

Stadt Erwitte Ortsteil Bad Westernkotten

Bebauungsplan Nr. 39 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Lippstädter Straße"

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- §§ 2 bis 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 - Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW, S. 666/SGV. NRW, 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685).
 - § 86 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729).
 - Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Planungs- und Gestaltungsausschuss des Rates der Stadt Erwitte hat am 04.07.2012 gem. § 2 (1) BauGB beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen.

Erwitte, den 06.07.2012 Bürgermeister gez. Wessel

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 06.08.2012 bis einschließlich 07.09.2012 stattgefunden.

Erwitte, den 12.09.2012 Bürgermeister gez. Wessel

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die öffentliche Auslegung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.10.2012 bis einschließlich 05.11.2012 stattgefunden.

Erwitte, den 07.11.2012 Bürgermeister gez. Wessel

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die erneute öffentliche Auslegung zu diesem Bebauungsplan hat gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 14.12.2012 bis einschließlich 04.01.2013 stattgefunden.

Erwitte, den 09.01.2013 Bürgermeister gez. Wessel

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Bebauungsplan ist vom Rat der Stadt Erwitte am 31.01.2013 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen worden.

Erwitte, den 05.02.2013 Bürgermeister gez. Wessel

BEKANNTMACHUNG
Dieser Bebauungsplan ist am 14.02.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Er liegt während der Dienststunden in der Stadtverwaltung aus.

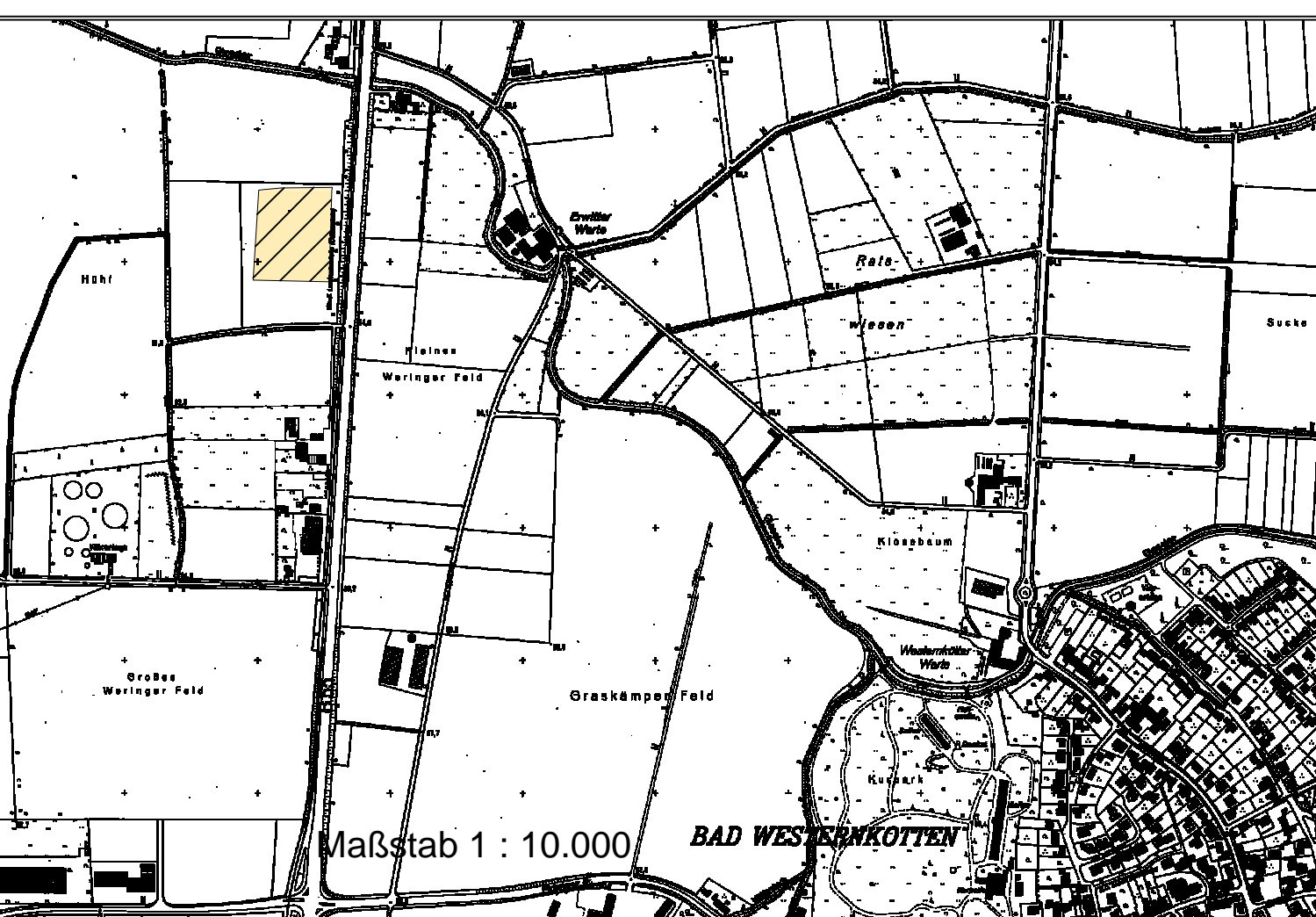
Erwitte, den 18.02.2013 Bürgermeister gez. Wessel

