



Festsetzungen

Gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

- (SO) Sonderbauflächen
- Flächen für Wald
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Kennzeichnung

Gemäß § 9 (5) BauGB

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

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 Kreisstadt Steinfurt am ... als Satzung beschlossen worden.
Steinfurt,
Bürgermeisterin Schriftführerin
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.
Steinfurt, 22.03.2021
L.S.
Ö.b.V.i.

Hinweise

- Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Kreisstadt 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 Kreisstadt Steinfurt und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 + 17 Denkmalschutzgesetz NRW). 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 265, 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 (§ 26 DSchö 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.
- Die Bauarbeiten zur Baufeldfreimachung dürfen zum Schutz der bodenbrütenden Arten und zur Vermeidung des Auslösens des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes der Tötung nach § 44 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit (15.03. bis 31.07.) beginnen.
- Im Bereich der Waldränder darf keine künstliche Beleuchtung angebracht werden. Die Zonen sind zum Schutz der Fledermäuse als Dunkelbereiche zu erhalten.

- 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 Ländereisenwerkstatt 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 (LAbG) durchzuführen.
- Anlagen und Bestandteile des Bebauungsplanes und der Begründung sind:
 - Umweltbericht, erstellt durch das Büro öKon GmbH, Münster, vom 23.05.2023
 - Artenschutzprüfung der Stufe I, erstellt durch das Büro öKon GmbH, Münster, vom 23.05.2023
 - Bau- und Betriebsbeschreibung für den geplanten Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in Steinfurt, erstellt durch das Büro ENWELO GmbH & Co. KG, Steinfurt, vom 09.02.2023
 - Untersuchungsbericht Nr. 17814.22 zur ehem. Deponie Dumte, erstellt durch das Büro Prüftechnik Z+L GmbH, Osnabrück, vom 22.09.2022

Textliche Festsetzungen

- Im festgesetzten SO-Gebiet sind nur Freiflächen-Solar- / Photovoltaikanlagen mit aufgeständerten Modulen und einer Leistung von 1.850 kWp einschließlich der notwendigen technischen Einrichtungen (z.B. Transformatoren etc.) zulässig.
- Im SO-Gebiet ist eine abweichende Bauweise „a“ für die Errichtung von solarthermischen und photovoltaischen Anlagen festgesetzt. Zulässig ist eine Modulbauweise mit Baulängen von mehr als 50 m und mit seitlichem Grenzabstand.
- Erforderliche Fahr- und Bewegungsflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.
- 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 Gemarkung Borghorst, Flur 54, Flurstück 41, ist ein Waldumbau von Fichten-Stilfichten-Mischbestand sowie Balsampappel in einen Stieleichen-Hainbuchenwald in einer Flächengröße von 11.210 m² durchzuführen. Die Maßnahme ist in ein Okokonto bei der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt einzutragen und grundbuchlich zu sichern.

Ermächtigungsgrundlagen

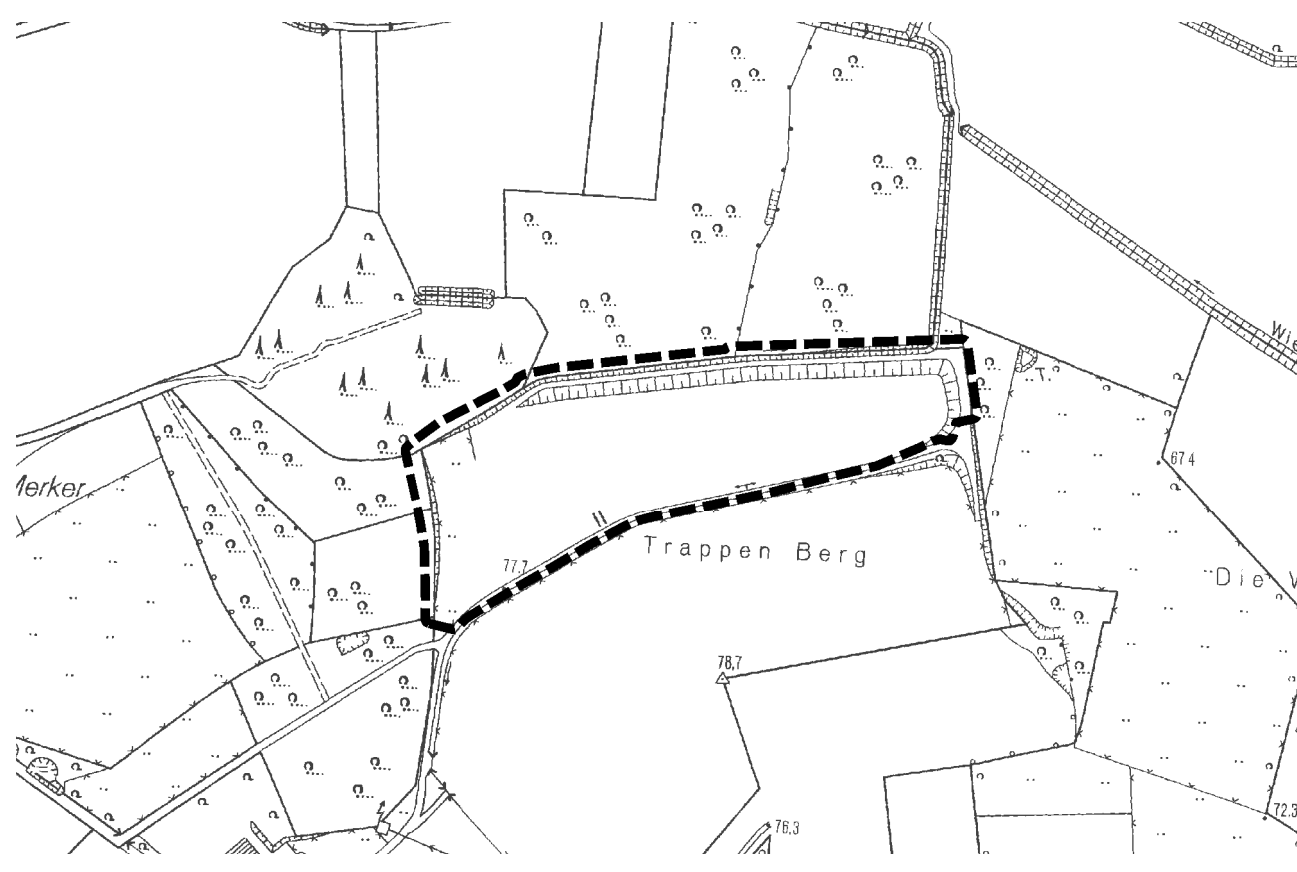
§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666); in der zuletzt geänderten Fassung.
§§ 1 – 4c und 8 – 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634); 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. 1991 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.



KREISSTADT STEINFURT
- Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung -

Bebauungsplan Nr. 79

„Freiflächen-Photovoltaikanlage Dumte“ - Borghorst



Planübersicht 1 : 10.000				
Planungsstand	Datum	Änderungen		Datum
Entwurf	21.06.2023			
Rechtsverbindlichkeit		Stand		
FD 61 :	Sachbearbeiter :	Gezeichnet :	Maßstab :	Blatt-Nr. :
Bereich Stadtplanung	W. Werning	K. Wiekamp	1 : 500	1
Die Bürgermeisterin		(Schroder) Technischer Beigeordneter		
In Vertretung				
Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Telefon (02552) 925-0, Fax (02552) 925-472				