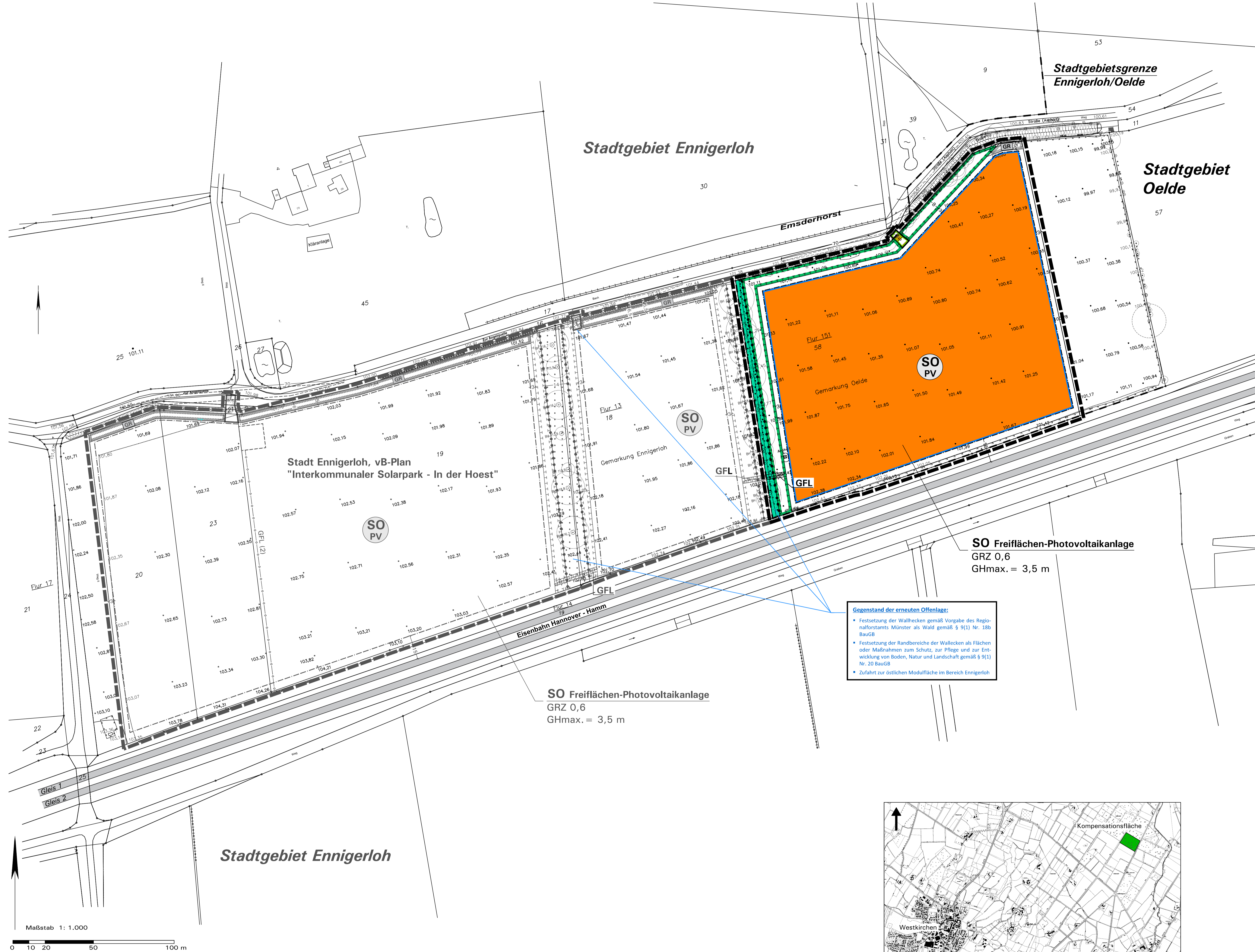