Entwurf und Anfertigung
Stadtverwaltung Erwitte
Fachbereich 3 Stadtentwicklung

Fassung Nr. 03/Dez. 2012
Verfasser SPE
Datum 12.12.2012

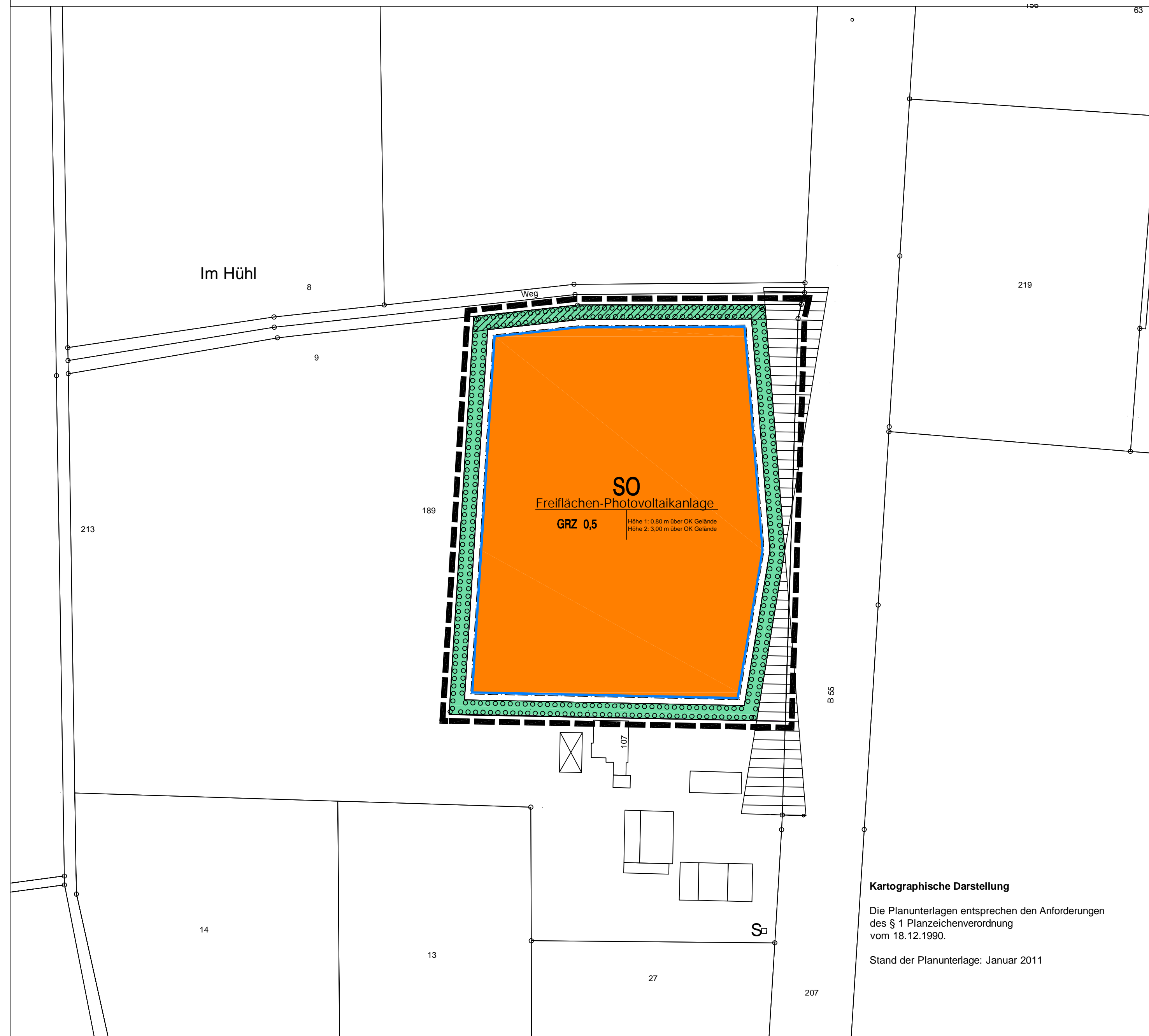
Erwitte, den 12.12.2012
Der Bürgermeister
i.A. gez. Specovius

