



Baugebiet West	
SO Solarpark	GF 18.650 m²
OK PV 3,5 m	A
OK Traflo 4,0 m	

Baugebiet Ost	
SO Solarpark	GF 21.700 m²
OK PV 3,5 m	A
OK Traflo 4,0 m	

I. Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 i. V. m. § 9a BauGB und BauNVO sowie PlanZV

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9, 1 BauGB und §§ 1 – 21 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet – Sondergebiet für regenerative Energienutzung (Photovoltaik)* (§ 11, 2 BauNVO) (s. textl. Festsetzung 1)

Baugebiet West:

GF 18.650 m² Max. zulässige Grundfläche der baulichen und der PV-Anlagen in m² (§ 16 BauNVO) (s. textl. Festsetzung 2)

OK 3,5 m Max. zulässige Höhe der PV-Anlagen in m über der Geländeoberfläche (§ 18 BauNVO) (s. textl. Festsetzung 2)

OK 4,0 m Max. zulässige Höhe der Trafogebäude in m über der Geländeoberfläche (§ 18 BauNVO) (s. textl. Festsetzung 2)

Baugebiet Ost:

GF 21.700 m² Max. zulässige Grundfläche der baulichen und der PV-Anlagen in m² (§ 16 BauNVO) (s. textl. Festsetzung 2)

OK 3,5 m Max. zulässige Höhe der PV-Anlagen in m über der Geländeoberfläche (§ 18 BauNVO) (s. textl. Festsetzung 2)

OK 4,0 m Max. zulässige Höhe der Trafogebäude in m über der Geländeoberfläche (§ 18 BauNVO) (s. textl. Festsetzung 2)

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9, 1 Nr. 2. BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

A Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO) (s. textl. Festsetzung 3)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9, 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

4. Sonstige Festsetzungen (§ 9, 7 BauGB)

Grenze des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans Nr. 16, zugleich Umgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans

5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Ausbaukorridor zwischen 15 m-Abstand und 200 m-Abstand vom Fahrbahnrand der Autobahn (§ 37 (1) Nr. 2. c) EEG)

