

Teil A Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000

Gemarkung Hille, Flur 21, Kartengrundlage: DXF-Daten aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Kreises Minden-Lübbecke 22.01.2025

Planzeichenerläuterung

Art der baulichen Nutzung

SO — **SO - Sondergebiet (§ 11 BauNVO)**
Zweckbestimmung "Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie"

Maß der baulichen Nutzung

H max. 4 m — **Höhenbegrenzung baulicher Anlagen**
Zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen über vorhandenem Gelände in Anlehnung an §§ 16 + 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

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

Sonstige zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5 — **Bemaßung**

Bestandsangaben

Flurstücksgrenzen / Grenzpunkte

58/1 — **Flurstücksbenennung**

51 m NHN — **Höhenangabe in NHN (vorhanden)**

Teil B
Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (2) Nr. 1 BauGB
Im sonstigen Sondergebiet sind die gemäß der Zweckbestimmung erforderlichen Solarmodule sowie die zugehörigen technischen Einrichtungen und Erschließungswege zulässig.
Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 4,00 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten. Die Module der Solaranlage sind mit einem Mindestabstand von 0,80 m zur Geländeoberfläche zu errichten.
Als untere Bezugspunkte gelten die Höhenangaben in der Fläche. Dies sind im Norden 51 m NHN und im Süden 51,5 m NHN, 51 m NHN und 50,5 m NHN.
Die von den Modulen maximal in Anspruch genommene Grundfläche beträgt höchstens 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens.

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Zum Teichgraben hin wird im Norden und im Osten ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen freigehalten, der als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen wird. Mögliche Maßnahmen wie Uferabflachungen oder Anhebungen der Gewässersohle des Teichgrabens werden begrüßt, und können seitens des Wasserverbandes oder Kreises umgesetzt werden.
Der Gewässerrandstreifen wird möglichst extensiv genutzt und soll maximal 1mal im Jahr nicht vor dem 15.06. eines Jahres gemäht werden. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Es können zum Schutz von Überwinterungsmöglichkeiten für Insekten Bereiche stehen gelassen werden und alternierend gemäht werden. Nach drei Jahren sollte aber jede Teilfläche einmal gemäht worden sein.

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB
Bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausschließlich in der überbaubaren Fläche zulässig.

Gestalterische Festsetzungen in Anlehnung an § 9 (4) BauGB i.v.m. § 89 BauO NRW
Einfriedungen müssen über mindestens 20 cm Bodenfreiheit verfügen, d.h. die Zaunanlage muss einen Abstand von mindestens 20 cm vom Gelände aufweisen. Sie sind nur als transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen zulässig. Es sind nur Module im Rammverfahren ohne Fundamente zulässig.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Flächen zwischen den Solarmodulen sind als extensives Grünland unter Verwendung von regionalem Saatgut mit einem Blumenanteil von mindestens 30 % auszubilden. Dafür kann entweder eine Beweidung mit Schafen oder eine extensive Pflege mit einer 1- bis maximal 2maligen Mahd im Jahr erfolgen. Dabei besteht ganzjährig ein Verzicht auf jeglichen N-Dünger, Pflanzenschutzmittel, Nachsaat sowie Pflegeumbruch. Die erste Mahd darf während der Nutzung der Solaranlage nicht vor dem 15.05. eines Jahres erfolgen. Nach Beendigung der Solarnutzung darf die 1. Mahd nicht vor dem 15.06. eines Jahres erfolgen. Der Abstand zwischen den Mäharbeiten sollte mindestens 8 Wochen betragen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

Rückbauverpflichtung bei Aufgabe des Vorhabens in Anlehnung an § 9 (2) Nr. 2 BauGB
Für die Anlage besteht eine Rückbauverpflichtung.
Nach Beendigung der Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung regenerative Energienutzung (Photovoltaik) ist der Betreiber verpflichtet, sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich der elektrischen Leitungen, Fundamente und Einzäunungen zurückzubauen und rückstandsfrei zu entfernen.
Als Nachfolgenutzung wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Die Grünlandnutzung soll weiter bestehen bleiben.

