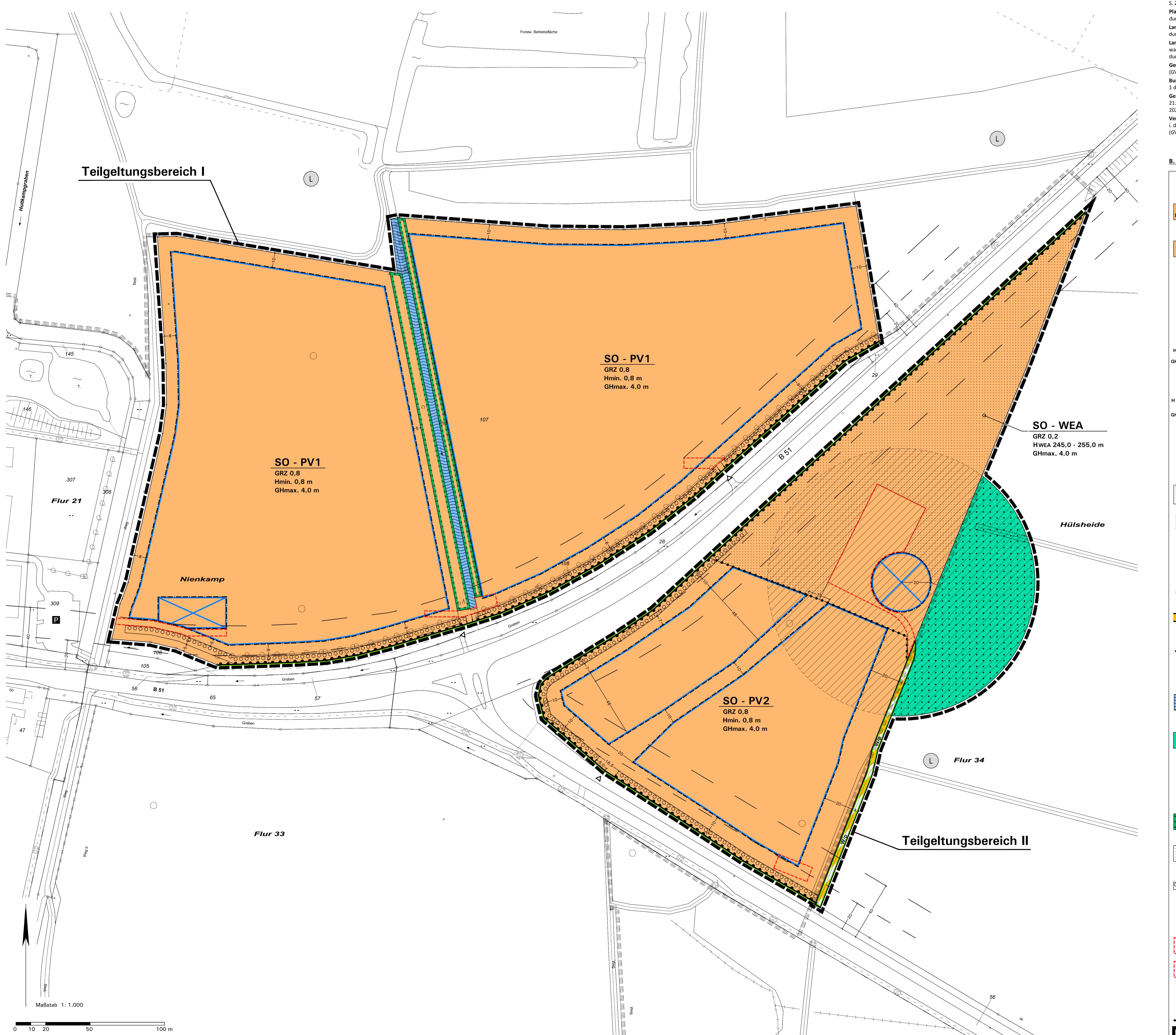


# GEMEINDE OSTBEVERN: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 64 "Energiepark Hüsleide"

Blatt 1



Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung	Veröffentlichung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung	Planunterlage
Nach ortsüblicher offizieller Bekanntmachung am ..... wurde dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan erstellt. Der Rat der Gemeinde Ostbevern in seiner Sitzung am ..... beschlossen worden.	Nach ortsüblicher offizieller Bekanntmachung am ..... wurde dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan erstellt. Der Rat der Gemeinde Ostbevern in seiner Sitzung am ..... beschlossen worden.	Nach ortsüblicher offizieller Bekanntmachung am ..... wurde die fröhzeitige Information und Beteiligung der Offenheitlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt.	Der Beschluss des Satzungsausschusses des Rates der Gemeinde Ostbevern wurde vom Rat der Gemeinde Ostbevern gemäß § 10(1) BauGB am ..... mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanchG vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im bestehenden Berichtsjahr.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanchG vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im bestehenden Berichtsjahr.
Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.	Dieser Beschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.	Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung gegeben vom ..... bis ..... Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Bedeutung mit Schreiben vom ..... gemäß § 9(1) BauGB beteiligt.	Der Beschluss wurde am ..... bis ..... auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht und parallel öffentlich ausgelagert.	Die Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.	Die Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten.
