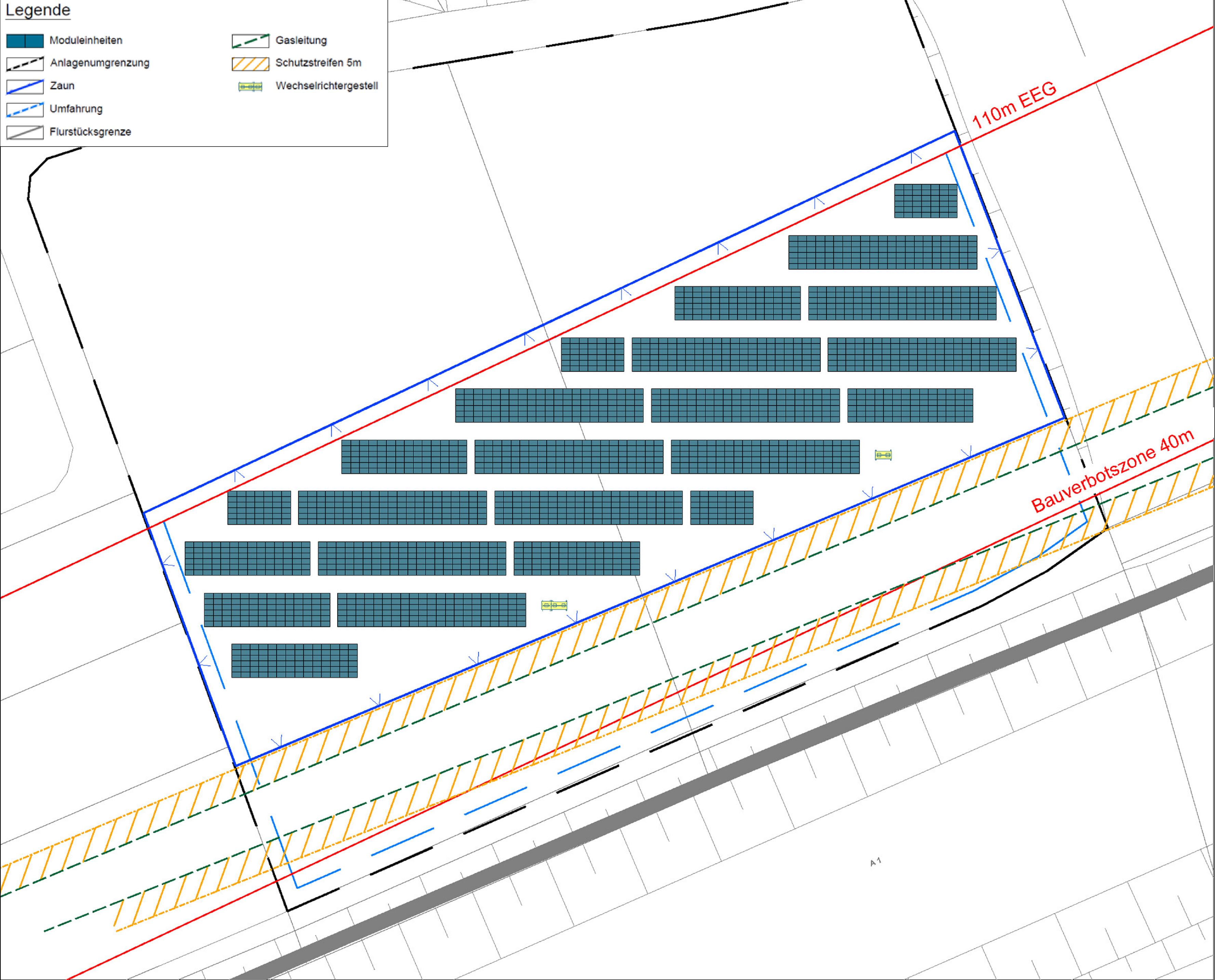




Legende zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 17 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