Hinweise

Wasserschutzgebiet
Die Fläche des Bebauungsplanes liegt in der Zone IIIA des Wasserschutzgebiet Hille - Südhemmern. Aufgrund der Lage des Änderungsgebietes in der Zone IIIA ist gänzlich auf Reinigungsmittel zu verzichten. Es darf ausschließlich natürliches (entmineralisiertes) Trinkwasser für die Reinigung der Solarmodule verwendet werden.

Artenschutz
Vögel: Im Zeitraum von 01.03. bis 30.09. ist zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Brutgeschehens eine Bautätigkeit auszuschließen.
Eine alternative Bauzeitenregelung ist möglich, wenn der Antragsteller nachweist, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlagen keine Beeinträchtigungen des Brutgeschehens erfolgt. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn im Jahr der Vorhabenrealisierung im zu betrachtenden Gebiet keine durch die Maßnahmen betroffenen Brutvögel nachweisbar sind oder durch ein spezifisches Management (z. B. angepasste Bauablaufplanung), Beeinträchtigungen von Brutvögeln ausgeschlossen werden können. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Baubeginn, gestützt auf gutachterliche Aussagen, zu erbringen und der Genehmigungsbehörde zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen

Niederschlagsentwässerung
Das von den Moduloberflächen abfließende Regenwasser kann entweder direkt im Untergrund versickert werden oder den angrenzenden Gräben zugeführt werden.

Insektenfreundliche Beleuchtung
Eine Beleuchtung ist nur im Bereich des Trafos für Wartungs-/ Reparaturarbeiten erforderlich. Zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt sind für die Außenbeleuchtung abgeschirmte Leuchten mit geschlossenen Gehäusen und insektenverträglichen Leuchtmitteln (z. B. LED mit warmweißer Lichtfarbe) zu verwenden, die nur bei Wartungs-/ Reparaturarbeiten leuchten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 18)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 17)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

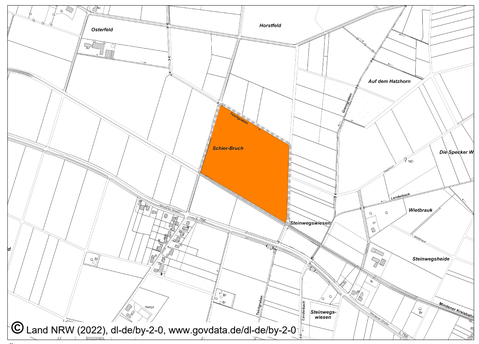
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW -) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323) m.W.v. 01.01.2025

Landesnaturschutzgesetz - (LNatSchG NRW) vom 15. November 2016, zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139)

Gemeinde Hille

Bebauungsplan Nr. 98 "Freiflächen- PV-Anlage Nördlich MKB"



Übersichtsplan, Amtliche Basiskarte — M 1 : 10.000

Verfahrensstand:
Entwurf

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Beigefügt ist eine Begründung
- die Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen
- Teil I: Städtebaulicher Teil
- Teil II: Umweltbericht
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anhang zum Umweltbericht

30.05.2025

Verfahrensvermerke

Planverfasser
Der Entwurf dieses Bebauungsplaneswurde ausgearbeitet von

ILB Planungsbüro Rinteln
Am Spielplatz 2
31737 Rinteln
Tel.: 05282-99033
E-Mail: ilb.rinteln@t-online.de

Rinteln, den 30.05.2025

Planunterlage
Kartengrundlage: Kartengrundlage: DXF-Daten aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Kreises vom 22.01.2025: Kreis Minden Lübbecke, Katasteramt
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 22.01.2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Minden, den .....

(.....)
Unterschrift

Aufstellungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Hille vom 23.01.2025. aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... bekanntgemacht.

Hille, den .....

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .....ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (2) BauGB am ..... . Ihnen wurde dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom .....bis zum ..... gegeben.

Hille, den .....

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Gemeinde Hille am ..... als Satzung beschlossen worden.

Hille, den .....

Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Hille vom ..... ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dieser Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen und der Begründung werden ab diesem Tag zu jedermanns Einsicht bei der Gemeindeverwaltung Hille -Planung und Entwicklung- bereitgehalten.

Hille, den .....

Der Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass der Plan dieses Bebauungsplanes mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Hille vom ..... übereinstimmt.

Hille, den .....

Der Bürgermeister