

Externe Festsetzungen Zum Bebauungsplan Nr. 7.63 „Photovoltaik - Freilandanlage Deponie Speelbrink“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1. Sondergebiet

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik - Freilandanlage Deponie Speelbrink“ festgesetzt.

1.2. Zulässigkeit von baulichen Anlagen und Nebenanlagen auf den überbaubaren Grundstücksflächen

Auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung“ sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung als Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern und Trafogebäuden zulässig.

Die vorhandenen Gasbrunnen- und Sickerwasserschächte dürfen durch die Solarelemente nicht überbaut werden. Hier ist zu allen Schachtseiten ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten.

Stellplätze sind offenporig zu befestigen. Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. (Rasengittersteine, Schotterterrassen, Rasenpflaster)

1.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 BauNVO für ein Sondergebiet (SO) mit max. 0,5 festgelegt. Für die Grundflächenberechnung wird nur die Fläche der festgesetzten Photovoltaik-Freilandanlage in einer Größe von 4,8 ha zugrundegelegt.

1.4 Bauweise

Aufgrund der gestaffelten Aufstellung der Solarfläche gilt eine besondere Bauweise (b) (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Im Bereich der Servicestation/Betriebshof gilt eine offene Bauweise.

2.0 Gestaltung

2.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind dem Geländeverlauf anzupassen. Sockelmauern sind nicht zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf 2,00 m nicht überschreiten, gemessen ab dem natürlichen Gelände. Für die Einfriedung sind nur graue, verzinkte Maschendrahtzäune oder graue, verzinkte Industriegitterzäune mit Übersteigenschutz zulässig. Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,20 m über dem Erdreich zu beginnen.

2.2 Herrichtung der Flächen

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen - extensive Rasenflächen - sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht fortzuführen.

2.3 Bauhöhen

Das Mindestmaß der baulichen Anlagen über Geländeoberfläche muss 0,60 m betragen, um eine Pflege und Bewirtschaftung der Flächen zu ermöglichen.

Das Höchstmaß der Bauhöhe beträgt für die Solarmodule max. 3,00 m, um die Breite der Verschattungsflächen möglichst gering zu halten. Die notwendigen Abstandsflächen sind einzuhalten.

2.4 Entwicklungsfläche Landschaftshecke/-gehölze (PG 1)

Innerhalb der anzupflanzenden und zu erhaltenden Landschaftshecke sind die Bestandslücken durch eine Feilschichtstruktur aus Sträuchern zu ergänzen. Die Pflanzung hat im Pflanzverband von 1,0 x 1,5 m zu erfolgen. Die verwendeten Sträucher haben eine Pflanzqualität von 2x verpflanzt, 60 - 100 cm mit 3 - 4 Trieben aufzuweisen. Bei der Auswahl der Pflanzen ist die Pflanzliste zu verwenden. Die Reihen sind auf Lücke zueinander zu setzen. Die Landschaftshecke/-gehölze darf nur alle 5 - 10 Jahre abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.

Pflanzliste:

Sträucher/Hecken	Ribes alpinum
Alpen-Johannisbeere	Rosa pimpinellifolia
Bibernell-Rose	Rhamnus frangula
Faulbaum	Crataegus monogyna
Eingriffener Weissdorn	Viburnum opulus
Gewöhnlicher Schneeball	HaselnussCorylus avellana
Hartriege/Cornus sanguinea	Lonicera xylosteum
Heckenkirsche	Sambucus nigra
Hölunder	Malus sylvestris
Holzpfefel	Rosa canina
Hundrose	Cornus mas
Kornelkirsche	Ligustrum vulgare
Liguster	Salix aurita
Ornweide	Evonymus europaeus
Pflaumentischen	Prunus spinosa
Schliehe	Ilex aquifolium
Stechpalme	Taxus baccata
Waldröbe	Crataegus laevigata
Zweigriffeliger Weissdorn	

2.5 Extensive Grünflächen innerhalb der überbaubaren Flächen

Die auf dem Deponiekörper vorhandene Vegetationsentwicklung ist zu einer extensiven Grünlandfläche mit der Möglichkeit zur Errichtung von Photovoltaikanlagen zu entwickeln. Eine Verbuschung ist durch jährliche Kontrollen zu verhindern.

