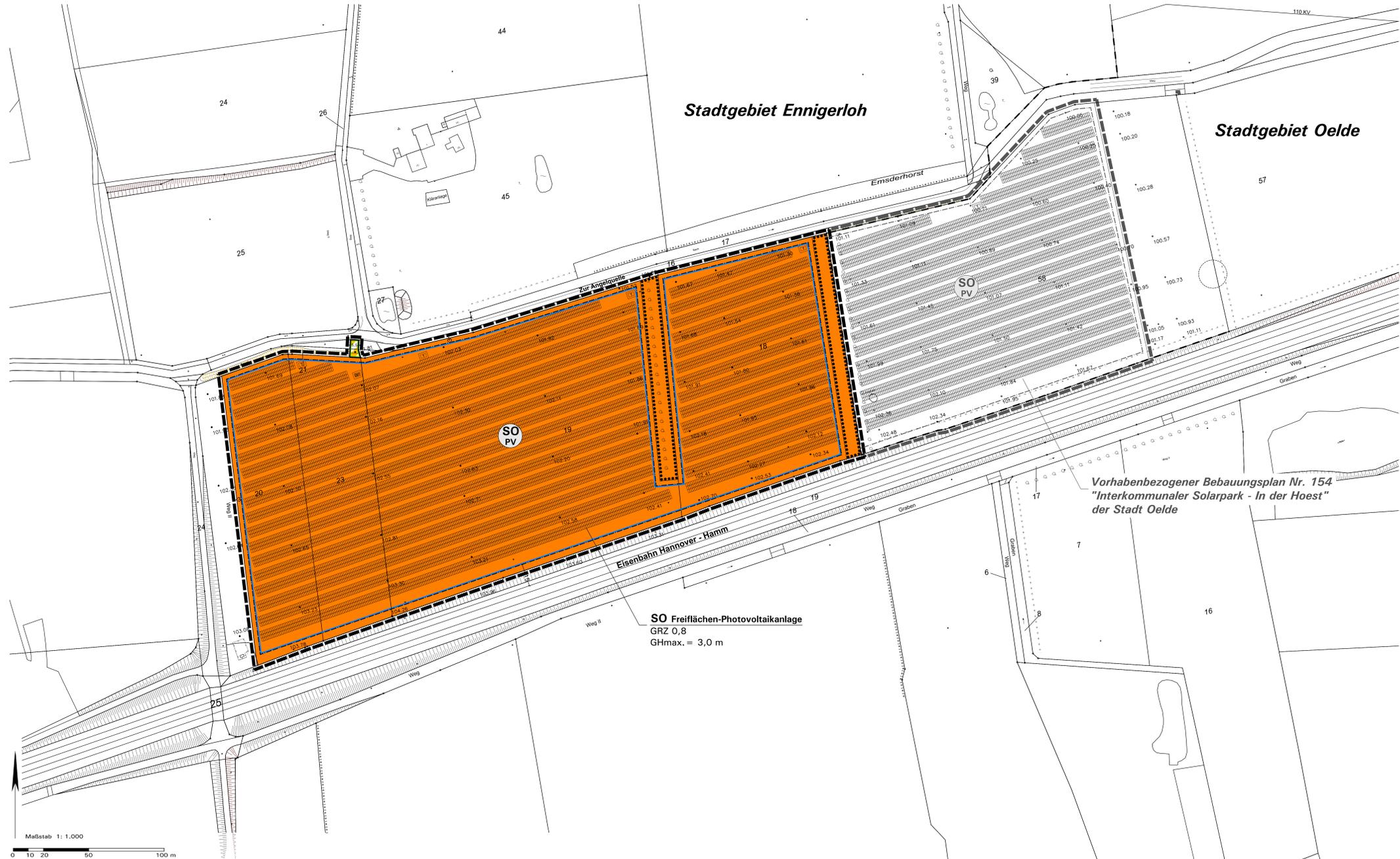


STADT ENNIGERLOH: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Interkommunaler Solarpark - In der Hoest" - Blatt 1



SO Freiflächen-Photovoltaikanlage
GRZ 0,8
GHmax. = 3,0 m

Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB	Beteiligung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlage
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Ennigerloh am beschlossen worden. Der Beschluss ist am Ortsüblich bekanntgemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB durch eine öffentliche Veranstaltung am durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB wurde nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis durchgeführt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4(2) BauGB beteiligt.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Ennigerloh am als Satzung beschlossen. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10(1) BauGB ist am Ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung während der Berücksichtigung in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.	Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10(3) BauGB ist am Ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung während der Berücksichtigung in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V.m. dem digitalen Planungsdatenbestand (hier: DIF-Daten) als Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Warendorf, den Vermessungsamt Wieners
Ennigerloh, den	Ennigerloh, den	Ennigerloh, den	Ennigerloh, den	Ennigerloh, den	Warendorf, den
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

