

Anlage

C

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

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

Stand: Entwurf; Oktober 2022

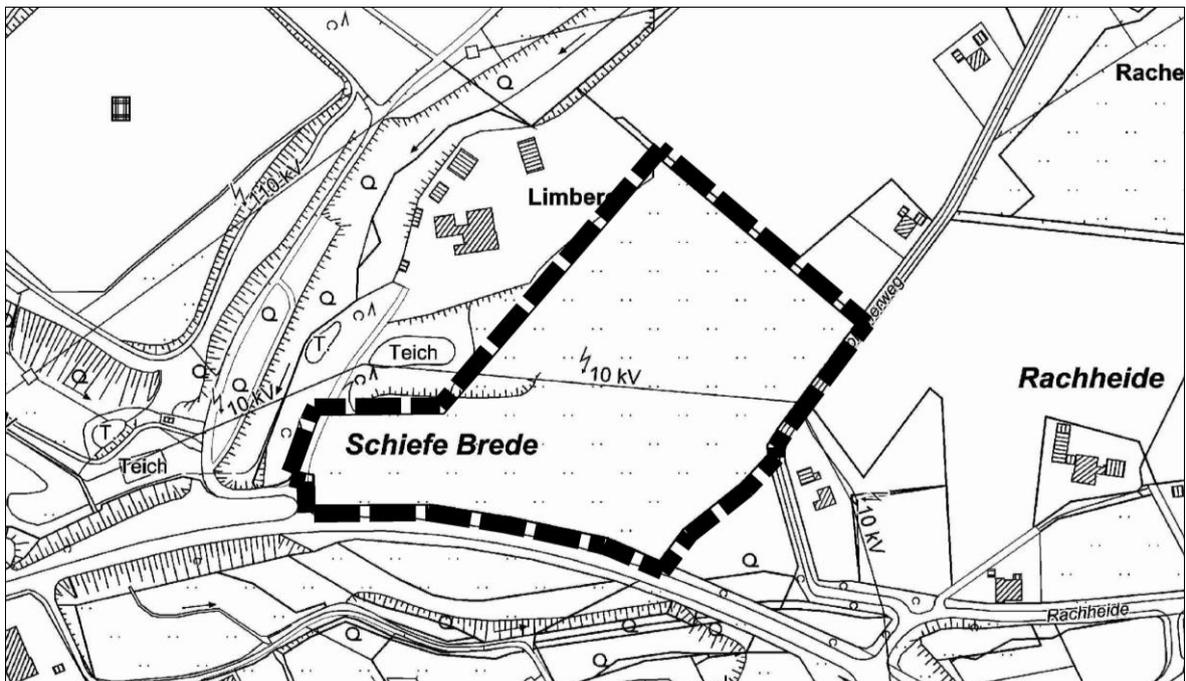
Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II/J 41

