

**Kartengrundlage:**  
 Dipl.-Ing. Ulrich Hünerbein-Ahlers  
 ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR  
 Marktstraße 23 - 47623 Kevelaer  
 Tel: 02832-93111 E-mail: Vermessung@Huenerbein-Ahlers.de  
 Gemarkung: Kevelaer GB-Nr.: 21298  
 Flur: 37 CAD: 21298  
 Flurstück: 88, 89 Datum: 30.09.2021

## Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Sonstiges Sondergebiet (SO)  
 Zweckbestimmung: "Solarpark" (PV-Anlage) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung  
 Grundflächenzahl (GRZ)  
 (Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche)  
 Maximale Oberkante baulicher Anlagen

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

Baugrenze

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

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

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Anbaubeschränkungszone gem. § 25 StrWG NRW (siehe Hinweis Nr. 3)

Sonstige Signaturen

Flurgrenze  
 Flurstücksgrenze  
 315 Flurstücksnummer  
 +21.57 vorhandene Geländehöhen in Meter über Normalhöhennull (NHN)  
 Böschung  
 Baumbestand

### Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
  - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als besondere Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ festgesetzt. Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
    - Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlage)
    - Den unter Festsetzung 1.1.a) genannten Nutzungen dienende technische Nebenanlagen (z.B. Technikgebäude, Wechselrichter, Trafostationen, Mess- und Schalteinrichtungen etc.)
    - Zufahrten und Zuwegungen
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
  - Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 BauNVO im Geltungsbereich des Solarparks ist eine maximale GRZ von 0,8 zulässig.
  - Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO  
 Das Höchstmaß der baulichen Anlagen wird auf maximal 3,00 m und die Mindesthöhe der Unterkante der baulichen Anlagen (Solarmodule) auf 0,80 m festgelegt.  
 Das natürliche Gelände stellt für die vorgenannten Höhen der baulichen Anlagen den maßgeblichen unteren Bezugspunkt dar.
- Führung von Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**
  - Die zum Betrieb und zur Nutzung des Solarparks notwendigen Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB**
  - Die Freiflächen unterhalb der Anlagen gemäß Festsetzung 1.1 a) sind als Grünland zu entwickeln und als extensive Mähweide zu unterhalten. Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder das Ausbringen von Kunstdünger ist nicht zulässig.
  - Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist eine Gehölzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen der nachfolgend aufgeführten Pflanzenliste mit Untersaat in einem Pflanzraster von 1 m x 1 m anzulegen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Abgang sind Gehölze nachzupflanzen. Die Pflanzung der Sträucher soll je Art in Gruppen zu 3-4 Gehölzen erfolgen. Die Anpflanzhöhe des Pflanzgutes muss 1,25 m bis 1,50 m betragen. Es ist eine Anwachspflege von mindestens 3 Jahren zu gewährleisten. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig nachzupflanzen.  
 Pflanzenliste Heckenpflanzung:  
 - Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
 - Prunus spinosa (Schlehe)  
 - Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)  
 - Crataegus laevigata (Zweiggriffliger Weißdorn)  
 - Euonymus europaeus (Pflaumenhütchen)  
 - Salix purpurea (Purpur-Weide)  
 - Salix caprea (Salweide).  
 Die Verwendung anderer Arten ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Kleve zu vereinbaren.
- Externe Ausgleichsflächen und -maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**  
 Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB folgende landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt:  
 • Gemarkung Kevelaer, Flur 23, Flurstück 39  
 Auf diesen Flächen erfolgt eine Umwandlung der derzeitigen Ackerfläche in extensiv bewirtschaftetes Grünland mit Eignung als Brutplatz für Kiebitze.

