

GEMEINDE OSTBEVERN:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 64 "Energiepark Hülshede"

Blatt 1

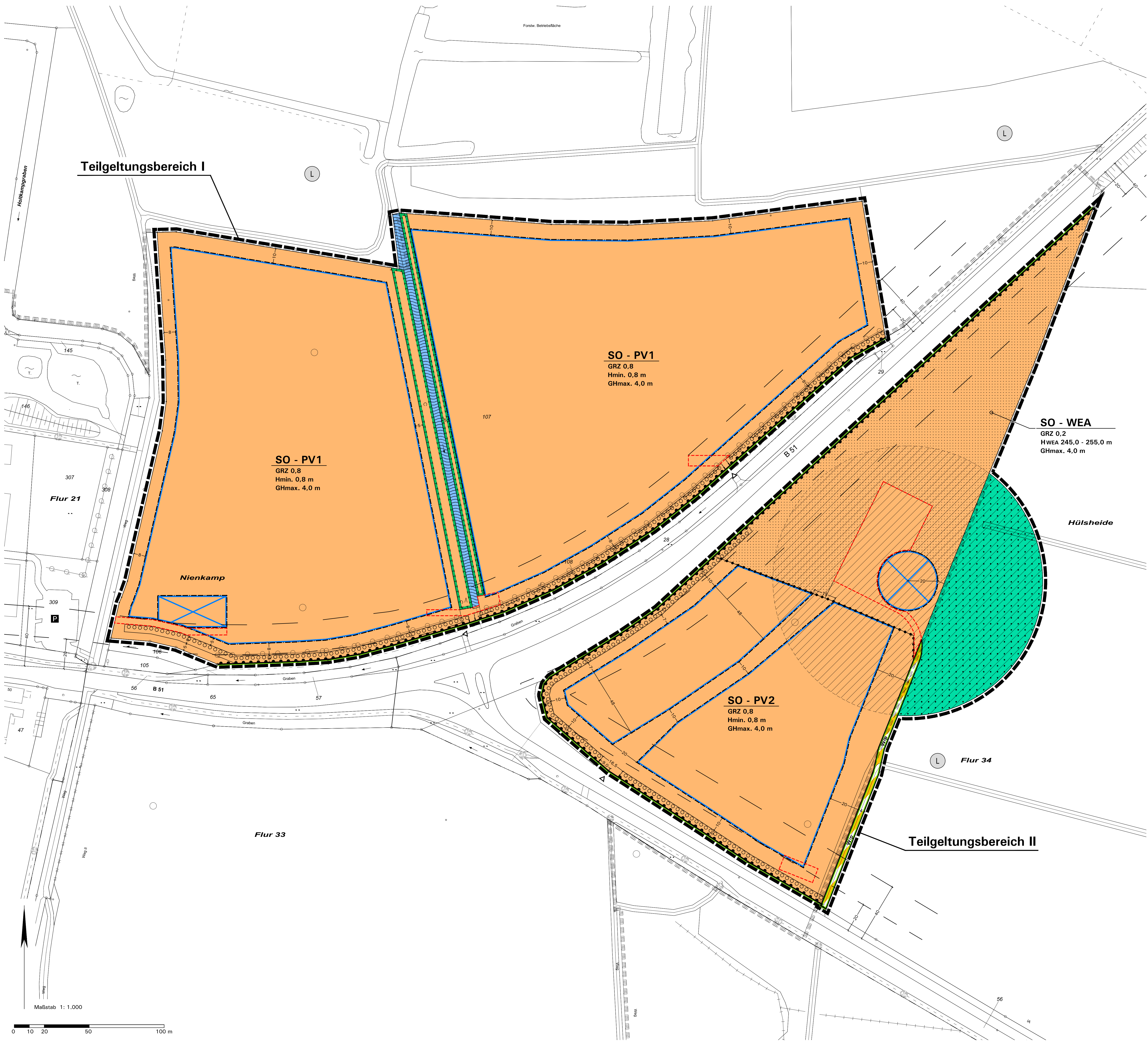


Table with 6 columns: Aufstellungsbeschluss, Frühzeitige Beteiligung, Veröffentlichung, Satzungsbeschluss, Bekanntmachung, Planunterlagen. Each column contains detailed procedural and legal information regarding the planning process.

