TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

zum Bebauungsplan Nr. K 16
„Freiflächen-Photovoltaikanlage
südwestlich Vossenack – Wolberknipp“

Gemeinde Hürtgenwald

Oktober 2025
Entwurf zur Veröffentlichung

IMPRESSUM

Auftraggeber:

STAWAG Energie GmbH
Lombardenstraße 12–22
52070 Aachen

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 973180
E info@vdh.com
W www.vdh.com

i. A. M. Sc. Sebastian Schütt

i. A. B. Sc. David Giang

Projektnummer: 24-058

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

1 Versorgungsflächen; Flächen für Anlagen und Einrichtungen Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien: „Photovoltaik“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

1.1 Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ dient der Stromerzeugung durch Photovoltaik. Die Errichtung und der Betrieb der folgenden Nutzungen sind allgemein zulässig:

- bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie einschließlich der für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen und Betriebseinrichtungen (z. B. Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen, Kameramasten, Einfriedungen und Batteriespeicheranlagen) als Hauptnutzung
- Landwirtschaft (Mahd und Beweidung)

Bauliche Nebenanlagen sind nur dann zulässig, wenn diese der Hauptnutzung dienen.

1.2 Zulässig sind der Bau und der Betrieb eines Fernmeldeturms.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)

2.1 Die Überschreitung der GRZ i. S. d. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist in der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ unzulässig.

2.2 Die Höhenlage baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der Oberkante (OK) und der Unterkante (UK) bestimmt.

2.3 Die Oberkante (OK) wird als der jeweils höchste Punkt einer baulichen Anlage definiert. Die Überschreitung der Oberkante (OK) über eine Höhe von 4,0 m über dem Bezugspunkt ist unzulässig.

2.4 Die Unterkante (UK) wird als der jeweils niedrigste Punkt der Modultische einschließlich der Photovoltaikmodule definiert. Die Tischbeine der Modultische bleiben bei der Ermittlung der Unterkante (UK) unberücksichtigt. Der Abstand zwischen der Unterkante (UK) und dem darunter liegenden Bezugspunkt muss mindestens 0,8 m betragen.

2.5 Der Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage von baulichen Anlagen ist die Geländehöhe. Die Geländehöhe wird durch zeichnerisch festgesetzte Höhenbezugspunkte bestimmt. Die Höhen zwischen den Höhenbezugspunkten sind durch lineare Interpolation zu bestimmen.

3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Außerhalb der Baugrenze sind Einfriedungen, Anlagen für den Brandschutz, Wege, Kabel und Überwachungseinrichtungen zulässig.

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Die Flächen innerhalb der zeichnerisch festgesetzten „Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind anzusäen und als extensives Grünland zu pflegen und zu bewirtschaften. Es ist eine Ansaat aus Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 2 (z. B. Saatgutmischung von Rieger-Hofmann Nr. 24 „Solarpark“) oder aus im Naturraum gewonnenem Heudrusch-Material zur Entwicklung einer extensiven Wiese anzusäen. Auf der Fläche ist maximal zweimal im Jahr eine Mahd durchzuführen.

4.2 Alternativ zur textlichen Festsetzung Nr. 4.1 ist die Bewirtschaftung durch Schafbeweidung allgemein zulässig.

4.3 Sofern zwingende brandschutzrechtliche Anforderungen eine abweichende Bewirtschaftung oder Pflege innerhalb der Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ erfordern, darf von den Festsetzungen Nr. 4.1 und 4.2 abgewichen werden. Die Abweichung ist ausschließlich auf den zur Erfüllung der gesetzlichen oder behördlich geforderten Brandschutzmaßnahmen notwendigen Umfang zu beschränken.

4.4 Der flächige Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln oder Herbiziden ist im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans unzulässig. Ein punktueller Einsatz zur Bekämpfung von Problempflanzen ist nur nach vorheriger Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zulässig.

5 Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

5.1 Die zeichnerisch festgesetzten Flächen als „Erhalten von Bäumen“ sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

5.2 In den „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ M1 ist eine dichte Bepflanzung in Form einer mehrreihigen Baum-/Strauchhecke gemäß den Pflanzlisten A und B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.3 In der zeichnerisch festgesetzten „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ M2 ist eine freiwachsende Strauchbepflanzung gemäß der Pflanzliste A anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei ist eine mehrreihige Anpflanzung zulässig. Hiervon ausgenommen davon sind die erforderlichen Zuwegungen und Versorgungsleitungen.

5.4 Die Bepflanzungen müssen nicht vollständig geschlossen sein. Lücken von bis zu 10 m sind zulässig. In diesen Lücken sind Wildkrautfluren sowie strukturökologisch wirksame Sonderstrukturen (z. B. Totholzhaufen, Steinriegel, Lesesteinhaufen, Kleingewässer) zu integrieren.

Pflanzliste A **Pflanzqualität: Sträucher 2 × verpflanzt, ohne Ballen, 60/100, Pflanzdichte: Verbund 1 × 1,5 m**	
Botanischer Name	**Deutscher Name**
Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe

Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose/Zaunrose
Rosa arvensis	Feldrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Roter Holunder

Pflanzliste B **Pflanzqualität Bäume: Heister, 2 × verpflanzt, Höhe 125–150 cm**	
Botanischer Name	**Deutscher Name**
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Pyrus communis	Holzbirne
Populus tremula	Zitterpappel/Espe
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche/Vogelbeere
Salix caprea	Salweide
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde

6 Bauordnungsrechtliche Festsetzung: Einfriedung

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

Einfriedungen sind nur in Form von Zäunen zulässig. Die maximal zulässige Höhe der Zäune inklusive Übersteigschutz beträgt 2,50 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante. Die Zaununterkante muss durchschnittlich 15 cm über dem Gelände liegen. Der Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhenlage der Einfriedung ist die Geländehöhe. Die Geländehöhe wird durch zeichnerisch festgesetzte Höhenbezugspunkte bestimmt. Die Höhen zwischen den Höhenbezugspunkten sind durch lineare Interpolation zu bestimmen.