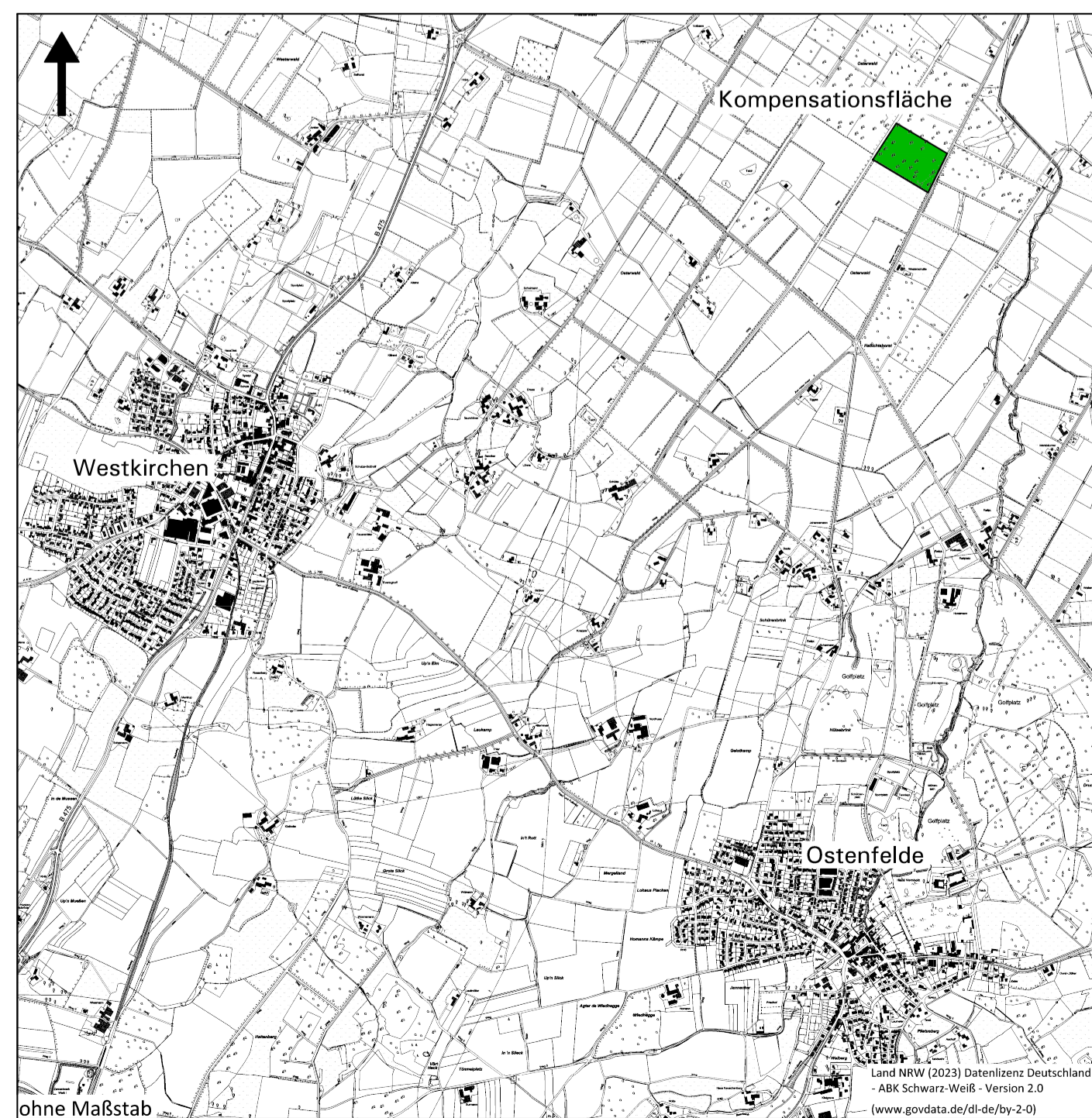


