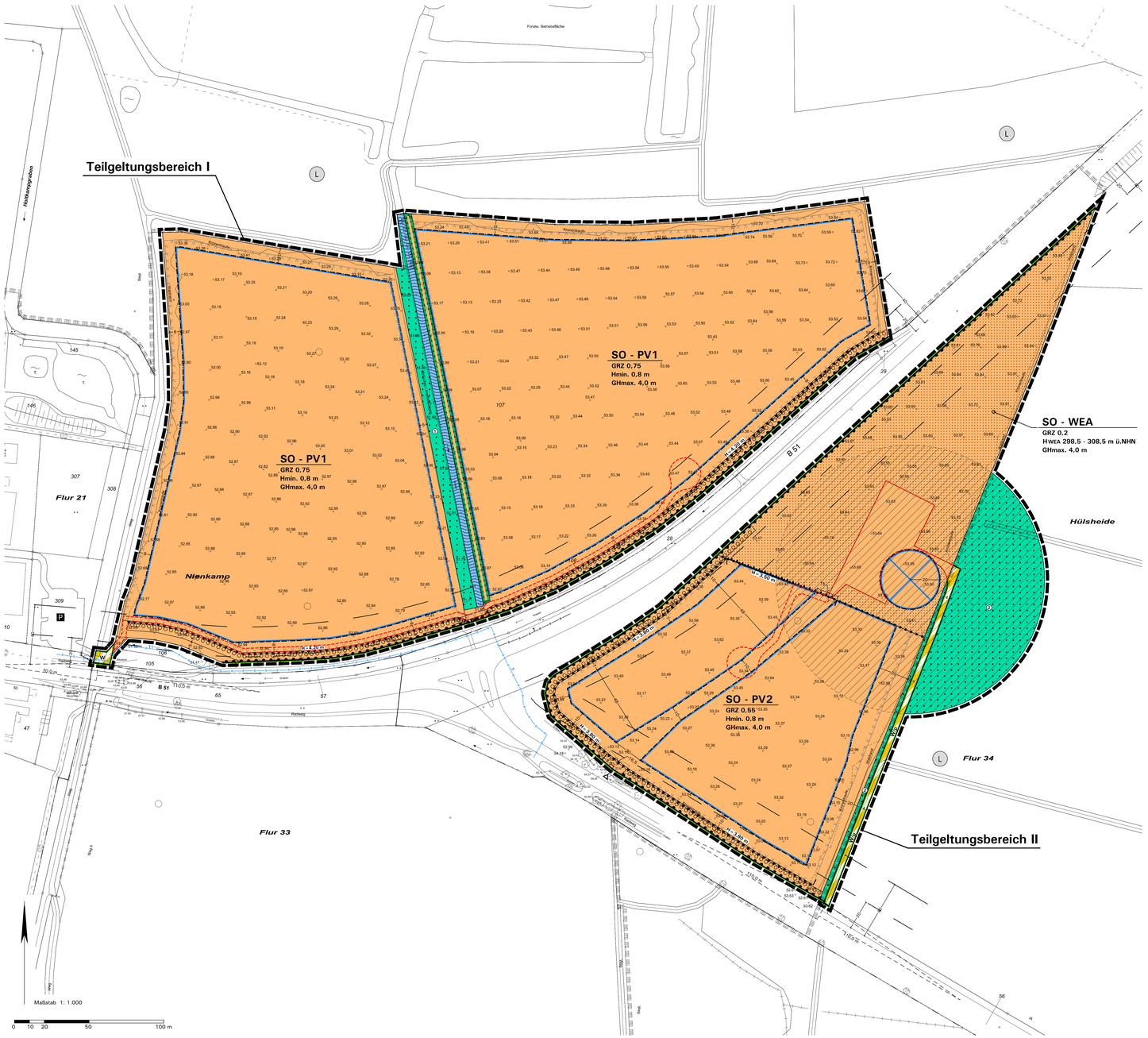
GEMEINDE OSTBEVERN:
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 64 "Energiepark Hülsheide"

