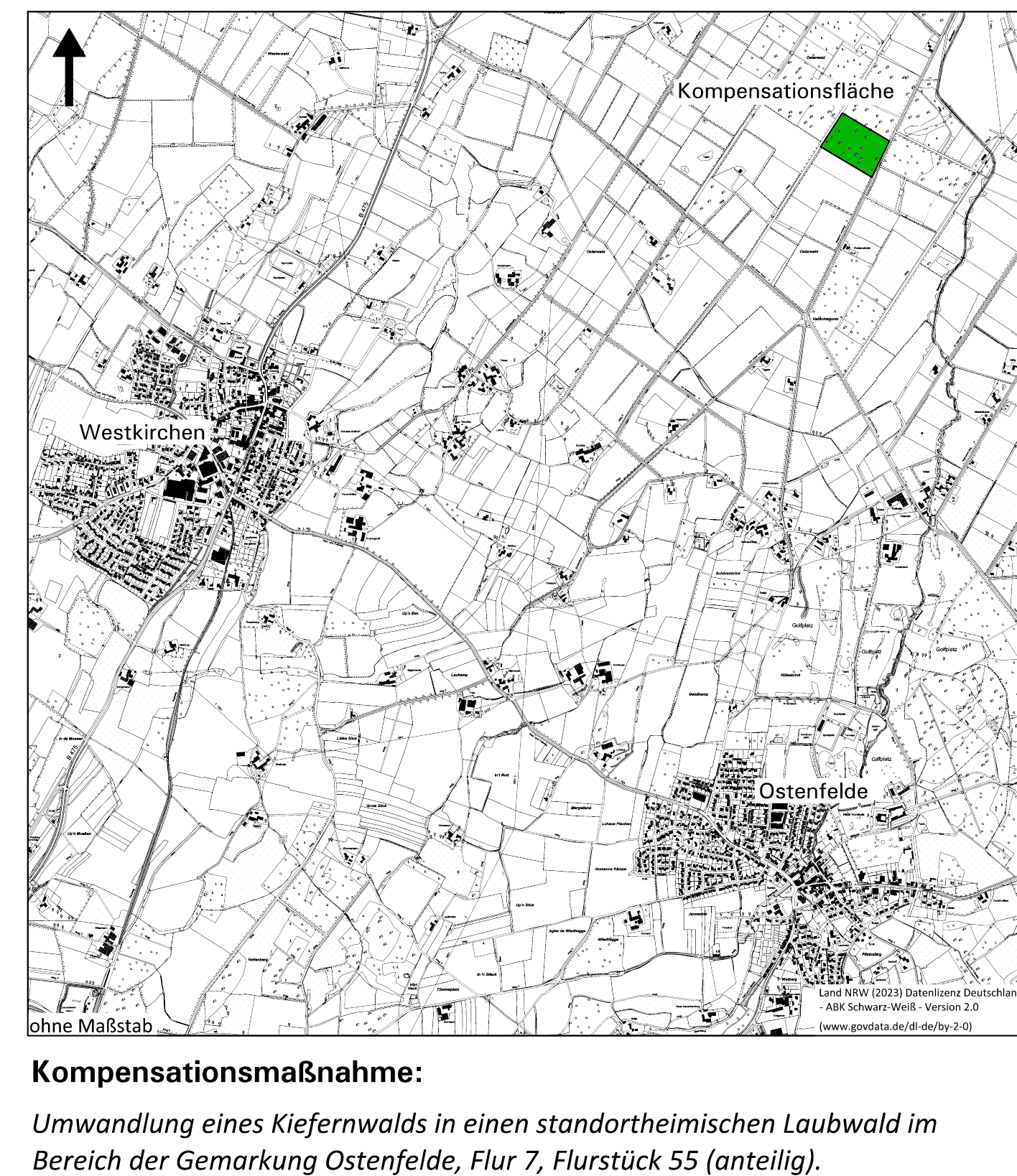


STADT OELDE: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 154 "Interkommunaler Solarpark - In der Hoest" - Blatt 1



