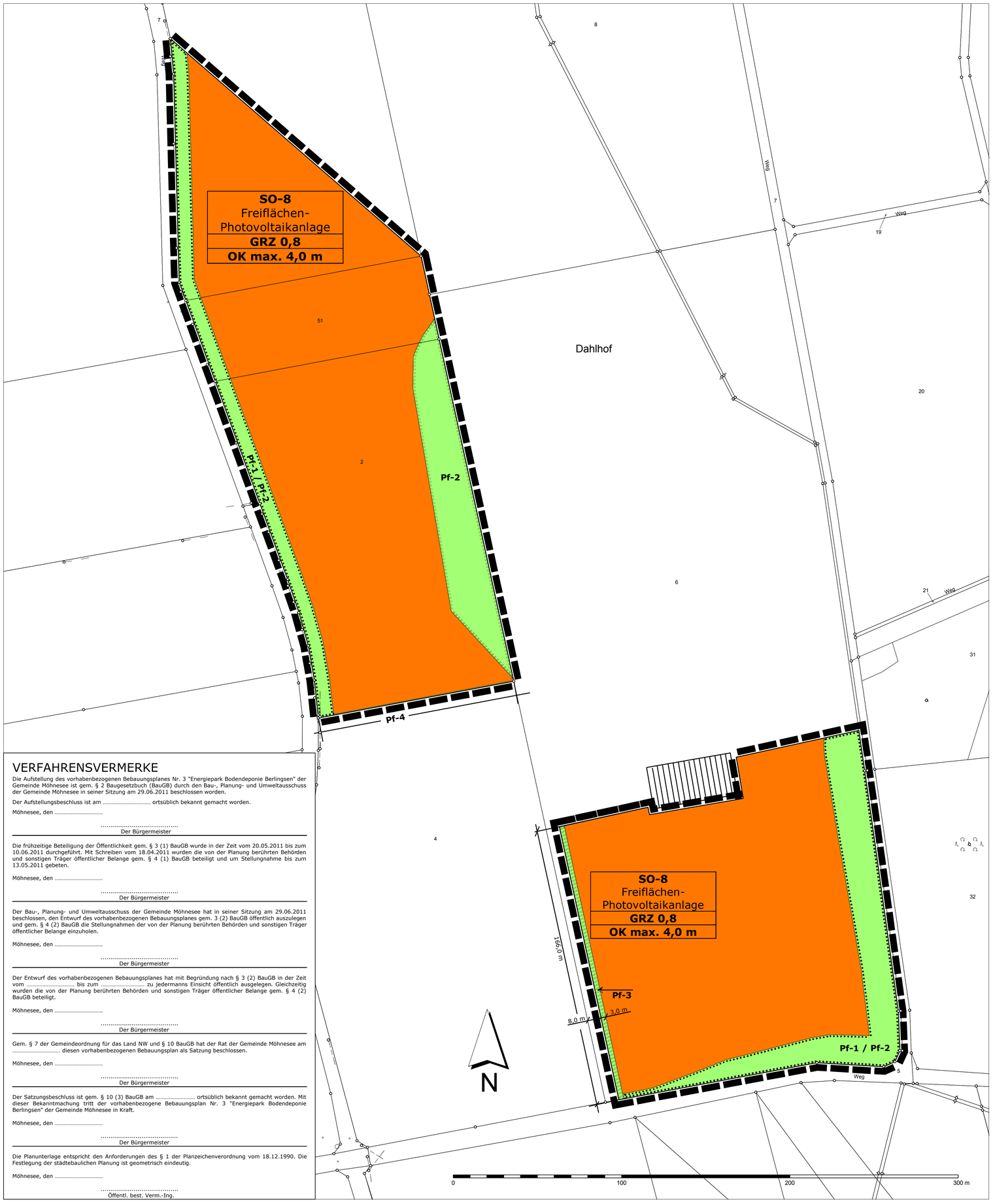
Gemeinde Möhnesee - Ortsteil Berlingsen
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 - "Energiepark Bodendeponie Berlingsen"
M. 1 : 1000



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. 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.

2. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (2) und §§ 12 und 14 BauNVO)

SO-8 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: "Freiflächen-Photovoltaikanlage"

Allgemeine Zweckbestimmung

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freiflächen Photovoltaikanlage" dient vorwiegend der Unterbringung von Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen.