2.6 Erhaltungsfläche Gehölze (PG 2)

Die als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dargestellte private Grünfläche mit vorhandenem Gehölzen ist zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist eine Nachpflanzung vorzunehmen. Bei der Auswahl der Bepflanzung sind ausschließliche Arten der Pflanzliste zu verwenden.

2.7 Entwicklungsfläche artenreiche Mähwiese und Gehölze (PG 3)

Im Bereich der Gehölzsukzession (Dreiecksfläche) ist eine extensiv gepflegte, artenreiche Mähwiese zu entwickeln. Dazu sind die Gehölze zu einem Großteil zu entfernen. Die Fläche wird umgebrochen und mit einer Saatmischung eingesät. Die Fläche ist 1 - 2 mal jährlich zu mähen bzw. zu beweidern. Im südlichen und östlichen Randbereich sind Gehölze zu erhalten bzw. neu anzupflanzen, um eine Sichtverschattung zu erreichen.

3.0 Waldflächen

Die vorhandenen, privaten Waldflächen sind in ihrer unterschiedlichen Ausprägung zu erhalten und zu pflegen. Hier gilt die Bestimmung des Landesforstgesetzes NRW.

4.0 Ausgleichsfläche

Nach den Festsetzungen im Bebauungsplan ergibt sich für die Ausgleichsbilanzierung ein Kompensationsdefizit von 38.011 ökologischen Wertpunkten. Als Kompensationsmaßnahme ist die Anlage artenreiche Mähwiese, die in Teilen aufgefurstet wird, auf der Ackerfläche Gemarkung Herford, Flur 39, Flurstück 276 in einer Größe von 9.503 m² auszuführen.

5.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelten zugunsten der Deponie- und Solarfeldbetreiber und der für die Ver- und Entsorgung des Grundstückes zuständigen Unternehmen und die Feuerwehr. Des weiteren ist in den Endpunkten der Zuwegungen für die Feuerwehr jeweils eine Wendeanlage freizuhalten.

6.0 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich die Altablagerungen TK 3917 MB 63 „Vilsendorferstraße“ und die Reststoffdeponie BM 386 „Altablagerung Deponie Tongrube Speelbrink“. Zudem befindet sich auf der Fläche der Altstandort TK 3917 BE 387 „Betriebsfläche Montagebau Speelbrink“. Die Altlasten unterliegen dem Abfallrecht. Laut Verfügung der Bezirksregierung Detmold ist die im Jahr 1998 stillgelegte Deponie Speelbrink mit gutschichtlicher Begleitung zu überwachen. Die Überwachung liegt bei dem Eigentümer der Deponie, dem Umweltamt der Stadt Bielefeld.

7.0 Hinweise

Baumaßnahmen, die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zulässig sind, sind so auszuführen, dass die Dichtungsschicht in der Deponieabdeckung sowie die technischen Anlagen zur Überwachung (Entgasungsanlagen und Schachtbauwerke) nicht beschädigt werden. Erd- und Gründungsarbeiten sind daher nur bis zu einer mit dem Deponiebetreiber abgestimmten Tiefe zulässig.

Die exakte Aufteilung und Lage der einzelnen Modulreihen ist in der Ausführungsplanung so zu wählen, dass die Erschließung und Wartung der Gasbrunnen- und Sickerwasserschächte auch weiterhin uneingeschränkt möglich ist. Entsprechende Arbeitsraden und Beschränkungszone sind mit dem Deponiebetreiber abzustimmen.

Bei Nutzungsaufgabe des Solarparks sind von allen Bauflächen alle baulichen Solaranlagen, Konstruktionsstelle einschließlich der Fundamente sowie alle ober- und unterirdischen Leitungen zu entfernen.

Die Solarmodule müssen so beschaffen sein, dass davon keine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer auf öffentlichen Straßen ausgeht.

Der Anteil der, die Horizontale überdeckende Modulfläche darf 50% der Gesamtfläche der Anlage nicht überschreiten. Durch Freihaltung von ausreichend großen Lücken zwischen den Modulen über dem Boden ist ein ausreichender Streulichteinfall zu gewährleisten. Gleichzeitig können die Lücken für einen dezentralen Wasserablauf genutzt werden.

