

Stadt Halver

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65 "Freiflächenolarenergieanlage nördlich Oeckinghausen"



Verfahrensvermerke

Bescheinigung
Die Planerlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorordnung vom 18.12.1990.
Die Pläne befinden sich in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand).
Der katalogistische Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

....., den

öffentl. best. Vermessungsingenieur

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Halver hat am gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die fröhliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
Der Beschluss ist am bekanntgemacht worden.

Halver, den

Der Bürgermeister

Fröhliche öffentliche Auslegung
Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit der dazugehörigen Begründung vom waren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht.

Halver, den

Der Bürgermeister

Bestätigung
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt.
Halver, den

Der Bürgermeister

Entwurfsbeschluss
Der Rat der Stadt Halver hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung vom beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
Der Beschluss ist am bekanntgemacht worden.

Halver, den

Der Bürgermeister

Formelle öffentliche Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplans mit der dazugehörigen Begründung vom waren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht.

Halver, den

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB hat der Rat der Stadt Halver am den Bebauungsplan als Satzung beschlossen und fügt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vom bei.

Halver, den

Der Bürgermeister

Rechtsverbindlichkeit
Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am Der Bebauungsplan ist somit seit dem rechtsverbindlich und liegt zu jedermann's Einsicht öffentlich aus.

Halver, den

Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baubestimmungsverordnung 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 (Planzeichenvorordnung PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Januar 2019 (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 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618).

Planzeichenerklärung nach PlanZV

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

SO Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenolarenergieanlage“

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

0,65 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier 0,65

OK 4,0 Höhe baulicher Anlagen (OK) als Höchstmaß über der natürlichen Geländeoberfläche, hier 4,0 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB in.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

Fläche für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

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

Erläuterung der Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung
Zweckbestimmung
Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlage

Bemaßung, z.B. 3,0 m

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

Flurstücknummer, z.B. Nr. 746

Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Vorhandenes Nebengebäude

Natürliche Gelände Höhen in m ü. NHN, z.B. 435 m über Normalhöhennull (aus Befliegungsdaten)

Textliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet „Freiflächenolarenergieanlage“

Innerhalb des Plangebiets wird ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (1) und (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächenolarenergieanlage“ festgesetzt.

Das Sondergebiet (SO) „Freiflächenolarenergieanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächenolarenergieanlage.

Zulässig sind Photovoltaik-Module mit ihrer Unterkonstruktion, Anlagen zur Speicherung von Strom sowie die für den Betrieb der Anlagen erforderlichen Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) und (2) BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

2.1 Zulässige Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO)

Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO) beträgt maximal 4,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche.

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der einzelnen baulichen Anlage ist die jeweilige natürliche Geländeoberfläche. Die natürliche Geländeoberfläche ist durch die im Bebauungsplan dargestellten Höhenlinien bestimmt. Die Geländeoberfläche zwischen den Höhenlinien ist zu interpolieren. Die Höhe der baulichen Anlagen wird lotrecht zwischen dem unteren Bezugspunkt (Geländeoberfläche) und dem oberen Bezugspunkt der baulichen Anlage gemessen. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der einzelnen Modultypen bzw. der obere Dachabschluss (First, Attika) von baulichen Anlagen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die im Sondergebiet zulässigen baulichen Anlagen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

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

4.1 Erhalt der Heckenstruktur

Die innerhalb der festgesetzten „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ befindliche Heckenstruktur ist dauerhaft zu erhalten.

4.2 Begrenzung der Bodenversiegelung

Der zulässige Versiegelungsgrad wird auf maximal 7 % des Sondergebiets „Freiflächenolarenergieanlage“ begrenzt. Die Modultypen sind fundamentos zu errichten.

4.3 Entwicklung von Extensivgrünland

Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen verbleibenden Flächen des Sondergebiets „Freiflächenolarenergieanlage“ sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Es ist eine artreiche Wiesensammlung mit Regiosatrat anzuwenden.