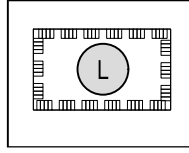
Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.10.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 227);
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 I Nr. 176);
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 86 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323);
Planzonenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserwirtschaftlicher 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. 566), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618);
Bundes-Immunisierungsgesetz (BImG) vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2024 (BGBl. 2024 I S. 235);
Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 941);
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntVVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 941).

B. Zeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) mit vorhabenbezogener Konkretisierung
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ mit vorhabenbezogener Konkretisierung. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie einschließlich der zugehörigen Nebeneinrichtungen und Nebenanlagen. Das Sondergebiet umfasst die Teilfläche SO-PV, im Teilgelungsbereich I und Teilfläche SO-PV, im Teilgelungsbereich II im Südosten der B 51.
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ und mit vorhabenbezogener Konkretisierung für die Teilfläche SO-PV, im Teilgelungsbereich I und Teilfläche SO-PV, im Teilgelungsbereich II (siehe auch textliche Festsetzungen D.1.1).
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlage“ und mit vorhabenbezogener Konkretisierung im Teilgelungsbereich II im Südosten der B 51 (siehe auch textliche Festsetzungen D.1.2).
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier:
- GRZ 0,8 in den Teilflächen SO-PV, und SO-PV;
- GRZ 0,2 in der Teilfläche SO-WEA.
Höhe baulicher Anlagen (§ 16 LV.m. § 18 BauNVO):
Teilflächen SO-PV, und SO-PV: (siehe textliche Festsetzung D.2.2.1):
- Mindesthöhe der PV-Module in Meter über gewachsenem Gelände
- maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen in Meter über gewachsenem Gelände
Teilfläche SO-WEA, Höhe der Windenergieanlage in Meter über dem gewachsenen Gelände in der abgegrenzten Teilfläche und Höhe sonstiger Anlagen (siehe Eintrag in der Plankarte und textliche Festsetzung D.2.2.2):
- Windenergieanlage: Mindesthöhe 245,0 m und maximale Gesamthöhe 255,0 m
- maximale Gesamthöhe sonstiger baulicher Anlagen
Hinweis: Nach Höheneinsmessung im Gelände wird im Planentwurf die Höhe der Windenergieanlage im SO-WEA auf die Höhe über NNH (Normalhöhen-null Höhenystem DIN 453) abgelesen.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier:
- GRZ 0,8 in den Teilflächen SO-PV, und SO-PV;
- GRZ 0,2 in der Teilfläche SO-WEA.
Höhe baulicher Anlagen (§ 16 LV.m. § 18 BauNVO):
Teilflächen SO-PV, und SO-PV: (siehe textliche Festsetzung D.2.2.1):
- Mindesthöhe der PV-Module in Meter über gewachsenem Gelände
- maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen in Meter über gewachsenem Gelände
Teilfläche SO-WEA, Höhe der Windenergieanlage in Meter über dem gewachsenen Gelände in der abgegrenzten Teilfläche und Höhe sonstiger Anlagen (siehe Eintrag in der Plankarte und textliche Festsetzung D.2.2.2):
- Windenergieanlage: Mindesthöhe 245,0 m und maximale Gesamthöhe 255,0 m
- maximale Gesamthöhe sonstiger baulicher Anlagen
Hinweis: Nach Höheneinsmessung im Gelände wird im Planentwurf die Höhe der Windenergieanlage im SO-WEA auf die Höhe über NNH (Normalhöhen-null Höhenystem DIN 453) abgelesen.
