

Hinweis:
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, 7. Etage, Rathaus, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren eingesehen werden.

Beschluss des Rates vom 19. September 2012

Veröffentlicht in der IVZ am 29. September 2012

ibb Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister

gez. Steingröver

Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

03. (1) **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung maximale Oberkante der baulichen Anlage über natürlicher Geländeoberfläche (totrecht von Modulkante zur natürlichen Geländeoberfläche gemessen)
- (2) **Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung Mindesthöhe der Unterkante der baulichen Anlage entsprechend einer Traufhöhe über natürlicher Geländeoberfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) sowie natur- und landschafts-bezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

04. (1) Die Photovoltaikanlagen führen insgesamt nur zu einer minimalen direkten Bodenversiegelung durch die Fundamente der Ständer. Alle übrigen Flächen sollen als Sukzessionsflächen ausgebildet werden, die regelmäßig von Gehölzen freigehalten werden. Alternativ können diese Flächen auch als extensives Grünland genutzt werden. Jedoch ist eine extensive Grünlandnutzung nur zulässig, wenn eine Überdeckung der beihaltigen Auffüllungsmaterialien mit unbelastetem Bodenmaterial von mindestens 30 cm sichergestellt ist.
- (2) Das Regenwasser kann so weiterhin im Boden versickern, ebenso ist eine für den Grasbewuchs ausreichende Belichtung sichergestellt. Durch die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ist ebenfalls sichergestellt, dass die Bodenflächen durch Mähmaschinen weiterhin befahrbar bleiben. Um die Voraussetzungen für diese Nutzung zu schaffen, wird in den Bebauungsplan Nr. 58 eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB über Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen, nach der außerhalb der notwendigen Erschließungsanlagen und der versiegelten Bodenflächen die vorhandene Vegetation dauerhaft extensiv zu pflegen ist.
- (3) Im Osten des Plangebiets ist zur Eingrünung der PV-Anlage ein 10 m breiter und 2,50 m hoher, mit standortheimischen Hecken und Sträuchern zu bepflanzender Wall zu errichten, der für die östlich des Plangebiets liegenden Wohnbauflächen als Sichtschutz dient.
- (4) Die Bepflanzung der im Norden an das Sondergebiet angrenzenden steileren Böschung, mit standortheimischen Pflanzen, ist bindend zu erhalten. Sie dient ebenfalls zur Eingrünung der PV-Anlage und als Sichtschutz für die nördlich angrenzende Wohnbebauung.

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)

05. Im Nordwesten des Geltungsbereichs befindet sich eine größere bewaldete Fläche. Diese soll planungsrechtlich gesichert und entsprechend als Flächen für Wald festgesetzt, sowie nach Norden erweitert werden

Einfriedigungen (§ 86 (1) Nr. 5 BauO NRW)

06. (1) Die Einfriedigung des SO-Gebiets durch eine 2,00 m hohen Maschendrahtzaun in grüner Farbe auch außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche ist zulässig. Die Einfriedigungen müssen für Kleintiere durchlässig sein.
- (2) Die im Westen, Norden und Osten des Plangebiets vorhandene Einfriedigung der Waldflächen in Form einer Mauer ist - auf Grund ihres Bestehens vor der Neuplanung und entgegen der sonst geltenden Regelung gem. § 4 Landesforstgesetz - keine Sperrung und damit zulässig.

Jedoch muss an geeigneter Stelle eine Öffnung im Mauerfeld erfolgen, um die Waldfläche zugänglich zu machen.

Wird ein Rückbau der Mauer auf Grund von mangelnder Standfestigkeit und damit Sicherheit wegen ihres Alters notwendig sein, darf kein Ersatz dafür geschaffen werden.

Hinweise und Auflagen für die Verwirklichung der Planung

Tiefbauarbeiten / Erdverlegte Versorgungseinrichtungen

01. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die Versorgungsträger (RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Netzplanung in Ibbenbüren, Telefon 05451/51-0; Deutsche Telekom, Tel. 05451/9171-164; Wasserversorgungsbetrieb Tecklenburger Land,) sind nach vorheriger Rücksprache gerne bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

Bergbau

02. Derzeit ist innerhalb der Planungsmaßnahme kein einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Jedoch befinden sich unmittelbar westlich drei Tagesöffnungen des Bergbaus. Daher sollten speziell während der Bebauung des überplanten Bereichs die Verkehrslasten (Überfahren mit Fahrzeugen, Nutzung des Gefährdungsbereiches als Lagerplatz) in diesen Bereichen minimiert werden.
03. Neubebauung bzw. Änderung an den vorhandenen Bauwerken sind vor Planungsbeginn mit den Steinkohlenbergwerken Ibbenbüren, zurzeit RAG Anthrazit Ibbenbüren GmbH, abzustimmen.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

04. Denkmalpflege
Belange der Denkmalpflege sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht berührt.
- Bodendenkmalpflege
Belange der Bodendenkmalpflege sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht berührt. Auf die §§ 15 und 16 DSchG NW wird hingewiesen.
- Sollten dennoch kulturhistorische Funde im Erdreich erfolgen, so bestimmt das Denkmalschutz-gesetz des Landes NW vom 11.03.1980 in §§ 15 f., dass diese unverzüglich der Stadt Ibbenbüren als untere Denkmalbehörde bzw. dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen sind.