7 Befristung der Nutzung/Folgenutzung

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Festsetzungen 1 bis 6 verlieren ihre Gültigkeit, sobald die Nutzung der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ außer Betrieb genommen wird. Die Nutzung der Versorgungsfläche gilt als endgültig außer Betrieb genommen, wenn sie innerhalb von fünf aufeinanderfolgenden Jahren keine elektrische Energie produziert hat. Danach gilt für die gesamte Fläche des Geltungsbereichs „Flächen für die Landwirtschaft“ als festgesetzte Nutzung (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB).

HINWEISE

1. *Einsichtnahme von Vorschriften*

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Hürtgenwald zur Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

2. *Vorsorgender Bodenschutz*

Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG i. V. m. § 7 BBodSchG haben sich alle so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Daher sind zur Minderung und Vermeidung von Eingriffen in den Boden insbesondere die folgenden Maßnahmen zu beachten:

- Die baubedingte Flächeninanspruchnahme ist auf das unbedingt notwendige Maß und möglichst auf zukünftig bebaute oder versiegelte Flächen zu begrenzen.
- Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind den Schichten entsprechend zu trennen und zu lagern. Die Flächen für die Materialhaltung und Zwischenlagerung sind zu Beginn der Baumaßnahmen abzugrenzen. Die geltenden Bestimmungen nach DIN 19731 und DIN 18915 in den jeweils gültigen Fassungen sind zu beachten.
- Eine Kontamination von Boden während des Baubetriebs ist zu vermeiden. Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen durch Bodenarbeiten bei nasser Witterung sind zu vermeiden.

Mit der Novellierung der BBodSchV wurde rechtsverbindliche Vorgaben zur Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung bei größeren Bauvorhaben eingeführt. Bei Maßnahmen, die die durchwurzelbare Bodenschicht auf mehr als 3.000 m² beanspruchen, kann die jeweilige Genehmigungsbehörde nun nach § 4 Abs. 5 BBodSchV (n. F.) im Benehmen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde eine bodenkundliche Baubegleitung verlangen. Bei den Baumaßnahmen sind die bodenschutzfachlichen Anforderungen an die Planung und Ausführung von Baumaßnahmen gemäß DIN 19639 [1] zu beachten.

3. *Bodendenkmäler*

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen (Tel.: 02425 9039-0; Fax: 02425 9917-160), unverzüglich zu melden. Zur Anzeige verpflichtet sind auch die Eigentümer, Grundstücksbesitzer, Unternehmer und die Leitung der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

4. *Erlaubnisfelder*

Das Plangebiet liegt über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „GEObservatorium Aachen“. Inhaberin des Erlaubnisfelds ist die RWTH Aachen University. Die erteile Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Erdwärme“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Die erteilte Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, sodass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen sind erst nach weiteren Genehmigungsverfahren erlaubt.

5. *Bauzeitenregelung*

Die Installation der Solarmodule und die begleitenden Arbeiten auf der Vorhabenfläche sollte während der vermehrungsfreien Zeit und der Vegetationsruhe vorgenommen werden. Dies umfasst den Zeitraum vom 1. September bis 28. Februar. Konflikte mit freilebenden Tieren können so vermieden bzw. vermindert werden.

Vor Beginn der Baufeldräumung/dem Herrichten der Flächen einschließlich des Abräumens von Feldfrucht- bzw. Ernteresten sind die Installationsbereiche einschließlich der Ränder/Säume und Übergänge zu Nachbarflächen nach Tieren, Jungtieren und Gelege abzusuchen. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Arbeiten

nicht während der vermehrungsfreien Zeit durchgeführt werden können. Bei unverhofften Funden von Jungtieren und Brutgelegen sind die Arbeiten in diesem Teilbereich so lange zurückzustellen, bis die Jungtiere die Vermehrungsstätte verlassen haben. Im besonderen Fall bleibt ein weiteres Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Düren abzustimmen.

6. Wald

Bei einem Abstand von weniger als 35 m zu Wald besteht grundsätzlich eine Gefahr durch umstürzende Bäume oder Waldbrand.

7. Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz gilt für Hochbauten, Werbeanlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen eine Anbauverbotszone von 20,0 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand entlang der B 399. Zustimmungsbedürftig sind die Errichtung, erhebliche Änderung oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen außerhalb der Ortsdurchfahrt im Abstand bis 40,0 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand. Für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie gibt es gesonderte Regelungen nach § 9 Abs. 2 c FStrG.

Zustimmungsbedürftig sind auch bauliche Anlagen, die außerhalb der Ortsdurchfahrt über Zufahrten oder Zugänge an die B 399 bereits unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, jedoch erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Sollten Maßnahmen vorgesehen sein, die gemäß Landesbauordnung baugenehmigungsfrei sind, so entbehrt dies nicht der Genehmigung/Zustimmung des Straßenbaulastträgers Straßen.NRW.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (), in Kraft getreten am 1. Januar 2024.