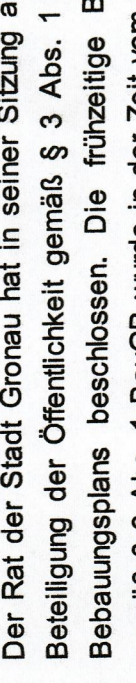


Satzung der Stadt Gronau über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PV-Freiflächenanlage Epe, Kottiger Hook/Schlammannweg"

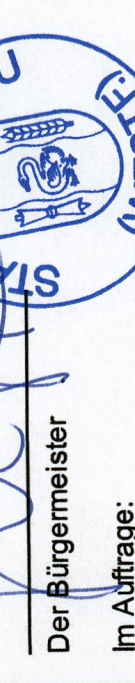
VERFAHENSVERMERKE
Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 17.11.2021 gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.07.2022 öffentlich bekannt gemacht.
Der Rat der Stadt Gronau hat in seiner Sitzung am 17.11.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 09.08.2022 bis einschließlich 12.09.2022 durchgeführt.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 05.06.2022 bis einschließlich 12.09.2022 durchgeführt.
Gronau, den 11.05.2023

Der Bürgermeister
Im Auftrage:



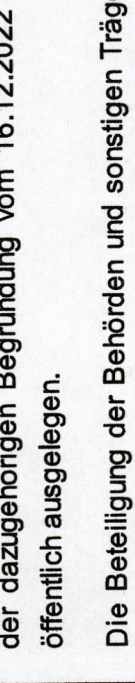
Der Ausschuss für Planen, Bauen und Denkmalschutz hat in seiner Sitzung am 02.11.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und seine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 09.12.2022 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der dazugehörigen Begründung vom 16.12.2022 bis einschließlich 23.01.2023 öffentlich ausgelegt.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 16.12.2022 bis einschließlich 23.01.2023 stattgefunden.
Gronau, den 11.05.2023

Der Bürgermeister
Im Auftrage:



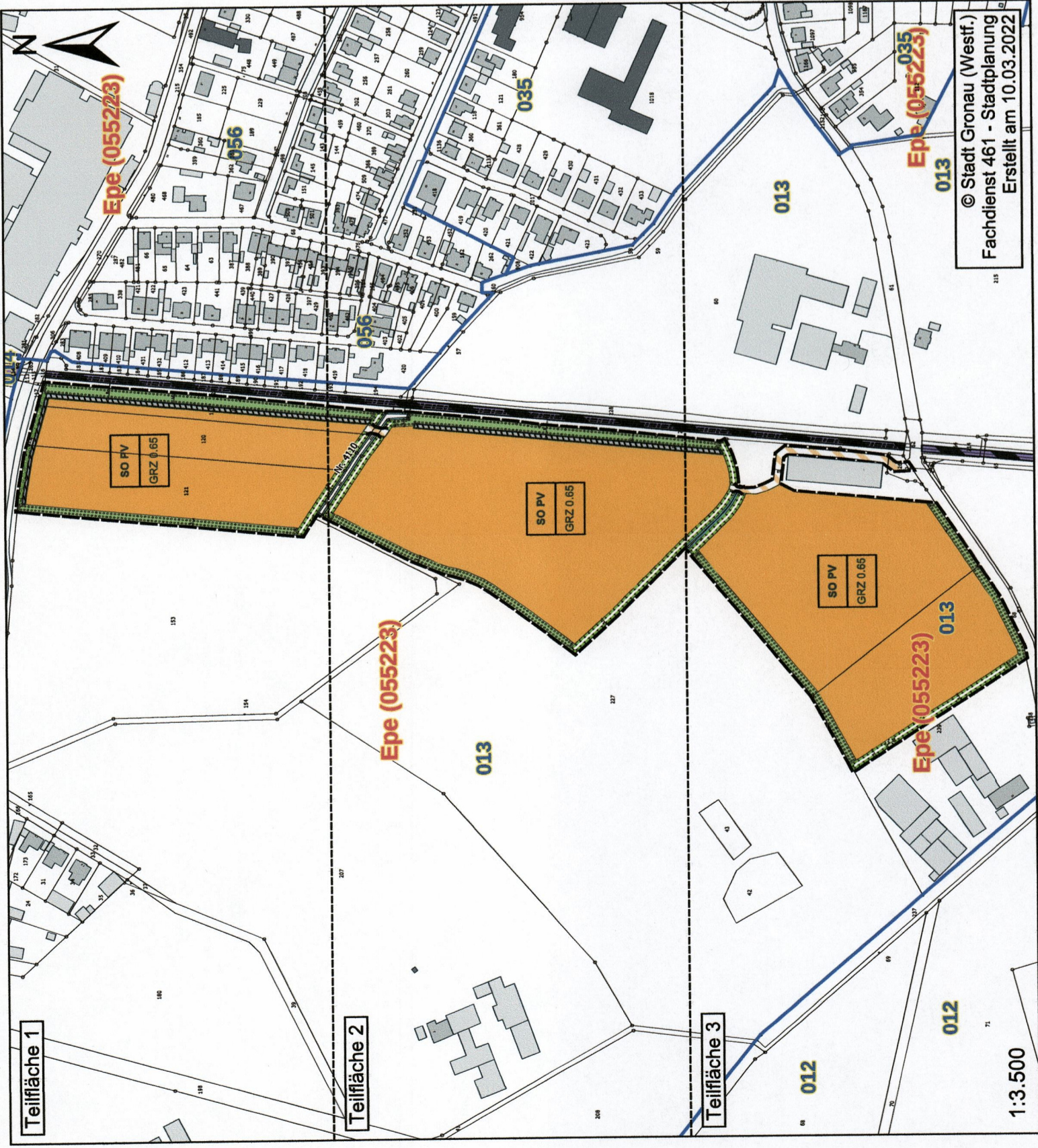
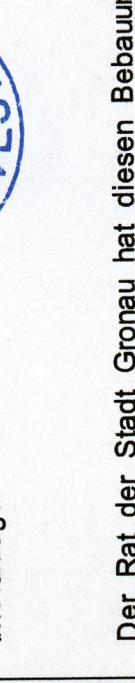
Der Rat der Stadt Gronau hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 29.03.2023 nach Prüfung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Gronau, den 11.05.2023

Der Bürgermeister
Im Auftrage:



Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung vom 02. Juni 2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Der Bebauungsplan kann mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bei der Stadt Gronau während der Erklärungszeit ab dem 02. Juni 2023 eingesehen werden.
Gronau, den 02. Juni 2023

Der Bürgermeister



I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Bauzuteilungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

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

Im festgesetzten Sondergebiet sind neben Photovoltaikmodulen auch die für den Betrieb der Anlage nötigen Nebenanlagen wie Treib- und Übergabestationen, Wechselrichter, Batteriespeicher 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 0,05 festgesetzt.

Die Anlagehöhe folgt dem Relief und ist auf eine Höhe von maximal 3,00 m, die Höhe von Nebenanlagen auf maximal 3,20 m über dem gewachsenen Boden zu begrenzen.

Rückbau der Anlagen
Die auf Grundrissen dieser Satzung entworfenen Anlagen, Nebenanlagen und Nutzungen sind innerhalb eines Jahres nach Beendigung der Energiegewinnung - auch bei Aufgabe von Teilen von Anlagen, Nebenanlagen und Nutzung - jeweils vollständig rückzubauen und in vollem Umfang in landwirtschaftliche Nutzung zu überführen.

Einfriedung der Anlagen
Einfriedungen der Anlagen sind mit einer Höhe von bis zu 2,50 m zulässig. Zur Wahrung von Belangen des Anranchschutzes müssen Einfriedungen eine Pflanzhöhe von mindestens 50% der Länge aufweisen. Gewässer, Gewässerzuströme, Anpflanzungsflächen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind von Einfriedungen auszunehmen.

II. GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB I. V. M. § 86 ABS. 1 UND 4 BAUNRW

Einfriedung:
Die Freiflächenanlage ist mit einem min. 5,0 m breiten Grünstreifen einzufrieden. Im Grünstreifen ist eine dreieckige Gehölzplantzung, bestehend aus gebüscheligen Gehölzen (Großlandschaft Buche/Weißtanne) im Vorkomplexgebiet 1 Nordostbereich 1 Teilrand mit mindestens 100 m² Fläche und Sträuchern und Bäumen I. und II. Ordnung gemäß Pflanzliste sowie einem Gebäudefuß, bestehend aus stängelförmigen Gräsern, Nadeln und Hochstauden anzulegen.

Der Pflanzabstand der Gehölze soll ca. 1,0 m betragen.
Die Gehölzplantzung ist nach 4 - 6 Jahren im Rahmen der Pflege- und Unterhaltungsarbeiten fachgerecht rückzuschneiden oder frühestens alle 6 - 7 Jahre abschnittsweise auf den Stock zu setzen. Nur im nördlichen Grünstreifen sind stängelförmige Baumbäume als sog. „Überhälter“ zu pflanzen. Zur Böschungserkennung von angrenzenden Gewässern müssen Anpflanzungen ein Abstand von mindestens 1,00 m einhalten.

Pflanzliste Sträucher: Fächer Harnheide (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundrose (*Rosa canina*), Pflemlinde (*Euonymus europaeus*).

Pflanzliste Bäume: I. Ordnung: Stieleiche (*Quercus robur*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Hainbuche (*Carpinus betulus*); II. Ordnung: Felsenahorn (*Acer campestre*), Ebenesche (*Sorbus aucuparia*), Wildbirne (*Prunus communis*), Wildapfel (*Malus sylvestris*).

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) sind zu extensiv unterhaltenen Gewässerrandstreifen und Extensivgrünland zu entwickeln. Zur Ansaat ist ausschließlich gebietseigene Saatgut gemäß § 40 Bundesnaturschutzgesetz aus der Herkunftsregion 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterein Westerböden“ zu verwenden. Sollte kein geeignete Saatgut aus dieser Region zur Verfügung stehen, bedarf die Ansaat von Saatgut aus anderen Herkunftsregionen der Genehmigung der Unterein Naturschutzbehörde. Die Mähd der Gewässerrandstreifen erfolgt in ungenutzten Jahren und entling der Randstreifen (Kampfbereich) in genutzten Jahren einmalig. Die Mähd ist innerhalb des Zeitraumes ab dem 15. August bis einschließlich 30. September jeden Jahres auszuführen.

