

Für die Richtigkeit der Planunterlagen

Gladbeck, den 17.11.2022

Ingenieuramt

Abt. Vermessung

Bous

J. Bous

Angefertigt von UNR - Büro für Raumplanung GmbH

Cloppenburg, den 09.04.2021

Stork

Stork

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss der Stadt Gladbeck hat die

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 179 gemäß § 2 (1) des BauBG in

der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

am 21.11.2019 beschlossen.

Gladbeck, den 17.08.2021

Der Bürgermeister

i.V.

Stadtbaurat

V. C.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) des BauBG in der Fassung der

Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat durch

Planungsauslegung in der Zeit vom 08.04.2020 bis 24.04.2020

stattgefunden.

Gladbeck, den 17.08.2021

Der Bürgermeister

i.V.

Stadtbaurat

V. C.

Per Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Abs. 1 Satz 4 GO NRW wurde am

28.04.2021 durch die Bürgermeisterin und ein Ratsmitglied die öffentliche

Auslegung des Bebauungsplans Nr. 179 gemäß § 3 (2) des BauBG in der

Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

beschlossen. Die Dringlichkeitsentscheidung wurde am 25.06.2021 durch

den Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität

genehmigt.

Gladbeck, den 17.08.2021

Die Bürgermeisterin

i.V.

Stadtbaurat

V. C.

Dieser Bebauungsplan und die Begründung vom 09.04.2021 haben

gemäß § 3 (2) des BauBG in der Fassung der Bekanntmachung vom

03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) für die Dauer eines Monats vom

11.05.2021 bis 10.05.2021 einschließlich zu jedermanns Einsicht

öffentlich ausliegen.

Gladbeck, den 17.08.2021

Die Bürgermeisterin

i.V.

Stadtbaurat

V. C.

Der Rat der Stadt Gladbeck hat den Bebauungsplan Nr. 179 am

07.10.2021 gemäß § 10 des BauBG in der Fassung der

Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) als Satzung

beschlossen.

Gladbeck, den 08.09.2021

Die Bürgermeisterin

Bürgermeisterin

Jellina Gebel

Die Ortsatzung des Bebauungsplans Nr. 179 ist gemäß § 10 des

BauBG in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I

S. 3634) im Amtsblatt Nr. 1521 der Stadt Gladbeck vom 13.10.2021

bekannt gemacht worden.

Gladbeck, den 15.10.2021

Die Bürgermeisterin

i.V.

Stadtbaurat

V. C.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauBG) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

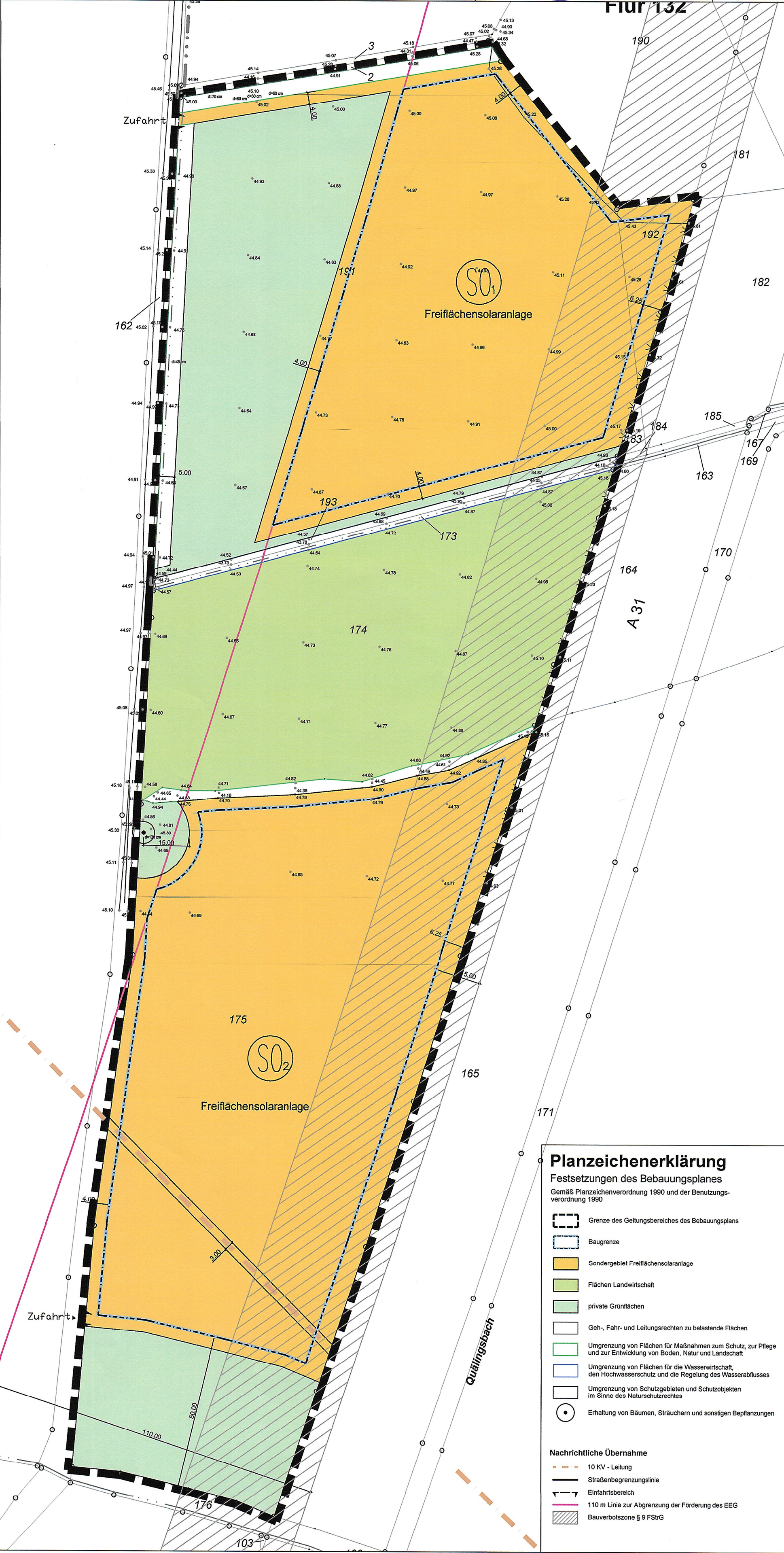
- Bundesnaturschutzgesetz (BnatschG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2015 (BGBl. I S. 3434)

- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert am 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)

- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert am 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193)

- Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert am 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202)

- Landeswassergesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) vom 25.06.1995 (GV. NW. S. 196), zuletzt geändert am 02.07.2019 (GV. NRW. S. 341)



1. Textliche Festsetzungen:
Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende textliche Festsetzungen:

1.1 Zulässige Nutzungen
Das Plangebiet wird gemäß § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO₁ und SO₂) mit der Zweckbestimmung „Freiflächensolaranlagen“ festgesetzt. Zulässig sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, insbesondere Wechselrichter, Trafostationen, Leitungen, Zuwegungen und Einfriedungen.
Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, insbesondere Trafostationen oder Wechselrichter sowie sonstige zum Betrieb notwendige Anlagenbestandteile, sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen, sofern der Abstand der Bauverbotszone gem. § 9 FStrG zur BAB 31 gewahrt bleibt, zulässig.

1.2 Mindest- und Maximalhöhen baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe für bauliche Anlagen von 2,80 Metern ist die Oberfläche des Oberbodens an der jeweiligen Stelle der Errichtung der Solarmodule. Für technische Anlagen zur Überwachung (Kamerarasten) ist eine Überschreitung der festgesetzten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von acht Metern zulässig. Die Oberkante einer baulichen Anlage ist der obere Bezugspunkt.
Als untere Traufhöhe wird eine Mindesthöhe von 0,8 m festgesetzt. Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte minimale Höhe für bauliche Anlagen von 0,8 Metern ist die Oberfläche des Oberbodens an der jeweiligen Stelle der Errichtung der Solarmodule. Die untere Kante der Solarmodule ist dafür der obere Bezugspunkt.

1.3 Bauverbotszone gem. § 9 FStrG
Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikmodule entlang der BAB 31 kann bis auf 15 m an den Fahrbahnrand heranrücken. Bauwerke, die den Modultischen hinzutreten, haben den vollen Abstand der Bauverbotszone gem. § 9 FStrG zur BAB 31 (40 m) einzuhalten. Hiermit ist insbesondere die Errichtung von Trafostationen gemeint.

1.3 Grundsätzliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauBG)
1.3.1 Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches
Auf der festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten, bisher gehölzfreie Flächen sind mit denen in der Pflanzliste angegebenen Arten zu bepflanzen. Es sind insgesamt mindestens vier Arten zu verwenden.

