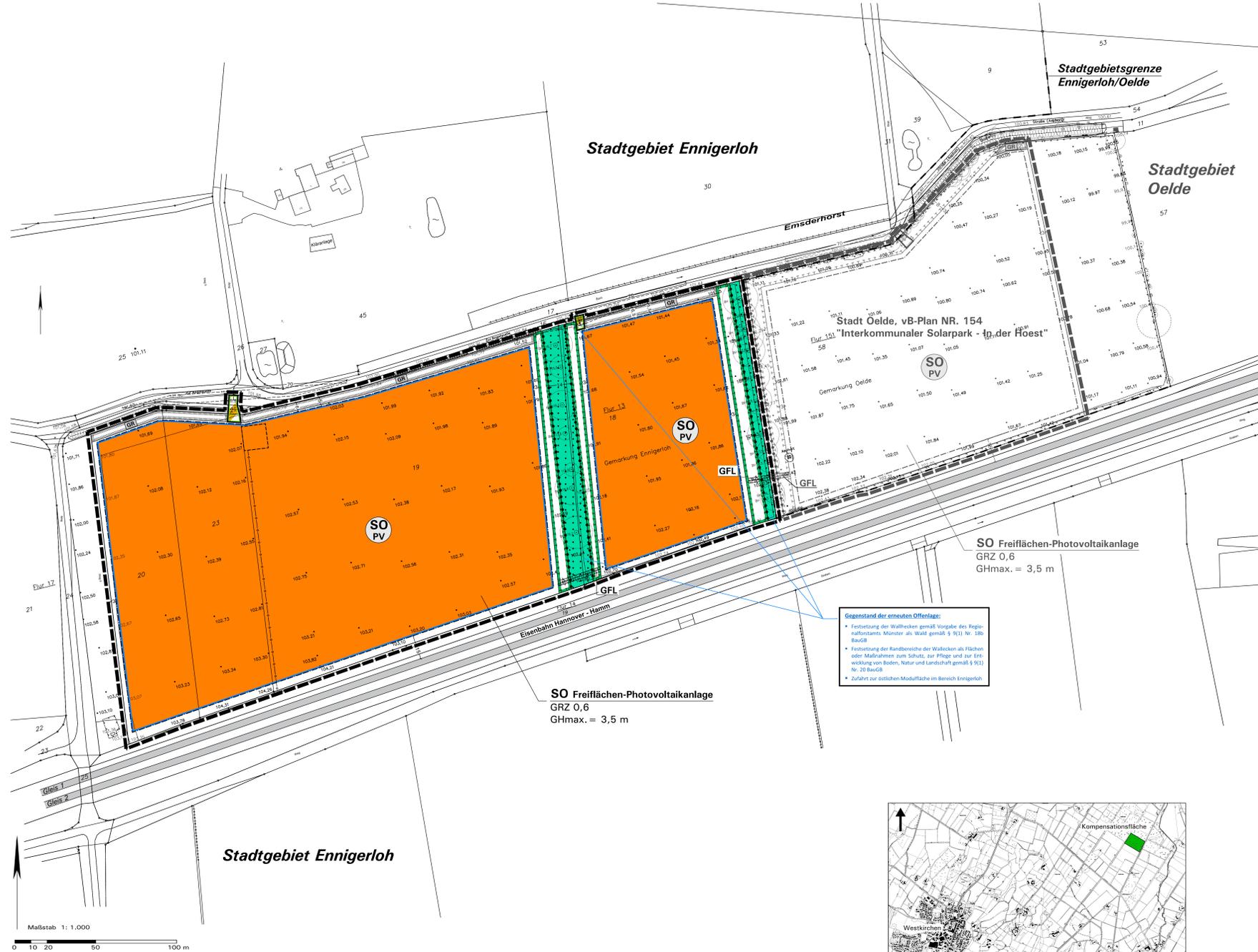
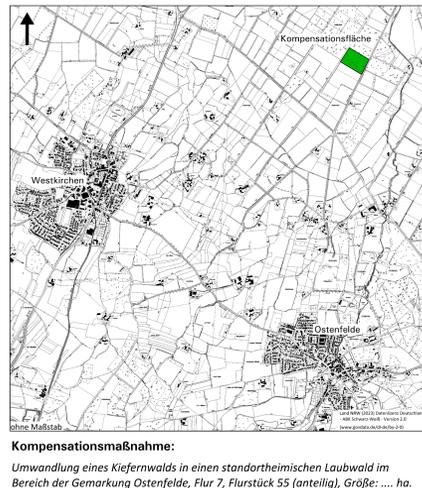


STADT ENNIGERLOH: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Interkommunaler Solarpark - In der Hoest" - Blatt 1



