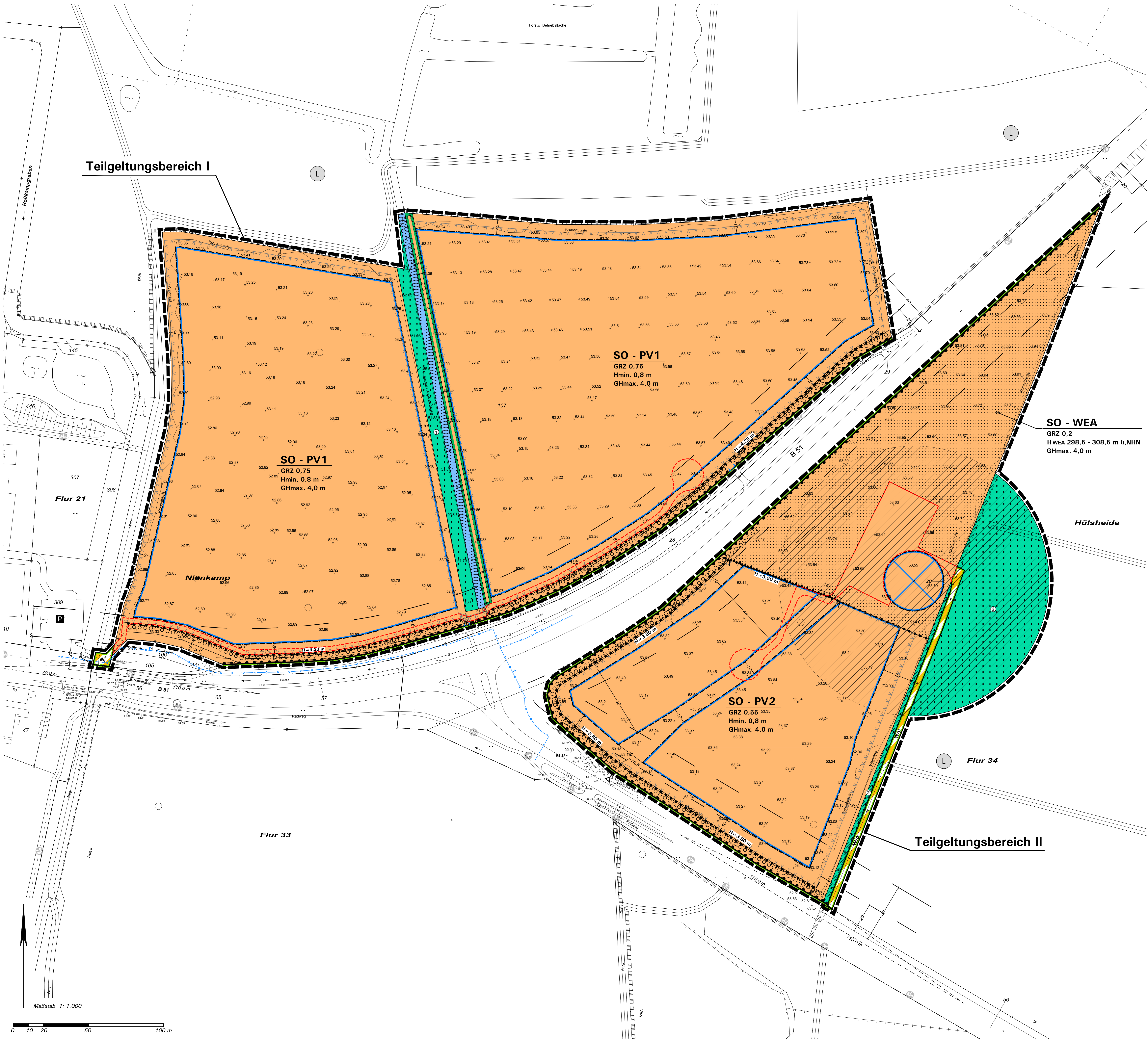


GEMEINDE OSTBEVERN: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 64 "Energiepark Hülshede"

Blatt 1



Aufstellungsbeschluss	Frühzeitige Beteiligung	Veröffentlichung	Satzungsbeschluss	Bekanntmachung	Planunterlage
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauO vom Umwelt- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ostbevern in seiner Sitzung am beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am wurde die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauO bis auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht und parallel öffentlich ausgestellt.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am wurde dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden Umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauO bis auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht und parallel öffentlich ausgestellt.	Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Ostbevern gemäß § 10(1) BauO am ortsüblich gemäß § 10(2) BauO mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und gem. § 10(4) BauO 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.	Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauO ist am ortsüblich gemäß § 10(2) BauO mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und gem. § 10(4) BauO 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.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanVO vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage ist gemäß § 1(1) BauO am ortsüblich gemäß § 1(2) BauO mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und gem. § 10(4) BauO 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	Ostbevern, den	Ostbevern, den	Ostbevern, den	Ostbevern, den	Warendorf, den
Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Vermessungsbüro Jungmann