Kampfmittelräumdienst

05. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen. 02331/8927-3885 Technische Einsatzleitung (Mo., Di. 7:30 - 16:15; Mi. - Fr. 7:30 - 15:45) 02931/82-2281 nach Dienst, bei aktuellen Munitionsfunden.

Altlastverdachtsfläche

06. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Teilfläche der ehemaligen Tagesanlage Püßelbüren. Die Fläche wird als Altstandort im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altstandorte des Kreises Steinfurt unter dem Aktenzeichen 07-125 geführt. Die Fläche wurde im Hinblick auf eine gewerbliche und industrielle Folgenutzung saniert.

Im Rahmen von Baumaßnahmen aufgenommenes Bodenmaterial (Auffüllungen), das bei Erdarbeiten anfällt und nicht auf dem Grundstück verbleibt, sondern extern entsorgt werden soll, ist gemäß der LAGA-Richtlinie "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen" (in der jeweils gültigen Fassung) zu analysieren. Die Analyseergebnisse sind dem Umweltamt des Kreises Steinfurt unaufgefordert vorzulegen und die Verwertung/Beseitigung abzustimmen.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Art der baulichen Nutzung**
- SO Sondergebiet - für freistehende, aufgeständerte Photovoltaikanlagen (§ 11 (2) BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
- z.B. 0,5 Grundflächenzahl
- Höhe baulicher Anlagen
- z.B. OK 2,25 m Oberkante bauliche Anlage als Höchstmaß
- z.B. UK 0,50 m Unterkante bauliche Anlage als Mindestmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze

- Flächen für Versorgungsanlagen**
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung Elektrizität
- Grünflächen**
- Grünfläche
- Sichtschutzwall (siehe textl. Festsetzungen 04.)
- Flächen für Landwirtschaft und Wald**
- Flächen für Wald

- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung: Hecken und Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Darstellungen**
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastverdachtsfläche; ehemalige Tagesanlage Püßelbüren (07-125))
- vorhandene Gebäude
- Flur 20**
- Flurnummer
- Flurstücksgrnze
- z.B. 63 Flurstücksnummer

Textliche Festsetzungen

Festsetzungen (§ 9 (1), (4) und (7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO).

01. (1) Es wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung - Photovoltaik - festgesetzt.
- (2) Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) als aufgeständerte Anlagen, soweit diese einen Mindestabstand von 0,50 m zur Geländeoberfläche einhalten, sowie die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen und Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.
- (3) Bauliche Anlagen und Nebenanlagen, die auch nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

02. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Festsetzungen:

Baugebiet	GRZ	OKG	UKG
SO	0,5	2,25 m	0,50 m

Grundflächenzahl (GRZ), hier definiert als die durch Photovoltaikmodule überdeckte Bodenfläche in der Senkrechprojektion; die Grundfläche von Nebenanlagen und befestigten Erschließungsflächen.

Verfahrensvermerke

- Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
- gez. Garmann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat am 18.12.2009 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
- gez. Steingröver
Bürgermeister
- Entwurf mit Begründung hat einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen vom 09.06.2010 bis 08.07.2010.
- Der Bürgermeister i.V.
- gez. Siedler
Stadtbaurat
- Der Rat der Stadt Ibbenbüren hat gemäß § 3 (2) BauGB die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und am 15.09.2010 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
- gez. Steingröver
Der Bürgermeister
- gez. Ahmann
Schriftführer
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und Auslegung des Planes einschließlich Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht am 15.12.2010.
- gez. Steingröver
Der Bürgermeister

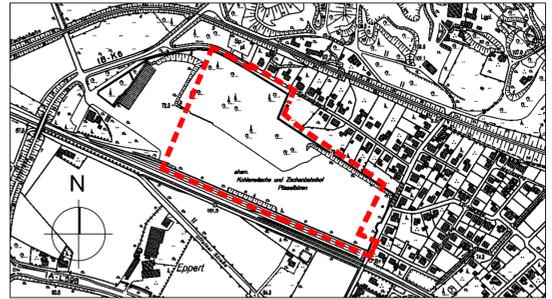
Rechtsgrundlagen

01. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).
02. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
03. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 DL-RL-G NRW vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, ber. S. 975).
04. 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 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950).
05. Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BnatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).
06. Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
07. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22.12.2009 (BGBl. I S. 3950, 3955).
08. Landesplanungsgesetz (LPiG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), geändert durch Art. 7 Kommunalwahl-Zusammenlegungsgesetz vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514).

ibb stadt ibbenbüren

Der Bürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Alte Münsterstr. 16, 49477 Ibbenbüren
Telefon (05451) 931-0, Telefax (05451) 931-198

Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Ibbenbüren - "Photovoltaikanlage Kohlenwäsche" - Rechtskräftig



FLICK INGENIEURGEMEINSCHAFT GmbH

Adresse Neumarkt 31 - 49477 Ibbenbüren

Fon 05451 / 9105-3 Fax 05451 / 9105-58

Email info@mg-flick.de

Entwurf	Farwick + Grote	farwick + grote architekten BDA stadtplaner van-Delen-Str. 15 48683 Ahaus
Bearbeitet	MF / AG / DM	
Verfahrensstand	§3 Abs. 2 BauGB §4 Abs. 2 BauGB	T. 02561/4296-0 F. 02561/4296-20 info@farwickgrote.de
Datum	15. September 2010	
Maßstab	1:5.000	
Größe	118,9 x 59,4 cm	