I. Rechtsgrundlagen

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erfolgt nach den Vorschriften

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S.4147),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung 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),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl IS. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl IS. 4147),
- des Gesetzes für den Ausbau erneuerbare Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021) vom 21.07.2014 (BGBl IS. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl IS. 3026),
- der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 759, ber. 2019 S. 23),
- der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV NRW S. 1086).

Hinweis: Soweit in diesem Planverfahren auf DIN-Vorschriften Bezug genommen worden ist, können diese DIN-Vorschriften bei Bedarf bei der Stadt Iserlohn, Bereich Stadtbau, Abteilung Städtebauliche Planung während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

II. Zeichnerische Festsetzungen

(gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO und der PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 Nr.1 BauGB

SO — Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage"

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 Nr.1 BauGB

GRZ 0,8	zulässige Grundflächenzahl als Höchstmaß
Höhe	
max. 3,00 m	H max. Photovoltaikmodule
max. 4,00 m	H max. bauliche Nebenanlagen

3. Baugrenzen gem. § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

4. Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Erdgashochdruckleitung L00174 in Betrieb – DN 150

L — Schutzstreifen von 4,00 m (jeweils 2,00 m beidseitig der Leitungsachse)

5. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

P — Private Grünfläche

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Im Bereich der gekennzeichneten Flächen sind Maßnahmen der Landschaftspflege zu Erhalt und Entwicklung der Gehölzstrukturen fachgerecht auszuführen. Die Gehölzliste ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die Versiegelung oder Bebauung mit Nebenanlagen ist unzulässig. Ausgenommen davon ist lediglich die Errichtung einer Zaunanlage im Randbereich.

Fläche der Biotopverbundfläche BK-4611-514
„Grünland – Gehölzkomplex südlich der A 46 in Iserlohn-Letmathe"

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Im Bereich der gekennzeichneten Flächen sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen gem. der Gehölzliste fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Gehölzliste ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen.

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB

9. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Gemäß der jeweiligen Beschriftung relevante Abstände zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A46.

III. Textliche Festsetzungen

(gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung – Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Allgemeine Zweckbestimmung

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

Art der zulässigen Nutzungen

Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage" sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
- Photovoltaik-Anlagen (Solarmodule), bestehend aus aufgeständerten, statischen Modulen mit Rammfundamenten sowie den notwendigen Verkabelungen, Zentralwechselrichtern und Transformatorenstation(en),
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (z. B. Nebengebäude, Anlagen zur Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage) mit Ausnahme von Werbeanlagen.
- Stellplätze für den durch die im Sondergebiet zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf gem. § 12 Abs. 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Zulässige Grundflächenzahl

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) ist die Fläche des festgesetzten Sonstigen Sondergebiets mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage ohne die festgesetzten „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" maßgeblich.
Die maximal überbaubare Grundstücksfläche –definiert als die durch Photovoltaikmodule überdeckte Bodenfläche in Senkrechtprojektion, die Grundfläche von Nebenanlagen sowie sonstiger Anlagen und befestigte Erschließungsflächen- wird als Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Gesamthöhe der Photovoltaikmodule beträgt maximal 3,00 m.
Die Oberkante der einzelnen Module darf das Höchstmaß von 3,00 m über der jeweiligen natürlichen Geländehöhe nicht überschreiten. Die Gesamthöhe ist das Maß zwischen dem natürlichen Gelände (Geländeoberkante) und der Oberkante der Photovoltaikanlage.
Die Gesamthöhe der baulichen Nebenanlagen (Betriebsgebäude die der Zweckbestimmung Photovoltaik dienen) beträgt maximal 4,00 m.
Die Oberkante der Nebenanlagen darf das Höchstmaß von 4,00 m über der jeweiligen natürlichen Geländehöhe nicht überschreiten. Die Gesamthöhe ist das Maß zwischen dem natürlichen Gelände (Geländeoberkante) und der Oberkante der Dachhaut der Gebäude.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 3 BauGB

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird gemäß Planeintrag durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
Solarmodule und sonstige bauliche Anlagen, einschließlich Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie notwendige Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
Einfriedungen als Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Maximale Grundfläche von technischen und sonstigen Nebenanlagen

Für die technischen und sonstigen Nebenanlagen wird eine maximale Grundfläche von insgesamt 350 m² festgesetzt.
Für die technischen Anlagen (Wechselrichterstation, Trafostation) ist eine maximale Grundfläche je Anlage von 20 m² zulässig.
Sonstige Nebenanlagen sind bis zu einer maximalen Grundfläche von jeweils 15 m² zulässig.

