

Gemeinde Langenberg



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“

Gebietsabgrenzung:
Gemarkung: Langenberg
Größe des Plangebietes: 0,97 ha
Flur: 26
Flurstücke: 352, 288 tlw.

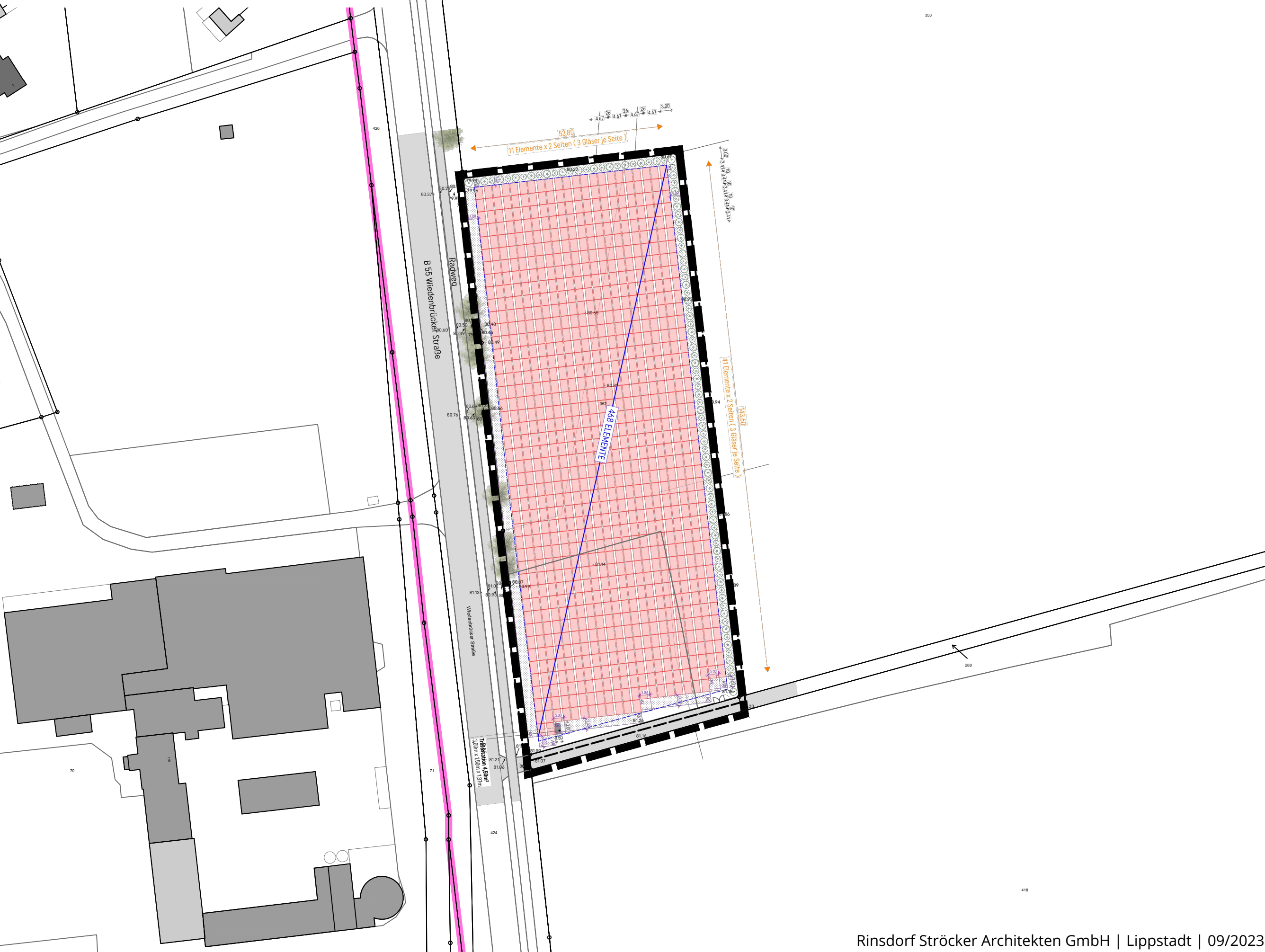
- Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:
- A. Planzeichnung Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 - B. Vorhaben- und Erschließungsplan
 - C. Rechtgrundlagen
 - D. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
 - E. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

Die Begründung ist beigefügt.

