

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan

08-02 „Sondergebiet Freiflächen-Solar-
energieanlage“

1	Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB	3
1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB	3
1.1.1	Art der baulichen Nutzung	3
1.1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.1.2.1	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO	3
1.1.2.2	Maximale Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 i.V.m. § 18 BauNVO	3
1.20	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1 a BauGB und § 135 a - c BauGB	4
1.25	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB	4
1.25.3	Pflanzbindungen	4
2.	Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW	4
2.1	Werbeanlagen (§ 89 (1) Nr. 2 BauO NRW)	4
2.2	Einfriedungen (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW)	4
3.	Nachrichtliche Übernahme / Hinweise / Kennzeichnungen	4
3.1	Nutzungsaufgabe und Rückbauverpflichtung	4
3.2	Blendwirkung	4
3.3	Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde	4
3.4	Ordnungswidrigkeiten	5
3.5	Kampfmittelbelastungen	5
3.6	Brandschutz	5
3.7	Artenschutz	5
4.	Rechtsgrundlagen	5

Ortsteil: Vahlhausen
Plangebiet: Westlich von Vahlhausen zwischen Blumberger Straße und Dörenstraße, Flächen westlich und östlich des Umspannwerkes

Verfahrensstand: Vorentwurf

Hinweis:

Fehlende Gliederungspunkte sind kein Zeichen von Unvollständigkeit des Festsetzungsteils. Die in den textlichen Festsetzungen verwendete Nummerierung ist nicht fortlaufend.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Freiflächen-Solarenergieanlage, Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaikanlage“

Das Sondergebiet dient der kombinierten Nutzung der Flächen im Plangebiet für die Landwirtschaft und für die Stromproduktion durch eine Photovoltaikanlage (Doppelnutzung).

Zusätzlich zur landwirtschaftlichen Nutzung sind zulässig:

- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als Agri-Photovoltaikanlage (Kategorie I oder II gemäß DIN SPEC 91434_2021-05).
- Dem Betrieb der Anlage dienende Nebenanlagen (z. B. Trafostationen, Wechselrichter, Verkabelung, Energiespeicher, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Ersatzteilen, Steuerung und Überwachung etc.).
- Zuwegungen und Wartungsflächen.
- Die Errichtung eines Informationsschildes, das über die Anlage und über die landwirtschaftliche Produktion informiert, mit einer Größe von maximal 4 m² und mit einer Höhe der Oberkante von maximal 2,0 m über der Geländeoberkante.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung dieses Bebauungsplans sind GRZ als Höchstmaß und GH (Gesamthöhe) als maximal zulässige Obergrenze festgesetzt. Überschreitungen sind, bis auf die im Bebauungsplan als Ausnahme formulierten Überschreitungsmöglichkeiten, nicht zulässig.

1.1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

Eine Überschreitung der zulässigen GRZ gemäß § 19 (4) BauNVO durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist unzulässig.

1.1.2.2 Maximale Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 i.V.m. § 18 BauNVO

Die im Plangebiet festgesetzte Gesamthöhe kann gem. § 31 (1) BauGB und § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise durch Masten für eine Videoüberwachung oder Blitzschutzanlagen als Sicherungsmaßnahme für die Agri-PV-Anlage um bis zu 2,4 m überschritten werden.

1.20 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1 a BauGB und § 135 a - c BauGB

Hinweise zu Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft: Die Eingriffsbilanzierung wird im weiteren Verfahren erstellt. Sich daraus ergebende Kompensationsbedarfe bzw. Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen werden zum Entwurf ergänzt.

1.25 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

1.25.3 Pflanzbindungen

Zur Einbindung in den Landschaftsraum ist eine mindestens 3-reihige und mindestens 5 m breite Hecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch entsprechende Neupflanzungen in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Hinweis: Detailregelungen zur Art und Pflanzqualität der Eingrünung sind im weiteren Verfahren abzustimmen.

2. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

2.1 Werbeanlagen (§ 89 (1) Nr. 2 BauO NRW)

Werbeanlagen sind im Plangebiet unzulässig. Die Errichtung eines Informationsschilds gemäß textlicher Festsetzung 1.1.1 ist hiervon ausgenommen.

2.2 Einfriedungen (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW)

Einfriedungen als Zaunanlagen sind ausschließlich entlang der Innenseite der Heckenpflanzung und bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m (einschließlich Übersteigenschutz) über dem anstehenden Gelände zulässig. Zwischen der Unterkante von Zaunanlagen und dem anstehenden Gelände ist ein Bodenabstand von mindestens 20 cm einzuhalten (Kleintierdurchlässe). Sichtschutzstreifen, Zaunfolien etc. sowie die Verwendung von Stacheldraht sind unzulässig.

3. Nachrichtliche Übernahme / Hinweise / Kennzeichnungen

3.1 Nutzungsaufgabe und Rückbauverpflichtung

Bei endgültiger und dauerhafter Nutzungsaufgabe der Agri-Photovoltaikanlage sind alle baulichen Solaranlagen, Konstruktionsteile einschließlich der Fundamente sowie alle zugehörigen ober- und unterirdischen Leitungen von der landwirtschaftlichen Nutzfläche zu entfernen. Die Kosten gehen zu Lasten des Anlagenbetreibers.

3.2 Blendwirkung

Die Solarmodule müssen so beschaffen sein, dass von ihnen keine wesentlichen Blendwirkungen auf die umliegende Nachbarschaft sowie für den Verkehr auf der Blomberger Straße oder Dörenstraße ausgehen.

3.3 Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde

Im Plangebiet sind bislang keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bodeneingriffen 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) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/99 25-0; Fax: 05231/99 25-25, 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 sachgerechten 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).

3.4 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 89 BauO NRW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die Gestaltungsvorschriften werden gemäß § 86 BauO NRW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

3.5 Kampfmittelbelastungen

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 0 52 31 / 977-535) oder Polizei (Tel.: 0 52 31 / 60 90) zu verständigen.

3.6 Brandschutz

Die Anforderungen des Brandschutzes und die Löschwasserversorgung sind im Rahmen der weiteren Planung mit der Feuerwehr Detmold abzustimmen. Die Erreichbarkeit des Plangebiets für Löschfahrzeuge ist über die Zufahrten und angrenzenden Verkehrsflächen gegeben.

3.7 Artenschutz

Im Rahmen des Planverfahrens wird eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Die erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden parallel im Laufe des Verfahrens abgestimmt.

4. Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421) in der jeweils gültigen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutz-Gesetz - BImSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV NRW S. 559) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540) in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG -) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit gültigen Fassung.

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), in der derzeit gültigen Fassung.

Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), in der derzeit gültigen Fassung.

Hinweis zu den herangezogenen DIN-Normen

Die DIN-Normen können im Fachbereich Stadtentwicklung bei der Stadt Detmold, Ferdinand-Brune-Haus, Rosental 21, Hintergebäude, 1. Etage eingesehen werden. Ebenso können diese beim Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, in gedruckter Form, auf elektronischem Datenträger oder per Download-Verfahren von der Internetseite www.beuth.de bezogen werden.