4. Nebenanlagen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Innerhalb der im Plan nachrichtlich übernommenen 40,00 m Anbauverbotszone entlang der A 46 sind bauliche Nebenanlagen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Anlagen zur Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und notwendige Stellplätze.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Das Maß der befestigten Flächen ist auf die technisch funktionalen Erfordernisse zu begrenzen, Zufahrten und untergeordnete Wege zu den Modulreihen und die möglichen Nebenanlagen sind mit versickerungsfähigen / wasserdurchlässigen Belägen und Materialien anzulegen.

Allgemeine Maßnahmen

- Vom Eingriffsverursacher ist ein Planungsbüro der Landschaftsplanung mit der Erstellung eines Pflanzplans (Ausbildung Kern-, Mantel-, Saumbereich sowie Hochstaudenfluren; Gehölze s. Pflanzliste) zu beauftragen. Die Pflanzplanung ist durch die Stadt Iserlohn, Abt. 69/2, Fachgebiet Natur- und Landschaftsschutz zu genehmigen.
- Für die Umsetzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen sowie die langfristigen Pflegemaßnahmen ist ein Fachbetrieb des Garten-, Landschaftsbaus zu beauftragen und die Stadt Iserlohn, Abt. 69/2, Fachgebiet Natur- und Landschaftsschutz zu beteiligen.

Schutzgut Tiere

- Sollte eine Beleuchtung der PV-FFA erfolgen, ist diese zum Schutz besonders der Insektenwelt auf das Nötigste zu beschränken. Eine Beleuchtung ist ausschließlich punktuell mit dem Insektenschutz dienenden Lichtquellen des neuesten technischen Standes zulässig.
- Es ist entsprechend des "Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten" von UNEP/EUROBATS zu verfahren.
- Zum Schutz bodenbrütender Vogelarten sind sämtliche Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen im Bereich der Eingriffsfläche zwischen dem 01. April und dem 30. Juni eines jeden Jahres zu unterlassen.
- Die Gehölzbestände im direkten Umfeld dienen als Nahrungs- und Bruthabitat der heimischen Vogelwelt. Daher hat der Neubau der PV-FFA nach dem Abschluss der Hauptbrutzeit ab 01. Juli zu erfolgen.

Schutzgut Pflanzen

- Der gesamte Vegetationsbestand ist entsprechend der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben während der Baumaßnahme vor Beeinträchtigungen und Beschädigungen zu schützen (s. hierzu DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, Baumschutzsatzung der Stadt Iserlohn, BNatSchG, LNatSchG NRW).
- Es ist eine optische Sicherung des Gehölzbestandes auf den südlich und nördlich gelegenen Böschungen während der Bautätigkeit vorzunehmen.
- Mögliche entstandene Schäden sind unmittelbar fachgerecht zu beheben.

Schutzgebiete

- Zur Abschirmung der Biotopverbundfläche BK-4611-514 erfolgt die Festsetzung eines 10,0 m breiten, mit Feldgehölzen anzupflanzenden Schutzstreifens zu der PV-FFA. Bei der Pflanzung einer 4-reihigen Heckenstruktur mit eingestreuten Großgehölzen sind standorttypische und heimische Feldgehölze zu verwenden (s. Pflanzliste).

Schutzgut Boden

- Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nur auf vegetationslosen Flächen innerhalb der Sondergebietsfläche abgestellt oder gelagert werden.
- Der Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln für die Module ist untersagt.
- Nach dem Rückbau der PV-FFA sind die Flächen der Fundamente als auch Wege und Flächen der Nebenanlagen vollständig zurückzubauen. Der Unterboden ist zu lockern und eine durchwurzelbare Bodenschicht ist herzustellen.
- Bei der Verwendung von Bodenmaterial ist nachzuweisen, dass das Material frei von einer Belastung durch Samen und Rhizome von Neophyten ist.
- Alle notwendigen Arbeiten sind nur zulässig bei trockenem Boden.
- Mögliche entstandene Schäden sind unmittelbar fachgerecht zu beheben.