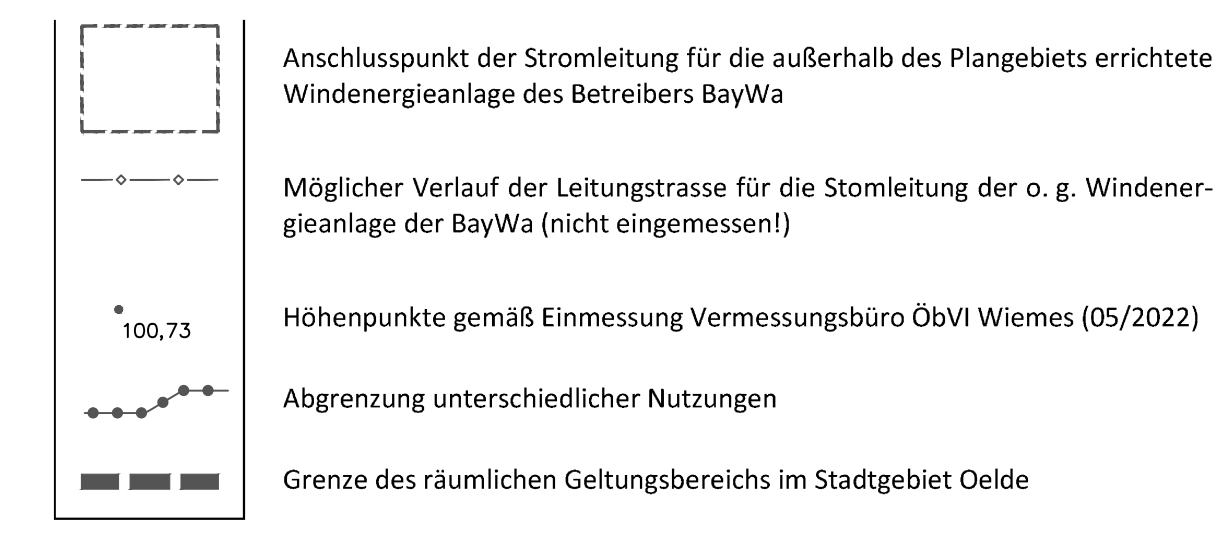
Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 21) und 18) BauGB	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB	Beteiligung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB	Erneute Beteiligung gemäß § 4a(3) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlagen
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 21) BauGB vom Rat der Stadt Oelde am ... beschlossen worden. Der Beschluss ist am ... ortsblich bekanntgemacht worden.	Nach ortsblicher öffentlicher Bekanntmachung am ... wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB durch eine öffentliche Veranstaltung am ... durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB wurde nach ortsblicher öffentlicher Bekanntmachung am ... bis ... durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 4(2) BauGB beteiligt.	Die erneute Öffentliche Auslegung gemäß § 4a(3) BauGB LV.m. § 3(2) BauGB wurde nach ortsblicher öffentlicher Bekanntmachung am ... bis ... durchgeführt. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... gemäß § 4a(3) BauGB LV.m. § 4(2) BauGB erneut beteiligt.	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Oelde gemäß § 10(1) BauGB am ... als Satzung beschlossen. Oelde, den ... Bürgermeisterin ... Schriftführer ...	Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan (hier: DNF-Datei) als Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans - geometrisch eindeutig - Oelde, den ... Bürgermeisterin ...	Die Planunterlagen entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanVO vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich: (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist -LV.m. dem digitalen Planungsdatenbestand (hier: DNF-Datei) als Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Warendorf, den ... Vermessungsbüro Wiemes



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 I Nr. 221);
Baunutzungsverordnung (BaunVO) 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 I 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);
Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 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. 3905);
Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 21.07.2023 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I 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 wasserwirtschaftsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 550), 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).



D. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen

1. Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9(1) Nr. 16a BauGB)

1.1 Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Gewässerandrastreifen
Der 5 m breite Gewässerandrastreifen des nördlich (außerhalb) des Plangebietes verlaufenden Gewässers ist von jeglicher Bebauung und einer Bepflanzung mit Gehölzen freizuhalten. Die Flächen sind in Anlehnung zu D.2.1 als artenreiches Extensivgrünland (Mähwiese / Mähweide) zu entwickeln und zu pflegen.

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 Flächen im gesamten Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage außerhalb der in der Plankarte umgrenzten Flächen gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB

a) Flächenentwicklung innerhalb der PV-Module

Entwicklungsziel: Förderung der Biodiversität sowie der gelenkten Sukzession im Halbschatten unterhalb der baulichen Anlagen.
Maßnahmen: - Einsatz mit Regionaltyp Ursprunggebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterm Weserbergland“ mit mind. 50 % Kräuterteil.
- Pflegemaßnahmen: Ein- bis zweischürige Mahd mit einem Balkenmäher oder extensive Weide- bzw. Mähweidenutzung (1. Mahd pro Jahr ab dem 15.06. eines Jahres (bei starker Wüchsigkeit 2. Mahd ab dem 01.09. eines Jahres) oder Beweidung mit max. 0,2 Großvieheinheiten/ha und ggf. möglicher anschließender Nachmahd); das Mahdgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Dünger, Kalk und/oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- Eine Reinigung der PV-Module darf nur mit Regenwasser oder mit entmineralisiertem Wasser erfolgen. Ein Einsatz von Reinigungsmitte

b) Flächenentwicklung im Bereich der Wegflächen

Entwicklungsziel: Anlage und Pflege der Wegflächen.
Maßnahmen: - Anlage als Grasweg oder Schotterterrassen entsprechend den erforderlichen Belastungen (Technikfahrzeuge, Feuerwehr etc.).
- Verzicht auf Dünger, Kalk und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

c) Flächenentwicklung 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 Regionaltyp Ursprunggebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterm Weserbergland“ mit mind. 50 % Kräuterteil.
- Pflegemaßnahmen: Ein- bis zweischürige Mahd mit einem Balkenmäher oder extensive Weide- bzw. Mähweidenutzung (1. Mahd pro Jahr ab dem 15.06. eines Jahres (bei starker Wüchsigkeit 2. Mahd ab dem 01.09. eines Jahres) oder Beweidung mit max. 0,2 Großvieheinheiten/ha und ggf. möglicher anschließender Nachmahd); das Mahdgut ist abzutransportieren.
- Gangjährig kein Walzen, Schleppen, Pflegemaschinen sowie Verzicht auf Nachsaat, Dünger, Kalk und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

2.2 Flächenentwicklung in den gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB in der Plankarte umgrenzten Flächen

Entwicklungsziel: Aufwertung der bestehenden Wallecken und wege-/gewässerbegleitenden Heckenstrukturen durch Entwicklung randlicher Saumbereiche.
Maßnahmen: - Entwicklung eines blütenreichen Feldraums im Randbereich der bestehenden Wallecken bzw. wege-/gewässerbegleitenden Heckenstrukturen durch Einsatz mit Regionaltyp Ursprunggebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterm Weserbergland“ mit mind. 50 % Kräuterteil.
- Pflegemaßnahmen: Ausdünnung der Flächen in den ersten fünf Jahren. Danach ein- bis zweischürige Mahd mit einem Balkenmäher oder extensive Weide- bzw. Mähweidenutzung (1. Mahd pro Jahr ab dem 15.06. eines Jahres (bei starker Wüchsigkeit 2. Mahd ab dem 01.09. eines Jahres) oder Beweidung mit max. 0,2 Großvieheinheiten/ha und ggf. möglicher anschließender Nachmahd); das Mahdgut ist abzutransportieren.
- Gangjährig kein Walzen, Schleppen, Pflegemaschinen sowie Verzicht auf Nachsaat, Dünger, Kalk und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
- Die entlang der Straße zur Angewiesenen stochenden 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 Zaunanlagen innerhalb der Fläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB sind nicht zulässig.

3. Maßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB i. V.m. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB), hier: Vermeidung von Störungen durch Licht

Eine Beleuchtung der Modulfelder und Nebenanlagen sowie der gemäß § 9(1) Nr. 18b BauGB und § 9(1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen ist unzulässig. Eine Notfallbeleuchtung bei technischen Problemen oder Einbruch/Vandalismus etc. im Bereich der Modulfelder und Nebenanlagen ist zulässig. Für diese sind ausschließlich inerten- und fernstrahlungsfreie Beleuchtungen zu wählen. Dazu zählen Leuchtmittel mit nur sehr geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540 - 650 nm sowie einer Farbtemperatur < 2.700 Kelvin. Blendwirkungen sind zu unterbinden (insbesondere durch Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung der Lichtkegel nach unten, geringe Masthöhen etc.).

4. Sichtfelder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB)

Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten.

5. Bezug zum Durchführungsvertrag (§ 9(2) i.V.m. § 12(3a) 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 Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom ... (Vertragsabschluss vor Satzungsbeschluss) verpflichtet.

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

1. 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 Überstegschutz) über dem anstehenden Gelände zulässig. Zwischen der Unterseite der Zaunanlage und dem anstehenden Gelände ist ein Bodenstand von mindestens 20 cm einzuhalten (Kleintierdurchlässe). Die Verwendung von Stacheldraht im Bodenbereich der Umzäunung sowie Sichtschutzstreifen, Zaunhilfen etc. in den Zaunfeldern selbst ist unzulässig. Als Ausnahme kann die Zaunanlage im Süden des Plangebietes - entlang der Bahnrinne - mit einem bildreduzierenden Gewebe (Blendschutz) versehen werden.

F. Hinweise

1. Blendwirkungen

Bzgl. möglicher Sonnenreflexionen und Blendwirkungen der Anlage auf umliegende Verkehrswege oder Wohngebäude im Umfeld des Plangebietes wurde durch das Ing.-Büro SUPEG 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. Zugriffe auf der Bahnrinne Hamm-Minden werden durch potenzielle Reflexionen durch die PV-Anlage nicht beeinträchtigt, da die Einfallswinkel überwiegend deutlich außerhalb des für Zugriffe relevanten Sichtwinkels liegen. Die Sichtbarkeit von DB-Signalanlagen ist nicht beeinträchtigt.

2. Bodendenkmäler

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt. Erste Erdbeobachtungen sind 2 Wochen vor Beginn dem LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. Dem LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmal, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, 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 DSchG NRW). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§§ 12 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3. Altlasten, Kampfmittel und Bodenschutt

Im Plangebiet sind Altlasten oder Kampfmittelunfälle bisher nicht bekannt. Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, 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 Befunde abgestimmt und ausgeführt werden können. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination feststellbar oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände 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, Städtischer Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu informieren.

4. Artenschutz

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 1. März bis zum 31. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu besetzen. Unter Berücksichtigung der Brutzeiten europäischer Vogelarten ist ein Beginn sämtlicher Bauarbeiten einschließlich breitenweitere Maßnahmen (z.B. Baufeldfreimachung zur Errichtung der vorliegenden Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des o.g. Zeitraums unzulässig. Wenn zwischen Baubeginn der Gesamtfäche 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. Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen werden.

5. Niederschlagswasser

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.

