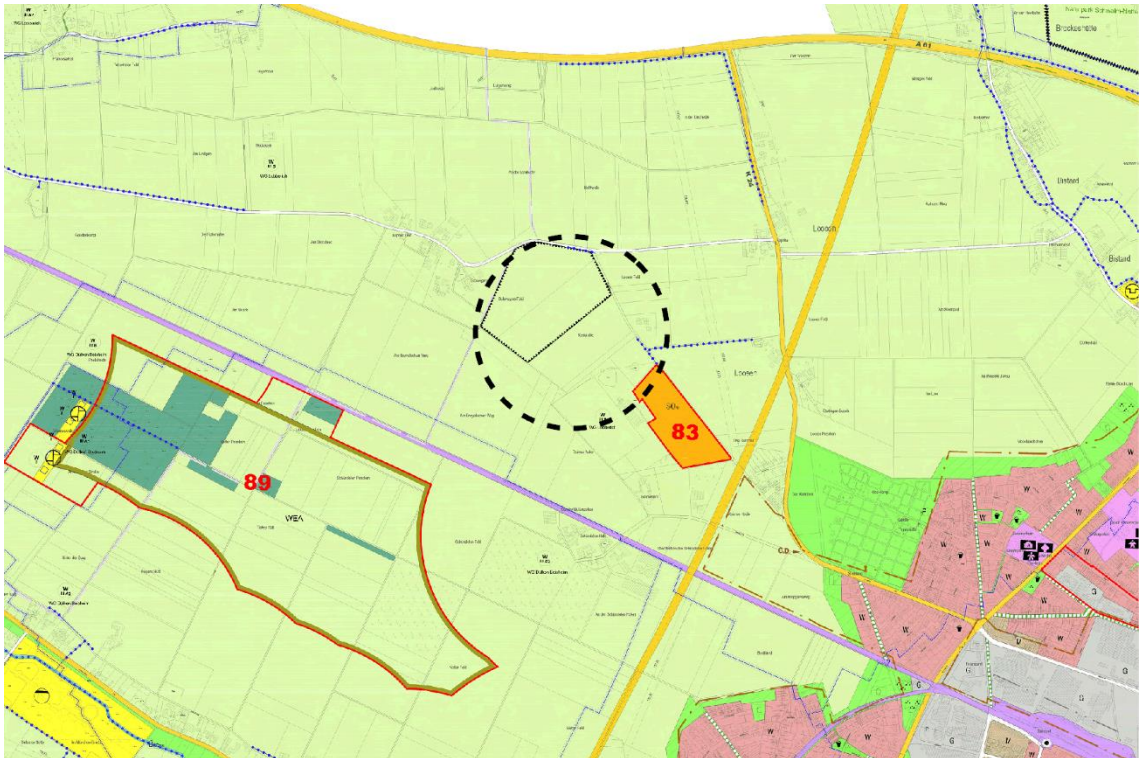


ABBILDUNG 3 AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT VIERSEN

## 2.5 Landschaftsplan

Das Untersuchungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans (LP Bockerter Heide) des Kreises Viersen vom 16. Februar 1995 (zuletzt geändert am 26. März 2015). Als Entwicklungsziel 1.3 stellt der Landschaftsplan für den Bereich 'Anreicherung durch Ergänzung vorhandener erhaltenswerter Strukturen' dar. In der Festsetzungskarte sind entlang der Straße Reimesheide Pflanz- und Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt (5.5.45 'Pflanzung von Feldhecken' sowie 5.12.19 'Anlage und Entwicklung von Wildkrautflächen'). Südlich angrenzend an den Geltungsbereich ist die Pflanzmaßnahme 5.6.3 'Pflanzung von Feldgehölzen' festgesetzt.

## 2.6 Sonstige Bindungen und Angaben

### Bestehende verbindliche Bauleitpläne:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Geltungsbereichen rechtskräftiger Bebauungspläne. In etwa 150 m südöstlicher Richtung liegt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 236 Photovoltaikanlage – Reimes Heide'. Dieser setzt überwiegend ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Photovoltaik' fest. Umgebend ist die Eingrünung der Anlage durch private Grünflächen und Pflanz- bzw. Maßnahmenfestsetzungen sichergestellt.

### Abgrabung

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der genehmigten und größtenteils abgeschlossenen Abgrabungsflächen (Abgrabungen 'Schwegers Feld' und '1. Erweiterung der Abgrabung 'Schwegers Feld' gem. Genehmigung vom 30.03.1995 bzw. 11.10.2007). Derzeit befinden sich die Abgrabungsflächen in der Auffüllung. Die genehmigten Verfüllhöhen orientieren sich am ursprünglichen Geländeniveau.

### Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes 'Lobberich' (gem. Verordnung vom 12.12.1996).

