



Aufstellungsverfahren	
1.	Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit Katasternachweis überein. Stand 02.06.2022 Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.
	Der Gemeindevorstand hat am 19.05.2022 gem. § 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am 05.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
	Der Bürgermeister
2.	Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am _____ gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
	Bestwig, den _____ Der Bürgermeister
3.	Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat mit Schreiben vom _____ bis _____ gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
	Bestwig, den _____ Der Bürgermeister
4.	Der Rat der Gemeinde Bestwig hat am _____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.
	Bestwig, den _____ Der Bürgermeister
5.	Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom _____ bis _____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt (per Schreiben vom _____).
	Bestwig, den _____ Der Bürgermeister
6.	Der Rat der Gemeinde Bestwig hat am _____ gem. § 10 des Baugesetzbuches diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
	Bestwig, den _____ Der Bürgermeister
7.	Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
	Bestwig, den _____ Der Bürgermeister
8.	Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss dieses Bebauungsplanes am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan in Kraft getreten.
	Bestwig, den _____ Der Bürgermeister

**Planzeichenerklärung:**  
Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Gemäß Planzeicherverordnung 1990 und der Bauunterschiedsverordnung 1990

- Art der baulichen Nutzung**  
 Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Photovoltaik - Freiflächenanlage"
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
 Baugrenze
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**  
 oberirdisch 380 kV-Leitung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen**  
 Geltungsbereich

**Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO**

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

1.1 Das sonstige Sondergebiet (SO) „Sonderbaufache Photovoltaik - Freiflächenanlage“ dient der Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage.

1.2 Zulässig sind bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen in Form von Solarmodulfächern) sowie die für den Betrieb der Anlagen notwendigen Nebenanlagen wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Zuwegungen, Leitungen, Kameramasten, Einfriedungen und Wartungsflächen.

1.3 Die Verlegung von Erdkabeln ist im gesamten Plangebiet bis zu einer Tiefe von 0,8 m zulässig.

**2 Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

2.1 Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikanlagen) in Form von Solarmodulfächern sind bis zu einer Höhe von 4,5 m über dem jeweiligen Gelände zulässig. Unter den Solarmodulfächern ist eine lichte Höhe von mindestens 0,8 m einzuhalten. Für technische Anlagen zur Überwachung (Masten) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8 m zulässig. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die gewachsene Geländeoberkante (gem. § 2 BauO NRW).

2.2 Nebenanlagen wie Wechselrichter mit Einhausung sind bis zu einer Höhe von 3 m zulässig.

2.3 Einfriedungen sind im Sondergebiet nur als Hecke oder transparenter Zaun ohne Sockelmauer zulässig. Zäune dürfen eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

**3 Überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 u. 3 & § 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Solarmodule und Betriebsgebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.2 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig:  
 > Unbefestigte Wege  
 > Einfriedungen

**4 Hauptversorgungsleitungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

4.1 Vorhandene oberirdische Leitungen:  
 > 380 kV-Leitung (Amprion GmbH)

**5 Grünplanerische Festsetzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 & Nr. 25b BauGB)

5.1 Innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Sonderbaufache Photovoltaik - Freiflächenanlage“ ist auf den Flächen, die nicht durch bauliche Anlagen beansprucht werden, die Ansaat von Saatgut für standorttypische kräuter- und wildblumenreiche Extensivwiesen herzustellen bzw. zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Die Flächen sind ein- bis zweimal jährlich zu mahlen. Auf Düngung und chemische Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten (M1 Umweltbericht).

5.2 Auf eine nächtliche Beleuchtung ist zu verzichten (V1 Umweltbericht).

5.3 Es sind reflexionsarme Solarmodule zu verwenden (M3 Umweltbericht).

5.4 Es wird ein 10 m breiter Streifen zur Erhaltung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die planungsrelevanten Arten Blühmäntel, Neuntöter, als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, festgesetzt.

5.5 Das auf den Solarmodulen anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zu versickern (M1 Umweltbericht).

**6 Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 89 BauO NRW)

6.1 **Einfriedung**  
Es wird festgesetzt, dass Einfriedungen nur als Hecke oder als durchlässiger Zaun ohne Sockelmauer zulässig sind. Die Höhe des Zauns darf maximal 2,5 m betragen. Unter der Zaunanlage ist auf mindestens 5 % der Gesamtfläche ein Freihalteabstand von 10 cm zwischen der Geländeoberfläche und der Unterkante Zaunanlage freizuhalten.  
Werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenflächen) in die Einfriedung des Sondergebietes einbezogen, gelten die vorgenannten Anforderungen auch dort.

**Hinweise**

**1. Denkmalschutz**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen 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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder LWL Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 0271/193700) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 NW).

**2. Kampfmittel**  
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdrauhub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet bzw. tatsächlich Kampfmittel entdeckt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

**3. Altlasten**  
Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Gemeinde Bestwig als örtliche Ordnungsbehörde und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen. Werden bei Teilbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Gemeinde Bestwig als örtliche Ordnungsbehörde sowie die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochwasserandrückes in Meschede umgehend zu informieren.

**4. Schutz des Oberbodens**  
Bei allen Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (BBodSchG, §§ 1a, 202 BauGB, § 1 BNatSchG) zu berücksichtigen. Auf ein Befahren der Böden mit schweren Baumaschinen ist zu verzichten. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, z.B. durch Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen und verdichtungsarmes Arbeiten. Beim Befahren des Bodens ist auf trockene Wetterverhältnisse zu achten. Nach den Baumaßnahmen sind oberflächennahe Verdichtungen zu lockern, um die Sickerfähigkeit des Bodens wiederherzustellen (M2 Umweltbericht).

**5. Rodung von Gehölzen**  
Die Rodung von Gehölzstrukturen ist außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar, durchzuführen. In zwingenden Ausnahmefällen kann in Absprache mit der Unteren Umweltschutzbehörde des Hochwasserandrückes von der vorgegebenen Frist abgewichen werden, wenn durch eine fachkundliche Begutachtung sichergestellt wird, dass keine Nester von den Arbeiten betroffen sind (V3 Umweltbericht).

**6. Fachgerechte Reinigung der Module**  
Die Module sind nur trocken oder mit Wasser ohne Zusatzmittel zu reinigen, damit eine Verunreinigung des Bodens und der Pflanzen unter den Modulen, durch abfließende Flüssigkeiten, unterbunden wird (V2 Umweltbericht).

**Rechtsgrundlage**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 90 - PlanZV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV NRW S. 421).

**Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Wasserversorgungsgesetz (WVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Bunddenkmalschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Landesdenkmalschutzgesetz (LNatSchG NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV NRW S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

**Beseitigung**  
Es wird amtlich beglaubigt, dass diese Planausfertigung mit dem Original des Bebauungsplanes Nr. 141 der Gemeinde Bestwig vom \_\_\_\_\_ inhaltlich übereinstimmt.

Bestwig, den \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister  
im Auftrag

**Gemeinde Bestwig**  
Bestwig

**Bebauungsplan Nr. 141**  
"Solarpark Alfert - südlich Rastplätze A46"

 Büro für Raumplanung GmbH	Linxinger Straße 66 49661 Cloppenburg 04471 - 955 470 www.unr-raumplanung.de	Datum: 02.08.2022 Bearbeitet: 1. Termin Format: A4 x 1189 Maßstab: 1:500	Projektnummer: <b>20-0080</b> Plannummer: BP-001
-------------------------------	---	---	---