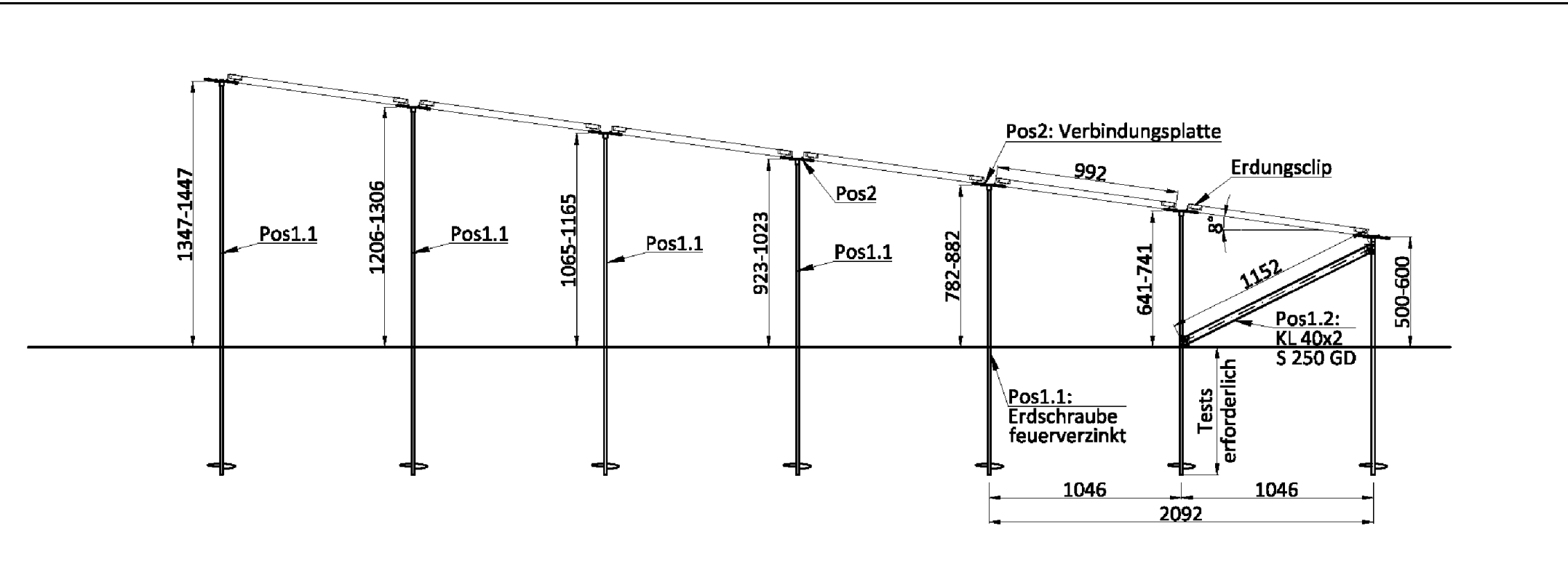
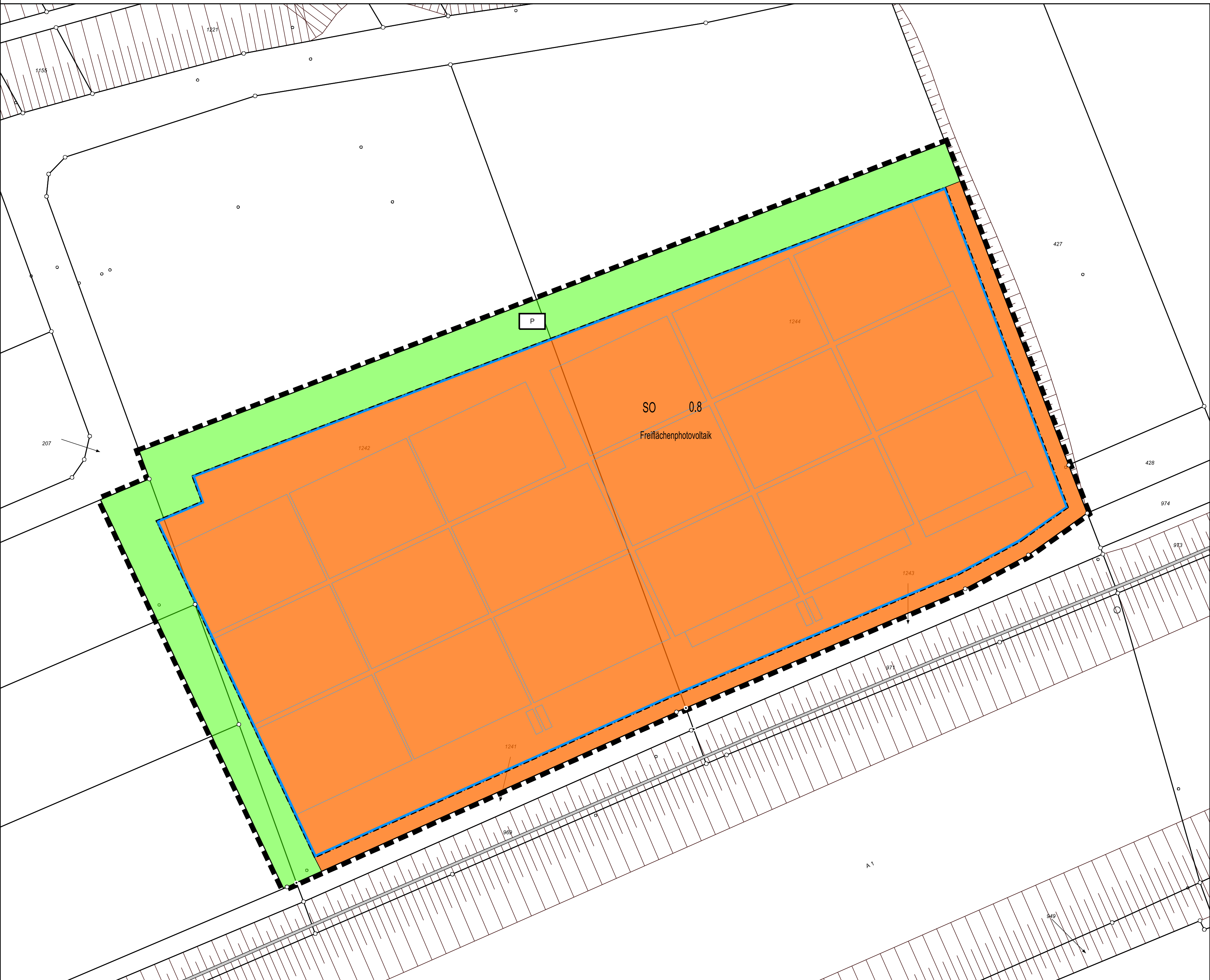
Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

