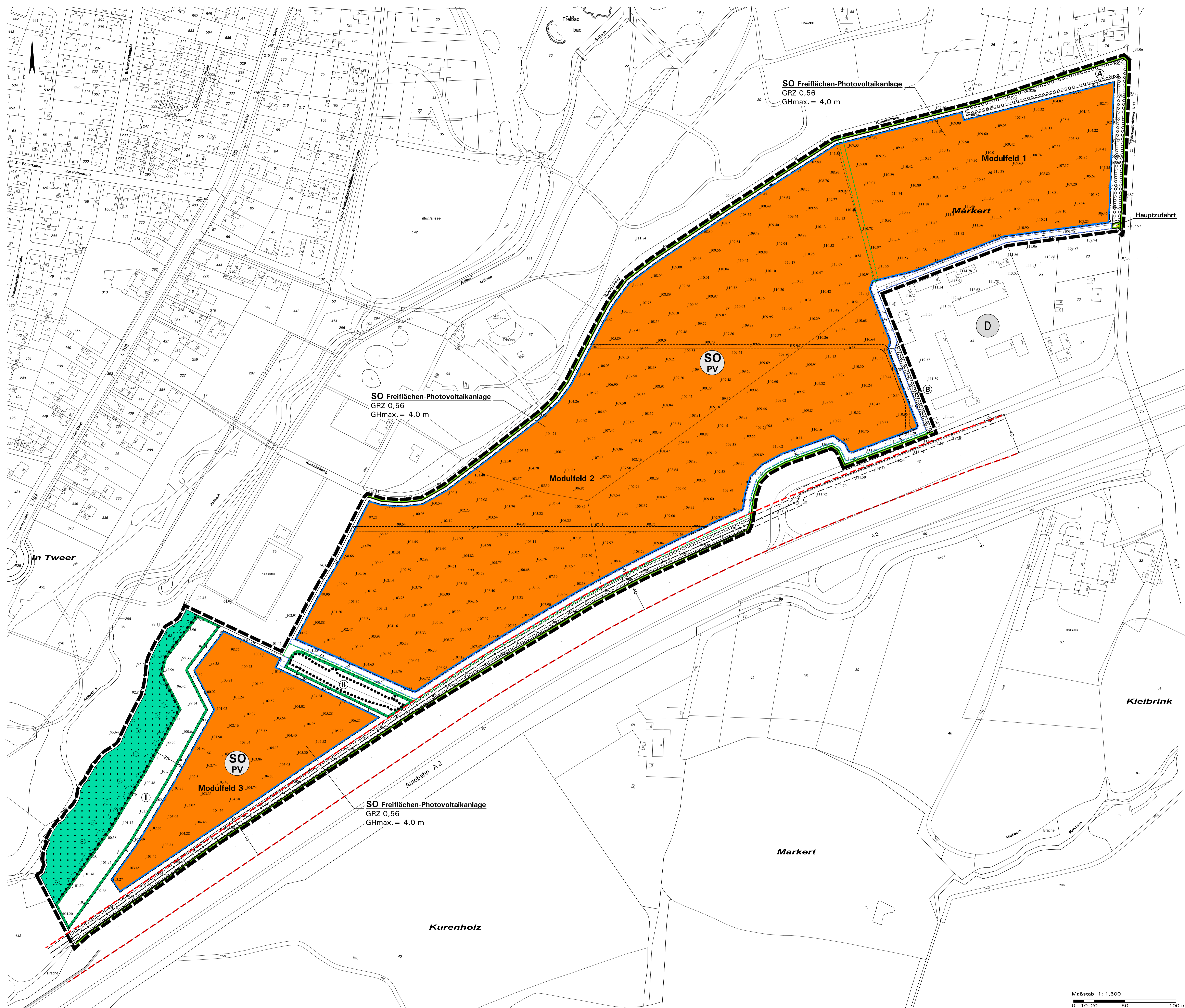


STADT OELDE:

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 153

"Solarpark Oelde" - Blatt 1



Aufstellungsbeschluss Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am ... beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. Oelde, den ... Bürgermeisterin	Für den Entwurf Für den Entwurf ... Oelde, den ... Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung	Frühzeitige Beteiligung Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... lagen die Planunterlagen vom ... bis einschließlich zum ... gemäß § 3(1) BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus. Oelde, den ... Bürgermeisterin	Öffentliche Auslegung Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am ... die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... lagen die Planunterlagen vom ... bis einschließlich zum ... gemäß § 3(2) BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus. Oelde, den ... Bürgermeisterin	Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Oelde hat nach Abwägung der Anträge diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan am ... gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen. Oelde, den ... Bürgermeisterin	Bekanntmachung und Einsichtnahme Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vom ... gemäß § 10(3) BauGB ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung und die darin im Bezug genommenen, nicht öffentlich bekannt gemachten technischen Regelwerte liegen gemäß § 10(2) BauGB im Rathaus der Stadt Oelde während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereit. Oelde, den ... Bürgermeisterin	Plangrundlage Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZf 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: ... (Bgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V.m. dem digitalen Planungsdatenbestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Warendorf, den ... Vermessungsbüro Verwold
---	---	--	---	---	---	---

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);
Planzonenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1802);
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. 1806);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserbautechnischer Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 1 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 3 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ordnungen (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 textlichen Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
1.1 Sondergebiet (SO) (§ 11 BauVO) mit der Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Modulfelder) bis 3“
Zulässig sind:
- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Form von Solarmodultischen).
- Dem Betrieb der Anlage dienende Nebenanlagen (z.B. Wechsellager, Verkabelung, EnergieSpeicher, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Ersatzteilen, Steuerung und Überwachung etc.).
- Einfriedigungen, Zueignungen und Wartungsflächen.
- Die Errichtung eines Informationsschildes und einer Schautafel, die über die Anlage informiert. Sonstige Werbeanlagen sind unzulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauVO), Höchstmaß: hier: 0,56
2.2 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 Technische Gebäude (Trafu-/Wechselrichterstationen) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.
Als Ausnahme gemäß § 3(1) BauGB kann die im Plangebiet festgesetzte Gesamthöhe durch Masten für eine Videoüberwachung als Sicherheitsmaßnahme für die Modulfelder um bis zu 2 m überschritten werden.
2.3 Als unterer Bezugspunkt für bauliche Anlagen ist die gewachsene Geländeoberfläche ausgenommen höherer Strasser (siehe Eintrag in der Plankarte) des Vermessungsbüros Jungemann.
3. Überbauere und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB):
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauVO)
- durch Baugrenzen ungenutzter Bereich oder nicht überbaubare Grundstücksfläche
4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
4.1 Straßenbegrenzungslinie
4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatweg
5. Wald (§ 9(1) Nr. 18b BauGB)
6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB), hier: Entwicklung von Saumstrukturen im Randbereich bestehender Waldflächen/Gebölze
6.1 Umwandlung einer intensiv bewirtschafteten Grünlandfläche in eine extensiv genutzte Mahäwe in Bereich der Waldrandzone, siehe textliche Festsetzung D.1.2a
6.2 Entwicklung eines blütenreichen Feldrains als Saumstruktur im Randbereich der bestehenden Hecke, siehe textliche Festsetzung D.1.2b
7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 24a BauGB)
7.1 Anpflanzung einer mindestens 5-reihigen Hecke mit einzelnen Überhältern, siehe textliche Festsetzung D.3.1
7.2 Anpflanzung einer mindestens 2-reihigen Hecke, siehe textliche Festsetzung D.3.2
8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)
8.1 Erhalt der das Plangebiet durchziehenden Gehölzstruktur, siehe textliche Festsetzung D.4.1
9. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
9.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
9.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9(1) Nr. 21 BauGB) zu belastende Flächen zur Unterhaltung der nördlich der Autobahntrasse gelegenen Trinkwasserleitung zu Gunsten des Versorgungsträgers Getzenwasser AG.
9.3 Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB, hier: Trinkwasserleitung (Getzenwasser AG)
Hinweis: Die Trasse der geplanten Trinkwasserleitung ist in der Plankarte nicht eingezeichnet!
9.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
9.5 Maßangaben in Meter, z.B. 5,0 m

C. Sonstige Darstellungen

- Katastraler Darstellungen**
Wohnbebauung mit Hausnummer
Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücknummer
Hohenzentrum gemäß Einmessung Vermessungsbüro Jungemann (05/2022)
Projektplanung und sonstige Darstellungen
Interne Erschließung innerhalb bzw. am Rand der Modulfelder (diese ist nur in Teilbereichen der Öffentlichkeit zugänglich, siehe Plankarte VEP)
Öffentlich zugängliche Erschließung, Fußweg (siehe Plankarte VEP)
Zueignung Feuerwehr (siehe Plankarte VEP)
Verlauf der Wasserleitung (Getzenwasser AG) inkl. geplanten Schutzstreifen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans, nicht eingemessen
Anbaufläche Zone entlang der A2 gemäß § 9 FStG (40 m Abstand)
Denkmalgeschützte Gebäude im Bereich der Autobahnmeierei

D. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)**
1.1 Flächenemission im gesamten Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage außerhalb der in der Plankarte ungenutzten Flächen gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB
a) Flächenemission unterhalb der PV-Module
Entwicklungsziel: Förderung der Biodiversität sowie der gelenkten Sukzession im Halbschatten unterhalb der baulichen Anlagen.
Maßnahmen:
- Einsatz mit Regioaasgut Ursprunggebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterm Weserbergland“ mit mind. 50 % Kräuteraanteil;
- extensive Bewirtschaftung mit ein- bis zweimaliger Mahd pro Jahr, erste Mahd ab 15. Juni, zweite Mahd ab 01. September (kein Mähen, Abfuhr des Mahdguts, nach unten Modultischen - soweit möglich; Mahd kleintierschonend mit Messerbalken, Schnitthöhe 10 cm);
- keine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Striegeln etc.) zwischen dem 01. März und 15. September;
- kein Pflegeumbbruch / keine Nachsaat;
- der Einsatz von Kalk, Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist ganzjährig untersagt;
- eine Reinigung der PV-Module darf nur mit Regenwasser oder mit entmineralisiertem Wasser erfolgen; nur mit Wasser als Reinigungsmittel ist unzulässig;
- keine direkten oder indirekten Standortentwässerungen.
Eine Beweidung mit maximal 0,3 Großvieheinheiten/ha ist zulässig.
b) Flächenemission im Bereich der Wegflächen
Entwicklungsziel: Anlage und Pflege der Wegflächen.
Maßnahmen:
- Anlage als Grasweg, Schotterrasen oder mit wassergebundener Decke entsprechend den erforderlichen Belastungen (Besucher, Technikfahrzeuge, Feuerwehr etc.).
- Verzicht auf Dünger, Kalk und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
c) Flächenemission außerhalb der mit PV-Modulen, Nebenanlagen überstellten bzw. genutzten Flächen
Entwicklungsziel: Anlage und Pflege einer extensiven Grünlandfläche.
Maßnahmen:
- Einsatz mit Regioaasgut Ursprunggebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterm Weserbergland“ mit mind. 50 % Kräuteraanteil;
- Pflegemaßnahmen: Ein- bis zweimalige Mahd oder extensive Weide- bzw. Mähweidenutzung (Zeitraum siehe D.1.1a) oder Beweidung mit max. 0,3 Großvieheinheiten/ha und ggf. möglicher anschließender Nachmahd, Mahd kleintierschonend mit Messerbalken, Schnitthöhe 10 cm; das Mahdgut ist abzutransportieren; Ganzzugriff kein Walzen, Schleppen, Pflegeumbüche sowie Verzicht auf Nachsaat, Dünger, Kalk und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
1.2 Entwicklung von Saumstrukturen im Randbereich bestehender Waldflächen/Gebölze gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB
a) Entwicklung von Saumstrukturen zur bestehenden Waldfläche im Westen des Plangebietes
Entwicklungsziel: Umwandlung einer intensiv bewirtschafteten Grünlandfläche in eine extensiv genutzte Mahäwe im Bereich der Waldrandzone.
Maßnahmen:
- Soweit notwendig ergänzender Einsatz mit Regioaasgut Ursprunggebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterm Weserbergland“ mit mind. 50 % Kräuteraanteil;
- Pflegemaßnahmen: extensive Bewirtschaftung mit ein- bis zweimaliger Mahd pro Jahr, erste Mahd ab 15. Juni, zweite Mahd ab 01. September (kein Mähen, Mahd kleintierschonend mit Messerbalken, Schnitthöhe 10 cm von innen nach außen oder von einer anderen Seite, Mahdgut einige Tage und teilweise im Randbereich der gemähten Fläche lagern, Abfuhr des Mahdguts nach längstens 14 Tagen);
- keine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Striegeln etc.) zwischen dem 01. März und 15. September;
- kein Pflegeumbbruch / keine Nachsaat;
- der Einsatz von Kalk, Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist ganzjährig untersagt;
- keine direkten oder indirekten Standortentwässerungen;
- Die Errichtung von Zuananlagen innerhalb der Fläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB ist unzulässig.
b) Entwicklung von Saumstrukturen im Bereich der das Plangebiet durchziehenden Hecken
Entwicklungsziel: Blütenreicher Feldrain als Saumstruktur im direkten Umfeld der bestehenden Heckenstruktur.
Maßnahmen:
- Pflegemaßnahmen: extensive Bewirtschaftung mit abschnittsweise Mahd alle 2 bis 3 Jahre ab dem 01. September, Mahd kleintierschonend mit Messerbalken, Schnitthöhe 10 cm, Abfuhr des Mahdguts;
- keine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Striegeln etc.);
- kein Pflegeumbbruch / keine Nachsaat;
- der Einsatz von Kalk, Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist ganzjährig untersagt;
- keine direkten oder indirekten Standortentwässerungen;
- Die Errichtung von Zuananlagen innerhalb der Fläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB ist unzulässig.
2. Maßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB i. V. m. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB), hier: Vermehrung von Störchen durch Licht:
Eine Beleuchtung der Modulfelder und Nebenanlagen sowie der gemäß § 9(1) Nr. 18b BauGB, § 9(1) Nr. 20 BauGB und § 9(1) Nr. 25a 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 insekten- und fledermausfreundliche 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.).
3. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 24a BauGB)
3.1 Anpflanzung, Pflege und dauerhafter Erhalt einer mindestens 5-reihigen Hecke mit einzelnen Überhältern als standortheimischen Laubgehölzen
- Der Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen beträgt 1,0 m; Pflanzung der Gehölze in argentinischen Vierer-Gruppen.
- In einem Abstand von 20 m sind auf der gesamten Länge der Hecke Bäume 1. bzw. 2. Ordnung zu pflanzen.
- Bgl. der Auswahl der empfohlenen Gehölzarten und der Pflanzqualitäten wird auf die Hinweise F.7 verwiesen.
3.2 Anpflanzung, Pflege und dauerhafter Erhalt einer mindestens 2-reihigen Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen
- Der Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen beträgt 1,0 m; Pflanzung der Gehölze in argentinischen Vierer-Gruppen.
- Bgl. der Auswahl der empfohlenen Gehölzarten und der Pflanzqualitäten wird auf die Hinweise F.7 verwiesen.
4. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)
4.1 Erhalt der das Plangebiet durchziehenden Gehölzstruktur (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):
Die eingemessenen Bäume sind fachgerecht zu erhalten. Bei natürlichem Abgang sind diese entsprechend zu ersetzen (Stammumfang bei Ersatzpflanzungen: mindestens 18 cm in 1 m Höhe). Die Erdoberfläche im Bereich der Kronenraster ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Untersatz sind darüber hinaus alle Eingriffe in den Kronenbereich der Bäume, sofern sie nicht aus Gründen der allgemeinen Sicherheit erforderlich sind. Nähere Aussagen zum fachgerechten Erhalt enthält die DIN Norm 18520, Ausgabe 08/2002, die in der Verwaltung, Fachdienst Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung einzusehen ist.
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 Gemeindegemarkung Oelde, Flur 153, Flurstücke 36, 37, 90, 103 und 104, mit einer Fläche von 22,9 ha.
Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom ... (Vertragsabschluss vor Satzungsbeschluss) verpflichtet.
F. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO i. V. m. § 9(4) BauGB
F.1 Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 89 BauO NRW
1.1 Einfriedigungen entlang der Grenze des Plangebietes sind (einschließlich Überstreichung) bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m über dem anstehenden Gelände ist zulässig. Zwischen der Unterseite der Zuananlage und dem anstehenden Gelände ist ein Bodenabstand von mindestens 20 cm einzuhalten. Die Verwendung von Stacheldraht im Bodenbereich der Umzäunung ist unzulässig. Als Zuanfarbe sind ausschließlich gedeckte Grüngrüne zulässig. Sichtschutzstreifen oder Zuanfolien sind unzulässig.