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
= durch Baugutten umgrenzter Bereich
nicht überbaubare Grundstücksfläche
Sonderfall Teilfläche SO-PV, bauliche für Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie, insbesondere zur Speicherung der im Plangebiet durch Freiflächen-PV und durch die Windenergieanlage erzeugten Energie
Sonderfall Teilfläche SO-WEA, hier überbaubare Grundstücksfläche für den Standort der Windenergieanlage (Maststandort)
4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie, auch für Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg, privat, für die Nutzungen im SO-PV, und SO-WEA sowie für die Land- und Forstwirtschaft im Umfeld
Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Temporäre Zufahrten für Baumaßnahmen
5. Wasserflächen (§ 9(1) Nr. 16a BauGB)
Wasserfläche, hier: Entwässerungsgraben (Sicherung des Gewässerandrangstreifens gemäß Festsetzung nach § 9(1) Nr. 20 BauGB)
6. Flächen für Wald (§ 9(1) Nr. 18a BauGB)
Fläche für Wald, ein Überstreichen dieser Waldfläche durch den Rotor der Windenergieanlage ist zulässig
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzenschutz (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB)
Hinweis: Einzelheiten zu den Flächen und Maßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 20, 25 BauGB werden im weiteren Verfahren erarbeitet und abgestimmt.
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB), hier als Überlagerung im SO-PV, freizuhaltender Gewässerandrangstreifen mit Gehölzstreifen im Westen und Saumzone, siehe textliche Festsetzung D.3.1
Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB), hier: Flächen im SO-WEA mit landwirtschaftlicher Nutzung, temporäre Befestigungen wie Krausauflastflächen sind zulässig, siehe textliche Festsetzung D.3.3
Anpflanzung und fachgerechte Pflege einer mindestens einreihigen freizuhaltenden Feldhecke als Sichtschutzmaßnahme (§ 9(1) Nr. 25 BauGB i. V. m. § 9(1) Nr. 24 BauGB), siehe textliche Festsetzung D.3.4
8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
Flächenfestsetzungen in den Teilflächen SO-PV, und SO-PV, (bzw. auch überlagerten im Bereich der überbaubaren Flächen):
- Befestigte Flächen in Zufahrtbereichen und im Bereich der Grabenüberquerung
Flächenfestsetzungen in der Teilfläche SO-WEA:
- Befestigte Flächen für Betriebsflächen und Zufahrten
Flächen, die durch den Rotor der Windenergieanlage überstrichen werden können (vorhabenbezogene Festsetzung gemäß beispielhafter Windenergieanlage mit einem Rotordurchmesser von 90 m)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
Maßangaben in Meter, z.B. 10,0 m
9. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6) BauGB)
Randzone entlang der B 51: Baubeschränkungen gemäß § 9 FStG für die Teilflächen SO-PV, SO-PV, und SO-WEA, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der B 51, siehe auch Hinweis F.6 (Bezugslinie: Fahrbahnrand gemäß Katastergrundlage)
- Anbaubeschränkung gemäß § 9(1) FStG (20 m), gilt gemäß § 9(2) FStG nicht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie
- Anbaubeschränkungszone (40 m) mit Ausschluss von Anlagen der Außenwertung und Beteiligungserfordernissen gemäß § 9 Absatz 2b, 2c FStG
Randzone entlang der L 830: Baubeschränkungen gemäß §§ 25, 28 StrWG NRW für die Teilfläche SO-PV, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der L 830, siehe auch Hinweis F.6 (Bezugslinie: Fahrbahnrand gemäß Katastergrundlage)
- Ausschluss von Anlagen der Außenwertung (20 m)
- Anbaubeschränkungszone (40 m)