## **2.7 Potentialbereichsermittlung für Freiflächensolarenergieanlagen**

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat vor dem Hintergrund des steigenden Interesses an der Errichtung von Freiflächensolarenergieanlagen eine entsprechende Potenzialbereichsermittlung durchgeführt (Stand 18.05.2022). In dieser wird festgestellt, dass selbst bei kleinen Flächenanteilen nennenswerte – und kostengünstige – Beiträge zur regionalen Energieversorgung generiert werden können.

Der Änderungsbereich – sowie angrenzende Flächen – liegen innerhalb von Flächen, die als Positivbereich A bzw. B identifiziert wurden. Bei den Positivbereichen A und B handelt es sich um Flächen, die mit dem Ziel 10.2-5 und dem § 37 EEG vereinbar sein können und – im Falle des Bereichs B ggf. nicht mit dem Solarenergieziel Z1 in Kapitel 5.5.2 des RPD vereinbar wären. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat im Rahmen der Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG) bestätigt, dass die Planung mit dem Ziel Z1 in Kap. 5.5.2 des RPD und Ziel 10.2-5 des LEP NRW vereinbar ist (siehe Abschnitte 2.1 und 2.2).

## **3. Bestandssituation**

Bevor die Planungen und die Festsetzungen im folgenden Kapitel näher erläutert werden, soll hier zunächst die momentan vorzufindende Bestandssituation dargestellt werden. Um sich einen Überblick über die gegenwärtige Situation im Plangebiet verschaffen zu können, sei auf das Luftbild in Abbildung 4 verwiesen.



**ABBILDUNG 4** LUFTBILD DES PLANGEBIETES; GEOBASISDATEN DER KOMMUNEN UND DES LANDES NRW, © GEOBASIS NRW 2019



### **3.1 Städtebauliche Struktur**

Das Plangebiet ist aktuell durch die zwischenzeitlich abgeschlossene Abgrabung geprägt. Die vorgesehene Herrichtung berücksichtigt die angestrebte Nutzung der Flächen im Plangebiet für den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

Die Umgebung des Plangebietes ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Im Nordwesten grenzt eine Brachfläche an, die durch die Erweiterung der Abgrabung in Anspruch genommen wird. Nordwestlich schließt sich die Ortslage Lind an. Im Norden und Osten grenzen Ackerflächen an das Plangebiet. An der Straße Reimesheide liegt ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb mit Wohnhaus.

Südöstlich grenzen an das Plangebiet bereits rekultivierte Abgrabungsflächen an. Südöstlich dieser liegt die Freiflächenphotovoltaikanlage Reimes Heide mit einer Größe von etwa 3,8 ha und einer Leistung von etwa 2 MW. Die Anlage ist überwiegend durch Gehölze eingegrünt. Westlich schließt an die bestehende Anlage ein Reiterhof an.

Südwestlich und westlich des Plangebietes liegen Ackerflächen.

### **3.2 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist unmittelbar an die Straße Reimesheide angeschlossen. Diese ist nicht für die Öffentlichkeit freigegeben; da die durch den Bebauungsplanentwurf gesicherte Nutzung nicht mit ständigen Verkehren verbunden ist, steht sie den Nutzungseinschränkungen der Straße somit nicht entgegen.

Nach Norden ist die Straße Reimesheide an die Straße Lind und im Süden an die Straße Look Kamp angebunden. Beide münden in die Kreisstraße 24, die in Richtung Nordwesten über das Stadtgebiet Nettetal bzw. in Richtung Osten über den Viersener Stadtteil Dülken Anbindungen an das übergeordnete Straßennetz bereitstellen.

### **3.3 Denkmalschutz**

Im Bereich des Plangebietes liegen keine denkmalwerten Anlagen vor.

### **3.4 Bodenbelastungen**

Im Plangebiet sind aufgrund der Abgrabungstätigkeiten keine gewachsenen Böden anzutreffen. Die Fruchtbarkeit ist durch die Vornutzung herabgesetzt. Die aktuelle Auffüllung erfolgt mit Bodenaushub der LAGA Einbauklasse Z0 aus dem Abbau selbst sowie aus überwiegend lokalen Baumaßnahmen, so dass nicht von stofflichen Belastungen ausgegangen wird.

### **3.5 Immissionsschutz**

Der Immissionsschutz ist bei Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen grundsätzlich zu beachten. Aufgrund der angestrebten Nutzung ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht mit einer Beeinträchtigung der Umgebung durch Immissionen aus dem Plangebiet zu rechnen.

## **4. Planung**

Darstellungen und Erläuterungen der Planungen und die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

### **4.1 Ziele der Planung**

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Hierdurch wird innerhalb der überplanten Fläche die Nutzung regenerativer Energiequellen ermöglicht und mit der Realisierung des Vorhabens zu einer Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen beigetragen und damit dem Klimawandel entgegenzuwirken.