Sonstige Sondergebietsfläche

Die festgesetzte Sonstige Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung PV-FFA wird als Ackerbrache entwickelt. Diese entwickelt sich unter Aufgabe der Ackernutzung. Eine Pflege ist jedoch unbedingt erforderlich und beinhaltet:
- Selbstbegrünung.
- Ganzjähriger Verzicht auf Dünger und Pflanzenvernichtungsmittel.
- Es besteht die Pflicht zur Mahd.
- 1- malige Mahd ab dem 01. August eines jeden Jahres.
- Die Schnitthöhe muss über 10 cm liegen.
- Abräumen des Mahdgutes.

Private Grünfläche und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Auf der festgesetzten Privaten Grünfläche und der nicht überbaubaren Grundstücksfläche werden naturnahe Hochstaudenfluren entwickelt. Auf den Privaten Grünflächen mit der zusätzlichen Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung sind in der 15,0 m breiten Schutzzone in 5,0m Breite ab Einfriedung ebenfalls naturnahe Hochstaudenfluren zu entwickeln.
Dies beinhaltet:
- Die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum Ausbringen von Pflanzen und Saatgut sind zu beachten.
- Nach Abschluss der Baumaßnahme erfolgt die Einsaat unter Verwendung von gebietseigenem, herkunftgesichertem Saatgut (Herstellermarkes erforderlich, Standard des VWW-Labels).
- Einsaat erfolgt im März/April oder Mitte August bis Anfang September.
- Ganzjähriger Verzicht auf Dünger und Pflanzenvernichtungsmittel.
- Mahd ist abschnittsweise in 3-jährigem Wechsel zum Schutz von Überwinterungsquartieren für Insekten auszuführen.
- 1 – malige Mahd ab dem 01. August eines jeden Jahres.
- Die Schnitthöhe muss über 10 cm liegen.
- Abräumen des Mahdgutes.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Auf diesen festgesetzten Flächen erfolgen umfangreiche Ergänzungs- und Neupflanzungen.
Dies beinhaltet:
- Die Vorlage eines fachlichen Pflanzplans (Kern-, Mantel-, Saumbereiche, Hochstaudenfluren).
- Es hat eine naturnahe Pflanzung und Einsaat unter Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze sowie gebietseigenem, herkunftgesichertem Saatguts zu erfolgen. Verbissschutz ist vorzusehen.
Pflanzliste:
- Großgehölze: Unter Berücksichtigung der vorhandenen Großgehölze ist im Pflanzraster von 15,00 x 15,00 m ein Großgehölz zu pflanzen, die Bestandsdominanz ist fortzuführen. Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Europäische Lärche (Larix decidua).
- Feldgehölze: Weißdorn (Crataegus laevigata, Crataegus monogyna), Feldahorn (Acer campestre), Hartriegel (Cornus sanguinea, Cornus mas), Echter Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Wildapfel (Malus sylvestris), Wildbirne (Pyrus communis), Eberesche (Sorbus aucuparia), Hasel (Corylus avellana), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundsrose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Liguster (Ligustrum vulgare), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Eibe (Taxus baccata), Berberitze (Berberis vulgaris), Echtes Geißblatt (Lonicera caprifolium).
- Feldgehölze im Saumbereich: den Standorteigenschaften angepasste, einheimische Gehölze.
- Qualität der Bäume: Die Bäume sind in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Umfang 12/14 zu verwenden. Sie sind fachgerecht zu pflanzen und mit Zweibock und Verbissschutz zu versehen.
- Qualität der Feldgehölze: Bei Feldgehölzen sind Sträucher zu verwenden, Größe 2xv, 100-125cm, Verbissschutz.
- Die Bäume sind in den ersten fünf Jahren nach Pflanzung einer fachgerechten Anwachs- und Jungbaumpflege zu unterziehen. Sie werden jährlich mehrfach von unerwünschtem Überwuchs befreit. Bei Abgang der Gehölze sind diese gleichwertig zu ersetzen.
- Die langfristige Pflege der Feldgehölze beinhaltet eine fachgerechte Anwachspflege in den ersten fünf Jahren nach der Pflanzung. Bei Abgang der Gehölze sind diese gleichwertig zu ersetzen.
- Die langfristige Pflege der Hochstaudenfluren erfolgt entsprechend Punkt Private Grünflächen (s.o.).

6. Einfriedungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind abgeschlossene elektrische Betriebsstätten und dementsprechend vor dem Zugriff und Betreten durch Unbefugte zu sichern.
- Als Einfriedungen sind durchlässige Metallzäune oder einfache Wildzäune mit einer maximalen Höhe von 2,30 m zulässig.
- Es muss ein Abstand von mindestens 15,00 cm von der Bodenoberfläche bis Unterkante Einfriedung gewährleistet sein.
- Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.
- Hecken als Einfriedung sind zulässig.
Bei einer Beweidung mit Schafen ist eine Einfriedung in Form eines ortsüblichen Weidezaunes zulässig.

7. Rückbauverpflichtung / Folgenutzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Nach Aufgabe der Nutzung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist die Anlage zurückzubauen und die Fläche wieder in „Fläche für Landwirtschaft" umzuwandeln und als solche zu nutzen.

IV. Hinweise

1. Erdarbeiten, Bodenbewegungen, Bodenaushub

Sofern bei Aushubmaßnahmen, Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen Boden- und Untergrundverunreinigungen angetroffen werden oder Hinweise (sowohl optische als auch geruchliche) auf mögliche Bodenverunreinigungen entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Abteilung Umwelt und Klimaschutz der Stadt Iserlohn (Tel.: 217-2939 oder 217-2943) und der Märkische Kreis – Untere Bodenschutzbehörde (Tel.: 02351/966-6385) zu verständigen. Der Grundstückseigentümer bzw. der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist verpflichtet, schädliche Bodenveränderungen zu verhindern und Maßnahmen zur Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, die von seinem Grundstück drohen, zu ergreifen (§ 4 Abs. 1 und 2 BBodSchG). Liegt eine schädliche Bodenveränderung vor, so können die zuständigen Fachbehörden weitereichende Maßnahmen zur Gefahrenabwehr oder Sanierung fordern.

Bodenaushub darf nicht als Abfall anfallen, sondern sollte nach Möglichkeit auf dem Gelände verbleiben. Verfüllungsmaßnahmen oder Modellierungen des Geländes dürfen grundsätzlich nur mit unbelastetem Material erfolgen, das die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodschV) einhält. Sollten Recyclingbaustoffe oder Bodenaushub eingesetzt werden, der die o.g. Vorsorgewerte nicht einhält, ist das vorab mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises abzustimmen.

2. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, oder Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern oder mutmaßlichen Hinweisen darauf ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

3. Kampfmittelbeseitigungsdienst

Vor Beginn der Bodenarbeiten ist der Bereich Sicherheit und Ordnung der Stadt Iserlohn zu kontaktieren und die Kampfmittelfreiheit zu überprüfen.
Sollte bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

4. Artenschutz

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. vorkommende Bäume, Sträucher und andere Gehölze zu roden. Sollten Gehölzbeseitigungen notwendig werden, sind diese außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. durchzuführen.
Um das Eintreten eines Verbots-Tatbestands im Sinne des § 44 BNatSchG zu verhindern, sind die Baumaßnahmen zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage und Unterhaltungsmaßnahmen außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorzunehmen.

5. Grundwasserschutz

Zur Reinigung der Module dürfen aufgrund der anschließenden Versickerung keine Reinigungsmittel, sondern nur reines Wasser verwendet werden.

6. Bodenschutz

Während der Bauzeit sollten die für die Versickerung vorgesehenen Flächen wie folgt vor Verdichtung geschützt werden:
- nötwendiger Bodenaushub bei Verlegung der Erdkabel: Sicherung und Wiedereinbau des Mutterbodens,
- Einsatz von leichten Maschinen mit geringem Bodendruck bevorzugen,
- keine Lagerung von Baumaterialien und Bodenaushub,
- kein Befahren,
- keine Nutzung als Waschplatz jeglicher Art.