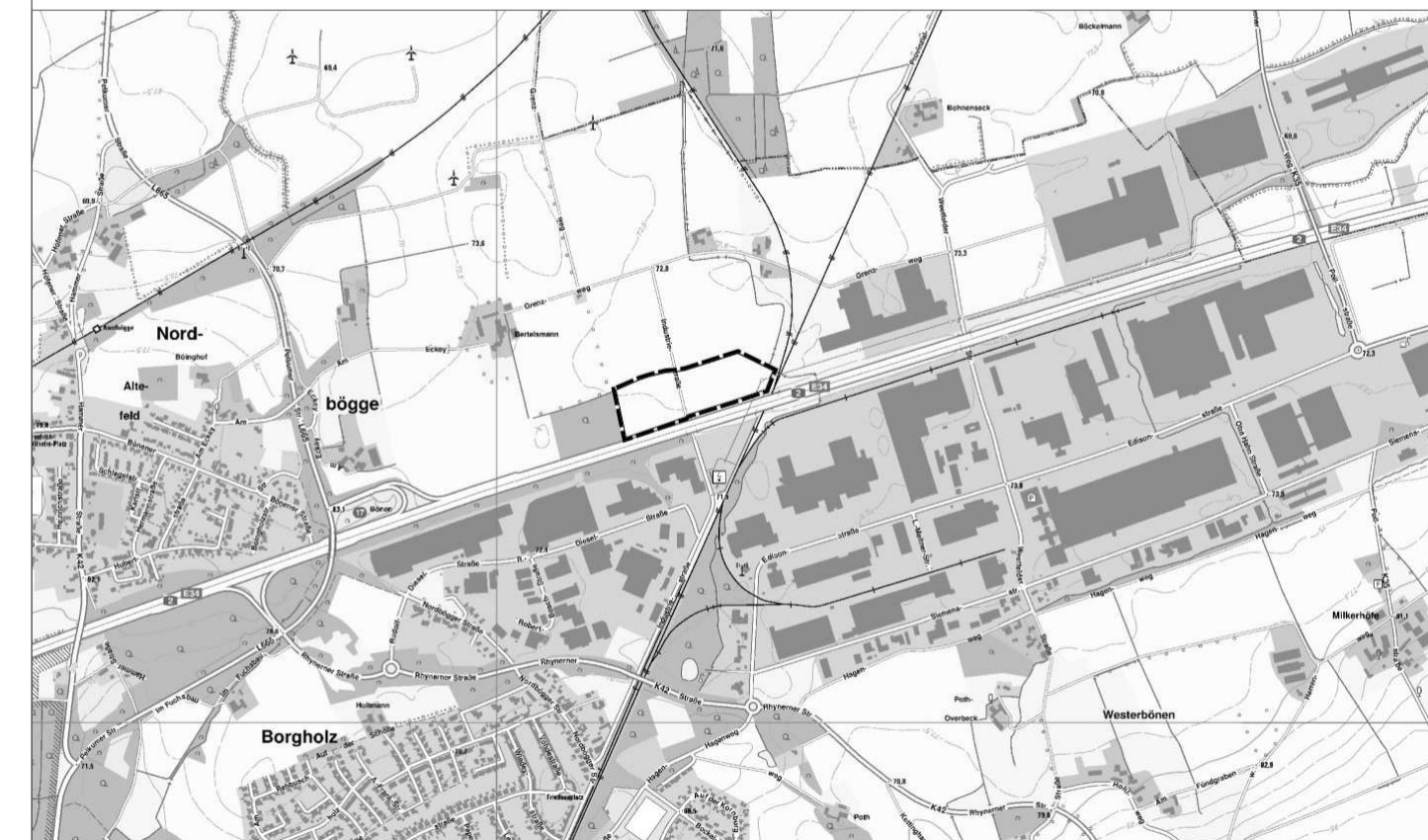
Anbauverbotszone 40 m entlang von Bundesautobahnen gemäß § 9 (1) FStrG

Gemeinde Bönen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 "Freiflächenphotovoltaikanlage A2"

Entwurf

Lage im Raum
1 : 20.000
Gemarkung Westerbönen, Flur 1, Flurstück Nr. 204 tlw. und Nr. 214 der Flur 1



II. Textliche Festsetzungen

Nr. 1: Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
Innerhalb des SO-Gebietes sind nur die im VEP bezeichneten PV-Anlagen sowie die dazu gehörenden Trafostationen und Nebenanlagen zulässig.

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

1) Die zulässige Grundfläche der PV-Module im SO-Gebiet beträgt im Baugebiet West 18.650 m² und im Baugebiet Ost 21.700 m². Trafogebäude sind darin jeweils enthalten. Die Grundflächen von temporären baulichen Einrichtungen wie Kranstellflächen, Zuwegungen u. ä. sind hierin nicht enthalten.
2) Die Höhe der PV-Anlagen innerhalb des SO-Gebietes darf 3,5 m nicht überschreiten. Die Höhe der Trafogebäude darf 4,0 m nicht überschreiten. Masten mit Überwachungskameras sind nicht zulässig.
3) Bezugspunkt für die zulässige Höhe ist jeweils die natürliche Geländeoberfläche.

Nr. 3: Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

1) Die PV-Anlagen und Trafostationen dürfen ohne baurechtlich bedingte Abstandsflächen zueinander errichtet werden. Die technisch bedingten Mindestabstände untereinander sind einzuhalten.

Nr. 4: Temporäre Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

1) Temporäre Einrichtungen, wie Kranstellflächen, Zuwegungen u. ä. sind auch außerhalb der Baugrenzen des SO-Gebietes zulässig.
2) Die Photovoltaikmodule sowie alle dazu gehörenden Gebäude und Anlagen im SO-Gebiet sind nach Beendigung der Photovoltaiknutzung vollständig rückzubauen.