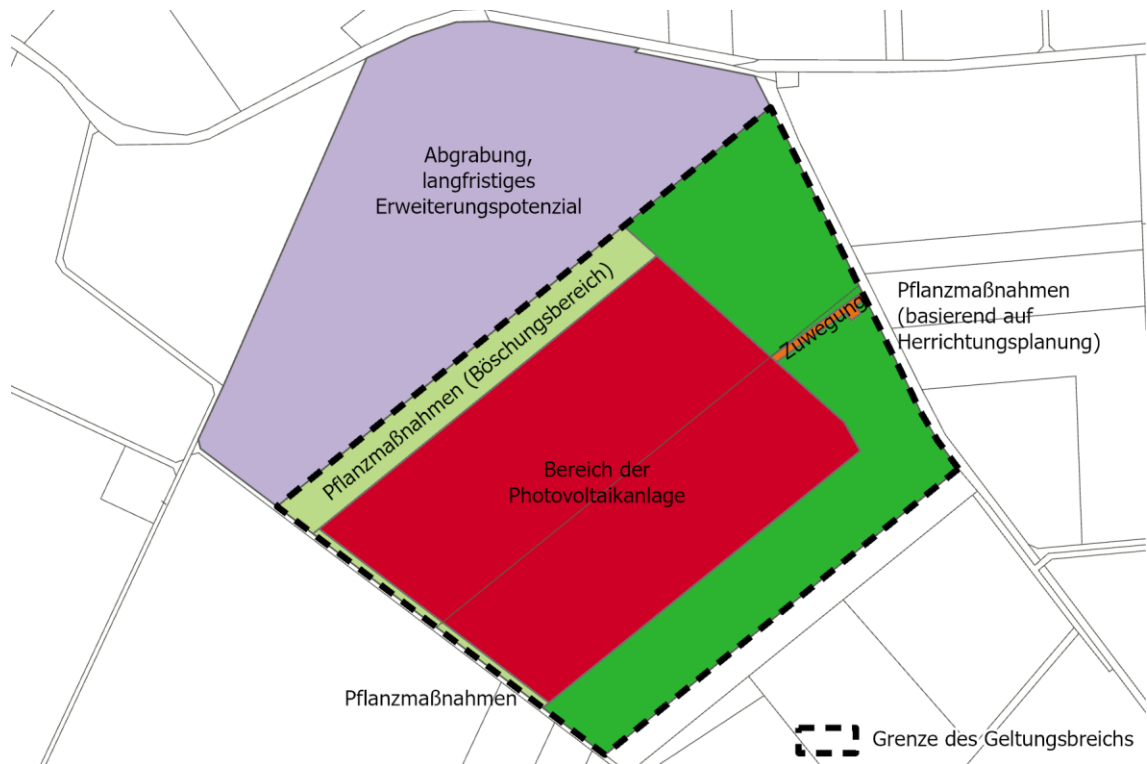
Durch die Lage des Plangebiets im Bereich einer ehemaligen Abgrabung erfüllt das Gelände die Anforderungen zur Förderung gemäß dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021). Durch diese Anforderungen soll sichergestellt werden, dass Umweltauswirkungen minimiert und räumliche Konflikte verhindert werden. Insofern steht die Wiedernutzbarmachung der Fläche für regenerative Energiegewinnung im öffentlichen Interesse und wird im Rahmen der Planungshoheit der Stadt Viersen positiv bewertet. Dabei ist es städtebauliches Ziel, die Anlage durch umgebende Gehölzpflanzungen behutsam in die Landschaft einzubinden.

Damit wird die Planung den Zielen gem. § 1 Abs. 6 BauGB bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien gerecht und trägt den Belangen der Versorgung – insbesondere der Energieversorgung – Rechnung. Durch die konkreten Festsetzungen zum Erhalt und zur Ergänzung von Gehölzpflanzungen werden die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt. Aufgrund der Lage des Plangebiets und der vorhandenen Eingrünung ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu rechnen.

### **4.2 Städtebauliches Konzept**

Die Fläche der ehemaligen Abgrabung westlich der Straße Reimesheide soll für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage genutzt werden. Neben den Modultischen gehören zur Gesamtanlage Trafo- und Übergabestationen zur Anbindung an das Elektrizitätsnetz sowie notwendige Betriebswege für Wartungsarbeiten. Die geplante Anlage soll durch Gehölze eingegrünt werden.

Die Photovoltaikanlage wird innerhalb des rund 9,4 ha großen Plangebiets auf einer Fläche von etwa 5,2 ha errichtet. Im Nord- und Südosten erfolgt eine Eingrünung durch Pflanzmaßnahmen der Herrichtung der ehemaligen Abgrabung. Entlang des im Südwesten verlaufenden Wirtschaftswegs ist eine Eingrünung durch Gehölze vorgesehen. Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend schließt sich die Erweiterung der Abgrabung an. Langfristig ist hier – nach Aufgabe der Abgrabungstätigkeiten – eine Erweiterung der geplanten Photovoltaikanlage möglich.