A. Planzeichnung Vorhabenbezogener Bebauungsplan



B. Vorhaben- und Erschließungsplan



C. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221); Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176); Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240); Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086); Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490); Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) geändert) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.2022 (GV. NRW. S. 139).

D. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

D.1 Grenzen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

D.2 Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 2 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freilandanlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie als Agri-Photovoltaikanlage“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Darin sind zulässig:

- bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikmodule) in Aufständerung / Montagetischen,
- Nebenanlagen (Wechselstromrichter, Transformatorstation, Übergabestation, Schaltanlage),
- auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche: Einfriedungen / Zaunanlagen.

Gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB sind in dem Geltungsbereich nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Grundflächenzahl

0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung ist für den Teil des Sondergebietes / Vorhabengebietes, der der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen dient, eine Grundflächenzahl (maximal überbaubare Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche) von 0,8 zulässig. Überschreitungen i.S. des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

MH 2,10 m - 4,00 m maximale Höhe der Module in Meter

Modulhöhe-MH: Photovoltaikmodule mit Rampaufposten (Modultische) mit einer Mindesthöhe - Unterkante der Module - von 2,10 m und einer maximalen Höhe - Oberkante der Module - von max. 4,00 m über der Geländeoberfläche und einem zulässigen Neigungswinkel der Modultische von max. 20°. Die Errichtung der Modultische kann im First in offener sowie geschlossener Form und höhenverstellbar erfolgen.

GH 3,00 m maximale Gebäudehöhe in Meter

Gebäudehöhe-GH: Nebenanlagen / -gebäude bis zu einer maximalen Höhe von 3,00 m über der Geländeoberfläche.

Einfriedungen / Zaunanlagen bis zu einer Höhe von maximal 2,50 m über der Geländeoberfläche plus Übersteigenschutz (45°, 40 cm) mit einem Bodenabstand von mindestens 0,20 m.

Höhenbezugspunkte

Als unterer Bezugspunkt der Geländeoberfläche gemäß § 18 BauNVO gelten die ausgebauten Straßenverkehrsfläche der an das Plangebiet im Westen angrenzenden B 55 - Wiedenbrücker Straße.

Als Obere Bezugspunkte gelten:

MH: oberer Abschluss Modulreihe; bei Dachkonstruktion im First

GH: oberer Abschluss Attika bei Flachdach, First bei geneigtem Dach

D.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO

a abweichende Bauweise

Baukörperlängen / bauliche Anlagen über 50 m sind zulässig

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen / -gebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Einfriedungen / Zaunanlagen sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

D.4 Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 19 und 22 BauGB, § 14 BauNVO

In dem Sonstigen Sondergebiet sind gem. § 14 Abs. 1 BauNVO Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen, allgemein zulässig.

D.5 Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Zu- und Abfahrt

D.6 Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft hier: Privatweg

D.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Mit Fahrrechten zugunsten der Nutzung des Sonstigen Sondergebietes sowie für Einsatzfahrzeuge zu belastende Flächen

Mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belastende Flächen

Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten der Versorgungsträger

- Trinkwassertransportleitung - Schutzstreifen im Plangebiet
- Mittelspannungsstromleitung - Schutzstreifen im Plangebiet
- Gasleitung - Schutzstreifen im Plangebiet

D.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Fläche sind Säulenbäume und niedrigwüchsige Sträucher oder Bodendecker (Stauden - Gräser) vorzusehen. Zur Förderung der Biodiversität sind mindestens vier Arten Sträucher und zwei Arten Laubbäume in zufälliger Abfolge zu pflanzen. Die Gehölze sind als zweireihige Hecke mit Pflanzabstand zwischen den Reihen von 1 m anzulegen.

