

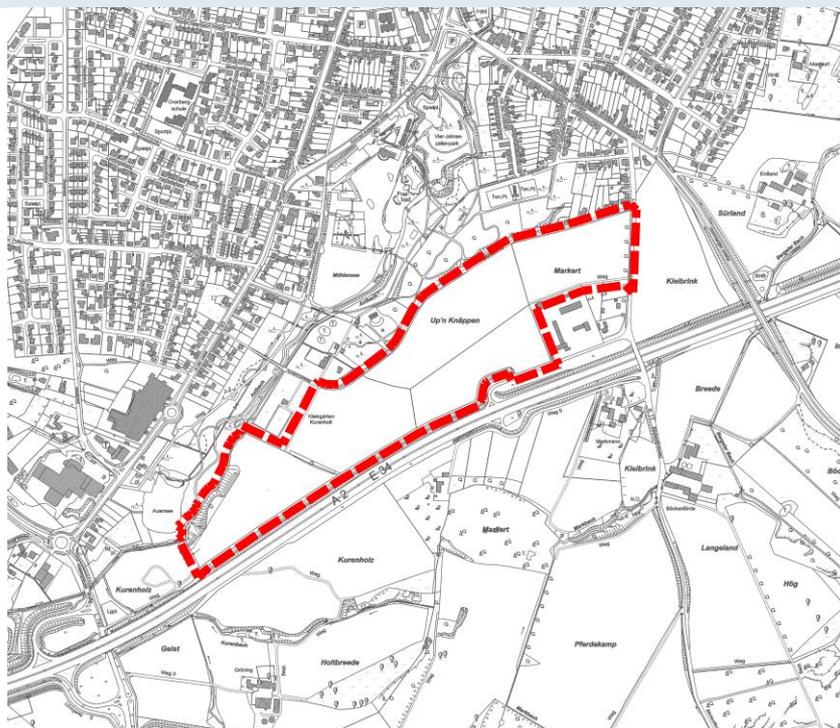
Stadt Oelde:

43. Änderung des Flächennutzungsplans und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153