Blatt 1



Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung	Veröffentlichung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung	Planunterlage
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	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am ..... wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB ..... durchgeführt. Ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung gegeben vom ..... bis ..... Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gemäß § 4(1) BauGB beteiligt. Ostbevern, den .... Bürgermeister	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	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	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	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanzV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: ..... (bzgl. Bebauung) ..... (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V.m. dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans - geometrisch eindeutig. Warendorf, den .... Vermessungsbüro Jungemann

Blau = Änderung nach der Veröffentlichung gemäß § 3(2) BauGB

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. 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 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323);

Planzeichenverordnung (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. 1372);

Landeswassergesetz (LWG NRW) i. d. F. des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher 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. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618);

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) 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 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

SO PV1/PV2 — SO WEA — GRZ 0,75 — GRZ 0,55 — GRZ 0,2 — Hmin. 0,8 m — GHmax. 4,0 m — H WEA 298,5 - 308,5 m ü.NHN — GHmax. 4,0 m — W — Wlp — L — T — 10 m

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) mit vorhabenbezogener Konkretisierung

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage" und mit vorhabenbezogener Konkretisierung für die Teilfläche SO-PV, im Teilgeltungsbereich I und Teilfläche SO-PV$_2$ im Teilgeltungsbereich II (siehe textliche Festsetzungen D.1.1)

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlage" und mit vorhabenbezogener Konkretisierung im Teilgeltungsbereich II im Südosten der B 51 (siehe textliche Festsetzungen D.1.2).

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

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß; hier

- GRZ 0,75 in der Teilfläche SO-PV$_1$
- GRZ 0,55 in der Teilfläche SO-PV$_2$
- 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$_1$ und SO-PV$_2$ (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

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO) in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016), Teilfläche SO-WEA, (siehe textliche Festsetzung D.2.2.2): Windenergieanlage mit einer Mindesthöhe von 298,5 m ü. NHN und einer maximalen Gesamthöhe von 308,5 m ü. NHN

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 umgrenzter Bereich
nicht 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 (= Erweiterung über den Geltungsbereich des VEP hinaus)

Wirtschaftsweg, privat, für die Nutzungen im SO-PV$_1$ 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: Waldhecke im Teilgeltungsbereich I

Fläche für Wald; ein Übersteichen 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:

- Gewässerrandstreifen, siehe textliche Festsetzungen D.3.1
- Flächen im SO-WEA mit landwirtschaftlicher Nutzung, temporäre Befestigungen wie Kranaufstellflächen etc. sind zulässig, siehe textliche Festsetzung D.3.3

8. Maßnahmen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)

Zusätzlicher Blendschutz in einer Höhe von 3,5 m bis 4,2 m im Bereich der Zaunanlage 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. 24 BauGB)

Anpflanzung und fachgerechte Pflege 3-reihiger freiwachsender Feldhecken als Sichtschutzmaßnahme, 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$_1$ und SO-PV$_2$: Mit wassergebundener Decke befestigte Wegeflächen 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 überstrichen werden können (vorhabenbezogene Festsetzung gemäß beispielhafter Windenergieanlage mit einem Rotorradius von 90 m)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Sichtfelder (§ 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. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6) BauGB)

Randzone entlang der B 51: Baubeschränkungen gemäß § 9 FStrG für die Teilflächen SO-PV$_1$, SO-PV$_2$ und SO-WEA, gemessen von äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der B 51, siehe auch Hinweis F.6 (Bezugslinie: Fahrbahnrand gemäß Katastergrundlage):

- Anbauverbotszone gemäß § 9(1) FStrG (20 m), gilt gemäß § 9(2c) FStrG nicht für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie
- Anbaubeschränkungszone (40 m) mit Ausschluss von Anlagen der Außenwerbung und Beteiligungserfordernissen gemäß § 9 Absätze. 2b, 2c FStrG

Randzone entlang der L 830: Baubeschränkungen gemäß §§ 25, 28 StrWG NRW für die Teilflächen SO-PV$_1$, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der L 830, siehe auch Hinweis F.6 (Bezugslinie: Fahrbahnrand gemäß Katastergrundlage):

- Anbaubeschränkungszone (40 m)
- Ausschluss von Anlagen der Außenwerbung (20 m)

Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet Park Loburg

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

50 — Flur 21 — 442 — 53,58 — 53,32

Katasteramtliche Darstellungen

Bestehende Bebauung mit Hausnummer

Flurnummern

Vorhandene Flurstücksgrenzen mit Grenzstein, Flurstücksnummer

Höhenpunkte gemäß Einmessung Vermessungsbüro Jungemann vom 19.11.2025

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Zaunanlage

Versorgungsleitungen der Deutschen Telekom (nicht eingemessen)

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$_1$ im Teilgeltungsbereich I im Norden der B 51 und die Teilfläche SO-PV$_2$ im Teilgeltungsbereich II im Südosten der B 51.