**ABBILDUNG 5 ÜBERSICHT**

Die Modultische als wesentlicher Teil der Freiflächenanlage sind üblicherweise nach Süden ausgerichtet, um eine optimale Belichtung zu gewährleisten. Dies ermöglicht im zentralen Bereich der Fläche Tischreihen mit einer Länge von bis zu 280 m anzuordnen – unterbrochen von der zentral verlaufenden, höchstens 5 m breiten internen Erschließung. Die größte Ausdehnung der überbaubaren Fläche in Nord-Süd-Richtung beträgt etwa 230 m.

Die Erschließung erfolgt über die Straße Reimesheide. Der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist nur mit sehr geringer Verkehrserzeugung verbunden. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist für den Betrieb einer Photovoltaikanlage nicht relevant.

Der Anschluss an das bestehende Elektrizitätsnetz wird südwestlich des Ortszentrums Dülken im Bereich der Waldnieler Straße an die Umspannanlage Dülken erfolgen. Die notwendigen Anschlussleitungen bis zur Übergabestation werden bei Umsetzung der Planung im Bereich der bestehenden Wirtschaftswege und Straßen verlegt und sind nicht Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplans. Anschlüsse an weitere Ver- oder Entsorgungsnetze sind nicht erforderlich. Anfallendes Niederschlagswasser kann auf den Freiflächen zwischen den Modultischen versickern. Frischwasser wird i.d.R. nicht benötigt. Sollten Reinigungsarbeiten an der Anlage notwendig sein, wird erforderliches Wasser durch einen Tankwagen bereitgestellt. Auf wassergefährdende Stoffe wird verzichtet.

Die geplante Photovoltaikanlage soll voraussichtlich aus etwa 30 Reihen mit Modultischen bestehen, die mit einem lichten Abstand von ca. 4 m installiert werden. Die Längen der Reihen betragen westlich der Erschließungsachse maximal 145 m, östlich max. 125 m. Die Modultische werden durch Stahlprofile im Boden verankert, so dass größere Eingriffe in den Untergrund in Form von Versiegelung vermieden werden. Die Höhe der Modultische inklusive Unterbau wird etwa 2,6 m über anstehendem Gelände betragen. Die Flächen unterhalb und zwischen den Modultischen werden begrünt. Darüber hinaus wird rund um die Photovoltaikanlage ein Grünstreifen angelegt. Dabei

wird berücksichtigt, dass durch diesen Abstand keine ungewollte Verschattung der Module durch angrenzende Gehölze erfolgt. Die für die Abgrabung vorgesehenen Ausgleichspflanzungen sowie die neu anzupflanzenden Gehölze dienen als Sichtschutz und somit dem Schutz des Landschaftsbildes. Die Erschließung erfolgt über eine bestehende Zufahrt im Osten des Plangebiets.

Im Nordwesten des Plangebiets ist ein Streifen mit einer Breite von 29 m als Übergang zur nördlich angrenzenden Abgrabung erforderlich. Aufgrund des Unterschieds im Geländeniveau zwischen Plangebiet und Abgrabung wird in diesem Bereich eine Böschung angelegt – eine Nutzung durch die Photovoltaikanlage ist hier nicht möglich. Die Fläche wird als Grünfläche festgesetzt und entlang der Grenze des Plangebiets – analog zur Eingrünung entlang des im Südwesten verlaufenden Wirtschaftswegs – mit einer 5 m breiten Gehölzanpflanzung versehen. Die Umsetzung wird voraussichtlich erst mit Aufgabe der Abgrabungstätigkeit im Bereich nördlich des Plangebiets erforderlich. Alternativ ist hier die o.a. Erweiterung der Photovoltaikanlage möglich, für die dann ein neuer Bebauungsplan aufzustellen wäre.

Die Eingrünung im Nord- und Südosten des Plangebiets wird als Bestandteil der Herrichtungsplanung – und damit der Abgrabungsgenehmigung – in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen (siehe Abschnitt 4.7).

### 4.3 Ver- und Entsorgung

#### Versorgung

Die Einspeisung des erzeugten Stroms in das Elektrizitätsnetz erfolgt über eine neu zu verlegende Leitung im Bereich der Straße Reimesheide.

Für den Betrieb und die Wartung der Photovoltaikanlage sind darüber hinaus keine Ver- oder Entsorgungseinrichtungen notwendig. Die Reinigung der Module erfolgt über externe Dienstleister oder die Investorengemeinschaft, benötigtes Wasser wird von diesen mitgeführt. Die Verwendung wassergefährdender Stoffe ist auszuschließen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### Versickerung des Niederschlagswassers / Wasserentsorgung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird gemäß § 44 Landeswassergesetz vor Ort versickert. Zu diesem Zweck wird eine höchstzulässige Tiefe der Überdeckung der Bodenoberfläche durch einen Modultisch (siehe Abschnitt 4.6.1) festgesetzt sowie ein Hinweis zur Auflockerung eventuell im Zuge von Baumaßnahmen verdichteten Bodens in den Bebauungsplan aufgenommen.