Ostbevern, den ..... Bürgermeister	Ostbevern, den ..... Bürgermeister	Ostbevern, den ..... Bürgermeister	Ostbevern, den ..... Bürgermeister	Ostbevern, den ..... Bürgermeister	Ostbevern, den ..... Bürgermeister

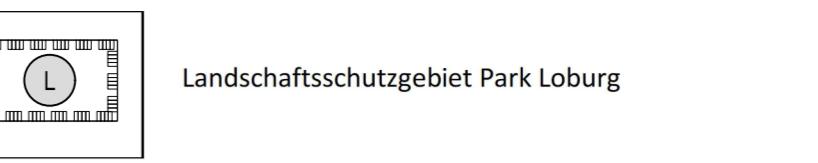
## Zeichenerklärung und textile Festsetzungen

### A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetz (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257);  
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. 2424), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.01.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323);  
Platzzeichnerverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.11.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 189);  
Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. von 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 umweltrechtlicher Vorschriften (LWG ÄnderungsG) vom 09.07.2025 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2023 (GV. NRW. S. 1479);  
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 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618);  
Bundesklimaschutzgesetz (KSG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.07.2024 (BGBl. 2024 I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2024 (BGBl. 2024 I S. 235);  
Gesetz für erneuerbare Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.02.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 53);  
Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741).