1.1.1 Zulässig sind in der Teilfläche SO-PV$_1$ 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 Speicherung/Weiterleitung des Stroms der Anlagen im SO-PV$_1$, SO-PV$_2$ und SO-WEA sowie Nebenanlagen (Batteriespeicher, Wechselrichter, Trafostationen, Verkabelung, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Steuerungsanlagen und von Ersatzteilen, Anlagen zur Steuerung und Überwachung etc.). Zulässig ist auch die ergänzende Zwischenspeicherung von im Netz verfügbarem Strom.
- Einfriedigungen, Zuwegungen und Wartungsflächen;
- die Errichtung von 2 Informationsschildern und von 2 Schautafeln, die über die Anlagen im SO-PV$_1$, SO-PV$_2$ und SO-WEA informieren; sonstige Werbeanlagen sind unzulässig.

1.1.2 Zulässig sind in der Teilfläche SO-PV$_2$ im Südosten der B 51:

- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Freiflächen-Photovoltaikanlage in Form von Solarmodultischen);
- dem Betrieb der Anlage im SO-PV$_2$ 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, Wegeführungen und Wartungsflächen;
- die Errichtung von 1 Informationsschild und von 1 Schautafel, die über die Anlagen im SO-PV$_2$, SO-PV$_2$ und SO-WEA informieren; sonstige Werbeanlagen sind unzulässig.
- Ein Überstreichen von Teilbereichen dieses SO-PV$_2$ durch den Rotor der Windenergieanlage im SO-WEA ist zulässig.

1.2 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung „Windenergieanlage" mit vorhabenbezogener Konkretisierung: Das Sondergebiet SO-WEA im Teilgeltungsbereich 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 Baugrenzen abgegrenzten 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, Wegeführungen, Aufstellflächen für Kranfahrzeuge und Wartungsflächen.
- Landwirtschaftliche 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 Kranaufstellflächen sind darüber hinaus zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO) in Meter:

2.2.1 Sondergebiet SO-PV$_1$, SO-PV$_2$: Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Mindesthöhe der Photovoltaikanlage und durch die maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen festgesetzt.

- Die Mindesthöhe (lichte Höhe) für ebenerdig installierte Photovoltaikanlagen ergibt sich aus der Unterkante 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. Trafo- und Wechselrichterstationen, Energiespeicher) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.
- Den unteren Bezugspunkt für bauliche Anlagen ergibt das gewachsene Gelände.

Ausnahmeregelungen gemäß § 31(1) BauGB i. V. m. § 16(6) BauNVO: Die im Plangebiet festgesetzte Gesamthöhe kann durch Masten für eine Videoüberwachung 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 Rotorachse über der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich Rotorradius. Bezugspunkt ist die Höheneinmessung des Vermessungsbüros Jungemann (siehe Eintrag in die Plankarte).
- 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 § 31(1) BauGB i. V. m. § 16(6) BauNVO: Die für die sonstigen zulässigen Anlagen festgesetzte Gesamthöhe kann durch Masten für eine Videoüberwachung als Sicherungsmaßnahme 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 Gewässerrandstreifen im SO-PV$_1$:

Entwicklungsziel: Gewässerrandstreifen als Saumzone

Maßnahmen:

- Einsaat mit zertifiziertem gebietseigenen Regiosaatgut des Ursprungsgebiets 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) aus dem Produktionsraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland).
- Verzicht auf Düngung und auf Biozide.
- Beweidung durch Schafe, alternativ Pflege durch Mahd (Balkenmäher, Motorsense).

3.2 Flächennutzung im SO-PV$_1$, SO-PV$_2$ (§ 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:

- Einsaat mit einer auf PV-Freiflächenanlagen abgestimmten, zertifizierten, gebietseigenen Regiosaatgutmischung des Ursprungsgebiets 2 (Nordwestdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland) aus dem Produktionsraum 1 (Nordwestdeutsches Tiefland).
- Kurze, aber intensive Beweidung der Solarparkflächen mit hoher Besatzdichte, um eine Selektion von Futterpflanzen und eine Eutrophierung zu vermeiden.

