

# Kreis- und Hochschulstadt Meschede Bebauungsplan Nr. 181 "Solarpark Grevenstein - Am Einberg"



## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung Bauo NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. März 2024 (GV. NRW. S. 136)

## Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) BauNVO)**

„Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“

- (1) Das Sondergebiet (SO) „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.
- (2) Zulässig sind:
- Photovoltaikmodule mit ihrer Unterkonstruktion; zur Unterkonstruktion zählt neben den Modulstützen auch die Verankerung mit dem Boden.
  - Nebenanlagen i. S. d. § 14 (1) und (2) BauNVO, welche für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage notwendig sind.

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 bis 19 BauNVO)**

GRZ 1,0 Grundflächenzahl, hier: 1,0

OK 3,5 m Höhe baulicher Anlagen (OK) als Höchstmaß, hier 3,50 m über der Geländeoberfläche, gemessen lotrecht zur Oberkante der baulichen Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage ist die Geländeoberkante. Maßgeblicher Bezugspunkt für das bestehende Gelände ist der jeweils höchst gelegene Punkt im Bereich der einzelnen baulichen Anlage.

Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Solarmodule bzw. der obere Dachabschluss (First, Attika) von baulichen Anlagen.

Eine Überschreitung der festgesetzten Höhe für technisch erforderliche Bauteile, wie Antennen, Sicherheits- und Überwachungsanlagen, kann ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 5 m über der Geländeoberfläche zugelassen werden.

**Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**

**Baugrenze**

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die im Sondergebiet zulässigen baulichen Anlagen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Photovoltaikmodule mit ihrer Unterkonstruktion dürfen diese Linie nicht überschreiten.

**Verkehrsrflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

Verkehrsrfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

**Straßenbegrenzungslinie**

**Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)**

Trafostation

**Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Böschungslinie

**Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Mit Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Fläche

**Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)**

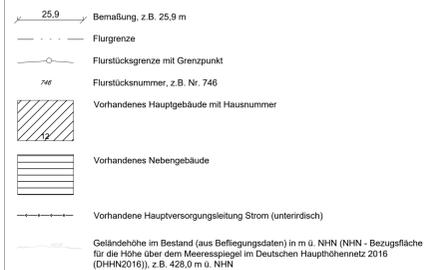
Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die in dem festgesetzten Bereich vorhandenen standortgerechten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge Gehölze sind gleichartig zu ersetzen.

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

## Sonstige Darstellungen



## Hinweise

**1. Artenschutz**

**Räumungs- und Rodungsarbeiten**

Erforderliche Rodungs- und Räumungsarbeiten sind nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

**Hinweise für die Bauausführung**

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf kürzlich versiegelte bzw. überbaute Bereiche zu beschränken. Damit wird sichergestellt, dass zu erhaltende Gehölz- und Vegetationsbestände der räumlichen Umgebung vor Beeinträchtigungen geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

**2. Altlasten**

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination oder sonstige Hinweise, die einen Altlastverdacht begründen können, festgestellt, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 0291/205-0) und/ oder die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291 / 94-1647) unverzüglich zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

**3. Kampfmittel**

Ist bei den Vorbereitungen (z. B. Abschieben der Baufläche bis auf den gewachsenen Boden) bzw. der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfrachtet oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Mögliche Kampfmittel sollen in keinem Fall bewegt werden. Im Verdachtsfall ist der Gefahrenbereich großflächig abzusperren und die Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 0291/205-0) und/ oder die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22 - Gefahrenabwehr und Kampfmittelbeseitigung (02931 / 62-2399) unverzüglich zu informieren.

**4. Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege**

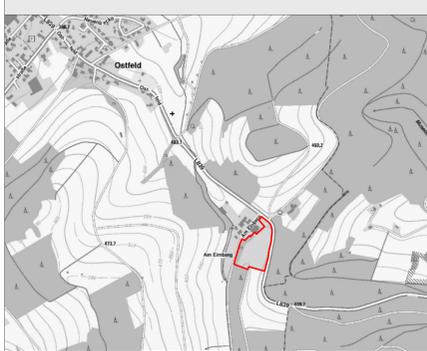
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäle (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/ oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälen in der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ist Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0291 - 205 275) und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520; E-Mail: lw-archaeologie-olpe@wlw.org), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäle entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäle zu dulden sind (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NW).

**5. Geometrische Linienanstellung**

Wo im Bebauungsplan Baugrenzen dicht neben der Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gezeichnet sind, liegen diese als Festsetzung geometrisch zusammen auf einer Linie.

## Übersichtslageplan M 1:10.000



Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Bebauungsplan Nr. 181  
"Solarpark Grevenstein - Am Einberg"

## Verfahrensvermerke

Kartographische Darstellung	Aufstellungsbeschluss	Öffentliche Bekanntmachung	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Beschluss	Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung	Beschluss	Ermächtigungsgrundlagen	Bekanntmachung	Beseitigung
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.	Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 14.03.2024 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB den Bebauungsplan Nr. 181 "Solarpark Grevenstein - Am Einberg" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren für diesen Bebauungsplan einschl. Gestaltungs-vorschriften gem. § 89 (2) BauO NRW einzuleiten.	Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. §§ 2 (1) und 3 (1) BauGB am 20.03.2024 öffentlich bekanntgemacht worden.  Meschede, den _____  Bürgermeister	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte, indem der Bebauungsplan im Zeitraum vom 22.03.2024 bis zum 24.04.2024 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.  Meschede, den _____  Bürgermeister	Gem. § 4 (1) BauGB sind die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.03.2024 um Stellungnahme gebeten worden.  Meschede, den _____  Bürgermeister	Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am TT.MM.JJJJ über die in der Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen beraten und beschlossen.  Meschede, den _____  Bürgermeister Schriftführer/-in:	Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom TT.MM.JJJJ bis zum TT.MM.JJJJ im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die o.g. Unterlagen im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt. Die Internetseite, unter der die genannten Unterlagen eingesehen werden können sowie die Dauer der Veröffentlichungsfrist sind am TT.MM.JJJJ ortsüblich bekanntgemacht worden.  Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB von der Veröffentlichung im Internet mit Schreiben vom TT.MM.JJJJ unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum TT.MM.JJJJ gebeten.  Meschede, den _____  Bürgermeister	Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am TT.MM.JJJJ über die in der Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen beraten und beschlossen.  Meschede, den _____  Bürgermeister Schriftführer/-in:	Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 / GV. NRW. 2023) in der zurzeit gültigen Fassung, des § 2 (1) und § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834) in der zurzeit gültigen Fassung, der BauNVO vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede diesen Bebauungsplan am TT.MM.JJJJ als Sitzung sowie die Satzungsbegründung hierzu beschlossen.  Meschede, den _____  Bürgermeister Schriftführer/-in:	Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung am TT.MM.JJJJ gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.  Die Bebauungsplanänderung mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.  Meschede, den _____  Bürgermeister	Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.  Meschede, den _____  Der Bürgermeister Im Auftrage

## Örtliche Bauvorschriften (§ 89 (2) BauO NRW i.V.m. § 9 (4) BauGB)

**Einfriedigungen**

Zulässig sind ausschließlich offene oder lebende Einfriedigungen. Diese sind kleintiergängig auszugestalten. Zaunanlagen haben einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einzuhalten.

Entwurf	Bearbeitungsstand: 23.05.2024
	Lagesystem: ETRS89_UTM32
	Plandatei: 2313516BP_240523