Landschaftsschutzgebiet Park Loburg

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Bestehende Bebauung mit Hausnummer
Flurnummer und Flurgrenze
Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer
Höhenpunkte gemäß Einsmessung – erfolgt im Planverfahren

D. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ mit vorhabenbezogener Konkretisierung. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie einschließlich der zugehörigen Nebeneinrichtungen und Nebenanlagen. Das Sondergebiet umfasst die Teilfläche SO-PV, im Teilgelungsbereich I im Norden der B 51 und die Teilfläche SO-PV, im Teilgelungsbereich II im Südosten der B 51.
1.1.1 Zulässig sind in der Teilfläche SO-PV, im Norden der B 51:
- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Freiflächen-Photovoltaikanlage in Form von Solarmodultischen);
- dem Betrieb der Anlage dienende technische Anlagen zur Weiterleitung des Stroms der Anlagen im SO-PV, SO-PV, und SO-WEA sowie Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen, Verkabelung, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Steuerungsanlagen und Ersatzteilen, Anlagen zur Steuerung und Überwachung etc.);
- Einfriedigungen, Zuwegungen und Wartungsfahrten;
- die Errichtung von 1 Informationschildern und von 1 Schautafel, die über die Anlagen im SO-PV, SO-PV, und SO-WEA informieren; sonstige Werbeanlagen sind unzulässig.
Im abgegrenzten Abschnitt im Westen sind Anlagen zur Speicherung der im gesamten Plangebiet durch Freiflächen-PV und durch die Windenergieanlage erzeugten elektrischen Energie zulässig. Zulässig ist auch die erogene Zwischenspeicherung von im Netz verfügbarem Strom.
1.1.2 Zulässig sind in der Teilfläche SO-PV, im Südosten der B 51:
- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Freiflächen-Photovoltaikanlage in Form von Solarmodultischen);
- dem Betrieb der Anlage dienende technische Anlagen im anschließenden SO-WEA dienende technische Anlagen zur Weiterleitung des Stroms und Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen, Verkabelung, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Steuerungsanlagen und Ersatzteilen, Anlagen zur Steuerung und Überwachung etc.);
- Einfriedigungen, Zuwegungen, Wegführungen (auch für die Windenergieanlage im SO-WEA) und Wartungsfahrten;
- die Errichtung von 1 Informationschildern und von 1 Schautafel, die über die Anlagen im SO-PV, SO-PV, und SO-WEA informieren; sonstige Werbeanlagen sind unzulässig.
Ein Überstreichen von Teilbereichen dieses SO-PV, durch den Rotor der Windenergieanlage in SO-WEA ist zulässig.
1.2 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung „Windenergieanlage“ mit vorhabenbezogener Konkretisierung: Das Sondergebiet SO-WEA im Teilgelungsbereich II im Südosten der B 51 dient der Unterbringung einer Windenergieanlage einschließlich der zugehörigen Nebeneinrichtungen und Nebenanlagen.
Zulässig sind:
- Eine Windenergieanlage mit einer Mindesthöhe von 245,0 m und einer maximalen Gesamthöhe von 255,0 m auf der hierfür im SO-WEA durch Baugutten umgrenzten Fläche; die Nabenhöhe liegt zwischen 160,0 m und 170,0 m, der Rotordurchmesser zwischen 170,0 m und 180,0 m.
- Dem Betrieb der Anlage dienende technische Anlagen zur Weiterleitung des Stroms und Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen, Verkabelung, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Steuerungsanlagen und Ersatzteilen, Anlagen zur Steuerung und Überwachung etc.);
- Einfriedigungen, Zuwegungen, Wegführungen, Aufstellflächen für Kranfahrzeuge und Wartungsfahrten;
- Landwirtschaftliche Nutzungen der Freiflächen.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO):
2.1.1 Sondergebiet SO-PV, SO-PV, Hinweis: Die konkrete GRZ kann erst im weiteren Planverfahren festgelegt werden. Die GRZ wird im Planverfahren im Zuge der Beteiligungen gemäß § 9(3), 4(1) BauGB ermittelt werden.
2.1.2 Sondergebiet SO-WEA: Eine Überschreitung der zulässigen GRZ von maximal 0,2 gemäß § 19(4) BauNVO durch die in § 19(4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist zulässig. Temporäre Krausauflastflächen sind darüber hinaus zulässig.
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 LV.m. § 18 BauNVO) in Meter:
2.2.1 Sondergebiet SO-PV, SO-PV: Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Mindesthöhe der Photovoltaikanlage und durch die maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen festgesetzt. Die Mindesthöhe (tische Höhe) für oberhalb installierter Photovoltaikanlagen ergibt sich aus der Unterseite der Modulplatten (ohne Unterkonstruktion). Als oberer Abschluss gilt der höchste Punkt der aufgestellten Module einschließlich der Unterkonstruktion (= maximale Gesamthöhe für die PV-Anlage).
- Als Gesamthöhe (= maximal zulässige Gebäudehöhe) für Technikgebäude und sonstige Anlagen (z.B. Trafostation und Wechselrichterstationen, Energiespeicher) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.
- Den unteren Bezugspunkt für bauliche Anlagen ergibt jeweils das gewachsene Gelände (Hinweis: das Höhenaster wird im Planverfahren ergänzt).
Ausnahmeregelungen gemäß § 3(1) BauGB i. V. m. § 16(6) BauNVO: Die im Plangebiet festgesetzte Gesamthöhe kann durch Masten für eine Videobewachung als Sicherungsmaßnahme für die PV-Anlage um bis zu 4,0 m überschritten werden.
2.2.2 Sondergebiet SO-WEA für die Windenergieanlage:
- Mindesthöhe und Maximalhöhe der Windenergieanlage: Die Höhe errechnet sich bei Windenergieanlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorscheibe über der geometrischen Mitte des Mastes ausgerechnet.
- Bei sonstigen zulässigen Anlagen gilt als oberer Abschluss (= maximal zulässige Gesamthöhe) die Oberkante des Gebäudes oder sonstiger Anlagen.
- Den unteren Bezugspunkt für bauliche Anlagen ergibt das gewachsene Gelände.
Ausnahmeregelungen gemäß § 3(1) BauGB i. V. m. § 16(6) BauNVO: Die für die sonstigen zulässigen Anlagen festgesetzte Gesamthöhe kann durch Masten für eine Videobewachung als Sicherungsmaßnahme für die PV-Anlage um bis zu 4,0 m überschritten werden.
Hinweis: Das Höhenaster wird im Planverfahren ergänzt. Nach Höheneinsmessung wird im Planentwurf die Höhe der Windenergieanlage im SO-WEA auf die Höhe über NNH (Normalhöhen-null Höhenystem DIN 453) abgelesen.
3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzenschutz (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB)
3.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB), hier freizuhaltender Gewässerandrangstreifen im SO-PV, Entwicklung: Gewässerandrangstreifen mit Gehölzstreifen im Westen und Saumzone. Maßnahmen: Die Maßnahmen werden im weiteren Verfahren erarbeitet und abgestimmt.
3.2 Flächenentwertung im SO-PV, SO-PV, (9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwertung: Anlage und Pflege von Extensivgrünland innerhalb der PV-Module und außerhalb der PV-Module, die nicht durch Nebenanlagen oder befestigte Wege genutzt sind.
Maßnahmen: Die Maßnahmen werden im weiteren Verfahren erarbeitet und abgestimmt.
3.3 Flächenentwertung innerhalb der Windenergieanlage im SO-WEA (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwertung: Landwirtschaftliche Nutzung von Nutzungen, die zur Nutzungssuche von Grefvögeln im direkten Umfeld der Windenergieanlage führen können. Maßnahmen: Landwirtschaftliche Nutzung mit ausgewählten Fruchtfolgen, Anlage der abgegrenzten Teilflächen als Schotterfläche/Schotterstreifen, temporäre Befestigungen wie Krausauflastflächen sind zulässig.
Die Maßnahmen werden im weiteren Verfahren erarbeitet und abgestimmt.
3.4 Maßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB i. V. m. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB:
4.1 Teilflächen SO-PV, SO-PV, und SO-WEA, hier Vermeidung von Störungen durch Licht:
Eine allgemeine Beleuchtung der Modulfelder, der Nebenanlagen und der randlichen Gehölzgrünflächen sowie der angrenzenden Waldbestände ist unzulässig.
Zulässig ist jedoch eine Notbeleuchtung im Bereich der Zufahrten und Nebenanlagen. Für diese sind ausschließlich Innen- und Außenraumbeleuchtungen zu wählen.
Zu zählen Leuchtmittel mit sehr geringem Blauanteil, bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540 – 650 nm sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin. Blendkurven sind zu unterbinden (insbesondere durch Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung der Leuchte auf einen geringen Masthöhe etc.).

