

## **Textliche Festsetzungen**

# **Zum Bebauungsplan Nr. 7.63 „Photovoltaik - Freilandanlage Deponie Speelbrink“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung**

## **1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

### **1.1. Sondergebiet**

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik -Freilandanlage Deponie Speelbrink“ festgesetzt.

### **1.2. Zulässigkeit von baulichen Anlagen und Nebenanlagen auf den überbaubaren Grundstücksflächen**

Auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung“ sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung als Solarenergie und dazu erforderliche Nebenanlagen in Form von Wechselrichtern und Trafogebäuden zulässig.

Die vorhandenen Gasbrunnen- und Sickerwasserschächte dürfen durch die Solarelemente nicht überbaut werden. Hier ist zu allen Schachtseiten ein Mindestabstand von 2,00 m einzuhalten.

Stellplätze sind offenporig zu befestigen. Der Versiegelungsgrad ist dabei auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. (Rasengittersteine, Schotterrassen, Rasenpflaster)

### **1.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 16 BauNVO für ein Sondergebiet (SO) mit max. 0,5 festgelegt. Für die Grundflächenberechnung wird nur die Fläche der festgesetzten Photovoltaik-Freilandanlage in einer Größe von 4,8 ha zugrundegelegt.

### **1.4 Bauweise**

Aufgrund der gestaffelten Aufstellung der Solartische gilt eine besondere Bauweise (b) (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Im Bereich der Servicestation/Betriebshof gilt eine offene Bauweise.

## **2.0 Gestaltung**

### **2.1 Einfriedungen**

Einfriedungen sind dem Geländeverlauf anzupassen. Sockelmauern sind nicht zulässig. Die Höhe der Einfriedungen darf 2,00 m nicht überschreiten, gemessen ab dem natürlichen Gelände. Für die Einfriedung sind nur graue, verzinkte Maschendrahtzäune oder graue, verzinkte Industriegitterzäune mit Übersteigschutz zulässig. Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,20 m über dem Erdreich zu beginnen.

### **2.2 Herrichtung der Flächen**

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen - extensive Rasenflächen - sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht fortzuführen.

### **2.3 Bauhöhen**

Das Mindestmaß der baulichen Anlagen über Geländeoberfläche muss 0,60 m betragen, um eine Pflege und Bewirtschaftung der Flächen zu ermöglichen.

Das Höchstmaß der Bauhöhe beträgt für die Solarmodule max. 3,00 m, um die Breite der Verschattungsflächen möglichst gering zu halten. Die notwendigen Abstandsflächen sind einzuhalten.

### **2.4 Entwicklungsfläche Landschaftshecke/-gehölze (PG 1)**

Innerhalb der anzupflanzenden und zu erhaltenden Landschaftshecke sind die Bestandslücken durch eine Feldgehölzstruktur aus Sträuchern zu ergänzen. Die Pflanzung hat im Pflanzverband von 1,0 x 1,5 m zu erfolgen. Die verwendeten Sträucher haben eine Pflanzqualität von 2x verpflanzt, 60 - 100 cm mit 3 - 4 Trieben aufzuweisen. Bei der Auswahl der Pflanzen ist die Pflanzliste zu verwenden. Die Reihen sind auf Lücke zueinander zu setzen. Die Landschaftshecke/ -gehölze darf nur alle 5 - 10 Jahre abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.

## **Pflanzliste:**

### **Sträucher/Hecken**

Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Bibernell-Rose	Rosa pimpinellifolia
Faulbaum	Rhamnus franjula
Eingrifflicher Weissdorn	Crataegus monogyna
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Hartriegel	Cornus sanguinea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Holunder	Sambucus nigra
Holzapfel	Malus sylvestris
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Cornus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Ohrweide	Salix aurita
Pfaffenhütchen	Evonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Stechpalme	Ilex aquifolium
Waldrebe	Clematis vitalba
Zweigrifflicher Weissdorn	Crataegus laevigata

## **2.5 Extensive Grünflächen innerhalb der überbaubaren Flächen**

Die auf dem Deponiekörper vorhandene Vegetationsentwicklung ist zu einer extensiven Grünlandfläche mit der Möglichkeit zur Errichtung von Photovoltaikanlagen zu entwickeln. Eine Verbuschung ist durch jährliche Kontrollen zu verhindern.

## **2.6 Erhaltungsfläche Gehölze (PG 2)**

Die als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dargestellte private Grünfläche mit vorhandenen Gehölzen ist zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist eine Nachpflanzung vorzunehmen. Bei der Auswahl der Bepflanzung sind ausschließlich Arten der Pflanzliste zu verwenden.