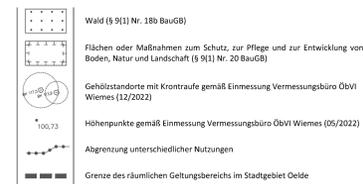
Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 21) und 18) BauGB	Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3(2), 4(1) BauGB	Beteiligung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB	Erneute Beteiligung gemäß § 4a(3) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Planunterlagen
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 21) BauGB vom Rat der Stadt Ennigerloh am ... beschlossen worden. Der Beschluss ist am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ... wurde die frühzeitige Beteiligung und Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB durch eine öffentliche Veranstaltung am ... durchgeführt.	Die öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB wurde nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ... in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.	Die erneuerte öffentliche Auslegung gemäß § 4a(3) BauGB wurde am ... in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10(1) BauGB als Satzung beschlossen.	Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 10(3) BauGB am ... bekanntgemacht worden.	Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlandVO vom 18.12.1990. Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich: ... (bzgl. Bebauung) ... (bzgl. Flurstücksnachweis) ... Die Festlegung der stadtbaulichen Planung ist ... dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans geometrisch eindeutig.
Ennigerloh, den ... Bürgermeister	Ennigerloh, den ... Bürgermeister	Ennigerloh, den ... Bürgermeister	Ennigerloh, den ... Bürgermeister	Ennigerloh, den ... Bürgermeister	Ennigerloh, den ... Bürgermeister	Warendorf, den ... Vermessungsbüro Wiemes



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 221);
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. 176);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2246);
Planzeichenverordnung (PlanVZ) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.02.2023 (BGBl. I S. 395);
Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 202);
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. 1086);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserbaurechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (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. 868), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalen Ortsrechten (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. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen

1. Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Gewässerandrastreifen

Der 5 m breite Gewässerandrastreifen des nördlich (außerhalb) des Plangebietes verlaufenden Gewässers ist von jeglicher Bebauung und einer Befestigung mit Gehöhlen freizuhalten. Die Flächen sind in Anlehnung zu D.2.1 als artenreiches Extensivgrünland (Mähweide / Mähweide) zu entwickeln und zu pflegen.

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9(1) Nr. 20 und 25 BauGB

2.1 Flächennutzung im gesamten Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage außerhalb der in der Plankarte umgrenzten Flächen gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB
a) Flächennutzung unterhalb der PV-Module
Entwicklungsziel: Förderung der Biodiversität sowie der gelenkten Sukzession im Halbschatten unterhalb der baulichen Anlagen.
Maßnahmen:
- Einsatz mit Regiosaatgut Ursprunggebiet 2, Westdeutsches Tiefland mit Unteren Weserbergland mit mind. 50% Kräuterteil.
- Pflegemaßnahmen: Ein- bis zweischürige Mahd mit einem Balkenmäher oder extensive Weide- bzw. Mähweidenutzung (1. Mahd pro Jahr ab dem 15.06. eines Jahres (bei starker Wüchsigkeit 2. Mahd ab dem 01.09. eines Jahres) oder Beweidung mit max. 0,2 Großvieheinheiten/ha und ggf. möglicher anschließender Nachmahd; das Mahdgut ist abtransportieren. Der Einsatz von Dünger, Kalk und/oder Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
- Eine Reinigung der PV-Module darf nur mit Regenwasser oder mit entneralisiertem Wasser erfolgen. Ein Einsatz von Reinigungsmiteln ist unzulässig.

2.2 Flächennutzung im Bereich der Wegflächen

Entwicklungsziel: Anlage und Pflege der Wegflächen.
Maßnahmen:
- Anlage als Grasweg oder Schotterwegen entsprechend den erforderlichen Belastungen (Technikfahrzeuge, Feuerwehr, etc.).
- Verzicht auf Dünger, Kalk und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln.

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. Verkehrlinien § 9(1) Nr. 11 BauGB

4.1 Straßenbegrenzungslinie
4.2 Verkehrlinie besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatweg

5. Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Gewässerandrastreifen

5.1 Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Gewässerandrastreifen
siehe textliche Festsetzung D.1.1

6. Wald § 9(1) Nr. 18b BauGB

6.1 Wald § 9(1) Nr. 18b BauGB

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

7.1 Entwicklung struktureller Saumzonen im Randbereich der bestehenden Wallhecken, siehe textliche Festsetzung D.2.2

8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

8.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
8.2 Sichtfelder § 9(1) Nr. 10 BauGB, siehe textliche Festsetzung D.4.
8.3 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten § 9(1) Nr. 21 BauGB zu belastende Flächen zur Verlegung und Unterlegung der Versorgungsleitungen, welche die Teilbereiche des Interkommunalen Solarparks miteinander verbinden, zu Gunsten des Betreibers.
8.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9(7) BauGB
8.5 Maßangaben in Meter, z.B. 5,0 m

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Bereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Interkommunaler Solarpark - In der Hoest" im Stadtgebiet Ennigerloh:
Wohnbebauung mit Hausnummer
Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer
Grenze des Stadtgebietes Ennigerloh/Oelde
Gehölzstandorte mit Krontraufe gemäß Einmessung Vermessungsbüro Övvi Wiemes (12/2022)
Höhenpunkte gemäß Einmessung Vermessungsbüro Övvi Wiemes (05/2022)
Anschlusspunkt der Stromleitung für die außerhalb des Plangebietes errichtete Windenergieanlage des Betreibers BayWa
Möglicher Verlauf der Leitungstrasse für die Stromleitung der o. g. Windenergieanlage der BayWa (nicht eingemessen)