Zur Vermeidung einer Verunreinigung des Niederschlagswassers ist auf Tätigkeiten im Umgang mit verunreinigenden oder gefährlichen Stoffen zu verzichten.

Zur Vermeidung zusätzlicher Eingriffe ist ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden erforderlich. Vermeidbare Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind zu unterlassen. Bauseitige Verdichtungen sind zu vermeiden und bei Auftreten durch geeignete Maßnahmen zu beseitigen.

7. Versickerung von Niederschlagswasser

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist Niederschlagswasser auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern.

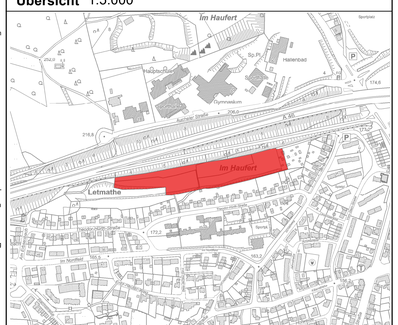
8. Brandschutz

Alle Erdkabel sind sachgemäß anzuschließen und mit Schutz vor mechanischen Beschädigungen zu verlegen. Dies gilt auch für die Anschlüsse in Trafo und Wechselrichter. Generell ist eine erd- und kurzschlusssichere Installation vorzunehmen.

Brandlasten und Brandgefahren sind durch folgende Maßnahmen zu minimieren:
- Zu starker Bewuchs unter der Photovoltaik-Anlage ist durch regelmäßige Mahd entsprechend der Festsetzungen zu vermeiden.
- Das Mahdgut ist von der Anlage zu entfernen.
- Für die Unterkonstruktion ist ein geeignetes nicht brennbares Material zu verwenden.
- Der Verbleib von Brandlasten auf dem Gelände ist zu vermeiden (z. B. Kartonagen, Verpackungsmaterial).

Im Plangebiet sind ausreichend Fahrgassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß DIN 14090 freizuhalten.

Übersicht 1:5.000



Stadt Iserlohn

Bebauungsplan Nr. 432

Letmathe - Photovoltaik-Freiflächenanlage

Nordfeld

Stand 24.11.2021

Maßstab 1:1.000

N

Planunterlagen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl I Nr.3/91). Die Planunterlagen haben den Stand vom April 2021.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Iserlohn,den .....
Der Bürgermeister
Im Auftrag

.....
Thomas
Öffentl. best. Verm.-Ing.

Ernst-Herbert Thomas
Hindenburgstraße 5
58636 Iserlohn

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 432 gem. § 2 Abs.1 BauGB am 21.05.2019 beschlossen.

Iserlohn, den .....
Der Bürgermeister

.....
Michael Jolthe

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige öffentliche Unterrichtung der Öffentlichkeit über diese Planung verbunden mit der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.08.2019 bis einschließlich 30.08.2019.

Iserlohn, den .....
Der Bürgermeister
In Vertretung

.....
Thorsten Grote
Stadtbaurat

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Der Haupt- und Personalausschuss der Stadt Iserlohn hat am 23.03.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 432 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Iserlohn, den .....
Der Bürgermeister

.....
Michael Jolthe

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 432 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 6.5.2021 bis einschließlich 14.6.2021 öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, den .....
Der Bürgermeister
In Vertretung

.....
Thorsten Grote
Stadtbaurat

Erneuter Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 432 nebst Begründung und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.

Iserlohn, den .....
Der Bürgermeister

.....
Michael Jolthe

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 432 und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Iserlohn, den .....
Der Bürgermeister
In Vertretung

.....
Thorsten Grote
Stadtbaurat

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Iserlohn hat den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 432 auf der Grundlage der GO NRW in Verbindung mit § 10 BauGB am als Satzung beschlossen.

Iserlohn, den .....
Der Bürgermeister

.....
Michael Jolthe

Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates vom ..2021 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO NRW verfahren worden ist.

Ausgefertigt:

Iserlohn, den .....
Der Bürgermeister

.....
Michael Jolthe

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss sowie der Ort der dauernden Auslegung des vorliegenden Bebauungsplanes sind gem. § 10 BauGB am bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Iserlohn, den .....
Der Bürgermeister

.....
Michael Jolthe