

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan RH 1 (Solarpark Schulze Mengerling)

Blatt 1 von 2

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

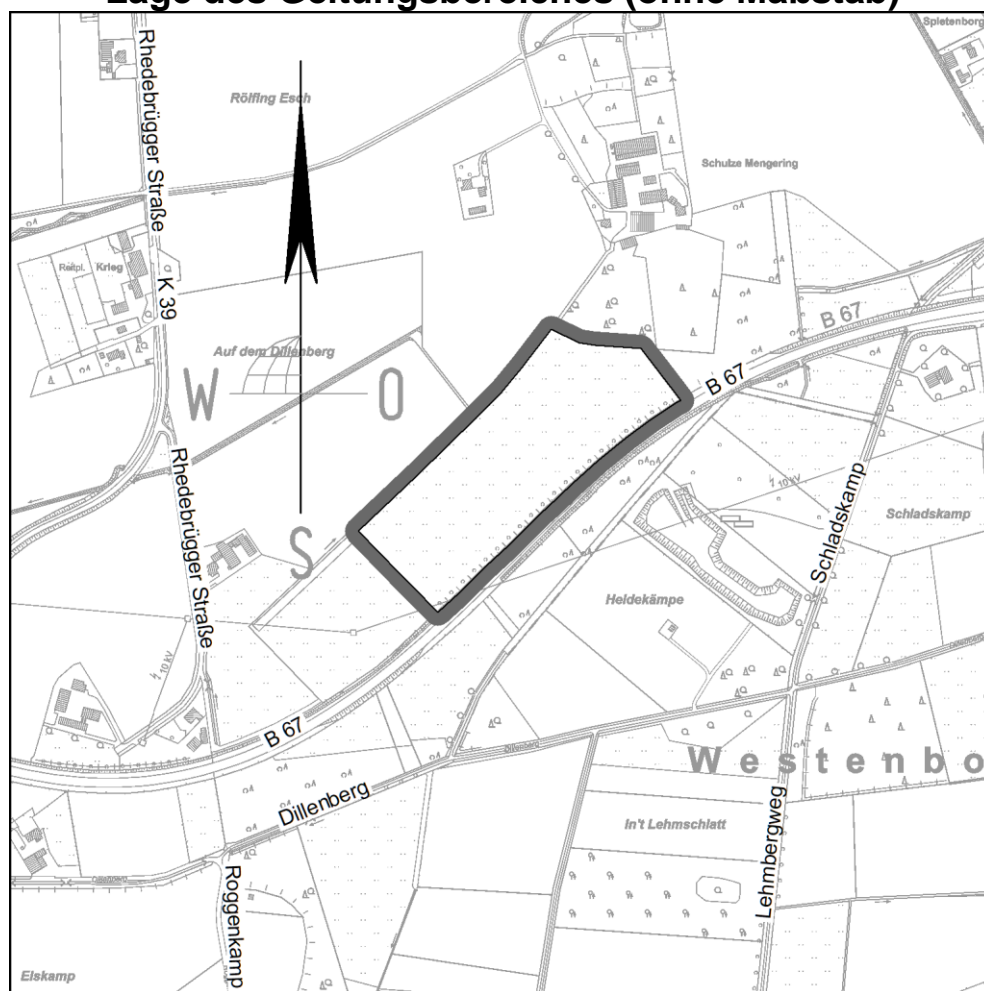
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2)

**- Vorentwurf -**

Maßstab 1:1000

\_\_\_. Ausfertigung

### Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: Geobasis NRW  
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Planung:




Verfahrensstand:

Frühzeitige Unterrichtung der  
Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und  
frühzeitige Beteiligung der  
Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

## Zeichnerische Festsetzungen (ZF)

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

 SO	Sonstiges Sondergebiet „PV“ (Erneuerbare Energie – Freiflächenphotovoltaik)	(§ 11 BauNVO)
--------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------	---------------

### Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „PV“ dient der Errichtung von erneuerbarer Energie – Freiflächenphotovoltaik.