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. 178);
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);
Planwirtschaftsverordnung (PlanV) 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. 389);
Landesbaurecht (BauNRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (BGBl. I 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 wasserbenutzungsrechtlicher 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. 2533), 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

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB) mit vorhabenbezogener Konkretisierung**
 - SO PV1/PV2**: 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.
 - SO WEA**: Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Windenergieanlage“ mit vorhabenbezogener Konkretisierung im Teilgeltungsbereich I im Südosten der B 51 (siehe textliche Festsetzungen D.1.1).
- 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.2.2.1):
 - 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 (Normalhöhenmittelpunkt, Höhensystem DINN 2016), Teilfläche SO-WEA (siehe textliche Festsetzung D.2.2.1):
 - Mindesthöhe in Meter über NNH
 - maximale Gesamthöhe von 308,5 m ü. NNH
 - Maximaler Gesamthöhe sonstiger baulicher Anlagen in Meter über gewachsenem Gelände
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Sonderfall Teilfläche SO-WEA, hier: überbaubare Grundstücksfläche für den Standort der Windenergieanlage (Wasserspeicher)
- Verkehrsfäche (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenbegrenzungslinie, auch für Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung, hier:
 - Wirtschaftsweg, öffentlich, als Zuwegung in den Teilgeltungsbereich I (Erweiterung über den Geltungsbereich des VEP hinaus)
 - Wirtschaftsweg, privat, für die Nutzung im SO-PV und SO-WEA sowie für die Land- und Forstwirtschaft im Teilgeltungsbereich II
 - Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfächen:
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 - Ein- und Ausfahrten für die Feuerwehr im Gefahrenfall (ehem. Akkuzufahrt)
 - Temporäre Zufahrt im Teilgeltungsbereich II für den Zeitraum der Errichtung der Windenergieanlage
- Wasserflächen (§ 9(1) Nr. 16a BauGB)**
 - Wasserfläche, hier: Entwässerungsgraben
- Flächen für Wald (§ 9(1) Nr. 18b BauGB)**
 - Fläche für Wald, hier: Walhecke im Teilgeltungsbereich I
- Flächen für Wald (§ 9(1) Nr. 18b BauGB)**
 - Fläche für Wald, hier: Walhecke im Teilgeltungsbereich II
- 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 landschaftlicher Nutzung, temporäre Befestigung wie Kranauffstellflächen etc. sind zulässig, siehe textliche Festsetzung D.3.3
- 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 Zaananlage entlang der B 51 und der L 830, siehe textliche Festsetzung D.4.1
- 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
- Sonstige Planflächen und Festsetzungen**
 - Flächenfestsetzungen in den Teilflächen SO-PV und SO-PV: Mit wassergebundener Decke befestigte Wegerflächen als interne Erschließung
 - 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
- Nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6) BauGB)**
 - 11. 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 Hinweis F.6 (BauNVO: Baubeschränkungen gemäß § 9(1) FStG (20 m), gilt gemäß § 9(2) FStG nicht für die Teilfläche SO-PV, sondern für die Teilfläche SO-WEA)
 - Anbauverbote gemäß § 9(1) FStG (20 m), gilt gemäß § 9(2) FStG nicht für die Teilfläche SO-PV, sondern für die Teilfläche SO-WEA
 - Anbaubeschränkungen (40 m) mit Ausschluss von Anlagen der Außenwerbung und Beteiligungsanforderungen gemäß § 9 Abs. 2b, 2c FStG
 - Randzone entlang der L 830: Baubeschränkungen gemäß § 9 FStG für die Teilfläche SO-PV, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der L 830, siehe Hinweis F.6 (BauNVO: Baubeschränkungen gemäß § 9(1) FStG (20 m), gilt gemäß § 9(2) FStG nicht für die Teilfläche SO-PV, sondern für die Teilfläche SO-WEA)
 - Anbaubeschränkungen (40 m) mit Ausschluss von Anlagen der Außenwerbung und Beteiligungsanforderungen gemäß § 9 Abs. 2b, 2c FStG
 - 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, Flurstücknummer
 - Höherpunkte gemäß Einmessung Vermessungsbüro Jungmann vom 19.11.2025
- Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter**
 - Zaananlage
 - Versorgungsgleitungen der Deutschen Telekom (nicht eingezeichnet)

