



Verfahrensvermerke		
<p>Aufstellungsbeschluss Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 beschlossen, gem. § 2 (1) BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 171 "Solarpark Wennemen" aufzustellen und das Bauleitplanverfahren einzuleiten.</p> <p>Meschede, den ...26.06.2020...</p> <p>...gez. Christoph Weber... Bürgermeister (Siegel)</p> <p>...gez. Ursula Henke... Schriftführerin</p>	<p>Offenlegungsbeschluss Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am 13.02.2020 über die in der Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen.</p> <p>Meschede, den ...26.06.2020...</p> <p>...gez. Christoph Weber... Bürgermeister (Siegel)</p> <p>...gez. Ursula Henke... Schriftführerin</p>	<p>Bekanntmachung Mit dem Tage der Bekanntmachung tritt dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 171 "Solarpark Wennemen" am ...02.10.2020... gem. § 10 (3) BauGB in Kraft. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 171 "Solarpark Wennemen" mit Begründung kann während der Dienststunden im Fachbereich Planung und Bauordnung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingesehen werden.</p> <p>Meschede, den ...05.10.2020...</p> <p>...gez. Christoph Weber... Bürgermeister (Siegel)</p>
<p>Öffentliche Bekanntmachung Die vorgesehene Aufstellung und Art der Beteiligung der Öffentlichkeit ist gem. § 2 (1) und § 3 (1) BauGB am 18.12.2019 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Meschede, den ...26.06.2020...</p> <p>...gez. Christoph Weber... Bürgermeister (Siegel)</p>	<p>Offenlegung Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 07.04.2020 bis 06.05.2020 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 30.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Meschede, den ...26.06.2020...</p> <p>...gez. Christoph Weber... Bürgermeister (Siegel)</p>	<p>Beseichnung Die Übereinstimmung der Verfahrensmerkmale mit dem Original wird hiermit beglaubigt.</p> <p>Meschede, den</p> <p>Der Bürgermeister Im Auftrag</p>
<p>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte, indem der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 171 "Solarpark Wennemen" im Zeitraum vom 19.12.2019 bis 20.01.2020 im Fachbereich Planung und Bauordnung öffentlich auslag und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.</p> <p>Meschede, den ...26.06.2020...</p> <p>...gez. Christoph Weber... Bürgermeister (Siegel)</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat am ...26.06.2020... über die in der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen. Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan am ...26.06.2020... als Satzung beschlossen.</p> <p>Meschede, den ...26.06.2020...</p> <p>...gez. Christoph Weber... Bürgermeister (Siegel)</p> <p>...gez. Roland Harnacke... Schriftführer</p>	<p>Kartografische Darstellung Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke sowie die Darstellung der Gebäude mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Insoweit entspricht die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990.</p> <p>...Arnsberg... den ...01.07.2020...</p> <p>Hochsauerlandkreis Liegenschaftskataster und Vermessung</p> <p>Im Auftrag gez. B. Heuer (Siegel)</p>

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Zulässigkeit von Vorhaben in Übereinstimmung mit dem Durchführungsvertrag**
(§ 12 (3a) BauGB i.V.m. § 9 (2) BauGB)
Im Rahmen der im Folgenden festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig.
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 11 (2) und 14 BauNVO)
SO Photovoltaik-Freiflächenanlage
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: "Photovoltaik-Freiflächenanlage"
Allgemeine Zweckbestimmung
Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung der Solarenergie dienen.
Art der zulässigen Nutzung
Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" sind zulässig:
• Photovoltaik-Anlagen, bestehend aus statischen Modulen mit Pfahlgründungen sowie den notwendigen Verkabelungen, Zentralschleifentrain und Transformatorstation(en)
• Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (dazu gehören auch Anlagen zur Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage) mit Ausnahme von Werbeanlagen;
• Stellplätze und Garagen für den durch die im Sondergebiet zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf gem. § 12 (6) BauNVO.
3. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 19 BauNVO)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl, hier: 0,8
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die Fläche des festgesetzten Sondergebietes ohne die in den Randbereichen festgesetzten "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind die jeweils von den Modulen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandflächen zwischen den Modulreihen.
Grundflächen der Nebenanlagen:
Die Grundflächen der Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO - ausgenommen der Anlagen zur Einfriedung - dürfen in der Summe das Höchstmaß von 350 qm nicht überschreiten.
OK max. 3,0 m maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen, hier 3,0 m
Die Oberkante der einzelnen Photovoltaikmodule darf das Höchstmaß von 3,0 m über der jeweiligen natürlichen Geländehöhe nicht überschreiten. Zur Bestimmung der Höhe anderer baulicher Anlagen ist die im Bereich der jeweiligen Grundfläche dieser Anlagen vorhandene mittlere Geländehöhe maßgeblich unterer Bezugspunkt. Trafo- oder Übergabestationen dürfen eine Höhe bis zu 4,0 m über der Geländeoberfläche erreichen. Die Anlage zur Einfriedung des Geländes (Zaun) darf eine Höhe von 2,5 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Nebenanlagen**
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12, 14 und 23 BauNVO)
Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie notwendige Stellplätze oder Garagen sind auch im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch die Einsatz mit standortgerechten, heimischen Wildpflanzen als Grünland auszubilden. Die Grünflächen innerhalb des Plangebietes sind extensiv und ohne Einsatz synthetischer Düngemittel zu pflegen. Die Oberflächen von Erschließungsflächen (Zu- und Durchfahrten sowie ggf. notwendige Stellplätze) sind wasserundurchlässig anzulegen.
Die Anlagen zur Einfriedung sind für Kleintiere durchlässig auszuführen, d.h. sie müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm bzw. in Bodennähe entsprechend große Maschenöffnungen aufweisen.
Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Errichtung eines Betriebsgebäudes mit einer maximalen Grundfläche von 20 qm und einer maximalen Gebäudehöhe von 3,00 m zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Die nicht versiegelten sondern nur von übertragenden Modulteil "bedeckten" Bereiche sind ebenso wie alle übrigen nicht von baulichen Anlagen in Anspruch genommenen Flächen des "Sonstigen Sondergebietes - "Photovoltaik-Freiflächenanlage" durch die Einsatz mit standortgerechten, heimischen Wildpflanzen als Grünland auszubilden. Die Grünflächen innerhalb des Plangebietes sind extensiv und ohne Einsatz synthetischer Düngemittel zu pflegen. Die Oberflächen von Erschließungsflächen (Zu- und Durchfahrten sowie ggf. notwendige Stellplätze) sind wasserundurchlässig anzulegen.
Die Anlagen zur Einfriedung sind für Kleintiere durchlässig auszuführen, d.h. sie müssen eine Bodenfreiheit von mindestens 15 cm bzw. in Bodennähe entsprechend große Maschenöffnungen aufweisen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**
(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 (7) BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