Rechtsgrundlagen:

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

BauNVO BauNutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsanreizgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

PlanVO Planzeichenverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509)

BauO NRW Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863)

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 6.10.2011 11986

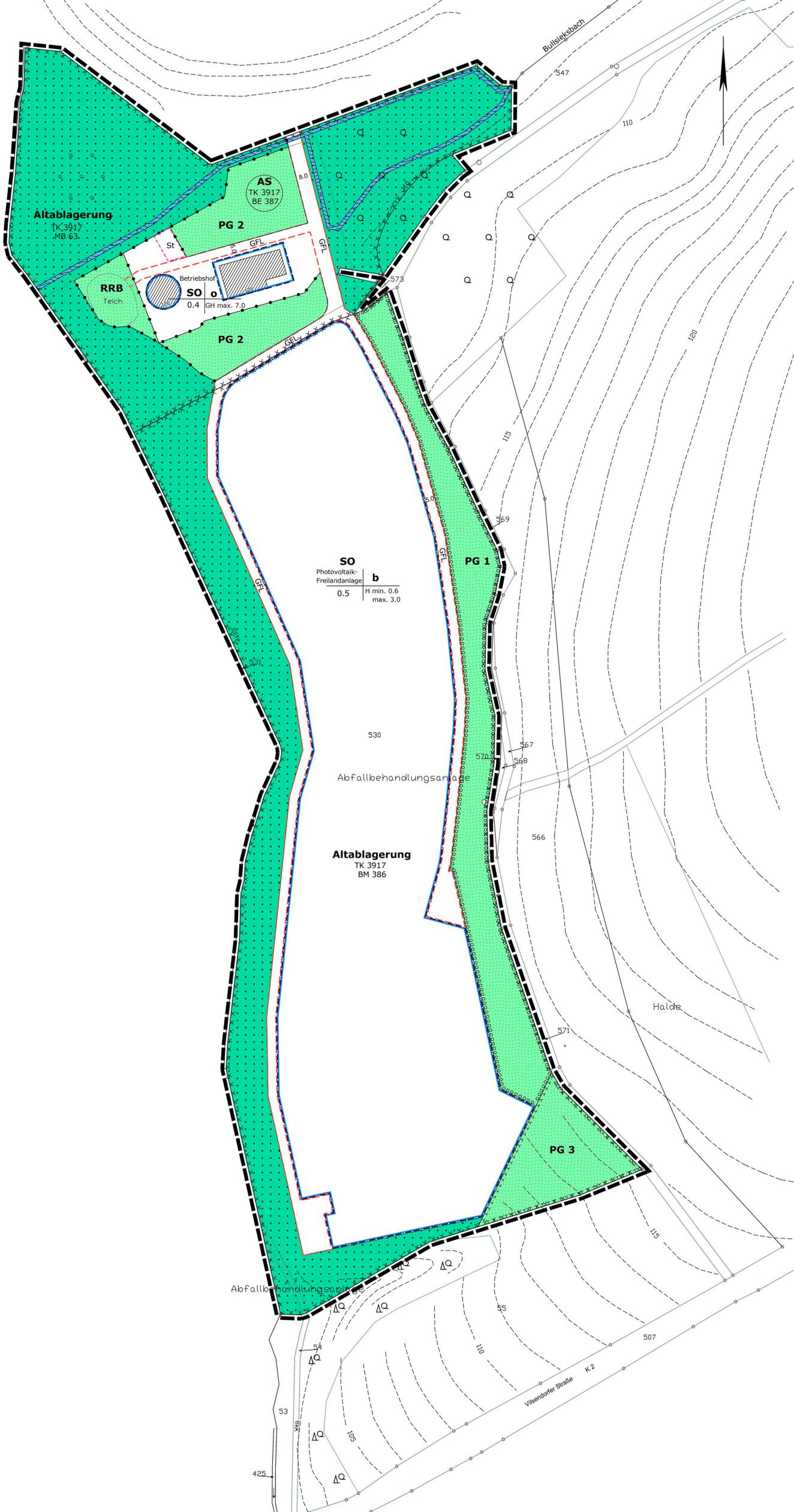
LNatSchG Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - vom 24. 02.2010 (GVObI. Schl.-H. S. 301, 302, 486), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVObI. Schl.-H. S. 225)

LbodSchG Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbodenschutzgesetz vom 9. Mai 2000

BBodSchV Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999

Erneuerbare Energien-Gesetz (EEG) vom 21.07.2004 (BGBl. I S. 1918), geändert am 4. August 2011 im Bundesgesetzblatt Teil 1 Nr. 42, S. 1634 veröffentlicht