F. Hinweise

- Blendwirkungen**
Bzgl. möglicher Sonneneinstrahlung und Blendwirkungen der Anlage auf umliegende Verkehrswege oder Wohngebiete im Umfeld des Plangebietes wurde durch die Ing.-Büro SoPbG GmbH im Februar 2023 ein entsprechendes Fachgutachten erarbeitet auf das ausdrücklich verwiesen wird. Im Ergebnis wird die potenzielle Blendwirkung der hier betrachteten PV-Anlage als geringfügig klassifiziert.
- Bodendenkmäler**
Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.
Erste Erdbeurteilung sind 2 Wochen vor Beginn dem LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - An den Spichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. Dem LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster (Tel. 0251/5091811) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelruine aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichtung, Höhlen und Spalten, aber auch archaische Tierknochen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden, ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (ins 16 und 17 DtschG NRW). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Bestehen des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchzuführen zu können (§26 (2) DtschG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
- Altlasten, Kampfmittel und Bodenschutz**
Im Plangebiet sind Altlasten oder Kampfmittelreste 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 Bodenrichtungsbehörde 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 festzustellen oder Gegenstände aufgefunden, die auf eine Kontamination hindeuten, ist die zuständige Ordnungsbehörde, die Abteilung Bodenschutz des Kreises Warendorf und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatliche Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu informieren.
- Artenschutz**
Im Rahmen der Planung wurde der ecoda GmbH (05/2023) ein Fachbeitrag zur Artenschutzvorsorge (ASP Stufe II) sowie ein Fachbeitrag zur verbleibenden Artenschutzvorsorge (ASP Stufe III) im Zusammenhang mit der Planung des Solarparks Oelde erstellt. Auf diese Unterlagen wird ausdrücklich verwiesen.
Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Errichtung und den Betrieb der geplanten PV-Freiflächenanlage weder für Brutvögel nach der Gastzeit während der Brutzeit ein Verbotstastentab nach § 44(1) i. V. m. (5) BNatSchG ausgelöst wird, das Bgl. ebenso für Rastvögel und alle anderen Arten der Anhänger I und IV der FFH-Richtlinie. Aus artenschutzfachlicher Sicht bedarf es somit keiner weiteren Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Auswirkungen.
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstastentab wird ausdrücklich auf die „Gebölze- und Bestandsbeschränkung“ hingewiesen: Nach § 39(5) S. 2 BNatSchG ist es grundsätzlich verboten, „Bäume in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu kahlen“. Unter diesem Verbot sind auch die Unterbreitung europäischer Vogelarten ist ein Beginn der Baubereitungen der im Bereich der vorhandenen Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des o.g. Zeitraums nicht zulässig.
Die Baufriedräume im Plangebiet sind außerhalb der Brutzeiten (01. März bis 31. August) von europäischen Vogelarten durchzuführen. Nach der Baufriedräume muss bis zum Baubeginn sichergestellt sein, dass die Flächen nicht mehr besiedelt werden können.
Kann eine Vermeidungsmaßnahme nicht vor Beginn der Brutzeit umgesetzt werden, so muss eine Kontrolle der Baufelder vor Baubeginn erfolgen. Ergibt sich kein Hinweis auf ein Brutvorkommen einer europäischen Vogelart, so kann entweder eine kurzfristige Herstellung der Baufelder erfolgen oder eine Vermeidungsmaßnahme umgesetzt werden (z. B. Einsatz von Flatterband). Ergibt sich ein Hinweis auf ein Brutvorkommen einer europäischen Vogelart, so muss eine individuelle Lösung mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt werden. Mindestens für Teilbereiche der Baufelder muss in diesem Fall damit gerechnet werden, dass der Baubeginn erst nach der Brutzeit der Art ermöglicht werden kann.
Zu Details wird auf die Ausführungen im landschaftsplanerischen Fachbeitrag verwiesen.
Maßnahmen zur ökologischen Baubegleitung sowie zum faunistischen und floristischen Monitoring werden im Durchführungsvertrag geregelt.
- Niederschlagswasser**
Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.
- Brandschutz**
In Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Kreises Warendorf wird durch den Projektentwickler eine Tandemschieleanlage für die Tore zur Verfügung gestellt, für welche die Feuerwehr eine Schießleitung und Zugang erhält. Des Weiteren wird das mittlere Solarfeld 2 (Südorientierung) feuerwehrtechnisch in 3 Teilflächen unterteilt, indem an zwei Stellen ein Fahrweg für die Feuerwehr zwischen den Modulen vorgehalten wird. Die Umfahrbreite der drei Solarparkflächen zwischen Modultischen und Zaun wird für die Feuerwehr gesichert.
- Pflanzliste**
Für die Pflanzung einer mindestens 5-reihigen Hecke werden folgende Gehölze empfohlen:
Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe: 100 - 150 cm

