

Stadt Halver

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65
"Freiflächensolarenergieanlage nördlich Oeckinghausen"



Verfahrensvermerke

| | | | |
|---|--|---|--|
| <p>Bescheinigung</p> <p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.</p> <p>Die Planunterlagen befinden sich in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand:).</p> <p>Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.</p> <p>....., den</p> <p>....., best. Vermessungsingenieur</p> | <p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Halver hat am gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.</p> <p>Der Beschluss ist am bekanntgemacht worden.</p> <p>Halver, den</p> <p>.....</p> <p>Der Bürgermeister</p> | <p>Frühzeitige öffentliche Auslegung</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit der dazugehörigen Begründung vom waren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht.</p> <p>Halver, den</p> <p>.....</p> <p>Der Bürgermeister</p> | <p>Bestätigung</p> <p>Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt.</p> <p>Halver, den</p> <p>.....</p> <p>Der Bürgermeister</p> |
| <p>Entwurfsbeschluss</p> <p>Der Rat der Stadt Halver hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung vom beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die formale Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.</p> <p>Der Beschluss ist am bekanntgemacht worden.</p> <p>Halver, den</p> <p>.....</p> <p>Der Bürgermeister</p> | <p>Formelle öffentliche Auslegung</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans mit der dazugehörigen Begründung vom waren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht.</p> <p>Halver, den</p> <p>.....</p> <p>Der Bürgermeister</p> | <p>Satzungsbeschluss</p> <p>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.</p> <p>Halver, den</p> <p>.....</p> <p>Der Bürgermeister</p> | <p>Rechtsverbindlichkeit</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am Der Bebauungsplan ist somit seit dem rechtsverbindlich und liegt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.</p> <p>Halver, den</p> <p>.....</p> <p>Der Bürgermeister</p> |

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 (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 (Planzeichenverordnung - 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 „Freiflächensolarenergieanlage“

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 Geländeoberkante, hier 4,0 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.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 |

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 „Freiflächensolarenergieanlage“

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

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

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 Geländeoberkante.

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der einzelnen baulichen Anlage ist die jeweilige natürliche Geländeoberkante. Die natürliche Geländeoberkante ist durch die im Bebauungsplan dargestellten Höhenlinie bestimmt. Die Geländeoberkante zwischen den Höhenlinien ist zu interpolieren. Die Höhe der baulichen Anlagen wird lotrecht zwischen dem unteren Bezugspunkt (Geländeoberkante) und dem oberen Bezugspunkt der baulichen Anlage gemessen. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der einzelnen Modultische 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 Sondergebietes „Freiflächensolarenergieanlage“ begrenzt. Die Modultische sind fundamentlos zu errichten.

4.3 Entwicklung von Extensivgrünland

Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unversiegelt verbleibenden Flächen des Sondergebietes „Freiflächensolarenergieanlage“ sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Es ist eine artenreiche Wiesensaatmischung mit Regiosaatgut anzuwenden.

4.4 Gewährleistung der Durchgrünung der Anlage

Mit der Unterseite der Photovoltaik-Modultische ist eine lichte Höhe von 0,8 m als lotrecht gemessenes Mindestmaß in Meter über der natürlichen Geländeoberkante einzuhalten.

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

4.5 Gewährleistung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleintiere

Einfriedungen sind kleintiergängig auszugestalten und haben einen Abstand von mindestens 20 cm zum Boden einzuhalten.

Der Einsatz von Stacheldraht und anderem scharfkantigen Metallsplitzenband ist unzulässig.

4.6 Umwelt- und Bodenschutz

Innerhalb des Plangebietes 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 festgesetzte Bereich ist mit zertifizierten, heimischen, standortgerechten Gehölzen im Heckennverbund 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 gleichzeitig zu ersetzen. Die Heckengrünung ist so anzulegen und zu unterhalten, dass die Mindestwuchshöhe 3,0 m beträgt. Die Hecke ist als freiwachsende Hecke anzulegen.

Pflanzenauswahl: Feldahorn (Acer campestre), Hasel (Corylus avellana), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hundrose (Rosa canina), Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa).

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

Einfriedungen

Einfriedungen sind ausschließlich als offene Einfriedungen und bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig.

Werbeanlagen

Zulässig sind ausschließlich Werbeanlagen, die der Eigenwerbung für die jeweilige Photovoltaikanlage oder den Betreiber dienen, Beleuchtete oder bewegliche Werbeanlagen sind unzulässig.