### 4.4 Umweltbelange

Für alle Bauleitplanverfahren schreibt das Baugesetzbuch (BauGB) gem. § 2 Abs. 4 grundsätzlich die Durchführung einer Umweltprüfung vor. Die Umweltprüfung hat dafür Sorge zu tragen, für die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Deren Darstellung und Bewertung erfolgt in einem Umweltbericht. Dieser ist nach § 2a BauGB der Begründung des Bauleitplans beizustellen, wobei sich der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung darstellt. Die regelmäßig zu erarbeitenden Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der BauGB-Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Im Rahmen der Umweltprüfung werden daher die genannten gesetzlichen Vorgaben mit den Ergebnissen des im Zuge des Bauleitplanverfahrens erarbeiteten Landschaftspflegeri-

schen Fachbeitrages sowie den entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

### Artenschutz

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 erarbeitet.<sup>1</sup> In dieser wird festgestellt, dass Störwirkungen oder Tierverluste durch zeitliche, quantitative und qualitative Einschränkungen von Bau-, Rodungs- und Pflegemaßnahmen meist minder- oder vermeidbar sind. Zu Vermeidung des Tötungsverbot für potenziell Vorkommende planungsrelevante und andere europäische Vogelarten und zur Vermeidung weiterer artenschutzrechtlicher Konflikte (Störung von Arten in benachbarten Lebensräumen) sind allgemeine Vermeidungsmaßnahmen in Form von zeitlichen Beschränkungen für Bau- und Wartungsarbeiten bzw. der Gehölzpflege (Arbeiten nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar) umzusetzen. Diese werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen sind mit der Planung zum jetzigen Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne der §§ 44 und 45 BNatSchG für FFH-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten. Weitergehende Untersuchungen, eine Artenschutzprüfung der Stufe II oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Zum Ausgleich der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft wird die Entwicklung von Extensivgrünland und eines umgebenden Gehölzstreifens festgesetzt. Nähere Angaben können der Begründung der Festsetzungen (siehe Abschnitt 4.5.5) entnommen werden. Diese Festsetzungen werden in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Die konkrete Umsetzung – insbesondere der Eingrünung in Richtung der bestehenden Abgrabung – wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags geregelt. Die an der Grenze zum Abgrabungsvorhaben Schwegers Feld II liegenden Flächen (private Grünfläche B) fließt nicht in die Bilanzierung ein, da die Umsetzung aufgrund der unmittelbar angrenzenden Abgrabungstätigkeit erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen wird.

Das Ergebnis der naturschutzfachlichen Eingriffsbilanz zeigt, dass bei der Realisierung der Planung unter Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen ein ökologisches Wertdefizit von - 33.519,5 Punkten (Verfahren LANUV 2008) verbleibt, welches außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden muss. Das Defizit wird extern über das Ökokonto Schwalmtal - Am Kranenbach der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft ausgeglichen. Es handelt sich um die Maßnahme „Entwicklung von Intensivgrünland zu artenreichem Extensivgrünland“ (Gemeinde Schwalmtal, Gemarkung Amern, Flur 21, Flurstücke 10, 11, 13, 15, 24 und 25) mit einer Gesamtgröße von 32.925 m<sup>2</sup>. Die Umsetzung der rund 6 km vom Plangebiet entfernt gelegenen Maßnahme erfolgt ab Herbst 2022. Die Ausgleichsfläche wird in den städtebaulichen Vertrag zwischen dem Betreiber der Anlage und der Stadt Viersen aufgenommen.

### Klima

Mit der Neuplanung ist nur eine geringfügige Versiegelung innerhalb des Plangebietes verbunden. Insofern sind mit der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen der lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten.

---

<sup>1</sup> Gutachten zur Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) zum Bebauungsplan Nr. 288 ‚Solarpark Schwegersfeld‘ in Viersen; BKR Aachen; Oktober 2022

## 4.5 Planungsrechtliche Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

Im Bebauungsplan werden folgende Festsetzungen gem. § 9 BauGB getroffen:

### 4.5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird für den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans – mit Ausnahme der (geplanten) umgebenden Gehölze und der nördlich gelegenen Böschung – ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung 'Photovoltaik' gemäß § 11 BauNVO festgesetzt, in dem ausschließlich Photovoltaikanlagen sowie die für Wartung und Betrieb der Photovoltaikanlagen erforderlichen wassergebundenen Wege, Schaltkästen sowie Wechselrichter-, Trafo- und Übergabestationen zulässig sind. Zur behutsamen Integration der Anlage in die Landschaft und zur Verringerung des Versiegelungsgrades soll unter und zwischen den Modultischen Extensivgrünland entwickelt werden (siehe Abschnitt 4.5.5). Die Festsetzungen dienen damit der Umsetzung eines konkret geplanten Vorhabens. Die genaue Abgrenzung des Sondergebietes – und damit die Abmessungen der geplanten Anlage – basiert auf dem Herrichtungsplan zur in diesem Bereich erfolgten Abgrabung, ergänzt um eine 5 m breite Zuwegung von der Straße Reimesheide. Im Bereich der Zuwegung ist eine Aufweitung des Sondergebiets vorgesehen, in der Raum für einen Stellplatz sowie eine Übergabestation geboten wird.

