

**KATASTERVERMERK**

Die Planunterlage dieses Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund örtlicher Ergänzungsmessungen angefertigt. Sämtliche Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tage überein. Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 PlanZV entspricht.

Lippstadt, den 14.03.2023  
gez. Kißler  
Christian Kißler  
Fachdienstleiter GeoService und Wertermittlung

**GEOMETRISCHE FESTLEGUNG**

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lippstadt, den 14.03.2023  
Der Bürgermeister  
im Auftrag  
gez. Horstmann  
Heinrich Horstmann  
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Aufstellungsbeschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 17.02.2011 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.01.2021 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

**2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 01.02.2021 bis 02.03.2021 stattgefunden. Der Beschluss wurde am 22.01.2021 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

**3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 01.02.2021 bis 02.03.2021 stattgefunden.

**4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 21.06.2021 bis 23.07.2021 stattgefunden.

**5. Öffentliche Auslegung**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 17.02.2011 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 21.06.2021 bis 23.07.2021 stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.06.2021 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 14.03.2023  
Der Bürgermeister  
im Auftrag  
gez. Horstmann  
Heinrich Horstmann  
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

**6. Satzungsbeschluss/Ausfertigung**

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund § 7 i.V.m. § 41 GO NRW in der Sitzung am 13.02.2023 den Bebauungsplan Nr. 282 „Photovoltaikanlage Auf der Hude“ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lippstadt, den 14.03.2023  
gez. Moritz  
Arne Moritz  
Bürgermeister  
gez. Rubart  
Schriftführer

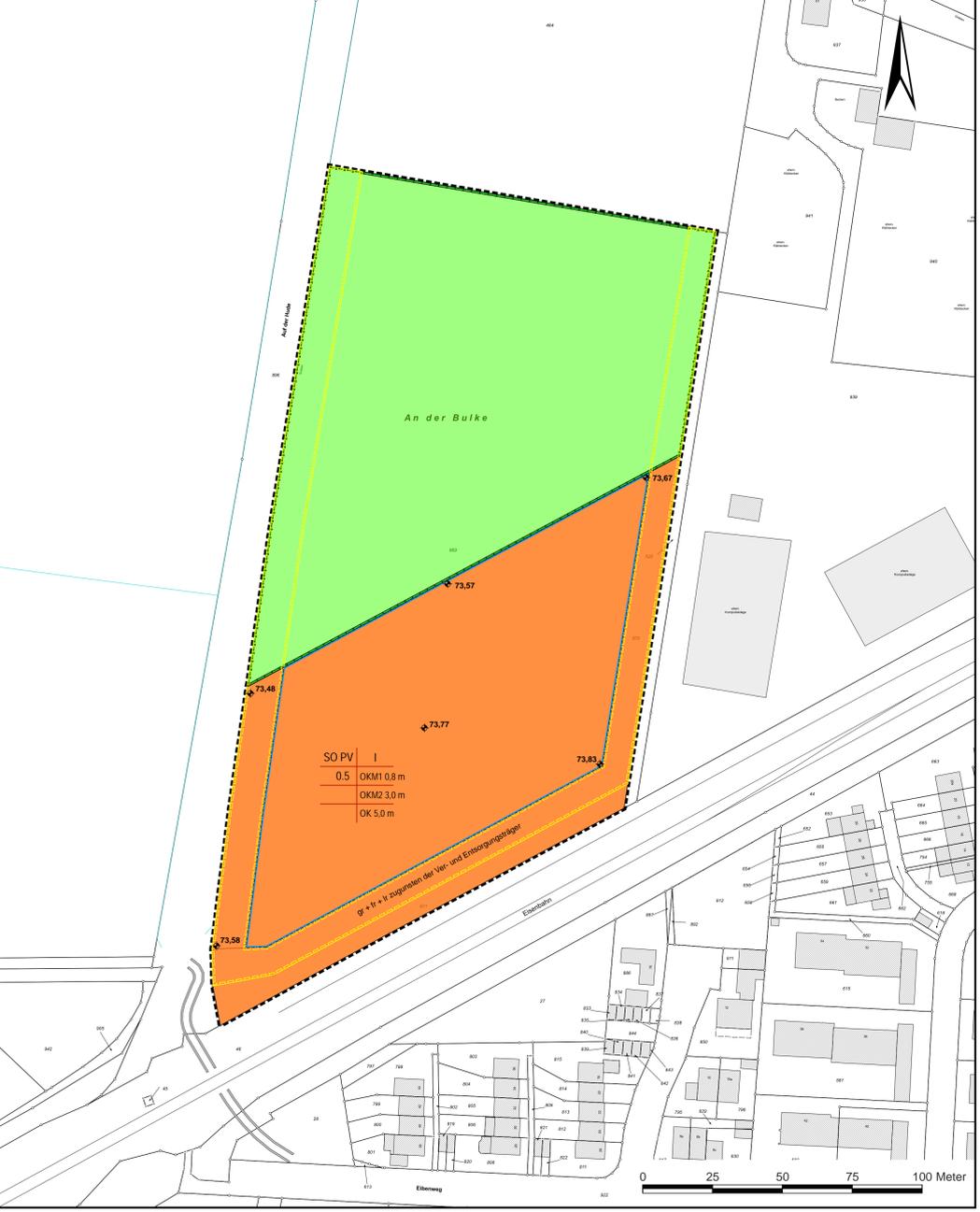
**7. Bekanntmachung/Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan Nr. 282 „Photovoltaikanlage Auf der Hude“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.03.2023 unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme in der Tageszeitung „Der Patriot“ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