P Private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

101 Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58). Die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters Stand 01.10.2018 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Unna,

Schwerte,
Der Bürgermeister

Axourgos

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch einen 14-tägigen Aushang der Planunterlagen vom 11.04.2019 bis einschl. 30.04.2019. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 10.04.2019.

Schwerte,
Der Bürgermeister

Axourgos

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden davon gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.07.2020 und 18.05.2021 benachrichtigt.

Schwerte,
Der Bürgermeister

Axourgos

Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte hat am 26.06.2018 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "Freiflächenphotovoltaik" aufzustellen, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Schwerte,
Der Bürgermeister

Axourgos

Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte hat am 02.06.2020 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Beschluss über die Offenlage wurde am 08.07.2020, 12.05.2021 und am 08.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Schwerte,
Der Bürgermeister

Axourgos

Der Rat der Stadt Schwerte hat am 29.09.2021 diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.

Schwerte,
Der Bürgermeister

Axourgos

Der Beschluss über die Aufstellung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden am 03.04.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Schwerte,
Der Bürgermeister

Axourgos

Die Offenlage dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung erfolgte in der Zeit vom 27.07.2020 bis 28.08.2020, vom 20.05.2021 bis 18.06.2021 und vom 19.07.2021 bis 18.08.2021 einschließlich.

Schwerte,
Der Bürgermeister

Axourgos

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Auslegung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 18.12.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwerte,
Der Bürgermeister

Axourgos

I. TEXTLICHE FESTSETZUNG:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO) Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage

Im festgesetzten Sondergebiet sind neben Photovoltaikmodulen auch die für den Betrieb der Anlage nötigen Nebenanlagen wie Trafo- und Übergabestationen sowie entsprechende Zu- und Ableitungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Als Grundflächenzahl wird 0,8 festgesetzt.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 86 Abs. 1 und 4 BauO NRW

Eingrünung:
Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist mit einem 8,0 m breiten Grünstreifen einzugrünen. Im Grünstreifen ist eine dreireihige Gehölzanpflanzung, bestehend aus standortgerechten heimischen Sträuchern und Bäumen I. u. II. Ordnung gemäß Pflanzliste sowie ein beidseitiger ca. 3,0 m breiter Saum, bestehend aus standortgerechten Gräsern, Kräutern und Hochstauden anzulegen.
Der Pflanzabstand der Gehölze soll ca. 1,0 m betragen.
Die Gehölzanpflanzung ist nach 8-12 Jahren im Rahmen der Pflege- und Unterhaltungsarbeiten fachgerecht abschnittsweise „auf Stock“ zu setzen. Nur im nördlichen Grünstreifen sind standortgerechte Baumarten als sog. „Überhälter“ zu pflanzen.

Pflanzliste Sträucher:
Roter Hartiegel (Cornus sanguinea), Waldhasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Hundrose (Rosa canina), Zaubrose (Rosa rubiginosa), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Pflanzliste Bäume:
I. Ordnung
Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium)
Hainbuche (Carpinus betulus), Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

II. Ordnung
Feldahorn (Acer campestre), Eberesche (Sorbus aucuparia)
Wildbirne (Pyrus communis), Wildapfel (Malus sylvestris)

III. HINWEISE

1. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfabungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Schwerte als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. § 16 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

2. Kampfmittel

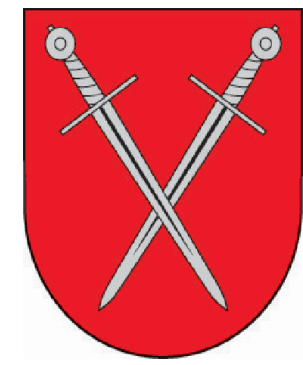
Bei der Bebauung eines Grundstücks ist immer Sorgfalt geboten, da das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem zweiten Weltkrieg nie ganz ausgeschlossen werden kann. Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Aushub auf ungewöhnliche Verfabungen hin oder werden Gegenstände entdeckt, die nicht zugeordnet werden können und verdächtig erscheinen, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Setzen Sie sich dann unverzüglich mit dem Bereich Ordnung der Stadt Schwerte in Verbindung. Von diesem Hinweis ist auch der beauftragte Tiefbauunternehmer zu unterrichten.

3. Maßnahmen zum Artenschutz

Baufeldräumungen sollen zum Schutz von Kuckuck, Nachtigall und von europäischen Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfinden. Vom 1. März bis zum 30. September sollen Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen unter Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden.

4. Wasserschutzzonen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B der DEV.
Innerhalb der Wasserschutzzone III B ist die bautechnische Verwertung von Ersatzbaustoffen nur eingeschränkt zugelassen.
Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Ersatzbaustoffen (RCL 1; güteüberwachter Recyclingbaustoff; Bauschuttmaterialien der Qualitäten Z 1.1 und Z 1.2 der LAGA Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien der Qualitäten Z 1.1 und Z 1.2 der LAGA Boden (Stand 2004) im Erdbau (z.B. für die Errichtung von Trag- und Gründungsschichten) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu beantragen. Mit dem Einbau des Ersatzbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.