3.3 Flächennutzung unterhalb der Windenergieanlage im SO-WEA (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):

Entwicklungsziel: Landwirtschaftliche Nutzung und Vermeidung von Nutzungen, die zur Nahrungssuche von Greifvögeln im direkten Umfeld der Windenergieanlage führen können.

Maßnahmen:

- Vor Beginn der Vegetationsperiode wird im Mastfußbereich der WEA und zwischen den Modulen ein Bodenbearbeitungsvorgang 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. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB):

4.1 Sichtschutzmaßnahmen als Blendschutz für Verkehrsteilnehmer auf B 51 und L 830:

- Anpflanzung von 3-reihigen freiwachsenden Feldhecken aus standortgerechten, heimischen Gehölzen auf den gekennzeichneten Flächen als Sichtschutzmaßnahme. Die Pflanzen sind mit einem Pflanzabstand im Mittel von 1,0 m zwischen den Reihen und 1,5 m innerhalb der Reihen vorzusehen. Höher wüchsige Gehölze und Blendschutzgehölze sind in der mittleren Reihe zu pflanzen. (Mindestpflanzqualität: Sol 2xv mDb 125-150, übrige Gehölze Heister 125-150 bzw. Sträucher 3 Tr. 60-100). Die Gehölze sind fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Abgängige Sträucher sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Zu Details wird auf den Umweltbericht, Kap. 9.2 verwiesen.
- Im Teilgeltungsbereich I ist im Bereich zwischen der Straßenbegrenzung der B 51 und der PV-Anlage ein Blendschutz durch Anpflanzung einer 3-reihigen Hecke (siehe oben) mit einer zu erreichenden durchschnittlichen Wuchshöhe von mindestens 4,2 m zu erstellen und dauerhaft zu erhalten.
- Im Teilgeltungsbereich II ist im Bereich zwischen der Straßenbegrenzung der B 51 bzw. der L 830 und der PV-Anlage ein Blendschutz durch Anpflanzung einer 3-reihigen Hecke (siehe oben) mit einer zu erreichenden durchschnittlichen Wuchshöhe von mindestens 3,8 m zu erstellen und dauerhaft zu erhalten.
- Bis die Sichtschutzhecke einen ausreichenden Immissionsschutz (Blendschutz) gewährleistet, ist der Blendschutz im gekennzeichneten Bereich zusätzlich durch ein Sichtschutzgewebe mit maximal 30 % Transmission sicherzustellen. Der Blendschutz ist an der jeweiligen, die Modulfläche umgebenden Zaunanlage anzubringen.
- Der Blendschutz entlang der o. g. Zaunanlagen 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 Zaunanlage mit Sichtschutzgewebe mit maximal 30 % Transmission dauerhaft sicherzustellen.
- Die Blendschutzmaßnahmen müssen mit der Installation der PV-Module wirksam sein.

Hinweis: Der Durchführungsvertrag enthält die Regelung, dass vom Vorhabenträger Maßnahmen zur ausreichenden Minderung zu ergreifen sind, sofern sich im Rahmen des Betriebs z.B. durch veränderte Rahmenbedingungen herausstellt, dass der erforderliche Blendschutz trotz der realisierten Maßnahmen nicht ausreichend gesichert werden kann.

4.2 Teilflächen SO-PV$_1$, SO-PV$_2$ und SO-WEA hier Vermeidung von Störungen durch Licht:

Eine allgemeine Beleuchtung der Modulfelder, der Nebenanlagen und der randlichen Gehölz-/Grünflächen 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 Blaulicht- 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.).

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 Wegeparzellen. 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 FStrG und gemäß §§ 25, 28 StrWG NRW wird ausdrücklich verwiesen. Gemäß § 9 FStrG und gemäß §§ 25, 28 StrWG NRW bestehen entlang der B 51 und der L 830 in den Bauverbots- und Anbaubeschränkungszonen (20 m bzw. 40 m vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahnen) allgemeine Bauverbote sowie Einschränkungen für bauliche Anlagen einschl. Anlagen der Außenwerbung und Beteiligungspflichten in Baugenehmigungsverfahren (Zustimmungserfordernisse der Straßenbauverwaltung). Gemäß § 9 Absätze 2b und 2c FStrG gelten jedoch Sonderbestimmungen für Windenergieanlagen und für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (siehe dort).

