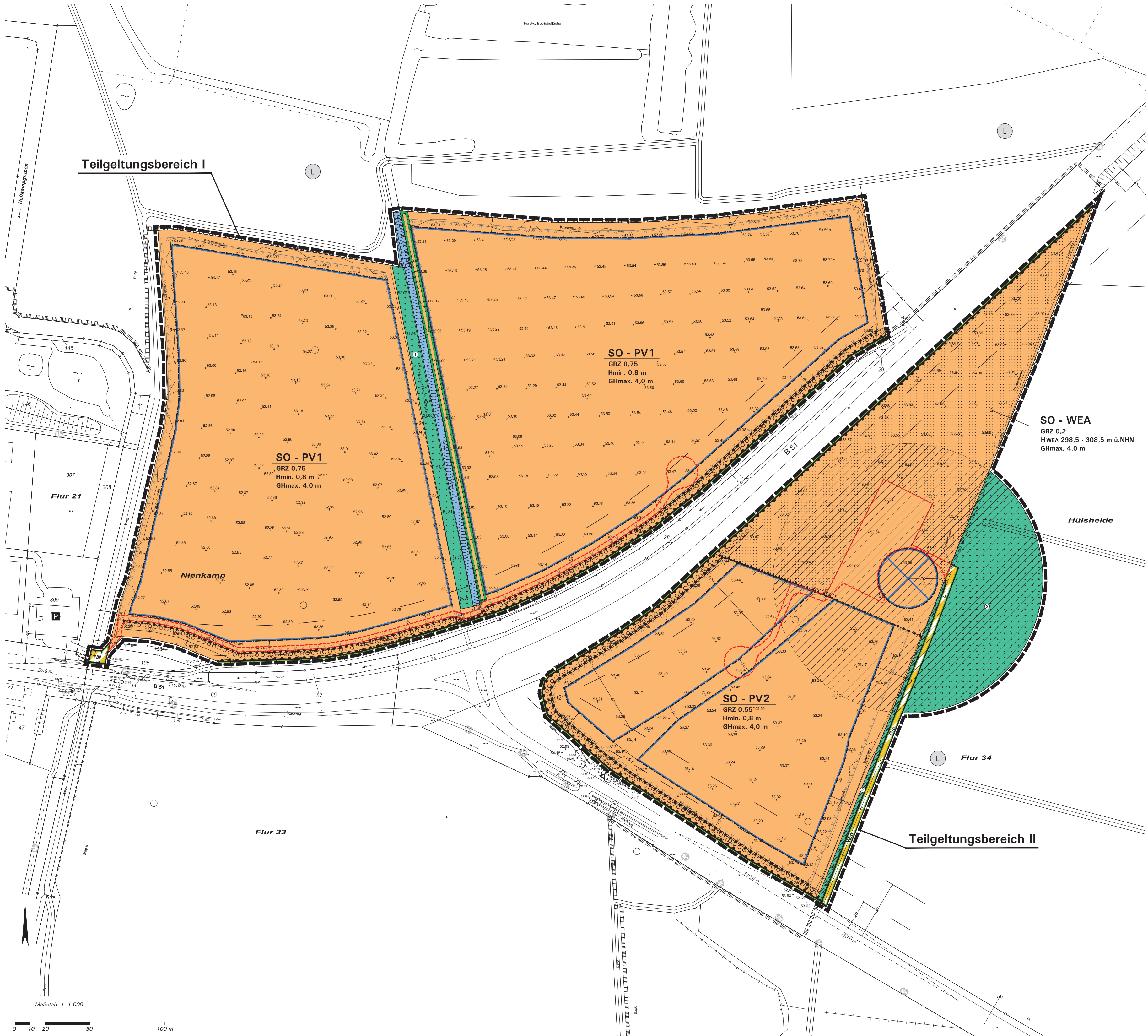


GEMEINDE OSTBEVERN: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 64 "Energiepark Hülshede"

Blatt 1

Anlage 02



Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348);
BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3780), 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 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323);
Planeneichenverordnung (PlanVO) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 10.07.2018 (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. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2025 (GV. NRW. S. 418);
Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12.12.2019 (BGBl. 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 21.07.2024 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347);
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:**
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der 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 Teilgeltungsbereich I im Norden der B 51 und die Teilfläche SO-PV, im Teilgeltungsbereich II im Südosten der B 51.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB):**
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß, hier:
- GRZ 0,75 in der Teilfläche SO-PV;
- GRZ 0,55 in der Teilfläche SO-PV;
- GRZ 0,2 in der Teilfläche SO-WEA (siehe auch textliche Festsetzungen D.2.1).
Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO), Teilflächen SO-PV und SO-PV: (siehe textliche Festsetzung D.2.1):
- Mindesthöhe der PV-Module in Meter über gewachsenem Gelände
- maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen in Meter über gewachsenem Gelände
Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO) in Meter über NNH (Normalhöhen):
- Höhenystem DHH 2016, Teilfläche SO-WEA: (siehe textliche Festsetzung D.2.2.2); Windenergieanlage mit einer Mindesthöhe von 298,5 m ü. NNH und einer maximalen Gesamthöhe von 308,5 m ü. NNH
Maximale Gesamthöhe sonstiger baulicher Anlagen in Meter über gewachsenem Gelände
- 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB):**
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) =
- durch Baugrenzen ungrenter Bereich
- überbaubare Grundstücksfläche
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, öffentlich, als Zuwegung in den Teilgeltungsbereich I
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 Zufahrt im Teilgeltungsbereich II für den Zeitraum der Errichtung der Windenergieanlage
- 5. Wasserflächen (§ 9(1) Nr. 16a BauGB):**
Wasserfläche, hier: Entwässerungsgraben
- 6. Flächen für Wald (§ 9(1) Nr. 18b BauGB):**
Fläche für Wald, hier: Wallhecke im Teilgeltungsbereich I
Fläche für Wald, ein Überschreiten der Waldfläche im Teilgeltungsbereich II durch den Rotor der Windenergieanlage ist zulässig.
- 7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):**
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB), hier:
- Gewässerandrang, siehe textliche Festsetzungen D.3.1
- Flächen im SO-WEA mit landwirtschaftlicher Nutzung, temporäre Befestigung wie Krafteinbauten etc. sind zulässig, siehe textliche Festsetzung D.3.2
- 8. Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB):**
Zusätzlicher Blendschutz in einer Höhe von 3,5 bis 4,2 m im Bereich der Zaananlage entlang der B 51 und der L 830, siehe textliche Festsetzung D.4.1
- 9. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB i.V.m. § 9(1) Nr. 20 BauGB):**
Anpflanzung und fachgerechte Pflege 3-reihiger freiwachsender Feldhecken als Sicherheitsmaßnahme, zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Blendung für Verkehrsteilnehmer auf der B 51 und der L 830, siehe textliche Festsetzung D.4.1
- 10. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
Flächenfestsetzungen in den Teilflächen SO-PV und SO-PV: Mit wassergebundener Decke befestigte Wegflächen als interne Erschließung
Flächenfestsetzungen in der Teilfläche SO-WEA: Mit wassergebundener Decke befestigte Flächen für Betriebsflächen und Zufahrten
Flächen, die durch den Rotor der Windenergieanlage überschritten werden können (vorhabenbezogene Festsetzung gemäß beispielhafter Windenergieanlage mit einem Rotordurchmesser von 90 m)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Schilder (§ 9(1) Nr. 10 BauGB) sind von Sichtbehinderungen jeglicher Art in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m über Fahrbahnoberkante ständig freizuhalten
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
Maßangaben in Meter, z.B. 10,0 m
- 11. Nützliche Übernahmen (§ 9(6) BauGB)**
Randzone entlang der B 51: Baubereichsplanung 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 (Bauweise: Fahrbahnrand gemäß Katastergrundlagen)
- Anbauverbotzone gemäß § 9(1) FStG (20 m), gilt gemäß § 9(2) FStG nicht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie
- Anbauverbotzone (40 m) mit Ausschluss von Anlagen der Außenwerbung und Beteiligungsverordnungen gemäß § 9 Absätze 2b, 2c FStG
Randzone entlang der L 830: Baubereichsplanung 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 (Bauweise: Fahrbahnrand gemäß Katastergrundlagen)
- Anbauverbotzone (40 m)
- Ausschluss von Anlagen der Außenwerbung (20 m)
Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet Park Loburg

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Katasteramtliche Darstellungen**
Bestehende Bebauung mit Hausnummer
Flurnummern
Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer
Höhenpunkte gemäß Einmessung Vermessungsbüro Jungmann vom 19.11.2025
- Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**
Zaananlage

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 Teilgeltungsbereich I im Norden der B 51 und die Teilfläche SO-PV, im Teilgeltungsbereich 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 Solarmodulfeldern);
- dem Betrieb der Anlage dienende technische Anlagen zur Speicherung/Weiterleitung des Stroms der Anlagen im SO-PV, SO-PV, und SO-WEA sowie Nebenanlagen (Batteriespeicher, Wechselrichter, Trafostationen, Verkabelung, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Steuerungsanlagen und Ersatzteilen, Anlagen zur Steuerung und Überwachung etc.);
- Zulässig ist auch die ergänzende Zwischenspeicherung von im Netz verbleibendem Strom;
- Einfriedigungen, Zuwegungen und Wartungsflächen;
- die Errichtung von 2 Informationschildern und von 2 Schutzhäfen, die über die Anlagen im SO-PV, SO-PV, und SO-WEA informieren; sonstige Werbeanlagen sind unzulässig.
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 Solarmodulfeldern);
- dem Betrieb der Anlage im SO-PV, und der Windenergieanlage im anschließenden SO-WEA dienende technische Anlagen zur Speicherung/Weiterleitung des Stroms und Nebenanlagen (Batteriespeicher, Wechselrichter, Trafostationen, Verkabelung, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Steuerungsanlagen und Ersatzteilen, Anlagen zur Steuerung und Überwachung etc.);
- Einfriedigungen, Zuwegungen, Wegführungen und Wartungsflächen;
- die Errichtung von 1 Informationschildern und von 1 Schutzhäfen, die über die Anlagen im SO-PV, SO-PV, und SO-WEA informieren; sonstige Werbeanlagen sind unzulässig im SO-PV, SO-PV, und SO-WEA ist in dem gekennzeichneten Bereich eine Zaanfläche von 3,5 m (z.B. 0,3 m Übersichtsgröße) erforderlich. Entsprechend den Ausführungen im Bldg. ist in den Bereichen mit Zaanflächen 2,2 m (z.B. 0,3 m Übersichtsgröße) ein Sichtschutzgitter anzubringen.
Zwischen der Unterkannte in den Zaanflächen und dem anstehenden Gelände ist im gesamten Plangebiet ein Bodenniveau von mindestens 20 cm einzuhalten (Mineraltiefenunterschiede). Die Verwendung von Stacheldraht im Bodenbereich ist unzulässig. In den Bereichen mit Zaanflächen von maximal 2,2 m (z.B. 0,3 m Übersichtsgröße) ist die Verwendung von Sichtschutzstreifen, Zaanflächen etc. in den Zaanflächen selbst unzulässig. Sofern nach Einschätzung von Sachverständigen Maßnahmen zum Blendschutz in Kombination mit der Einfriedung erforderlich werden, können diese als Ausnahme gemäß § 3(4) BauGB zugelassen werden.

- 1.2 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung „Windenergieanlage“ mit vorhabenbezogener Konkretisierung:** Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen zur Stromerzeugung aus Windenergie 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 Baugrenzen abgegrenzten Fläche; die Nebenhöhe 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 Kraftfahrzeuge und Wartungsflächen;
- Landschaftliche Nutzung der Freiflächen.

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO):
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 Krafteinbauten sind darüber hinaus zulässig.
2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO) in Meter:
Sondergebiet SO-PV, SO-PV: Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Mindesthöhe der Photovoltaikanlage und durch die maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen festgelegt.
Die Mindesthöhe (lichte Höhe) für ebenerdig installierte Photovoltaikanlagen ergibt sich aus der Unterkannte 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. Trafos- und Wechselrichterstationen, Energiepeicher) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.
Den unteren Bezugspunkt für bauliche Anlagen ergibt das gewachsene Gelände.
Ausnahmeregelungen gemäß § 3(1) BauGB i. V. m. § 1(6) BauNVO: Die im Plangebiet festgesetzte Gesamthöhe kann durch Masten für eine Videoüberwachung als Sicherheitsmaßnahme für die PV-Anlage um bis zu 4,0 m überschritten werden.

- 2.2.1 Sonstiges Sondergebiet SO-PV, SO-PV:** Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Mindesthöhe der Photovoltaikanlage und durch die maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen festgelegt.
Die Mindesthöhe (lichte Höhe) für ebenerdig installierte Photovoltaikanlagen ergibt sich aus der Unterkannte 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. Trafos- und Wechselrichterstationen, Energiepeicher) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.
Den unteren Bezugspunkt für bauliche Anlagen ergibt das gewachsene Gelände.
Ausnahmeregelungen gemäß § 3(1) BauGB i. V. m. § 1(6) BauNVO: Die für die sonstigen zulässigen Anlagen festgesetzte Gesamthöhe kann durch Masten für eine Videoüberwachung als Sicherheitsmaßnahme für die PV-Anlage um bis zu 4,0 m überschritten werden.

- 3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)**
3.1 Gewässerandrang (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwicklungsziel: Gewässerandrang als Sammelzone
Maßnahmen:
- Einsatz mit zertifiziertem gebietsseitigen Regioassessur des Ursprungsgebiets 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterein Wassergebiet) aus dem Produktionsraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland)
- Verzicht auf Düngung und auf Biozide.
- Beweidung durch Schafe, alternativ Pflege durch Mahd (Balkenmäher, Motorsense).
3.2 Flächenentzug unterhalb der Windenergieanlage im SO-WEA (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwicklungsziel: Anlage und Pflege von Extensivgrünland neben und zwischen den PV-Modulen sowie außerhalb der mit PV-Modulen überstellten Flächen, die nicht durch Nebenanlagen oder befestigte Wege genutzt sind.
Maßnahmen:
- Einsatz mit einer auf PV-Freiflächenanlagen abgestimmten, zertifizierten, gebietsseitigen Regioassessur des Ursprungsgebiets 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterein Wassergebiet) aus dem Produktionsraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland)
- Kurze, aber intensive Beweidung der Solarparkflächen mit hoher Besatzdichte, um eine Selektion von Futterpflanzen und eine Entropierung zu vermeiden.
3.3 Flächenentzug unterhalb der Windenergieanlage im SO-PV (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwicklungsziel: Landwirtschaftliche Nutzung und Verminderung von Nutzungen, die der Nutzungs- und Gefährdung im direkten Umfeld der Windenergieanlage schaden können.
Maßnahmen:
- Vor Beginn der Vegetationsperiode wird im Mastfeldbereich der WEA und zwischen den Modulen ein Bodenbearbeitungsgang mit einer Fräse durchgeführt, um eine dauerhafte Grasnarbe zu verhindern.
- Landwirtschaftliche Nutzung bis an die versiegelten Flächen.

- 4. Maßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB i. V. m. § 1(6) BauNVO:** Die für die sonstigen zulässigen Anlagen festgesetzte Gesamthöhe kann durch Masten für eine Videoüberwachung als Sicherheitsmaßnahme für die PV-Anlage um bis zu 4,0 m überschritten werden.

- 5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)**
5.1 Gewässerandrang (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwicklungsziel: Gewässerandrang als Sammelzone
Maßnahmen:
- Einsatz mit zertifiziertem gebietsseitigen Regioassessur des Ursprungsgebiets 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterein Wassergebiet) aus dem Produktionsraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland)
- Verzicht auf Düngung und auf Biozide.
- Beweidung durch Schafe, alternativ Pflege durch Mahd (Balkenmäher, Motorsense).
5.2 Flächenentzug unterhalb der Windenergieanlage im SO-WEA (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwicklungsziel: Anlage und Pflege von Extensivgrünland neben und zwischen den PV-Modulen sowie außerhalb der mit PV-Modulen überstellten Flächen, die nicht durch Nebenanlagen oder befestigte Wege genutzt sind.
Maßnahmen:
- Einsatz mit einer auf PV-Freiflächenanlagen abgestimmten, zertifizierten, gebietsseitigen Regioassessur des Ursprungsgebiets 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterein Wassergebiet) aus dem Produktionsraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland)
- Kurze, aber intensive Beweidung der Solarparkflächen mit hoher Besatzdichte, um eine Selektion von Futterpflanzen und eine Entropierung zu vermeiden.
5.3 Flächenentzug unterhalb der Windenergieanlage im SO-PV (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwicklungsziel: Landwirtschaftliche Nutzung und Verminderung von Nutzungen, die der Nutzungs- und Gefährdung im direkten Umfeld der Windenergieanlage schaden können.
Maßnahmen:
- Vor Beginn der Vegetationsperiode wird im Mastfeldbereich der WEA und zwischen den Modulen ein Bodenbearbeitungsgang mit einer Fräse durchgeführt, um eine dauerhafte Grasnarbe zu verhindern.
- Landwirtschaftliche Nutzung bis an die versiegelten Flächen.

- 6. Maßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB i. V. m. § 1(6) BauNVO:** Die für die sonstigen zulässigen Anlagen festgesetzte Gesamthöhe kann durch Masten für eine Videoüberwachung als Sicherheitsmaßnahme für die PV-Anlage um bis zu 4,0 m überschritten werden.

- 7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)**
7.1 Gewässerandrang (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwicklungsziel: Gewässerandrang als Sammelzone
Maßnahmen:
- Einsatz mit zertifiziertem gebietsseitigen Regioassessur des Ursprungsgebiets 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterein Wassergebiet) aus dem Produktionsraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland)
- Verzicht auf Düngung und auf Biozide.
- Beweidung durch Schafe, alternativ Pflege durch Mahd (Balkenmäher, Motorsense).
7.2 Flächenentzug unterhalb der Windenergieanlage im SO-WEA (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwicklungsziel: Anlage und Pflege von Extensivgrünland neben und zwischen den PV-Modulen sowie außerhalb der mit PV-Modulen überstellten Flächen, die nicht durch Nebenanlagen oder befestigte Wege genutzt sind.
Maßnahmen:
- Einsatz mit einer auf PV-Freiflächenanlagen abgestimmten, zertifizierten, gebietsseitigen Regioassessur des Ursprungsgebiets 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterein Wassergebiet) aus dem Produktionsraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland)
- Kurze, aber intensive Beweidung der Solarparkflächen mit hoher Besatzdichte, um eine Selektion von Futterpflanzen und eine Entropierung zu vermeiden.
7.3 Flächenentzug unterhalb der Windenergieanlage im SO-PV (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwicklungsziel: Landwirtschaftliche Nutzung und Verminderung von Nutzungen, die der Nutzungs- und Gefährdung im direkten Umfeld der Windenergieanlage schaden können.
Maßnahmen:
- Vor Beginn der Vegetationsperiode wird im Mastfeldbereich der WEA und zwischen den Modulen ein Bodenbearbeitungsgang mit einer Fräse durchgeführt, um eine dauerhafte Grasnarbe zu verhindern.
- Landwirtschaftliche Nutzung bis an die versiegelten Flächen.

- 8. Maßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB i. V. m. § 1(6) BauNVO:** Die für die sonstigen zulässigen Anlagen festgesetzte Gesamthöhe kann durch Masten für eine Videoüberwachung als Sicherheitsmaßnahme für die PV-Anlage um bis zu 4,0 m überschritten werden.

- 9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)**
9.1 Gewässerandrang (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwicklungsziel: Gewässerandrang als Sammelzone
Maßnahmen:
- Einsatz mit zertifiziertem gebietsseitigen Regioassessur des Ursprungsgebiets 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterein Wassergebiet) aus dem Produktionsraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland)
- Verzicht auf Düngung und auf Biozide.
- Beweidung durch Schafe, alternativ Pflege durch Mahd (Balkenmäher, Motorsense).
9.2 Flächenentzug unterhalb der Windenergieanlage im SO-WEA (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwicklungsziel: Anlage und Pflege von Extensivgrünland neben und zwischen den PV-Modulen sowie außerhalb der mit PV-Modulen überstellten Flächen, die nicht durch Nebenanlagen oder befestigte Wege genutzt sind.
Maßnahmen:
- Einsatz mit einer auf PV-Freiflächenanlagen abgestimmten, zertifizierten, gebietsseitigen Regioassessur des Ursprungsgebiets 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterein Wassergebiet) aus dem Produktionsraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland)
- Kurze, aber intensive Beweidung der Solarparkflächen mit hoher Besatzdichte, um eine Selektion von Futterpflanzen und eine Entropierung zu vermeiden.
9.3 Flächenentzug unterhalb der Windenergieanlage im SO-PV (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwicklungsziel: Landwirtschaftliche Nutzung und Verminderung von Nutzungen, die der Nutzungs- und Gefährdung im direkten Umfeld der Windenergieanlage schaden können.
Maßnahmen:
- Vor Beginn der Vegetationsperiode wird im Mastfeldbereich der WEA und zwischen den Modulen ein Bodenbearbeitungsgang mit einer Fräse durchgeführt, um eine dauerhafte Grasnarbe zu verhindern.
- Landwirtschaftliche Nutzung bis an die versiegelten Flächen.

- 10. Maßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB i. V. m. § 1(6) BauNVO:** Die für die sonstigen zulässigen Anlagen festgesetzte Gesamthöhe kann durch Masten für eine Videoüberwachung als Sicherheitsmaßnahme für die PV-Anlage um bis zu 4,0 m überschritten werden.

- 11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)**
11.1 Gewässerandrang (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwicklungsziel: Gewässerandrang als Sammelzone
Maßnahmen:
- Einsatz mit zertifiziertem gebietsseitigen Regioassessur des Ursprungsgebiets 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterein Wassergebiet) aus dem Produktionsraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland)
- Verzicht auf Düngung und auf Biozide.
- Beweidung durch Schafe, alternativ Pflege durch Mahd (Balkenmäher, Motorsense).
11.2 Flächenentzug unterhalb der Windenergieanlage im SO-WEA (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwicklungsziel: Anlage und Pflege von Extensivgrünland neben und zwischen den PV-Modulen sowie außerhalb der mit PV-Modulen überstellten Flächen, die nicht durch Nebenanlagen oder befestigte Wege genutzt sind.
Maßnahmen:
- Einsatz mit einer auf PV-Freiflächenanlagen abgestimmten, zertifizierten, gebietsseitigen Regioassessur des Ursprungsgebiets 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterein Wassergebiet) aus dem Produktionsraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland)
- Kurze, aber intensive Beweidung der Solarparkflächen mit hoher Besatzdichte, um eine Selektion von Futterpflanzen und eine Entropierung zu vermeiden.
11.3 Flächenentzug unterhalb der Windenergieanlage im SO-PV (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwicklungsziel: Landwirtschaftliche Nutzung und Verminderung von Nutzungen, die der Nutzungs- und Gefährdung im direkten Umfeld der Windenergieanlage schaden können.
Maßnahmen:
- Vor Beginn der Vegetationsperiode wird im Mastfeldbereich der WEA und zwischen den Modulen ein Bodenbearbeitungsgang mit einer Fräse durchgeführt, um eine dauerhafte Grasnarbe zu verhindern.
- Landwirtschaftliche Nutzung bis an die versiegelten Flächen.

- 12. Maßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB i. V. m. § 1(6) BauNVO:** Die für die sonstigen zulässigen Anlagen festgesetzte Gesamthöhe kann durch Masten für eine Videoüberwachung als Sicherheitsmaßnahme für die PV-Anlage um bis zu 4,0 m überschritten werden.

- 13. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)**
13.1 Gewässerandrang (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwicklungsziel: Gewässerandrang als Sammelzone
Maßnahmen:
- Einsatz mit zertifiziertem gebietsseitigen Regioassessur des Ursprungsgebiets 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterein Wassergebiet) aus dem Produktionsraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland)
- Verzicht auf Düngung und auf Biozide.
- Beweidung durch Schafe, alternativ Pflege durch Mahd (Balkenmäher, Motorsense).
13.2 Flächenentzug unterhalb der Windenergieanlage im SO-WEA (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwicklungsziel: Anlage und Pflege von Extensivgrünland neben und zwischen den PV-Modulen sowie außerhalb der mit PV-Modulen überstellten Flächen, die nicht durch Nebenanlagen oder befestigte Wege genutzt sind.
Maßnahmen:
- Einsatz mit einer auf PV-Freiflächenanlagen abgestimmten, zertifizierten, gebietsseitigen Regioassessur des Ursprungsgebiets 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterein Wassergebiet) aus dem Produktionsraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland)
- Kurze, aber intensive Beweidung der Solarparkflächen mit hoher Besatzdichte, um eine Selektion von Futterpflanzen und eine Entropierung zu vermeiden.
13.3 Flächenentzug unterhalb der Windenergieanlage im SO-PV (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):
Entwicklungsziel: Landwirtschaftliche Nutzung und Verminderung von Nutzungen, die der Nutzungs- und Gefährdung im direkten Umfeld der Windenergieanlage schaden können.
Maßnahmen:
- Vor Beginn der Vegetationsperiode wird im Mastfeldbereich der WEA und zwischen den Modulen ein Bodenbearbeitungsgang mit einer Fräse durchgeführt, um eine dauerhafte Grasnarbe zu verhindern.
- Landwirtschaftliche Nutzung bis an die versiegelten Flächen.

- 14. Maßnahmen gemäß § 9(1) Nr. 24 BauGB i. V. m. § 1(6) BauNVO:** Die für die sonstigen zulässigen Anlagen festgesetzte Gesamthöhe kann durch Masten für eine Videoüberwachung als Sicherheitsmaßnahme für die PV-Anlage um bis zu 4,0 m überschritten werden.

- Der Blendschutz entlang der o. g. Zaananlagen kann zurückgebaut werden, wenn fachgutachterlich nachgewiesen und mit dem Landesbetrieb Straßen-NRW abgestimmt wurde, dass die aufgewachsenen Hecken einen ausreichenden Blendschutz sicherstellen.
- Im Teilgeltungsbereich II ist der Blendschutz für den Verkehr auf der B 51 durch die Errichtung einer 3,5m hohen Zaananlage mit Sichtschutzgitter mit maximal 30% Transmissionsdauerhaft sicherzustellen.
- Die Blendschutzmaßnahmen müssen mit der Installation der PV-Module wirksam sein.
Hinweis: Der Durchführungsvertrag enthält die Regelung, dass von Vorhabensträgern Maßnahmen zur ausreichenden Minderung zu ergreifen sind, sofern sich im Rahmen des Betriebs z.B. durch veränderte Bodenbedingungen herausstellt, dass der erforderliche Blendschutz trotz der realisierten Maßnahmen nicht ausreichend gesichert werden kann.

- 4.2 Teilflächen SO-PV, SO-PV, und SO-WEA hier Verminderung von Störungen durch Licht:**
Eine allgemeine Beleuchtung der Modulfelder, der Nebenanlagen und der randlichen Geh- / Fußflächen sowie der angrenzenden Waldbestände ist unzulässig. Zulässig ist jedoch eine Notbeleuchtung im Bereich der Zufahrten und Nebenanlagen. Für diese sind ausschließlich Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungen zu wählen. Dazu zählen Leuchtmittel mit nur sehr geringem Blauanteil bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540 – 650 nm sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin. Blendwirkungen sind zu unterbinden (insbesondere durch Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung der Lichtkegel nach unten, geringe Masthöhen etc.).

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

- 1. Gestaltungsvorschriften gemäß § 89 BauO NRW**
1.1 Einfriedigungen sind nur entlang der Modulfelder und Nebenanlagen bis zu einer Höhe von maximal 2,2 m (z.B. 0,3 m Übersichtsgröße) über dem anstehenden Gelände zulässig.
In den gekennzeichneten Bereichen entlang der B 51 sowie der L 830 und aus Gründen des Blendschutzes (Anbringen von Sichtschutzgitter) Zaanflächen von 4,2 m bzw. 3,8 m (z.B. 0,3 m Übersichtsgröße) über dem anstehenden Gelände erforderlich. Zwischen den Sondergebiets SO-PV und SO-WEA ist in dem gekennzeichneten Bereich eine Zaanfläche von 3,5 m (z.B. 0,3 m Übersichtsgröße) erforderlich. Entsprechend den Ausführungen im Bldg. ist in den Bereichen mit Zaanflächen 2,2 m (z.B. 0,3 m Übersichtsgröße) ein Sichtschutzgitter anzubringen.
Zwischen der Unterkannte in den Zaanflächen und dem anstehenden Gelände ist im gesamten Plangebiet ein Bodenniveau von mindestens 20 cm einzuhalten (Mineraltiefenunterschiede). Die Verwendung von Stacheldraht im Bodenbereich ist unzulässig. In den Bereichen mit Zaanflächen von maximal 2,2 m (z.B. 0,3 m Übersichtsgröße) ist die Verwendung von Sichtschutzstreifen, Zaanflächen etc. in den Zaanflächen selbst unzulässig. Sofern nach Einschätzung von Sachverständigen Maßnahmen zum Blendschutz in Kombination mit der Einfriedung erforderlich werden, können diese als Ausnahme gemäß § 3(4) BauGB zugelassen werden.

F. Hinweise

- 1. Bodennutzung:**
Im Plangebiet sind keine Bodennutzungskriterien bekannt.
Erste Bodennutzungen sind zu Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – an den Spätkontakten 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodennutzungskriterien (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodennutzung, d.h. Mäuren, alte Gräben, Einflüsse aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebensgemeinschaften (z.B. Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§ 14 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 (§ 26(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 Bodennutzungskriterien jederzeit ändern kann, ist der LWL-Archäologie bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn zu betriebligen und eine aktuelle Stellungnahme einzuholen, um mögliche Konflikte während des Bauverfahrens 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 Kampfmittelverfunde bekannt. Gemäß § 1(1) Landesbodenschutzgesetz besteht die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Warendorf mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Bodennutzungen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen getroffen werden.
Die Durchführung aller Bodeneingriffe hat mit der gebotenen Vorsicht zu erfolgen, da Kampfmittelverfunde nicht völlig ausgeschlossen werden können. Bei entsprechendem Verdacht auf Kampfmittelverfunde (zum Beispiel bei außergewöhnlicher Verfärbung des Erdsubstrates oder verdächtigen Gegenständen) ist die Arbeit sofort einzustellen, die Polizei und der Staatliche Kampfmittelräumdienst (Bezirksergänzung Arnsberg, Dezerat 22, Postfach, 59817 Arnsberg, Tel. 02331-6927-3880) sind umgehend zu verständigen.

- 3. Artenschutz:**
Der Artenschutzbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die Errichtung von vorhabenbezogenen Verbotsbeständen nach § 44 BNatSchG, die die baubedingte Verletzung oder Tötung von Individuen, durch die Umsetzung bestimmter Vermeidungsmaßnahmen vermeiden kann. Eine signifikante Erhöhung des Kollisionsrisikos von Fledermausen und Vögeln wird durch die Umsetzung anderer Vermeidungs-/Schutzmaßnahmen vermieden werden. Eine erhebliche Störung der lokalen Populationen geht mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht einher, der derzeitige Untersuchungszustand bleibt gesichert. Zu Details wird auf den Artenschutzbericht verwiesen.
Vor Verminderung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände 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 abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu besetzen.
Unter Berücksichtigung der Bruttoerträge der Vegetationsperiode ist ein Beginn sämtlicher baustellungsrechtlich einschlägiger bauseitiger Maßnahmen (z. B. Baufeldfreimachung) zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage und der Windenergieanlage mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

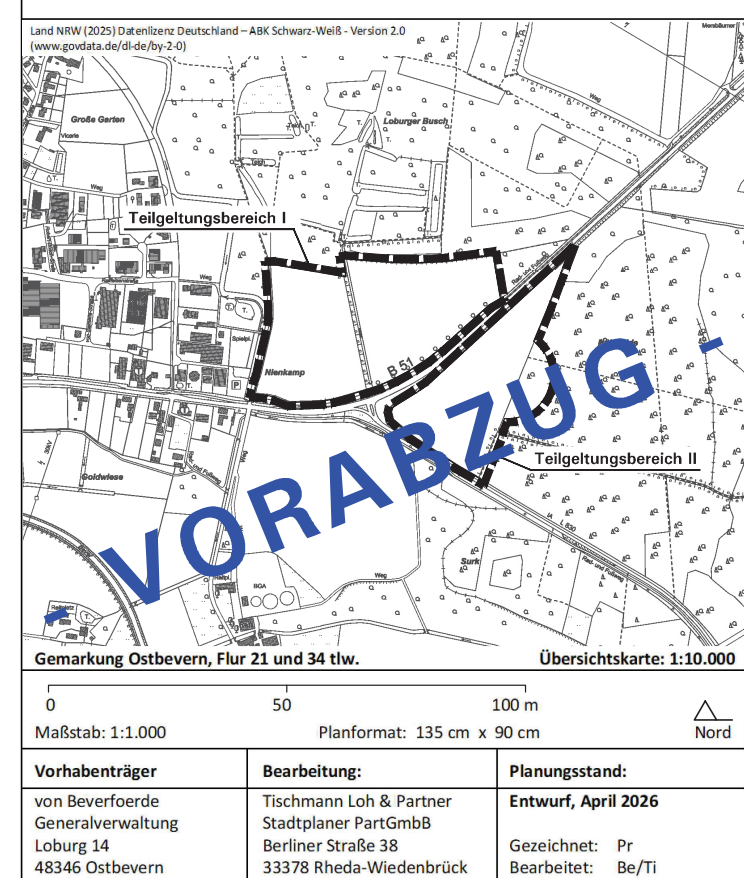
- 4. Niederschlagswasser:**
Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.

- 5. Brandschutz:**
Die Anlagenfläche ist an das öffentliche Wegenetz angeschlossen und verfügt über weitere Anschlüsse an private Wegeanlagen. Anforderungen des Brandschutzes und des Löschwasserangebots werden im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens abschließend geregelt.

- 6. Randleine 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 in den Bauverbots- und Anbauverbotszonen (20 m bzw. 40 m vom äußeren Rand der Kraftfahrzeugverkehrsfläche bestimmten Fahrbahnen allgemeine Bauverbote sowie Einschränkungen für bauliche Anlagen einschl. Anlagen der Außenwerbung und Beteiligungsverordnungen in Baugenehmigungsverfahren (Zustimmungsforderung der Straßenverkehrsverwaltung). Gemäß § 9 Absätze 2b und 2c FStG gelten jedoch Sonderbestimmungen für Windenergieanlagen und für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (siehe dort).

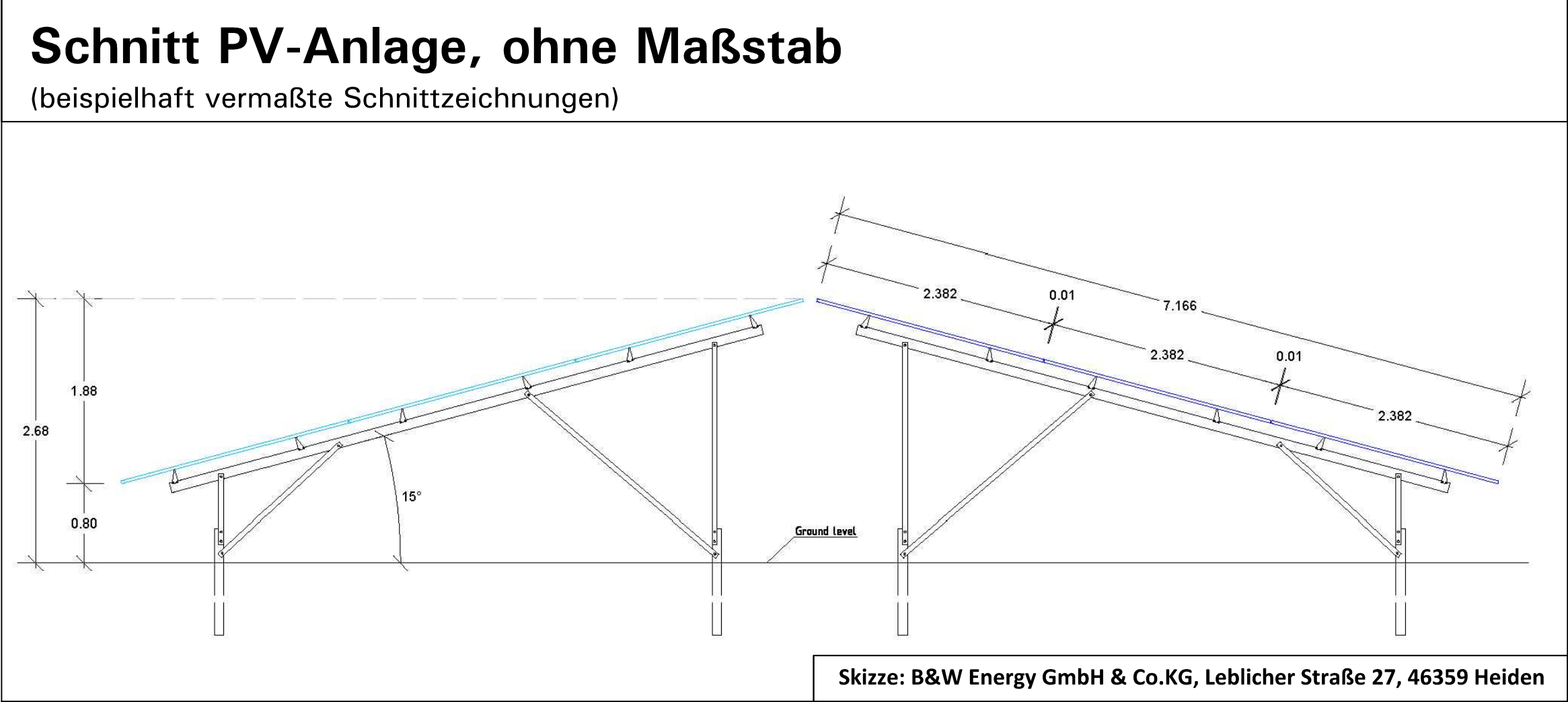
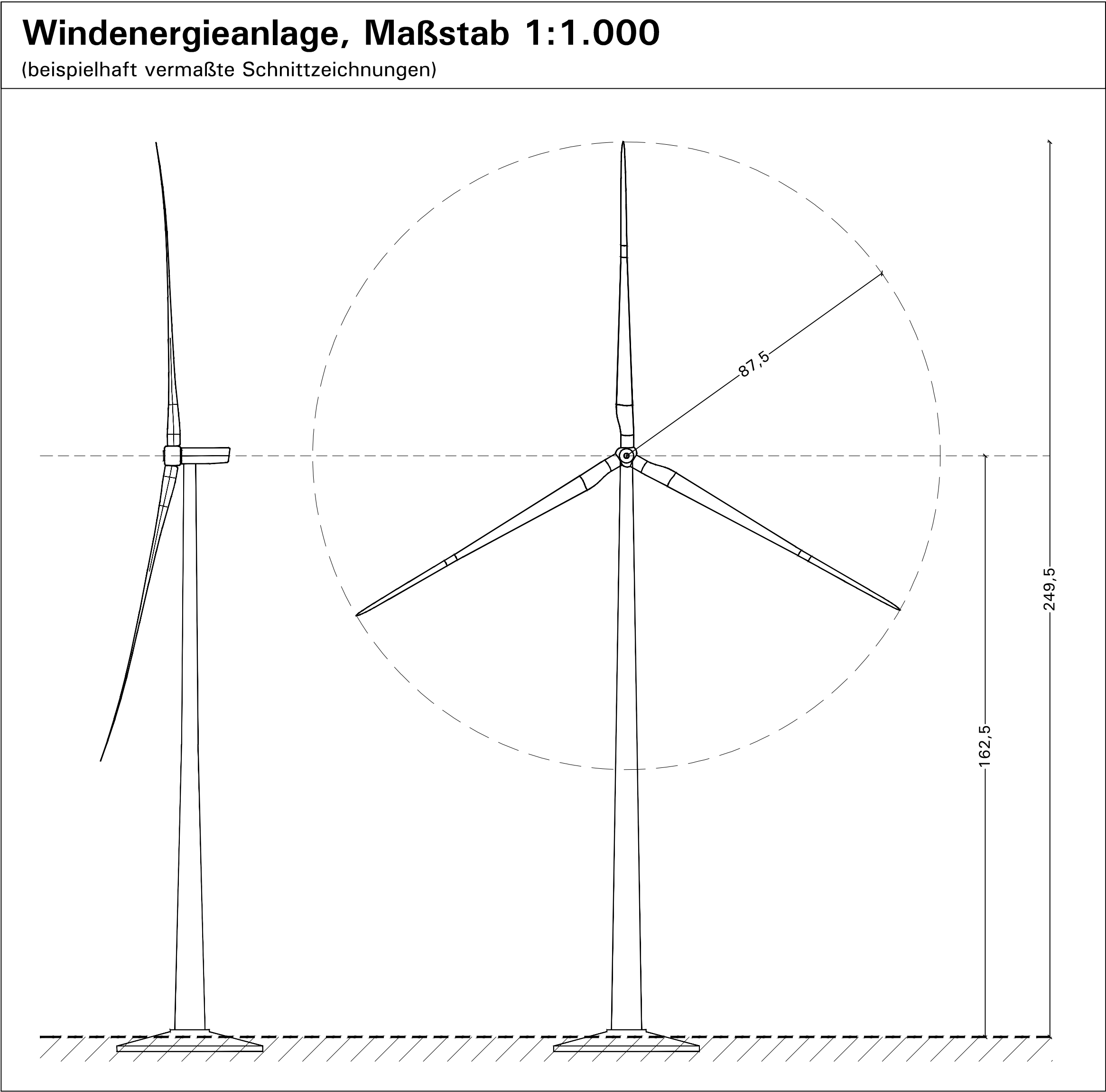
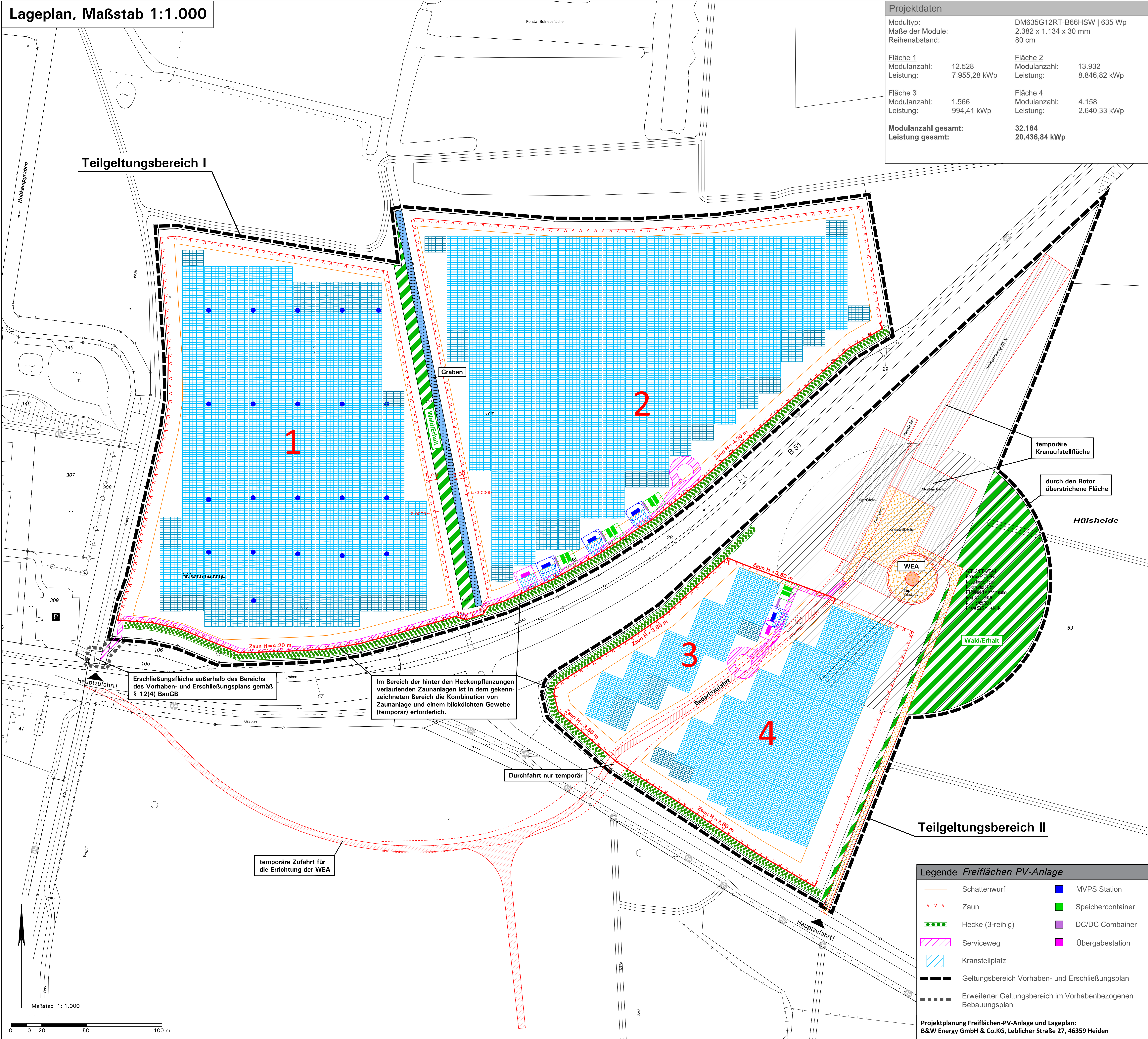
Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (vB-Plan) Nr. 64 „Energiepark Hülshede“
Blatt 2: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vB-Plan Nr. 64 „Energiepark Hülshede“ gemäß § 12 BauGB

GEMEINDE OSTBEVERN: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 64 „Energiepark Hülshede“



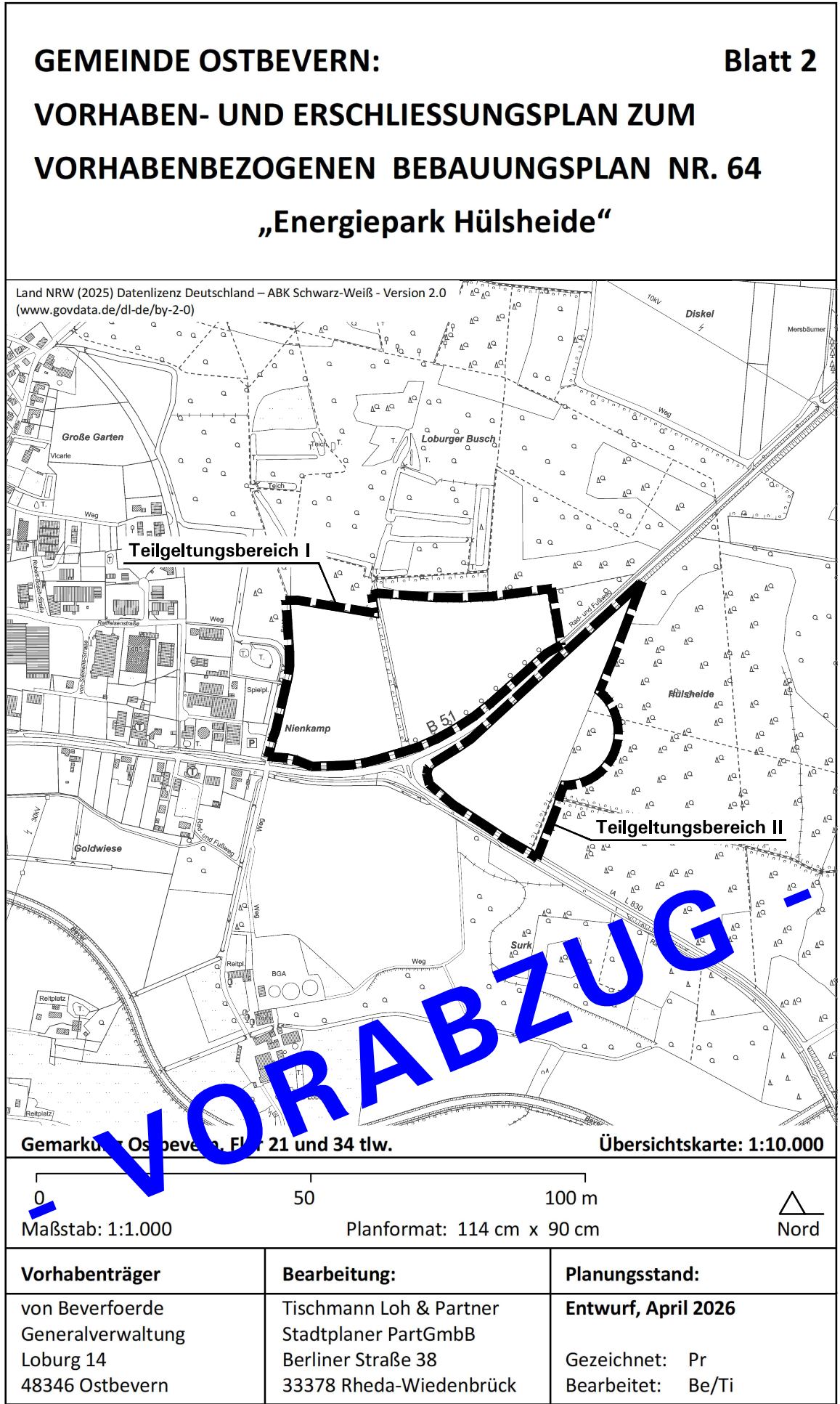
Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung	Veröffentlichung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung	Planunterlagen
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB von Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostwiesen in seiner Sitzung am beschlossen worden.	Nach öffentlicher öffentlicher Bekanntmachung am wurde dieser vorhabenbezogene Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung gegeben vom Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Nach öffentlicher öffentlicher Bekanntmachung am wurde dieser vorhabenbezogene Beteiligung mit Begründung und Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden Umweltverträglichkeits Stellungnahmen gemäß § 4(2) BauGB vom bis auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht und parallel öffentlich ausgestellt.	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Ostwiesen gemäß § 10(1) BauGB am mit seiner planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist	

GEMEINDE OSTBEVERN:
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ZUM
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 64 "Energiepark Hülshede"



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



Aufstellungsbeschluss Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern in seiner Sitzung am beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Ostbevern, den Bürgermeister	Frühzeitige Beteiligung Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am wurde dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom bis auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht und parallel öffentlich ausgelegt. Ostbevern, den Bürgermeister	Veröffentlichung Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am wurde dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom bis auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht und parallel öffentlich ausgelegt. Ostbevern, den Bürgermeister	Satzungsbeschluss Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Ostbevern gemäß § 10(1) BauGB am mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Ostbevern, den Bürgermeister	Bekanntmachung Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und gem. § 10(4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit erfolgter Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten. Ostbevern, den Bürgermeister
--	---	--	---	--