

Hinweise

- Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Kreistadt Steinfurt, Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, beim Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung während der Dienstzeiten eingesehen werden.
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreistadt Steinfurt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 x 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Erste Erdbeobachtungen 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 ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische und / oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten.
- Gem. § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind jegliche Gehölzarbeiten zum Schutz der Fledermäuse und Brutvögel nur im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. eines Jahres zulässig. Abweichungen hiervon sind nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt möglich, sofern fachgutachterlich festgestellt wird, dass im Baufeldbereich kein Brutgeschehen stattfindet.
- Bei einer möglichen Verlegung von Versorgungsleitungen sind folgende Abstände zum verrohrten Gewässer (WL Nr. 1520) einzuhalten:
  - 1,00 m bei Parallelverlegung zur Rohrleitung
  - 1,00 m unter der Rohrleitung
  - 0,20 m über der Rohrleitung
- Sofern bei den erforderlichen Erdarbeiten, beispielsweise bei den Gründungsmaßnahmen zum Aufbau der Paneele oder beim Verlegen von Leitungen, auffällige Materialien zutage gefördert werden, ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Steinfurt zu informieren. Gemäß der Mitteilung der Länderearbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln" vom 05.11.2004 ist entsprechendes Material nach den Vorgaben zu deklarieren. Die Deklarationsanalysen sind vor der Entscheidung über eine weitere Verwendung der UAB vorzulegen. Eventuelle Entsorgungswege sind mit ihr abzustimmen. Die Probenentnahme und die Analysen sind von einer zugelassenen Untersuchungsstelle gem. § 25 Landesabfallgesetz (LAbfG) durchzuführen.
- Anlagen und Bestandteile des Bebauungsplanes und der Begründung sind:
  - Umweltbericht, erstellt durch das Büro envoco GmbH, Münster, vom 14.04.2022
  - Artenenschutzprüfung der Stufe I, erstellt durch das Büro envoco GmbH, Münster, vom Februar 2022

Festsetzungen

Gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

- SO Sonstige Sondergebiete
- o offene Bauweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 78

Nachrichtliche Darstellungen

- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- Hauptversorgungs- und Abwasserleitung (unterirdisch) hier: Wasserlauf Nr. 1520
- Meter über Normalhöhennull (NNH)

Textliche Festsetzungen

- Im festgesetzten SO-Gebiet sind nur Freiflächen-Solar- / Photovoltaikanlagen mit aufgeständerten Modulen und einer Leistung von 600kWPeak einschließlich der notwendigen technischen Einrichtungen (z.B. Transformatoren etc.) zulässig.
- Im SO-Gebiet ist eine offene Bauweise „o“ für die Errichtung von solarthermischen und photovoltaischen Anlagen festgesetzt. Zulässig sind bauliche Modulbauweisen mit Abständen untereinander und mit seitlichem Grenzabstand.
- Erforderliche Fahr- und Bewegungsflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.
- Die Grundstücksfläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist durch angepasste Modulbauweisen (Abstände) und Habitataufwertungen (ausgewähltes Saatgut, Gehölzpflanzungen im Randbereich, Schaffen von Lebensraumstrukturen) ökologisch aufgewertet zu gestalten.
- Die gesamte Photovoltaikanlage ist mit einem 2,00 m hohen Stabgitterzaun einzufrieden. Die Einfriedung muss in einer Höhe von 0,20 m über dem Erdboden für Kleintiere durchlässig sein.
- Die Errichtung von Werbeanlagen jeglicher Art ist unzulässig.
- Folgende externe Ausgleichsmaßnahmen sind durchzuführen:
  - Auf dem Grundstück in der Flur 46, Flurstück 289, Gemarkung Borghorst, ist entlang der West- und der Südseite des Grundstückes eine 4-reihige Hecke (4,00 m breit, insgesamt 230,00 m lang) gemäß dem Maßnahmenblatt M1 im Umweltbericht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Beidseitig der Hecke ist jeweils ein mindestens 0,50 m breiter Saumstreifen zu belassen.
  - Auf den Grundstücken in der Flur 46, Flurstücke 266 tlw. und 267 tlw., Gemarkung Borghorst, ist eine mindestens 4,50 m breite und 350,00 m lange Ackerwildkrautbrache gemäß Maßnahmenblatt M2 im Umweltbericht und dem Verfahren des LANUV NRW anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Ermächtigungsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666); in der zuletzt geänderten Fassung.

§§ 1 – 4c und 8 – 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); in der zuletzt geänderten 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 zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58); in der zuletzt geänderten Fassung.

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421); in der zuletzt geänderten Fassung.

§ 44 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. 1995 S. 926); in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21.07.2000 (GV. NRW. 2000 S. 568); in der zuletzt geänderten Fassung.

Aufstellungsverfahren

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB aufgrund des Ratsbeschlusses vom 27.08.2020 im Sinne des § 30 BauGB aufgestellt worden.

