

- ### 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 Hochspannungseleitungen 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 30 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 Höhenlinien.

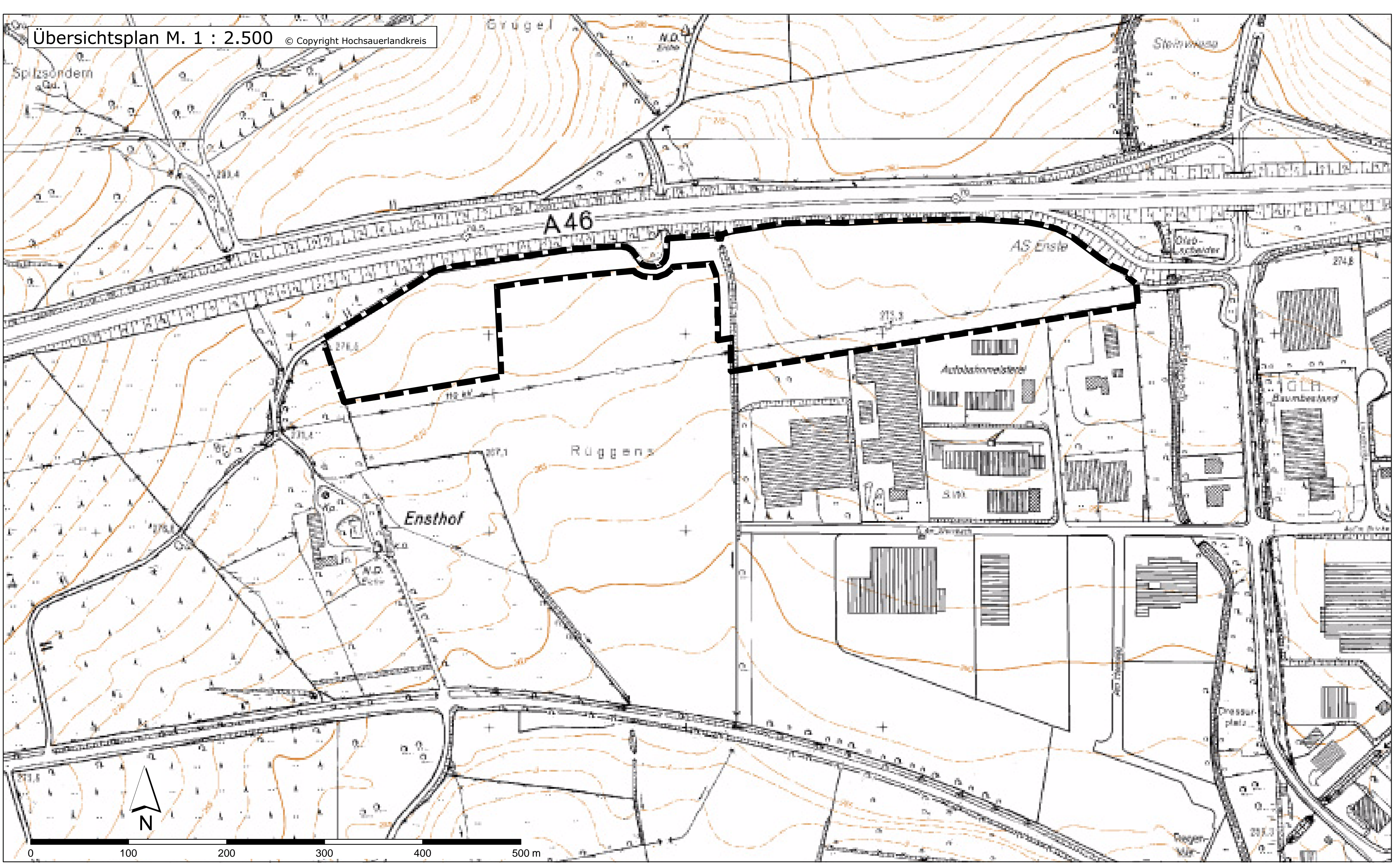
Abweichend von dem Maß von 3,0 m dürfen:

 - 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 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNBV)
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen (§ 9 (2) 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 Hochspannungseleitung 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 (2) Nr. 16 BauGB)
 - Bachlauf
 - Bachlauf, verrohrt
 - Faulebium

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (2) Nr. 20 BauGB)

 - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Meschede hat am ...23.05.2013... beschlossen, gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) den vorhabenbezogenen 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)

Offenlegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplans 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 beglaubigt.
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 Längenschaubildes übereinstimmen. Inwieweit entspricht die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung 1996 - Planz 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2599).
...Amberg... den ...11.11.2013...
...gez. Hermann-Josef Vöcker...
Revisionsingenieur (Siegel)

HINWEISE

Hochspannungseleitungen:
Die Photovoltaikanlagen sind so anzuordnen, dass die Hochspannungseleitungen und -masten jederzeit mit schwarzem Geiz erreichbar sind.
Im Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endanschubhöhe von maximal drei Metern erreichen. In den Randbereichen bzw. außerhalb der Schutzstreifen dürfen nur Gehölze mit einer Endanschubhöhe geplant werden, die bei eventuellem Baumbruch eine Beschädigung der Leitungen ausschließt.
Von den einzelnen, ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bäumen vor dem Schutzstreifen der Leitungen bzw. im Umkreis von 10 m sind die RWE Deutschland AG Bauunterlagen (Lapargue) und Schnittschneidungen mit Höhenbegrenzung in Höhe von 1,10 m zu entfernen. Die Beschneidung wird insbesondere zum Schutz bodenverankernder und Gehölze bewohnender Vögelarten (z. B. Scharlachfregattler) angeregt.
Wasserschutzgebiet:
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt gemäß der 1988 in Kraft getretenen "Wasserschutzverordnung 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 mit einer Geldstrafe bis zu 100.000,- € bestrafbar.
Anrucherschutz:
Eine Fällung von Gehölzen im Geltungsbereich darf nur außerhalb der Hauptnutzzeit erfolgen. Der Gehölzschnitt ist gemäß § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu erfolgen.
Als allgemeine Vermeidungsmaßnahme auch zum Schutz nicht planungsrelevanter Tierarten ist eine zeitliche Begrenzung der Baustellenarbeiten außerhalb der Hauptflugzeiten von Vögeln (15. März - 31. Juni) zu empfehlen. Die Beschränkung wird insbesondere zum Schutz bodenverankernder und Gehölze bewohnender Vögelarten (z. B. Scharlachfregattler) angeregt.
Im Nordwesten (Flurstück 195) - außerhalb des Geltungsbereiches - befindet sich auf einer Brache ein Lagerplatz für Holz. Dort gibt es warme Sonnentage, die auch für Bienenstöcke und Bienenstöcke geeignet sind. Zum Schutz von nicht planungsrelevanten Arten wird empfohlen, diese Flächen weiter als Zwischenfläche noch für andere Zwecke zu nutzen.
Bodenmerkmal:
Bei Bodenangriffen können Bodenkennlinien (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenkunde, d.h. Mauern, alte Gassen, Einzelfunde, aber auch Verankerungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse terranen und/oder zflanzlichen Lebens aus erpochlicher Zeit) entlockt 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 Entdeckungspflicht mindestens ein Wochenende im Vorfeld zu erfüllen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird, darf Landschafts- und Bodenschicht nicht beseitigt, die Bodenschicht nicht beseitigen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) DSchG NRW).

Übergabung 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 keine weiteren 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 ist für die festgesetzte Industriegebiet vorgesehen Baueingrenzung teilweise nicht mit dem Vorhaben vereinbar, so dass der Bebauungsplan "Solarpark Enste" ausschließlich in diesen Randbereichen den Bebauungsplan Nr. 55a "Gemeinschaftsgebiet Enste I/II" überlagert.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

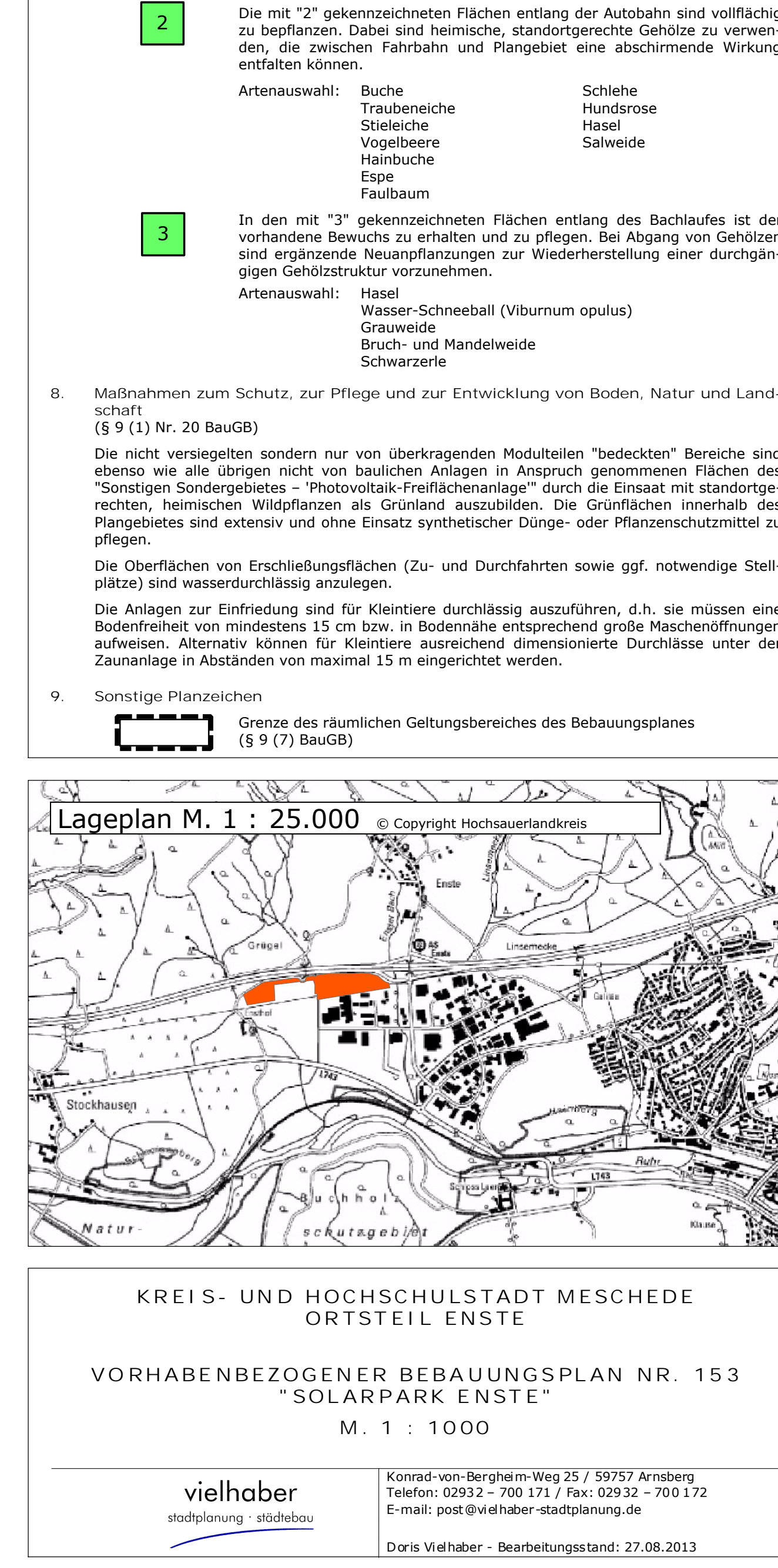
Flurgrenze
114 Flurstücknummer, z.B. Flurstück Nr. 114
Bemessung in Metern, z.B. 3,0 m
vorhandenes Gebäude mit Hausnummer, z.B. 11
Grenze des Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplans der Stadt Meschede wie Planschrieb, z.B. des Bebauungsplans Nr. 55a
Geländehöhe:
Linien gleicher Höhe in Metern über Normalhöhenfuß (10 m Höhendifferenz zwischen den einzelnen Linien), z.B. 270 m ü. NN
Linien gleicher Höhe in Metern über Normalhöhenfuß (10 m Höhendifferenz zwischen den einzelnen Linien), z.B. 205 m ü. NN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB)

Leitungsmittellinie der 110 kV-Hochspannungseleitung
Standort eines Leitungsmastes der 110 kV-Leitung
Begrenzung des bedingten 16 m - Schutzstreifens der 110 kV - Leitung
gemäß der jeweiligen Befahrung der A 46

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (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. 2599)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNBV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2599)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1996 - Planz 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2599)
Gemeinschreibung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666 Nr. 3), 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 | städtebau

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

Doris Vielhaber - Bearbeitungsjahr: 27.08.2013