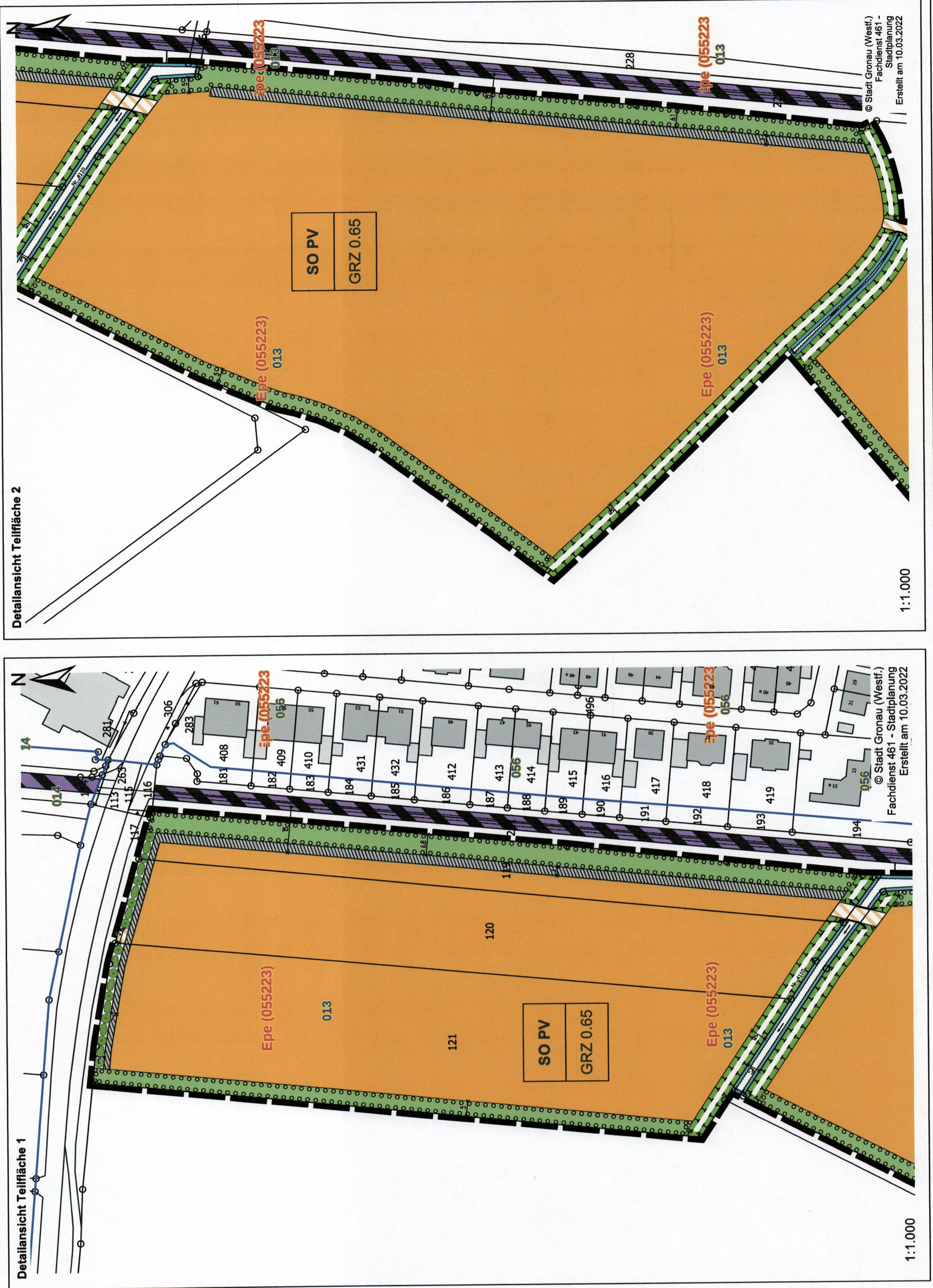
Alle unversiegelten Grundflächen, inkl. der Flächen unter den Modulen, die nicht den vorstehenden Regelungen zur Einfriedung der Anlagen unterliegen, sind unter Verwendung des vorgegebenen Saatguts zu extensivieren und zu entwickeln. Die Flächen sind im Rahmen der Pflege- und Unterhaltung durch Mähd zu unterhalten. Die Mähd der Flächen ist einseitig mit einer Mähdreife mit 1 - 2 Schnitt im Jahr - jedoch auf einem Drittel der Flächen erst ab dem 15. Juli - durchzuführen. Das Mähdgut ist von den Flächen zu entfernen.

III. HINWEISE
Die Dünung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.
Die vorgegebenen Pflanz- und Maßnahmenflächen sind von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Eichenpalisaden abzugrenzen.

1. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden
Bei Bodeneingriffen können Bodenkennwerte (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenkunde, d.h. Messen, alte Gelben, Einzelkünde, aber auch Veränderungen im Jahr) ermittelt werden. Die Ermittlung von Bodenkennwerten ist der Stadt Gronau als Unterein Bodenkunde und/oder planischen Lebens aus Anlaß der Westfalen, Außenstelle Münster unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsalte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 16 und 17 DSchG NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden festgelegt wird. Der Landratsverband ist berechtigt, das Bodenkennmal 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 Beseitigung eines Grundstücks ist immer Sorgfalt zu betreiben, das das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem zweiten Weltkrieg nie ganz auszuschließen ist. Bei Durchführung der Bauarbeiten der Ausbau auf ungewöhnliche Verhältnisse hin oder werden Gegenstände entdeckt, die nicht zugeordnet werden können und verdächtig erscheinen, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Die zuständige Stelle des Ordnungsamts sowie der Kampfmittelräumdienst hat zu unternehmen. Die beteiligten Planer, Bauherren und Unternahmer sind verpflichtet, diese Mitteilungspflicht zu erfüllen.

3. Leitungsschutz
Leitungsbetreiber sind im Genehmigungsverfahren und bei der Bepflanzung zu beteiligen. Die Ausbläuer der Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Zugeweg - Transportwege - Leitungsbereitungen), Verlegung von Versorgungsleitungen und die Anordnung an das Netz des öffentlichen Energieversorgungsunternehmens sind rechtzeitig abzustimmen.



Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 38), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Art der baulichen Nutzung
Sondergebiet Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Verkehrflächen
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zweck: private Erschließungsverkehr und Feuerwehrzufahrt
Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,05
Grundflächenzahl als Höchstmäß (§ 17 BauNVO)

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Weid
Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft (Graben) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

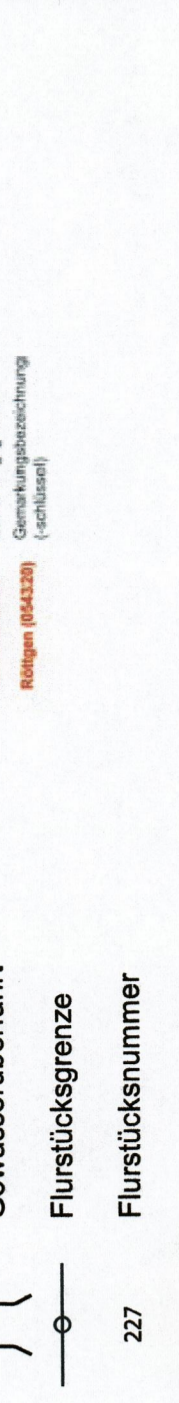
Darstellung ohne Normcharakter
Fahweg / Extensivrasen
Bahnanlage
Verlauf Behrntschiene
Bemäufung in Metern
Gewässerüberfahrt
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer

Fluren
Flurbezugs
Flurbezeichnung
Gemarkungsgrenze
Gemarkungsbezeichnung
Flurstücksnummer

Stadt Gronau
Stadtel Epe | Regierungsbezirk Münster | Kreis Borken
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"PV-Freiflächenanlage Epe, Kottiger Hook/Schlammannweg"

mit örtlichen Bauvorschriften nach Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)
Öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

17. November 2022



Rechtsgrundlagen:
Bauzuteilungsverordnung (BauZUV) vom 3. November 2017 in der zur Zeit geltenden Fassung.
Bauzuteilungsverordnung (BauZUV) vom 23. Januar 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung.
Planzeichenerklärung (PlanZ) vom 18. Dezember 1990 in der zur Zeit geltenden Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau NW) vom 1. Januar 2019 in der zur Zeit geltenden Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 in der zur Zeit geltenden Fassung

Übersichtsplan W 1:25.000

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH
Immissionsprognosen (Gerüche, Stäube, Gase, Schall), Umweltschadstoffbelastungen
Landschaftsbildung, Bauleitplanung, Genehmigungsverfahren nach BImSchG
Beratung, Planung in Umweltschutz und Abfallwirtschaft

Datenreife 68127354, Ockenquart | Tel. 04779 92 500 0

© Stadt Gronau (Westf.)
Fachdienst 461 - Stadtplanung
Erstellt am 10.03.2022