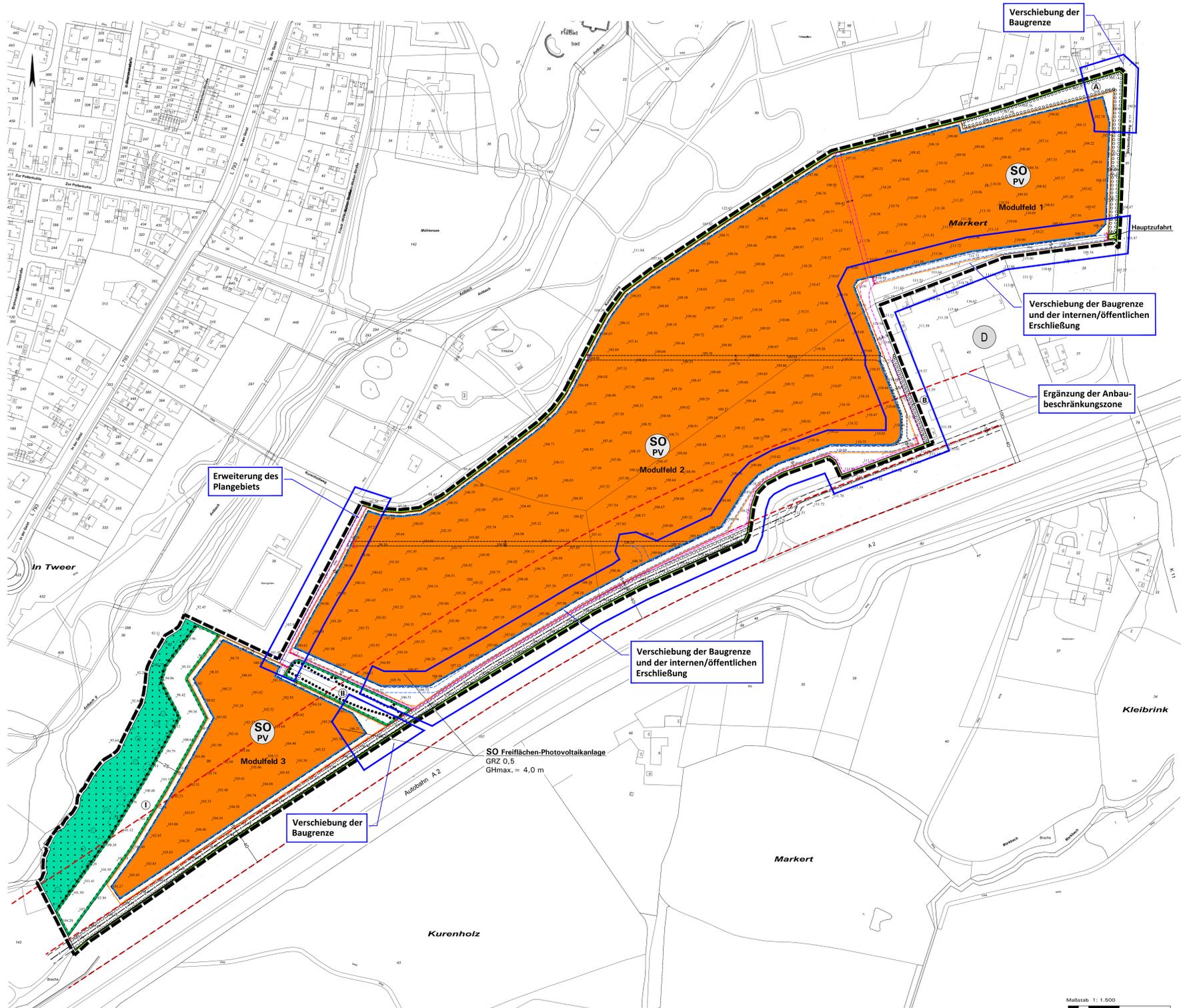


STADT OELDE:

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 153

"Solarpark Oelde" - Blatt 1



Aufstellungsbeschluss	Für den Entwurf	Frühzeitige Beteiligung	Veröffentlichung	Erneute Veröffentlichung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung und Einsichtnahme	Plangrundlage
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am ... beschlossen worden.	Für den Entwurf: Oelde, den ...	Nach öffentlicher Bekanntmachung am ... bis einschließlich zum ... gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rathaus der Stadt Oelde öffentlich aus.	Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am ... die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	Der Rat der Stadt Oelde hat in seiner Sitzung am ... die erneute Veröffentlichung gemäß § 4a BauGB beschlossen.	Der Rat der Stadt Oelde hat nach Abwägung der Anregungen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan am ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.	Der Rat der Stadt Oelde hat nach Abwägung der Anregungen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan am ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Plangr. 50 vom 15.12.1990. Stand der Planunterlage im geplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksnachweise) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V.m. dem digitalen Planungsdatenbestand (hier: DMS-Daten) als Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans - geometrisch eindeutig.
Dieser Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.	Oelde, den ...	Dieser Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.	Oelde, den ...	Dieser Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.	Oelde, den ...	Dieser Beschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.	Warendorf, den ...
Oelde, den ...	Oelde, den ...	Oelde, den ...	Oelde, den ...	Oelde, den ...	Oelde, den ...	Oelde, den ...	Warendorf, den ...
Bürgermeisterin	Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	Vermessungsbüro Jungemann

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 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
 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. 2942), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);
 Planzoneneinordnung (PlanZV) i. d. F. von 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
 Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172);
 Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserbaurechtlicher 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. 656), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);
 Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen 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 textlichen Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 - 1.1 Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ (Modulfeld 1 bis 3)**
 Zulauf sind:
 - Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Freiflächen-Photovoltaikanlage in Form von Solarmodulfeldern).
 - Dem Betrieb der Anlage dienende Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Verkabelung, Energiespeicher, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Ersatzteilen, Steuerung und Überwachung etc.).
 - Einfriedigungen, Zuwegungen und Wartungflächen.
 - Die Errichtung eines Informationsschildes und einer Schaufel, die über die Anlage informiert. Sonstige Werbeanlagen sind unzulässig.
 - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 - 2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß; hier: 0,5**
 - 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 LVm. § 18 BauNVO) 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 (Trafio-/Wechselrichterstationen) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.
 Als Ausnahme gemäß § 31(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.
- Als unterer Bezugspunkt für bauliche Anlagen gilt das gewachsene Gelände gemäß aufgenommenem Höhenraster (siehe Eintrag in der Plankarte des Vermessungsbüros Jungemann).**
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB):**
 - 3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**
 = durch Baugrenzen ungenutzter Bereich oder nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
 - 4.1 Straßenbegrenzungslinie**
 - 4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatweg**
- Wald (§ 9(1) Nr. 18b BauGB)**
 - 6.1 Umwandlung einer intensiv bewirtschafteten Grünlandfläche in eine extensiv genutzte Mahdweide im 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**
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a 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**
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)**
 - 8.1 Erhalt der das Plangebiet durchziehenden Gehölzstruktur, siehe textliche Festsetzung D.4.1**
 - 8.2 Anpflanzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung**
 - 8.3 Ver- und Entsorgungslösungen (§ 9(1) Nr. 13 BauGB, hier: Trinkwasserleitung (Gelsenwasser AG)**
 Hinweis: Die Autobahn GmbH hat darauf hingewiesen, dass – im Rahmen des für einen Ausbau der Autobahn A2 erforderlichen Planfeststellungsverfahrens – das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf der südlichen Seite um bis zu 3 m reduziert werden kann.
 - 8.4 Anpflanzung einer mindestens 2-reihigen Hecke mit einzelnen Überhältern, siehe textliche Festsetzung D.3.1**
 - 8.5 Maßangaben in Meter, z.B. 5,0 m**

C. Sonstige Darstellungen

- Katasteramtliche Darstellungen**
 Wohnbebauung mit Hausnummer
 Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzlinie, Flurstücksnr.
 Höhenpunkte 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 VP)
 Öffentlich zugängliche Erschließung, Fußweg (siehe Plankarte VP)
 Zuwegung Feuerwehr (siehe Plankarte VP)
 Zaunanlage entlang der Zuwegung mit Tor
 Verlauf der Wasserleitung (Gelsenwasser AG) inkl. geplantem Schutzstreifen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans, nicht eingemessen
 Anbauzone entlang der A2 gemäß § 9 FSFG (40 m Abstand) sowie Anbau-beschränkungszone (100 m Abstand)
 Denkmalschutz-Gebäude im Bereich der Autobahnmasterei