„Solarpark Oelde“

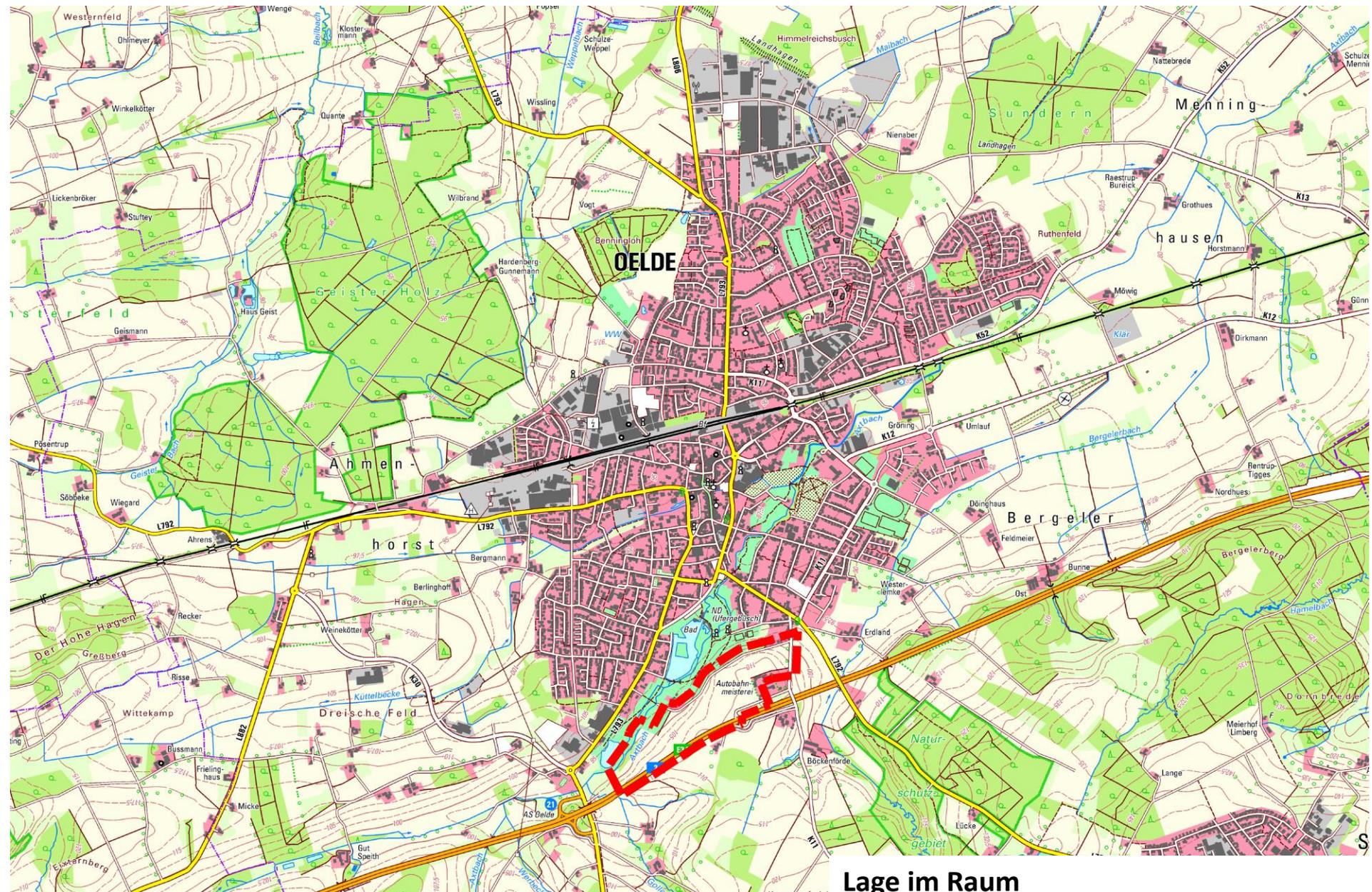


Bürgerversammlung am 22.05.2023



Tischmann Loh & Partner
Stadtplaner PartGmbB
Rheda-Wiedenbrück





Lage im Raum

Quelle: Geobasisdaten Land NRW, Bonn und Kreis WAF



Auszug aus dem Luftbild
(Quelle: TIM-online)

Bisherige Darstellung:

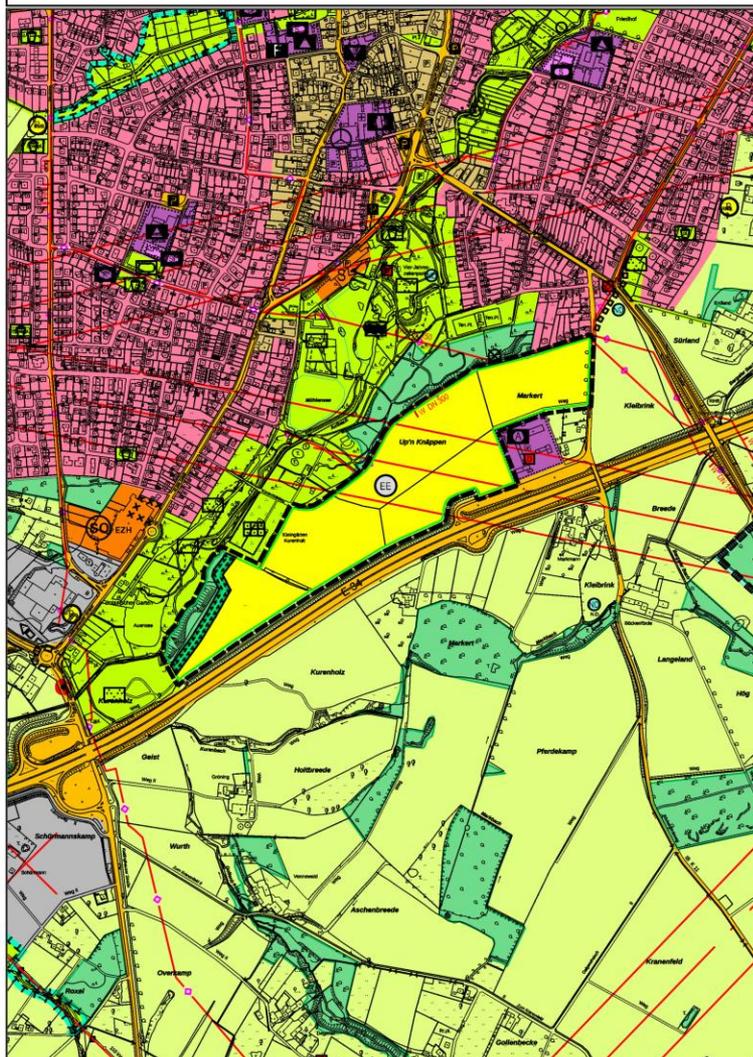
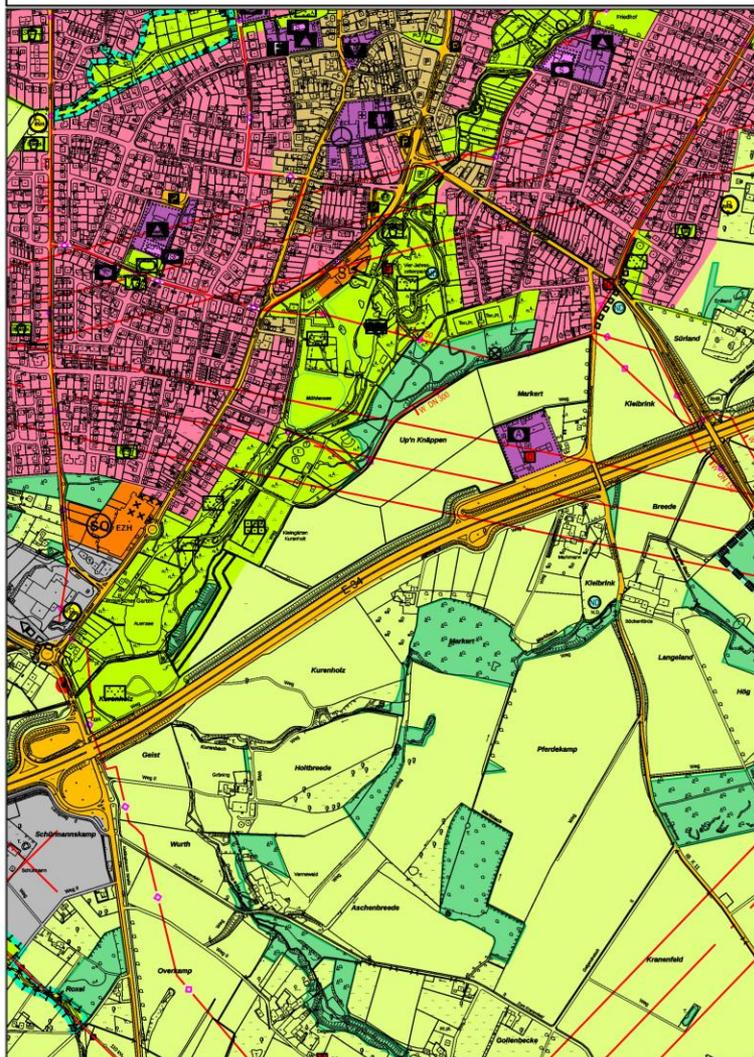
Geltungsbereich und Darstellung der 43. Änderung:

PLANZEICHENERLÄUTERUNG I
Darstellungen gemäß § 5 Abs. 2 BauGB

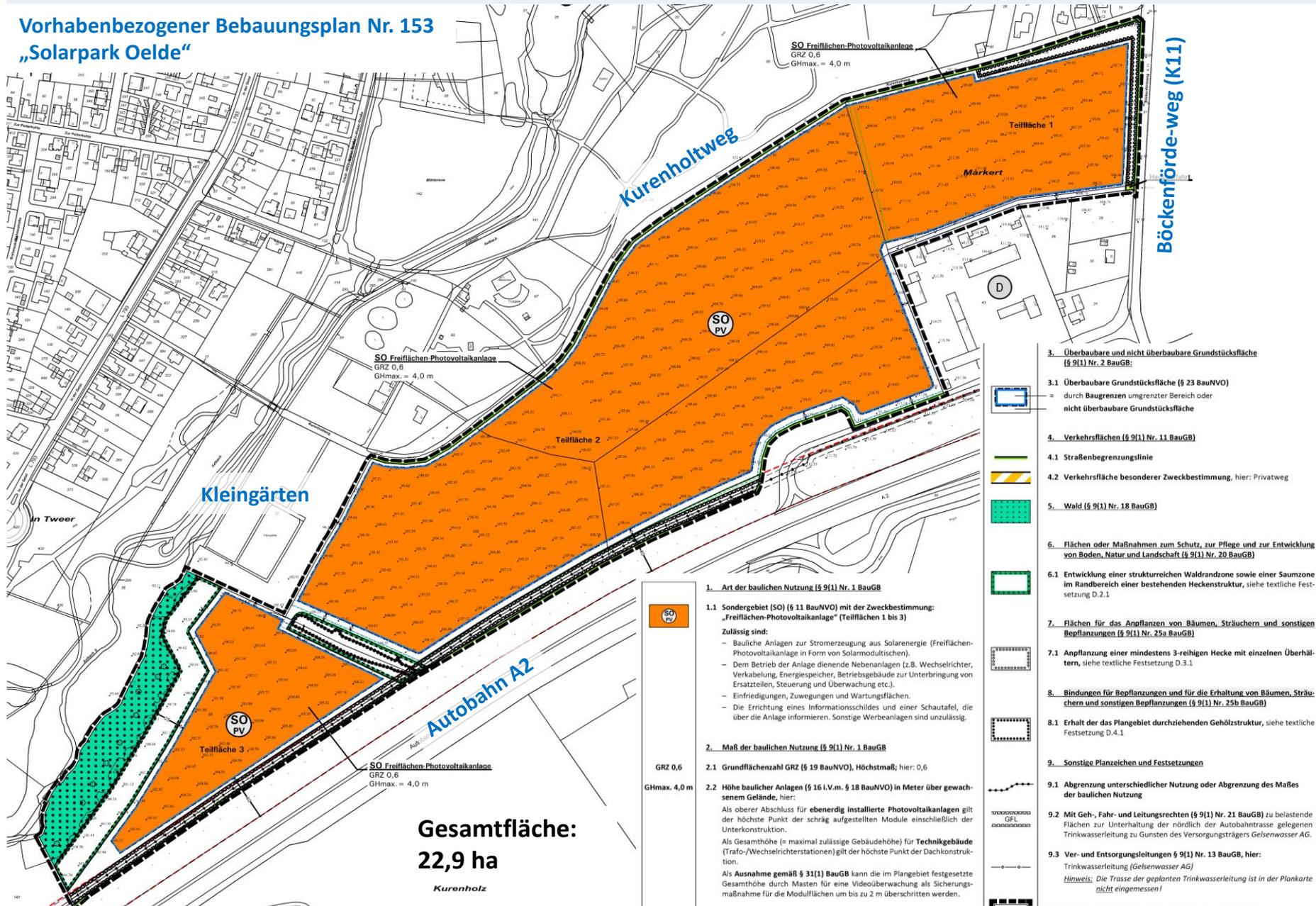
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 43. Änderung des Flächennutzungsplans