## **2.7 Entwicklungsfläche artenreiche Mähwiese und Gehölze (PG 3)**

Im Bereich der Gehölzsukzession (Dreiecksfläche) ist eine extensiv gepflegte, artenreiche Mähwiese zu entwickeln. Dazu sind die Gehölze zu einem Großteil zu entfernen. Die Fläche wird umgebrochen und mit einer Saatgutmischung eingesät.

Die Fläche ist 1 - 2 mal jährlich zu mähen bzw. zu beweiden. Im südlichen und östlichen Randbereich sind Gehölze zu erhalten bzw. neu anzupflanzen, um eine Sichtverschattung zu erreichen.

## **3.0 Waldflächen**

Die vorhandenen, privaten Waldflächen sind in ihrer unterschiedlichen Ausprägung zu erhalten und zu pflegen. Hier gilt die Bestimmung des Landesforstgesetzes NRW.

## **4.0 Ausgleichsfläche**

Nach den Festsetzungen im Bebauungsplan ergibt sich für die Ausgleichsbilanzierung ein Kompensationsdefizit von 38.011 ökologischen Wertpunkten.

Als Kompensationsmaßnahme ist die Anlage artenreiche Mähwiese, die in Teilen aufgeforstet wird, auf der Ackerfläche Gemarkung Herford, Flur 39, Flurstück 276 in einer Größe von 9.503 m<sup>2</sup> auszuführen.

## **5.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gelten zugunsten der Deponie- und Solarfeldbetreiber und der für die Ver- und Entsorgung des Grundstückes zuständigen Unternehmen und die Feuerwehr. Des weiteren ist in den Endpunkten der Zuwegungen für die Feuerwehr jeweils eine Wendeanlage freizuhalten.

## **6.0 Altlasten**

Im Plangebiet befinden sich die Altablagerungen TK 3917 MB 63 „Vilsendorferstraße“ und die Reststoffdeponie BM 386 „Altablagerung Deponie Tongrube Speelbrink“. Zudem befindet sich auf der Fläche der Altstandort TK 3917 BE 387 „Betriebsfläche Tontagebau Speelbrink“. Die Altlasten unterliegen dem Abfallrecht. Laut Verfügung der Bezirksregierung Detmold ist die im Jahr 1998 stillgelegte Deponie Speelbrink mit gutachterlicher Begleitung zu überwachen. Die Überwachung liegt bei dem Eigentümer der Deponie, dem Umweltamt der Stadt Bielefeld.

## 7.0 Hinweise

Baumaßnahmen, die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans zulässig sind, sind so auszuführen, dass die Dichtungsschicht in der Deponieabdeckung sowie die technischen Anlagen zur Überwachung (Entgasungsanlagen und Schachtbauwerke) nicht beschädigt werden. Erd- und Gründungsarbeiten sind daher nur bis zu einer mit dem Deponiebetreiber abgestimmten Tiefe zulässig.

Die exakte Aufteilung und Lage der einzelnen Modulreihen ist in der Ausführungsplanung so zu wählen, dass die Erschließung und Wartung der Gasbrunnen- und Sickerwasserschächte auch weiterhin uneingeschränkt möglich ist. Entsprechende Arbeitsradien und Beschränkungszonen sind mit dem Deponiebetreiber abzustimmen.

Bei Nutzungsaufgabe des Solarparks sind von allen Bauflächen alle baulichen Solaranlagen, Konstruktionsteile einschließlich der Fundamente sowie alle ober- und unterirdischen Leitungen zu entfernen.

Die Solarmodule müssen so beschaffen sein, dass davon keine Blendwirkung auf Verkehrsteilnehmer auf öffentlichen Straßen ausgeht.

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.

### Rechtsgrundlagen:

**BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

**BauNVO** Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**PlanzV 90** Planzeichenverordnung (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509)

**BauO NRW** Landesbauordnung Nordrhein - Westfalen in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863)

**BNatSchG** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 6.10.2011 I 1986

**LNatSchG** Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz - vom 24. 02.2010 (GVOBl. Schl.-H. S. 301, 302, 486), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 13.07.2011 (GVOBl. Schl.-H. S. 225)

**LBodSchG** Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbodenschutzgesetz vom 9. Mai 2000

**BBodSchV** Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999

**Erneuerbare Energien-Gesetz (EEG)** vom 21.07.2004 (BGBl. I S. 1918), geändert am 4. August 2011 im Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 42, S. 1634 veröffentlicht

**Landesforstgesetz** für Nordrhein Westfalen vom 24. April 1980