



FESTSETZUNGEN gemäß Planzweicherordnung (gemäß § 9 Abs. 1 bis 7 BauGB und BauNOV in Verbindung mit § 8a BauGB)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNOV)
- Sonstiges Sondergebiet (Photovoltaik)** (§ 11 BauNOV)
- Bauweise, Baufähren, Baugruppen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNOV)
- Baugruppe** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNOV)
- Mäß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Grundfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNOV)
- H** Anlieghöhe in Meter über GOK: maximal
- Verkehrsmittel** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Einfaßbereich** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Wasserflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Planieren, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des städtebaulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind** (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Flächen, auf denen sich erhebliche zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Luftschutz zugunsten der Versorgungsgüter**

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Die Planung zugrunde liegende rechtliche Regelwerke (z.B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können bei der Baubereitstellung angefordert werden.
 - Erste Erdbeugezeiten sind rechtlich (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archivologie für Preussagen, Amalienstraße 48/50, 10557 Berlin und dem LWL-Bereich für Naturkunde, Paläontologie, Paläobotanik, Steinlager Straße 285, 4881 Münster schriftlich mitzuteilen. Die LWL-Archivologie für Preussagen, Amalienstraße 48/50 (030 250 11) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Besonderheiten (kulturgeschichtliche Besonderheiten, aber auch Veränderungen und Maßnahmen der natürlichen Bodenschichten, Flächen) vorzugsweise zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW). Der LWL-Archivologie für Westfalen, den MitarbeiterInnen des Referats Paläontologie und ihren Bauflächen ist das Befahren des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archaische Untersuchungen durchführen zu können (§ 39 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
 - Wenn sich bei Tafelbauarbeiten etc. der Vorbericht auf Kernplattensicherungen ergibt, ist die Arbeit sofort anzuhaltend und der Staatliche Kernplattensicherer zu verständigen.
 - Im Rahmen von Baugrunderkundungen bzw. baulichen Maßnahmen zur Vorbereitung der Prüfabnahmen ist die Kabinen-, Baueingangsöffnungen, Oberflächenelemente und fachliche/technische Deponierungsebenen zur Gefährdungsbeurteilung durchzuführen.
 - Baufeldströmungen und Geländebauformen dürfen nur außerhalb der Straßens von 0,10 bis 20,00 durchgeführt werden. Diese Bauformänderungen kann durch eine vorherige Flächengenehmigung (max. 10 Tage vor Maßnahmenbeginn) und im Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde aufgehoben werden.
 - Für die Außenbeleuchtung sollen nur inerten- und bodenmechanische Leuchtmittel mit einer Hauptwellenlänge des Spektralbereiches über 500 nm bzw. mindestens 1/10 Lichtanteil von UV-D (spezielle einfarbige Leuchtmittel sind zuzulassen) und zuzulassen und LEDs (außen mit einem speziellen lichttechnischen Faktor, Farbtemperatur CCT von 3000K oder weniger) verwendet werden. Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelzonen zu vermeiden. Das sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Leuchtentwürfe mit Abdeckungen nach oben und zur Seite zu verwenden, sodass das Licht nur direkt nach unten fällt. Beleuchtungen in empfindlichen Gebieten sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:
- Planzeichnung mit rechtlichen Festsetzungen und Begründung vom 15.11.2023.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus:
- Lageplan mit Ansatz vom 15.11.2023.
-