- Darstellungen im Rahmen der 43. Änderung des FNP:
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
 -  Flächen für Versorgungsanlagen sowie Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5(2) Nr. 4 BauGB) mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien, hier: Freiflächen-Photovoltaikanlage
 -  Wald (§ 5(2) Nr. 9b BauGB)
 -  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5(2) Nr. 10 BauGB)

- Darstellungen im wirksamen FNP (Auszug):
- Art der baulichen Nutzung
 -  Wohnbaufläche
 -  Gemischte Baufläche
 -  Gewerbliche Baufläche
 -  Sonderbaufläche
- Flächen für den Gemeinbedarf
 -  z.B. Autobahnmeisterei
- Verkehrsflächen
 -  Straßen des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge
- Grünflächen
 -  z.B. Kleingartenanlage
 -  Fläche für die Landwirtschaft
- Hauptver- und Hauptversorgungsleitungen
 -  Leitung unterirdisch
- Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke gemäß § 5 (4) BauGB
 -  Baudenkmal
 -  Richtfunktrasse mit Schutzbereich



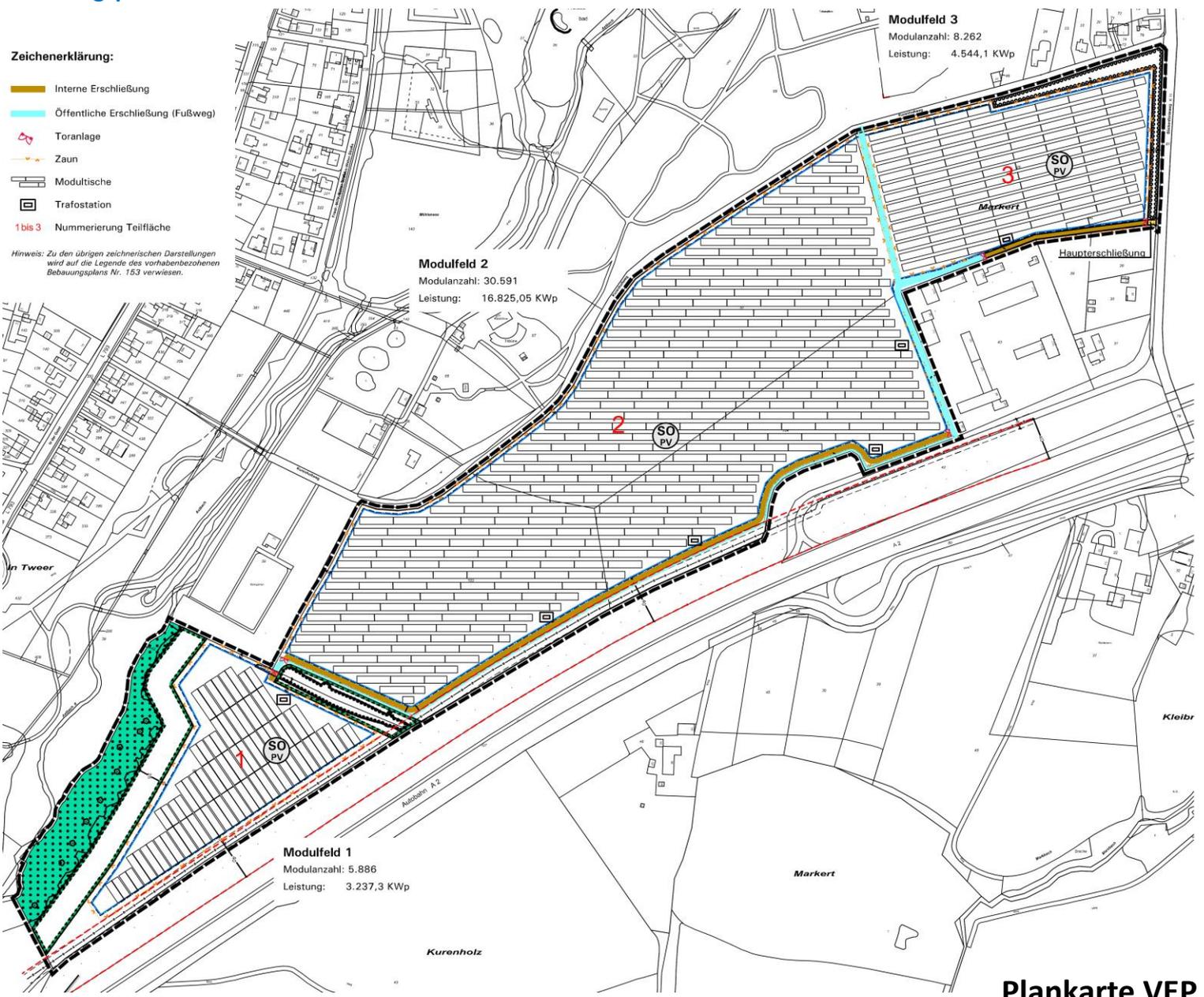
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153 „Solarpark Oelde“



