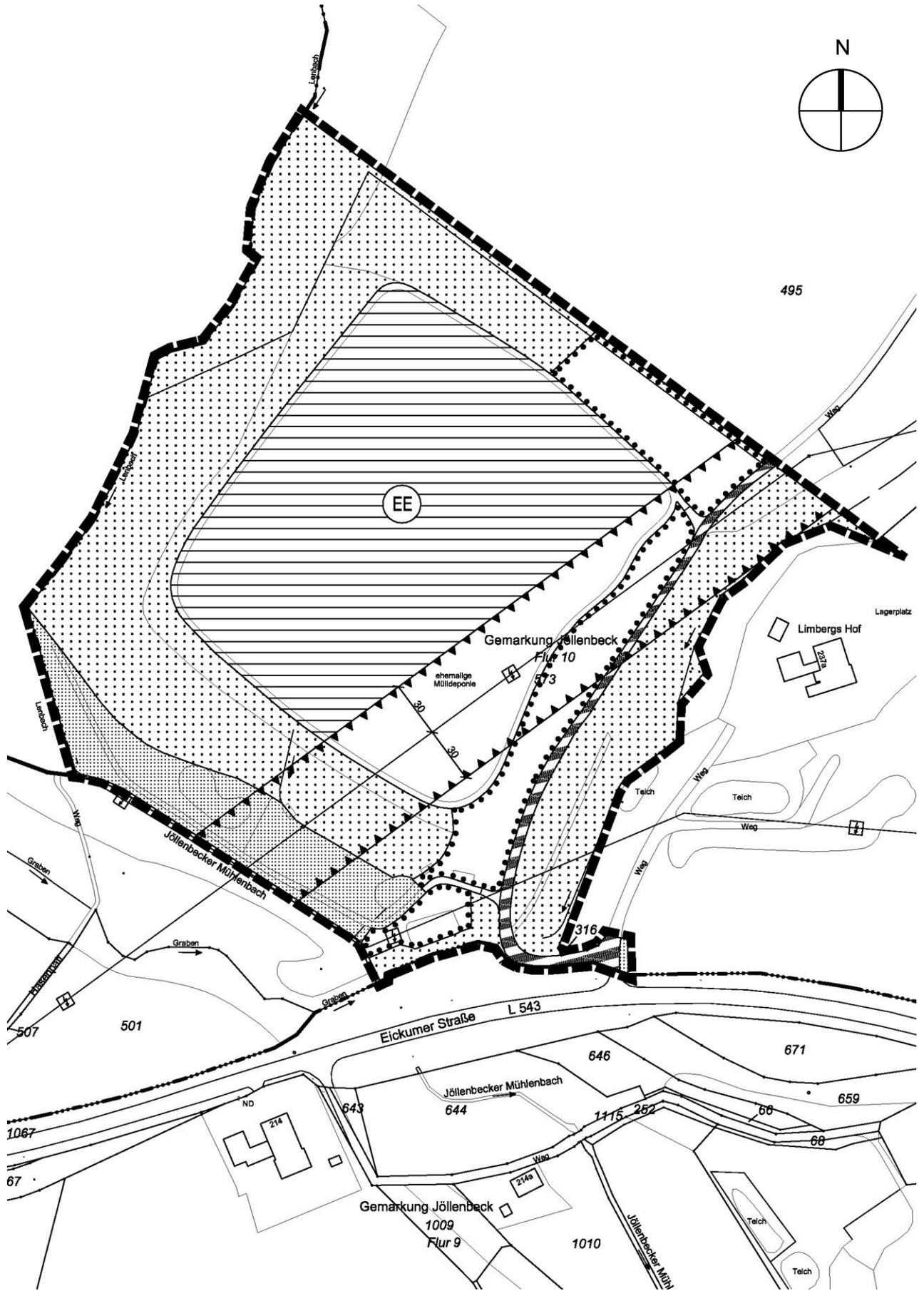
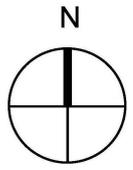


