

STADT HAMMINKELN



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 „Freiflächen-Photovoltaikanlage am Königsbach“ im Ortsteil Dingden

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Blatt 1 von 2

Dieser Bebauungsplan besteht aus:

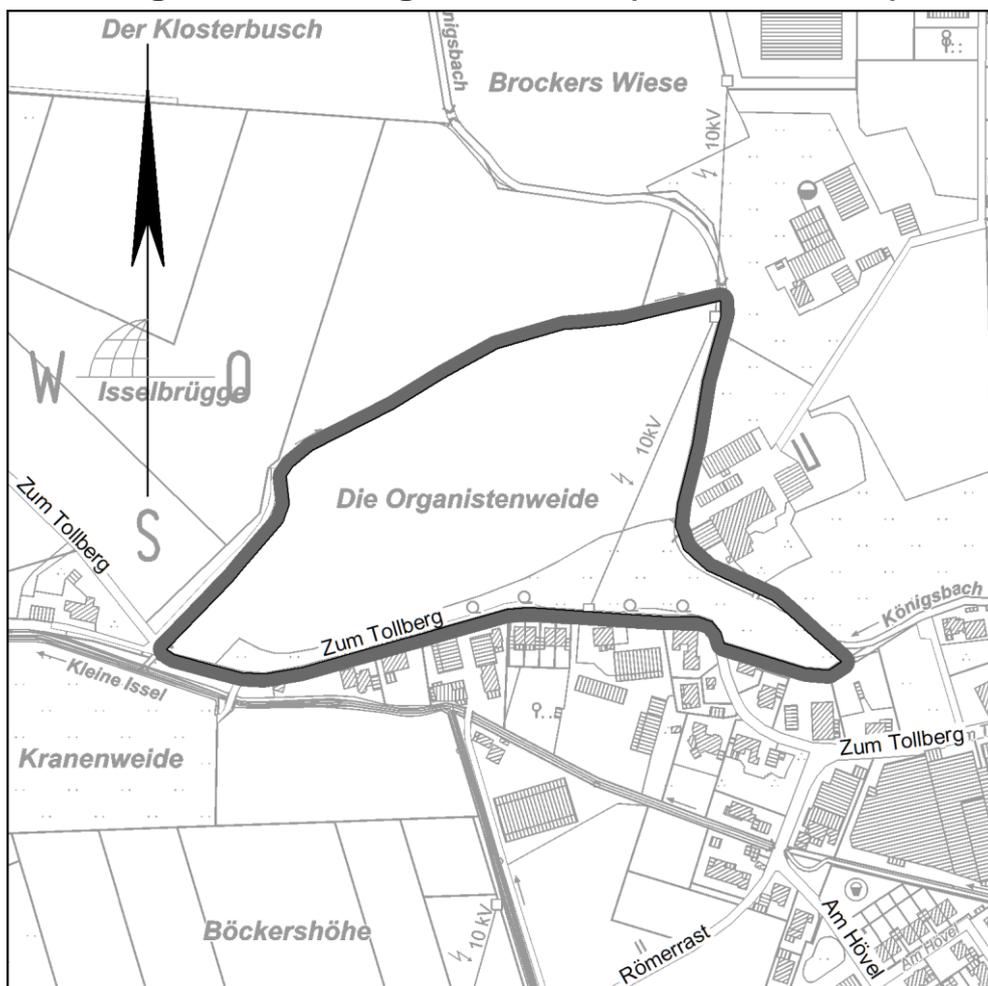
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Blatt 1), Vorhaben- und Erschließungsplan (Blatt 2)

- Vorentwurf -

Maßstab 1:1000

.. Ausfertigung

Lage des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)



Kartenhintergrund: Geobasis NRW
Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

Planung:



ÖbVI Schemmer · Wülfing · Otte
Alter Kasernenring 12 • 46325 Borken • Tel. 0 28 61 / 92 01-0
www.swo-vermessung.de • info@swo-vermessung.de

Verfahrensstand:

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB und
frühzeitige Behörden- und sonstige
Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Druck: 04.03.2024
Stand: 04.03.2024

Projekt-Nr. 230298

Zeichnerische Festsetzungen (ZF)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