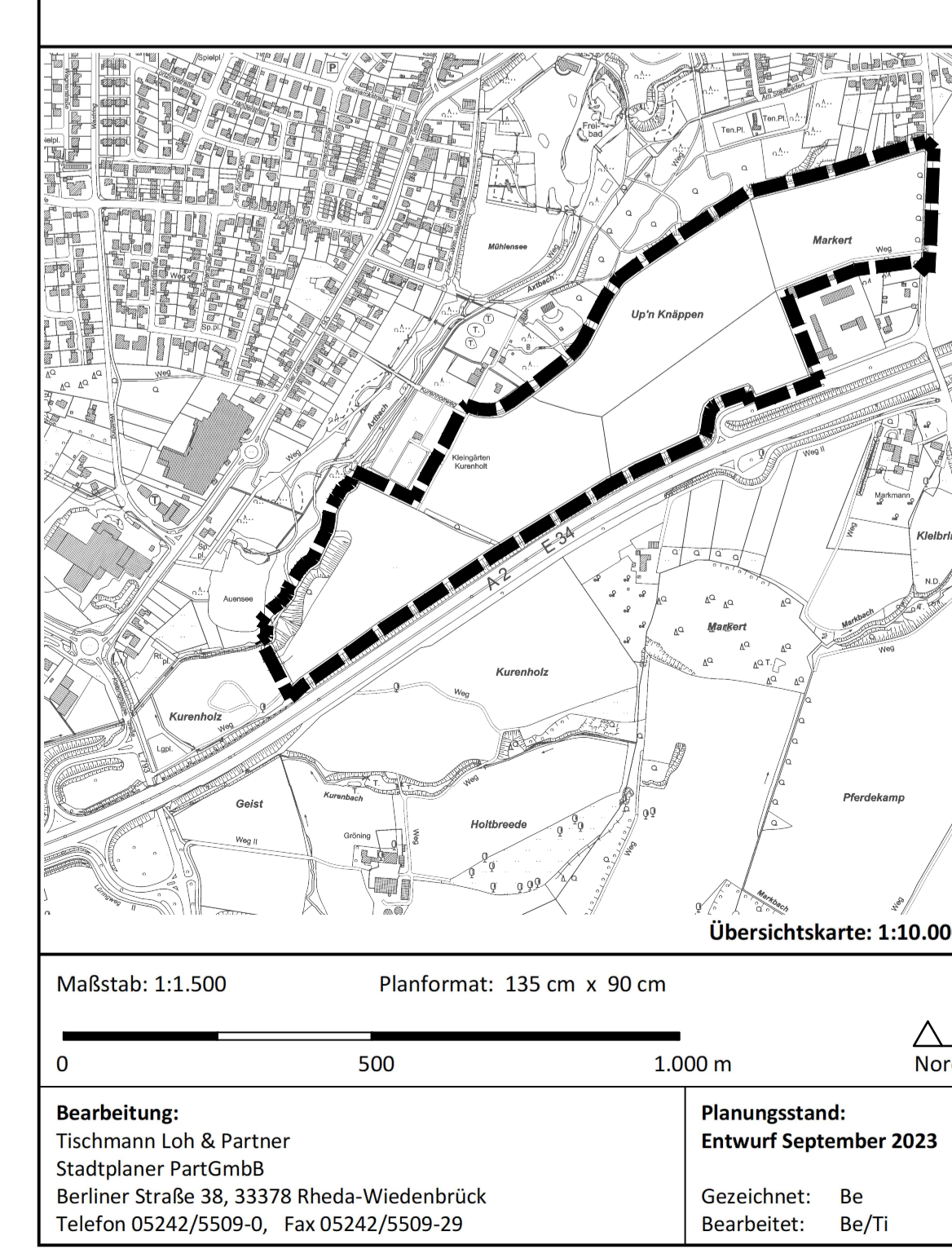
Schlehe	Prunus spinosa	Hudrose	Rosa canina
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Faulbaum	Rhamnus frangula
Kornelkirsche	Lonicera xylosteum	Kornelbuche	Cornus mas
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Traubenholunder	Sambucus racemosa
Haselnuss	Corylus avellana		

Bäume 1. bzw. 2. Ordnung, 2x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang: 14 - 16 cm

Sieleiche	Quercus robur	Stammumfang:	Acer campestre	
Flaum-Eiche	Quercus pubescens		Vogelkirsche	Prunus avium

Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vB-Plan) Nr. 153 „Solarpark Oelde“ der Stadt Oelde
Blatt 2: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vB-Plan Nr. 153 „Solarpark Oelde“ der Stadt Oelde als Bestandteil des vB-Plans Nr. 153 „Solarpark Oelde“ gemäß § 12 BauGB

STADT OELDE, VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 153 „Solarpark Oelde“ Blatt 1



Maßstab: 1:1.500 Planformat: 135 cm x 90 cm
0 500 1.000 m
Bearbeitung: Tischmann Loh & Partner
Städteplaner PartBüro
Berliner Straße 38, 33178 Rheda-Wiedenbrück
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-29
Planungsstand: Entwurf September 2023
Gezeichnet: Be
Bearbeitet: Be/Fl
Übersichtskarte: 1:10.000
153-000002-002023-001