„Solarpark Deponie Schiefe Breede“

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

Entwurf
Oktober 2022

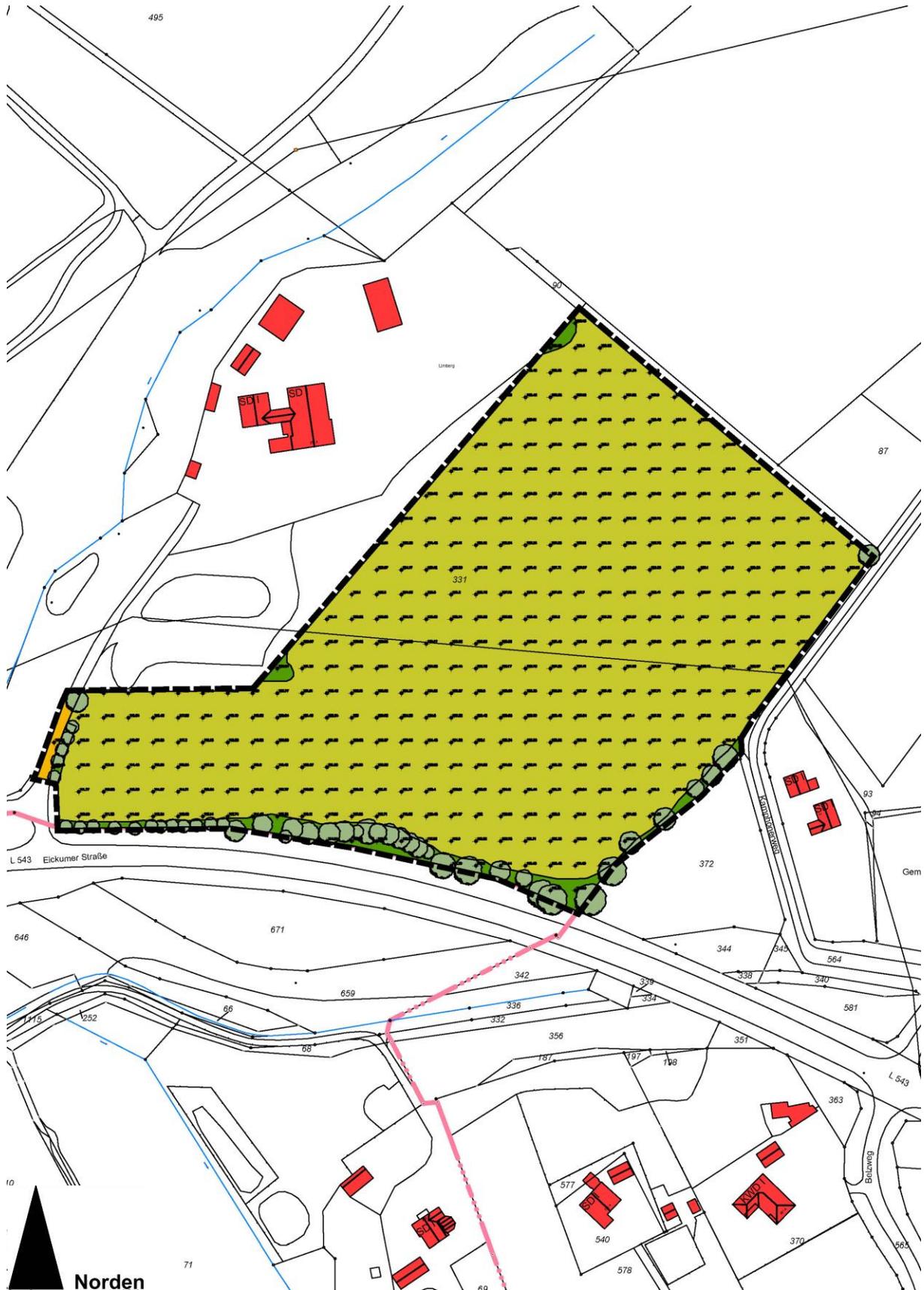
Übersichtsplan mit Geltungsbereich



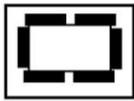
Verfasser:

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

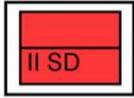
Bestandsplan (ohne Maßstab)
Stand: Entwurf, Oktober 2022



Legende Bestandsplan



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplans



Bestehendes Gebäude,
Dachform und Geschossigkeit



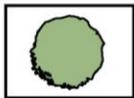
Private Erschließung



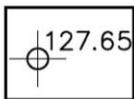
Dauergrünland / Intensivwiese



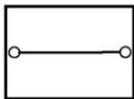
Gehölzfläche



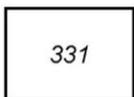
vorhandener Baum aus Luftbild
übernommen (nicht lagegenau)



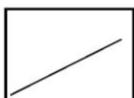
vorhandene Geländehöhe in m über NHN
(Normalhöhennull) aus DGM10 2013



Vorhandene Flurstücksgrenze



Flurstücksnummer

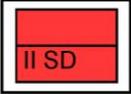
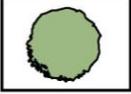
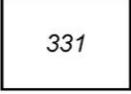
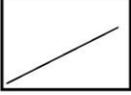


Freileitung im Kataster (bereits verlegt)

