

Textliche Festsetzungen

I. Festsetzungen gem. § 9 (1) und § 9 (3) BauGB

I.1 Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

In der Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Erneuerbare Energien (EE) - Photovoltaikanlagen sind zulässig:

- Photovoltaikanlagen jeglicher Art
- zugehörige Nebenanlagen / Gebäude für sonstige Betriebs- / Wartungseinrichtungen in einer Größenordnung von maximal 30 m² Grundfläche.

I.2 Höhe der Photovoltaikanlage

Maximale Bauhöhe: Das Höchstmaß der baulichen Anlagen darf maximal 3,00 m über Geländeoberkante betragen.

I.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Maßnahme 1: Die vorhandene Baum- und Strauchhecke mit überwiegend standorttypischen Gehölzen (geringes bis mittleres Baumholz) ist dauerhaft zu erhalten.

Maßnahme 2: Die vorhandene Baum- und Strauchhecke mit überwiegend standorttypischen Gehölzen (geringes Baumholz) ist dauerhaft zu erhalten.

Maßnahme 3: Nördlich im Plangebiet ist eine Baum- und Strauchhecke (BD 52) mit einer Breite von 8 m anzulegen. Folgende Punkte sind dabei zu beachten:

- Standorttypische, einheimische Gehölzarten sind zu verwenden.
- Die Hecke soll einen gestuften, 5-reihigen Aufbau und einen beidseitigen 1,50 m breiten Kautsaum aufweisen.
- Alle 15 m sind großkronige Bäume erster Ordnung versetzt anzupflanzen. Dazwischen sind Sträucher und Bäume der zweiten Ordnung anzulegen; die Randreihen bestehen aus Sträuchern. Der Reihenabstand von ca. 1,00 m ist einzuhalten.
- Die Baum- und Strauchhecke darf einmalig auf einer Breite von max. 5 m durch eine Zufahrt für Wartungsarbeiten der Photovoltaikanlage durchbrochen werden.

Maßnahme 4: Zwischen den Solarelementen sind Wiesenbereiche anzulegen, bestehend aus einer Regio-Einsaamischung für Feldraine und Säume. Die Wiesenbereiche sind in der extensiven Bewirtschaftungsform zu halten.

II. Kennzeichnung gemäß § 9 (5) BauGB

Bergbauliche Einwirkungen

Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterliegen. Die Bauherren sind daher gehalten, sich im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, Herne abzustimmen.

III. Hinweise

III.1 Umgang mit Bodenverunreinigungen

Vor baulichen Eingriffen in den Boden sind aufgrund der Methangehalte in der Bodenluft die Anforderungen des Explosionsschutzes zu beachten. Für die Installation und den Betrieb der Anlage ist daher ein Explosionsschutzkonzept zu erstellen. Hierbei ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Bottrop zu beteiligen.

Werden bei Bauarbeiten Boden-, Grundwasserverunreinigungen und / oder andere organoleptische Auffälligkeiten festgestellt, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen. Die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Bottrop ist einzuschalten. Sie entscheidet über das weitere Vorgehen.

III.2 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzugehen (§§ 15 und 16 DschG).

III.3 Kampfmittel

Für den Planbereich liegt keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vor. Wegen erkennbarer Kriegsbeeinflussung (teilweise mittlere Bombardierung) kann eine - derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung der beantragten Fläche nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und Baugruben ist im Bereich der Bombardierung erforderlich.

Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Im Übrigen wird auf das Merkblatt der Bezirksregierung Arnsberg für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr im Bereich der mittleren Bombardierung.

Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst über den Fachbereich Recht und Ordnung 30/2 der Stadt Bottrop zu verständigen.

III.4 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Baugenehmigungsverfahren muss nachgewiesen werden, dass an benachbarten empfindlichen Nutzungen keine schädlichen Umwelteinwirkungen (Blendwirkung, Lichtreflexionen, Schallreflexionen, elektromagnetische Strahlung) durch die Anlage verursacht werden.



Zeichenerklärung

I. Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 9 (1) BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Freiflächen-Photovoltaikanlage -

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche (Zweckbestimmung Sichtschutz und Wegeverbindung)

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Bezeichnung der Maßnahme (M1, M2, M3 siehe textliche Festsetzung)

Sonstige Planzeichen

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

II. Bestandsangaben vom Oktober 2012

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topographische Umrisslinie



Stadtplanungsamt 61

Bebauungsplan Nr. 3.09/19 Photovoltaikanlage am Quellenbusch

Maßstab 1 : 1.000
Datum 26.09.2016

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Grundriss

Anlagen:

- Begründung

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

- Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV. NRW. S. 294)

- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Für die städtebauliche Planung

Baudezernat Stadtplanungsamt

gez.: Müller gez.: Kleinheins

(Techn. Beigeordneter) (Ltd. Städt. Baudirektorin)

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit werden als richtig bescheinigt.

Bottrop, den 14.02.2017

Der Oberbürgermeister

i.A.

gez.: Petri

(Städt. Vermessungsdirektor)

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 02.07.2013 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 3.09/19 "Photovoltaikanlage am Quellenbusch" aufzustellen.

Bottrop, den 21.02.2017

Der Oberbürgermeister

i.A.

gez.: Tischler

(Ltd. Städt. Baudirektorin)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Verbindung mit dem vom Rat der Stadt beschlossenen Richtlinien fand im Rahmen einer 14-tägigen Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 15.07.2013 bis zum 29.07.2013 statt.

Bottrop, den 16.02.2017

Der Oberbürgermeister

i.A.

gez.: Kleinheins

(Ltd. Städt. Baudirektorin)

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.07.2016 bis einschließlich 18.08.2016 öffentlich ausgelegen.

Bottrop, den 16.02.2017

Der Oberbürgermeister

i.A.

gez.: Kleinheins

(Ltd. Städt. Baudirektorin)

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 25.11.2016 durch den der Plan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen worden ist.

Bottrop, den 21.02.2017

Der Oberbürgermeister

i.A.

gez.: Tischler

(Ltd. Städt. Baudirektorin)

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsichtnahme in den Plan und die Begründung sind am 25.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bottrop, den 06.03.2017

Der Oberbürgermeister

i.A.

gez.: Kleinheins

(Ltd. Städt. Baudirektorin)