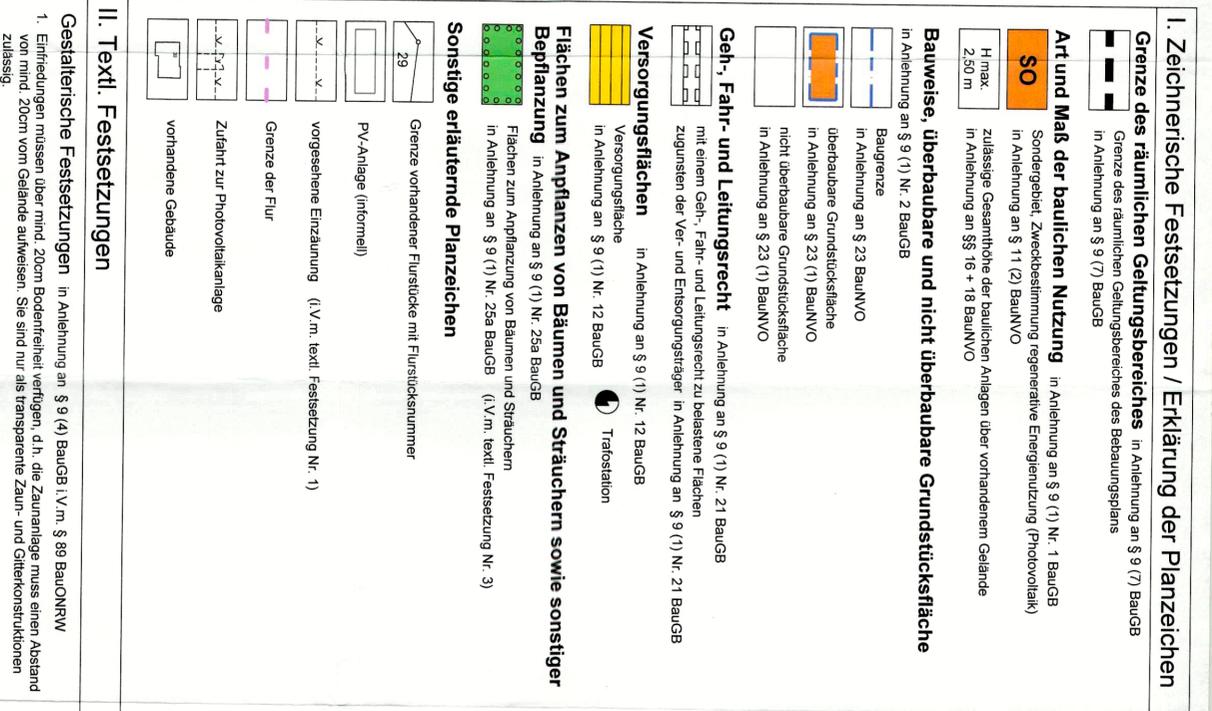


# Gemarkung Drensteinfurt Flur 58



# Gemarkung Drensteinfurt Flur 57



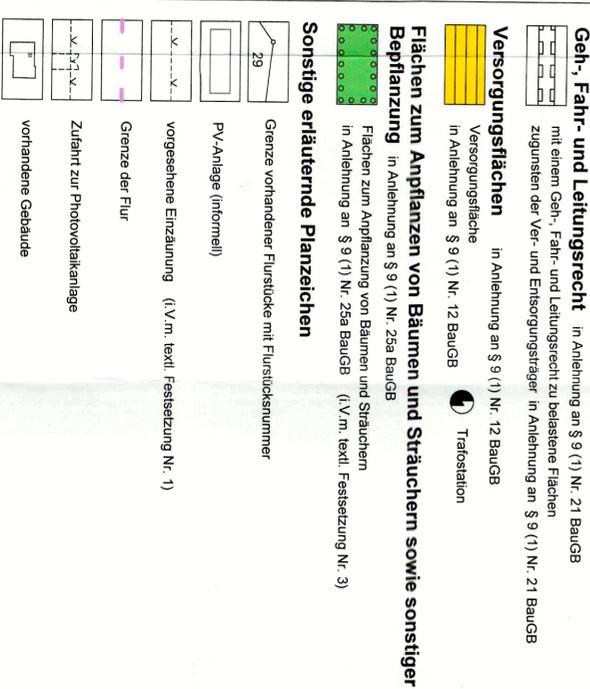
## Verfahrensvermerke

<b>KARTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG</b> Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 7 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich:  (bzgl. Bebauung)  (bezgl. Flurstücksnachweis)  Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i. V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.  Drensteinfurt, den <u>22.05.2020</u> Bürgermeister	<b>AUFSTELLUNGSGESCHLUSS</b> Die Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 (1) BauGB von Rat der Stadt Drensteinfurt am <u>14.03.2020</u> beschlossen worden.  Der Beschluss ist am <u>03.04.2020</u> ortsüblich bekannt gemacht worden.  Drensteinfurt, den <u>22.05.2020</u> Bürgermeister	<b>FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG</b> Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom <u>14.03.2020</u> bis einschließlich <u>14.03.2020</u> durchgeführt.  Drensteinfurt, den <u>22.05.2020</u> Bürgermeister	<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB wurde nach erfolgter ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom <u>14.04.2020</u> bis einschließlich <u>14.04.2020</u> durchgeführt.  Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom <u>14.04.2020</u> bis <u>14.04.2020</u> beteiligt.  Drensteinfurt, den <u>22.05.2020</u> Bürgermeister	<b>SATZUNGSGESCHLUSS</b> Der Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Drensteinfurt gemäß § 10 (1) BauGB am <u>14.03.2020</u> als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  Drensteinfurt, den <u>22.05.2020</u> Bürgermeister Schriftführer
--	---	---	---	--

<b>BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN</b> Der Beschluß des Bebauungsplans als Satzung ist vom <u>12.08.2020</u> bis einschließlich <u>14.08.2020</u> ortsüblich gemäß § 10 (3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass dieser Bebauungsplan mit Begründung und einer zusammenfassenden Erklärung in der Verwaltung zu jedem Arbeitsfreitag bereit gehalten wird. Der Bebauungsplan ist am <u>05.09.2020</u> in Kraft getreten.  Drensteinfurt, den <u>14.08.2020</u> Bürgermeister	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b> Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung. Baunutzungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GVBl. NRW. S. 421 ff.) in der zurzeit geltenden Fassung. Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.
--	---

## I. Zeichnerische Festsetzungen / Erklärung der Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans**  
in Anlehnung an § 9 (7) BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung**  
in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
Sondergebiet, Zweckbestimmung regenerative Energienutzung (Photovoltaik)  
in Anlehnung an § 11 (2) BauNVO
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**  
in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**  
in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Versorgungsflächen**  
in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 12 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstiger Bepflanzung**  
in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Sonstige erläuternde Planzeichen**



