

Anlage

B

Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/J 41 „Solarpark Deponie Schiefe Breede“

- Abgrenzungsplan
- Bestandsplan
- Gestaltungsplan
- Nutzungsplan
- Rechtsgrundlagen
- Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise

Stand: Vorentwurf; Juli 2021

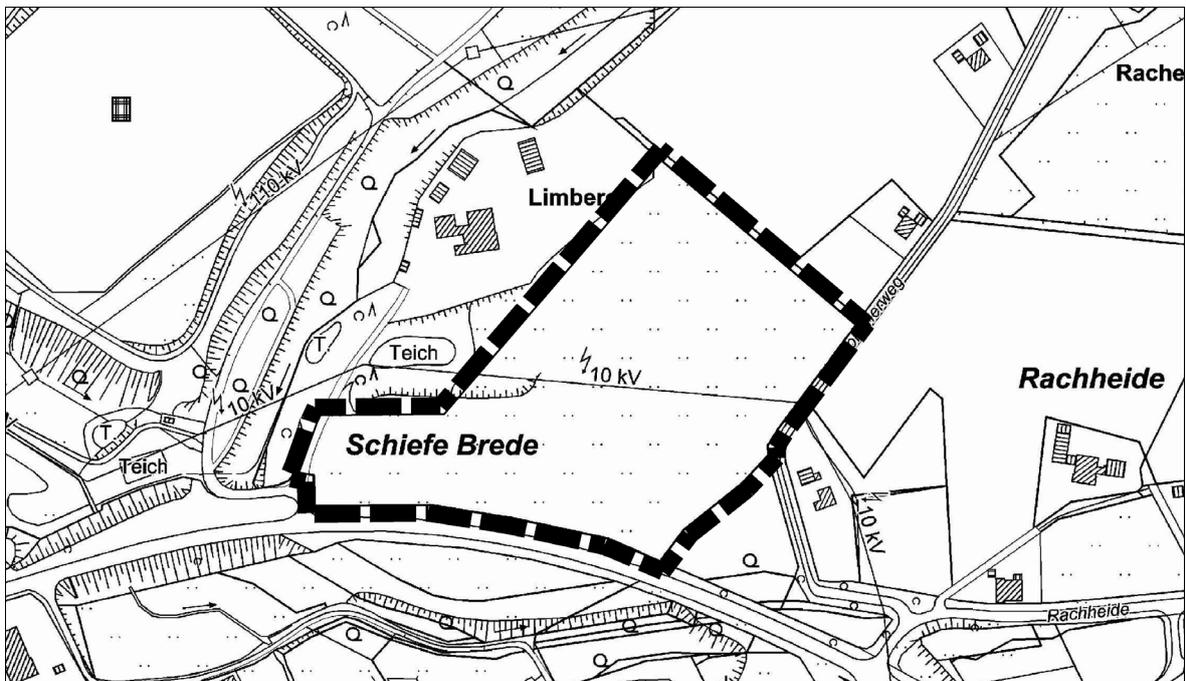
Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/J 41

„Solarpark Deponie Schiefe Brede“

**Abgrenzungsplan - Nutzungsplan - Gestaltungsplan - Angabe der
Rechtsgrundlagen - Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen,
Hinweise und sonstige Darstellungen zum Planinhalt**

Vorentwurf
Juli 2021

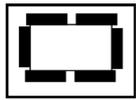
Übersichtsplan mit Geltungsbereich



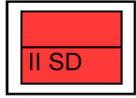
Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH, Bielefeld
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.42

Legende Bestandsplan



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplans



Bestehendes Gebäude,
Dachform und Geschossigkeit



Private Erschließung



Dauergrünland / Intensivwiese



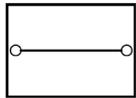
Gehölzfläche



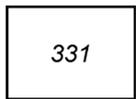
vorhandener Baum aus Luftbild
übernommen (nicht lagegenau)



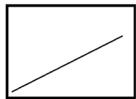
vorhandene Geländehöhe



Vorhandene Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer

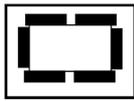


Freileitung im Kataster (bereits verlegt)

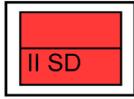
Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Vorentwurf, Juli 2021



