

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Freiflächenphotovoltaikanlage Zapp"



Verfahrensvermerke				Rechtsgrundlagen
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 19.02.2024 überein. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte hat am 13.12.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 36 "Freiflächenphotovoltaikanlage Zapp" aufzustellen, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.	Der Beschluss über die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 18.09.2024 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.	Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte hat am 18.09.2024 beschlossen, diesen Plan mit der zugehörigen Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.	Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - (BauO NRW 2018), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in Kraft getreten am 01.01.2024 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GV. NRW. S. 136) Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht - Bekanntmachungsverordnung (Bekanntm VO) - vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.05.2003 (GV. NRW. S. 255), zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. November 2015 (GV. NRW. S. 741)
Hagen, den	Schwerte, den	Schwerte, den	Schwerte, den	
Öffent. bst. Verm.-Ing.	Axourgos Der Bürgermeister	Axourgos Der Bürgermeister	Axourgos Der Bürgermeister	
Die Offenlage dieses Bebauungsplanes mit der zugehörigen Begründung wurde am 15.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht und erfolgte in der Zeit vom 25.11.2024 bis 03.01.2025 einschließlich. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden davon gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.11.2024 benachrichtigt.	Der Rat der Stadt Schwerte hat am diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung als Satzung beschlossen sowie die Begründung hierzu.	Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Auslegung dieses Bebauungsplanes sind gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.		
Schwerte, den	Schwerte, den	Schwerte, den		
Axourgos Der Bürgermeister	Axourgos Der Bürgermeister	Axourgos Der Bürgermeister		

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

I. Zeichnerische Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage"

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

unterirdische Leitungen (Art der Leitung siehe Einscrib)

geplante Photovoltaik-Modulreihen

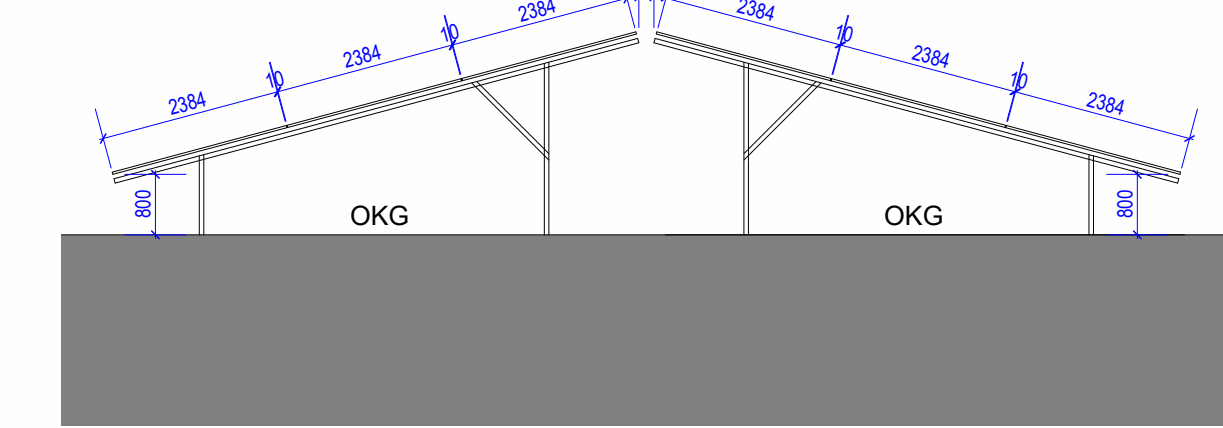
Bestandsübernahmen und sonstige erläuternde Darstellungen

Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer

Geländehöhen

Bemaßung von Abständen

Systemschnitt 1 : 100



Vorhaben- und Erschließungsplan

Zeichenerklärung

- extensives Grünland
- unbefestigter Weg
- Hecke
- Photovoltaikmodule
- Transformatorstation



II. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (SO)

Das gem. § 11 BauNVO festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" dient der Erzeugung regenerativer (erneuerbarer) Energie. Zulässig sind neben Photovoltaik-Modulen auch die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen wie Trafostationen oder Zu- und Ableitungen.

2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 8 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

2.1 Die Sondergebietsfläche ist flächendeckend mit Ausnahme der Verankerungen der Photovoltaikmodule als extensives Grünland anzulegen und zu diesem Zweck mit einer blütenreichen Saatgutmischung (artenreiches Regiosaatgut mit mehr als 30 % Kräuteranteil) einzusäen. Zur Förderung des Grünlandes ist eine zweimalige Mahd ab 15.06. und 01.09. eines Jahres vorzunehmen. Das Mahdgut ist abzufahren. Auf (synthetischen) Dünger, Pestizide und Herbizide ist zu verzichten.

2.2 Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche ist eine freiwehrende, zwei- bis dreireihige Hecke (Wildhecke) gemäß nachfolgender Pflanzenauswahlliste zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind 2 - 5 Gehölze einer Art zusammen zu pflanzen mit einem Pflanzabstand von 1,0 m bis 1,5 m. Die Pflanzgröße für Sträucher beträgt eine Höhe von 100 - 150 cm, 2x verpflanzt, mit einem Pflanzabstand von einer Pflanze pro m². Bei einem Ausfall sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Corylus avellana
Cornus sanguinea
Crataegus monogyna
Ligustrum vulgare
Prunus spinosa
Rosa canina
Salix aurita
Salix caprea
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Viburnum opulus

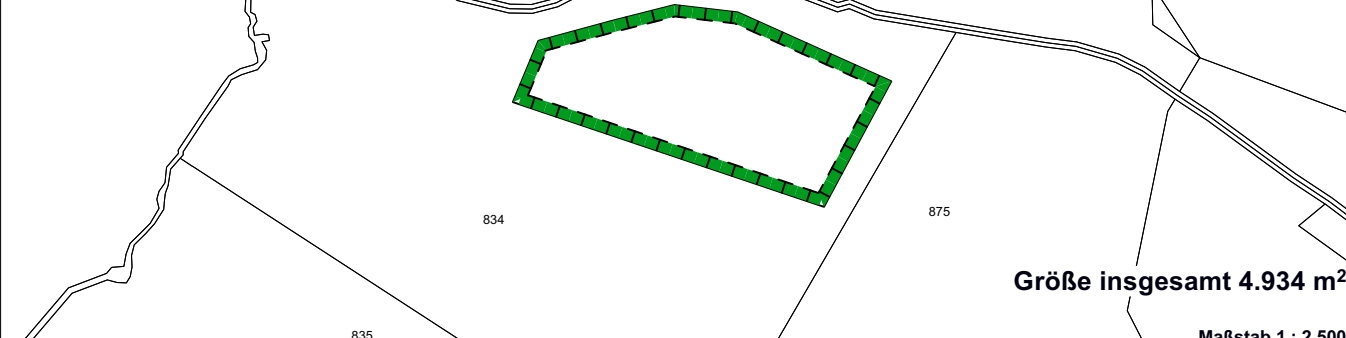
Hasel
Roter Hartriegel
Weißdorn
Liguster
Schlehe
Hundsrose
Ohr-Weide
Sal-Weide
Schwarzer Holunder
Trauben-Holunder
Wasser-Schneeball

2.3 Innerhalb der planexternen Ausgleichsfläche (Schwerte-Ergste, Flur 1, Flurstück 834 tlw.) ist eine artenreiche Wiese durch Einsatz einer zertifizierten Regiosaatgutmischung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die genaue Abgrenzung ist der separaten Planzeichnung zu entnehmen. Zur Förderung des Grünlandes ist eine zweimalige Mahd ab dem 15.06. und 01.09. eines Jahres vorzunehmen. Das Mahdgut ist abzufahren. Auf Pestizide, Mineraldünger oder Gülle ist zu verzichten. Eine Festmistdüngung alle fünf Jahre oder in einem größeren Abstand ist gestattet.

Externe Ausgleichsfläche

Schwerte-Ergste, Flur 1

Flurstück 834 tlw.



III. Gestalterische Festsetzungen gemäß § 89 BauO NRW

1. Einfriedung

Die Freiflächenphotovoltaikanlage ist mit einem maximal 2,5 m hohen Zaun einzuzäunen. Die Zaununterkante darf erst ab 0,15 m über Erdrich beginnen. Der Zaun ist beidseitig mit Rank- oder Kletterpflanzen zu bepflanzen.

IV. Hinweise

1. Kampfmittel

Weist bei Durchführung des Vorhabens 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 Ordnungsamt der Stadt Schwerte in Verbindung. Von diesem Hinweis ist auch der beauftragte Tiefbauunternehmer zu unterrichten.

2. Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhen 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 bis zum Ablauf von einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 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 (§ 17 DSchG NRW).

3. Artenschutz

Seitens des Bauherrn / Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass insbesondere Gehölzfällungen/-rodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 BNatSchG, z.B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten). Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

4. Bodenkundliche Baubegleitung

Im Rahmen der Umsetzung der Planung ist zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen im Zuge der Baumaßnahme und zur Wahrung des gesetzlich verankerten, vorsorgenden Bodenschutzes gem. § 4 Abs. 5 BBodSchV durch eine sachkundige Person eine bodenkundliche Baubegleitung gem. DIN 19639 durchzuführen.

5. Mineralische Ersatzbaustoffe (MEB)

Im Falle des geplanten Einbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen (MEB) sind die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung anzuwenden. Den §§ 19 bis 22 sowie 25 der Ersatzbaustoffverordnung ist zu entnehmen, unter welchen Bedingungen die Verwertung zulässig ist. Innerhalb der Wasserschutzzone III A sind derartige Verwertungsmaßnahmen grundsätzlich anzeigepflichtig. Die Anzeige ist der Kreisverwaltung Unna mindestens 4 Wochen vor dem geplanten Einbau schriftlich oder elektronisch (bodenschutz@kreis-unna.de) vorzulegen. Hierfür ist das Muster in der Anlage 8 der Ersatzbaustoffverordnung zu verwenden. Die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung sind zwingend einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verwertungsmaßnahme einschließlich der Dokumentation durch die Kreisverwaltung Unna überprüft werden kann. Etwaige Verstöße gegen die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung werden als Ordnungswidrigkeiten verfolgt.