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 Flächenumsatz im gesamten Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage außerhalb der in der Plankarte ungenutzten Flächen gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB**
 - a) Flächenumsatz innerhalb der PV-Module**
 Entwicklungsziele: Förderung der Biodiversität sowie der gezielten Sukzession im Halbschatten innerhalb der baulichen Anlagen.
 Maßnahmen:
 - Einsatz von Regio Saatgut Ursprungsgebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterm Weserbergland“ mit mind. 50% Kräuternanteil;
 - extensive Bewirtschaftung mit ein- bis zweimaliger Mahd pro Jahr, erste Mahd ab 15. Juni, zweite Mahd ab 01. September (kein Müllchen, Abfuhr des Mahdguts); auch unter Modulfeldern – soweit möglich; Mahd kleintierschonend mit Messerbalen, 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; ein Einsatz von Reinigungs-mitteln ist unzulässig;
 - keine direkten oder indirekten Standortentwässerungen.
 Eine Beweidung mit maximal 0,3 Großvieheinheiten/ha ist zulässig.
 - b) Flächenumsatz im Bereich der Weggefällen**
 Entwicklungsziele: Anlage und Pflege der Weggefällen.
 Maßnahmen:
 - Anlage als Grasweg, Schotterrasen oder mit wassergebundener Decke entsprechend den erforderlichen Belastungen (Besucher, Traktorfahrzeuge, Feuerwehr etc.);
 - Verzicht auf Dünger, Kalk und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.
 - c) Flächenumsatz außerhalb der mit PV-Modulen, Nebenanlagen überstellten bzw. genutzten Flächen**
 Entwicklungsziele: Anlage und Pflege einer extensiven Grünlandfläche.
 Maßnahmen:
 - Einsatz von Regio Saatgut Ursprungsgebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterm Weserbergland“ mit mind. 50% Kräuternanteil;
 - Pflegemaßnahmen: ein- bis zweimalige Mahd oder extensive Weide- bzw. Mähweidenutzung (Zeitraum siehe D.1.1a) und Beweidung mit max. 0,3 Großvieheinheiten/ha und ggf. möglicher anschließender Nachmahd; Mahd kleintierschonend mit Messerbalen, Schnitthöhe 10 cm; das Mahdgut ist abzutransportieren; Gängigkeit kein Walzen, Schleppen, Pflügeumbreche sowie Verzicht auf Nachsaat, Dünger, Kalk und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln;
 - keine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Striegeln etc.) zwischen dem 01. März und 15. September;
 - der Einsatz von Kalk, Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist ganzjährig untersagt;
 - keine direkten oder indirekten Standortentwässerungen;
 - Die Errichtung von Zaunanlagen innerhalb der Fläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB ist unzulässig.
- Entwicklung von Saumstrukturen im Randbereich bestehender Waldflächen/Gehölze gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB**
 - a) Entwicklung von Saumstrukturen zur bestehenden Waldfläche im Westen des Plangebietes**
 Entwicklungsziele: Umwandlung einer intensiv bewirtschafteten Grünlandfläche in eine extensiv genutzte Mahdweide im Bereich der Waldrandzone
 Maßnahmen:
 - Soweit notwendig ergänzender Einsatz mit Regio Saatgut Ursprungsgebiet 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterm Weserbergland“ mit mind. 50% Kräuternanteil;
 - Pflegemaßnahmen: extensive Bewirtschaftung mit ein- bis zweimaliger Mahd pro Jahr, erste Mahd ab 15. Juni, zweite Mahd ab 01. September (kein Müllchen, Abfuhr des Mahdguts); auch unter Modulfeldern – soweit möglich; Mahd kleintierschonend mit Messerbalen, Schnitthöhe 10 cm von innen nach außen und von einer zur anderen Seite, Mahdgut einige Tage und teilweise im Randbereich der gemahnten Fläche lagern, Abfuhr des Mahdguts nach längstens 14 Tagen;
 - keine maschinelle Bearbeitung (Walzen, Schleppen, Striegeln etc.) zwischen dem 01. März und 15. September;
 - der Einsatz von Kalk, Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist ganzjährig untersagt;
 - keine direkten oder indirekten Standortentwässerungen;
