

# AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 54 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Mühlenburger Straße" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB



## ZEICHENERKLÄRUNG

- 0. Abgrenzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Privatweg
- 2. Flächen für Versorgungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Transformatorstation
- Zweckbestimmung: Erneuerbare Energie - Freiflächen Photovoltaikanlage
- 3. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Wald

## Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- vorhandene Flurgrenze
- vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücknummer
- vorhandenes eingemessenes Gebäude mit Hausnummer
- Bemaßung mit Angabe in Metern, z. B. 10m

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO  
Höhe baulicher Anlagen  
Die zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen beträgt 2,5 m. Unterer Bezugspunkt ist der Fußpunkt der Aufständigung.
- Flächen für Versorgungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB  
Innerhalb der Flächen für Freiflächen Photovoltaikanlagen sind ausschließlich bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikmodule) in Aufständigung/Montagetischen sowie deren Nebenanlagen (Wechselstromrichter, Transformatorstation, Übergabestation, Schaltanlage) zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften**  
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NRW sowie § 28 StrWG NRW  
Grundstückseinfriedungen  
Einfriedungen sind dem Geländeverlauf anzupassen. Sockelmauern sind nicht zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf 2,0 m nicht überschreiten. Maßgebend hierfür ist das natürliche Gelände. Für die Einfriedung sind nur Maschendrahtzäune oder Stabgitterzäune mit Übersteigerschutz zulässig. Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,2 m über dem Erreich zu beginnen.

## HINWEISE

**Kulturgeschichtliche Bodenfunde**  
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521-52002-50; Fax: 0521-52002-39; E-Mail: lwl-archaologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

**Beachtung von Kampfmitteln**  
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfräbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

**Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen**  
Rodungs- und Räumungsmaßnahmen von Vegetationsflächen sind nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar durchzuführen. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass eine Entfernung von Vegetationsbeständen, insbesondere von Gehölzbeständen, nur durchgeführt wird, wenn die betroffenen Gehölze und Freiflächen frei von einer Quartierermutzung sind. Die Aktivitäten der Baumaßnahme (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf die notwendigste Fläche beschränkt werden. Außerdem ist gemäß DIN 18920 ein Abstand von 1,50 m zu Blüten und Gehölzstrukturen einzuhalten. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

**Bodenschutz**  
Um eine Beeinträchtigung nicht direkt überbauter Böden in den Randbereichen zu verhindern, werden im Rahmen der Bautätigkeit die begleitenden Maßnahmen im Umfeld (z. B. Baustelleneinrichtung, Materiallagerung, Materialtransport) auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt. Es gelten die DIN 18300 (Erdarbeiten) sowie die DIN 18915 (Bodenarbeiten). Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

**Gewässerschutz**  
Bei der Durchführung der Bauarbeiten ist das Lagern von wassergefährdenden Stoffen (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben etc.) außerhalb der versiegelten Flächen zu vermeiden. Außerdem ist die Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen zu gewährleisten.

**Ökologische Belange**  
Es wird nachdrücklich empfohlen umweltverträgliche Baustoffe zu nutzen, das Umfeld mit standortheimischen oder kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen zu gestalten. Ebenfalls wird das Auffangen, Speichern und Nutzen von Regenwasser sowie das Verwenden von wasserdurchlässigen Belägen (Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen, etc.) für die Oberflächenbefestigung empfohlen.

## ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist;

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist;

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086);

die 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 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

**Anmerkung**  
Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zuwendungen gegen die gemäß § 89 BauO NRW 2018 in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 86 (1) Ziffer 22 BauO NRW 2018 und können gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als solche geahndet werden.

Stand: September 2022

## VERFAHRENSSCHRIITTE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Photovoltaikanlagen Im Kister/Mühlenburger Straße" ist entworfen und angefertigt von der Hempel + Tacke GmbH, Bielefeld.

Bielefeld den,

## PLANUNTERLAGEN:

Die Kartengrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 in der z.Zt. gültigen Fassung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Herford den,

Kreis Herford  
Vermessungs- und Katastramt

## FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 3 (1); 4 (1) BauGB:

Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am \_\_\_\_\_ wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durchgeführt durch: Bürgerversammlung am \_\_\_\_\_, Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit dem Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Spengen den,

Der Bürgermeister

## ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 (2) BauGB:

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Spengen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht. Der Offenlegungsplan des Bebauungsplanes hat vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit dem Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Spengen den,

Der Bürgermeister

## RECHTSVERBINDLICHKEIT DURCH ÖFFENTLICHEBEKANNTMACHUNG gemäß § 10 (3) BauGB:

Der Bebauungsplan ist am \_\_\_\_\_ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Der B-Plan liegt vom \_\_\_\_\_ an, zu jedermanns Einsicht aus.

Spengen den,

Der Bürgermeister

## SATZUNGSBESCHLUSS gemäß § 10 (1) BauGB:

Der Rat der Stadt Spengen hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ nach Prüfung und Abwägung der Bedenken und Anregungen den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Spengen den,

Der Bürgermeister

**PLANVERFASSER:**  
**STADT SPENGE**  
**FACHBEREICH II in Zusammenarbeit mit**

**HEMPEL + TACKE GMBH**  
**AM STADTHOLZ 24-26**  
**33609 BIELEFELD**

GEMARKUNG/ FLUR/ FLURSTÜCK: Lenzinghausen/ 5 / 7 und 160

KARTENGRUNDLAGE: Oktober 2022

**MAßSTAB: 1:1000**

0 10 20 30 40 50 M



**STADT SPENGE**

**AUFSTELLUNG DES**  
**BEBAUUNGSPLANES NR. 54**  
**"Photovoltaik-Freiflächenanlage**  
**Mühlenburger Straße"**

**VORENTWURF JANUAR 2023**



**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54**