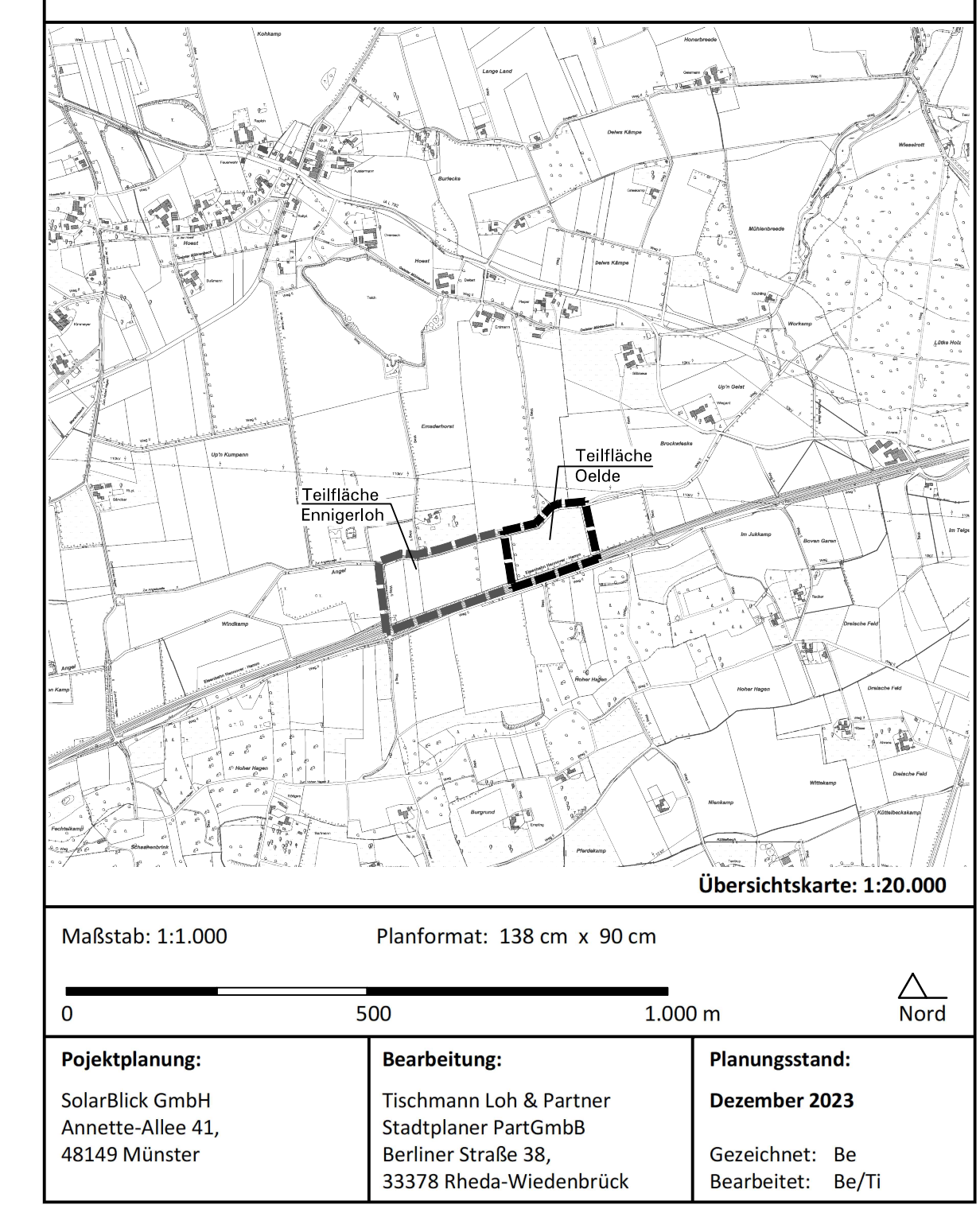
6. Brandschutz

Anforderungen des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung werden im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens abschließend geregelt.

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 NR. 154 „Interkommunaler Solarpark – In der Hoest“ – Blatt 1



Maßstab: 1:200.000		Planformat: 138 cm x 90 cm	
0 500 1.000 m Nord			
Projektplanung: SolarBlick GmbH Annette-Allee 41, 48149 Münster	Bearbeitung: Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH Berliner Straße 36, 33378 Rheda-Wiedenbrück	Planungsstand: Dezember 2023 Gezeichnet: Ro Bearbeitet: Be/1	