 - Die Errichtung von Zaunanlagen innerhalb der Fläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB ist unzulässig.
 - b) Entwicklung von Saumstrukturen im Bereich der das Plangebiet durchziehenden Heckenstruktur**
 Entwicklungsziele: 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 Messerbalen, Schnitthöhe 10 cm von innen nach außen und von einer zur anderen Seite, Mahdgut einige Tage und teilweise im Randbereich der gemahnten Fläche lagern, Abfuhr des Mahdguts nach längstens 14 Tagen;
 - 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 Zaunanlagen innerhalb der Fläche gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB ist unzulässig.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)**
 - 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 Stöbungen durch Licht:**
 Eine Bepflanzung der Modulfelder und Nebenanlagen sowie der gemäß § 9(1) Nr. 18b BauGB, § 9(1) Nr. 20 BauGB und § 9(1) Nr. 25a und 25b BauGB festgesetzten Flächen ist unzulässig. Eine Notfallbepflanzung bei technischen Problemen oder Einbruch/Vandalismus etc. im Bereich der Modulfelder und Nebenanlagen ist zulässig. Für diese sind ausschließlich trocken- und fiederaunfreundliche Bepflanzungen zu wählen. Dazu zählen Leuchtmittel mit nur sehr geringem Blauanteil: bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540 – 650 nm sowie einer Farbtiefe von 2.700 Kelvin. Das Leuchtmittel einer eventuellen Notbeleuchtung dürfen das Maß von maximal 5 m über Ufergelände nicht überschreiten. Blendwirkungen sind zu unterbinden (insbesondere durch Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung der Lichtkegel nach unten, geringe Masthöhen etc.).
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)**
 - 3.1 Anpflanzung, Pflege und dauerhafter Erhalt einer mindestens 5-reihigen Hecke mit einzelnen Überhältern aus standortheimischen Laubgehölzen**
 Der Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen beträgt 1,0 m; Pflanzung der Gehölze in angelenen Vierer-Gruppen.
 In einem Abstand von 20 m sind auf der gesamten Länge der Hecke Bäume 1.- bzw. 2. Ordnung als Überhälter vorzusehen.
 Bzgl. 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 angelenen Vierer-Gruppen.
 Bzgl. der Auswahl der empfohlenen Gehölzarten und der Pflanzqualitäten wird auf die Hinweise F.7 verwiesen.
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)**
 - 4.1 Erhalt der das Plangebiet durchziehenden Gehölzstruktur (§ 9(1) Nr. 25b 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 Erbsenfläche im Bereich der Kronentraufe ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Unterlag sind die über Hinweis die 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 18920, Ausgabe 08/2002, die in der Verwaltung, Fachdienst Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung einzusehen ist.
- Bezug zum Durchführungsvertrag (§ 9(2) LVm. § 12(3a) BauGB)**
 - 5.1 Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des Vorhaben- und Erschließungsplans sind deckungsgleich und umfassen in der Gemarkung Oelde, Flr. 153, Flurstücke 25, 27, 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.
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 89 BauO i. V. m. § 9(4) BauGB**
 - 1. Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 89 BauO NRW**
 - 1.1 Einfriedigungen entlang der Grenze des Plangebietes sind (einschließlich Überbleibseln) bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m über dem anstehenden Gelände ist zulässig. Zwischen der Unterseite der Zaunanlage und dem anstehenden Gelände ist ein Bodenabstand von mindestens 20 cm einzuhalten. Die Verwendung von Stacheldraht im Bodenbereich der Umzäunung ist unzulässig. Als Zaunfläche sind ausschließlich gedeckte Grünfläche zulässig. Sichtschutzstreifen oder Zaunflächen sind unzulässig. Abweichend kann die Zaunanlage im Süden des Plangebietes – entlang der Autobahntrasse – mit einem bildreduzierenden Gewebe (Blendschutz) versehen werden.**