Steinfurt,

Bürgermeisterin

Dieser Plan hat laut Ratsbeschluss vom gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Steinfurt,

Techn. Beigeordneter

Dieser Plan mit seinen Festsetzungen nach § 9 BauGB – in Verbindung mit der BauNVO und § 89 BauO NRW – ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Kreistadt Steinfurt am als Satzung beschlossen worden.

Steinfurt,

Bürgermeisterin

Schritfführerin

Dieser Plan liegt gemäß § 10 (3) BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB laut ortsüblicher Bekanntmachung vom öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Steinfurt,

Techn. Beigeordneter

Diesem Bebauungsplan lagen die Flurkarten des Katasteramtes Steinfurt zugrunde. Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig ist.

Warendorf,

L. S.

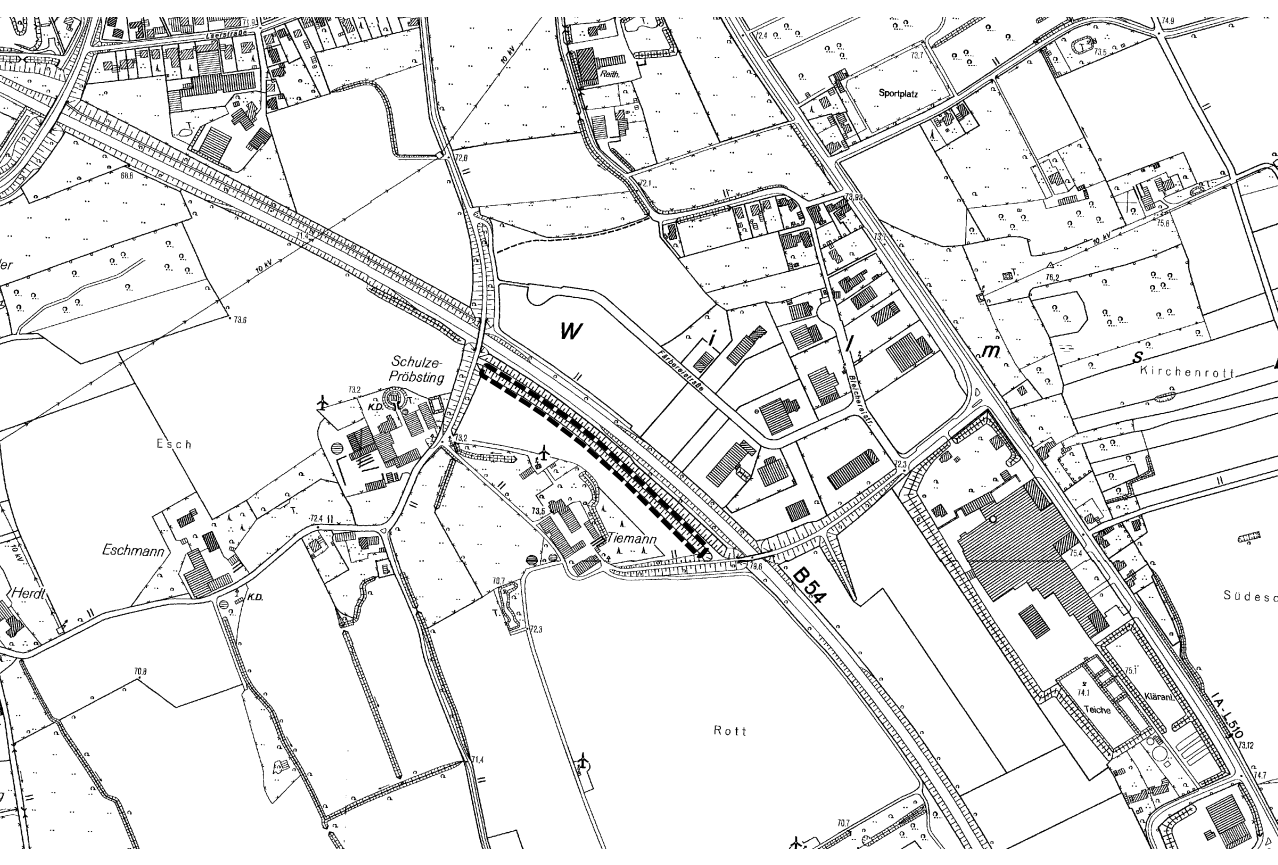
Ö.b.V.I.



KREISSTADT STEINFURT  
- Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung -

Bebauungsplan Nr. 78

„Freiflächen-Photovoltaikanlage Wilmsberg / B 54“ - Borghorst



Planübersicht 1 : 10.000					
Planungsstand		Datum	Änderungen		Datum
Entwurf		02.06.2022			
Rechtsverbindlichkeit			Stand		
FD 61 :	Sachbearbeiter :	Gezeichnet :	Maßstab :	Blatt-Nr. :	
Bereich Stadtplanung	W. Werning	A. Zuchhold G. Heitkamp	1 : 500	1	
Die Bürgermeisterin		(Schroder) Technischer Beigeordneter			
In Vertretung					
Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Telefon (02562) 925-0, Fax (02562) 925-472					