D. Bauplanungsrechtliche textliche Festsetzungen

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

- 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.
- 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 Speicherung/Weiterleitung des Stroms der Anlagen in SO-PV, SO-PV und SO-WEA sowie Nebenanlagen (Batteriespeicher, Wechselrichter, Trafostationen, Verkabelung, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Steuerungsanlagen und von Erstellten, Anlagen zur Steuerung und Überwachung etc.); Zulässig ist auch die ergänzende Zueignung von Netzen im Netz verfügbarem Strom;
 - Einfriedigungen, Zuwegungen und Wartungsfächen;
 - die Errichtung von 2 Informationschildern und von 2 Schautafeln, die über die Anlagen im SO-PV, SO-PV und SO-WEA informieren; sonstige Werbeanlagen sind unzulässig.

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 Speicherung/Weiterleitung des Stroms und Nebenanlagen (Batteriespeicher, Wechselrichter, Trafostationen, Verkabelung, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Steuerungsanlagen und Erstellten, Anlagen zur Steuerung und Überwachung etc.);
- maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen in Meter über gewachsenem Gelände
- Ein Überstreichen von Teilbereichen dieses SO-PV durch den Rotor der Windenergieanlage im SO-WEA ist zulässig.

1.3 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung „Windenergieanlage“ mit vorhabenbezogener Konkretisierung

- Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Freiflächen-Photovoltaikanlage in Form von Solarmodultischen);
- dem Betrieb der Anlage dienende technische Anlagen zur Weiterleitung des Stroms und Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostationen, Verkabelung, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Steuerungsanlagen und Erstellten, Anlagen zur Steuerung und Überwachung etc.);
- Einfriedigungen, Zuwegungen, Wegführungen, Aufstellflächen für Kranfahrzeuge und Wartungsfächen;
- Landschaftliche Nutzung der Freiflächen.

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

- 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 Kranauffstellflächen 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 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 Anlage einschließlich der Unterkonstruktion (im maximalen Gesamthöhe für die PV-Anlage).
 - Als Gesamthöhe (= maximal zulässige Gebäudehöhe) für Technikgebäude und sonstige Anlagen (z.B. Trafostationen, Wechselrichterstationen, Energiespeicher) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.
- Den unteren Bezugspunkt für bauliche Anlagen ergibt das gewachsene Gelände.
- Ausnahmeregelungen gemäß § 3(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 maximale Höhe der Windenergieanlage: Die Höhe errechnet sich bei Windenergieanlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorscheibe über der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich Rotordurchmesser. Bezugspunkt ist die Höhenmessung des Vermessungsbüros Jungmann (siehe Hinweis F.6).
- 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 im Plangebiet 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)

- Gewässerrandstreifen (§ 9(1) Nr. 20 BauGB):**
 - Entwicklungsziel: Gewässerrandstreifen als Saumzone
 - Maßnahmen:
 - Einsatz mit zertifiziertem gebietsrelevanten Regioaquat des Ursprungsgebiets 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterraum Weserbergland) aus dem Produktionsraum I (Nordwestdeutsches Tiefland)
 - Verzicht auf Düngung und auf Bioloide
 - Beweidung durch Schafe, alternativ Pflege durch Mahd (Balkenmäher, Motorsense)

3.2 Flächennutzung im SO-PV, SO-PV, SO-PV (§ 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, gebietsrelevanten Regioaquatung des Ursprungsgebiets 2 (Westdeutsches Tiefland mit Unterraum Weserbergland) aus dem Produktionsraum I (Nordwestdeutsches Tiefland)
 - Kurze, aber intensive Beweidung der Solarpfächen mit hoher Besatzdichte, die eine Selektion von Futterpflanzen und eine Eutrophierung zu vermeiden.

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

- Entwicklungsziel:** Landschaftliche Nutzung und Vermeidung von Nutzungen, die die Nutzungscharakteristika von Grünflächen 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.
 - Landschaftliche Nutzung bis an die versiegelten Flächen.