### 4.5.2 Maß der baulichen Nutzung

#### Grundflächenzahl

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl wird die Inanspruchnahme des Bodens durch Versiegelung geregelt. Die maximal zulässige Versiegelung im Sondergebiet wird mit einer GRZ von 0,007 festgesetzt. Dies entspricht einer Fläche von etwa 365 m<sup>2</sup>. Dies ist die überbaubare Fläche, die für die der Anlage der Wechselrichter sowie Übergabe- und Transformatorstationen erforderlich ist. Die Modultische selbst werden durch Stahlprofile im Boden verankert. Eine flächenhafte Versiegelung ist nicht vorgesehen, da die Profile in den Boden gerammt werden und kein Fundament benötigen. Insofern fließt die Verankerung der Modultische nicht in die GRZ ein. Der Querschnitt der Profile stellt keine relevante Versiegelung(-sgröße) dar. Eine Berücksichtigung im Rahmen der Bauleitplanung oder -genehmigung ist insofern nicht erforderlich.

Für die interne Erschließung ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl um bis zu 0,035 zulässig, entsprechend einer Fläche von etwa 1.820 m<sup>2</sup>. Durch eine gestalterische Festsetzung (siehe Abschnitt 4.6.2) wird gewährleistet, dass diese internen Erschließungswege versickerungsfähig ausgeführt werden und somit keinen erheblichen Eingriff in den Boden bewirken. Durch diese Festsetzung wird die in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO vorgesehene Überschreitung von bis zu 50 vom Hundert nicht eingehalten. Gemäß Satz 3 können jedoch im Bebauungsplan abweichende Bestimmungen getroffen werden. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Bebauungsplan Gebrauch gemacht, da eine Photovoltaikanlage hinsichtlich ihrer Bauausführung aus den o.a. Gründen nicht den „klassischen“ baulichen Nutzungen entspricht. Dies wird bereits durch die Festsetzung als Sondergebiet (siehe Abschnitt 4.5.1) dokumentiert. Die Belange des Bodenschutzes werden durch die Festsetzungen berücksichtigt. Übliche Versiegelungsgrade bzw. Grundflächenzahlen im Bereich der Orientierungswerte gem. § 17 BauNVO zwischen 0,2 und 1,0 werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Grundflächenzahl – ebenso wie die in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO beschriebene Kappungsgrenze von 0,8 – deutlich unterschritten.

Da die Bodenversiegelung bei einer Photovoltaikanlage nicht die durch die Modultische überdeckte Bodenfläche beinhaltet, wird für letztere ein Maß von höchstens 50 % des Baugrundstücks festgesetzt. Dies bedeutet, dass etwa 2,6 ha des Sondergebietes durch die Modultische überdeckt, aber nicht versiegelt werden dürfen. Insofern wird auch durch diese Festsetzung dem besonderen baulichen Charakter einer Photovoltaikanlage Rechnung getragen, da es sich hier zwar um eine „Überdeckung“ des Baugrundstücks durch eine bauliche Anlage handelt (vgl. § 19 Abs. 2 BauNVO), diese aber nicht – wie regelhaft bei anderen baulichen Anlagen – zu einer Versiegelung des Bodens führt. Durch die Festsetzung eines Freibords (siehe Abschnitt 4.6.1) wird sichergestellt, dass sich unter den Modultischen eine noch ausreichend belichtete Vegetationsdecke entwickeln kann, so dass die natürliche Bodenfunktion nicht maßgeblich beeinträchtigt wird.

#### Höhe baulicher Anlagen

Im Bereich des Sondergebietes werden angepasst an topografische Gegebenheiten maximal zulässige Höhen für die geplanten Photovoltaikanlagen festgesetzt. Für die Anlage ist eine Höhe von maximal 3 m vorgesehen. Das Plangebiet wurde auf Basis der im Zuge der Herrichtung erzeugten Geländeoberfläche in Bereiche mit einer Staffelung von 0,5 m zониert. Die Festsetzungen erlauben eine Höhenentwicklung von bis zu 4 m über der Geländeoberkante. Das Erfordernis dieser Festsetzung ergibt sich durch das nach nord-Osten abfallende Gelände und den damit einhergehenden Höhenveränderungen der Geländeoberkante. Die durch die Festsetzung ermöglichte Toleranz soll sicherstellen, dass durch Anpassungen der Anlagenplanung kein Erfordernis für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans entsteht.