### B. Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) mit vorhabenbezogener Konkretisierung
- SO PV1/PV2**
  - SO WEA**
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
- Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauVO): Hochstrahl; hier: GRZ 0,8 m in den Teilflächen SO-PV und SO-WEA sowie Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen, Verkabelung, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Steuereinheiten, Zähler, Leitungen, Anlagen zur Steuerung und Überwachung etc.); Einfridigungen, Zuwegeungen und Wartungsfächer;
  - im abgegrenzten Abschnitt im Westen sind Anlagen zur Speicherung des gesamten Plangebiet durch Freiheit-PV und durch die Windenergieanlage erzeugten Energie zulässig. Zulässig ist auch die ergänzende Zwischenpeilung von im SO-PV verfügbaren Stellen;
  - im abgegrenzten Abschnitt im Osten sind Anlagen zur Speicherung der Höhe NHH 2016 abgestellt.
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB):
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauVO): durch Baugrenzen umgrenzter Bereich nicht überbaubare Grundstücksfläche
  - Sonderfläche Teilfläche SO-PV: Baufläche für Anlagen zur Speicherung von elektrischer Energie, insbesondere zur Speicherung der im Plangebiet durch Freiheit-PV und durch die Windenergieanlage erzeugten Energie
  - Sonderfläche Teilfläche SO-WEA: hier überbaubare Grundstücksfläche für den Standort der Windenergieanlage (Maststandort)
4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
- Streifenbegrenzungslinie, auch für Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung
  - Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung, hier: Wirtschaftsweg, privat, für die Nutzungen im SO-PV, SO-WEA sowie für die Land- und Forstwirtschaft im Umfeld
  - Ein- und Ausfahren und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen:
    - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
    - Temporäre Zufahrten zu Baumaßnahmen
5. Wasserfläche (§ 9(1) Nr. 16a BauGB)
- Wasserfläche, hier: Entwässerungsgraben (Sicherung des Gewässerrandstreifens gemäß Festsetzung nach § 9(1) Nr. 20 BauGB)
6. Flächen für Wald (§ 9(1) Nr. 18 BauGB)
- Fläche für Wald, ein Überziehen 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 Pflanzindustrie (§ 9(1) Nr. 20 BauGB): hier: Überlagerung im SO-PV; freiheitlicher Gewässerandstreifen mit Gehölzstreifen im Westen und Saumzone, siehe textile Festsetzung D.3.3
8. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
- Flächenfestsetzungen in den Teilflächen SO-PV und SO-WEA (twt. auch übergegen im Bereich des überbaubaren Flächen):
  - Befestigte Flächen in Zufahrtsbereichen und im Bereich der Grabenüberquerung
  - Flächenfestsetzung in der Teilfläche SO-WEA:
  - Befestigte Flächen für Betriebsflächen und Zufahrten
  - Flächen, die durch den Rotor der Windenergieanlage überstrichen werden können (vorhabenbezogene Festsetzung gemäß bisheriger Windenergieanlage mit einem Rotoradius von 90 m)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
  - Maßangaben in Meter, z.B. 10,00 m
9. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6) BauGB)
- Entnahmen der Windenergieanlage im SO-WEA (§ 9(1) Nr. 20 BauGB): Entwicklungszweck: Landwirtschaftliche Nutzung und Vermeidung von Nutzungen, die zur Nutzung von Greifvögeln im direkten Umfeld der Windenergieanlage führen können. Maßnahme: Landwirtschaftliche Nutzung mit ausgewählten Fruchtböden, Anlage der abgeriegelten Teilläden als Schotterfläche/Schotterrasse, temporäre Befestigungen wie Kiesdämme. Die Maßnahmen werden im weiteren Verfahren erarbeitet und abgestimmt.
  - Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 20 BauGB): Anpflanzung einer Pflanzreihe: Anpflanzung einer mindestens einreihigen freiwachsenden Feldhecke aus standortgerechten, heimischen Bäumen auf den gekennzeichneten Flächen wie Schutzhölzermaße. Die Pflanzen sind mit einem Pflanzabstand von im Mittel 1,5 m zu pflanzen. Die Pflanzen sind so gewählt, dass sie Schutz vor dem Wind und Regen sowie Schutz vor dem Frost und Schneefall gewährleisten. Die Maßnahmen werden im weiteren Verfahren erarbeitet und abgestimmt.
  - 4.1. Teilflächen SO-PV, SO-WEA und SO-WEA ihrer Vermeidung von Störungen durch Lärm: Eine allgemeine Beschränkung der Modulstellen, der Nebenanlagen und der randlichen Gehölze/Grafischen sowie der angrenzenden Waldbestände ist unzulässig. Zulässig ist jedoch eine Notbelärmung im Bereich der Zufahrten und Nebenanlagen. Für diese ist eine Trennwand aus Stein oder Beton erforderlich. Das zulässige Leistungsniveau ist nur sehr gering. Bei einem UV-Antrieb mit einem Spektralbereich zwischen 540 - 650 nm mit einer Temperatur 5 - 2700 Kelvin, Blendwirkungen sind zu unterbinden durch Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung der Lichtkegel nach unten, geringe Masthöhen etc.



Landschaftsschutzgebiet Park Loburg

### C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungskaratter

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

### F. Hinweise

1. Bodenfunde: Im Plangebiet sind keine Bodenfunde bekannt. Erste Erde ist nur entlang der 2 Wegen und Nebenwegen vorhanden. Einmal 2,2 m (zgl. 0,3 m Überhang) und dann ansonsten das Gelände geplast. Zwischen den Wegen und Nebenwegen und dem anderen Gelände im gesamten Plangebiet ein Bodenabstand von mindestens 20 cm einzuhalten (Kastendurchlass). Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich der Umzäunung ist unzulässig, ebenso wie Sichtschutzstreifen, Zaunpfosten etc. in den Zaunfeldern selbst unzulässig. Sofern nach Einschätzung von Sachverständigen Maßnahmen im Blendschutz in Kombination mit der Einreichung erforderlich werden, können diese als Ausnahme gemäß § 311 BauGB zugelassen werden.