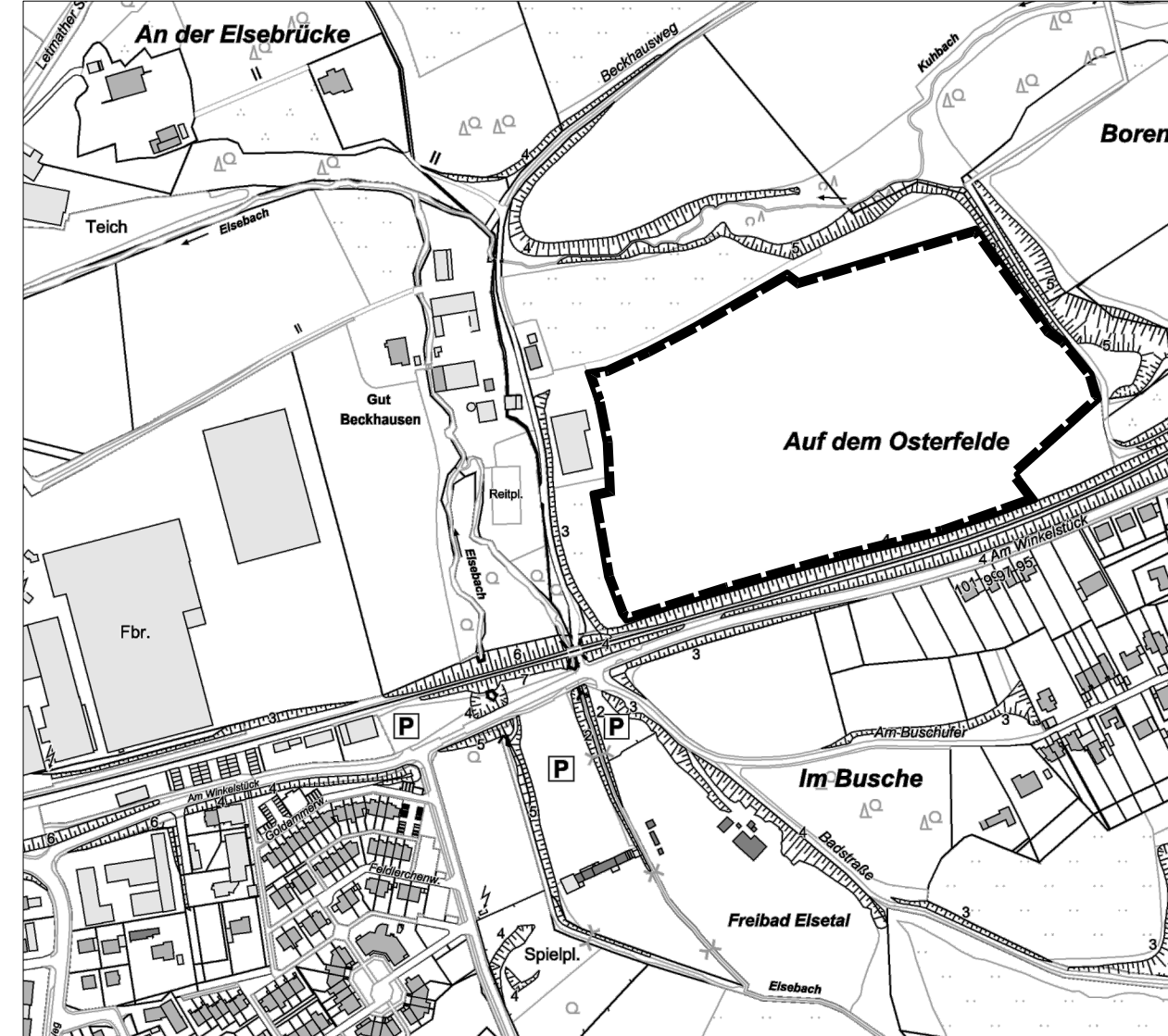
6. Einsichtnahme von Gesetzen, Verordnungen, DIN-Normen, technischen Regelwerken, Richtlinien und Gutachten
Die der Planzeichnung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke sowie Richtlinien aller Art) und Gutachten können während der Dienststunden beim Planungsamt der Stadt Schwerte im Rathaus I, Rathausstr. 31, 58239 Schwerte, eingesehen werden.



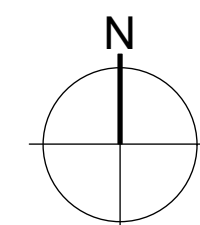
Stadt Schwerte

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 36 "Freiflächenphotovoltaikanlage Zapp" inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan

Übersichtsplan 1 : 5.000



Land NRW (2023)



Maßstab: 1 : 1.000
Datum: 10.01.2024



Von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans kann geringfügig abgewichen werden.