



Verfahren

Geographische Eindeutigkeit

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Siegen, Vermessung und Geoinformation

Städtischer Obervermessungsrat

Plankonzeption

Für die städtebauliche Planung:

Gesehen:

AGL Stadtplanung

AbtL Stadtentwicklung, -planung und Liegenschaften

Siegen,

In Vertretung

Stadtbaurat

Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Stadt Siegen hat am 02.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 457 "PV-Anlage Rothenberg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.03.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegen,

Der Bürgermeister
i.A.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 07.08.2021 ortsüblich bekanntgemacht und vom 09.08.2021 bis zum 27.08.2021 durchgeführt. Die Unterlagen lagen bei der Arbeitsgruppe Stadtplanung zur Einsicht und Erörterung bereit und wurden zudem im Internet bereitgestellt.

Siegen,

Der Bürgermeister
i.A.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB)
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 04.08.2021 zur Abgabe ihre Stellungnahmen bis zum 03.09.2021 aufgefordert.

Siegen,

Der Bürgermeister
i.A.

Beteiligung der Öffentlichkeit / öffentliche Auslegung (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Rat der Stadt Siegen hat am 02.03.2022 den Entwurf dieses Bebauungsplans und seine öffentliche Auslegung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 12.03.2022 in der Zeit vom 21.03.2022 bis zum 29.04.2022 bei der Arbeitsgruppe Stadtplanung der Stadt Siegen öffentlich ausgelegt. Zudem wurden die Unterlagen im Internet bereitgestellt.

Siegen,

Der Bürgermeister
i.A.

Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.03.2022 zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 29.04.2022 aufgefordert und über die öffentliche Auslegung informiert.

Siegen,

Der Bürgermeister
i.A.

Bekanntmachung / Inkrafttreten des Bebauungsplanes (gemäß § 10 Abs. 3 BauGB)
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist am 12.03.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 457 "PV-Anlage Rothenberg" tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft und wird mit Begründung und zusammenfassender Erklärung gemäß § 10 des BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung an in der Servicestelle Bauberatung der Abteilung Bauaufsicht der Stadt Siegen zu jedermanns Einsicht bereit gehalten sowie gemäß § 10a BauGB ergänzend auch in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Präambel

Satzungsbeschluss

Nach § 7 der **Gemeindeordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV.NRW.S. 490), der §§ 2 und 9 des **Baugesetzbuches** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und des § 89 der **Bauordnung** für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018), in Kraft getreten am 04.08.2018 und am 01.01.2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086) hat der Rat der Stadt Siegen am diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Siegen,

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer(in)

Festsetzungen und Planzeichenerklärung

a) Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

SO Sonstiges Sondergebiet
Photovoltaik Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage

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

0,6 Grundflächenzahl (GRZ)

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

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, u. ä.
Mobilfunksendeanlage

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

priv Private Grünfläche
Gehölzstreifen Zweckbestimmung: Gehölzstreifen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

8. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

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

b) Textliche Festsetzungen

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

Das Baugebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ausgewiesen, das der Errichtung und dem Betrieb von photovoltaischen Anlagen dient.

Innerhalb der überbaubaren Flächen sind folgende Anlagen und Nutzungen allgemein zulässig:

- aufgeständerte Photovoltaik-Freiflächenanlagen,
- sämtliche für die betrieblichen Zwecke erforderliche Anlagenbestandteile und technische Infrastrukturen, wie z. B. Solarwechselrichter und Transformatoren.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Höhe der PV-Module beträgt 3,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche unmittelbar unterhalb des höchsten Punktes des jeweiligen PV-Moduls. Der Mindestabstand der Unterkante der PV-Module zur natürlichen Geländeoberfläche beträgt 0,50 m.

3. Nebenanlagen

Die Grundfläche der Solarwechselrichter, Transformer-Stationen sowie sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO wird zur Minimierung der Versiegelung und der Eingriffe in den Boden auf das für den Betrieb der Anlage technisch erforderliche Maß begrenzt. Innerhalb der überbaubaren Flächen dürfen für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen wie Transformer-Stationen, nur mit einer maximalen Gebäudehöhe von 3,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche errichtet werden.

4. Begrünung

Die Fläche ist als ein- bis zweischürige Extensivwiese (Mahd nach Ende der Grasblüte - 15. Juni) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Im Falle vorheriger ackerbaulicher Nutzung ist die Fläche mittels regionaler Saatgutmischungen mit Gräsern und Kräutern herzurichten und anzusaen. Das anfallende Mahdgut ist zu entsorgen. Aufkommende Gehölze sind zu entfernen. Biozid-, Düngereinsatz ist unzulässig.