Nr. 5: Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW 2018)

1) Es sind ausschließlich Photovoltaikmodule mit reflektionsarmen Oberflächen nach dem Stand der Technik zu verwenden.
2) Werbeanlagen sind innerhalb des SO-Gebietes mit Ausnahme von Firmenschildern der Hersteller der PV-Anlagen nicht zulässig.
3) Einfriedigungen dürfen nur als sich durchlässige Zäune (z.B. Doppelstabmatten) mit einer Höhe von max. 2,5 m inklusive Übersteigenschutz angelegt werden. Um die Bewegungsfreiheit von bodenlebenden Tieren nicht einzuschränken, sind die Zäune bis zu einer Höhe von min. 0,2 m über dem Erdboden offen zu lassen.
4) Um der Feuerwehr und Rettungskräften im Notfall den Zugang zu erleichtern, müssen die Zäune in Abständen von max. 100 m Zugangstore aufweisen.
5) Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, also unterhalb und zwischen den PV-Modulen, ist Grünland anzulegen und extensiv zu bewirtschaften. Details regelt der Durchführungsvertrag.

III. Hinweise

1 Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes in Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde Bönen oder dem zuständigen Amt für Bodendenkmalpflege mitzuteilen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

2 Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes identisch.

3 Durchführungsvertrag

Zur Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Bönen und dem Vorhabenträger abgeschlossen, in dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen verpflichtet.

4 Artenschutz

Baumaßnahmen sind zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nur außerhalb der allgemeinen Brut- und Setzzeiten durchzuführen (außerhalb des Zeitraums vom 1.3. bis zum 30.9. eines Jahres).

5 Kampfmittel

Bevor Bauarbeiten beginnen sind die Bauflächen je nach geplantem Eingriff entsprechenden Untersuchungen (z.B. Befahrungen) zum Ausschluss von Kampfmitteln zu unterziehen. Erdarbeiten sind vorsichtig auszuführen.

6 Verkehr

Die Anlieferung der Solarmodule und sonstigen Komponenten während der Bauphase zur Industriestraße hat über die Rudolf-Diesel-Straße zu erfolgen.

7 Gewässerschutz

Nördlich entlang der Grenze des Geltungsbereiches verläuft der Rexelbach. Der Uferlandstreifen beträgt 5 m ausgehend von der oberen Böschungskante und ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden entsprechend festgesetzt.

8 Verwendete Unterlagen

Der Planung zugrunde liegende technische Regelwerke, Vorschriften und Normen auf die in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird, können während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung Bönen, Am Bahnhof 7, 59199 Bönen, eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat am 25.03.21 gem. gem. § 2 (1) BauGB i.V.m § 12 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 16 aufzustellen. Dieser Beschluss wurde amortsüblich bekannt gemacht..

Bönen, den

Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat amgemäß § 3 Abs. 1 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am..... in der Zeit vom

..... bis einschließlich

..... öffentlich ausgelegen.

Bönen, den

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen in der jeweils geltenden Fassung

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

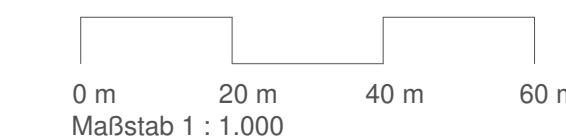
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666)

Die Bauordnung für das Land NRW - BauO NRW 2018, in der Fassung vom 21.07.2018

Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3026) geändert worden ist

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist



Bearbeiter: Jok, Chri
Datum: 08.10.2021

GERHARDJOKSCH
Planung und Beratung für Kommunen und Mittelstand
Zumsandstraße 31 48145 Münster
Telefon +49 251 714554 Mobil 0160 97290865
Mail info@gerhardjoksch.de

enveco GmbH
Grevener Straße 61c
48149 Münster
0251/315810