Legende Gestaltungsplan



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplans



Bestehendes Gebäude,
Dachform und Geschossigkeit



Private Erschließung



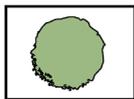
Grünlandeinsaat



Gehölzfläche



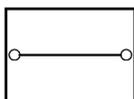
Strauchhecke



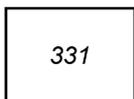
vorhandener Baum aus Luftbild
übernommen (nicht lagegenau)



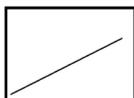
beispielhafte Stellung der PV-Module



Vorhandene Flurstücksgrenze

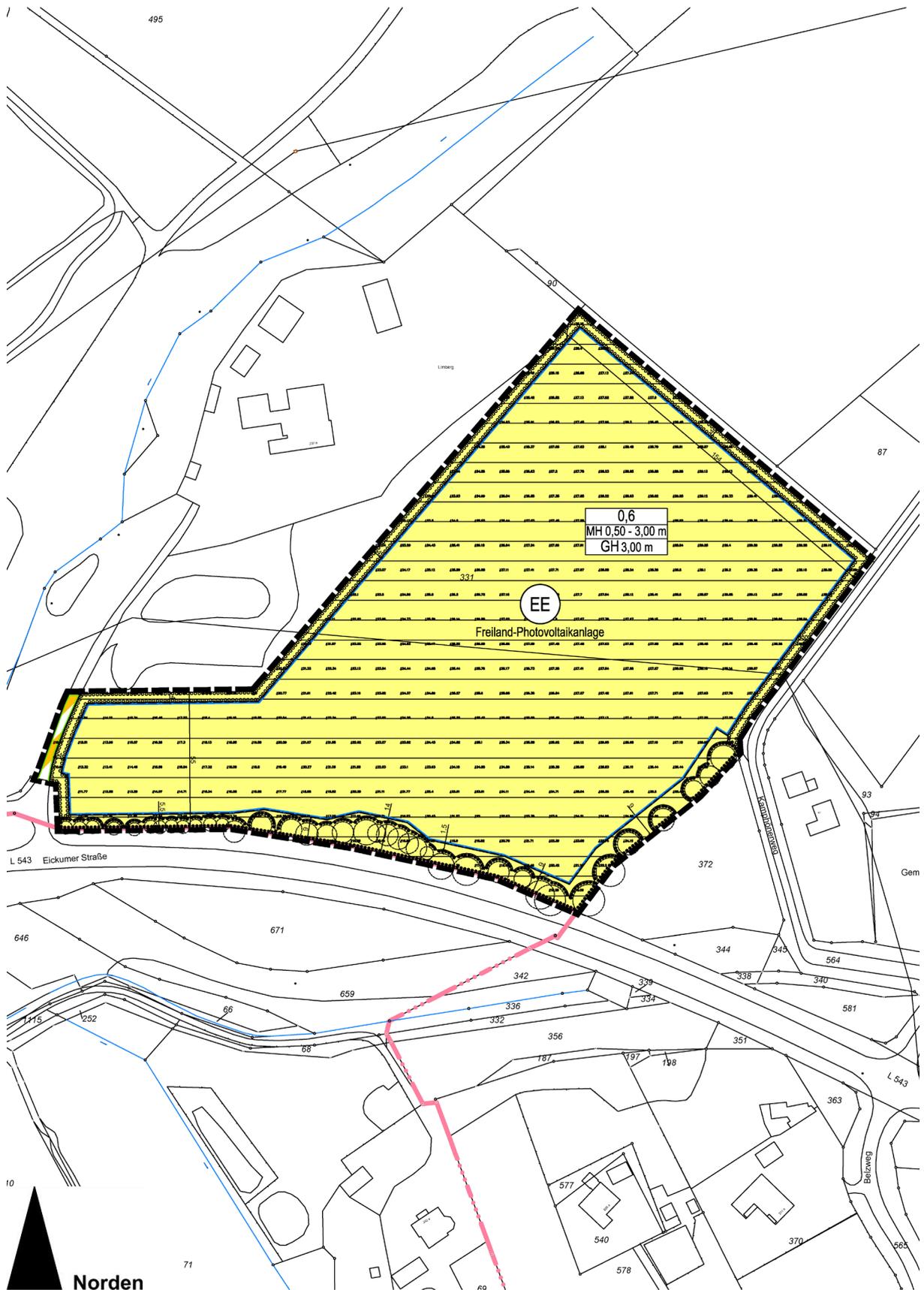


Flurstücksnummer

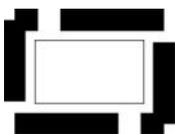
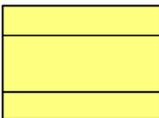
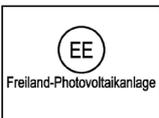