Landesforstgesetz für Nordrhein Westfalen vom 24. April 1980



Zeichenerklärung

A. Festsetzungen des Bebauungsplanes

SO Sondergebiet	b besondere Bauweise	o offene Bauweise	0.5 Grundflächenzahl (Höchstgrenze) siehe textl. Fests. Nr. 1.3
------------------------	-----------------------------	--------------------------	--

Linien und Flächen	GFL Geh-, Fahr- und Leitungsrecht s. textl. Festsetzung Nr. 5
Plangebietsgrenze	St Stellplätze
Baugrenze	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

Gestaltung baulicher Anlagen	
GH max. 7.0	Gebäudehöhe max. 7.0 m
H min. 0.6	Bauteilhöhe min. 0.6 m
max. 3.0	max. 3.0 m

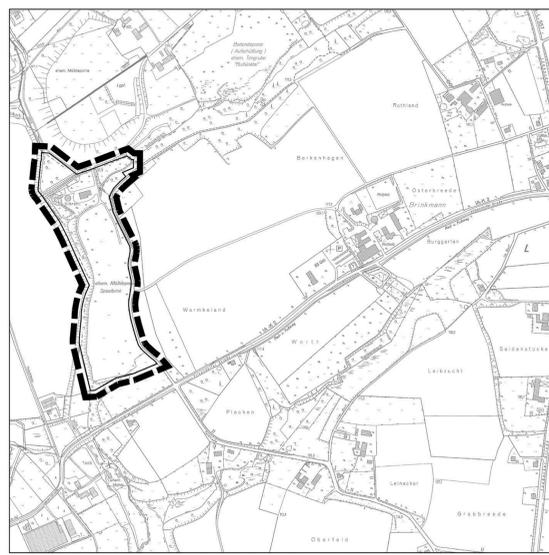
Nicht überbaubare Flächen	
Fläche für die Forstwirtschaft	Private Grünfläche s. textl. Fests. Nr. 2.4, 2.6 u. 2.7
Bachlauf	
Anpflanzung und Unterhaltung von Hecken	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	

B. Erläuterungen der Planunterlage

Flurstücksgrenze	Höhenlinie
vorhandene Gebäude	Böschung

C. Nachrichtliche Übernahme

Altablagerung



Für die Planung: Herford, den 06.09.2012	LS gez. Dr. Böhm Baudezernent	LS gez. Wöhler Abt.L.-Stadtplanung	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 08.07.2012 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Herford, den 12.12.2012
	LS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses	LS gez. Wöhler Abt.L.-Stadtplanung	Kreis Herford Der Landrat Kataster- u. Vermessungsamt i.A. gez. Lückingmeier
Der Bau- u. Umweltausschuss der Stadt Herford hat gemäß § 2(1) BauGB am 08.03.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.06.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.	Herford, den 05.12.2012	LS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat vom 02.07.2012 bis zum 14.08.2012 stattgefunden. Herford, den 14.09.2012
Herford, den 18.01.2013	LS gez. Wöhler Abt.L.-Stadtplanung	LS gez. Seeger Vorsitzender des Bau- u.Umweltausschusses	Dieser Plan wurde gemäß § 4 BauGB mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Herford, den 18.01.2013
Herford, den 18.01.2013	LS gez. Wöhler Abt.L.-Stadtplanung	LS gez. Wollbrink Bürgermeister	Dieser Plan ist gemäß § 3(2) BauGB vom Rat der Stadt Herford am 13.09.2012 als Entwurf beschlossen worden. Herford, den 05.12.2012
Herford, den 23.05.2013	LS gez. Wollbrink Bürgermeister		Dieser Plan ist gemäß § 10(1) BauGB vom Rat der Stadt Herford am 07.12.2012 als Satzung beschlossen worden. Herford, den 28.01.2013
Der Satzungsbeschluss sowie Ort und Zeit der Auslegung sind gemäß § 10(3) BauGB am 09.04.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan liegt ab 09.04.2013 öffentlich aus. Herford, den 23.05.2013			

Stadt Herford

B.-Plan Nr. 7.63 "Photovoltaik - Freilandanlage Deponie Speelbrink"

Kartengrundlage: Katasterkarte Maßstab 1: 1000
Gemarkung: Laar Flur: 5