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

1. Gestaltungsvorschriften gemäß § 89 BauO NRW

1.1 Einfriedungen sind nur entlang der Modulfelder und Nebenanlagen bis zu einer Höhe von maximal 2,2 m (zzgl. 0,3 m Übersteigschutz) über dem ansteigenden Gelände zulässig.
In den gekennzeichneten Bereichen entlang der B 51 sowie der L 830 sind aus Gründen des Blendschutzes (Anbringen von Sichtschutzgewebe) Zaunhöhen von 4,2 m bzw. 3,8 m (zzgl. 0,3 m Übersteigschutz) über dem ansteigenden Gelände erforderlich. Zwischen den Sondergebieten SO-PV$_1$ und SO-WEA ist in dem gekennzeichneten Bereich eine Zaunhöhe von 3,5 m (zzgl. 0,3 m Übersteigschutz) erforderlich. Entsprechend den Ausführungen im Blendgutachten ist in den Bereichen mit Zaunhöhen ≥ 2,2 m (zzgl. 0,3 m Übersteigschutz) ein Sichtschutzgewebe anzubringen.
Zwischen der Unterkante in den Zaunfelder und dem ansteigenden Gelände ist im gesamten Plangebiet ein Bodenabstand von mindestens 20 cm einzuhalten (Kleintierdurchlässe). Die Verwendung von Stacheldraht im bodennahen Bereich der Umzäunung ist unzulässig. In den Bereichen mit Zaunhöhen von maximal 2,2 m (zzgl. 0,3 m Übersteigschutz) ist die Verwendung von Sichtschutzstreifen, Zaunfolien etc. in den Zaunfeldern selbst unzulässig.
Sofern nach Einschätzung von Sachverständigen Maßnahmen zum Blendschutz in Kombination mit der Einfriedung erforderlich werden, können diese als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB zugelassen werden.

F. Hinweise

1. Bodenfunde:

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.
Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außen-stelle 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 Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Boden-beschaffenheit, 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 (§ 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 Bodendenkmälern 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 Bauverlaufes 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 Kampfmittelfunde bekannt. Gemäß § 2 (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 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 Verfärbung des Erdaushubes oder verdächtigen Gegenständen) ist die Arbeit sofort einzustellen, die Polizei und der Staatliche Kampfmittelräumdienst (Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22, Postfach, 59817 Arnsberg, Tel. 02331-6927-3890) sind umgehend zu verständigen.

3. Artenschutz:

Der Artenschutzbericht kommt zu dem Ergebnis, dass der Eintritt von vorhabenbedingten Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG, wie die baubedingte Verletzung oder Tötung von Individuen, durch die Umsetzung bestimmter Vermeidungsmaßnahmen vermieden kann. Eine signifikante Erhöhung des Kollisionsrisikos von Fledermäusen und Vögeln wird durch die Umsetzung einzelner Vermeidungs-/Schutzmaßnahmen vermieden werden. Eine erhebliche Störung der lokalen Populationen geht mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht einher, der derzeitige Erhaltungszustand bleibt gesichert. Zu Details wird auf den Artenschutzbericht verwiesen.
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 abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.*
Unter Berücksichtigung der Brutzeiten europäischer Vogelarten ist ein Beginn sämtlicher Bautätigkeiten einschließlich bauvorbereitender 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 Wegeparzellen. 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 FStrG und gemäß §§ 25, 28 StrWG NRW wird ausdrücklich verwiesen. Gemäß § 9 FStrG und gemäß §§ 25, 28 StrWG NRW bestehen entlang der B 51 und der L 830 in den Bauverbots- und Anbaubeschränkungszonen (20 m bzw. 40 m vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahnen) allgemeine Bauverbote sowie Einschränkungen für bauliche Anlagen einschl. Anlagen der Außenwerbung und Beteiligungspflichten in Baugenehmigungsverfahren (Zustimmungserfordernisse der Stra