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
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrlinie besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatweg
Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Gewässerandrastreifen

F. Hinweise

1. **Blendwirkungen**
Eglt. möglicher Sonneneffekte und Blendwirkungen der Anlage auf umliegende Verkehrswege oder Wohngebiete im Umfeld des Plangebietes wurde durch das Ing.-Büro SÜPES GmbH im August 2022 ein entsprechendes Fachgutachten erarbeitet, auf das ausdrücklich verwiesen wird. Im Ergebnis wird die potenzielle Blendwirkung der hier betrachteten PV-Anlage als geringfügig klassifiziert. Zugunster der abstrahierten Hamm-Minden werden durch potenzielle Reflexionen durch die PV-Anlage nicht beeinträchtigt, da die Einfallswinkel überwiegend deutlich außerhalb des für Zugführer relevanten Sichtwinkels liegen. Die Sichtbarkeit von DB-Signalanlagen ist nicht beeinträchtigt.

2. **Bodendenkmäler**
Im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.
Erste Erdbeobachtungen sind 2 Wochen vor Beginn dem LWL-Archäologie für Westfalen - Außenstelle Münster - Am den Spichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. Dem LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Museen, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfallens in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 17 DSchG NRW), der LWL-Archäologie für Westfalen oder Ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

3. **Altlasten, Kampfmittel und Bodenschutt**
Im Plangebiet sind Altlasten oder Kampfmittelreste bisher nicht bekannt.
Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z. B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung angetroffen, so ist unverzüglich die Stadt Oelde und/oder die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgeleitet und ausgeführt werden können.
Werden bei Tiefarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt oder Gegenstände aufgefunden, die möglicherweise Kampfmittel bzw. Kampfmittelrückstände sein könnten, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Oelde als örtliche Ordnungsbehörde, die Abteilung Bodenschutz des Kreises Warendorf und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu informieren.

4. **Artenenschutz**
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird ausdrücklich auf die Bauzeitenentwicklung hingewiesen. Nach § 39(5) S. 2 BNatSchG ist es grundsätzlich verboten Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu besorgen. Unter Berücksichtigung der Brutenzeiten europäischer Vogelarten ist ein Beginn sämtlicher Bautätigkeiten einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen (z. B. Baufeldfreimachung) zur Errichtung der vorliegenden Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des o. g. Zeitraums unzulässig.
Wenn zwischen Baufeldräumung der Gesamtfläche oder einer Teilfläche und Baubeginn der Anlage ein Zeitraum von 7 Tagen liegt, muss vor Baubeginn durch eine Untersuchung der Fläche durch eine sachkundige Person die Vorkommen geschützter Vogelarten bzw. ihrer Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen werden.

5. Niederschlagswasser

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser wird vor Ort verbleibt.

6. Brandschutz

Anforderungen des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung werden im Rahmen des rechtlich vorgeschriebenen Vorgehens abgestimmt geregelt.

Gegenstand der erneuten Offenlage:

- Planzeichen:
- Festsetzung der Wallhecken gemäß Vorgabe des Regionalforstamts Münster als Wald gemäß § 9(1) Nr. 18b BauGB
- Festsetzung der Randbereiche der Wallhecken als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB
- Zufahrt zur örtlichen Modulfläche im Bereich Ennigerloh
Festsetzungen:
- Ergänzung Planzeichen B.6: Wald gemäß § 9(1) Nr. 18b BauGB
- Ergänzung Planzeichen B.8.3: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9(1) Nr. 21 BauGB
- Ergänzung textlichen Festsetzungen D.1 bis D.5
- Ergänzung Gestaltungsvorschriften E.1
- Ergänzung Hinweis F.2

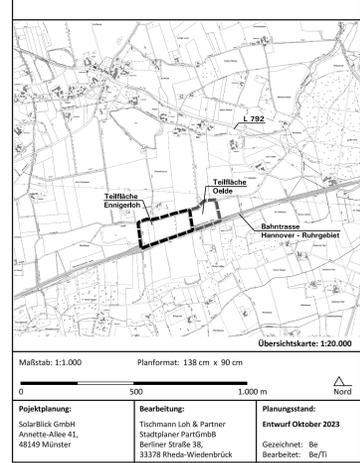
Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vB-Plan) „Interkommunaler Solarpark - In der Hoest“ der Stadt Ennigerloh

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	Übersichtskarte: 1:20.000
Projektkplanung: Solar-Blick GmbH Armetta-Allee 41, 48149 Münster	Bearbeitung: Tischmann Loh & Partner Stadtplaner/PlanGmbH Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück	Planungsstand: Entwurf Oktober 2023 Gezeichnet: Be/TL Bearbeitet: Be/TL