Maßstab
1 : 1.000



Stadt Erwitte

Bebauungsplan Bad Westernkotten Nr. 39
"Sondergebiet Photovoltaikanlage Lippstädter Straße"



Kartographische Darstellung
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Stand der Planunterlage: Januar 2011

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO



Sonstige Sondergebiete - Freiflächenphotovoltaikanlage
Zulässig sind

- Module zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen), die ausschließlich im Rammverfahren ohne Fundamente errichtet werden
- Nebenanlagen, soweit sie für den Betrieb der Anlage oder die Beweidung der Modulfläche erforderlich sind. In Betracht kommen insbesondere Gebäude für Wechselrichter oder Umspannanlagen oder Schutzhütten für Weidetierr bis zu einer Höhe von 3,00 m über Oberkante Gelände. Die Gesamtfläche wird auf 80 m² beschränkt.
- Einfriedigungen nur aus blickdurchlässigen Bauteilen bis zu einer Höhe von 2,00 m über Oberkante Gelände und auf der Innenseite des Pflanzstreifens
- die Errichtung eines Informationsschildes und einer Schautafel, die über die Anlage informieren, in einer Größe von max. 3 m². Sonstige Werbeanlagen sind unzulässig.

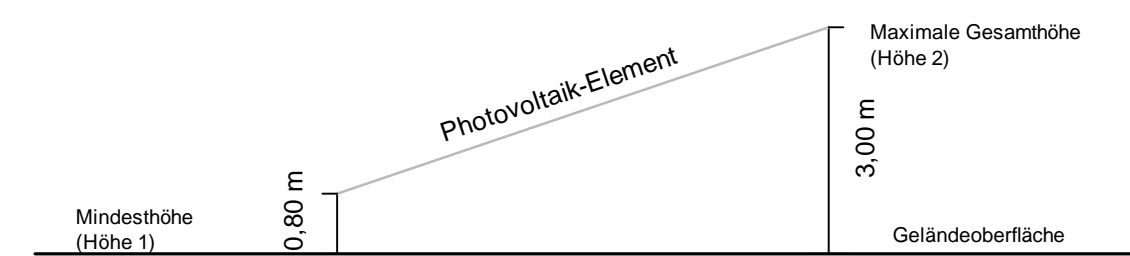
Die vorstehend festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist zulässig bis die erste aufgrund dieses Bebauungsplanes errichtete Anlage endgültig außer Betrieb genommen wird. Eine alsbaldige Neuerrichtung ist einmalig zulässig, wenn die Erstanlage durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört worden ist.

