



vorhabenbezogener Bebauungsplan Völlinghausen Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaik Im Klei" der Stadt Erwitte und vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet II - Regenerative Nutzung (Photovoltaik)" der Gemeinde Anröchte M 1:1.000

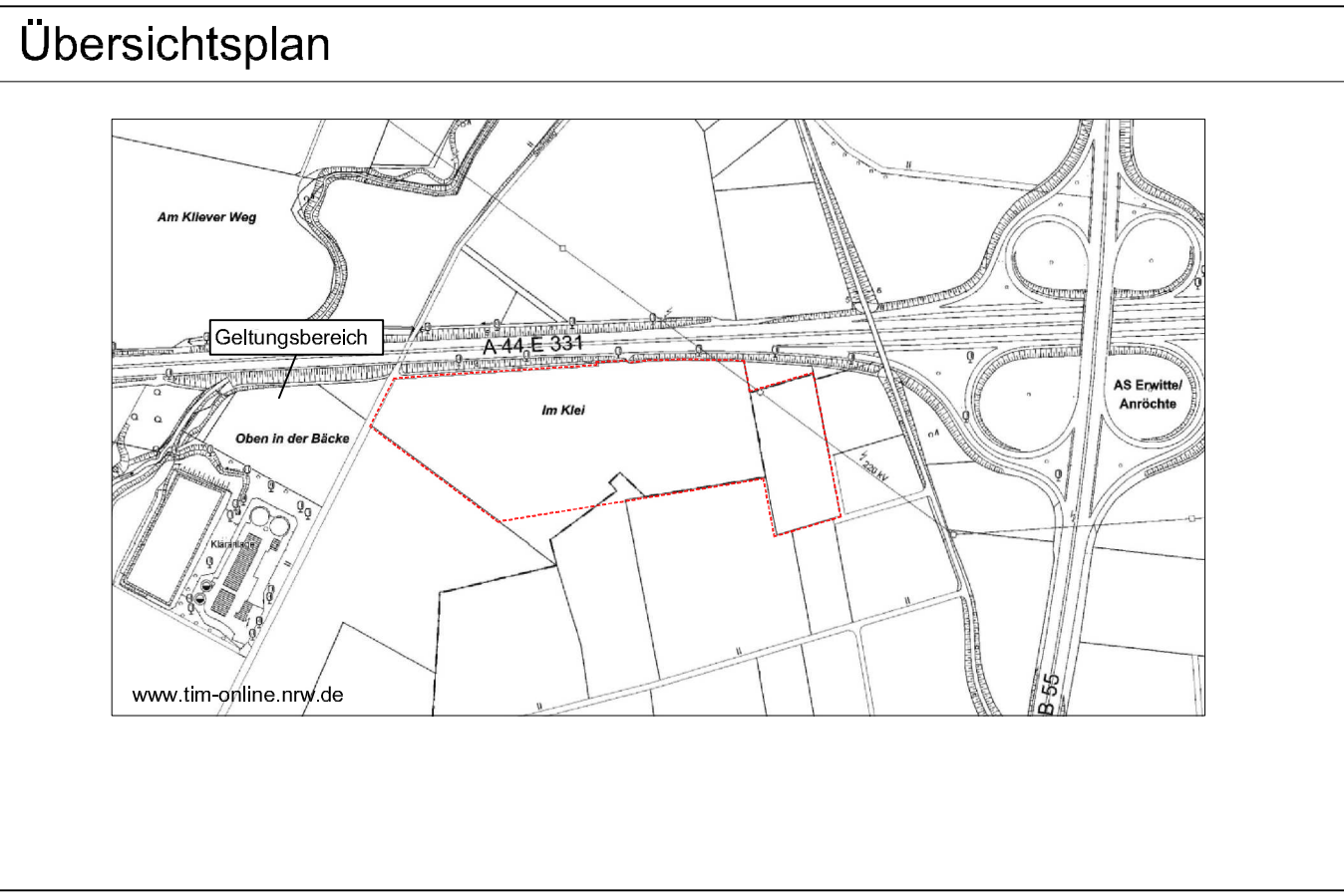
vorhabenbezogener Bebauungsplan Völlinghausen Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaik Im Klei" der Stadt Erwitte M 1:2.000



vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet II - Regenerative Nutzung (Photovoltaik)" der Gemeinde Anröchte M 1:2.000