Anlage 04

- Der Blendschutz entlang der o. g. Zaananlagen kann zurückgebaut werden, wenn fachgutachterlich nachgewiesen und mit dem Landesbetrieb Straßen NRW abgestimmt wurde, dass die aufwachen Hecken einen ausreichenden Blendschutz sicherstellen.
 - Im Teilgeltungsbereich I ist der Blendschutz für den Verkehr auf der B 51 durch die Errichtung einer 1,5m hohen Zaananlage mit Sichtschutzwand mit maximal 30 % Transmissionsdauerhaft sicherzustellen.
 - Die Blendschutzmaßnahmen müssen mit der Installation der PV-Module wirksam sein.
- Hinweis: Der Durchführungvertrag erhält die Regelung, dass vom Vorhabenführer 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, SO-PV, SO-PV, SO-WEA hier Vermeidung von Störungen durch Licht:

Eine allgemeine Bewertung der Modulfelder, der Nebenanlagen und der randlichen Gehölz (Grünflächen sowie der angrenzenden Wälder) ist unzulässig. Zulässig ist jedoch eine Notbeleuchtung im Bereich der Zufahrten und Nebenanlagen. Für diese sind ausschließlich Notbeleuchtung und Notbeleuchtung zu wählen. Dazu zählen Leuchtmittel mit nur sehr geringer Bauhöhe 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

- Einfriedigungen sind nur entlang der Modulfelder und Nebenanlagen bis zu einer Höhe von maximal 2,2 m (z.B. 0,3 m Übersteigung) über dem anstehenden Gelände zulässig.**
 - In den gekennzeichneten Bereichen entlang der B 51 sowie der L 830 sind aus Gründen des Blendschutzes (Anbringen von Sichtschutzwänden) Zuanhöhen von 4,2 m bzw. 3,8 m (z.B. 0,3 m Übersteigung) über dem anstehenden Gelände erforderlich. Zwischen den Sondergebieten SO-PV und SO-WEA ist in den gekennzeichneten Bereichen eine Zuanhöhe von 1,5 m (z.B. 0,3 m Übersteigung) erforderlich. Entsprechend den Ausführungen im Planunterlagen ist in den Bereichen mit Zuanhöhen 2,2 m (z.B. 0,3 m Übersteigung) ein Sichtschutzwand zu errichten.
 - Zwischen der Unterseite in den Zuanhöhen 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. In den Bereichen mit Zuanhöhen von maximal 2,2 m (z.B. 0,3 m Übersteigung) ist die Verwendung von Sichtschutzwänden, Zuanfüllen etc. in den Zuanhöhen selbst 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

- Im Plangebiet sind keine Bodenkennwerte bekannt.**
 - Erste Erhebungen sind 2 Wochen vor Beginn der LW-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – an den Spichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. Der LW-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8913) oder der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde sind Bodenkennwerte (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenkunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelhöfe 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 DMSG NRW). Der LW-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Behalten des betreffenden Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 2(2) DMSG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
 - Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodenkennwerten jederzeit ändern kann, ist der LW-Archäologie bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn zu beteiligen und eine aktuelle Stellungnahme einzuholen, um mögliche Konflikte während des Bauverlaufs möglichst zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein.

2. Abhalten, Kampfmittel und Bodenschutt:

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 dem gebotenen Vorsicht zu erfolgen, da Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden können. Bei entsprechendem Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (zum Beispiel bei außergewöhnlicher Verformung des Erdbaus oder verdächtigen Gegenständen) ist die Arbeit sofort einzustellen, die Polizei und der Staatliche Kampfmittelbündel (Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22, Postfach, 59817 Arnsberg, Tel. 02331-6927-3590) sind umgehend zu verständigen.

3. Artenschutz

Der Artenschutzbereich 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- und Schutzmaßnahmen vermieden werden. Eine erhebliche Störung der lokalen Populationen geht mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens nicht einher, der derzeitige Lebenszustand 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 Vögelarten ist ein Beginn sämtlicher Bautätigkeiten einschließlich baubereitender Maßnahmen (z.B. Baufelderräumung) 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 der Löschwasserversorgung werden im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens abschließend geregelt.

6. Randzone zur B 51 und L 830: Baubeschränkungen, Zulässigkeit von Werbeanlagen:

Auf die Bestimmungen gemäß § 9 FStG und gemäß § 25, 26 StrVG NRW wird ausdrücklich verwiesen. Gemäß § 9 FStG und gemäß § 25, 26 StrVG NRW bestehen entlang der B 51 und der L 830 in den Bauverbots- und Anbaubeschränkungen (20 m bzw. 40 m vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn) allgemeine Verbote sowie Einschränkungen für bauliche Anlagen einschl. Anlagen der Außenwerbung und Beteiligungsflächen in Baugenehmigungsverfahren (Zustimmungserfordernisse der Straßenbauverwaltung). Gemäß § 9 Absätze 2b und 2c FStG gelten jedoch Sonderbestimmungen für Windenergieanlagen und für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (siehe dort).

GEMEINDE OSTBEVERN: Blatt 1 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 64 „Energiepark Hülshede“