Als Nachfolgenutzung wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 19 BauNVO

GRZ 0,5 Grundflächenzahl als Höchstmaß - übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche
Maßgebend ist die Grundstücksfläche, die innerhalb der festgesetzten Baugrenze liegt (§ 19 Abs. 3 BauNVO)

Höhe 1 Höhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Mindestmaß
Höhe 2 Gesamthöhe Photovoltaik-Gestelle über Geländeoberfläche als Höchstmaß



3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche

9. Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erläuterungen s. unter Textliche Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Erläuterungen s. unter Textliche Festsetzungen

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sichtflächen sind von allen baulichen Anlagen, Einfriedigungen, Böschungen und Anpflanzungen über 50 cm Höhe freizuhalten.

Hinweise:

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, Mauern, alte Gräber, 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax: 02761-937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).
- Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
- Gehölzentrnahmen dürfen ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, also in der Zeit vom 30.09. - 01.03., erfolgen.
- Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
- Bei Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind vorrangig einer Verwertung zuzuführen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind soweit möglich auf den Entsorgungsanlagen im Kreis Soest zu beseitigen.
- Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.
- Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.
- Sollten Recyclingprodukte eingebaut werden, ist hinsichtlich der Einbaubedingungen (wasserrechtliche Erlaubnis) die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.
- Sofern gewerblich genutzte Gebäude bzw. Anlagen abgebrochen werden, ist dem SG Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest vor Beginn ein Abfallentsorgungskonzept vorzulegen. Der Abbruchbeginn ist spätestens fünf Arbeitstage vorher durch eine Abbruchmeldung anzuzeigen.

Textliche Festsetzungen

Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Das Verlegen von Erdkabeln ist auf allen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zulässig.

Pflegemaßnahmen auf Grünflächen (§9 Abs. 15 BauGB)
Die festgesetzten privaten Grünflächen sind als naturnahe Gehölzflächen anzulegen, zu pflegen und zu entwickeln. Auf der Vorhabensfläche ist die Einsaat mit standortgerechten heimischen Wildpflanzen (nur zertifizierte Regioaatmischungen aus gebietseigener Herkunft) vorzunehmen und eine extensive Nutzung mit 1 bis 2-mahliger Mahd anzustreben. Der Einsatz synthetischer Düngemittel und Pflanzenschutzmittel sowie von Gülle ist auszuschließen. Die Fläche ist intensiv zu bewirtschaften.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Einfriedigungen / Zaunanlagen innerhalb des Sondergebietes sind so anzulegen, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von 10 cm bis 15 cm über der Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen ist eine durchgängige Feldgehölzstruktur aus Sträuchern sowie auf der schraffierten Fläche aus Bäumen und Sträuchern bis spätestens 6 Monate nach Baubeginn der Photovoltaikanlagen anzulegen. Die Abstände zwischen den Gehölzen sollen in der Reihe 1,5 m sowie zwischen den Reihen 2,0 m betragen (Pflanzdichte 1 Strauch/3 m²). Die Gehölzstandorte sind zwischen den Reihen versetzt anzuordnen. Auf den schraffierten Grünflächen ist ergänzend zu den Sträuchern 1 Baum je 50 m² zu pflanzen. An Grundstückszufahrten ist die Unterbrechung von Pflanzungen zulässig. Die verwendeten Sträucher haben eine Pflanzqualität von 2vw, 60-100 und die Bäume von Hei 2vw, 100-125 aufzuweisen. Die verbleibenden Flächen sind für die Dauer der Pflegeleistungen zu mähen. Die Pflanzung ist für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Unterhaltungspflege) zu pflegen und zu wässern. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Es sind ausschließlich Arten der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden. Für die Strauchpflanzungen im Abstand von 2 m ab der Baugrenze sind ausschließlich hohe Sträucher zu verwenden. Die Pflanzungen sind zum Schutz vor Verbisschäden mit einem Wildschutzzaun zu sichern.

Pflanzliste
Bäume: Schwarzerle, Roterle, Hainbuche, Gemeine Esche, Schwarzpappel, Stieleiche, Silberweide, Salweide, Hohe Weide, Eberesche
Sträucher: Gemeiner Hartriegel, Haselnuss, eingriffeliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Traubenkirsche, Schlehe, kriechende Rose, Hundrose, Heckenrose, Schwarzer Holunder, Vogelbeere