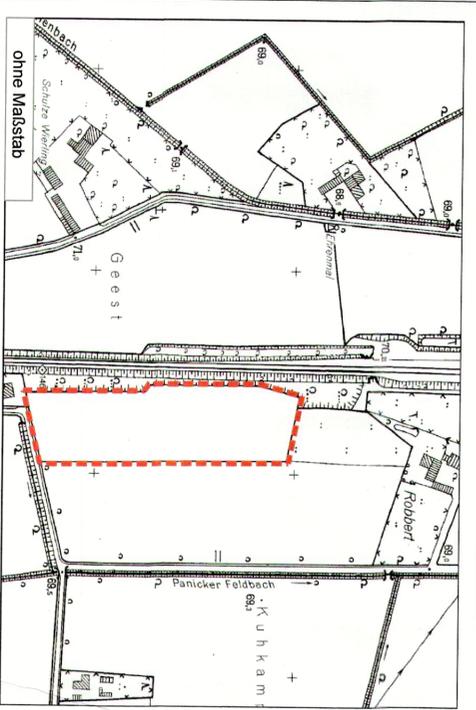
## II. Textl. Festsetzungen

- Gestalterische Festsetzungen**  
in Anlehnung an § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 BAUNRW  
1. Einfriedungen müssen über mind. 20cm Bodenfreiheit verfügen, d.h. die Zaunanlage muss einen Abstand von mind. 20cm vom Gelände aufweisen. Sie sind nur als transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen zulässig.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung**  
in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 25a BauGB  
2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Flächen zwischen und unter den Solarmodulen sind als extensives Grünland auszubilden. Der Betreiber hat dafür Sorge zu tragen, dass die extensiven Grünlandflächen nach den Vorgaben des Leitfadens zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von Solaranlagen (ARGE Monitoring PV-Anlagen 2007) gepflegt und bewirtschaftet werden. Zwischen Anfang März und Ende August ist möglichst auf eine Weisensmäh zu verzichten, um ein Risiko der Tötung und Verletzung von Individuen sowie der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von bodenbrütenden Vögeln des Grünlandes weitestgehend auszuschließen.
- Standortmische Wildstrauhecke**  
Gemäß Planentwurf ist eine zweireihige Wildstrauhecke aus standortgerechten heimischen Gehölzen mit einem Reihenabstand von 1,00m und einem Abstand von 1,50 m zwischen den Pflanzen fachgerecht anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Im Bereich der Leitungsstrasse sind die Gehölzpflanzung so vorzunehmen, dass die Leitungen nicht beschädigt werden. Die Wildstrauhecke darf auf einer Breite von maximal 4,00 m für die Zufahrt zur Photovoltaikanlage umfriboden werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 20 BauGB  
4. Zur Vermeidung der Verortungsrisiken sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Rückumgestaltungsarbeiten sämtlicher Vegetationsstadien sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quarternutzung durch Vogel sind.
- Qualifizierung der Baumaßnahmen**  
Baustellenrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf voranreihen beständigen Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhebliche Gehölzschäden und Vegetationsbestände durch den nahen Umgang von Baubearbeitung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.
- Grenze DIN 198920**  
ist ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten, die in Zuge der Planung erhalten bleiben. Dies gilt insbesondere für die entlang der Bahntrasse Hamm-Erden unmittelbar westlich des Plangebietes stehenden Sträucher und Bäume. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhebliche Gehölzschäden und Vegetationsbestände durch den nahen Umgang von Baubearbeitung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.
- Grenze DIN 198920**  
ist ein Abstand von 1,50 m zu Bäumen und Gehölzstrukturen einzuhalten, die in Zuge der Planung erhalten bleiben. Dies gilt insbesondere für die entlang der Bahntrasse Hamm-Erden unmittelbar westlich des Plangebietes stehenden Sträucher und Bäume. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhebliche Gehölzschäden und Vegetationsbestände durch den nahen Umgang von Baubearbeitung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

## III. Hinweise

- Bei Bodeninjektionen können Bodenkontaminanten (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkontaminanten ist der Gemeinde Weckede als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An der Spichern 7, 48157 Münster, Tel.: 0251/5919811, Fax 0251/5919828) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsmeldung mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW). Falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird, Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NW).
- Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaustausch ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfallt.
- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminanten oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Warburg umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierten Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Nach dem der Stadt Drensteinfurt vorliegenden Unterlagen befinden sich die o.g. Fläche in einem Gebiet, in dem im letzten Krieg Kampfmittel niedergegangen sind und von denen sich auch heute noch sog. Kampfmittel-Bingotänger im Erdreich befinden können. Bevor mit der Durchführung zukünftig beabsichtigten Bauarbeiten begonnen werden kann, muss sichergestellt sein, dass das Grundstück frei von Kampfmittel-Bingotänger ist. Daher hat eine Sonderprüfung der zu bebauenden Flächen und Baugruben zu erfolgen. Die Sonderprüfung muss vor dem Eingriff in das Erdreich erfolgen. Nach Freigabe durch die Ordnungsbehörde darf mit den bodenemigierenden Maßnahmen (Erdarbeits) begonnen werden.

## Übersichtsplan



03			
02			
01			
Änderungen			
Auftragsgeber-Zeichnungsnummer:		Planner Zeichnungsnummer:	
		552-001-00-B4-01-01-00	
<b>Satzungsfassung</b>			
<b>Stadt Drensteinfurt</b> <b>Landsbergplatz 7</b> <b>48317 Drensteinfurt</b>			
Pflanzdatum: 03.03.2020 Datum: März 2020 Blättergröße: 11x17 cm Projektdatei: Ca. gep.: Va		Auftraggeber: Stadt Drensteinfurt Landsbergplatz 7 48317 Drensteinfurt	
<b>Maßstab 1:1.000</b>		Projekt: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2.15 "Freiflächenphotovoltaikanlage in Mensch"	
Interne Grundlagen-Nr.:		Planinhalt: vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 (2) BauGB	
HOFFMANN & STAKEMEIER INCENIEURE CMBH Königslicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9915-0 Telefax 02951 / 9915-50			