Gemeinde Hürtgenwald

Bebauungsplan Nr. K 16
"Freiflächen-Photovoltaikanlage südwestlich Vossenack - Wolberknipp"

- Entwurf -



Textliche Festsetzungen

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

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 (z. B. Mahd und Beweidung)

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

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 7 „Rheinisches Bergland" 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 Mahd gemäß den textlichen Festsetzungen 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 freiwachsende Strauchbepflanzung gemäß der Pflanzliste A anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hiervon ausgenommen sind die erforderlichen Zuwegungen und Versorgungsleitungen.

5.3 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 x verpflanzt, ohne Ballen, 60/100, Pflanzdichte: Verbund 1 x 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

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 (hier: Freiflächen-Photovoltaikanlage) außer Betrieb genommen wird. Die Nutzung der Versorgungsfläche gilt als endgültig außer Betrieb genommen, wenn sie innerhalb von drei 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
   Der 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 erteilte 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.

Hinweise zur Koordinaten- und Höhengrundlage

Der vorliegende Bebauungsplan hat für den Geltungsbereich cm-Genauigkeit.
Diese Genauigkeit bezieht sich nur auf den räumlichen Geltungsbereich und die zeichnerischen Festsetzungen.
Alle zeichnerischen Festsetzungen sind aus Koordinaten dem digitalen Plan zu entnehmen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3.634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226).

Baunutzungsg (BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3.786), zuletzt geändert durch Artikeverordnunl 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 2025 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. 2025 S. 618).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2026 (GV. NRW. 2026 S. 537).

Zeichnerische Festsetzungen

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

Baugrenze

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

3. Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

EE — Fläche für Versorgungsanlagen (Erneuerbare Energien) besondere Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage

Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Fernmeldeanlage

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

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

5. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalten von Bäumen

M1 — Maßnahmenfläche 1

6. Sonstige Planzeichen

z.B. 464.95 — Unterer Bezugspunkt in Meter ü. NHN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme

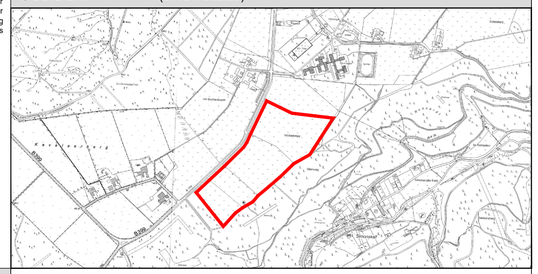
Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG

Für das gesamte Plangebiet wird das Landschaftsschutzgebiet gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

unverbindliche Legende Vermesserangaben/ Bemaßung

5 Gebäude	Flurstücksgrenze
Durchfahrt, Arkade	1625 Flurstücksnummer
FD Flachdach	5.00 Längenmaß
II Anzahl der Vollgeschosse	#5.00 Parallelmaß
Flurkarte	90° Winkelmaß

Übersicht (ohne Maßstab)



Entwurf

VDH PROJEKTMANAGEMENT GMBH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
Telefon: 02431 - 97318 0, eMail: info@vdh.com

Plangrundlage
Dieser Plan wurde auf Grundlage des Vermessers Dipl.-Ing. Arnd Inden mit Stand vom Oktober 2024 erstellt.

1. Aufstellung
Der Bauverwaltungsausschuss der Gemeinde Hürtgenwald hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Geltungsbereich dieses Planes beschlossen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

2. Bekanntmachung der Aufstellung
Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Der Vorentwurf dieses Planes hat zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

4. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... von dieser Planung unterrichtet und aufgefordert, sich bis zum ....hierzu zu äußern.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

5. Auslegungsbeschluss
Der Ausschuss der Gemeinde Hürtgenwald hat am ..... beschlossen, den Bebauungsplanentwurf samt Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

6. Veröffentlichung
Dieser Plan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... vom ..... bis zum ..... im Internet veröffentlicht und hat zusätzlich öffentlich ausgelegen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

7. Beteiligung der Behörden
Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom ..... aufgefordert, bis zum ..... zu diesem Plan mit Begründung Stellung zu nehmen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

8. Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hürtgenwald hat den Bebauungsplan am ..... gemäß § 10 BauGB mit Begründung als Satzung beschlossen.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

9. Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

10. Bekanntmachung
Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist dieser Bebauungsplan als Satzung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Hiermit trat der Bebauungsplan in Kraft.
Datum / Unterschrift Bürgermeister

Gemeinde Hürtgenwald

Bebauungsplan Nr. K 16
"Freiflächen-Photovoltaikanlage südwestlich Vossenack - Wolberknipp"
- Entwurf -

VDH

Projektmanagement GmbH, Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz, Tel.: 02431/97318 0

Z-Nr.:	PM-B-24-058-BP-01-02	Maßstab:	1 : 2.000	Stand:	27.10.2026
bearbeitet:	Le-Giang	gezeichnet:	Nowak		