Gemeinde Hille

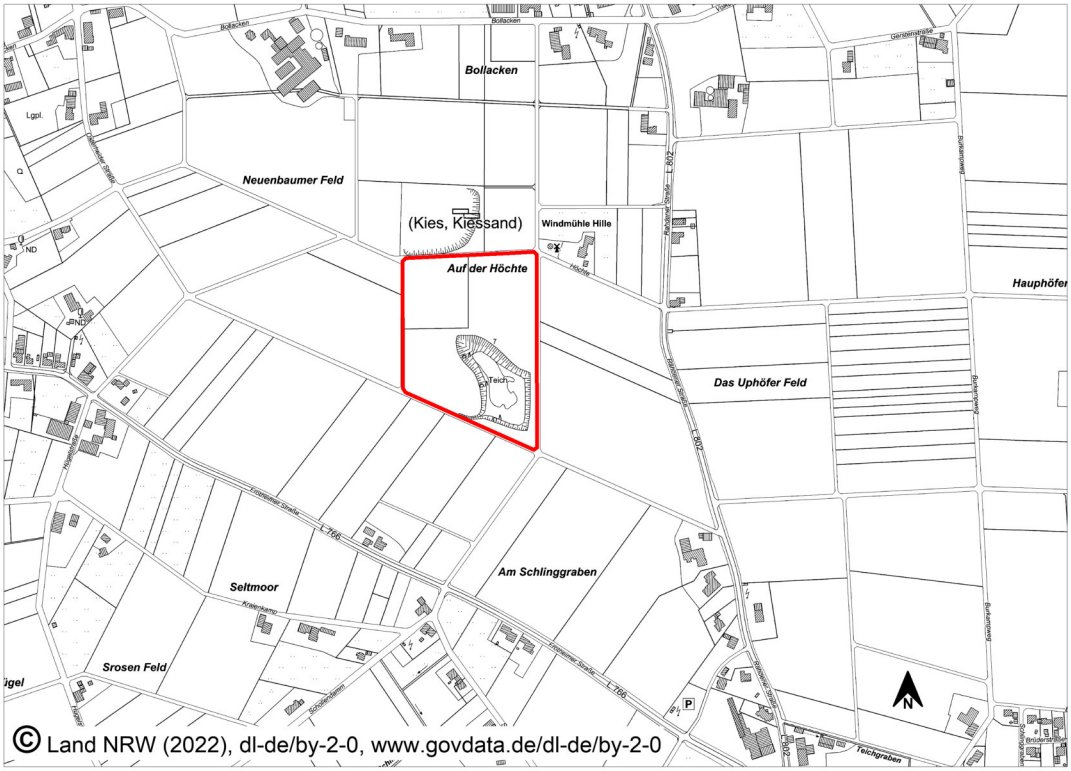
Bebauungsplan Nr. 90 "Photovoltaik-Freiflächen-anlage Hille-Höchte"

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind
die Planzeichnung (Teil A) und
die textlichen Festsetzungen (Teil B)
Beigefügt ist eine Begründung (Teil C)

16.05.2023

Planungsbüro Rinteln



Übersichtsplan, Amtliche Basiskarte M 1 : 10.000

Teil A Planzeichnung

Maßstab 1 : 2.500

Gemarkung Hille, Flur 7, Kartengrundlage: DXF-Daten aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Kreises Minden-Lübbecke 05.12.2022



Planzeichenerläuterung

Art der baulichen Nutzung

SO

SO - Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung "Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie"

Maß der baulichen Nutzung

H max. 4 m

Höhenbegrenzung baulicher Anlagen
Zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen über vorhandenem Gelände in Anlehnung an §§ 16 + 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (private Grünfläche)

Sonstige zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5

Bemaßung

Bestandsangaben

Flurstücksgrenzen / Grenzpunkte

Gebäude Bestand

247

Flurstücksbenennung

61,6 m NHN

Höhenangabe in NHN (vorhanden)

Teil B
Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (2) Nr. 1 BauGB
Im sonstigen Sondergebiet sind die gemäß der Zweckbestimmung erforderlichen Solarmodule sowie die zugehörigen technischen Einrichtungen und Erschließungswege zulässig.
Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 4,00 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten. Die Module der Solaranlage sind mit einem Mindestabstand von 0,80 m zur Geländeoberfläche zu errichten.
Als untere Bezugspunkte gelten die Höhenangaben in den umgebenden Wegen. Dies sind 60,5 m NHN, 61,6 m NHN, 62,3 m NHN und 67,1 m NHN. Da das Gelände beim Verfüllen an die Umgebung angepasst wurde, liegen auch die Höhen im Sondergebiet auf ähnlichem Niveau.

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
Die Gehölze sind langfristig zu erhalten. Die Randbereiche können extensiv gepflegt, d.h. einmal im Jahr gemäht werden. Das Mahdgut ist abzufahren.

Fläche mit Anpflanzungspflicht
Das Grundstück ist mit einer 2reihigen Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen einzugrünen. Die Hecke darf für Zuwegungen zweimal 5 m lang unterbrochen werden. Die Hecke sollte mindestens so hoch wie der Zaun sein. Die Hecke darf gepflegt werden, d.h. abschnittsweise ca. alle 10 Jahre auf den Stock gesetzt werden.

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB
Bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausschließlich in der überbaubaren Fläche zulässig.

Gestalterische Festsetzungen in Anlehnung an § 9 (4) BauGB i.v.m. § 86 BauO NRW
Einfriedungen müssen über mindestens 20 cm Bodenfreiheit verfügen, d.h. die Zaunanlage muss einen Abstand von mindestens 20 cm vom Gelände aufweisen. Sie sind nur als transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen zulässig. Es sind nur Module im Rammverfahren ohne Fundamente zulässig. Der Zaun ist hinter der Hecke zu errichten.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Flächen zwischen den Solarmodulen sind als extensives Grünland unter Verwendung von regionalem Saatgut mit einem Gräser-Kräuter-Verhältnis von mindestens 70:30 auszubilden. Dafür kann entweder eine Beweidung mit Schafen oder eine extensive Pflege mit einer 1- bis maximal 2maligen Mahd im Jahr erfolgen. Dabei besteht ganzjährig ein Verzicht auf jeglichen N-Dünger, Pflanzenschutzmittel, Nachsaat sowie Pflegeumbruch. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06. eines Jahre erfolgen. Der Abstand zwischen den Mäharbeiten sollte mindestens 8 Wochen betragen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

Rückbauverpflichtung bei Aufgabe des Vorhabens in Anlehnung an § 9 (2) Nr. 2 BauGB
Für die Anlage besteht eine Rückbauverpflichtung.
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 außergewöhnlichen Ereignisse zerstört worden Ist.
Nach Beendigung der Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung regenerative Energienutzung (Photovoltaik) ist der Betreiber verpflichtet, sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich der elektrischen Leitungen, Fundamente und Einzäunungen zurückzubauen und rückstandsfrei zu entfernen.
Als Nachfolgenutzung wird im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB Flache für die Landwirtschaft bzw. Naturschutz festgesetzt.

Hinweise

Artenschutz
Vögel: Im Zeitraum von 01.03. bis 30.09. ist zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Brutgeschehens eine Bautätigkeit auszuschließen.
Eine alternative Bauzeitenregelung ist möglich, wenn der Antragsteller nachweist, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlagen keine Beeinträchtigungen des Brutgeschehens erfolgt. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn im Jahr der Vorhabenrealisierung im zu betrachtenden Gebiet keine durch die Maßnahmen betroffenen Brutvögel nachweisbar sind oder durch ein spezifisches Management (z. B. angepasste Bauablaufplanung), Beeinträchtigungen von Brutvögeln ausgeschlossen werden können. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Baubeginn, gestützt auf gutachterliche Aussagen, zu erbringen und der Genehmigungsbehörde zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen

Niederschlagsentwässerung
Das von den Moduloberflächen abfließende Regenwasser kann entweder direkt im Untergrund versickert werden oder dem trocken gefallenen Teich zugeführt werden.

Insektenfreundliche Beleuchtung
Eine Beleuchtung ist nur im Bereich des Trafos für Wartungs-/ Reparaturarbeiten erforderlich. Zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt sind für die Außenbeleuchtung abgeschirmte Leuchten mit geschlossenen Gehäusen und insektenverträglichen Leuchtmitteln (z. B. LED mit warmweißer Lichtfarbe) zu verwenden, die nur bei Wartungs-/ Reparaturarbeiten leuchten.

Wasserschutzgebiet
Die Fläche des Bebauungsplanes liegt in der Zone 3B des Wasserschutzgebiet Hille - Südhemmern.
Bei einer eventuell erforderlichen Reinigung der Solarmodule sind biologisch abbaubarer Reinigungsmittel zu verwenden.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW -) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Landesnaturschutzgesetz - (LNatSchG NRW) vom 15. November 2016, zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139)