Sonstige Darstellungen

Bemaßung, z.B. 3,0 m

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

Flurstücksnummer, z.B. Nr. 746

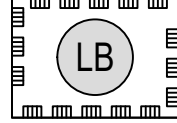
Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Vorhandenes Nebengebäude

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

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauGB)

Schutzgebiet und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes



Geschützter Landschaftsbestandteil

Hinweise

Wartung von Baufahrzeugen

Baufahrzeuge sind während der Bauarbeiten regelmäßig zu warten.

Bodenschonende Durchführung der Baumaßnahmen

Bei der Durchführung von Erdarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19630 zu beachten. Erdarbeiten schließen das Lösen, Laden, Fördern, Einbauen und Verdrichten von Boden ein. Für den Umgang mit Bodenmaterial, d.h. Abtrag oder Aushub, ist die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit-Verwertung von Bodenmaterial“ maßgeblich.

Bauarbeiten sind möglichst flächenschonend durchzuführen, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Bau- und Betriebsfläche sind entsprechend klein zu halten. Im Bereich Verdichtungsempfindlicher Böden sind beim Einsatz von Schwerlastfahrzeugen Lastverteilermatten auszulegen.

Beim Befahren der Böden sind auch die Witterungsverhältnisse zu berücksichtigen.

Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen

Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises unverzüglich zu informieren.

Umgang mit Kampfmittelfindungen

Sofern Kampfmittel oder Hinweise auf Kampfmittelvorkommen während der Bauarbeiten festgestellt werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

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

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/ Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/ oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Opla (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freibt 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 Bodendenkmäler 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 Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NW).

Verwendung PFAS freier Module

Um Eintragungen von Ewigkeitschemikalien zu verhindern, sind im vorliegenden Verfahren zertifizierte, PFAS-freie Module zu verwenden. Ein Nachweis darüber ist im Baugenehmigungsverfahren beizubringen.

Konzeptionierung technischer Anlagen mit wasserführenden Stoffen

Die zu errichtenden Batteriespeicher und Transformatoren können wasserführende Stoffe enthalten. Im weiteren Baugenehmigungsverfahren sind für die Batteriespeicher und die Transformatoren die verwendeten Stoffe aufzuführen und der zuständigen Behörde vorzulegen. Sofern keine wasserführenden Stoffe enthalten sind, sind keine weitergehenden Maßnahmen zu treffen. Sofern wasserführende Stoffe enthalten sind, gilt Folgendes: Um den Eintrag solcher Stoffe auch im Havariefall zu verhindern, sind alle einschlägigen technischen und rechtlichen Anforderungen (BVE-Listenden, AnSV, VO-Listenden) einzuhalten. Zudem sind in diesem Fall ausreichend dimensionierte Auffangbehälter für die Stoffe an den jeweiligen Anlagen vorzusehen. In jedem Fall ist nachzuweisen, dass keine wasserführenden Stoffe der Wassergefährdungsklasse 3 verwendet werden.

Lage der Baustelleneinrichtungsflächen

Vom weiteren Schutz der Schutzgüter außerhalb der Grenzen des Geltungsbereichs sind Baustelleneinrichtungsflächen ausschließlich innerhalb des Geltungsbereichs zu verorten.

Bauzeitenbeschränkung

Bauarbeiten sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d. h. außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September eines jeden Jahres durchzuführen.

