

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Zulässigkeit von Vorhaben in Übereinstimmung mit dem Durchführungsvertrag (§ 12 (3a) BauGB i.V.m. § 2) BauGB. Im Rahmen der im Folgenden festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 11, 11 (2), 12 und 14 BauNBV)
 - Photovoltaik-Freiflächenanlage
 - SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage

Algemeine Zweckbestimmung: Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung der Solarenergie dienen.

Art der zulässigen Nutzungen: Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" sind zulässig:

 - Photovoltaik-Anlagen, bestehend aus statischen Modulen mit Pfahlgründungen oder Punktfundamenten sowie den notwendigen Verkabelungen, Zentralwechselrichtern und Transformatorstation(en);
 - Nebenanlagen gem. § 14 BauNBV (z.B. Anlagen zur Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage / Masten zur Kameraüberwachung) mit Ausnahme von Werbeanlagen;
 - Stellplätze und Garagen für den durch die im Sondergebiet zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf gem. § 12 (3) BauNBV.
 Innerhalb der nachrichtlich übernommenen Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen sind Trafostellen- und Überlaststationen nicht zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 19 BauNBV)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl, hier 0,8

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die Fläche des festgesetzten Sondergebietes ohne die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundflächenzahl ist die jeweils von den Modulen übertragene Fläche auszurechnen, nicht jedoch die unbedeckten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulen.

Grundflächen der Nebenanlagen: Die Grundflächen der Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNBV - ausgenommen der Anlagen zur Einfriedung - dürfen in der Summe das Höchstmaß von 300 m² nicht überschreiten.

OK max. 3,0 m [maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen, hier 3,0 m]

Die Oberkante der einzelnen Photovoltaikmodule darf das Höchstmaß von 3,0 m über der jeweiligen natürlichen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Zur Bestimmung der Höhe anderer baulicher Anlagen ist die im Bereich der jeweiligen Grundfläche dieser Anlagen vorhandene mittlere Geländeoberfläche maßgeblich unter Berücksichtigung der Höhenpunkte.

Abweichend von dem Maß von 3,0 m dürfen:

 - Trafo- oder Überlaststationen eine Höhe von bis zu 4,0 m;
 - Anlagen zur Einfriedung des Geländes (Zaun) eine Höhe von 2,5 m;
 - Masten für Überwachungskameras eine Höhe von bis zu 5 m erreichen.
 Innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung gilt jedoch für alle baulichen Anlagen, die das Höchstmaß von 3,0 m über der jeweiligen natürlichen Geländeoberfläche an keiner Stelle überschreiten dürfen.
- Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNBV)
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNBV): Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNBV sowie notwendige Stellplätze oder Garagen sind auch im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innerhalb der von dem Maststandort der Hochspannungsleitung mit einem Radius von 15 m festgesetzten, nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist jede Art von Bebauung unzulässig. Innerhalb der dargestellten 40-m-Anbauverbotzone der A 46 sind bauliche Nebenanlagen unzulässig. Ausgenommen davon sind Anlagen zur Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage, Wechselrichterstationen und die damit unmittelbar in einem Gehäuse verbundenen Transformatorstationen, Masten für die Kameraüberwachung des Geländes sowie ggf. andere technische Einrichtungen, die für den Betrieb der Anlage nachweislich einen Standort in unmittelbarer Nähe der Photovoltaikmodule erfordern.
- Wasserfläche (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
 - Bachlauf
 - Bachlauf, verrohrt
 - Fauleiche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB): Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Bereich der gekennzeichneten Flächen sind in Abhängigkeit vom jeweiligen Planzeitschnitt die im Folgenden genannten Maßnahmen festzusetzen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