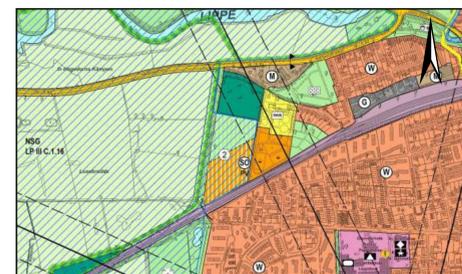
Lippstadt, den 17.03.2023  
gez. Moritz  
Arne Moritz  
Bürgermeister

**RECHTSGRUNDLAGEN:**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 11. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)  
**Bauunterschiedsverordnung (BauUNV)** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 11. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)  
**Planzeichenverordnung (PlanZV)** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)  
**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung (BauO NRW))** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2016 (GV. NRW. S. 421), in Kraft getreten am 4. August 2016 und am 1. Januar 2019, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021.  
**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April 2022 und am 1. Januar 2023 (Nummer 13 und 14).  
**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021.  
**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 12.02.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 11. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).  
**Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 661 bis 710), in Kraft getreten am 01. Juni 2022 (GV. NRW. S. 662).



Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt, Gemarkung Lippstadt, Flur 55



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IN DER FASSUNG DER NEUAUFSTELLUNG M.: 1 : 10000

**A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**SO PV**  
Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage

Zulässig sind:  
• Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Freiflächen-Photovoltaikanlage in Form von Solarmodultischen)  
• 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 informieren. Sonstige Werbeanlagen sind unzulässig.

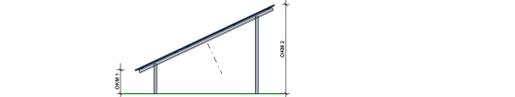
Bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB  
Außerbetriebnahme der Anlage  
• Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist zulässig bis die PV-Anlage endgültig außer Betrieb genommen wird.  
• Die errichtete Anlage gilt als endgültig außer Betrieb genommen, wenn sie innerhalb von drei aufeinanderfolgenden Jahren insgesamt weniger als 1 Mio. kWh 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 Eintritt des Ereignisses, spätestens aber innerhalb von 36 Monaten nach Schadensregulierung, aufgrund eines für derartige Ereignisse abgeschlossenen Versicherungsvertrages, aufgenommen haben.

Nachfolgenutzung  
• Als Nachfolgenutzung wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m §§ 16 - 19 BauNVO  
(Hinsichtlich der Planzeichen gilt der Eintrag in der Planzeichnung)

- 0,5 Grundflächenzahl (GRZ)
- I Anzahl der Vollgeschosse
- OK Oberkante (Höchstmaß) baulicher Anlagen (außer Modultische) in m über dem unteren Bezugspunkt
- OKM 1 Mindesthöhe Modultisch in m über dem unteren Bezugspunkt
- OKM 2 Höchstmaß Modultisch in m über dem unteren Bezugspunkt



73.48 Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 Abs.1 BauNVO gilt die jeweils eingetragene NHN-Höhe. Punkte zwischen den eingetragenen Höhen sind durch lineare Interpolation zu ermitteln.

**3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**  
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze

**4. Grünflächen**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche  
Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche

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

Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 5.1. Anlegung zweier Kopfbäumen  
Im nördlichen Teil der Grünfläche sind Kopfbäume in zwei Reihen (ca. 7 m Breite) auf einer Gesamtlänge von ca. 740 m<sup>2</sup> versetzt anzupflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und nach einem möglichen Abgang gleichartig zu ersetzen.
- 5.2. Optimierung des Grünlandes  
Zur Verbesserung des Arteninventars der Wiesen-Fuchschwanzwiese ist auf der Fläche eine Heublumenansaat mit Mahdgut aus einer geeigneten Grünlandparzelle (Abstimmung mit der ABU) der benachbarten nördlichen Lippe auszuführen. Nach Etablierung des Arteninventars ist durch ein Pflegeregime mit zweimaliger Mahd und Abtransport des Mahdgutes (Silage oder anderweitige Nutzung) die Qualität des Grünlandes dauerhaft zu erhalten.
- 5.2. Freihalteabstand unter Zauananlagen  
Unter Zauananlagen, die zur Einfriedung des Geländes dienen, ist auf 5 % der Gesamtlänge, auf mindestens zwei Seiten, ein Freihalteabstand von 10 cm zwischen der Geländeoberfläche und der Unterkante der Zauananlage einzuhalten.

**6. Zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

**7. Sonstige Festsetzungen**

- 7.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

**B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Bäume
- Wasserlauf
- vorhandener Höhenpunkt über Normalhöhennull (NHN)

**C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**  
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

Einfriedungen sind nur aus blickdurchlässigen Bauteilen zulässig. Sie dürfen eine max. Höhe von 2 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.

Ein zulässiges Informationsschild bzw. eine Schautafel dürfen eine Größe von max. 3 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

**D. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**  
gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Gefahrenkarte niedrige Wahrscheinlichkeit  
Es wird auf die Anforderungen des § 78 WHG zu einer hochwasserrangepassten Bauweise hingewiesen.



Quelle: © Land NRW, dl-de-by-2-0 (www.govdata.de/dl-de-by-2-0) https://www.elwasweb.nrw.de, 22.12.2020 © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2020, Datenquellen: https://sg.geodatenzentrum.de/web\_public/Datenquellen TopPlus Open 01.10.2017.pdf



Quelle: © Land NRW, dl-de-by-2-0 (www.govdata.de/dl-de-by-2-0) https://www.elwasweb.nrw.de, 22.12.2020 © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2020, Datenquellen: https://sg.geodatenzentrum.de/web\_public/Datenquellen TopPlus Open 01.10.2017.pdf

**E. HINWEISE**

- 1. Artenschutz  
Insbesondere aus Vorsorgegründen und zur Risikominimierung sollte bei der Umsetzung der Baumaßnahmen eine ökologische Baubegleitung vorgesehen werden. Zum Schutz potentiell vorkommender Arten sind die bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes, sowie auch der Baubeginn außerhalb der Bruttz., d.h. zwischen dem 01. August und dem 15. März, durchzuführen. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.
- 2. Altlasten / Kampfmittel  
Teile des Plangebietes befinden sich in einem Bombenabwurfgebiet. Daher ist rechtzeitig vor Baubeginn der Staatliche Kampfmittelfräumdienst über das Ordnungsamt Lippstadt (Tel.: 02941 / 980 536) zu kontaktieren.

Darüber hinaus gilt: Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaustrub außergewöhnliche Verfallungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Lippstadt und/ oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelfräumdienst, Außenstelle Hagen (Tel.: 02331/6927-0 oder 6927-3880; Fax 02331/6927-3898) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel. 02931/82-2281; Fax 02931/82-2648 oder -2132) zu verständigen.

- 3. Bodendenkmäler  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lippstadt als untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, in der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssätze mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband WestfalenLippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DschGNV). Sofern Bauvorhaben oder Maßnahmen geplant sind, die umfangreiche Bodeneingriffe oder flächige Oberbodeneingriffe erfordern, ist der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe rechtzeitig vor Baubeginn, d.h. spätestens im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, zu beteiligen.
- 4. Bahnbetrieb  
Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse sind das Eisenbahnbürosamt sowie die DB Netz AG zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind dem Eisenbahnbürosamt, Außenstelle Essen sowie der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzzentrum Baurecht einzureichen.
- 5. Technische Anlagen der Telekom  
Im Planbereich befinden sich technische Anlagen der Telekom. Die Deutsche Telekom Technik GmbH, West PTI 33 ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen und über das geplante Bauvorhaben zu informieren.
- 6. Einsichtnahme Rechts- und sonstige Grundlagen  
Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Lippstadt, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadthaus Ostwall 1, 59555 Lippstadt einsehbar.


# STADT LIPPSTADT

## BEBAUUNGSPLAN NR. 282 PHOTOVOLTAIK-ANLAGE AUF DER HUDE

<b>Titel/Kartenblatt</b>	<b>Plan - Nummer</b>	Entwurf: Köhne bearbeitet: Ströh erstellt am: 16.08.2021 geändert am:
<b>Maßstab 1 : 1000</b>	<b>01. 282 - 0</b>	