Verfahrensvermerke Erwitte AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Erwitte, den Bürgermeister	Verfahrensvermerke Anröchte AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Anröchte, den Bürgermeister
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom bis Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte durch Anzeichen vom Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde die Planzeichnung einschl. Begründung zur Stellungnahme bis zum übersandt. Erwitte, den Bürgermeister	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom bis Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte durch Anzeichen vom Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde die Planzeichnung einschl. Begründung zur Stellungnahme bis zum übersandt. Anröchte, den Bürgermeister
OFFENLEGUNGSBESCHLUSS Die öffentliche Auslegung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Rat der Stadt Erwitte am beschlossen. Erwitte, den Bürgermeister	OFFENLEGUNGSBESCHLUSS Die öffentliche Auslegung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Rat der Gemeinde Anröchte am beschlossen. Anröchte, den Bürgermeister
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die von der Aufstellung betroffenen Behörden hatten Gelegenheit in der Zeit vom bis ihre Stellungnahmen abzugeben. Ort und Dauer der Auslegung sind am ersichtlich bekannt gemacht worden. Erwitte, den Bürgermeister	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die von der Aufstellung betroffenen Behörden hatten Gelegenheit in der Zeit vom bis ihre Stellungnahmen abzugeben. Ort und Dauer der Auslegung sind am ersichtlich bekannt gemacht worden. Anröchte, den Bürgermeister
DURCHFÜHRUNGSVERTRAG Der Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gem. § 12 (1) BauGB vor Satzungsbeschluss am zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Erwitte geschlossen. Erwitte, den Bürgermeister	DURCHFÜHRUNGSVERTRAG Der Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gem. § 12 (1) BauGB vor Satzungsbeschluss am zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Anröchte geschlossen. Anröchte, den Bürgermeister
SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Erwitte hat in seiner Sitzung am diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen. Gleichzeitig wurde die dazugehörige Begründung genehmigt. Erwitte, den Bürgermeister	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Anröchte hat in seiner Sitzung am diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen. Gleichzeitig wurde die dazugehörige Begründung genehmigt. Anröchte, den Bürgermeister
BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Satzungsbeschluss zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am ersichtlich bekanntgemacht worden. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Erwitte aus. Erwitte, den Bürgermeister	BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Satzungsbeschluss zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) BauGB am ersichtlich bekanntgemacht worden. Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Gemeindeverwaltung Anröchte aus. Anröchte, den Bürgermeister



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung.
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung.
Flächennutzungsverordnung 1990 (PlanV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.
Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbaordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GVBl. NRW. S. 421 ff.) in der zuletzt geänderten Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der zuletzt geänderten Fassung.

I. Zeichnerische Festsetzungen / Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in Anlehnung an § 9 (7) BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans in Anlehnung an § 9 (7) BauGB	Art und Maß der baulichen Nutzung in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 1 BauGB in Anlehnung an § 11 (2) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1) zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen über vorhandenem Gelände in Anlehnung an §§ 16 + 18 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2)
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 2 BauGB Baugrenze in Anlehnung an § 23 BauNVO überbaubare Grundstücksfläche in Anlehnung an § 23 (1) BauNVO nicht überbaubare Grundstücksfläche in Anlehnung an § 23 (1) BauNVO	Versorgungsflächen in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 12 BauGB Versorgungsfläche in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 12 BauGB Trafostation
Grünflächen in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 15 BauGB private Grünfläche in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 15 BauGB	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 25a BauGB Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstiger Bepflanzung in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 25a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 6)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 21 BauGB Flächen, die mit einem Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belasten sind zugunsten der Versorger; in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 21 BauGB	Hauptversorgungsleitungen in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 13 BauGB Hauptversorgungsleitung überirdisch; hier: 220 kV Leitung zugunsten der Versorger; in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 13 BauGB Hauptversorgungsleitung unterirdisch mit Schutzstreifen; hier: 10 kV Leitung zugunsten der Versorger; in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 13 BauGB
Sonstige erläuternde Planzeichen Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer Maßstandort 220-kV Leitung mit Schutzstreifen PV-Anlage (informell) vorgesehene Einzünung (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4) Grenze der Flur	

II. Textl. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (2) Nr. 1 BauGB

- Im sonstigen Sondergebiet sind die gemäß der Zweckbestimmung erforderlichen Solarmodule sowie die zugehörigen technischen Einrichtungen und Erschließungswege zulässig.
- Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 4,10 m über dem vorhandenem Gelände nicht überschreiten. Die Module der Solaranlage sind mit einem Mindestabstand von 0,50 m zur Geländeoberfläche zu errichten.