F. Hinweise

- Blendwirkungen**
 Bzgl. möglicher Sonnenreflexionen und Blendwirkungen der Anlage auf umliegende Verkehrs- oder Wohngebäude im Umfeld des Plangebietes wurde durch das Ing.-Büro SoP/EG GmbH im Februar 2023 ein entsprechendes Gutachten erstellt auf das ausdrücklich verwiesen wird. Im Ergebnis wird die potenzielle Blendwirkung der hier betrachteten PV Anlage als geringfügig klassifiziert.
- Bodendenkmal**
 Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.
 Erste Erdbelegungen 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. 0251/509-9811) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmale, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelände aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten, aber auch geologische Tierchen und/oder Pflanzenfossilien aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§ 9 16 und 17 DStG NRW). Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Bestehen des betroffenen Grundstücks zu gestalten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DStG 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 Farbe, Konsistenz, Zusammenetzung 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 oder Kampfmittelbestandteile sind, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Oelde als örtliche Ordnungsbehörde, die Abteilung Bodenschutz des Kreises Warendorf und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu informieren.
- Artenschutz**
 Im Rahmen der Planung wurde von der ecoda GmbH (05/2021) ein **Fachbeitrag zur Artenschutzvorprüfung** (ASP-Stufe I) sowie ein **Fachbeitrag zur vorläufigen Artenschutzprüfung** (ASP-Stufe II) 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 noch für Gatzvögel während der Brutzeit ein Verbotstastabstand nach § 44(1), i. V. m. (§) BNatSchG ausgelöst wird. Das gilt ebenso für Farnstängel und alle anderen Arten der Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie. Aus artenschutzfachlicher Sicht bedarf es somit keiner weiteren Maßnahmen zur Vermeidung oder Vermeidung von Auswirkungen.
 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstastabstände wird ausdrücklich auf die **Baustellenbeschränkung** 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 beschnitten. Unter Berücksichtigung der Brutzeiten europäischer Vogelarten ist ein Beginn der Arbeiten zur Errichtung der vorliegenden Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des o.g. Zeitraums nicht zulässig.
 Die **Baueinfriedigung** im Plangebiet ist außerhalb der Brutzeiten (01. März bis 31. August) von europäischen Vogelarten durchzuführen. Nach der Baueinfriedigung 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 Baulflächen vor Baubeginn erfolgen. Ergibt sich kein Hinweis auf ein Brutvorkommen einer europäischen Vogelart, so kann entweder eine sehr kurzfristige Identifizierung der Baulflächen 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 Identifizierung der Brutstätten erfolgt sein. Mindestens für Teilbereiche der Baulflächen 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 landschaftspflegerischen 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 Tandschleifeanlage für die Tore zur Verfügung gestellt, für welche die Feuerwehr eine Schließung und Zugang erhält. Des Weiteren wird das mittlere Solarfeld 2 (Südausrichtung) feuerwehrtechnisch in 3 Teilflächen unterteilt, indem an zwei Stellen ein Fahrweg für die Feuerwehr zwischen den Modulen vorgehalten wird. Die Umfahrbarkeit der drei Solarparkflächen zwischen Modulfeldern und Zaun wird für die Feuerwehr gesichert.
- Planliste:**
 Für die Anpflanzung einer mindestens 3-reihigen Hecke werden folgende Gehölze empfohlen:
 Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe: 100 - 150 cm

Schlehe	Prunus spinosa	Hundrose	Rosa canina
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	Faulbuche	Platanus fraxinifolia
Heckenrose	Conoselinum officinale	Kornelkirsche	Cornus cornus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Tranenbuche	Sambucus racemosa
Haselnuss	Corylus avellana		

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

Stieleiche	Quercus robur	Feldahorn	Acer campestre
Haum-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

Die zur erneuten Veröffentlichung gemäß § 4a(3) BauGB der vorliegenden Planung geänderten Planhalte sind jeweils mit einem blauen Rahmen umgrenzt.

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