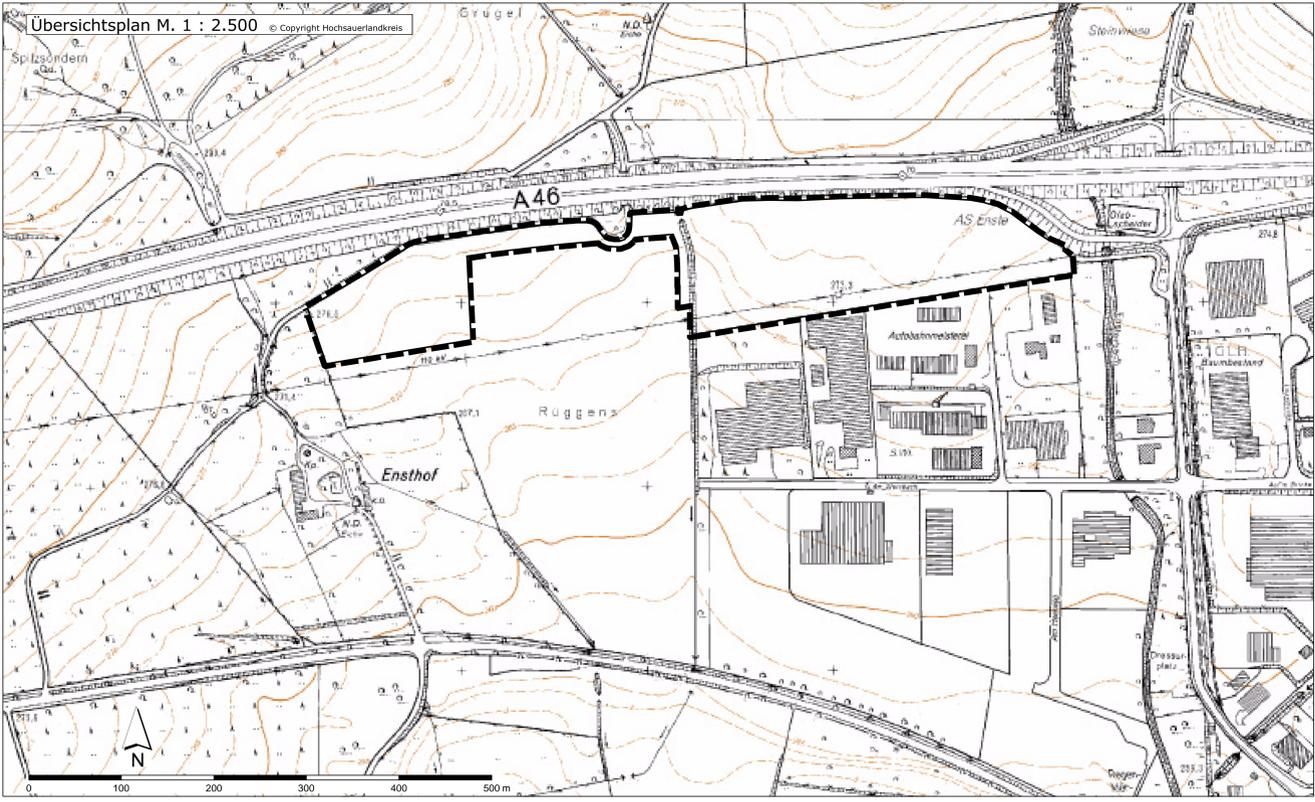
Die Verriegelung oder Bebauung der Flächen mit Nebenanlagen ist unzulässig. Ausgenommen davon ist lediglich die Errichtung einer Zäunanlage im Randbereich. Die mit "1" und "2" gekennzeichneten Flächen dürfen zudem für notwendige Zufahrten unterbrochen werden. Zulässig sind insgesamt maximal 4 Durchfahrten mit einer Breite von jeweils bis zu 6 m.

Im Bereich der mit "1" gekennzeichneten Flächen ist jeweils eine einreihige Hecke unter Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze bzw. Sträucher mit begrenzter Wuchshöhe anzulegen:

Artenauswahl: ein- und zweireihiger Weißdorn (Crataegus monogyna, und Crataegus laevigata), Schlehe (Prunus spinosa), Pfaffenkirschen (Evonymus europaeus), Wasser-Schneeball (Viburnum opulus)
- Die mit "2" gekennzeichneten Flächen entlang der Autobahn sind vollflächig zu bepflanzen. Dabei sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Die zwischen Fahrbahn und Plangebiet eine abschirmende Wirkung entfaltende Hecke ist zu ersetzen.

Artenauswahl: Buche, Traubeneiche, Schlehe, Hasel, Mandelweide, Schwarzerle
- Die mit "3" gekennzeichneten Flächen entlang des Bachlaufes ist die vorhandene Hecke zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang von Gehölzen sind ergänzende Neuanpflanzungen zur Wiederherstellung einer durchgängigen Gehölzstruktur vorzunehmen.