Art der zulässigen Nutzungen

Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Freiflächen Photovoltaikanlage" sind zulässig:

- Photovoltaik-Anlagen, bestehend aus statischen Modulen mit Pfahlgründungen sowie den notwendigen Verkabelungen, Zentralwechselrichtern und Transformatorstation(en);
- Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (dazu gehören auch Anlagen zur Einfriedung der Freiflächen-Photovoltaikanlage) 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 Bepflanzungen bzw. für die Erhaltung von Pflanzen maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind die von den einzelnen Modulen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten und begrünten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Grundflächen der Nebenanlagen

Die Grundflächen der baulichen Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO – ausgenommen der Anlagen zur Einfriedung - dürfen in der Summe das Höchstmaß von 350 m² nicht überschreiten.

OK max. 4,0 m maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen, hier 4,0 m (§ 18 BauNVO)

Die Oberkante der einzelnen Photovoltaikmodule darf das Höchstmaß von 4,0 m über der jeweiligen Geländehöhe der stillgelegten Deponie nicht überschreiten. Zur Bestimmung der Höhe anderer baulicher Anlagen ist die im Bereich ihrer jeweiligen Grundfläche vorhandene mittlere Geländehöhe maßgeblicher unterer Bezugspunkt. Die Anlage zur Einfriedung des Geländes (Zaun) darf eine Höhe von 2,5 m über der Geländeoberfläche nicht überschreiten.

4. Überbaubare Grundstücksfläche / Nebenanlagen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie Stellplätze oder Garagen sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Begrünung des "Sonstigen Sondergebietes"

Die nicht versiegelten, sondern nur von überkragenden Modulteilen "bedeckten" Bereiche sind ebenso wie alle übrigen nicht von baulichen Anlagen in Anspruch genommenen Flächen des "Sonstigen Sondergebietes 'Freiflächen Photovoltaikanlage'" durch die Einsaat mit standortgerechten, heimischen Wildpflanzen unter Verwendung zertifizierter Regiosaatmischungen aus gebietseigener Herkunft als Grünland auszubilden.

Randeingrünung

Die im Folgenden festgesetzten Maßnahmen zur Eingrünung des Plangebietes sind fachgerecht auszuführen. Die anzupflanzenden bzw. zu erhaltenden Pflanzen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Pf-1 / Pf-2: Im Bereich der mit "Pf-1 / Pf-2" gekennzeichneten Flächen ist der vorhandene Bewuchs dauerhaft zu erhalten. Um eine durchgängige Heckenstruktur in voller Ausdehnung der zeichnerischen Festsetzung und entsprechend des im Rekultivierungsplan (siehe Hinweis) bestimmten Umfangs zu gewährleisten, sind ergänzend standortgerechte, heimische Gehölze / Sträucher anzupflanzen.

Artenauswahl:
Ein- und Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna, und C. laevigata)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus)
Wasser-Schneeball (Viburnum opulus)

Pf-2 Im Bereich der mit "Pf-2" gekennzeichneten Flächen ist entsprechend den Bestimmungen des Rekultivierungsplans (siehe Hinweis) eine vollflächige Bepflanzung der Deponieböschung mit heimischen, standortgerechten Gehölzen / Sträuchern vorzunehmen. (Artenauswahl: siehe Liste zu "Pf-1 / Pf-2")

Pf-3 Im Bereich der mit "Pf-3" gekennzeichneten Flächen ist eine einreihige Hecke unter Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze / Sträucher anzulegen. (Artenauswahl: siehe Liste zu "Pf-1 / Pf-2")

Pf-4 Im Bereich des mit "Pf-4" gekennzeichneten Abschnitts ist die dort vorgesehene Einfriedung in ihrer gesamten Länge durch Verwendung von Rankpflanzen zu begrünen.

Artenauswahl:
Efeu (Hedera helix)
Hopfen (Humulus lupulus)
Clematis (Clematis vitalba)
Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum)

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die Grünflächen innerhalb des Plangebietes sind extensiv und ohne Einsatz synthetischer Dünge- oder Pflanzenschutzmittel zu pflegen.

Die Oberflächen von Erschließungsflächen und Stellplätzen sind wasserdurchlässig auszuführen.

Die Anlagen zur Einfriedung sind für Kleintiere durchlässig – mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm – zu auszuführen.