5. Gestalterische Festsetzungen

Im Sondergebiet "Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie, Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage" ist gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW nur eine Zaunanlage bis max. 2,00 m Höhe über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig. Die Zaunanlage hat eine Bodenfreiheit von 20 cm für Kleintiere aufzuweisen.

c) Sonstige Darstellungen

Kabelschutzhohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabel (KSR-Anlage) mit einem 2 m breiten Schutzstreifen

Anbaubeschränkungszone

Anbauverbotszone

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Böschungen

Flurstücksgrenzen

152 Flurstücksnummer

Flurgrenze

Flur 1

Flurnummer

Höhenlinien im Bestand mit Höhenangaben über NHN - 1-m-Linie

Höhenlinien im Bestand mit Höhenangaben über NHN - 5-m-Linie

Höhenlinien im Bestand mit Höhenangaben über NHN - 10-m-Linie

Höhenpunkte in Meter über NHN. z.B. 306,23

Hinweise

1. Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern für die Stadt Siegen als Unterer Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

2. Das Plangebiet liegt außerhalb eines Bombenabwurfgebietes aus dem zweiten Weltkrieg. Eine unmittelbare Kampfmittelgefährdung ist nicht zu vermuten, aber auch nicht gänzlich auszuschließen. Insofern ist folgender Hinweis, auf den in der Baugenehmigung besonders hinzuweisen ist, vom Bauherren zu beachten: Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3. Nach den vorliegenden Unterlagen ist innerhalb der Planfläche kein einwirkungsrelevanter Bergbau dokumentiert. Unabhängig davon ist aber im gesamten Stadtgebiet von Siegen immer mit unbekanntem Uraltbergbau zu rechnen. Daher ist bei Auftreten von Relikten des Bergbaus (Uraltbergbau) die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 unter Telefon 02931 / 82 - 0 unverzüglich zu unterrichten und deren Weisungen Folge zu leisten.

4. Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigung durch Lichtimmissionen, z. B. Blendwirkung in Bezug auf die angrenzende BAB A45 und die Siegener Straße, auftreten und eine Verkehrsgefährdung vermieden wird.

5. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums muss vor der Inanspruchnahme der Vegetationsflächen durch eine umweltfachliche Baubegleitung überprüft werden, ob die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Sind die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel, können die Räumungsmaßnahmen der Vegetationsflächen durchgeführt werden. Sollten die Vegetationsflächen als Brutstandort genutzt werden, darf die Flächeninanspruchnahme erst nach dem Ende der Brutzeit erfolgen. Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf die zukünftig versiegelten Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können. Besonders geschützte Pflanzenarten kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Dementsprechend ergibt sich keine Relevanz des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG, wonach es verboten ist, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

6. Hinweis der Autobahn GmbH Werbeanlagen jeder Art dürfen weder auf dem Straßengebiet (BAB A45) noch innerhalb der Anbauverbotszone errichtet oder angebracht werden. In der Anbaubeschränkungszone bedürfen Anträge der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (FBA). Dies gilt auch für Schilder bauausführenden Firmen.

7. Hinweis zur Kabelschutzhohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (KSR-Anlage) Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft eine Kabelschutzhohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (nachfolgend KSR-Anlage genannt) in einem 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Leitungsschse). Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und Überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der KSR-Anlage beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. Dies bedeutet, dass die Errichtung von Modulen und der zugehörigen Bauwerke (z. B. Trafostation) innerhalb des Schutzstreifenbereichs nicht zulässig ist. Vor Baubeginn muss grundsätzlich eine örtliche Kennzeichnung durch das Maintenance Management Center (0201/3642-17866 https://einweisung.mmcportal.de) erfolgen, damit der Schutzstreifenbereich tatsächlich von unzulässigen Be- und Überbauungen frei bleibt. Bei der Planung von Zaunanlagen ist zu beachten, dass bei querenden Zaunfeldern die Pfosten nicht direkt über der KSR-Anlage eingebracht werden dürfen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Zugänglichkeit der KSR-Anlage zur Reparatur- und Wartungszwecken jederzeit gewährleistet sein muss. Die Ausweisung privater/öffentlicher Verkehrswege im Schutzstreifen ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege innerhalb des Schutzstreifenbereichs sind mit einer Leitungsbüschung von größerer 1,0 m auszuliegen. Detaillierte Planunterlagen sind der Maintenance Management Center zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen. Bäume, Hecken und laubwerzende Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereichs angepflanzt werden.

Lage des Plangebietes



Bebauungsplan Nr. 457 "PV-Anlage Rothenberg"

Gemarkung Siegen

Flur 12

Maßstab 1:500 im Original (910x870)