Artenauswahl: Hasel, Wasser-Schneeball (Viburnum opulus), Grauweide, Buche, Mandelweide, Schwarzerle
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB): Die nicht versiegelten sondern nur von überkragenden Modulen "bedeckten" Bereiche sind ebenso wie alle übrigen nicht von baulichen Anlagen in Anspruch genommenen Flächen des "Sonstigen Sondergebietes "Photovoltaik-Freiflächenanlage" durch die Einmast mit standortgerechten, heimischen Wildpflanzen als Grünland auszubilden. Die Grundflächen innerhalb des Plangebietes sind extensiv und ohne Einsatz synthetischer Dünges- oder Pflanzenschutzmittel zu pflegen. Die oberflächen von Erschließungsflächen (Zu- und Durchfahrten sowie ggf. notwendige Stellplätze) sind wasserdurchlässig anzulegen. Die Anlagen zur Einfriedung sind für Kleinreue durchlässig auszuführen, d.h. sie müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm bzw. in Bodenwelle ausreichend große Maschenöffnungen aufweisen. Alternativ können für Kleinreue ausreichend dimensionierte Durchlässe unter der Zäunanlage in Abständen von maximal 15 m eingestreut werden.
- Sonstige Planzeitschnitte: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Meschede hat am ...23.05.2013... beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 153 "Solarpark Enste" aufzustellen und das Bauleitungsverfahren einzuleiten.
Meschede, den ...13.09.2013...
Bürgermeister: ...gez. Ulf Hess... (Siegel)

Öffentliche Bekanntmachung
Die vorgesehene Aufstellung und die Art der Beteiligung der Öffentlichkeit sind gemäß § 2 (1) und § 3 (1) BauGB am ...23.05.2013... öffentlich bekannt gemacht worden.
Meschede, den ...13.09.2013...
Bürgermeister: ...gez. Ulf Hess... (Siegel)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan Nr. 153 in der Bürgerinformationveranstaltung am ...17.05.2013... vorgestellt wurde und im Zeitraum vom ...23.05.2013... bis zum ...10.06.2013... im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.
Meschede, den ...13.09.2013...
Bürgermeister: ...gez. Ulf Hess... (Siegel)

Beschluss
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am ...13.09.2013... über die in der Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.
Meschede, den ...13.09.2013...
Bürgermeister: ...gez. Ulf Hess... (Siegel)

Offenlegungsbeschluss
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am ...13.09.2013... die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 153 gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
Meschede, den ...13.09.2013...
Bürgermeister: ...gez. Ulf Hess... (Siegel)

Schriftführer / -in: ...gez. Tanja Rose... (Siegel)

Offenlegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ...13.09.2013... bis zum ...23.09.2013... öffentlich ausgesetzt. Ort und Zeit der Auslegung sind am ...13.09.2013... öffentlich bekannt gemacht worden.
Meschede, den ...13.09.2013...
Bürgermeister: ...gez. Ulf Hess... (Siegel)

Beschneidung
Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit bezeugt.
Meschede, den ...13.09.2013...
Der Bürgermeister
Im Auftrage

Kartographische Darstellung
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Längenschnitts übereinstimmen. Inwieweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.11.1990.
...Amberg... den ...11.11.2013...
...gez. Hermann-Josef Vöcker...
Revisionsingenieur (Siegel)

HINWEISE

Hochspannungsanlagen: Die Photovoltaikanlagen sind so anzuordnen, dass die Hochspannungsleitungen und -masten jederzeit mit schwarzem Geiz erreichbar sind. Im Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal drei Metern erreichen. In den Randbereichen bzw. außerhalb der Schutzstreifen dürfen nur Gehölze mit einer Endwuchshöhe geplant werden, die bei eventuellem Baumbruch eine Beschädigung der Leitungen ausschließt. Von den einzelnen, ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bäumen im Schutzstreifen der Leitungen bzw. im Umkreis von 10 m sind die RWL Deutschland AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme beim Bauamt des Kreises Meschede zu erlangen. Die Beschädigung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn auszusuchen. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWL Deutschland AG.