Anlage 02

E. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

Gestaltungsvorschriften gemäß § 89 BauO NRW

- 1.1 Einfriedigungen sind zu einer Höhe von mind. 2,2 m (bzw. 0,3 m über dem anstehenden Gelände zulässig). Zwischen der Unterseite in den Zufahrtswegen und dem anstehenden Gelände ist im gesamten Plangebiet ein Bodenabstand von mindestens 20 cm einzuhalten (Kleintierdurchlässe). Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich der Umzäunung ist unzulässig, ebenso ist die Verwendung von Sichtschutzstreifen, Zaunrollen etc. in den Zufahrtswegen ist unzulässig. Sofern nach Einschätzung von Sachverständigen Maßnahmen zum Blendschutz in Kombination mit der Einfriedung erforderlich werden, können diese als Ausnahme gemäß § 3(1) BauGB zugelassen werden.

F. Hinweise

- 1. Bodenlinie:
Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.
Erste Erdbeobachtungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmale (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmale, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden, ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 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 (§ 3(2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmalen jederzeit ändern kann, ist der LWL-Archäologie bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn zu beteiligen und eine aktuelle Stellungnahme einzuholen, um mögliche Konflikte während des Bauablaufes möglichst zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.
2. Altlasten, Kampfmittel und Bodenschutz:
Im Plangebiet sind keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder Kampfmittelreste bekannt. Gemäß § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Münster mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen getroffen werden. Die Durchführung aller Bodeneingriffe hat mit der gebotenen Vorsicht zu erfolgen, da Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden können. Bei entsprechendem Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (zum Beispiel bei außergewöhnlicher Verfallung des Erdbaus oder verdächtigen Gegenständen) ist die Arbeit sofort einzustellen, die Polizei und der Staatliche Kampfmittelkommandeur (Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22, Postfach, 59813 Arnsberg, Tel. 02331-6927-3800) sind umgehend zu verständigen.
3. Artenschutz:
Im Planverfahren wird eine ortschaftliche Untersuchung vorgelegt. Maßnahmen gemäß § 9(4) Nr. 20 BauGB, Bauteilregelungen, Hinweise etc. sind entsprechend im weiteren Verfahren zu erarbeiten und abzustimmen.
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird auf § 39 BNatSchG hingewiesen. Nach § 39(5) BNatSchG ist es im Regelfall verboten, Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschnitten, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.
Unter Berücksichtigung der Brutzeiten europäischer Vogelarten ist das Beginn sämtlicher Baugütigkeiten einschließlich bauvorherrschender Maßnahmen (z.B. Baufeldfreimachung zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage und der Windenergieanlage mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
4. Niederschlagswasser:
Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.
5. Brandschutz:
Die Anlagefläche ist an das öffentliche Wegenetz angeschlossen und verfügt über weitere Anschlüsse an private Wegparzellen. Anforderungen des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung werden im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens abschließend geregelt.
6. Randlage zur B 51 und L 830: Baugenehmigungsverfahren, Zulässigkeit von Werbeanlagen:
Auf die Bestimmungen gemäß § 9 FStG und gemäß §§ 25, 28 StrWG NRW wird ausdrücklich verwiesen. Gemäß § 9 FStG und gemäß §§ 25, 28 StrWG NRW bestehen entlang der B 51 und der L 830 den Bauverbote- und Anbaubeschränkungen (20 m bzw. 40 m vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahnen) allgemeine Bauverbote sowie Einschränkungen für bauliche Anlagen einschl. Anlagen der Außenwertung und Beteiligungspflichten in Baugenehmigungsverfahren (Zustimmungserfordernisse der Straßenbauverwaltung). Gemäß § 9 Absatz 2b und 2c FStG gelten jedoch Sonderbestimmungen für Windenergieanlagen und für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (siehe dort).

Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vB-Plan) Nr. 64 „Energiepark Hülshede“
Blatt 2: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vB-Plan Nr. 64 „Energiepark Hülshede“ als Bestandteil des vB-Plans Nr. 64 „Energiepark Hülshede“ gemäß § 12 BauGB

GEMEINDE OSTBEVERN:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 64

Blatt 1

„Energiepark Hülshede“