3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauGB):
 - 3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) = durch Baugrenzen umgrenzter Bereich oder nicht überbaubare Grundstücksfläche
4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
 - 4.1 Straßenbegrenzungslinie
 - 4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Privatweg
5. Wald (§ 9(1) Nr. 18 BauGB)
6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)
 - 6.1 Entwicklung einer strukturreichen Waldrandzone sowie einer Saumzone im Randbereich einer bestehenden Heckenstruktur, siehe textliche Festsetzung D.2.1
7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)
 - 7.1 Anpflanzung einer mindestens 3-reihigen Hecke mit einzelnen Überhältern, siehe textliche Festsetzung D.3.1
8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) Nr. 25b BauGB)
 - 8.1 Erhalt der das Plangebiet durchziehenden Gehölzstruktur, siehe textliche Festsetzung D.4.1
9. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
 - 9.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
 - 9.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9(1) Nr. 21 BauGB) zu belastende Flächen zur Unterhaltung der nördlich der Autobahntrasse gelegenen Trinkwasserleitung zu Gunsten des Versorgungsträgers Gelsenwasser AG.
 - 9.3 Ver- und Entsorgungsleitungen § 9(1) Nr. 13 BauGB, hier: Trinkwasserleitung (Gelsenwasser AG)
Hinweis: Die Trasse der geplanten Trinkwasserleitung ist in der Plankarte nicht eingemessen!
 - 9.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
 - 9.5 Maßangaben in Meter, z.B. 5,0 m

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ (Teilflächen 1 bis 3)
Zulässig sind:
 - Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Form von Solarmodulstichen).
 - Dem Betrieb der Anlage dienende Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Verkabelung, Energiespeicher, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Ersatzteilen, Steuerung und Überwachung etc.).
 - Einfriedigungen, Zuwegungen und Wartungsflächen.
 - Die Errichtung eines Informationsschildes und einer Schautafel, die über die Anlage informieren. Sonstige Werbeanlagen sind unzulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO), Höchstmaß; hier: 0,6
GHmax. 4,0 m
 - 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO) in Meter über gewachsenem Gelände, hier:
 - Als oberer Abschluss für ebenerdig installierte Photovoltaikanlagen gilt der höchste Punkt der schräg aufgestellten Module einschließlich der Unterkonstruktion.
 - Als Gesamthöhe (= maximal zulässige Gebäudehöhe) für Technikgebäude (Trafo-/Wechselrichterstationen) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.
 - Als Ausnahme gemäß § 31(1) BauGB kann die im Plangebiet festgesetzte Gesamthöhe durch Masten für eine Videoüberwachung als Sicherheitsmaßnahme für die Modulflächen um bis zu 2 m überschritten werden.
 - 2.3 Als unterer Bezugspunkt für bauliche Anlagen gilt das gewachsene Gelände gemäß aufgenommenem Höhenraster (siehe Eintrag in der Plankarte) des Vermessungsbüros Jungemann.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 153 „Solarpark Oelde“



Zeitliche Abfolge des Planverfahrens

