

STADT OELDE:

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 153

"Solarpark Oelde" - Blatt 1

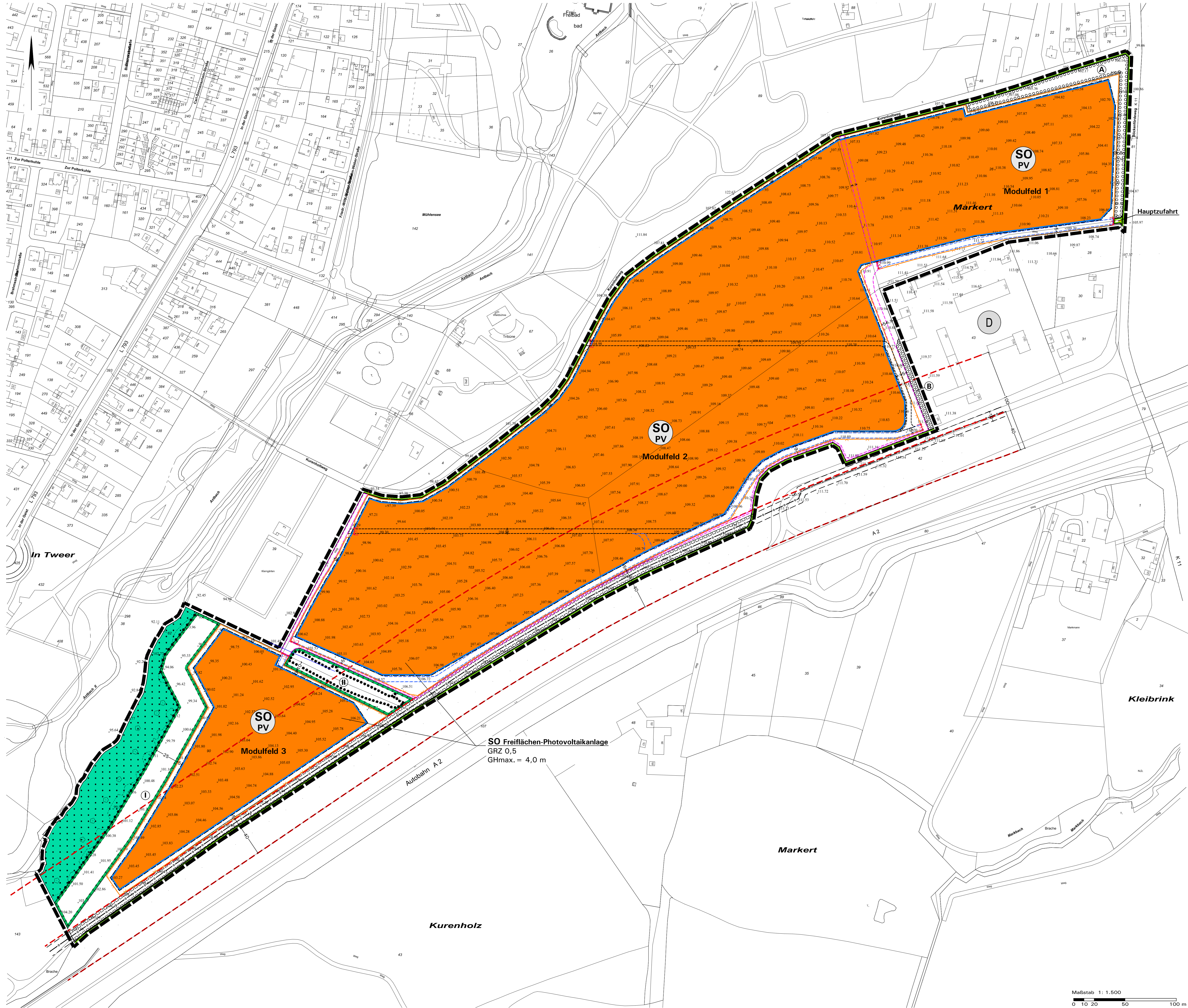


Table with 6 columns: Aufstellungsbeschluss, Für den Entwurf, Frühzeitige Beteiligung, Veröffentlichung, Erneute Veröffentlichung, Satzungsbeschluss, Bekanntmachung und Einsichtnahme, and Plangrundlage. Each column contains procedural details and responsible parties.

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 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 Nr. 174).

B. Erklärung der Planzeichen und textlichen Festsetzungen

- 1.1 Sondergebiet SO (§ 11 BauVO) mit der Zweckbestimmung: 'Freiflächen-Photovoltaikanlage' (Modulfelder 1 bis 3).
2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauVO), Höchstmaß: hier: 0,5.
3.1 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 1 BauGB).
4.1 Straßenbegrenzungslinie.
6.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB).

C. Sonstige Darstellungen

- Katasterliche Darstellungen: Katasteramtliche Darstellungen, Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer.
Projektplanung und sonstige Darstellungen: Interne Erschließung innerhalb bzw. am Rand der Modulflächen (Linie ist nur in Teilbereichen der Öffentlichkeit zugänglich, siehe Plankarte VEP).

D. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen

- 1. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB).
1.1 Flächenentzug im gesamten Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage außerhalb der in der Plankarte umgrenzten Flächen gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB.
2.1 Entwicklung von Saumstrukturen im Randbereich bestehender Waldflächen/Gehölze gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB.
3.1 Anpflanzung einer mindestens 5-reihigen Hecke mit einzelnen Überhältern aus standortheimischen Laubbäumen.

F. Hinweise

- 1. Blendwirkungen: Bzgl. möglicher Sonnenreflexionen und Blendwirkungen der Anlage auf umliegende Verkehrswege oder Wohngebiete im Umfeld des Planungsgebietes wurde durch das Ing.-Büro SOLPEG GmbH im Februar 2023 ein entsprechendes Fachgutachten erarbeitet auf das ausdrücklich verwiesen wird.
2. Bodendenkmäler: Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.
3. Altlasten, Kampfmittel und Bodenschutt: Im Rahmen der Planung wurde von der ecoda GmbH (05/2021) ein Fachbericht zur Altlastenuntersuchung (ASU Stufe I) sowie ein Fachbericht zur verbleibenden Altlastenprüfung (ASU Stufe II) im Zusammenhang mit der Planung des Solarparks Oelde erstellt.