Durch die Festsetzungen wird sichergestellt, dass die Anlagen in ihrer Höhe auf das notwendige Maß beschränkt werden und somit der Eingriff in das Landschaftsbild – in Verbindung mit einer Randeingrünung – minimiert wird. Um die Ausbildung einer geschlossenen Vegetationsdecke zu gewährleisten, wird durch eine gestalterische Festsetzung ein Mindestabstand zwischen Modulunterkante und der von dort senkrecht projizierten Bodenoberfläche von 0,80 m festgesetzt (siehe Abbildung 5 und Abschnitt 4.6.1).

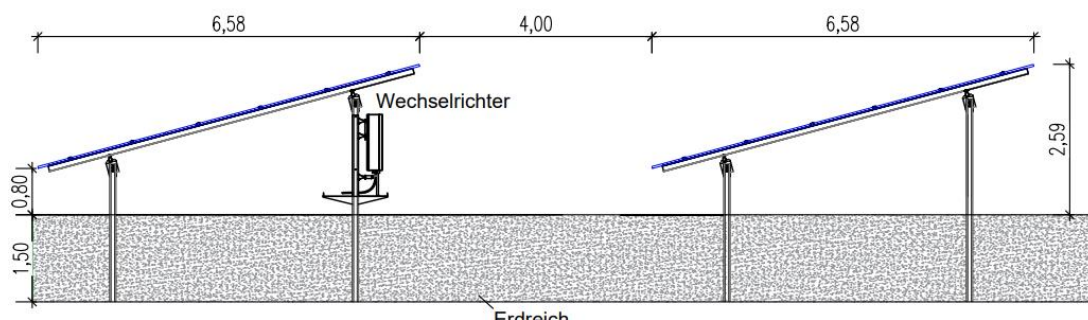


ABBILDUNG 5 SCHEMASCHNITT EINES MODULTISCHS

### 4.5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

#### Überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Baugrenzen dürfen durch die baulichen Anlagen nicht überschritten werden, d.h. die Anlage ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen zulässig. Die Festsetzung der Baugrenze orientiert sich an der flächenmäßigen Ausdehnung der Photovoltaikanlage. Dabei wird zum Schutz der umgebenden Pflanzungen und Gehölze ein angemessener Abstand von 3 m zu diesen eingehalten.

Darüber hinaus ist im Bereich der Zuwegung eine kleinflächige überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen, die Raum für die – für den Anschluss an das Elektrizitätsnetz erforderliche – Übergabestation bietet.

#### **4.5.4 Private Grünfläche**

Die Photovoltaikanlage soll gegenüber dem angrenzenden Landschaftsraum eingegrünt werden. Zu diesem Zweck werden entlang der nord- und südwestlichen Plangebietsgrenze private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „randliche Eingrünung“ festgesetzt. Gegenüber dem südwestlich verlaufenden Feldweg beträgt die Breite der Grünfläche 5 m (Grünfläche A), gegenüber der nordwestlich gelegenen Abgrabung beträgt die Breite aufgrund des Übergangs in der Topografie und eines betriebsbedingt erforderlichen Abstands zwischen den Nutzungen 29 m (Grünfläche B). Innerhalb der privaten Grünflächen sind Gehölzpflanzungen zur Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild vorgesehen (siehe Abschnitt 4.5.5).

#### **4.5.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die Photovoltaikanlage soll durch Gehölzpflanzungen in das Landschaftsbild eingebunden werden. Dabei handelt es sich im Nord- und Südwesten um die Festsetzung von 5 m breiten Pflanzstreifen entlang der Grenzen des Plangebiets. Im Nordwesten ist aufgrund der Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes NRW ein Abstand von 2 m zur Plangebietsgrenze einzuhalten.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Abgrabung Schwegersfeld II wird voraussichtlich über einen Zeitraum von etwa 10 Jahren (dies entspricht einem mutmaßlichen Ende der Abbautätigkeiten im Jahr 2030) betrieben. In dieser Phase wird das Landschaftsbild – von Norden gesehen – bereits jenseits der Photovoltaikanlage maßgeblich beeinträchtigt. Zur Abschwächung dieser Beeinträchtigung ist entlang der nördlichen Grenze der Abgrabung (außerhalb des Geltungsbereichs des BP Nr. 288) ein Schutzstreifen von 5 m in Verbindung mit einem Lärmschutzwall gegenüber dem dort gelegenen Schwegershof vorgesehen. Insofern kann bis zum Abschluss der Abgrabung Schwegersfeld II auf die nördliche Gehölzanpflanzung verzichtet werden. Nach Abschluss der Abgrabung Schwegersfeld II wäre diese umzusetzen. Alternativ ist eine Erweiterung der Photovoltaikanlage auf die nördliche Abgrabungsfläche möglich. In diesem Fall wäre ein weiterer Bebauungsplan aufzustellen. Die Festsetzung der Eingrünung könnte – in Verbindung mit einer Eingrünung der Gesamtanlage – zugunsten der Erweiterung der Photovoltaikanlage überplant werden. Die zeitlich versetzte Umsetzung der Eingrünungsmaßnahme wird durch die Stadt Viersen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags oder als Auflage im Genehmigungsverfahren sichergestellt.

Die nord- und südöstliche Eingrünung erfolgt nach den Maßgaben der Herrichtungsplanung zur abgeschlossenen Abgrabung Schwegersfeld. Insofern wird diese nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen (siehe Abschnitt 4.7).

Zwischen und unter den Modultischen der Photovoltaikanlage sowie innerhalb der nicht durch Gehölzpflanzungen bewachsenen Grünfläche B soll Extensivgrünland entwickelt werden. Zu diesem Zweck wird dieser Bereich textlich als Fläche für Anpflanzungen festgesetzt. Die Entwicklung des Extensivgrünlands soll nach den Maßgaben des landschaftspflegerische Fachbeitrags zum Bebauungsplan<sup>2</sup> (Abschnitt 3.3.2, Maßnahme

---

<sup>2</sup> Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 288 'Solarpark Schwegers Feld'; BKR Aachen; Dezember 2022



M1) erfolgen. Für die interne Wegeführung zur Wartung der Anlage werden Zuwegungen im Rahmen der Überschreitung der Grundfläche (siehe Abschnitt 4.5.2) für zulässig erklärt.

#### 4.6 Gestalterische Festsetzungen gem. § 89 Landesbauordnung NRW (BauO NRW)

##### 4.6.1 Gestaltung baulicher Anlagen

Zwischen und unter den Modultischen ist Extensivgrünland zu entwickeln. Um dies zu ermöglichen und eine übermäßige Verschattung der Bodenfläche zu verhindern, wird festgesetzt, dass die horizontal überdeckende Fläche eines Modultisches eine Tiefe von 7 m nicht überschreiten darf und ein Mindestabstand zwischen der Unterkante der Module und der Bodenoberfläche von 0,8 m einzuhalten ist. Eine Festsetzung von Mindestabständen zwischen den Modultischreihen ist nicht erforderlich. Ein ausreichender Abstand ist gesichert, da eine Verschattung der Modultische untereinander in der Anlagenplanung vermieden wird, um die Energieerzeugung nicht zu beeinträchtigen.

##### 4.6.2 Zuwegungen

Die Zuwegungen innerhalb des Plangebietes sind versickerungsfähig auszugestalten. Die geplante Photovoltaikanlage liegt im Außenbereich des Stadtgebietes Viersen. Insofern sollen Bodenversiegelungen weitestgehend ausgeschlossen und auf das Nötigste reduziert werden. Für den Betrieb der Anlage ist – außerhalb gelegentlicher Säuberungsmaßnahmen – kein regelmäßiges Befahren des Geländes erforderlich. Insofern können Zuwegungen versickerungsfähig ausgestaltet werden, ohne den Betrieb oder die Funktion der Anlage zu beeinträchtigen.

##### 4.6.3 Einfriedungen

Die Höhe zulässiger Einfriedungen ist in den Textlichen Festsetzungen näher bestimmt. Die Festsetzung der Bodenfreiheit soll sicherstellen, dass Einfriedungen keine Barriere für Kleinsäuger darstellen.

#### 4.7 Nachrichtliche Übernahmen

Nord- und südöstlich der Photovoltaikanlage erfolgt die Eingrünung durch Pflanzmaßnahmen der Herrichtung der ehemaligen Abgrabung. Diese sind im Zuge der Genehmigung der Abgrabung gesichert und werden insofern in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III B des Trinkwasserschutzgebietes 'Lobberich' (gem. Verordnung vom 12.12.1996).

#### 5. Flächenbilanz

Flächennutzung	Flächengröße in ca. ha	Ca. Flächenanteil im Plangebiet
Sondergebiet SO 'Photovoltaik'	5,2	55 %

Private Grünfläche	1,0	10 %
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (nachrichtliche Übernahme)	3,3	35 %

## 6. **Kosten/ Finanzwirksamkeit**

Die Kosten für die Durchführung der Planung werden durch den Investor getragen und durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen gesichert. Der Stadt Viersen entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Kosten, sie bindet jedoch personelle Kapazitäten, welche durch die Lohnkosten abgedeckt werden.

## 7. **Gutachten**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden folgende Gutachten erstellt, bzw. soweit erforderlich fortgeschrieben/aktualisiert:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 288, BKR Aachen, Dezember 2022
- Artenschutzrechtliches Gutachten zur Artenschutzprüfung Stufe 1 (Vorprüfung), BKR Aachen, Oktober 2022

Viersen, den 21.12.2022

In Vertretung

F r i t z s c h e  
Technische Beigeordnete