4.4 Gewährleistung der Durchgrünung der Anlage

Mit der Unterkante der Photovoltaik-Module ist eine lichte Höhe von 0,8 m als lotrecht gemessenes Mindestmaß in Meter über der natürlichen Geländeoberfläche einzuhalten.

Der Abstand der Modulreihen zueinander hat mindestens 3,0 m zu betragen.

4.5 Gewährleistung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleintiere

Einfriedungen sind kleinräumig auszustalten und haben einen Abstand von mindestens 20 cm zum Boden einzuhalten.

Der Einsatz von Stacheldraht und anderem scharfkantigen Metallspitzenband ist unzulässig.

4.6 Umwelt- und Bodenschutz

Innerhalb des Plangebiets ist der Einsatz von Glyphosat und anderen Pestiziden und Insektiziden unzulässig. Zur Reinigung der Photovoltaik-Module dürfen keine chemischen Reinigungsmittel verwendet werden.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

5.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der festgestellte Bereich ist mit zertifizierten, heimischen, standortgerechten Gehölzen im Heckengrubenverbund zu bepflanzen. Die Hecke ist dabei zweireihig mit einem Pflanzabstand von 1,0 m x 1,0 m anzulegen. Die ausgewählten Arten sind in einer Pflanzqualität als Heister mit Ballen mit einer Höhe von 80 – 100 cm zu pflanzen. Abgängige Pflanzen sind gleichwertig zu ersetzen. Die Heckenaufzucht ist so anzulegen und zu unterhalten, dass die Mindestwuchs Höhe 3,0 m beträgt. Die Hecke ist als freiwachsende Hecke anzulegen.

Pflanzauswahl: Feldahorn (Acer campestre), Hasel (Corylus avellana), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hundsnose (Rosa canina), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa).

Denkmalschutz und Bodendenkmalfreigabe

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

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520) vorzulegen. Bei archäologischen Bodenuntersuchungen ist die Untere Denkmalbehörde vor einer Woche zu informieren. Die Entdeckung muss schriftlich belegt werden. Die Entfernung oder Veränderung eines Bodendenkmals ist nur dann erlaubt, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordert und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) Denkmalschutzgesetz NW). Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die Befragten eine längere Frist benötigen. Eigentümer und sonstige Nutzer des Grundstücks auf dem Bodendenkmal erfordern, dass die entsprechenden Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Kürzung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NW).

Verwendung PFAS freier Module

Um Eintragungen von Ewigkeitschemikalien zu verhindern, sind im vorliegenden Verfahren keine Eintragungen von Ewigkeitschemikalien zu verhindern. Ein Nachweis darüber ist im Baugenehmigungsverfahren beizufügen.

Konzeptionierung technischer Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen

Die zu errichtenden Batteriespeicher und Transformatoren können wassergefährdende Stoffe enthalten. Im weiteren Baugenehmigungsverfahren sind für die Batteriespeicher und die Transformatoren die verwandten Stoffe aufzuführen und der zuständigen Behörde vorzulegen. Maßnahmen zu treffen, um wassergefährdende Stoffe entgegenzuwirken, sind ebenfalls zu erläutern. Eintrag solcher Stoffe auch im Havariefall zu verhindern, sind alle einschlägigen technischen und rechtlichen Anforderungen (BVEs-Lieftafeln, AvSwV, VCh-Lieftafeln) einzuhalten. Zudem sind in diesem Fall ausreichend dimensionierte Auffangbehälter für die Stoffe an den jeweiligen Anlagen vorzusehen. In jedem Fall ist nachzuweisen, dass keine wassergefährdenden Stoffe der Wassergewährdungsklasse 3 verwendet werden.

Lage der Baustelleneinrichtungsfelder

Zum weiteren Schutz der Schutzzüger außerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs sind Baustelleneinrichtungsfelder ausschließlich innerhalb des Geltungsbereichs zu verorten.