Freileitung im Kataster (bereits verlegt)

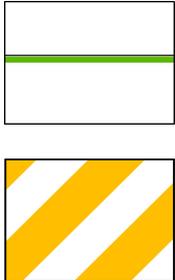
Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)
Stand: Vorentwurf, Juli 2021



	<p>Angabe der Rechtsgrundlagen</p> <p>Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;</p> <p>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;</p> <p>das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist;</p> <p>§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822);</p> <p>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 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916).</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 § 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.</p> <p>Stand: 19.07.2021</p>
--	--

	Textliche Festsetzungen, Zeichenerklärungen, Kennzeichnungen, Hinweise
0	Abgrenzungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
1	Fläche für Versorgungsanlagen einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB
 	Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien – Freiland-Photovoltaikanlage Darin sind ausschließlich zulässig: Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich <ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikmodule) in Aufständerung/Montagetischen, • Nebenanlagen (Wechselstromrichter, Transformatorenstation, Übergabestation, Schaltanlage), • transparente Einfriedungen / Zaunanlagen (Stabgitterzaun).
2	Baurecht auf Zeit gem. § 9 (2) BauGB
	2.1 Beschränkung des Baurechts auf einen bestimmten Zeitraum: Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen sind die zur Erfüllung der Zweckbestimmung zulässigen Nutzungen solange zulässig, bis eine dauerhafte Erfüllung der Zweckbestimmung nicht mehr gewährleistet werden kann. Die dauerhafte Erfüllung der Zweckbestimmung ist nicht mehr gewährleistet, wenn die Laufzeit von maximal 30 Jahren ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der jeweiligen baulichen Anlagen zur Stromerzeugung

	<p>aus Solarenergie sowie deren Nebenanlagen und Einfriedungen abgelaufen sind.</p> <p>Anstelle der baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie sowie deren Nebenanlagen und Einfriedungen ist Dauergrünland / Intensivwiese (wieder-)herzustellen. Die baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie sowie deren Nebenanlagen und Einfriedungen sind bei Eintritt der oben genannten Bedingung zurückzubauen und die Fläche als Folgenutzung der Fläche für die Landwirtschaft (auf ehemals Fläche für die Abfallentsorgung (rekultivierte Deponie)) zur Verfügung zu stellen.</p>
3	<p>Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB, § 16 BauNVO</p>
0,6	<p>3.1 Grundflächenzahl - GRZ</p> <p>Es ist eine Grundflächenzahl von 0,6 zulässig (bei den Modultischen maximal überbaubare Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche).</p> <p>Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl für Anlagen gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO ist nicht zulässig.</p>
MH 0,50 – 3,00 m	<p>3.2 Höhe baulicher Anlagen</p> <p>Es sind zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modulhöhe-MH: Photovoltaikmodule mit Ramppfosten mit einer Mindesthöhe von 0,50 Metern und einer maximalen Höhe von 3,00 Metern über der Geländeoberfläche und einem zulässigen Neigungswinkel der Modultische bis 20° • Gebäudehöhe-GH: Nebenanlagen / -gebäude bis zu einer maximalen Höhe von 3,00 Metern über der Geländeoberfläche, • Einfriedungen / Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 2,00 Meter über der Geländeoberfläche plus Übersteigschutz (45°, 40 cm) mit einem Bodenabstand von mindestens 0,15 Meter.
GH 3,00 m	
z.B. ↓27.65	<p><u>Unterer Höhen-Bezugspunkt</u> Als unterer Bezugspunkt der Geländeoberfläche gemäß § 18 BauNVO gelten die in der Planzeichnung eingetragenen Höhen über Normalhöhennull.</p> <p><u>Oberer Höhen-Bezugspunkt</u> MH: oberer Abschluss Modulreihe GH: oberer Abschluss Attika bei Flachdach, First bei geneigtem Dach</p>

