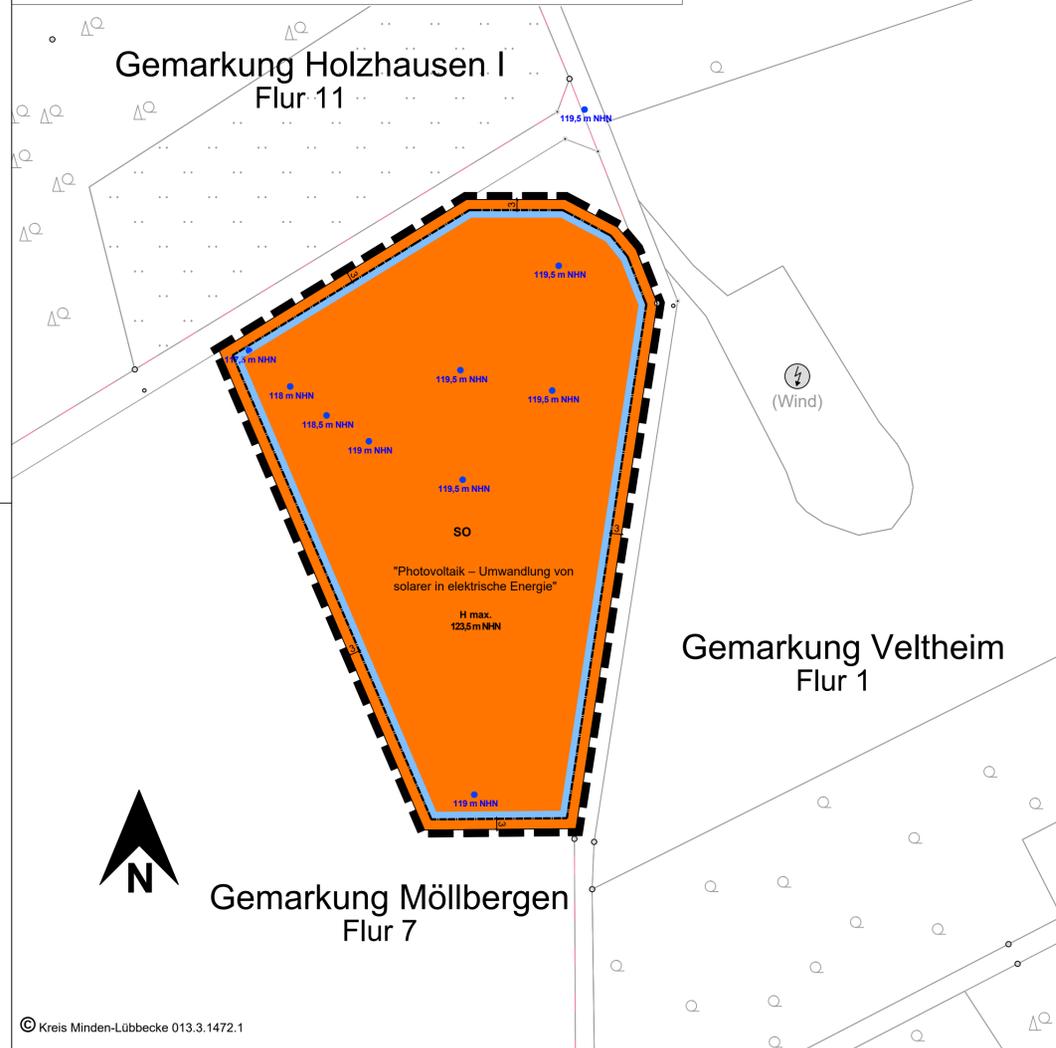


Teil A Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000

Gemarkung Möllbergen, Flur 7, Kartengrundlage: DXF-Daten aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Kreises Minden-Lübbecke 29.06.2023



Planzeichenerläuterung

Art der baulichen Nutzung

SO SO - Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung "Photovoltaik – Umwandlung von solarer in elektrische Energie"

Maß der baulichen Nutzung

H max. 123,5 m NHN Höhenbegrenzung baulicher Anlagen
Zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen über vorhandenem Gelände in Anlehnung an §§ 16 + 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche

Sonstige zeichnerische Festsetzungen und Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bemaßung

Bestandsangaben

Flurstücksgrenzen / Grenzpunkte

Gebäude Bestand

Flurstücksbenennung

Höhenangabe in NHN (vorhanden)

Verfahrensvermerke

Räumliche Lage Gemarkung: Möllbergen Flur: 7 Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: ca. 14.490 m ² Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster Maßstab: 1 : 1.000
Planverfasser Für den Planentwurf und die Plananfertigung: 31737 Rinteln, den 02.02.2024 Christiane Paulmann, Dipl.-Ing.
Katasternachweis Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes stimmt mit den Katasterunterlagen überein. Die geometrische Eindeutigkeit der Festsetzungen wird bescheinigt. Die Planunterlagen für den Geltungsbereich des Planes auf der Grundlage der Flurkarte M 1:1.000 entspricht dem Stand vom 29.06.2023. 32423 Minden, den Kreis Minden-Lübbecke, Der Landrat Kataster- und Vermessungsamt
Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss für Planung und Umweltschutz der Stadt Porta Westfalica hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 „Freiflächen-Photovoltaik – Hybridkraftwerk Sprengelweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht. Porta Westfalica, den Die Bürgermeisterin
Öffentliche Auslegung Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 47 „Freiflächen-Photovoltaik – Hybridkraftwerk Sprengelweg“ ist gemäß § 1 des BauGB in der z.Z. gültigen Fassung in der Zeit vom bis zum die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden. Porta Westfalica, den Die Bürgermeisterin
Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Porta Westfalica hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47 „Freiflächen-Photovoltaik – Hybridkraftwerk Sprengelweg“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 BauGB nebst Begründung beschlossen. Porta Westfalica, den Die Bürgermeisterin
Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 47 „Freiflächen-Photovoltaik – Hybridkraftwerk Sprengelweg“ ist damit am rechtsverbindlich geworden. Porta Westfalica, den Die Bürgermeisterin
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 „Freiflächen-Photovoltaik – Hybridkraftwerk Sprengelweg“ nicht geltend gemacht worden. Porta Westfalica, den Die Bürgermeisterin
Mängel der Abwägung Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 47 „Freiflächen-Photovoltaik – Hybridkraftwerk Sprengelweg“ sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden. Porta Westfalica, den Die Bürgermeisterin

Bodendenkmäler

Bei Bodensichtungen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 39)

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 Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

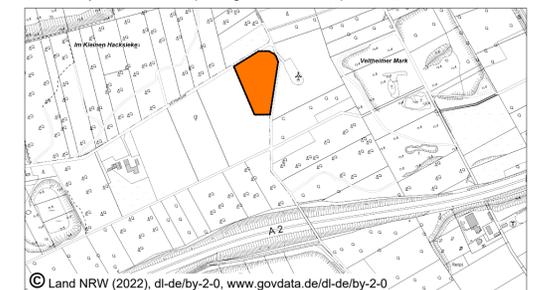
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW -) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)

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)

Übersichtsplan M. 1 : 10.000 (im Original ABK 1 : 5.000)



Kreis Minden-Lübbecke

STADT

PORTA WESTFALICA



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 47 "Freiflächen-Photovoltaik - Hybridkraftwerk Sprengelweg"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) i.V.m. § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GV NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916) hat der Rat der Stadt Porta Westfalica diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 47, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Porta Westfalica, den ____ . ____ . ____

Die Bürgermeisterin

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB



Stand: 02.02.2024

1 : 1.000

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 mit Werten zwischen 117,5 m NHN und 119,5 m NHN. Die maximale zulässige bauliche Höhe beträgt demnach 123,5 m NHN.

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. 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 Pflegeumbbruch. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06. eines Jahres erfolgen. Der Abstand zwischen den Mahdarbeiten sollte mindestens 8 Wochen betragen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

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 direkt im Untergrund versickert 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 3A des Wasserschutzgebietes Porta Westfalica - Holzhausen - Eisbergen.

Bei einer eventuell erforderlichen Reinigung der Solarmodule sind biologisch abbaubare Reinigungsmittel zu verwenden.