### Hinweise

- Denkmalschutz / Archäologische Bodenfunde**  
 Gemäß § 16 DSchG NW (Denkmalschutzgesetz) wird auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Wallfahrtsstadt Kevelaer (Untere Denkmalbehörde) oder das LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten (§ 16 DSchG NW). Ergänzend zu beachten ist u.a. auch § 15 DSchG NW.  
 Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf ihre Anzeigepflicht bei der Unteren Denkmalbehörde oder beim LVR hingewiesen werden.
- Kampfmittel**  
 Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden verblieben sind. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.
- Bauliche Anlagen entlang der Landesstraße L 361**  
 In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn (Anbaubeschränkungszone gemäß § 25 StrWG NRW), bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen jeder Art errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. In einer Entfernung bis zu 20 m dürfen gem. § 28 Abs. 1 StrWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden.  
 Im Zuge der Baugenehmigungsplanung sind die sicherheitsrelevanten Sichtdreiecke gemäß RAL nachzuweisen, zudem ist eine rechts-rein / rechts-raus Regelung für die Zufahrt vorzusehen. Die Einfriedung ist so weit vom Radweg abzurücken, dass es am Tor zu keinem Zeitpunkt dazu kommt, dass Fahrzeuge auf dem Gehweg zu stehen kommen (z.B. beim Öffnen der Toranlage).
- Druckleitung des Niersverbandes**  
 Im westlichen Teil des Plangebietes verläuft außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche eine Druckleitung des Niersverbandes. Für die Leitung ist im Grundbuch eine Dienstbarkeit (Abwasserleitungsrecht und Baubeschränkung) eingetragen.
- Wasserschutzzone**  
 Das Plangebiet liegt innerhalb des Wassergewinnungsgebietes Kevelaer-Kevelaer, in der Zone III B. Die Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.
- Bodenschutz**  
 Zum Schutz des Bodens sollen während der Bauphase geeignete Maßnahmen getroffen werden, die einer Verdichtung entgegenwirken (z.B. Verwendung von Lastverteilerplatten, Luftdruckreduzierung in den Reifen der Baufahrzeuge, Durchführung der Baumaßnahmen bei trockenem Boden etc.).

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23. Juni 2021.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)**  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)**  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV NRW. S. 1086).
- 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 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO)**  
 vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741).
- Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz - DSchG NRW)**  
 vom 13. April 2022 (GV.NRW S. 662).
- Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW)**  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV. NW. S. 1028, zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 01. Februar 2022 (GV. NRW. S. 122)

### Verfahrensvermerke

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung des Rates der Wallfahrtsstadt Kevelaer hat gemäß § 2 BauGB am **25.08.2022** die Aufstellung dieses Bebauungsplans sowie gemäß der §§ 3 und 4 BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.  
 Der Beschluss ist am **26.09.2022** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am **26.09.2022** in der Zeit vom **07.10.2022** bis einschließlich **09.11.2022** erfolgt. Gleichzeitig sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am \_\_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.  
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ beteiligt worden.

Der Rat der Wallfahrtsstadt Kevelaer hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.  
 Der Satzungsbeschluss sowie die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 und 215 Abs. 1 BauGB sowie § 7 Abs. 6 GO NRW ist hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan hat am \_\_\_\_\_ Rechtskraft erlangt.

Kevelaer, \_\_\_\_\_  
 Der Bürgermeister

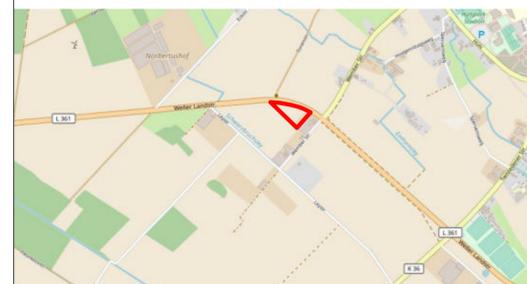
# WALLFAHRTSSTADT KEVELAER



## ENTWURF

Bebauungsplan Kevelaer Nr. 102  
 (Solarpark Wember Straße)

### Übersichtsplan Ausschnitt



Maßstab: 1: 500  
 Datum: 21.12.2022  
 Plangröße: 760 x 900

Gemarkung Kevelaer  
 Flur 37



Planverfasser:

**atelier stadt & haus**  
 Gesellschaft für Stadt- und Bauplanung mbH  
 Holtenauer Str. 30 Telefon: 02 01 / 560 513 - 90  
 45141 Essen Fax: 02 01 / 560 513 - 99  
 mail@atelier-stadt-und-haus.de www.atelier-stadt-und-haus.de