 SO	Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“ (Erneuerbare - Energien – Photovoltaik-Freiflächenanlagen) (§ 11 BauNVO)	– s. TF Nrn. 1 u. 7
--	--	---------------------

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18-21 BauNVO

0,7	Grundflächenzahl	
mind. MH	Modulhöhe – als Mindestgrenze in Meter (m)	– s. TF Nr. 3
max. MH	Modulhöhe – als Höchstgrenze in Meter (m)	– s. TF Nr. 3
max. AH	Anlagenhöhe – als Höchstgrenze in Meter (m)	– s. TF Nr. 3
uBH	unterer Bezugspunkt für die Berechnung, Modulhöhen (MH) und Anlagenhöhen (AH) – in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN)	– s. TF Nr. 3

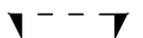
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

 Baugrenze

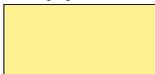
VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

 Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

 Ein- und Ausfahrtsbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN gem. § 9 (1) Nr. 12, 14 BauGB

 Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen



Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

 Grünflächen (Private Grünflächen erhalten den Zusatz „p“ und öffentliche Grünflächen den Zusatz „ö“)

Zweckbestimmung

GStr Gewässerrandstreifen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB



Wasserflächen



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung



Hochwasserschutzanlage

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB



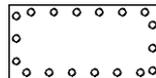
Flächen für die Landwirtschaft

PLANUNGEN; NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – s. TF Nr. 5

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – s. TF Nr. 6

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Bäume

– s. TF Nrn. 8 u. 9

SONSTIGE PLANZEICHEN

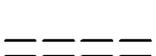


Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB

Zweckbestimmung

St

Stellplätze



Mit Leitungsrechten (Lr) zu belastende Flächen zugunsten des Versorgers, mit Fahrrechten (Fr) zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB



Parallele z. B. 5,0 Maßzahl in Metern (m)



Bemaßung z. B. 3,0 Maßzahl in Metern (m)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN UND DARSTELLUNGEN gem. § 9 (6) BauGB



Gebäude vorhanden



Flurstücksgrenze



Flurgrenze

Dingden

Gemarkungsname

Flur 1

Flurbezeichnung

124

Flurstücksnummer

z. B.

• 20,4

Geländehöhe in Metern (m) bezogen auf Normalhöhennull (NHN) aus Befliegungsdaten im 1m Raster (Laserscanning) Genauigkeit $\pm 0,2$ m (Aktualität: Januar 2020)



Vorhandene oberirdische Versorgungsleitungen (aus digitale Orthophotos: Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)



geplante unterirdische Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen



festgesetztes Überschwemmungsgebiet



Bäume (aus digitale Orthophotos: Geobasis NRW, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

(§ 9 BauGB und § 9a BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 14 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

- 1 Das sonstige Sondergebiet „**Photovoltaik**“ (**Erneuerbare Energien - Photovoltaik-Freiflächenanlagen**) dient der Errichtungen von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.
Zulässig sind:
 - Solarmodule
 - Betriebs- und Transformatorenegebäude/-anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen.
- 2 Im Geltungsbereich des **Vorhaben- und Erschließungsplanes, Blatt 2** sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 21a BauNVO)

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauNVO)

- 3 Höhe der baulichen Anlagen (gem. § 18 BauNVO)
 - **Oberer Bezugspunkt** für die Berechnung
 - der Anlagenhöhe (**AH**) ist der obere Anlagenabschluss.
 - der maximalen Modulhöhe (**MH**) ist der obere Solarmodulanlagenabschluss
 - der Mindestsolarmodulhöhe (**MH**) ist der untere Solarmodulabschluss ohne Ständer/Gestell
 - **Unterer Bezugspunkt** für die Berechnung der Modulhöhe (**MH**) und der Anlagenhöhe (**AH**) ist die Geländeoberfläche, die in der Planzeichnung mit Geländehöhen bezogen auf Normalhöhennull (NHN) in Metern (m) eingetragen und definiert ist.

Hochwasserschutzanlagen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

- 4 Innerhalb der Hochwasserschutzanlage darf nicht mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden.

Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)

Pflanzgebote

- 5 Auf den gekennzeichneten Flächen (TF 5) in der Planzeichnung mit der Kennzeichnung **Landschaftshecke** ist eine 3-reihige Landschaftshecke nach der Pflanzempfehlung und -schema anzupflanzen. Ausfälle sind zu ersetzen. Ausfälle sind in der nach dem Ausfall folgenden Pflanzperiode (15. Oktober bis 15. April, frostfrei) zu ersetzen. Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege erfolgt nach der DIN 18919. Der Schutz der Bäume ist nach der DIN 18920 vorzunehmen. Rückschnitte zur Verkehrssicherheit sind zulässig.
- 6 In den gekennzeichneten Flächen (TF 6) in der Planzeichnung sind zweireihige Schnitthecken aus Hainbuche (*Carpinus betulus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und / oder andere heimische, regionaltypische Vogelnährgehölze für Hecken mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 0,5 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Reihen sind versetzt zueinander zu bepflanzen. Es sind Gehölze ohne Ballen, 60-100 cm, mind. 3-5 TR in BdB-Qualität (FLL 2004) zu wählen.
- 7 Im sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energien- Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ ist die Ansaat mit einer Mischung für Dauerweide/-wiese vorzunehmen. Die Ansaat erfolgt ab Mitte August bis Mitte September oder Februar bis April.

Die eingesäten Grünlandbereiche sind neben und unter den Solaranlagen im sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energien- Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ dauerhaft zu erhalten. Zur Vermeidung von Stoffeinträgen ist zur Solaranlagepflege einzig entmineralisiertes bzw. destilliertes Wasser ohne Zusatzstoffe zulässig.

Erhaltungsgebote

- 8 Die DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist bei zeichnerisch festgesetzten erhaltenswerten Bäumen zu beachten.
- 9 Rückschnitte zur Verkehrssicherheit sind bei Erhaltungsgeboten zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB und § 89 (2) BauO NRW)

Gestaltungsfestsetzungen

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

- 10 Im sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energien - Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ ist die maximale Höhe der Einfriedung auf 2,5 m über dem Gelände festgesetzt. Der untere Einfriedungsabschluss ohne Pfähle muss mindestens 0,25 m über der Geländeoberfläche liegen. Hecken sind von den Höhenregelungen ausgenommen. Die Geländeoberfläche ist durch Geländehöhen in der Planzeichnung in Metern bezogen auf NHN (Normalhöhennull) eingetragen und definiert.

KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (H)

(§ 9 Abs. 5 BauGB und § 9 Abs. 6 BauGB)

1 Kampfmittel

Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Bei der Durchführung aller bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Bei Munitionsfunden, bei Erdaushub mit außergewöhnlicher Verfärbung oder bei verdächtigen Gegenständen sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf durch die Ordnungsbehörde der Stadt Hamminkeln oder die Polizei zu verständigen.

2 Leitungsschutz

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Baugelände frei von unterirdischen Leitungen ist. Alle Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen. Bei Strom- und Gasleitungen besteht Lebensgefahr. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Linienführung zu beachten und Kontakt mit dem jeweiligen Versorger aufzunehmen. Die Versorgungsunternehmen übernehmen keinerlei Haftungen für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Leitungen von Wasserversorgungsanlagen sind von allen störenden Einflüssen freizuhalten. Das DVWG Arbeitsblatt GW 125 – Anpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten.

3 Boden- und Bodendenkmalschutz

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Werden während der Baumaßnahme **Verunreinigungen** festgestellt, sind die Arbeiten einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde Kreis Wesel unverzüglich zu benachrichtigen.

Beim Auftreten **archäologischer Bodenfunde** und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Xanten, Gelderner Str. 3, 46509 Xanten, Telefon (02801) 776290, Fax (02801) 7762933 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

4 Überflutungsschutz

Jeder Eigentümer hat sein Grundstück gegen Überflutung infolge von Starkregenereignissen zu schützen. Eine Überflutung kann eintreten, wenn im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufgestautes Oberflächenwasser – häufig an Geländetiefpunkten und auch bei Hanglagen – über tief liegende Hauseingänge, Kellerfenster oder Garageneinfahrten in die Gebäude eindringt und dort Schäden verursacht, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Für Grundstücke mit bebauten und befestigten Flächen von mehr als 800 m² ist nach DIN 1986-100 eine Überflutungsprüfung durchzuführen. Es wird u. a. empfohlen, die Oberkante des Erdgeschossfußbodens mindestens 0,30 m höher als die Erschließungsstraße (im Endausbauzustand!) zu legen.