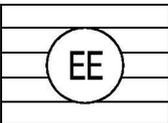
Anlage

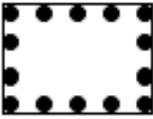
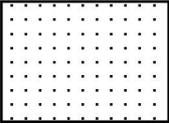
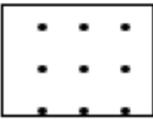
A	Bebauungsplan Nr. II/J 33 „Solarpark Deponie Beukenhorst“ <ul style="list-style-type: none">• Bebauungsplan-Entwurf Nutzungsplan• Angabe der Rechtsgrundlagen• Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise• Begründung
----------	---

Bebauungsplan-Entwurf
Nutzungsplan



	Angabe der Rechtsgrundlagen
	<p>Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);</p> <p>die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);</p> <p>das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)</p> <p>§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729);</p> <p>die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.12.2011 (GV. NRW. S. 685).</p> <p>Anmerkung</p> <p>Soweit bei den Festsetzungen von Baugebieten keine anderen Bestimmungen gemäß § 1 (4) - (10) BauNVO getroffen sind, werden die §§ 2 - 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Zu widerhandlungen gegen die gemäß § 86 BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.</p>

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise
0	Abgrenzungen
	<u>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</u> gemäß § 9 (7) BauGB
1	Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB
	<u>Flächen für Versorgungsanlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken</u> gemäß § 9 (1) 12 BauGB Zweckbestimmung: Photovoltaikanlagen
2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) 1 BauGB
4 m	<u>Höhe baulicher Anlagen</u> gemäß §§ 16 und 18 BauNVO max. 4 m über Oberkante gewachsener Boden
3	Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) 11 BauGB
	<u>Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung</u> – privat – Zweckbestimmung: Anliegerverkehr, Ver- und Entsorgungsverkehr
4	Grünflächen, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie deren Gestaltung sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) 15, 25a und 25b BauGB

	<p><u>Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern</u> gemäß § 9 (1) 25b BauGB</p> <p>Innerhalb dieser Flächen sind Teichanlagen zulässig.</p>
<p>5</p>	<p>Flächen für Landwirtschaft und Wald gemäß § 9 (1) 18a und 18b BauGB</p>
 	<p><u>Flächen für Landwirtschaft</u> gemäß § 9 (1) 18a BauGB</p> <p><u>Flächen für Wald</u> gemäß § 9 (1) 18b BauGB</p>
<p>6</p>	<p>Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen gemäß § 9 (1) 24 BauGB</p>
	<p><u>Flächen zur Freihaltung der 110.000 Volt Hochspannungsfreileitung</u> Die Schutzstreifenbreite beträgt 60m – gemessen jeweils 30m von der Leitungssachse.</p>
<p>7</p>	<p>Sonstige Hinweise</p>
	<p><u>Altlasten</u></p> <p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Hausmülldeponie, welche mit Folie und Boden abgedeckt wurde. Die Abdichtung darf keinesfalls beschädigt werden. Bauliche Eingriffe sind so zu gestalten, dass eine Störung des Müllkörpers und eine Funktionseinschränkung der Oberflächenabdeckung ausgeschlossen sind.</p> <p><u>Ausführungsplanung</u></p> <p>Bei der Planung der Photovoltaik-Freiflächenanlage sollen die „Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ gemäß der Vereinbarung zwischen der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft und dem Naturschutzbundes NABU sowie die Ergebnisse und Empfehlungen des Endberichtes „Naturschutzfachliche Bewertung von Freilandphotovoltaikanlagen“, F+E-Vorhaben des Bundesamtes für Naturschutz zugrunde gelegt werden.</p>



Dementsprechend ist zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes folgendes bei der Planung zu beachten:

1. Grundsätzlich sollte der Eingriff in die Vegetation durch eine Flächen sparende Bauweise so gering wie möglich gehalten werden. Der Versiegelungsgrad sollte maximal 5% betragen.
2. Der Anteil der, die Horizontale überdeckende Modulfläche darf 50% der Gesamtfläche der Anlage nicht überschreiten. Durch Freihaltung von ausreichend großen Lücken zwischen den Modulen ist ein ausreichender Streulichteinfall zu gewährleisten. Gleichzeitig können die Lücken für einen dezentralen Wasserablauf genutzt werden.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. II/ J 33 "Solarpark Deponie Beukenhorst" der Stadt Bielefeld – Stadtbezirk Jöllenbeck –

Verfahrensstand: Entwurfsbeschluss

1. Ausgangssituation – Planungsanlass

Der Plan für die Errichtung und den Betrieb der Deponie Beukenhorst wurde mit Beschluss vom 13.07.1979 festgestellt. Der Standort der Deponie ist die Tongrube Kleimann, in der vorher Material für die Ziegeleiwirtschaft abgebaut wurde. Die Stadt Bielefeld hat die Deponie Beukenhorst anfangs als Hausmülldeponie betrieben. Das Verfüllvolumen der Deponie betrug 820.000 m³. Der reguläre Betrieb der Deponie Beukenhorst wurde Ende 1985 eingestellt. Bis zum Jahr 1992 folgten noch Restverfüllungen mit Boden und Bauschutt. Die Beendigung des Schüttnbetriebes der Deponie wurde mit Schreiben vom 25.09.1992 dem Regierungspräsidenten Detmold mitgeteilt.

Im April 2007 wurde gemäß § 36 (3) KrW-/AbfG das Planfeststellungsverfahren für die endgültige Stilllegung der Deponie Beukenhorst beantragt. Als Bedingung für die endgültige Stilllegung hat die Bezirksregierung Detmold Nachpflanzungen mit Gehölzen gefordert. Nachpflanzungen auf 0,6 ha Fläche sind dort im Jahr 2008 erfolgt. Die Schlussabnahme seitens der Bezirksregierung ist im Jahr 2010 erfolgt.

Derzeit wird auf die offizielle Überführung der Deponie in die Nachsorgephase gewartet. Praktisch ist die Deponie bereits in der Nachsorgephase.

Die Deponieflächen sollen mit einer zusätzlichen Nutzung für die Errichtung von Solaranlagen bzw. Photovoltaik-Freiflächenanlagen belegt werden. Damit will die Stadt Bielefeld einen Beitrag zu den Klimaschutzzielen der Bundesregierung leisten.

Das Ziel der Bundesregierung, den Anteil der erneuerbaren Energien bei der Stromerzeugung bis 2020 auf 30% nahezu zu verdoppeln, ist ambitioniert und nur durch regionale Umsetzung erreichbar. In NRW liegt der Anteil der erneuerbaren Energien derzeit (2010) bei ca. 11,3% und beruht fast ausschließlich auf Windenergie und Biomasse.

Im Gegensatz zu diesen beiden Arten der regenerativen Energieerzeugung bieten Solaranlagen noch ein hohes Ausschöpfungspotenzial.

Da sich das Plangebiet im baurechtlichen Außenbereich befindet und die Errichtung eines Solarparks nicht zu den privilegierten Vorhaben gemäß § 35 BauGB zählt, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Örtliche Gegebenheiten

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst das Flurstück 573 der Gemarkung Jöllenbeck, Flur 10, mit einer Fläche von insgesamt ca. 10,7 ha und befindet sich nördlich der Eickumer Straße (L543) ca. 1400 m östlich der Ortslage Oberlohmannshof und ca. 1300 m nordöstlich der Ortslage Örken im Nordosten des Stadtbezirkes Jöllenbeck an der Stadtgebietsgrenze von Bielefeld zu Herford.

Nordwestlich des Plangebietes liegt ein Golfplatz im Stadtgebiet Enger.

Die Fläche der ehemaligen Deponie stellt eine so genannte Altlastenfläche (AA 113) dar. Die nähere Umgebung des Plangebietes ist durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Innerhalb des Plangebietes als auch daran in nordwestliche und südwestliche Richtung anschließend befinden sich Landschaftsschutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope:

- Bewaldetes Seitensiek des Jöllenbecker Mühlenbaches nordöstlich von Jöllenbeck (BK-3817-788)

- Mühlenbachtal bei Pödinghausen (BK-3817-250)
- Jöllennecker Mühlenbachtal zwischen Pödinghauser Straße und Eickumer Straße (BK-3817-820)
- Geschützter Biotop: Nass- und Feuchtgrünland (GB-3817-213)
- Geschützter Biotop: Fließgewässer (GB-3817-214)

Luftbild



3. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Bebauungsplanung ist die Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Entwicklung des Plangeländes. So soll mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen einerseits eine möglichst effiziente Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Fläche, andererseits die mit der Aufstellung der Anlagen verbundenen negativen Auswirkungen beispielsweise die Eingriffe in den Naturhaushalt sowie auf das Landschaftsbild minimiert werden. Daher werden für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage nur die Offenlandbiotopflächen im zentralen Deponiebereich und nicht die, die Deponiefreifläche umgebenden Wald- und Gehölzflächen in Anspruch genommen. Hierdurch können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und Eingriffe in das Landschaftsbild von vornherein vermieden bzw. minimiert werden.

Die nutzbare Fläche soll die Ausweisung als „Versorgungsfläche“ im Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien (Photovoltaikanlagen)“ gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB sowie die Darstellung einer Fläche für Versorgungseinrichtung mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ im Flächennutzungsplan gemäß § 5 (2) Nr. 4 erfolgen. Somit werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der geplanten Anlage zur energetischen Nutzung von regenerativen Energien sowie die Voraussetzungen für eine Vergütung des erzeugten Strom gemäß § 32 (2) Nr. 1 und § 32 (3) Nr. 2 EEG geschaffen.

Bei der Planung der Photovoltaik-Freiflächenanlage sollen die „Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ gemäß der Vereinbarung zwischen der Unternehmensvereinigung Solarwirtschaft und dem Naturschutzbundes NABU sowie die Ergebnisse und Empfehlungen des Endberichtes „Naturschutzfachliche Bewertung von Freilandphotovoltaikanlagen“, F+E-Vorhaben des Bundesamtes für Naturschutz zugrunde gelegt werden.

Dementsprechend ist zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes folgendes bei der Planung zu beachten:

1. Grundsätzlich sollte der Eingriff in die Vegetation durch eine Flächen sparende Bauweise so gering wie möglich gehalten werden. Der Versiegelungsgrad sollte maximal 5% betragen.
2. 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.

Diese Rahmenbedingungen wurden unter Hinweise bei den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Außerdem wurden sie zur Berechnung der erforderlichen Ausgleichmaßnahmen zugrunde gelegt.

Da zur Zeit nicht genau feststeht, welche Anlagen zur Ausführung kommen, das Landschaftsbild aber nicht zu stark beeinträchtigt werden soll, ist eine maximale Höhe der baulichen Anlagen mit 4 m über gewachsenem Boden festgesetzt. Damit wird die Höhenentwicklung im maximalen Fall fast durchgängig unter der umliegenden Bepflanzung verbleiben. Die bisher in Rede stehenden Anlagen sind allerdings deutlich niedriger.

Durch diese Planung kann mit der Errichtung von Photovoltaikanlagen dem Grundsatz einer umweltverträglichen Energieversorgung, der Luftreinhaltung sowie dem Klimaschutz entsprochen. Der Anteil der erneuerbaren Energien an der Energieversorgung wird ausgeweitet und damit ein konkreter Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz geleistet werden.

4. Planungsvorgaben

Die Planungsvorgaben zum rechtswirksamen Landschaftsplans Bielefeld West werden im Umweltbericht Anlage C ausführlich dargelegt.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld wird die zentrale Fläche des Plangebietes als Landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. An diese schließen sich im Südosten, Südwesten und Nordwesten Flächen für Wald an. Im Südwesten schließt sich außerdem ein Streifen für Landwirtschaftliche Fläche an. Dieser Bereich, bei dem es sich um das Tal des Jöllenbecker Mühlenbachs handelt, wird mit dem Hinweis „geeigneter Erholungsraum“ überlagert. Nachrichtlich wurden das Landschaftsschutzgebiet und die Grenzen des Naturparks übernommen.

In Abkehr von diesen Zielsetzungen, die 2006 in den Flächennutzungsplan im Rahmen seiner 140. Änderung „Neuordnung des Straßennetzes im nördlichen Stadtgebiet“ aufgenommen worden waren, wird nunmehr vorgeschlagen, die Fläche der ehemaligen Deponie, soweit sie außerhalb der als „Fläche für Wald“ dargestellten Bereiche gelegen ist, durch entsprechende Darstellungen im Flächennutzungsplan und Festsetzungen im Bebauungsplan planungsrechtlich für die Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus Photovoltaik und damit aus erneuerbaren Energien zu sichern und fortzuentwickeln.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden (223. Änderung „Fläche für Versorgungseinrichtung – Photovoltaik Deponie Beukenhorst“). Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes.

5. Belange des Verkehrs

Die ehemalige Deponie wird über einen Weg abzweigend von der Eickumer Straße erschlossen. Diese Erschließung soll beibehalten bleiben. Über diesen Weg werden weitere landwirtschaftliche Flächen sowie Gebäude nördlich des Geltungsbereichs erschlossen. Daher soll der Weg als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Anliegerverkehr und Ver- und Entsorgungsverkehr festgesetzt werden.

Der Abstand der Belegungsfläche für die Photovoltaikanlagen und der L 543 (Eickumer Straße) entspricht mehr als 100 m. In diesem Teilbereich befindet sich nördlich der Straße eine Bewaldung, daher ist eine Beeinträchtigung des Verkehrs auszuschließen.

6. Belange der Ver- und Entsorgung

Die Niederschlagswasserbeseitigung des nördlichen Geländezipfels gelangt über eine Versickerungsmulde diffus in den Lenbach. Das übrige Gelände wird über ein Grabensystem, das am Rande der Altdeponie verlegt wurde, entwässert. Da über die gesamte Fläche eine ca. 1 m mächtige bepflanzte Bodenschicht aufgebracht wurde, verhält sich dieser Bereich wie das umliegende unbefestigte Gelände. Das Grabensystem mündet in einen Absetzteich und gelangt von dort in den Jöllenbecker Mühlenbach.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für die Regenwasserentsorgung eine entwässerungstechnische bzw. wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

7. Umweltbelange

Die des Orts- und Landschaftsbildes, des Umwelt- und Artenschutzes, die Flächenbilanz sowie die Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht in der Anlage B umfassend dargelegt.

8. Bodenordnung

Besondere bodenordnende Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch sind voraussichtlich nicht erforderlich.

9. Auswirkungen auf den Landschaftsplan Bielefeld – West

Da es sich bei der Festsetzung einer Versorgungsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB um eine widersprechende Festsetzung gem. § 16 Landschaftsgesetz handelt, muss der Bereich mit dieser Festsetzung mit Rechtskraft des Bebauungsplanes aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplanes herausgenommen werden. Damit die an den zentralen Deponiebereich angrenzenden, schutzwürdigen, naturnahen Biotopstrukturen, hierzu gehören die Wald-, Gehölz- und Grünlandflächen, im Geltungsbereich des Landschaftsplanes und somit im Landschaftsschutzgebiet verbleiben können, werden diese Flächen als Wald- bzw. Landwirtschaftliche Flächen festgesetzt.