Gestaltungsplan (ohne Maßstab)
Stand: Entwurf, Oktober 2022

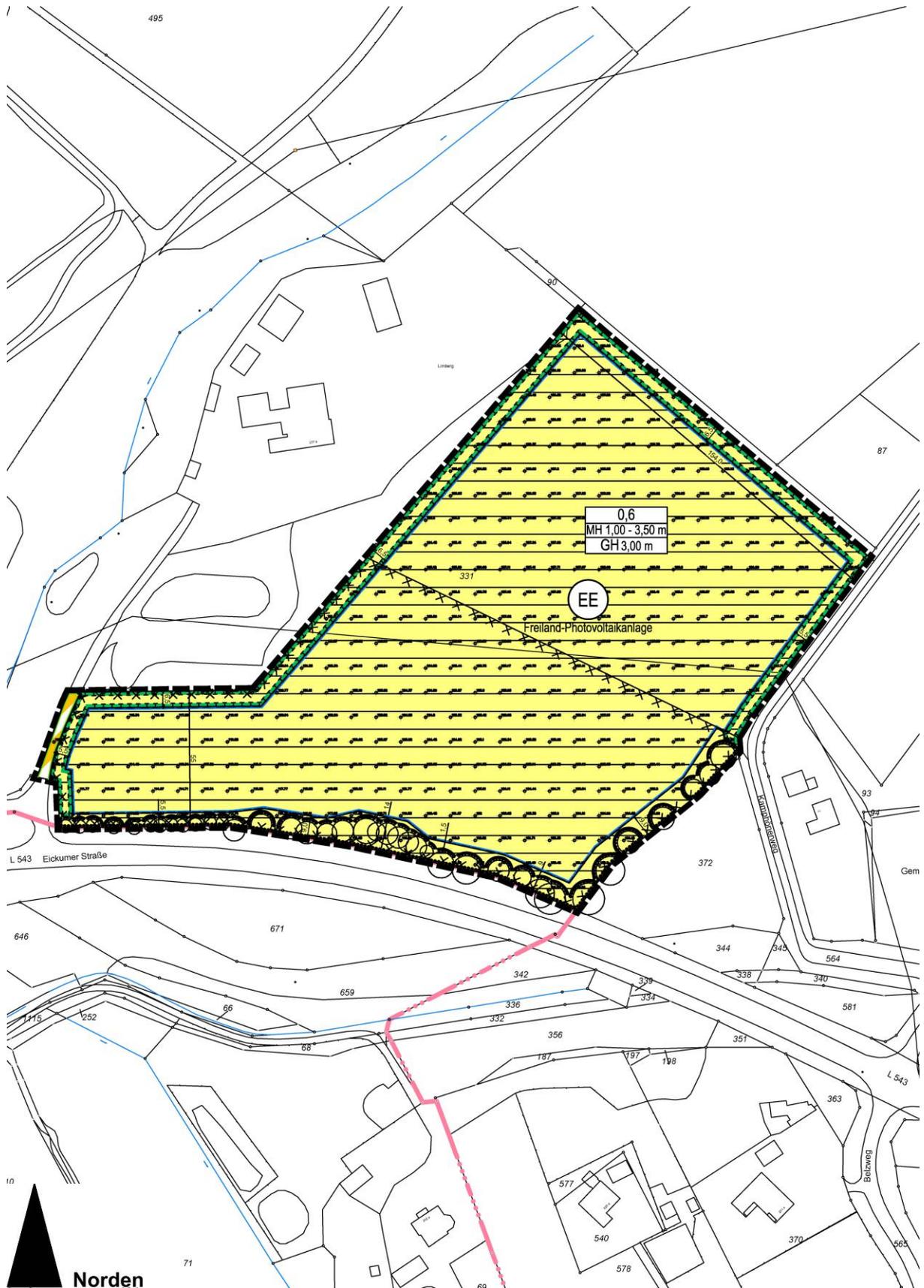


Legende Gestaltungsplan

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
	Bestehendes Gebäude, Dachform und Geschossigkeit
	Private Erschließung
	Grünlandeinsaat
	Gehölzfläche
	Strauchhecke mit max. 10 m breiter Unterbrechung für Erschließung
	vorhandener Baum aus Luftbild übernommen (nicht lagegenau)
	beispielhafte Stellung der PV-Module
	Vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Freileitung im Kataster (bereits verlegt)

