

Textliche Festsetzungen

(gemäß § 9 Abs. 1 bis 7 BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 11 BauNVO) Sondergebiet Photovoltaik

1.1 Zweckbestimmung

Das Gebiet zur Nutzung für erneuerbare Energien „Sondergebiet Photovoltaik“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen und Batterien zur Erzeugung und Speicherung von Elektrizität.

1.2 Innerhalb der festgesetzten Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Photovoltaik sind folgende Nutzungen zulässig:

- Solarmodule mit deren Gründungselementen und Kabelanlagen
- Übergabestationen, Transformatoren, Wechselrichter zur Übernahme des produzierten Stromes, Blitzschutzanlagen, Zaunanlagen
- Unterhaltungswege
- Stromspeicher (Multi-use Speicheranlagen)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

2.1. Höhe der baulichen Anlagen

Die maximale Anlagenhöhe beträgt 3,5 m über natürlich anstehender Geländeoberkante (GOK). Die Höhe der Zaunanlagen darf 2 m nicht überschreiten.

Die Unterkante der Photovoltaikmodule beträgt mindestens 0,8 m zur GOK.

2.2. Grundfläche

Die zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen bestimmt sich aus der senkrecht auf die Erdoberfläche projizierten Abbildung der Modulfläche sowie aus der Grundfläche von Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO. Die von den Modulen überdachte Fläche wird dabei nur punktuell durch die Bodenverankerung versiegelt. Die Fläche wird ebenfalls als Grünland genutzt.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ist ausnahmsweise zulässig, wenn für die dadurch entstehenden Eingriffe in Natur- und Landschaft eine entsprechende Kompensation erfolgt.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 und § 23 Abs. 1 u. 5 BauNVO)

3.1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (wie Zäune, Unterhaltungswege) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

- 3.2. Der Modulreihenabstand (auf Höhe der GOK) zwischen Modulelementoberkante einer Modulplatte und Modulelementunterkante des Elementes der nächsten Modulreihe muss mindestens 3,0 m betragen.

4. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 4.1. Einfriedungen sind ausschließlich als offene, blickdurchlässige Drahtgitter-, Stabgitter- oder Holzzäune zulässig. Stacheldrahtzäune sind nicht zulässig. Zaunanlagen sind mit einem (offenen) Mindestabstand von 20 cm zur GOK zu errichten.
- 4.2. Die nicht bebauten Flächen (mit Ausnahme der Pflanzgebotsflächen) sowie die Flächen unterhalb der Module sind mit einer Einsaat aus regionalen Gräsern und Wildkräutern (Anteil > 30 %) zu versehen. Diese sind durch eine maximal zweimalige jährliche Mahd oder Beweidung regelmäßig zu unterhalten. Pflanzenschutz- oder Düngemittel dürfen nicht verwendet werden.
- 4.3. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen maximal alle 7 Jahre abschnittsweise nur außerhalb der Brutzeit vom 01.10. bis 28.02.eines Jahres in Abstimmung mit der UNB fachgerecht auf den Stock gesetzt werden.
- 4.4. Verkehrsflächen / Unterhaltungswege sind mit wassergebundener Oberfläche zu errichten.

5. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Gehölzstreifen ist eine dreireihige Gehölzanpflanzung, bestehend aus gebietseigenen Gehölzen (Großlandschaft Westfälische Bucht/ Westfälisches Tiefland im Vorkommensgebiet 1 Norddeutsches Tiefland) mit Sträuchern gemäß Pflanzenliste sowie einem Gehölzsaum, bestehend aus standortgerechten Gräsern, Kräutern und Hochstauden anzulegen. Die Flächen sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten, zu pflegen und zu erhalten.

Die Pflanzdichte zum Zeitpunkt der Pflanzung beträgt mindestens ein Gehölz pro 1,5 m².

Die Pflanzung hat mit mindestens 5 unterschiedlichen Arten gruppenweise zu erfolgen.

6. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die Bäume und Sträucher in der Planzeichnung in der gekennzeichneten Fläche sind auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang sind sie zu ersetzen. In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde können einzelne Bäume entfernt werden, wenn dafür ausreichend Ersatzpflanzungen erfolgen.

7. NIEDERSCHLAGSENTWÄSSERUNG (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 44 LWG)

Die auf den Flächen des Vorhabens auftretenden Niederschläge sind auf den jeweiligen Teilen der Grundstücksflächen zu versickern.

Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

1. Planunterlagen

Der Planung zugrundeliegende rechtliche Regelwerke (z.B. DIN-Normen, VDI-Richtlinien) können bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in den natürlichen Bodenbeschaffenheiten) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Rheine oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel.: 0251/ 591-8911) unverzüglich anzuzeigen (§§15 und 16 Denkmalschutzgesetz). 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 der Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstückes, 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 Denkmalschutzgesetz NW).

2. Innerhalb des Geltungsbereichs können bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus dem oberen Pleistozän (Weichsel-Kaltzeit) angetroffen werden. Daher sind folgende Hinweise 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
- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verlängert werden (§§ 15 und 16 DSchG).
- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, und ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchzuführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3. Kampfmittel

Bei der Bebauung eines Grundstückes ist immer Sorgfalt geboten, dass das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem zweiten Weltkrieg nie ganz ausgeschlossen werden kann. Weist bei

der Durchführung des Bauvorhabens der Aushub auf ungewöhnliche Verfärbungen hin oder werden Gegenstände entdeckt, die nicht ganz zugeordnet werden können und verdächtig erscheinen, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die zuständige Stelle des Ordnungsamts bzw. der Kampfmittelräumdienst sind zu unterrichten. Die beteiligten Personen unterliegen dieser Mitteilungspflicht.

4 Leitungsschutz

Leitungsbetreiber sind im Genehmigungsverfahren und bei der Bauleitplanung zu beteiligen. Die Ausbildung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Zuwegung - Transportwege - Leitungsüberfahrten), Verlegung von Versorgungsleitungen und die Anbindung an das Netz des öffentlichen Energieversorgungsunternehmens sind rechtzeitig abzustimmen.

5. Artenschutz (Ergebnis ASP)

Baufeldräumungen und Gehölzarbeiten dürfen nur außerhalb der Brutzeit vom 01.10. bis 28.02. durchgeführt werden. Diese Bauzeitenbeschränkung kann durch eine vorherige Fachbegutachtung (max. 10 Tage vor Maßnahmenbeginn) und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde aufgehoben werden.

Für die Außenbeleuchtung dürfen nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500nm bzw. maximal UV-Licht-Anteil von 0,02% (geeignete marktgängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampflampen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger) verwendet werden. Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind die Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, sodass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.