STADT OELDE: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 154 "Interkommunaler Solarpark - In der Hoest" - Blatt 1



Gegenstand der erneuten Offenlage:

- Festsetzung der Wallhecken gemäß Vorgabe des Regionalrats Münster als Wald gemäß § 9(1) Nr. 18b BauGB
- Festsetzung der Randbereiche der Wallhecken als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB
- Zufahrt zur göttlichen Modulfäche im Bereich Ennigerloh



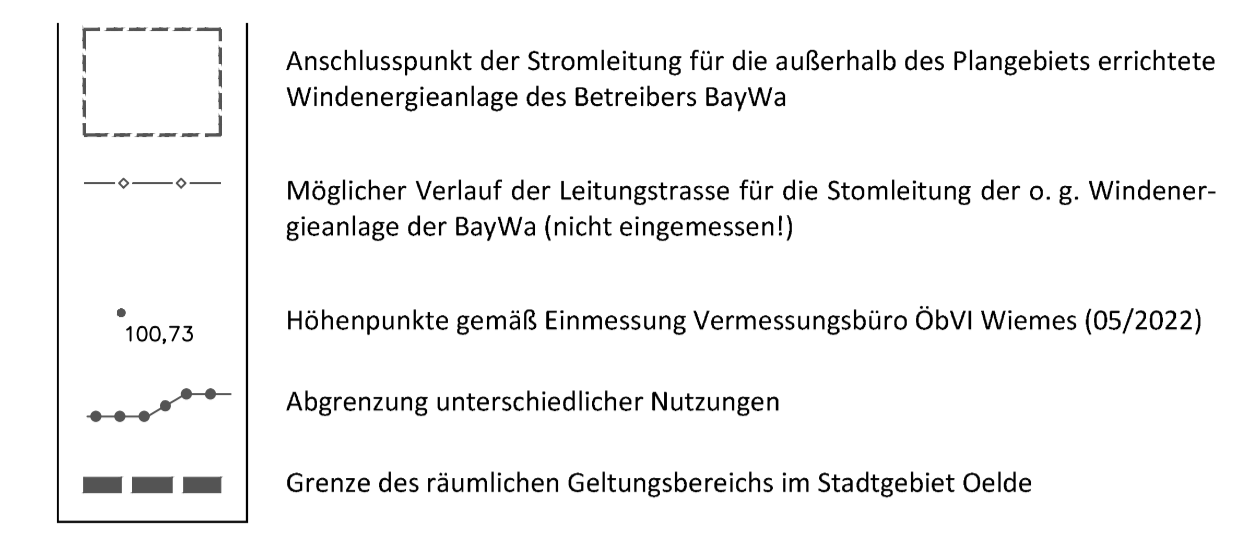
Kompensationsmaßnahme:
Umwandlung eines Kiefernwalds in einen standortheimischen Laubwald im Bereich der Gemarkung Ostenfelde, Flur 7, Flurstück 55 (anteilig), Größe: ... ha.

Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 21) und 18) BauGB	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB	Beteiligung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB	Erneute Beteiligung gemäß § 4a(3) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlagen
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 21) BauGB vom Rat der Stadt Oelde am ... beschlossen worden.	Nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am ... wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB durch eine öffentliche Veranstaltung am ... durchgeführt.	Die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB wurde nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am ... bis ... durchgeführt.	Die erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a(3) BauGB i.V.m. § 3(2) BauGB wurde nach örtlicher öffentlicher Bekanntmachung am ... in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Oelde gemäß § 10(1) BauGB als ... als Satzungsbeschluss.	Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermann Einsichtnahme bereitgehalten wird.	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich: ... (bzgl. Bebauung) ... Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V.m. dem digitalen Planungsdokument (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans geometrisch eindeutig.
Der Beschluss ist am ... öffentlich bekanntgemacht worden.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Die berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 4(2) BauGB beteiligt.	Die berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 4a(3) BauGB i.V.m. § 4(2) BauGB erneut beteiligt.	Oelde, den ...	Oelde, den ...	Warendorf, den ...
Oelde, den ...	Oelde, den ...	Oelde, den ...	Oelde, den ...	Oelde, den ...	Oelde, den ...	Vermessungsbüro Wiemes
Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Schriftführer	Bürgermeisterin	