Allgemein **zulässig** sind:

- Solarmodule (Photovoltaikanlagen)
- Betriebs- und Transformatorgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO

0,8	Grundflächenzahl
mind. MH	Modulhöhe – als Mindestgrenze in Meter (m)
max. MH	Modulhöhe – als Höchstgrenze in Meter (m)
max. AH	Anlagenhöhe – als Höchstgrenze in Meter (m)

### Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)

- **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung der
  - maximalen Modulhöhe (**MH**) ist der obere Solarmodulanlagenabschluss
  - Mindestsolarmodulhöhe (**MH**) ist der untere Solarmodulabschluss ohne Ständer/Gestell
  - Anlagenhöhe (**AH**) ist der obere Anlagenabschluss
- **Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Modulhöhe (**MH**) und der Anlagenhöhe (**AH**) ist die Geländeoberfläche, die in der Planzeichnung mit Geländehöhen bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern (m) eingetragen und definiert ist.


### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

 Baugrenze

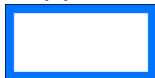
### VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie

### HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN gem. § 9 (1) Nr. 13 BauGB

 oberirdisch (10KV Freileitung)

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB**



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

**Zweckbestimmung z. B.**

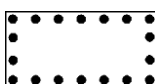
GStr Gewässerrandstreifen

**Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen, nachrichtliche Übernahmen Gewässerschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Im Gewässerrandstreifen (GStr) ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserrechtlich erforderlich sind, unzulässig.

**FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB**

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

**Erhaltungsgebote**

In den gekennzeichneten Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind standortheimische Laubgehölze zu erhalten und zu entwickeln. DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist bei den festgesetzten erhaltenswerten Bäumen anzuwenden. Ein Rückschnitt für Verkehrssicherheitsmaßnahmen ist zulässig. Lücken sind nachzupflanzen.

**SONSTIGE PLANZEICHEN**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB



Parallele z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)



Bemaßung z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

# NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB



Gebäude vorhanden



Flurgrenze



Flurstücksgrenze

**Rhedebrücke** Gemarkungsname

*Flur 1* Flurbezeichnung

124 Flurstücksnummer

• 40,4 Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten im 1m Raster (Laserscanning) Genauigkeit  $\pm 0,2$  m (Aktualität: Dezember 2019)

z. B. • 39,04 Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) örtliche Aufnahme vom 08.12.2021, ÖbVI Schemmer Wülfing Otte

z. B. • BO 38,83 Böschungsoberkante, Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf (NHN) örtliche Aufnahme vom 08.12.2021, ÖbVI Schemmer Wülfing Otte

## **Anbauverbotszone** gem. § 9 (1) FStrG



Abgrenzung der Teile des Plangebietes, in denen bauliche Anlagen jeder Art nicht errichtet werden dürfen. Das Verbot besteht entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen großen Umfangs. Anlagen der Außenwerbung stehen den Satz 1 gleich.

## **Anbaubeschränkungszone** gem. § 9 (2) FStrG



Abgrenzung der Teile des Plangebietes, in denen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bedürfen, wenn bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind. Als bauliche Anlagen im Sinne dieses Gesetzes gelten auch die im Landesbaurecht den baulichen Anlagengleichgestellten Anlagen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen des Satzes 1 gleich.

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)**

(§ 9 BauGB und § 9a BauGB)

### **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)**

#### **1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)**

Im Geltungsbereich des Vorhaben und Erschließungsplanes, Blatt 2 sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet (§ 9 Abs. 2 BauGB)

### **Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)**

#### **2 Pflegemaßnahmen**

Extensive Pflege: Grünlandbereiche sind unter den Solaranlagen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Eine Ansaat ist mit der empfohlenen Saatgutmischung „01 Blumenwiese Produktionsraum (PR) 1 oder 2, Rieger und Hofmann Wiesenmischung für das Norddeutsche Tiefland“ (Bruno Nebelung GmbH & Co. KG, Freckenhorster Str. 32, 48351 Everswinkel), Ansaatstärke 4g/m<sup>2</sup> oder ähnlichem Saatgut mit gleichen Eigenschaften vorzunehmen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Bodenflächen sind für Weidetiere und Mähmaschinen nutzbar und bearbeitbar zu halten. Notwendige Erschließungsanlagen für die Solaranlagen sind zulässig.