Gemäß § 10 Abs. 1 der Entwässerungssatzung der Stadt Hamminkeln hat sich jeder Eigentümer wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau aus dem Kanalnetz durch den Einbau von Rückstausicherungen zu schützen.

6 Möglichkeit der Einsichtnahme in die Rechtsvorschriften und Normen

Die im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Normen, VDI-Richtlinien und sonstige Regelwerke) sowie Gutachten können bei der Stadt Hamminkeln während der Dienststunden eingesehen werden.

7 Datenmaterial

Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Digitale Kartengrundlage, Format: ALKIS-NAS, UTM 32, Gemarkung: Dingden, Flur: 13, Flurstück 85, Quelle: Bezirksregierung Köln, Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Es besteht keine Gewähr für Maßhaftigkeit. Bei Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

8 Umweltrelevante Fachuntersuchungen

Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Planes wurden die folgenden umweltrelevanten Fachuntersuchungen erstellt:

- Artenschutzbeitrag Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 „Freiflächen-Photovoltaikanlage am Königsbach“ 46499 Hamminkeln, Ortsteil Dingden, Februar 2024, Graevendal Büro für Faunistik & Ökologie, Treppkesweg 2, 47559 Kranenburg
- Blendgutachten – B-Plan Nr. 23 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Am Königsbach“ in Hamminkeln-Dingden, Projekt 30411-23-09. Februar 2024, Lohmeyer GmbH Niederlassung Bochum: Wasserstr. 223, 44799 Bochum

Die vorgenannten Fachgutachten können an folgendem Ort während der Dienstzeiten eingesehen werden: Stadt Hamminkeln, FD 62 Bauleitplanung und Tourismusförderung Rathaus, Brüner Straße 9, 46499 Hamminkeln

Pflanzempfehlung für eine 3-reihige Hecke in einem 5 m breiten Heckenstreifen

Abk.	Pflanzenart deutscher Name	Pflanzenart wissenschaftl. Name
SL	Schlehe	Prunus spinosa
WD	Weißdorn	Crataegus monogyna
HU	Hundsrose	Rosa canina
HA	Hasel	Corylus avellana
HR	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
SH	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
PF	Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
FB	Faulbaum	Frangula alnus
		Summe

3-reihige Hecke: Pflanzschema für 20 m

Gewässer/ Straßen- saum	Reihen- abstand		PV- Saum
2,00	1,0	1,0	1,0

HA	SL	HA
WD	WD	HA
SH	HA	HR
HR	HR	WD
HR	HR	WD
FH	WD	SL
SL	SL	SH
SL	HA	HU
HA	HA	HU
HA	HA	SL
SL	PF	HA
PF	PF	HA
HU	SL	PF
HA	HA	SH
FB	HU	SL
SH	WD	WD
WD	WD	SL
SH	HR	SL
FB	FB	SL
SH	SL	SH

20,0

Pflanzgrößen:

Gehölze verpflanzte Sträucher
ohne Ballen, **80/120 cm**, mindestens 3-5 TR

BdB-Qualität

Pflanzschema bis zum Ende
der Pflanzung wiederholen,
Pflanzabstand innerhalb
der Reihen: 1,0 m.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018; zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV.NRW. 2023 S. 1172), in Kraft getreten am 1. Januar 2024

§ 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2021 (GV. NRW. S. 904), in Kraft getreten am 16. Juli 2021

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) vom 21. Juli 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139), in Kraft getreten am 19. August 2022

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April und am 1. Januar 2023 (Nummer 13 und 14)

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) vom 26. August 1999 (GV. NRW. S. 516), geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741), in Kraft getreten am 21. November 2015

§ 1 der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches vom 7. Juli 1987 (GV. NRW. S. 220), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1473)

Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) vom 13. April 2022 (GV. NRW. 2022 S. 662) in Kraft getreten am 1. Juni 2022

Hauptsatzung der Stadt Hamminkeln

jeweils in den zurzeit geltenden Fassungen

Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Katasterstand April 2023