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 221);
 Bauutzungsverordnung (BauUV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 176);
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);
 Planischenverordnung (PlanV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1993 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2023 (BGBl. I S. 1802);
 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3955);
 Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 21.07.2024 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 202);
 Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086);
 Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);
 Gemeindeordnung 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 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);
 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).



B. Erklärung der Planzeichen und textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 Sondergebiet (SO) (§ 11 BauVO) mit der Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage“**
 Zulässig sind:
 - Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Freiflächen-Photovoltaikanlage in Form von Solarmodulstücken);
 - Dem Betrieb der Anlage dienende Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Trafostation, Verkabelung, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Ersatzteilen, Steuerung und Überwachung etc.);
 - Anlagen zur Weiterleitung und/oder Speicherung der im Plangebiet erzeugten elektrischen Energie;
 - Einrichtungen, Zuwegungen und Wartungsflächen;
 - Die Errichtung eines Informationsschildes und einer Schautafel, die über die Anlage informieren. Sonstige Werbeanlagen sind unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 - GRZ 0,6**
 Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19(4) S.2 BauVO für Nebenanlagen etc. ist unzulässig.
 - 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauVO) in Meter über gewachsenem Gelände, hier:**
 Als oberer Abschluss für ebenerdig installierte Photovoltaikanlagen gilt der höchste Punkt der schräg aufgestellten Module einschließlich der Unterkonstruktion.
 Als Gesamthöhe (= maximal zulässige Gebäudehöhe) für Technikgebäude (Trafos-/Wechselrichterstationen) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.
 Als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB können im Plangebiet Masten für eine Vollbereichsbeleuchtung als Sicherungsmaßnahme für die Modulfelder mit einer Höhe von maximal 6,0 m Höhe über dem anstehenden Gelände am Fußpunkt des Mastes errichtet werden.
 - 2.2 Als unterer Bezugspunkt für bauliche Anlagen** gilt das gewachsene Gelände gemäß aufgenommenem Höhenraster (siehe Eintrag in der Plankarte) des Vermessungsbüros Wiemes (DVI).
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
 - 3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauVO)**
 durch Baugewesen umgrenzter Bereich oder nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - 4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenbegrenzungslinie**
 - 4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatweg**
 - 5. Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9(1) Nr. 16a BauGB)**
 - 5.1 Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Gewässerrandstreifen**
 siehe textliche Festsetzung D.1.1
 - 6. Wald (§ 9(1) Nr. 18b BauGB)**
 - 7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)**
 - 7.1 Entwicklung struktureller Saumzonen im Randbereich der bestehenden Wallhecken bzw. wege-/gewässerbegleitenden Heckenstrukturen, siehe textliche Festsetzung D.2.2**
 - 8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
 - 8.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen**
 - 8.2 Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB), siehe textliche Festsetzung D.4.**
 - 8.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9(1) Nr. 21 BauGB) zu belastende Flächen zur Verlegung und Unterhaltung der Versorgungsleitungen, welche die Teilbereiche des Interkommunalen Solarparks miteinander verbinden, zu Gunsten des Betreibers.**
 - 8.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)**
 - 8.5 Maßangaben in Meter, i.B. 5,0 m**

C. Katastermäßige und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Bereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 154 „Interkommunaler Solarpark – In der Hoest“ im Stadtgebiet Oelde:**
 - Wohnbebauung mit Hausnummer
 - Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücknummer
 - Grenze des Stadtgebietes Ennigerloh/Oelde
 - Gehölzstandorte mit Krontraufe gemäß Einmessung Vermessungsbüro DVI Wiemes (12/2022)
 - Höhenpunkte gemäß Einmessung Vermessungsbüro DVI Wiemes (05/2022)
- Bereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Interkommunaler Solarpark – In der Hoest“ im Stadtgebiet Ennigerloh:**
 - Sondergebiet (SO) (§ 11 BauVO) mit der Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage“**
 Überbaubare Grundstücksfläche der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtgebiet Oelde
 - durch Baugewesen umgrenzter Bereich oder nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatweg
 - Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Gewässerrandstreifen
 - Wald (§ 9(1) Nr. 18b BauGB)
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)
 - Gehölzstandorte mit Krontraufe gemäß Einmessung Vermessungsbüro DVI Wiemes (12/2022)

D. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen

- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9(1) Nr. 16a BauGB)**
 - 1.1 Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Gewässerrandstreifen**
 Der 5 m breite Gewässerrandstreifen des nördlich (außerhalb) des Plangebiets verlaufenden Gewässers ist von jeglicher Bebauung und einer Bepflanzung mit Gehölzen freizuhalten. Die Flächen sind in Anlehnung zu D.2.1 als artenreiches Extensivgrünland (Mähweide / Mähweide) zu entwickeln und zu pflegen.
 - 1.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 und 25 BauGB)**
 - 2.1 Flächenutzung im gesamten Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage außerhalb der in der Plankarte umgrenzten Flächen gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB**
 a) **Flächennutzung unterhalb der PV-Module**
 Entwicklungsziel: Förderung der Biodiversität sowie der gelenkten Sukzession im Halbschatten unterhalb der baulichen Anlagen.
 Maßnahmen:
 - Einsatz mit Regiosaatgut Ursprungsbiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“ mit mind. 50 % Kräutleranteil.
 - Pflegemaßnahmen: Ein- bis zweijährige Mahd mit einem Balkenmäher oder extensiver Weide- bzw. Mähweidenutzung (1. Mahd pro Jahr ab dem 15.06. eines Jahres (bei starker Wuchsigkeit 2. Mahd ab dem 01.09. eines Jahres) oder Beweidung mit max. 0,2 Großvieheinheiten/ha und ggf. möglicher anschließender Nachmahd); das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Dünger, Kalk und/oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
 - b) **Flächennutzung im Bereich der Wegelücken**
 Entwicklungsziel: Anlage und Pflege der Wegelücken.
 Maßnahmen:
 - Anlage einseitig oder schichtenförmig entsprechend den erforderlichen Belastungen (Technikfahrzeuge, Feuerwehr etc.).
 - Verzicht auf Dünger, Kalk und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
 - c) **Flächennutzung außerhalb der mit PV-Modulen und Nebenanlagen überstellten bzw. genutzten Flächen (ausgenommen Flächen D.2.2)**
 Entwicklungsziel: Anlage und Pflege einer extensiven Grünlandfläche.
 Maßnahmen:
 - Einsatz mit Regiosaatgut Ursprungsbiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“ mit mind. 50 % Kräutleranteil.
 - Pflegemaßnahmen: Ein- bis zweijährige Mahd mit einem Balkenmäher oder extensiver Weide- bzw. Mähweidenutzung (1. Mahd pro Jahr ab dem 15.06. eines Jahres (bei starker Wuchsigkeit 2. Mahd ab dem 01.09. eines Jahres) oder Beweidung mit max. 0,2 Großvieheinheiten/ha und ggf. möglicher anschließender Nachmahd); das Mähgut ist abzutransportieren.
 - Gängliche kein Wälder, Schilpen, Pflegeumbische sowie Verzicht auf Nachsaat, Dünger, Kalk und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
 - 2.2 Flächennutzung in dem gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB in der Plankarte umgrenzten Flächen**
 Entwicklungsziel: Aufwertung der bestehenden Wallhecken und wege-/gewässerbegleitenden Heckenstrukturen durch Entwicklung randlicher Saumbereiche.
 Maßnahmen:
 - Entwicklung eines blütenreichen Feldraums im Randbereich der bestehenden Wallhecken bzw. wege-/gewässerbegleitenden Heckenstrukturen durch Entwicklung mit Regiosaatgut Ursprungsbiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland“ mit mind. 50 % Kräutleranteil.
 - Pflegemaßnahmen: Auslagerung der Flächen in den ersten fünf Jahren danach ein- bis zweijährige Mahd mit einem Balkenmäher oder extensiver Weide- bzw. Mähweidenutzung (1. Mahd pro Jahr ab dem 15.06. eines Jahres (bei starker Wuchsigkeit 2. Mahd ab dem 01.09. eines Jahres) oder Beweidung mit max. 0,2 Großvieheinheiten/ha und ggf. möglicher anschließender Nachmahd); das Mähgut ist abzutransportieren.
 - Gängliche kein Wälder, Schilpen, Pflegeumbische sowie Verzicht auf Nachsaat, Dünger, Kalk und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
 - Die entlang der Straße zur Angewaltsee stehenden Gehölze sind fachgerecht zu erhalten und bei natürlichem Abgang entsprechend zu ersetzen. Auf die DIN-Norm 18920, Ausgabe 08/2002, die in der Verwaltung, Fachdienst Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung einzuhalten ist, wird verwiesen.
 - Die Errichtung von Zuanlagen innerhalb der Fläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB sind nicht zulässig.