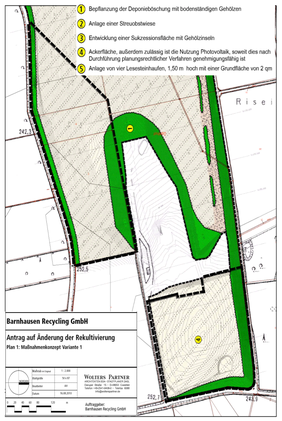
7. Sonstige Planzeichen

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

HINWEISE

Bodendenkmäler: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0; Fax 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NW)), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Rekultivierungsplan: Mit den Planungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wurde eine Änderung des Rekultivierungsziels der Bodendeponie erforderlich. Unter Bezugnahme auf den vom Büro Wolters Partner (Coesfeld), erarbeiteten "Antrag auf Änderung der Rekultivierung der Boden-Monodeponie" vom 20.08.2010 wurde mit dem Änderungsbescheid des Kreises Soest vom 07.09.2010 der Genehmigungsbescheid vom 26.01.1999 zum zweiten Mal geändert.



Ausschnitt aus dem Rekultivierungsplan:

Eingetragen ist die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Für alle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden, grün dargestellten Flächen ist die "Bepflanzung der Deponieböschung mit bodenständigen Gehölzen" vorgesehen.

Für die übrigen, hell dargestellten Flächen ist als Rekultivierungsziel eingetragen:
"Ackerfläche, außerdem zulässig ist die Nutzung Photovoltaik, soweit dies nach Durchführung planungsrechtlicher Verfahren genehmigungsfähig ist."

Artenschutz: Zwischen dem 15.04. und dem 30.06. eines Jahres sind im Bereich der zukünftigen PV-Anlage sämtliche Baumaßnahmen zu unterlassen bzw. begonnene Arbeiten einzustellen. Die Beschränkung wird insbesondere zum Schutz der Brutvogelarten Baumfalke, Wachtelkönig, Wiesenweihe, Rohrweihe, Pirol, Grauspecht, Gartenrotschwanz und Turteltaube ausgesprochen.

Zwischen dem 15.03. und dem 31.10. eines Jahres sind sämtliche Gehölzschnitt- und Holzfällarbeiten zu unterlassen. Im Rahmen der Baumaßnahmen zwingend notwendige Gehölzschnitt und Holzfällmaßnahmen sind von der Bauzeitenbeschränkung ausgenommen, solange die Arbeiten nur eine geringe Fläche umfassen und aus arbeitstechnischer Sicht unbedingt erforderlich sind. Bei Verdacht auf Bruthöhlen oder Horstbäume ist vor Beginn der Arbeiten ein Fachmann hinzuzuziehen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Energiepark Bodendeponie Berlingsen" der Gemeinde Möhnesee ist gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) durch den Bau-, Planung- und Umweltausschuss der Gemeinde Möhnesee in seiner Sitzung am 29.06.2011 beschlossen worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Möhnesee, den .....

.....
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 20.05.2011 bis zum 10.06.2011 durchgeführt. Mit Schreiben vom 18.04.2011 wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beteiligt und um Stellungnahme bis zum 13.05.2011 gebeten.

Möhnesee, den .....

.....
Der Bürgermeister

Der Bau-, Planung- und Umweltausschuss der Gemeinde Möhnesee hat in seiner Sitzung am 29.06.2011 beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und gem. § 4 (2) BauGB die Stellungnahmen der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Möhnesee, den .....

.....
Der Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat mit Begründung nach § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Möhnesee, den .....

.....
Der Bürgermeister

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und § 10 BauGB hat der Rat der Gemeinde Möhnesee am ..... diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Möhnesee, den .....

.....
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 "Energiepark Bodendeponie Berlingsen" der Gemeinde Möhnesee in Kraft.

Möhnesee, den .....

.....
Der Bürgermeister

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Möhnesee, den .....

.....
Öffentl. best. Verm.-Ing.

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

2 Flurstücksnummer, z.B. Flurstück Nr. 2

vorhandenes Gebäude

3,0 m Bemaßung in Metern, z.B. 3,0 m

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV NRW S. 863)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2010 (GV NRW S. 688)

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 15.000

GEMEINDE MÖHNESEE – ORTSTEIL BERLINGSEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "ENERGIEPARK BODENDEPONIE BERLINGSEN"

M. 1 : 1000

vielhaber
stadtplanung · städtebau

Konrad-von-Bergheim-Weg 25 / 59757 Arnsberg
Telefon: 02932 – 700 171 / Fax: 02932 – 700 172
E-mail: post@vielhaber-stadtplanung.de

Doris Vielhaber - Bearbeitungsstand: 08.07.2011