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB

- Bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausschließlich in der überbaubaren Fläche zulässig.

Gestalterische Festsetzungen in Anlehnung an § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONRW

- Einrichtungen müssen über mind. 20cm Bodenfreiheit verfügen, d.h. die Zaunanlage muss einen Abstand von mind. 20cm vom Gelände aufweisen. Sie sind nur als transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen zulässig.
- Es sind nur Module im Rammverfahren ohne Fundamente zulässig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 25a BauGB

- Es ist eine Strauch- und Heckenpflanzung aus standortgerechten heimischen Arten zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Abgäbe Stäucher und Hecken sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen. Als standortgerecht im Sinne dieser Festsetzung gelten die folgenden Arten:

Stäucher	Cornus sanguinea	Schlehe	Prunus spinosa
Hornstrauch	Corylus avellana	Hundrose	Rosa canina
Hasel	Crataegus monogyna	Pfaffenhütchen	Eurotymus europaeus
Weißdorn	Lonicera xylosteum	Holunder	Sambucus nigra
Heckenkirsche			

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Flächen zwischen den Solarmodulen sind als extensives Grünland auszubilden. Der Betreiber hat dafür Sorge zu tragen, dass die extensiven Grünlandflächen nach den Vorgaben des Leitfadens zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von Solaranlagen (ARGE Monitoring PV-Anlagen 2007) gepflegt und bewirtschaftet werden.

Rückbauverpflichtung bei Aufgabe des Vorhabens in Anlehnung an § 9 (2) Nr. 2 BauGB

- Für die Anlage besteht eine Rückbauverpflichtung.
- Die vorstehend festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist zulässig bis die erste aufgrund dieses Bebauungsplans errichtete Anlage endgültig außer Betrieb genommen wird. Eine alsbaldige Neuerrichtung ist einmalig zulässig, wenn die Festanlage durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnlichen Ereignisse zerstört worden ist.
- Nach Beendigung der Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung regenerative Energienutzung (Photovoltaik) ist der Betreiber verpflichtet, sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich der elektrischen Leitungen, Fundamente und Einzünungen zurückzubauen und rückschlackfrei zu entfernen.
- Als Nachfolgenutzung wird im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

III. Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus archaischer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Erwitte bzw. Gemeinde Anröchte als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL - Archäologie für Westfalen, Außenstelle Oelde, in der Wüste 4, 57462 Oelde, Tel.: 02761/83750, Fax: 02761/837520 unverzüglich anzuzeigen. Die Entdeckungsschritte mindestens drei Werktage in unveränderter Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berichtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NW).
- Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.
- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgedachten Abfälle, kontaminierter Boden etc. umgehend zu benachrichtigen. Die vorgedachten Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen ständiger Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Bauleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartierung durch Vogel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können. Des Weiteren ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.

10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			
Änderungen			
Auftraggeber-Zeichnungsnummer:	631-001-00-B2-01-01-00	Planer-Zeichnungsnummer:	631-001-00-B2-01-01-00

Vorentwurf

Stadt Erwitte
Am Markt 13
59597 Erwitte

Gemeinde Anröchte
Hauptstraße 74
59609 Anröchte

Projekteur
BKL Energie GbR
Kapellenweg 6a
59597 Erwitte

Projekt
vorhabenbezogener Bebauungsplan
Völlinghausen Nr. 8 "Sondergebiet
Photovoltaik Im Klei" der Stadt Erwitte
und vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Sondergebiet II - Regenerative Nutzung
(Photovoltaik)" der Gemeinde Anröchte
inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan

Maßstab 1:1.000

Interne Grundlagen-Nr.
1) --
2) --
3) --

HOFFMANN & STAKEMEIER

Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50

INGENIEURE GMBH