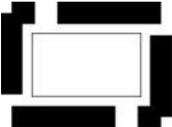
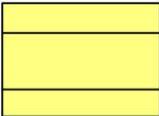
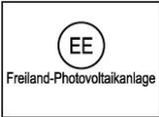
Nutzungsplan (ohne Maßstab, farbig)

Stand: Entwurf, Oktober 2022

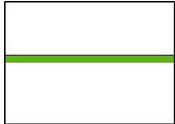
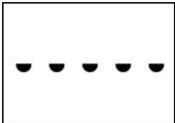
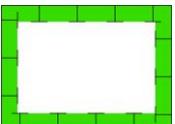


Stand: Entwurf; Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. II / J 41 „Solarpark Deponie Schiefe Breede“ (Oktober 2022)

	<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 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) 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 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) 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), der zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist;</p> <p>die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist.</p> <p><u>Anmerkung</u></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>
--	---

	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), • Einfriedungen / Zaunanlagen.
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

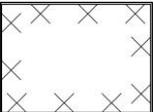
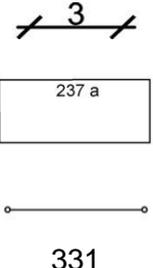
	<p>zur Stromerzeugung aus Solarenergie sowie deren Nebenanlagen und Einfriedungen abgelaufen sind. Anstelle der baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie sowie deren Nebenanlagen und Einfriedungen ist Dauergrünland / Intensivwiese (wieder-)herzustellen. Die baulichen Anlagen zur Stromerzeugung 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 Modulischen 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> <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 1,00 Metern und einer maximalen Höhe von 3,50 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 mit einer Höhe von mindestens 1,60 m über der Geländeoberfläche plus Übersteigschutz (45°, 40 cm). <p>z.B.</p>  <p><u>Unterer Höhen-Bezugspunkt</u> Als unterer Bezugspunkt der Geländeoberfläche gemäß § 18 BauNVO gelten die in der Planzeichnung eingetragenen Höhen in Meter über NHN (Normalhöhennull) aus DGM10 2013.</p> <p><u>Oberer Höhen-Bezugspunkt</u> MH: oberer Abschluss Modulreihe GH: oberer Abschluss Attika bei Flachdach, First bei geneigtem Dach</p>

4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB
	4.1 Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO Baugrenze
5	Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Ziffer 11 BauGB
  	5.1 Straßenbegrenzungslinie 5.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Private Straßenverkehrsfläche 5.3 Bereich ohne Zu- und Abfahrt
6	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB
	6.1 Unterhalb der Photovoltaikmodule ist die Intensivwiese zu erhalten bzw. mindestens eine Grünlandesaat mit Regiosaatgut vorzunehmen (Typ gem. späterer Nutzungsintention Frisch-/Fettwiese/Basismischung, Magerwiese oder -weide, Herkunft (-sregion 02) und Pflege (Beweidung oder zweimalige Mahd je Jahr [1. Schnitt ab dem 01.06., 2.Schnitt ab dem 01.09.]. Nach der Einsaat: Verzicht auf Düngung in den ersten 3 Jahren, danach Grunddüngung mit bis zu 20 t Stallmist/ha/a in 2 Gaben). 6.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine landschaftsgerechte Eingrünung mit einer mindestens dreireihigen Strauchhecke mit je 1,5 m Pflanzraster (insgesamt 4,5 m Breite) vorzusehen. Im Hinblick auf die Abstände zur Grundstücksgrenze bzw. zu angrenzenden Ackerflächen wird auf den Hinweis zu Abständen für Einfriedungen und Pflanzungen gem. §§ 36, 41-43 NachbG NRW unter 11 Sonstige Hinweise verwiesen.