Hinweis: Der im Bereich der Fläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB in dem Plangebiet hineinragende Gewässerrandstreifen des nördlich (außerhalb) des Plangebiets verlaufenden Gewässers ist von jeglicher Bebauung und einer Bepflanzung mit Gehölzen freizuhalten.

E. Gestaltungsvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

- Gestaltungsvorschriften gemäß § 89 BauO NRW**
 - 1.1 Einfriedungen** sind nur entlang der Modulfelder und Nebenanlagen bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m (einschließlich Überstechschutz) über dem anstehenden Gelände zulässig. Zwischen der Unterseite der Zuananlage und dem anstehenden Gelände ist ein Bodenstand von mindestens 20 cm einzuhalten (Kleintierdurchlässe). Die Verwendung von Stachelstahl im Bodenbereich der Umzäunung sowie Sichtschutzstreifen, Zuanrollen etc. in den Zuanfeldern selbst ist unzulässig. Als Ausnahme kann die Zuananlage im Süden des Plangebiets – entlang der Bahtrasse – mit einem bildreduzierenden Gewebe (Blendschutz) versehen werden.
- Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB)**
 Sichtfelder sind von Sichtänderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.
- Bezug zum Durchführungsvertrag (§ 9(2) i.V.m. § 12(3) BauGB)**
 5.1 Der Geltungsbereich des **Vorhabenbezogenen Bebauungsplans** und des **Vorhaben- und Erschließungsplans** sind deckungsgleich und umfassen in der Gemarkung Oelde, Flur 151, Flurstück 58, mit einer Fläche von ca. 3,0 ha.
 Zulässig sind nur solche Vorhaben, die dem Durchführungsvertrag des Vorhabenbezogenen Durchführungsvertrags vom ... (Vertragsabschluss vor Sitzungsbeschluss) verpflichtet.