#### **3 Schafbeweidung**

Stoßbeweidung ist je nach Aufwuchs alternativ oder ergänzend zur Mahd zulässig. Bei einer Dauerbeweidung sind max. < 6 Schafe je Hektar zulässig. Eine Portionierung der Fläche durch Steckzäune ist in diesem Fall nicht zulässig. Mahd und Schafbeweidung (Stoßbeweidung) sind im Zeitraum vom 15. März bis 15. Juni nicht zulässig.

- 4 Zur Solaranlagepflege ist einzig entmineralisiertes bzw. destilliertes Wasser ohne Zusatzstoffe zulässig.

## **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB und § 89 (2) BauO NRW)**

### **Gestaltungsfestsetzungen**

#### **1 Einfriedungen (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW)**

Die Höhe der Einfriedung ist auf 2,5 m über dem Gelände festgesetzt. Der untere Einfriedungsabschluss ohne Pfähle muss mindestens 0,25 m über der Geländeoberfläche liegen. Hecken sind von der Mindesthöhenregelung ausgenommen. Die Geländeoberfläche ist durch Geländehöhen in der Planzeichnung in Metern bezogen auf NHN (Normalhöhennull) eingetragen und definiert.

# **KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)**

(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

## **1 Kampfmittel**

Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden, bei Erdaushub mit außergewöhnlicher Verfärbung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Stadt Borken oder die Polizei zu verständigen.

## **2 Leitungsschutz**

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DVWG Arbeitsblatt GW 125 – Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.

## **3 Boden- und Bodendenkmalschutz**

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bei Bodeneingriffen ist Folgendes zu berücksichtigen:

- Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
- Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW).
- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

## **4 Löschwasserversorgung**

Der Löschwasserbedarf wird unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung auf 48 m<sup>3</sup>/h (800 l/min.) für eine Löschzeit von zwei Stunden festgestellt.

Nach DVGW-W 405 ist eine maximale Entfernung der Löschwasserversorgung zum Brandherd von 300 m einzuhalten. Sie ist durch Löschwasserentnahmestellen am Hof gesichert.

Auf die Technische Regel Arbeitsblatt W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" von der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) wird hingewiesen.

## **5 Artenschutz**

Kein Baubeginn in der Hauptbrutzeit der Vögel (15.03. bis 30.06.)

## **6 Möglichkeit der Einsichtnahme in die Rechtsvorschriften und Normen**

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Stadt Borken während der Dienststunden eingesehen werden.

## **7 Datenmaterial**

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Digitale Kartengrundlage, Format: ALKIS-NAS, UTM 32, Gemarkung: Rhedebrügge, Flur: 109, Flurstück u.a. 67, Quelle: Bezirksregierung Köln, Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Es besteht keine Gewähr für Maßhaftigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

## **8 Umweltrelevante Fachuntersuchungen**

Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Planes wurden die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen erstellt:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I) Bauvorhaben Schulze Mengerling: „Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage“, 09.11.2022, öKon GmbH, Liboristraße 13, 48155 Münster
- Blendgutachten - Geplante PV-Freiflächenanlage B 67 Borken. Stand: 08.2022, Projekt 30210-22-09. Lohmeyer GmbH Niederlassung Bochum: Wasserstr. 223, 44799 Bochum.

Die vorgenannten Fachgutachten können an folgendem Ort während der Dienstzeiten eingesehen werden:

Stadt Borken, Fachbereich 61.1 Fachabteilung Umwelt und Planung, Im Piepershagen 17, 46325 Borken

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist

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

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

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein Westfalen (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 8a des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

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

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560), in Kraft getreten am 18. Mai 2021

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), § 47a und § 58a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 28. August 2018 (GV. NRW. S. 468)

Hauptsatzung der Stadt Borken vom 3. November 2020

jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen

**Die kartographische Darstellung des Zustandes vom Oktober 2021 wird als richtig, die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung als ausreichend bescheinigt.**