Große Bäume (1. Ordnung) (als Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, STU 12-14) Spitz-Ahorn Esche Stiel-Eiche	Mittlere Bäume (2. Ordnung) (als Hochstamm, 2x verpflanzt, STU 10-12) Hain-Buche Carpinus betulus	Kleine Bäume (3. Ordnung) (als Hochstamm, 2x verpflanzt, STU 8-10) Feldahorn Eberesche	Pioniiergehölze nach Vorgabe (als Heister, 2x verpflanzt, 125-150 bzw. 150-200) Schwarz-Erle Silber-Weide Zitter-Pappel	Gehölze für lineare u. flächige Pflanzungen (als Strauch, 2x verpfl., mind. 60-100) Roter Hartriegel Weißdorn Stechpalme Trauben-Kirsche Faulbaum Weinrose Graf-Weide Sal-Weide Roter Holunder	Gehölze für lineare u. flächige Pflanzungen (als Strauch, 2x verpfl., mind. 60-100) Cornus sanguinea Crataegus monogyna Ilex aquifolium Prunus padus Rhamnus frangula Rosa rubiginosa Salix cinerea Salix caprea Sambucus racemosa	Gehölze für lineare u. flächige Pflanzungen (als Strauch, 2x verpfl., mind. 60-100) Haselnuss Pfaffenhütchen Holzapfel Schlehe Hundsrose Brombeere / Himbeere Ohr-Weide Schwarzer Holunder Gemeiner Schneeball	Gehölze für lineare u. flächige Pflanzungen (als Strauch, 2x verpfl., mind. 60-100) Corylus avellana Euonymus europaeus Malus sylvestris Prunus spinosa Rosa canina Rubus spec. Salix aurita Sambucus nigra Viburnum opulus
---	---	--	--	---	---	---	--

Kletterpflanzen als Topfballen
(60 - 80)
Efeu (Selbstklimmer)
Geißblatt

Die festgesetzten Sondergebietsflächen (SO₁ und SO₂) sind nach der Errichtung der Freiflächensolaranlagen als extensives Grünland zu nutzen. Bei der Grünlandansaat ist ausschließlich zertifiziertes, dem Standort und der zukünftigen Nutzung (Beweidung/Mahd) angepasstes Regio Saatgut zu verwenden. Falls möglich wäre die Begrünung der Fläche über Mahdübertragung vorzuziehen. Die Nutzung kann durch jährliche Mahd oder durch Beweidung durchgeführt werden. Bei einer Mahdnutzung der Fläche soll ein Abtransport des Mahdgutes stattfinden. Der Einsatz von Pestiziden oder Düngern ist nicht zulässig.

1.3.2 Arten- und Biotopschutz
Des Weiteren gelten für den Arten- und Biotopschutz folgende Festsetzungen:

- Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Fäll- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse (vom 1. März bis zum 30. September) durchzuführen.
- Ist ein Einhalten der Bauweisenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufäche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester sowie das Fledermausquartierpotenzial hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet. : Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 01. März bis 31. Juli).
- Durchlässigkeit des Plangebietes wird durch Vermeidung einer Betonkante am Boden der Einzäunung erreicht
- Als Einzäunung wird eine Mischengewebe gewählt, die es Kleinsäugetieren ermöglicht die Barriere zu passieren
- Befahrung/Einfahrt der südlichen Sondergebietsfläche nicht am Naturdenkmal

1.3.3 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25b BauBG
Die in der Pflanzliste entsprechend gekennzeichneten, Bereiche sind zu erhalten und im Bestand fachgerecht zu sichern. Bei Abgang sind die Bäume (hier: Naturdenkmal „alte Eiche“ § 27 NatuG) entsprechend zu ersetzen (Stammumfang bei Ersatzpflanzungen: mindestens 20 cm in 1 m Höhe).
Untersagt sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind.
Hinweis: Nähere Aussagen zum fachgerechten Erhalt enthält die DIN-Norm 18920.

2. Hinweise
2.1 Bodenfunde
Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

2.2 Bergbaulichen Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen
Bauherrn sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff. BBodG) mit der E.ON Montan GmbH, Bruchstraße 5 c, 45883 Gelsenkirchen, Krupp Hoesch Stahl GmbH, vertreten durch Thyssen-Krupp Business Services GmbH, Thyssenkrupp Allee 1, 45143 Essen, sowie mit der MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen Kontakt aufzunehmen.

2.3 Altlasten
Sollten im Rahmen der Bodenarbeiten organoleptisch auffälliges Bodenmaterial angetroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Altlastenstelle der Stadt Gladbeck sowie der „Unteren Bodenschutzbehörde“ des Kreises Recklinghausen abzustimmen.

Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Benutzungsverordnung 1990

Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Baugrenze

Sondergebiet Freiflächensolaranlage

Flächen Landwirtschaft

private Grünflächen

Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen

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

Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Nachrichtliche Übernahme

10 KV - Leitung

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereich

110 m Linie zur Abgrenzung der Förderung des EEG

Bauverbotszone § 9 FStrG

Stadt Gladbeck
Drittausfertigung
Bebauungsplan Nr. 179
Gebiet:
Kirchhellener Straße / A31
Photovoltaik-Freiflächenanlage

Gemarkung Gladbeck
Flur 130 und 131

Maßstab 1 : 1.000
Zu diesem Bebauungsplan gehört die Begründung vom 09.04.2021