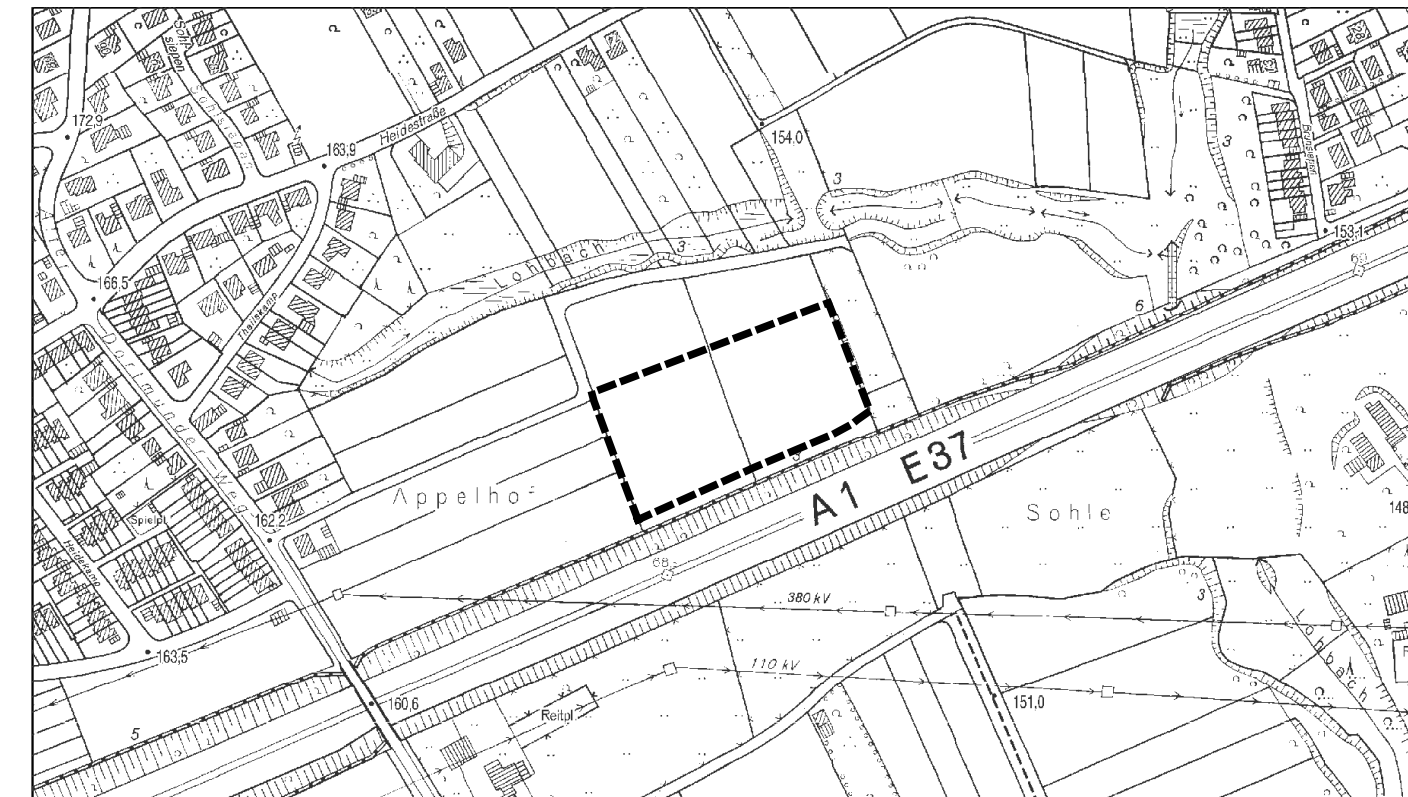


Stadt Schwerte

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 "Freiflächenphotovoltaik" inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan

M. 1 : 500

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.November 2017 in der zur Zeit geltenden Fassung
Baunutzungsverordnung (BaUNVO) vom 23. Januar 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01. Januar 2019 in der zur Zeit geltenden Fassung
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit geltenden Fassung