- Abwasserleitung
- Wasserverbandsleitung
- Steuerkabel
- 110 m - Abstand gem. § 37 (1) Nr. 3 c Erneuerbare Energien Gesetz (EEG); Voraussetzung für die Vergütung des Solarstroms

III. Sonstige Darstellungen

- vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- vorhandene Baumreihe (informell)
- Einfriedung
- Netz Elektrizitätsversorgungsunternehmen (EVU)
- Zufahrt
- Flur 3 vorhandene Flurnummer

IV. Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelgräber, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- Hochschulsstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel. 0291/205275) und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Telefon: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).
- Nach dem jetzigen Kenntnisstand liegen im Plangebiet keine Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Dennoch wird folgender Hinweis mit in die Planung aufgenommen: Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Hochsauerlandkreises umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.
- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandenen befestigten Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.
- Um einen Betroffenheit gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BnatSchG auszuschließen, sind lärmintensive Bauarbeiten (z. B. Rammen der Metallständer) nur außerhalb der Brutzeit des Graureihers, also im Zeitraum von Anfang Juli bis Ende Januar durchzuführen. Sollte die Einhaltung dieser Bauzeitenbeschränkung für lärmintensive Bauarbeiten nicht möglich sein, sind die baubedingten Lärmemissionen so zu reduzieren, dass eine erhebliche Störung für den Graureiher ausgeschlossen werden kann. Die Reduzierung der baubedingten Lärmemissionen kann über eine alternative Bauweise erfolgen. Anstelle des Rammens der Metallständer ist mit Schraubfundamenten und einem Hydraulikmotor zu arbeiten. Es sind dann ausschließlich reduzierte baubedingte Lärmemissionen mit dem Vorhaben verbunden. Diese Lärmemissionen gehen über das bereits regelmäßig Bewirtschaften der Ackerflächen nicht hinaus und führen daher nicht zu einer erheblichen Störung der Graureiherkolonie. Dennoch ist bei zwingend notwendigen Bauarbeiten während der Brutzeit des Graureihers eine Umweltbaubegleitung durchzuführen. Ergeben sich dabei trotz der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen Hinweise auf eine Störung und somit Beeinträchtigung des Brutgeschäftes, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen.

V. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung.
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung.
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 421) in der zurzeit geltenden Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.

05			
04			
03			
02			
01			
Änderungen			Datum

Auftraggeber-Zeichnungsnummer:	Planner-Zeichnungsnummer:
---	567-001-00-B4-01-01-00

Satzungsfassung

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Franz-Stahlmecke-Platz 2
59872 Meschede

Plattnummer: 567-001-00-B4-01-00-00.pdf
Datum: 25.06.2020
Blattgröße: L/B 0,80/0,87
Projektleiter: Ca. /gez. VaMa

Maßstab: 1:1.000

Interne Grundlagen-Nr.:
1) ---
2) ---
3) ---

Auftraggeber: Cube Factory GmbH
Finkenweg 15
59872 Meschede

Projekt: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 171 "Solarpark Wennemen" OT Wennemen

Planinhalt: vorhabenbezogener Bebauungsplan inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB

HOFFMANN & STAKEMEIER **INGENIEURE GMBH**

Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50