	<p>Die Hecke kann entlang des Kamphönerweges östlich des Plangebietes zur Erschließung der Fläche für Versorgungsanlagen / Freiflächen-Photovoltaikanlagen insgesamt auf einer Breite von maximal 10,00m unterbrochen werden.</p> <p>Es sind Arten folgender Pflanzliste zu verwenden: heimische, standortgerechte Gehölze der Arten:</p> <table border="0"> <tr><td>Corylus avellana</td><td>-</td><td>Haselnuss</td></tr> <tr><td>Cornus sanguinea</td><td>-</td><td>Hartriegel</td></tr> <tr><td>Prunus spinosa</td><td>-</td><td>Schlehe</td></tr> <tr><td>Crataegus monogyna</td><td>-</td><td>Eingriffeliger Weißdorn</td></tr> <tr><td>Rosa canina</td><td>-</td><td>Hundsrose</td></tr> <tr><td>Euonymus europaeus</td><td>-</td><td>Pfaffenhütchen</td></tr> </table> <p>Als Vermeidungs-/Schutzmaßnahme hat die Sicherung der Strauchhecke durch einen mindestens 1,6 m hohen kaninchensicheren Wildschutzzaun zu erfolgen. Als Pflegemaßnahme (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) sind vorzusehen: Saumstreifenmähd alle 5 Jahre, Auf-den-Stock-Setzen einzelner, maximal 30 m langer Abschnitte in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde. Qualität der Anpflanzung: 3-4 Triebe, H 60-100 sowie Pflanzschemata: Gruppen von 3-7.</p> <p>6.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</p> <p>Die Umsetzung des Kompensationsbedarfs von 878 m² erfolgt auf der städtischen Ersatzfläche 039/002, Gemarkungen Altenhagen, Flur 5, Flurstück 1430, welche eine Gesamtgröße von 55.750 m² aufweist. Auf der Fläche wird eine Extensivierung von einem intensiv in einen extensiv bewirtschafteten Acker mit entsprechenden Bewirtschaftungsauflagen vorgenommen.</p>	Corylus avellana	-	Haselnuss	Cornus sanguinea	-	Hartriegel	Prunus spinosa	-	Schlehe	Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn	Rosa canina	-	Hundsrose	Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Corylus avellana	-	Haselnuss																	
Cornus sanguinea	-	Hartriegel																	
Prunus spinosa	-	Schlehe																	
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn																	
Rosa canina	-	Hundsrose																	
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen																	
7	<p>Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB</p>																		
	<p>7.1 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB</p> <p>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.</p>																		

	<p>Von dem festgesetzten Beeinträchtigungsverbot 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.</p> <p>Wenn die für den Traufkronenbereich maßgeblichen Bäume entfallen, ist in der festgesetzten Fläche die Anpflanzung nach Ziffer 6.2 vorzunehmen.</p>
<p>8</p>	<p>Artenschutzrechtliche Maßnahmen gem. § 9 (1a) BauGB i. V. m. § 44 (1) BNatSchG</p>
	<p>8.1 Baustellenarbeiten sind lediglich bei Tageslicht durchzuführen.</p> <p>8.2 Fäll- und Rodungsarbeiten sind im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar zulässig. Abweichungen bedürfen der Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>8.3 Das Baufeld ist im Vorgriff der Baumaßnahme bis Mitte Februar durch einen Amphibienschutzzaun gegen das Einwandern von Amphibien zu sichern. Der Amphibienschutzzaun ist gemäß des in folgender Skizze ersichtlichen Verlaufes aufzubauen.</p>  <p>Der Zaun ist spätestens Mitte Februar zu errichten, damit keine Tiere in das Baufeld wandern. Ab Mitte Oktober bzw. nach Beendigung der Bauphase kann der Zaun wieder entfernt werden. Am Zaun ist zweimal im Jahr eine Mahd auf der gesamten Länge durchzuführen. Dabei ist die Vegetation auf der Fläche bis 0,5 m vor und 0,5 m hinter dem Zaun komplett zu mähen. Die erste Mahd hat Mitte Mai, die zweite Anfang August zu erfolgen. Im Rahmen der Mahd ist der Zaun auf Beschädigungen zu überprüfen. Löcher müssen verklebt oder genäht werden, um die</p>

	<p>Funktionsfähigkeit des Zauns über die gesamte Zeit aufrecht zu erhalten.</p> <p>Hinweise zum korrekten Zaubaufbau sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Zaunmaterial muss in einem einwandfreien Zustand sein. Er darf keine Löcher oder sonstige Beschädigungen aufweisen. 2. Der Schutzzaun muss mind. 40 cm über dem Boden stehen. 3. Der Schutzzaun ist im schrägen Winkel (etwa 45-60 °) straßenfern aufzustellen. 4. Der Schutzzaun ist in einer Rille im Boden zu fixieren. Er darf nicht mittels der Halte-stäbe im Boden befestigt werden. 5. An Wegen / Einfahrten ist der Schutzzaun beidseitig ca. 2 m weit in den Weg/ die Ein-fahrt hineinzubauen. <p>Um einen 45 – 60 °Winkel zu erhalten (Überkletterungsschutz), sind die Haltestäbe leicht schräg einzubauen und der Schutzzaun auf den Rundungen der Haltestäbe zu legen. Die Spannkordel sollte etwa alle 10 cm durch die Zaunösen gezogen werden. Die Spannkordel sollte mit der straßenfernen Schlaufe fachgerecht in die Haltestäbe eingelegt werden.</p> <p>Die Zaunansatzstellen sollten vernäht werden; ein Überlappen zweier Zäune ist nicht fachgerecht, da Amphibien an diesen Stellen als Überstiegshilfe nutzen.</p> <p>Um ein erhöhtes Kollisionsrisiko für die Artengruppe Vögel durch Spiegelungen der PV-Module an Gehölzstrukturen zu reduzieren, sind Wafer-Module oder vergleichbare bzw. besser wirksame spiegelungsarme Module zu verwenden.</p>
9	<p>Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW</p>
	<p>9.1 Einfriedungen Es sind grün gefärbte bzw. mit grünem Kunststoff ummantelte offene bzw. luftdurchlässige Zäune (z.B. Maschendrahtzaun) zu verwenden. Als grün gelten folgende RAL-Farben: 6001 Smaragdgrün, 6002 Laubgrün, 6005 Moosgrün, 6010 Grasgrün, 6017 Maigrün, 6025 Farngrün, 6029 Minzgrün, 6035 Perlgrün. Die Einfriedung ist zur Sicherung und zum Schutz der Strauchhecke als „kaninchensicherer Wildschutzzaun“ herzustellen. Stabgitterzäune sind unzulässig.</p> <p>Im Hinblick auf die Abstände zur Grundstücksgrenze bzw. angrenzende Ackerflächen wird auf den Hinweis zu Abständen für Einfriedungen und Pflanzungen gem. §§ 36, 41-43 NachbG NRW unter 11 Sonstige Hinweise verwiesen.</p>

<p style="text-align: center;">10</p>	<p style="text-align: center;">Kennzeichnungen gem. § 9 (5) BauGB</p>
	<p>10.1 Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p> <p>Altablagerung mit der Bezeichnung 3817 B 6 (Bi.-Nr. AA 114) im Altlastenkataster der Stadt Bielefeld</p>
<p style="text-align: center;">11</p>	<p style="text-align: center;">Sonstige Hinweise</p>
	<p>11.1 <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 24 a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/591-8961, email: lwlarchaeologie-bielefeld@lwl.org anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.</p> <p>11.2 <u>Kampfmittel</u> Ist bei der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfährt oder werden verdächtige Gegenstände entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Feuerwehrleitstelle – Tel. 0521/512301 – oder die Polizei – Tel. 0521/5450 – zu benachrichtigen.</p> <p>11.3 <u>Abstände für Einfriedungen und Pflanzungen gem. §§ 36, 41-43 NachbG NRW</u> Zu an das Plangebiet angrenzenden und benachbarten Acker-schlägen und Wegeparzellen / Wirtschaftswegen sind die Abstände für Einfriedungen und Pflanzungen zur Grundstücksgrenze zu beachten und dauerhaft einzuhalten. Diese betragen bei Einfriedungen 0,50 m, bei Hecken 2,00 m (von der Außenseite der Hecke gemessen).</p>
<p style="text-align: center;">12</p>	<p style="text-align: center;">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 7.1)</p>
---	--