Für die Anpflanzungsfläche gilt folgende Vorschlagsliste:

Bäume

- Säulen-Hainbuche
- Säulen-Eberesche
- Säulen-Feld-Ahorn
- Säulen-Felsenbirne
- Stauden - Gräser
- Storchschnabel
- Waldsteinia
- Wald-Simse
- Echte Katzenminze
- Sträucher
- Faulbaum
- Hasel
- Heckenkirsche
- Hundsrose

Carpinus betulus (Fastigiata)

Sorbus aucuparia (Fastigiata)

Acer campestre (Fastigiata)

Amelanchier canadensis (Rainbow Pillar)

Geranium macrorrhizum

Waldsteinia ternata

Luzula sylvatica

Nepeta cataria

Frangula alnus

Corylus avellana

Lonicera xylosteum

Rosa canina

Die im Westen des Plangebietes festgesetzte Fläche ist als Extensivrasen anzulegen und zu pflegen. Zulässig ist eine max. 4 bis 5-malige Mahd pro Jahr. Es wird empfohlen, die Mahd auf zwei bis drei Schnitte pro Jahr zu beschränken, um die Biodiversität im gewünschten Maße entwickeln und fördern zu können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Leitungen (Strom, Gas - Westnetz GmbH, Wasser - Wasserversorgung Beckum) müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

D.9 Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 Nr. 21 BauGB i.V.m. §§ 13 und 89 BauO NRW

Einfriedungen

Es sind grün gefärbte bzw. mit grünem Kunststoff ummantelte offene bzw. luftdurchlässige Zäune (z. B. Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun) zu verwenden. Als grün gelten folgende RAL-Farben: 6001 Smaragdgrün, 6002 Laubgrün, 6005 Moosgrün, 6010 Grasgrün, 6017 Mairgrün, 6025 Farngrün, 6029 Minzgrün, 6035 Perlgrün. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

E. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

vorhandene Bebauung

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Gemarkung Langenberg

Grenze der Flur / Flurbezeichnung

Maße in Meter

Kulturgeschichtliche Bodentalerträge

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Bodenkundliche Baubegleitung

Auf Verlangen der zuständigen Bodenschutzbehörde kann vor dem Beginn der Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes, für deren Durchführung auf den Boden einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von 0,3 ha oder mehr eingewirkt wird (Bebauung, Erschließung, Versickerung, etc.), ein Konzept zum fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden während der Bauzeit verlangt werden (Bodenschutzkonzept). Dieses Bodenschutzkonzept (ggf. mit Bodenschutzplan) ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh abzustimmen. Die Erstellung und Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes ist durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu gewährleisten. Die bodenkundliche Baubegleitung i. S. eines baubegleitenden Bodenschutzes für die Phasen der Planung, Projektierung und Ausschreibung als auch für die Phase der Ausführung (inkl. Zwischenbewirtschaftung) und ggf. Nachsorge ist durch ein Fachbüro / eine Fachstelle mit den notwendigen Fachkenntnissen für den baubegleitenden Bodenschutz gemäß Anhang C der DIN 19639:2019-09 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu erbringen.

Planunterlage Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: 20.04.2023 Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung. Kreis Gütersloh - Der Landrat Abteilung Liegenschaftskataster und Vermessung Im Auftrag Ltd. Kreisvermessungsdirektor	Aufstellungsbeschluss Der Rat der Gemeinde Langenberg hat am 15.06.2023 beschlossen, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Beschluss wurde am 27.06.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Langenberg, den 07.03.2024 Bürgermeisterin
Frühzeitige Beteiligung Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 28.06.2023 bis einschl. 04.08.2023 durch die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung erfolgt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planungen berührt werden, wurde gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschriften / E-Mail vom 28.06.2023 durchgeführt. Langenberg, den 07.03.2024	Öffentliche Auslegung Dieser Plan wurde als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.11.2023 bis 15.12.2023 im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurde am 06.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Langenberg, den 07.03.2024 Bürgermeisterin
Satzungsbeschluss Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) vom Rat der Gemeinde Langenberg am 05.03.2024 als Satzung beschlossen worden. Langenberg, den 07.03.2024 Bürgermeisterin	Bekanntmachung und Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten. Langenberg, den Bürgermeisterin
Übereinstimmungserklärung Hiermit wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Langenberg vom übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und Abs. 2 der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist. Ausfertigung: Langenberg, den Bürgermeisterin	

Gemeinde Langenberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Agri-PV-Wiedenbrücker Straße“

Verfahrensstand:
Satzungsfassung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Übersichtsplan M. 1 : 10.000

11.01.2024

0 20 40 60 80 m

Maßstab im Original 1 : 1.000

Norden

Drees & Huesmann

Stadtplaner PartGmbH

Vennhofallee 97

D-33689 Bielefeld

fon +49 5205 7298-0

fax +49 5205 7298-22

info@dhp-sennestadt.de

www.dhp-sennestadt.de