2. Hinweise
1. Bodenfunde: Im Plangebiet sind keine Bodenfunde bekannt. Erste Erde ist nur entlang der 2 Wegen und Nebenwegen vorhanden. Einmal 2,2 m (zgl. 0,3 m Überhang) und dann ansonsten das Gelände geplast. Zwischen den Wegen und Nebenwegen und dem anderen Gelände im gesamten Plangebiet ein Bodenabstand von mindestens 20 cm einzuhalten (Kastendurchlass). Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich der Umzäunung ist unzulässig, ebenso wie Sichtschutzstreifen, Zaunpfosten etc. in den Zaunfeldern selbst unzulässig. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kontrastzins am Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, ist der LWL-Archäologie bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn die entsprechende Stellungnahme einzuholen, um mögliche Konflikte während des Bauverlaufs möglichst zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.
2. Altlasten und Bodenschäden: Im Plangebiet keine Altlasten, jedoch mögliche Bodenschäden in Form von Solarmodulen. Diese verhindern die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Unteren Bodenschutzbörde des Kreises Warendorf mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen getroffen werden. Die Durchführung von Maßnahmen nach der Feststellung ist zu unterlassen. Die Maßnahmen müssen nicht vollständig ausgeführt werden. Bei entsprechendem Verdacht auf Kampfmittelvorräume (zum Beispiel bei außerordentlichem Verbleib des Erdabschlags im SO-PV) sind umgehend zu verständigen.
3. Artenzicht: Im Plangebiet wird eine artenschutzfachliche Untersuchung vorgelegt, Maßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 20 BauGB, Baumaßnahmen, Hinweise etc. sind entsprechend im weiteren Verfahren zu erarbeiten und abzustimmen.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände wird auf § 9(5) BNatSchG hingewiesen. Nach § 9(5) BNatSchG ist es im Regelfall verboten, Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuräumen, auf denen zu setzen oder zu pflanzen.
- Unter Berücksichtigung der oben genannten einschränkenden Maßnahmen ist ein Beginn sämtlicher Bautätigkeiten einschließlich bauvorbereitender Maßnahmen (z. B. Baufeldfreimischung) auf Kampfmittelvorräume (zum Beispiel bei außerordentlichem Verbleib des Erdabschlags im SO-PV oder verdächtigen Gegenständen) ist die Arbeit sofort einzustellen, die Polizei und der Staatliche Kampfmittelausbau (Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22, Postfach, 59817 Arnsberg, Tel. 0233-6921-3889) sind umgehend zu verständigen.

### 4. Niederschlagswasser:

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.

### 5. Brandhazard:

Die Anwendung ist an das öffentliche Wegennetz angeschlossen und verfügt über weitere Anschlüsse an private Wegezäune. Anforderungen des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung werden im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens abschließend geregelt.

6. Bandzonen:
- Bandzonen zur 8,5 km L1-Bau: Baumaßnahmenverfahren, Zulässigkeit von Werbeanlagen: auf die Bestimmungen gemäß § 9(1) BauGB und gemäß § 9(2) BauGB sind ausdrücklich verwiesen. Gemäß § 9(5) und § 9(6) BauGB wird ausdrücklich verhindert, dass die Plangrenzen der B 51 und der L 830 in die Bauwerks- und Anbaubeschränkungszonen (20 m bzw. 40 m vom äußeren Rand der B 51 und der L 830) fallen.
  - Dem Betrieb der Anlage dienende technische Anlagen zur Weiterleitung des Stroms und Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen, Verkabelung, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Steuereinheiten, Zähler, Leitungen, Anlagen zur Steuerung und Überwachung etc.); Einfridigungen, Zuwegeungen, Wegführungen (auch für die Windenergieanlage im SO-PV) und Wartungsfächer;
  - die Errichtung von 1 Informationschild und von 1 Schautafel, die über die Anlagen im SO-PV, SO-WEA und SO-WEA informieren; sonstige Werbeanlagen sind unzulässig.
  - Ein Überschreiten der Plangrenzen dieser SO-PV durch den Rotor der Windenergieanlage im SO-WEA ist zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB):

#### 2.1. Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauGB):

##### 2.1.1. Sondergebiet SO-PV, SO-WEA, Hinweis:

##### 2.1.2. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.3. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.4. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.5. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.6. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.7. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.8. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.9. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.10. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.11. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.12. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.13. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.14. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.15. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.16. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.17. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.18. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.19. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.20. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.21. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.22. Sondergebiet SO-WEA:

##### 2.1.23. Sondergebiet SO-WEA: