



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. A 6

"Solar-Kraftwerk Königskamp III"

(Rechtskraft: 12.06.2009)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Im Sonstigen Sondergebiet (SO) ist gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO nur ein solarthermisches Versuchskraftwerk (SVK) zulässig, das der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie dient.

1.2 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Das Plangebiet wird von den Fließgewässern " An der alten Dürener Straße " sowie " namenloser Graben " durchflossen bzw. tangiert.
Gewässer sind als wesentliche Bestandteile von Natur und Landschaft offen zu halten. Gleichzeitig ist es zur Entwicklung und zur Verbesserung des ökologischen Zustandes des Gewässers erforderlich, dass neben der Wasserfläche auch die Uferbereiche und das Umland bei den Ausweisungen im Bebauungsplan Berücksichtigung finden.
Gemäß § 97 Abs. 6 LWG ist entlang der vorgenannten Gewässer ab Böschungsoberkante ein mindestens 3,0 m breiter Streifen als Uferstreifen freizuhalten. Innerhalb dieser Fläche sind über die Freihaltung der Bebauung hinaus u.a. folgende Maßnahmen und Handlungen auszuschließen:
 - Bebauung einschl. Baunebengebäude
 - Lagerflächen, Parkflächen für Kfz
 - Straßen und Wege
 - landwirtschaftliche Intensivnutzung
 - Dünger- und Herbizideinsatz
 - Begrenzungsmauern und -zäune

Darüber hinaus sollte für die o.g. Entwicklung und Verbesserung des ökologischen Zustandes des Gewässers sowie seines Umfeldes ein Uferstreifen von mind. 5,0 m ab Böschungsoberkante beidseitig entlang eines Gewässers freigehalten werden.

- Bauliche Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.4 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB , § 16 Abs. 2 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

- Bezugspunkt für die Bemaßung der Höhe der baulichen Anlage ist die Höhe des fertig ausgebauten Erdgeschossfußbodens des Solarturmes mit einer NN-Höhe von 87,00 m.
- Die maximale Gebäudehöhe beträgt 61,00 m.

1.5 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes sind für die Bepflanzung landschaftstypische, standortgerechte Bäume und Sträucher der folgenden Artenliste zu verwenden:

Pflanzliste 1 Sträucher

1.150 x Weißdorn	Crataegus monogyna
1.150 x Hasel	Corylus avellana
1.150 x Pfaffenhütchen	Eunonymus europaeus
1.150 x Liguster	Ligustrum vulgare
1.150 x Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
1.150 x Schlehe	Prunus spinosa
1.155 x Wildrose	Rosa canina
1.150 x Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
1.150 x Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Pflanzliste 2 Bäume

60 x Feldahorn	Acer campestre
50 x Bergahorn	Acer pseudoplatanus
50 x Hängebirke	Betula pendula
55 x Hainbuche	Carpinus betulus
36 x Rotbuche	Fagus sylvatica
36 x Esche	Fraxinus excelsior
50 x Vogelkirsche	Prunus avium
50 x Traubenkirsche	Prunus padus
36 x Stieleiche	Quercus robur
60 x Eberesche	Sorbus aucuparia
36 x Winterlinde	Tilia cordata
36 x Sommerlinde	Tilia platyphyllos

- Die Feldgehölze sind freiwachsend zu entwickeln
- Der Gesamtbedarf an Pflanzen beträgt 10.900 Stück und zwar 10.355 Sträucher (95%) aus Pflanzliste 1 und 555 Einzelbäume (5%) aus Pflanzliste 2.
- Pflanzungen von 10.355 Sträuchern, 40-80 cm, Pflanzabstand 1 x 1 Meter zu pflanzen als Gruppe zu je 5-8 Ex.
- Pflanzungen von 555 Einzelbäumen, Heister 2 x verpflanzt, mindestens 150-200 cm, einzeln innerhalb eine Gruppe von Sträucher (je 1 Baum auf 19 Sträucher)
- Die Laubbäume sind mit Einzelpfählen unter Verwendung geeigneten Bindematerials (Kokosstrick o.ä.) zu sichern und mit Drahtschutz vor Verbiss zu umgeben. Verbisschutz bei Sträuchern muss durch Anstrich oder Einzäunung gewährleistet sein. Die Gehölze sind regelmäßig freizumähen.
- In der Anwuchsphase sind die Gehölze bei Trockenheit ausreichend zu wässern. Pflanzausfälle sind laufend jährlich zu ersetzen.
- Die Beendigung der Pflanzmaßnahme ist der ULB zwecks Abnahme telefonisch oder schriftlich mitzuteilen.
- Die Bepflanzung ist fachgerecht durchzuführen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit entsprechend zu ersetzen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 BauO NRW

2.1 Äußere Gestaltung

- Zufahrten und Parkplätze sind in Schotter zu befestigen.