Wasserschutzgebiet: Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt gemäß der 1988 in Kraft getretenen "Wasserschutzgebietsverordnung Stockhausen" in der festgesetzten Wasserschutzzone 11, 8 des Wasserschutzgebietes Stockhausen. In dieser Schutzzone genehmigungspflichtig sowie verbote Maßnahmen bzw. Anlagen werden in § 3 der Verordnung aufgeführt und bei Umsetzung der Planung zu berücksichtigen. Die Verletzung ist zu vermeiden.

Archivschutz: Eine Fällung von Gehölzen im Geltungsbereich darf nur außerhalb der Hauptnutzung erfolgen. Der Gehölzschnitt ist gemäß § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des Forstgesetzes vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der zur Zeit gültigen Fassung des BauNBV vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diesem Bebauungsplan am ...12.09.2013... als Satzung beschlossen.

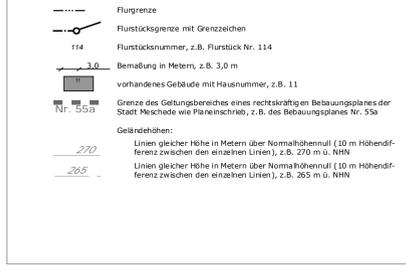
Bodenkenntnis: Bei Bodenangriffen können Bodenkennlinien (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodennur, d.h. Mauern, alte Gassen, Einzelfunde, aber auch Verankerungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zapfensteine und/oder zylindrische Leitäne aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennlinien ist der Stadt Meschede als Leiter der Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Oelde (Tel.: 02761-9375-0; Fax: 02761-9375-20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsskizze mindestens im Maßstab 1:500 mit einer Skizze der Bodenkennlinie (z.B. Schichten, Fundamente) anzugeben. Im Nordwesten (Flurstück 195) - außerhalb des Geltungsbereiches - befindet sich auf einer Brache ein Lagerplatz für Holz. Dort gibt es warme Sonnentage, die auch für Biologischen und Bergedünen gut eignen. Zum Schutz von nicht planungsrelevanten Arten wird empfohlen, diese Flächen weiter als Zwischenfläche noch für andere Zwecke zu nutzen.

Überlagerung rechtskräftiger Bebauungspläne: Der Bebauungsplan Nr. 153 "Solarpark Enste" überlagert Teile des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 55 der Stadt Meschede sowie der Änderungspläne Nr. 55a und Nr. 55.2. Für die überlagerten Flächen sind die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 153 die Festsetzungen der früheren Planungen, ohne diese außer Kraft zu setzen. Im Falle einer Neubearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind konzentrisch die überlagerten planungsrechtlichen Vorhaben möglich.

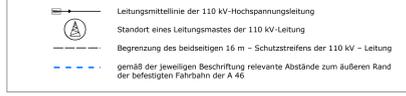
Die Abgrenzung des Plangebietes im vorerwähnten Bereich resultiert aus der Tatsache, dass dort durch den Bebauungsplan Nr. 55a bereits die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung von Photovoltaik-Modulen besteht, jedoch nicht für die planungsrechtliche Unterbringung vorgesehen. Inwieweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.11.1990.

Abbauungsplan Nr. 153 "Solarpark Enste" (Auschnitt) mit den zugehörigen Flurstücken und umliegenden Gärten
Abbauungsplan Nr. 153 "Solarpark Enste" (Auschnitt) mit den zugehörigen Flurstücken und umliegenden Gärten
Übersichtsplan des Bebauungsplans Nr. 153 "Solarpark Enste" (Auschnitt) mit den zugehörigen Flurstücken und umliegenden Gärten

SONSTIGE DARSTELLUNGEN



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNBV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 Verordnung über die Landesbauordnung (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2011 (GV NRW S. 272) und durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NRW S. 279)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 90) in der Fassung vom 18.11.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.09.2012 (GV NRW S. 436)

KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDA ORTSTEIL ENSTE

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 153 "SOLARPARK ENSTE"

M. 1 : 1.000

vielhaber
Stadtplanung | stbld

Kontakt: von Borghem Weg 15 / 59575 Arnsdorf
 Telefon: 02932 - 700 171 | Fax: 02932 - 700 172
 E-Mail: post@vielhaber-stadtplanung.de

Doris Vielhaber - Bearbeitungsjahr: 27.08.2013