F. Hinweise

- Blendschutzwirkungen**
 Bzgl. möglicher Sonnenreflexionen und Blendwirkungen der Anlage auf umliegende Verkehrswege oder Wohngebäude im Umfeld des Plangebiets wurde durch das Ing.-Büro SolPE GmbH im August 2022 ein entsprechendes Fachgutachten erarbeitet, auf das ausdrücklich verwiesen wird. Im Ergebnis wird die potenzielle Blendwirkung der hier betrachteten PV-Anlage als geringfügig klassifiziert. Zugliferer auf der Bahnstrecke Hamm-Minden werden durch potenzielle Reflexionen durch die PV-Anlage nicht beeinträchtigt, da die Einfallswinkel überwiegend deutlich außerhalb der für Zugliferer relevanten Sichtwinkel liegen. Die Sichtbarkeit von DB-Signalanlagen ist nicht beeinträchtigt.
- Bodenkenntnis**
 Im Plangebiet sind keine Bodenkenntnisdaten bekannt.
 Erste Erdveränderungen sind 2 Wochen vor Beginn dem LWL-Archivologie für Westfalen – Außenstelle Münster – im Bereich der 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. Dem LWL-Archivologie für Westfalen Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodenkenntnisdaten (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenkunde, d.h. Mauer, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Vorfindungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DöSchG NRW). Der LWL-Archivologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§26 (2) DöSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Altlasten, Kampfmittel und Bodenschutz**
 Im Plangebiet sind Altlasten oder Kampfmittelvermutungen bisher nicht bekannt.
 Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenschadstoffe, z. B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung angetroffen, so ist unverzüglich die Stadt Oelde und/oder die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.
 Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelreste sein könnten, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Oelde als örtliche Ordnungsbehörde, die Abteilung Bodenschutz des Kreises Warendorf und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräuberndienst unverzüglich zu informieren.
- Artenenschutz**
 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird ausdrücklich auf die **Bauzeitenbeschränkung** hingewiesen: Nach § 39(5) S. 2 BNatSchG ist es grundsätzlich verboten Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu bewirtschaften. Unter Berücksichtigung der Brutzeiten europäischer Vogelarten ist ein Beginn sämtlicher Bauarbeiten einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen (z. B. Baufeldreinhaltung) zur Errichtung der vorliegenden Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des o.g. Zeitraums unzulässig.
 Wenn zwischen Baufeldrändern der Gesamtfläche oder einer Teilfläche und Baubeginn der Anlage ein Zeitraum von 7 Tagen liegt, muss vor Baubeginn durch eine Untersuchung der Fläche durch eine sachkundige Person das Vorkommen geschützter Vogelarten bzw. ihrer Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen werden.
- Niederschlagswassern**
 Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.
- Brandschutz**
 Anforderungen des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung werden im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens abschließend geregelt.

Gegenstand der erneuten Offenlage:

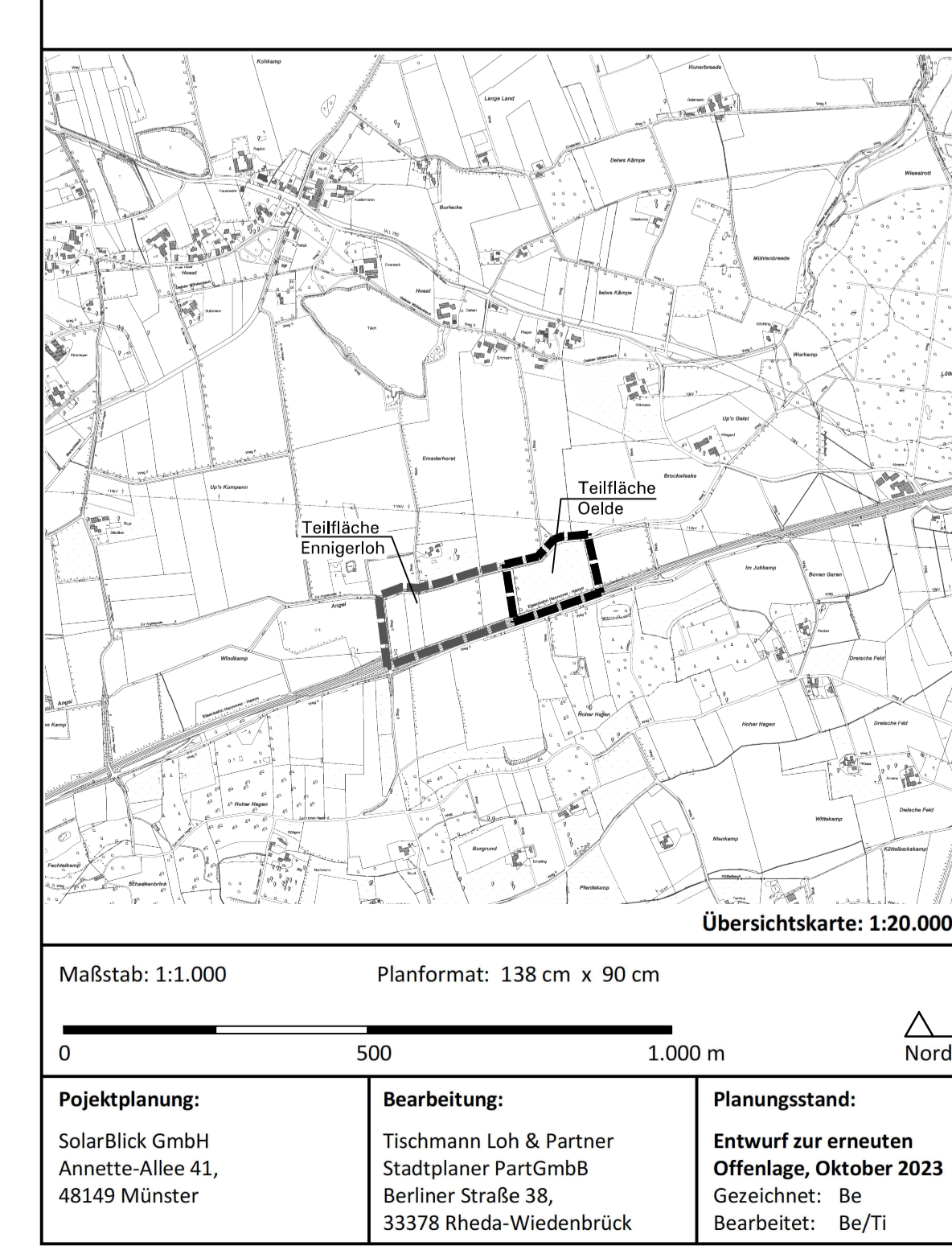
- Festsetzung der Wallhecken gemäß Vorgabe des Regionalrats Münster als Wald gemäß § 9(1) Nr. 18b BauGB
- Festsetzung der Randbereiche der Wallhecken als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB
- Zufahrt zur göttlichen Modulfäche im Bereich Ennigerloh

Festsetzungen:

- Ergänzung Planzeichen B.6: Wald gemäß § 9(1) Nr. 18b BauGB
- Ergänzung Planzeichen B.8.3: Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9(1) Nr. 21 BauGB
- Ergänzung textlichen Festsetzungen D.1 bis D.5
- Ergänzung Gestaltungsvorschriften E.1
- Ergänzung Hinweis H.2

Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vB-Plan) Nr. 154 „Interkommunaler Solarpark – In der Hoest“ der Stadt Oelde
 Blatt 2: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vB-Plan Nr. 154 „Interkommunaler Solarpark – In der Hoest“ der Stadt Oelde als Bestandteil des vB-Plans Nr. 154 „Interkommunaler Solarpark – In der Hoest“ gemäß § 12 BauGB

STADT OELDE, VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN BR. 154 „Interkommunaler Solarpark – In der Hoest“ – Blatt 1



Maßstab: 1:1.000		Planformat: 138 cm x 90 cm	
Punktplanung: SolarBlick GmbH Annette-Allen 41, 46149 Münster	Bearbeitung: Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrunn	Planungsstand: Entwurf zur erneuten Offenlage, Oktober 2023 Gezeichnet: Bearbeitet: Be/TI	

154-Plan-Verfahren-Bebauungsplan-Br. 202301000000