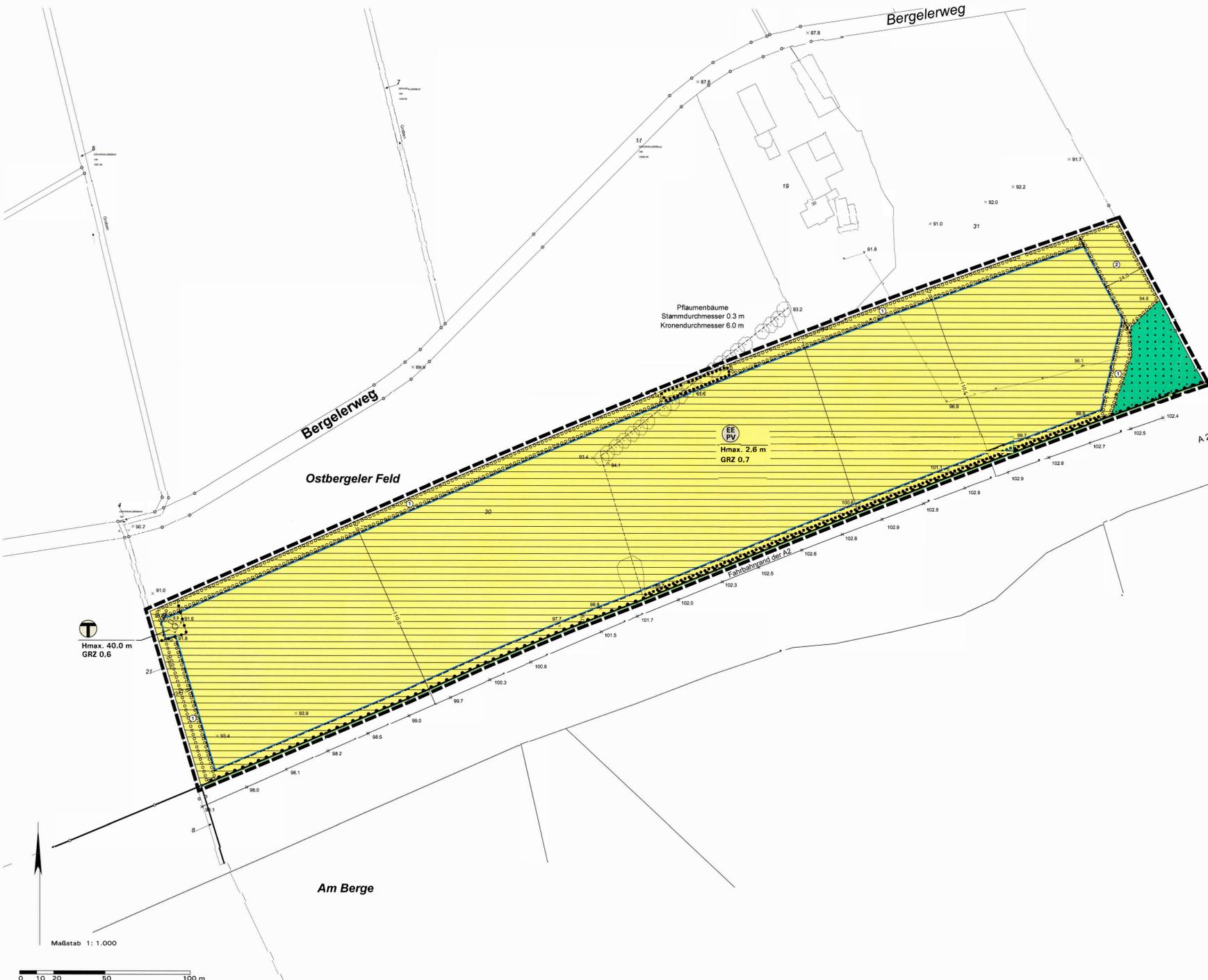


STADT OELDE: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 113 "Bergelerweg - Versorgungsfläche Photovoltaik"



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB Die Aufteilung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Stadt Oelde in seiner Sitzung am 10.10.2011 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 10.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Frühzeitige Bürger- und TÖB-Beteiligung gemäß § 3(1), 4(1) BauGB Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 10.07.2013 wurde die frühzeitige Bürger- und TÖB-Beteiligung der Bürger gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.07.2013 gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB Der Rat der Stadt Oelde hat am 14.10.2013 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Beginn der Sitzung am 17.02.2014 mit seinen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen. Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 19.10.2013 hat der Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 3(2) BauGB vom 28.10.2013 bis 28.11.2013 öffentlich ausliegen.	Sitzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde am 17.02.2014 mit seinen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Sitzung beschlossen.	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB Der Beschluss des Bebauungsplans als Sitzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 28.02.2014 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung nach dem digitalen Planungsdatenbestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans geometrisch eindeutig.	Planunterlagen Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Der Bebauungsplan ist erstellt auf der Liegenschaftskarte des Kreises Warendorf, Vermessungs- und Katasteramt. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist i.V. mit dem digitalen Planungsdatenbestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplans geometrisch eindeutig. Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW, Geobasis NRW 2011
---	--	---	--	---	---

Kopie der
I. Ausfertigung
Es wird bescheinigt, dass dieser Plan...
Bürgermeister

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548);
Bundesratsgesetz (BRatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs.100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154);
Planzonenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
Landesbauordnung (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW S. 142);
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 19.12.2013 (GV. NRW S. 878);

- B. Zeichenerklärung gemäß § 12(3) BauGB auf Grundlage des § 9 BauGB und auf Grundlage der BauNVO**
- 1. Versorgungsfächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung und Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9(1) Nr. 1, 2 BauGB)**
1.1 Fläche für Versorgungsanlagen und Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien, hier: "Photovoltaik-Freiflächenanlagen", siehe Text D.1.1
1.2 Fläche für Funk- und fernmeldetechnische Anlagen - Telekommunikation
 - 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)**
Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO) in Meter über gewachsenem Gelände, siehe textliche Festsetzung D.2.1
maximal zulässige Anlagenhöhe, hier z.B. 2,6 m
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß hier z.B. 0,7
 - 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - 4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
Straßenbegrenzungslinie
Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
 - 5. Flächen für Wald (§ 9(1) Nr. 18 BauGB)**
Zu erhaltener Wald
 - 6. Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB) sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)**
Anpflanzung einer frei wachsenden Gehölzhecke, siehe textliche Festsetzung D.3.2
Anpflanzung einer Streubstwiese, siehe textliche Festsetzung D.3.3
Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe textliche Festsetzung D.3.4
 - 7. Sonstige Festsetzungen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 113 (§ 9(7) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen, Abgrenzung unterschiedlicher Pflanzangebote
Maßgabe in Meter

- C. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**
- Vorhandene Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern
 - Vorhandene Bebauung mit Hausnummer
 - Gewachsene Geländehöhen in Meter über NN (Normalhöhennull, Höhensystem DIN 9137), Entmessung durch Vermessungsbüro Middendorf, Beckum, September 2013

- D. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 12(3) BauGB i.V.m. § 9 BauGB und auf Grundlage der BauNVO**
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9(1) Nr. 1, 2 BauGB)**
1.1 Innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen und Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien, hier: "Photovoltaik-Freiflächenanlagen" sind zulässig:
fest installierte Photovoltaik-Freiflächenanlagen,
die für den Betrieb und die Wartung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen erforderlichen Nebenanlagen,
wasserdurchlässige Wege für den Bau, den Betrieb und die Wartung der Anlagen.
1.2 Innerhalb der Fläche für Funk- und fernmeldetechnische Anlagen - Telekommunikation sind zulässig:
ein Funk- und Fernmeldemast,
die für den Betrieb und die Wartung des Funk- und Fernmeldemasts erforderlichen Nebenanlagen,
wasserdurchlässige Wege für den Bau, den Betrieb und die Wartung der Anlagen.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)**
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16, 18 BauNVO): Als Bezugspunkt anzunehmen ist die gewachsene Geländehöhe (zur Orientierung siehe beispielhafte Geländehöhen).
a) Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist für jeden einzelnen Modulschild die festgesetzte Maximallänge einzuhalten, gemessen in der Mitte der Längsseite des Modulschildes. Die Höhe der gewachsenen Geländeoberfläche ist in dem durch den jeweiligen Modulschild überdeckten Bereich zu mitteln.
b) Als maximal zulässige Höhe für Funk- und fernmeldetechnische Anlagen gilt der oberste Abschluss der jeweiligen Anlage.
c) Als maximal zulässige Höhe für Nebenanlagen gilt der oberste Abschluss der jeweiligen Anlage.
2.2 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO): Die Fläche für die jeweiligen Versorgungsanlagen - Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Funk- und fernmeldetechnische Anlagen - festgesetzte Fläche. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen jedes einzelnen Modulschildes auf das Betriebsgrundstück anzusetzen.
2.2.2 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,7 in der Versorgungsfläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß § 19(1) BauNVO ist unzulässig. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 in der Versorgungsfläche für Funk- und fernmeldetechnische Anlagen darf gemäß § 19(4) BauNVO bis zu einer Gesamt-GRZ von 0,8 überschritten werden.
 - Sonstige Festsetzungen**
3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB): Die nicht durch bauliche Anlagen überdeckten Flächen sind als extensives genutztes Grünland anzulegen und zu bewirtschaften. Die erste Mahd ist nach dem dritten Jahr nach Errichtung der baulichen 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 ganzjährig unzulässig. Eine Beweidung mit maximal 2 Großvieheinheiten/ha ist zulässig.
3.2 Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB) ist eine geschlossene, mindestens 5-reihige, nicht geschichtete Strauchhecke aus standortgerechten Laubbäumen mit einem mittleren Pflanzabstand von 1,5 m in und zwischen den Reihen anzupflanzen (Strauch, 2x verpflanzt). Die Anpflanzungsfläche darf für notwendige Zufahrten der Versorgungsfläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf einer Breite von insgesamt maximal 4 m unterbrochen werden. Die festgesetzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten. Abgänger sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen. Empfohlene Arten siehe Hinweis F.4.
3.3 Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen einer Streubstwiese (§ 9(1) Nr. 25b BauGB) sind heimische, standortgerechte Obstbäume als Hochstamm (Regionalorten, Stammumfang mind. 0,15 m in 1,0 m Höhe) in versetzten Reihen mit einem mittleren Pflanzabstand von 10,0 m in einer Reihe zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänger sind gleichartig in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die verbleibenden Flächen sind als extensives genutztes Grünland anzulegen und zu bewirtschaften. Die erste Mahd ist nach dem dritten Jahr nach Errichtung der baulichen Anlagen durchzuführen, danach ist maximal eine Mahd im Jahr zulässig. Mahdarbeiten dürfen nicht vor dem 15.06. eines Jahres durchgeführt werden, das Mähgut ist abzuführen. Der Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist ganzjährig unzulässig. Eine Beweidung mit maximal 2 Großvieheinheiten/ha ist zulässig. Empfohlene Arten siehe Hinweis F.4.
3.4 Innerhalb der Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB) sind festgesetzte Gehölze dauerhaft zu erhalten. Die Fläche darf weder in der Höhenlage verändert werden, noch dürfen Veränderungen der Bodenoberfläche z.B. durch Versiegelung vorgenommen werden. Abgänger sind gleichartig in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Für Ersatzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden. Pflanzung in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art, mittlerer Pflanzabstand 1,5 m. Empfohlene Arten siehe Hinweis F.4.

- E. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW**
- Einfriedigungen gemäß § 86(1) Nr. 5 BauO NRW**
1.1 Einfriedigungen sind bis zu 2,0 m Höhe mit mindestens 10 cm Abstand zum Boden für den Durchlass von Kleinsteinen zulässig.
 - Hinweise**
1. **Bodenfunde**
Werden bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Verfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Stadt oder dem Amt für Bodenkundliche Angelegenheiten und die Entdeckung in unverändertem Zustand zu erhalten.
2. **Achtungen**
Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist auf Auffälligkeiten -Gerüche, Verfärbungen, Abfallstoffe etc. im Bodenkörper- zu achten. Falls derartige Auffälligkeiten angetroffen werden, ist die Untere Boden-schutzbehörde des Kreises Warendorf oder die Stadt Oelde umgehend zu benachrichtigen.
3. **Niederschlagswasser**
Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser wird heute auf den überplanten Flächen selbst versickert. Auch zukünftig werden aufgrund der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf „Modultischen“ zwischen und unter diesen Tischen weitgehend unversiegelte Grundstücksflächen vorzufinden sein. Nicht versickerndes Niederschlagswasser fließt nach wie vor im natürlichen Gefälle in umliegende offene Gräben und von dort über den südwestlich außerhalb des Plangebietes verlaufenden offenen Graben in Richtung Bergeler Bach ab. Somit ergeben sich hinsichtlich der Ableitung des Niederschlagswassers keine grundsätzlich anderen Rahmenbedingungen und Anforderungen gegenüber dem Bestand vor Planaufstellung. Details werden außerhalb des vorliegenden Bauleitplanverfahrens mit den Fachbehörden abgestimmt.
4. **Empfohlene Strauchpflanzen und Hochstamm-Obstbäume**
Empfohlene Strauchpflanzen:
- Crataegus monogyna (Weißdorn), ca. 10%-Anteil
- Rhamnus cathartica (Faulbaum), ca. 10%-Anteil
- Cornus sanguinea (Hartweige), ca. 20%-Anteil
- Cornus avellana (Häsel), ca. 20%-Anteil
- Rosa canina (Hundsrose), ca. 20%-Anteil
- Prunus spinosa (Schlehe), ca. 20%-Anteil
Empfohlene Hochstamm-Obstbäume:
- Biesterfelder Renette (Apfel)
- Dülmener Rosenapfel
- Jakob Lebel (Apfel)
- Kaiser Wilhelm (Apfel)
- Gelerts Butterbirne
- Westfälische Glockenbirne
- Schneiders späte Korallebirne
- Morellenkuir (Kirsche)
 - Artenschutz**
Bei der Beschneidung oder Entfernung von Gehölzen ist entsprechend der Vorgaben des § 39(5) des Bundesnaturschutzgesetzes folgendes zu beachten:
Zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten ist es verboten, in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsch sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.



**STADT OELDE:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 113
"Bergelerweg - Versorgungsfläche Photovoltaik"**

Vorbahenträger:
Leonard Nordhuus
Bergelerweg 30
59302 Oelde

Projektplanung:
Hiker Solar GmbH
Steinmasch 4
32369 Rahden in Westfalen

Übersichtskarte Maßstab 1:10.000
Maßstab: 1:1.000 Planformat: 134 cm x 80 cm

Beauftragung: Stadt Oelde, Fachdienst für Planung und Stadtentwicklung
Ratsstraße 3, 59302 Oelde und
Planungsbüro Tischmann Schroten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrunn
Telefon 05242/95090, Fax 05242/950929

Planungsetand: Januar 2014
Gezeichnet: Pr
Bearbeitet: v8_Sc

Maßstab: 1:2.000 Stand: 17.01.2014