FESTSETZUNGEN gemäß Planzweicherordnung (gemäß § 9 Abs. 1 bis 7 BauGB und BauNOV in Verbindung mit § 8a BauGB)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 2 Abs. 3a BauGB, V. m. § 11 BauNOV)
 - Sondergebiet Photovoltaik
- Zweckbestimmung** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNOV)
 - In dem Sondergebiet sind nur die Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenleiter im Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB verpflichtet hat.
- Inhalt des, in der Planzeichnung festgesetzten, Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik und folgende Nutzungen zulässig, sofern diese der Zweckbestimmung des baulichen Sondergebietes entsprechen:**
 - Spezialkraftwerk mit einem Grundspannungswert und Kabelanlagen
 - Übergabestation, Transformatoren, Wechselrichter zur Übernahme des produzierten Stromes, Blöckchenanlagen
 - Zentralanlagen
 - Stromabgabeanlage
 - Stromspeicher
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 1 BauNOV)
 - Höhe der baulichen Anlagen
 - Die maximale Anlieghöhe beträgt 1,5 m über natürlich anstehender Geländeoberfläche (GOK). Dies bezieht auch Zuzunehmen.
 - Die Untere der Photovoltaikmodule beträgt mindestens 0,8 m zur GOK.
- Grundfläche**
 - Die zuzulassige Grundfläche der baulichen Anlagen bestimmt sich aus der oberhalb auf der Einzelfläche projektierte Abbildung der Modulfläche sowie der Grundfläche von Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNOV. Eine Überschreitung der zuzulassigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 2 BauNOV ist zulässig, wenn für die dadurch entstehenden Eingriffe in Natur- und Landschaft eine entsprechende Kompensation erfolgt.
- BAUWEISE UND ÜBERNAHMENDE GRUNDSTÜCKSCHARAKTER** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, V. m. § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 1 u. 5 BauNOV)
 - Abweichung von der offenen Bauweise ist eine betriebsbedingte Überschreitung der Längen von 50 m für die Module zulässig. Dabei sind die, für eine offene Bauweise erforderlichen, Grenzabstände gemäß BauO NRW einzuhalten.
- Die oberirdischen Grundstücksfläche wird durch Baugruppen bestimmt. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNOV sind Zäune, Umfriednungsanlagen und auch außerhalb der oberirdischen Grundstücksfläche zulässig.**
- Der Modulbestand (auf Höhe der GOK) zwischen Modulreihenbänken einer Modulreihe und Modulreihenbänken aus dem Bereich der nächsten Modulreihe muss mindestens 3,0 m betragen.**
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Zaunanlagen sind im einen (binnen) Mindestabstand von 15 cm zur GOK zu errichten. Straßenschnittkanten sind nicht zulässig.
- Die nicht bebauten Flächen (mit Ausnahme der Pflanzgebietsflächen) sowie die Flächen innerhalb der Module sind mit einer Erdoberfläche aus regionalen Gräsern und Weiden (ca. 30 %) zu versehen. Diese sind durch eine 2 mal jährliche Mahd oder Beweidung regelmäßig zu erhalten.**
- Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen maximal alle 7 Jahre abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.**
- Verkehrsmittel / Umfriednungswege sind mit wasserundurchlässiger Oberfläche zu errichten.**
- FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Alle gemäß städtebaulicher Festsetzung zu beplantenden Flächen sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen/Buchen/Buchenmischungen zu bepflanzen, zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzzeit zur Zeit der Pflanzung beträgt mindestens ein Drittel von 15 m². Die Pflanzung hat ein mindestens 5 unterschiedlichen Arten zu jeweils mindestens 10 % Anteil und gruppenweise zu erfolgen.
- NIEDERSCHLAGSWASSERBEREITUNG** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, V. m. § 44 LWG)
 - Die auf den Flächen des Vorhabens auftretenden Niederschläge sind auf den jeweiligen Teilen der Grundstücksfläche zu versickern.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Grundlagen des Bebauungsplans sind:
- Die §§ 9 Abs. 3 und 10 des Bauvertrags (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3044), in der zuletzt geänderten Fassung
 - In Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeinschaftsordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GdMNOV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1984 (GV. NRW. S. 955) (NWV. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950) in der zuletzt geänderten Fassung
 - Die Bauvertragsverordnung (BauVVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3781) in der zuletzt geänderten Fassung
 - Die Bauvertragsverordnung in der Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 38) in der zuletzt geänderten Fassung
 - Die Landesbauordnung (LBO NRW 2016) in der Fassung vom 21.07.2016 (GV. NRW. S. 411 bis 456), in der zuletzt geänderten Fassung
 - Haupstadt der Stadt Rheine in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Dezember 1997, in der zuletzt geänderten Fassung

VERFAHRENSVERMERE

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am die Aufhebung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Aufhebungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am erlassen bekannt gemacht.

Rheine, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am den Entwurf dieses Bebauungsplans und der Begründung genehmigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf dieses Bebauungsplans und der Begründung liegen vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt.

Rheine, den

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat diesem Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am die Fassung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rheine, den

Bürgermeister

Inhalts einer Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplans ist die Verbindung von Vorhaben- oder Fernverkehrsnetzen zum Bestehen des Bebauungsplans nicht gemacht werden.

Rheine, den

Bürgermeister

Mit der erlassenen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ist dieser Bebauungsplan rechtsverbindlich genehmigt.

Rheine, den

Bürgermeister

Die im Planungsbereich dargestellten Flächennutzungs- und Grenzzeichen sind verbindlich und genehmigt, andererseits die verbindlichen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze sind verbindlich nachzuweisen. Die Angaben beziehen sich auf den Actualzustand der Flächennutzungen vom 26.04.2023 (Erbringung vom 13.06.2023) Höhenangaben und ergabene Topographie sind von der Berechnung ausgeschlossen.

Die Darstellung der Katastergrundlagen kann außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans unterschiedlich sein.

.....

Stadt Rheine

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15

Kenntwort: "Solarpark am Schüttorfer Damm"

Entwurf

Fachbereich: **Planen und Bauen**
Produktgruppe: **Stadtplanung**

Maßstab: **1:1.000**
Stand: **15.11.2023**

Stand: 15.11.2023

Benennung • Planung • Baubildung

Ans Tel. 1 49090 Osnabrück
E-Mail: entwurf@stbpbh.de

Telefon 0541 1039-1
Telefax 0541 1039-111
Internet: www.stbpbh.de

PHH Nr. 22 09/2017
15.11.2023