- ### 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 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908);
Planzeichenverordnung (PlanV) i. d. F. vom 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1085);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasservertragsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 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. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem 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);
- D. Gestaltungsvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW**
1. Gestaltungsvorschriften gemäß § 89 BauO NRW
1.1 Die nicht verriegelten bzw. nicht überbaubaren Bereiche sind als extensive Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Die erste Mahd ist nach dem dritten Jahr nach Errichtung baulicher Anlagen durchzuführen, danach ist maximal eine Mahd im Jahr zulässig. Mahdarbeiten dürfen nicht vor dem 01.06. eines Jahres durchgeführt werden, das Mähgut ist abzuführen. Der Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist gänzlich untersagt. Eine Beweidung mit maximal 0,2 Großvieheinheiten/ha ist zulässig.
1.2 Einfriedungen sind bis zu 2,0 m Höhe zulässig. Zwischen Unterkanne Zaun und dem natürlich anstehenden Gelände ist ein Abstand von mindestens 10 cm vorzusehen, um einen Durchlass für Kleinsäuger zu gewährleisten.
2. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)
2.1 Erhalt der beiden das Plangebiet durchziehenden Gehölzstrukturen (§9(1) Nr. 25b BauGB): Die eingemessenen Bäume sind fachgerecht zu erhalten. Bei natürlichem Abgang sind diese entsprechend zu ersetzen (Stammumfang bei Ersatzpflanzungen: mindestens 20 cm in 1 m Höhe). Die Erdoberfläche im Bereich der Kronenräume ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Untersagt sind darüber hinaus alle 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, Räumliche Planung & Entwicklung, Umwelt, Klimaschutz, Abfall einsehbar ist.
Hinweis: Bis zur Offenlage werden die im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen durch einen Vermesser eingemessen und die Abgrenzung der zum Erhalt festgesetzten Gehölze und der Modulflächen ggf. angepasst.

- B. Erklärung der Planzeichen und textlichen Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
1.1 Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage“
Zulässig sind:
- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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 Wartungsflächen;
- Die Errichtung eines Informationsschildes und einer Schautafel, die über die Anlage informiert. Sonstige Werbeanlagen sind unzulässig.
Bedingte Festsetzung gemäß § 9(2) BauGB:
Außerbetriebnahme der Anlage:
- Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist zulässig bis die PV-Anlage endgültig außer Betrieb genommen wird.
- Die errichtete Anlage gilt als endgültig außer Betrieb genommen, wenn sie innerhalb von drei aufeinanderfolgenden Jahren keine elektrische Energie produziert hat.
Neuerichtung der Anlage:
- Eine alsbaldige Neuerichtung ist zulässig, wenn die Anlage durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört worden ist.
- Die neue Anlage muss die Stromproduktion innerhalb von 36 Monaten nach Schadensregulierung, aufgrund eines für den Schaden abgedeckten Versicherungsvertrages, aufgenommen haben.
Nachfolgebau:
- Als Nachfolgebau wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gemäß § 9(1) Nr. 18a BauGB Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß: hier 0,8
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO) in Meter über gewachsenem Gelände, hier:
Als oberer Abschluss für ebenerdig installierte solarthermische Freiflächenanlagen und Photovoltaikanlagen gilt der höchste Punkt der schräg aufgestellten Module einschließlich der Unterkonstruktion.
Als Gesamthöhe (e maximal zulässige Gebäudehöhe) für Technikgebäude (Trafo-/Wechselrichterstationen) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.
2.3 Als unterer Bezugspunkt für bauliche Anlagen gilt das gewachsene Gelände gemäß aufgenommenem Höhenraster (siehe Eintrag in der Plan-karte) des Vermessungsamtes Wieners OBVI.
- 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
= durch Baugrenzen umgrenzter Bereich oder nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
4.1 Straßenbegrenzungslinie von Verkehrsflächen
4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg, privat
- 5. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)**
5.1 Erhalt der das Plangebiet durchziehenden Heckenstrukturen, Siehe textliche Festsetzung D.2.1
- 6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
6.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
6.3 Maßangaben in Meter, z.B. 5,0 m
- C. Sonstige Darstellungen**
Bereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Interkommunaler Solarpark - In der Hoest“ im Stadtgebiet Ennigerloh:
Anordnung der Modulflächen der Photovoltaik-Freiflächenanlage (unverbindlich)
Hinweis: Vorläufige Anordnung der Photovoltaikmodule, diese wird bis zur Offenlage aktualisiert
Wohnbebauung mit Hausnummer
Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer
Grenze des Stadtgebiets Ennigerloh/Oelde
Höhenpunkte gemäß Einmessung Vermessungsamt OBVI Wieners (05/2022)
Bereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 154 „Interkommunaler Solarpark - In der Hoest“ im Stadtgebiet Oelde:
Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage“
Überbaubare Grundstücksfläche der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtgebiet Oelde
= durch Baugrenzen umgrenzter Bereich oder nicht überbaubare Grundstücksfläche
Anordnung der Modulflächen der Photovoltaik-Freiflächenanlage (unverbindlich)
Hinweis: Vorläufige Anordnung der Photovoltaikmodule, diese wird bis zur Offenlage aktualisiert
Höhenpunkte gemäß Einmessung Vermessungsamt OBVI Wieners (05/2022)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs im Stadtgebiet Oelde

Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vB-Plan) „Interkommunaler Solarpark - In der Hoest“ der Stadt Ennigerloh
Blatt 2: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vB-Plan „Interkommunaler Solarpark - In der Hoest“ der Stadt Ennigerloh als Bestandteil des vB-Plans „Interkommunaler Solarpark - In der Hoest“ gemäß § 12 BauGB

**STADT ENNIGERLOH,
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„Interkommunaler Solarpark - In der Hoest“ - Blatt 1**

Maßstab: 1:1.000
Planformat: 138 cm x 90 cm

0 500 1.000 m

Übersichtskarte: 1:20.000

Stand: August 2022

Bearbeitung: Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Lehn Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 36, 33378 Rheda-Wiedenbrunn
Telefon 05242/5509-0, Fax 05242/5509-39

Planungsstand:
Vorentwurf August 2022

Geeignet: Be
Bearbeitet: Be/TI