

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 Aufständering.
- 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 Aufständering/Montageschienen sowie deren Nebenanlagen (Wechselstromrichter, Transformatorstation, Übergabestation, Schaltanlage) zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften** gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauO NW 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 Staketengitterzäune mit Übersteigerzuschlag zulässig. Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,2 m über dem Erdreich zu beginnen.

HINWEISE

Kulturgeschichtliche Bodenfunde
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelzufunde 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 LWLArchäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lw-archaologie-bielefeld@wl.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).

Beachtung von Kampfmitteln
Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfarbt 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 Quartiernutzung 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 Bäumen 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. Der Bau der Photovoltaik-Freiflächenanlage muss im Bereich der „Grünlandfläche“ außerhalb der Brutzeit des Baumpeipers (Ende April bis Ende August), also im Zeitraum Anfang September bis Mitte April erfolgen. Ist dieses nicht innerhalb dieses Zeitraumes möglich, muss durch einen Fachgutachter überprüft werden, ob die Fläche tatsächlich von dem Baumpeiper als Brutstandort genutzt wird. Der Bau darf erst bei fehlender Habitatnutzung erfolgen.

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 Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Pflanzenschutz
Alle an das Plangebiet angrenzenden Gehölzbestände sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die erforderlichen Schutzmaßnahmen ergeben sich aus der DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden, kein Material gelagert wird und keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

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 wasserdrainierenden Belägen (Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, etc.) für die Oberflächenbefestigung empfohlen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen
Für den Ausgleich der durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ergibt sich ein Gesamtkompensationsbedarf von 931 Punkten.
Der Ausgleich erfolgt durch ein Ökokonto:
• Maßnahmenfläche 4, Gemarkung Westerenger, Flur 8, Flurstück 62 innerhalb des "Gutachtens zur Entwicklung eines Waldökokontos"

ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;
weil der Entwurf eines Bebauungsplans vor dem 1. Januar 2023 nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs öffentlich ausgelegt worden ist, ist auf ihn diese Verordnung in der bis zum 1. Januar 2023 geltenden Fassung anzuwenden (§ 25f Satz 1);
das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) 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 Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172);
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. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

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.
Zwiderhandlungen 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: Januar 2024

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 Katasteramt

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.

Spenge den,

Der Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 (2) BauGB:

Der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Spenge hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Offenlegungsplan des Bebauungsplanes hat vom _____ bis zum _____ öffentlich ausgelegen. 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.

Spenge 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.

Spenge den,

Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS gemäß § 10 (1) BauGB:

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

Spenge 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

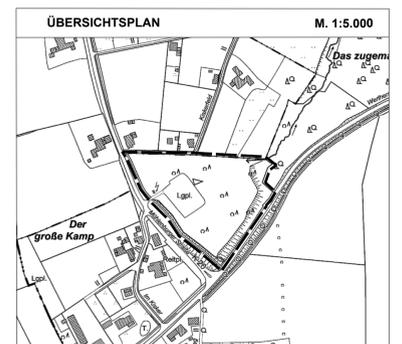
0 10 20 30 40 50 M



STADT SPENGE

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

ENTWURF Januar 2024



Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54