Pflege des Extensivgrünlandes

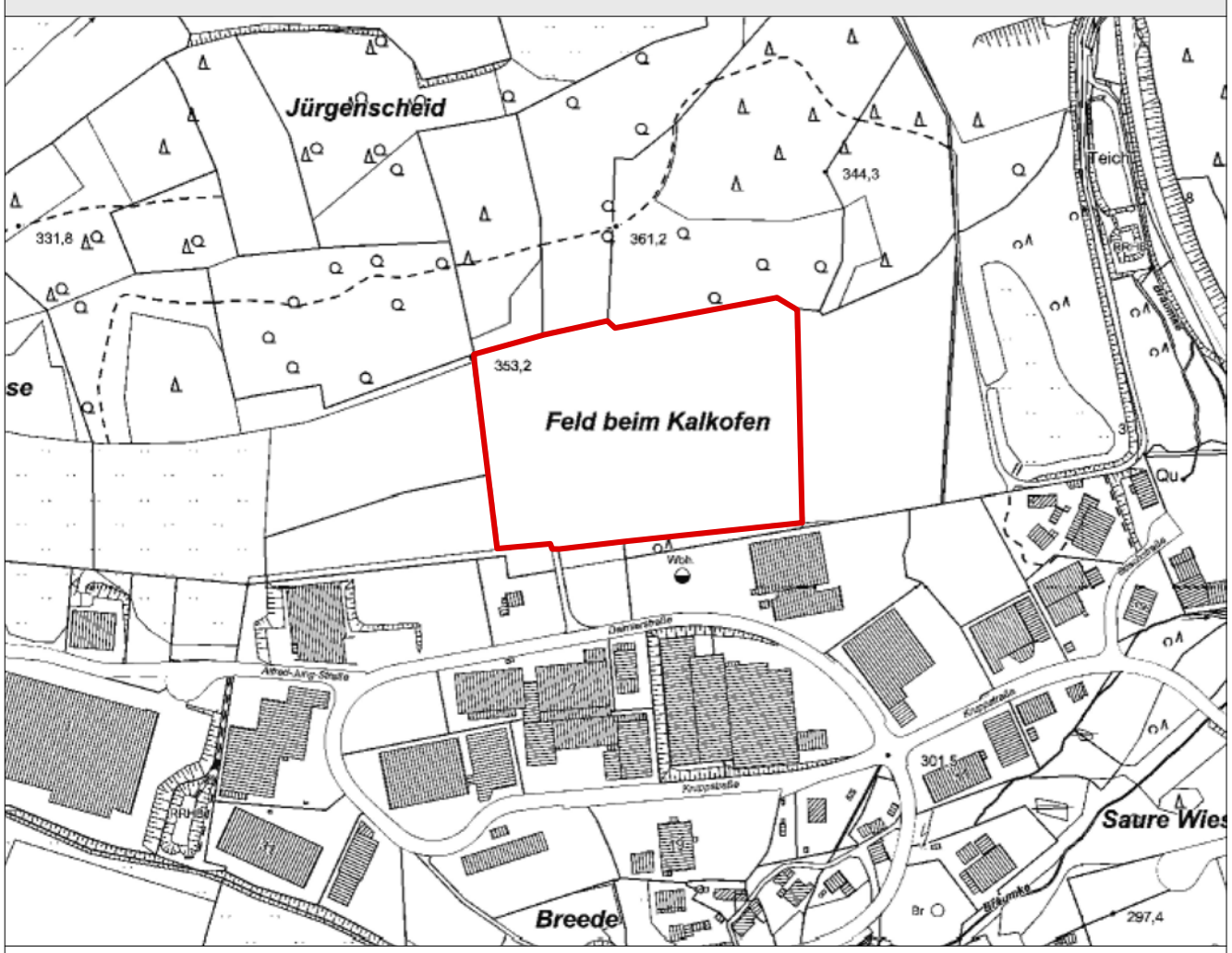
Empfohlen wird eine jährliche zweischürige Mahd. Die erste Mahd erfolgt dabei ab dem 15. Juni eines jeden Jahres. Die zweite Mahd erfolgt ab dem 15. September.

Das Mahdgut ist abzuführen. Bei der Pflege / Bewirtschaftung sind folgende Vorgaben zu beachten: kein Pflegeumbuch, keine Nachsaat, kein Ausbringen von Düngemitteln jeglicher Art (Mist, Gülle, Kunstdünger etc.), keine Kalkung, kein Mulchen. Alle Arbeiten sind gemäß DIN 18917, 18918 und 18919 durchzuführen. Die Mahd ist mittels Balkenmäher durchzuführen.

Vorgaben Heckenpflanzung

Alle Arbeiten sind entsprechend der DIN 18915 durchzuführen. Die Vorgaben der §§ 41 bis 43 Nachbarschaftsgesetz NRW sind zu beachten. Gegebenenfalls erforderliche Pflegearbeiten sind außerhalb der gesetzlichen Vogelbrutzeit gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG durchzuführen.

Übersichtslageplan M 1:5.000



Stadt Halver

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 65
"Freiflächensolarenergieanlage nördlich Oeckinghausen"

Planteil 1 von 2

| | | |
|-----------------|---|--|
| Entwurf | Bearbeitungsstand: 12.11.2025 | |
| | Lagesystem: ETRS89_UTM32 | |
| | Plandatei:2506516BP_251112 | |
| Planbearbeitung | <div>Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke Einkaufsstelle 16 Tel. 0291 9813-0 info@igk-messchede.de 98875 Messchede Fax 0291 9813-13 www.igk-messchede.de Ingenieurin für konventionellen Infrastrukturbau Überrascht seit 1990</div> | |