4	<p>Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB</p>
	<p>4.1 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO</p> <p>Baugrenze</p>
5	<p>Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB</p>
	<p>5.1 Straßenbegrenzungslinie</p> <p>5.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Private Straßenverkehrsfläche</p>
6	<p>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB</p>
	<p>6.1 Unterhalb der Photovoltaikmodule ist die Intensivwiese zu erhalten bzw. mindestens eine Grünlandeinsaat mit Regiosaatgut (30% aus Kräutern und Leguminosen und 70% aus Gräsern) vorzusehen. Diese Einsaat ist extensiv zu pflegen mit zweimaliger Mahd pro Jahr. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.</p>
7	<p>Flächen für das Anpflanzen sowie die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffern 25a und 25b BauGB</p>
	<p>7.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB</p> <p>Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine 2-reihige Strauchhecken-Anpflanzung mit einem Reihenabstand von 2 m und einem</p>

Pflanzenabstand von 1,5 m vorzunehmen. Es sind gebietseigene und für den trockensandigen Standort gerechte Straucharten auszuwählen. Die Hecke ist extensiv zu pflegen.

Die Hecke kann entlang der privaten Straßenverkehrsfläche im Westen des Plangebietes sowie entlang des Kamphönerweges östlich des Plangebietes zur Erschließung der Fläche für Versorgungsanlagen / Freiflächen-Photovoltaikanlagen insgesamt auf einer Breite von maximal 10,00m unterbrochen werden.

Vorschlagspflanzliste

Sträucher über 2 m

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| • Acer campestre | Feldahorn |
| • Cornus sanguinea | Hartriegel |
| • Corylus avellana | Haselnuss |
| • Prunus spinosa | Schlehe |
| • Malus sylvestris | Holzapfel |
| • Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| • Salix caprea | Salweide |
| • Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| • Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| • Rhamnus cathartica | Purgier-Kreuzdorn |

Sträucher bis 2 m

- | | |
|--------------------|--------------------|
| • Rosa canina | Hundsrose |
| • Rosa arvensis | Feld-Rose |
| • Viburnum opulus | Gem. Schneeball |
| • Rosa corymbifera | Heckenrose |
| • Ribes alpinum | Berg-Johannisbeere |



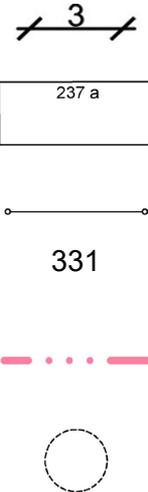
7.2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB

In den festgesetzten Flächen ist der Kronentraufbereich der Bäume, die zum Teil außerhalb des Plangebietes liegen, aber mit dem Kronentraufbereich in den Geltungsbereich hineinreichen, dauerhaft zu erhalten. Jegliche die Vitalität dieser Bäume beeinträchtigenden Maßnahmen (wie Versiegelung, Bodenauftrag, Lagerung von Material etc.) sind in dem Bereich untersagt (vgl. DIN 18920). Die festgesetzten Flächen umfassen die eingemessenen Kronentraufbereiche zuzüglich eines Schutzbereiches von 1,50 m.

Von dem festgesetzten Beeinträchtigerungsverbot kann abgewichen werden, sofern die Vitalität der zu erhaltenden Bäume nachweislich aufrechterhalten werden kann bzw. entsprechende Maßnahmen zum Erhalt der Vitalität ergriffen werden. Der Erhalt sowie Maßnahmen zum Erhalt der Vitalität sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Wenn die für den Traufkronenbereich maßgeblichen Bäume entfallen, ist in der festgesetzten Fläche die Anpflanzung nach Ziffer 7.1 vorzunehmen.

8	<p>Sonstige Hinweise</p>
	<p><u>Kulturgeschichtliche Bodenfunde</u> 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 Stadt oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0521/591-8961, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p>
9	<p>Sonstige Darstellungen zum Planinhalt</p>
	<p>Maßzahl (in m)</p> <p>vorhandene Bebauung mit Hausnummer</p> <p>vorhandene Flurstücksgrenze</p> <p>Flurstücksnummer</p> <p>Flurgrenze</p> <p>zu erhaltender Kronentraufbereich zum Teil außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (siehe Ziffer 7.2)</p>