



SO Nutzung Erneuerbarer Energien (Sonnenergie)	GF 11.810 m ²
OK 2,2 m	A

Zeichnerische Festsetzungen gemäß § 9 i. V. m. § 9a BauGB und §§ 1 – 23 BauNVO sowie PlanZV

- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Sonstiges Sondergebiet – Nutzung Erneuerbarer Energien (Sonnenergie) (Sondergebiet für Photovoltaik gemäß § 11, 2 BauNVO) (s. textl. Festsetzung 1)
 - GF 11.810 m² Max. zulässige Grundfläche der baulichen und der PV-Anlagen in m² (§ 16 BauNVO) (s. textl. Festsetzung 2)
 - OK 2,2 m Max. zulässige Höhe der baulichen und der PV-Anlagen in m über der Geländeoberfläche (§ 18 BauNVO) (s. textl. Festsetzung 2)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9, 1 Nr. 2. BauGB)
 - A Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO) (s. textl. Festsetzung 3)
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9, 1 Nr. 11. BauGB)
 - Bereich für Einfahrtbereich (max. Zufahrtsbreite 10 m)
- Oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9, 1 Nr. 13 BauGB) (s. textl. Festsetzung Nr. 2 u. 3)
 - Trafostation und Umrichter
 - Stromspeicher
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9, 1 Nr. 20, Nr. 25a BauGB) (s. textl. Festsetzung Nr. 4)
 - Flächen für Kompensationsmaßnahmen extensive Grünlandnutzung
 - Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Festsetzungen (§ 9, 7 BauGB)
 - Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1, zugleich Umgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans

Entwurfsbearbeitung

Münster, den 6.2.2023
 enveco GmbH
 Grevener Str. 61 c
 48149 Münster
 Tel. 0251-315810
 Fax 0251-3833516

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Welver hat am 02.10.2019 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Nutzung Erneuerbarer Energien (Sonnenergie)" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 21.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
 Welver, den 06.02.2023
 Garzen
 Bürgermeister

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
 Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB ist in der Zeit vom 21.07.2021 – 27.08.2021 durchgeführt worden. Ort und Zeit der Öffentlichkeitsbeteiligung sind am 21.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Welver, den 06.02.2023
 Garzen
 Bürgermeister

frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
 Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB wurde in der Zeit vom 21.07.2021 – 27.08.2021 durchgeführt. Es bestand die Möglichkeit, Anregungen bis zum 27.08.2021 vorzubringen.
 Welver, den 06.02.2023
 Garzen
 Bürgermeister

Öffentlichkeitsbeteiligung
 Gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestand für die betroffene Öffentlichkeit innerhalb der Zeit vom 01.08.2022 bis zum 07.09.2022 die Gelegenheit, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf eine Stellungnahme abzugeben. Im Rahmen der Beteiligung wurde die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Parallel erfolgte gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
 Welver, den 06.02.2023
 Garzen
 Bürgermeister

Satzungsbeschluss
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 "Nutzung Erneuerbarer Energien (Sonnenergie)" ist gem. § 2 und § 10 BauGB vom Rat der Gemeinde Welver am 08.12.2022 als Satzung beschlossen worden.
 Welver, den 06.02.2023
 Garzen
 Bürgermeister

Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss ist am 31.01.2024 öffentlich bekannt gemacht worden. Gem. § 10 (3) Satz 4 BauGB tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 "Nutzung Erneuerbarer Energien (Sonnenergie)" mit dieser Bekanntmachung in Kraft.
 Welver, den 01.02.2024
 Garzen
 Bürgermeister

II. Textliche Festsetzungen

- Nr. 1: Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
 Innerhalb des SO-Gebietes sind nur PV-Anlagen sowie die dazu gehörenden Trafostationen, Elektrospeicher und Nebenanlagen zulässig.
- Nr. 2: Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
- Die max. zulässige Grundfläche der PV-Module im SO-Gebiet beträgt 11.810 m². Trafogebäude und Gebäude für Elektrospeicher dürfen eine Grundfläche von zusammen 200 m² nicht überschreiten. Die Grundflächen von temporären baulichen Einrichtungen wie Kranstellflächen, Zuwegungen u. ä. sind hierin nicht enthalten. Fahrwege und Stellplätze für Kfz dürfen auf maximal 100 m² auch außerhalb der Bauflächen angelegt werden.
 - Die Höhe der PV-Anlagen und der Trafogebäude innerhalb des SO-Gebietes darf 2,2 m nicht überschreiten. Masten mit Überwachungskameras dürfen max. 5 m hoch sein.
 - Bezugspunkt für die zulässige Höhe ist jeweils die natürliche Geländeoberfläche.
 - Alle überbaubaren Flächen, die nicht für die Verankerung der PV-Module, für Gebäude und technische Anlagen, für Kfz-Flächen (Fahren und abstellen) sowie für Zäune benötigt werden, dürfen nicht versiegelt werden.
- Nr. 3: Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Die PV-Anlagen, Trafostationen und Elektrospeicher dürfen ohne baurechtlich bedingte Abstandsflächen zueinander errichtet werden. Die technisch bedingten Mindestabstände untereinander sind einzuhalten.
- Nr. 4: Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die Maßnahmen A/E 1 und A/E 2 dienen zum Ausgleich für den durch die PV-Nutzung im Plangebiet zu erwartenden Eingriff in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild (§ 1a, 3 BauGB). Sie werden als Ausgleichsmaßnahmen zulasten des Vorhabenträgers festgesetzt (§ 9, 1a BauGB).
- Maßnahme A/E 1: Die Flächen unter den PV-Anlagen sind mit einer krautreichen Saatmischung mit heimischen Gräsern und Kräutern (zertifiziertes Regioaatgut) einzusähen und in extensives Grünland zu überführen. Die Flächen sind zu Mähen oder durch Beweidung zu bewirtschaften. Nähere Bestimmungen hierzu trifft der Durchführungsvertrag. Diese Festsetzung gilt auch für den die Baugrenze umgebenden Streifen von 5 m Breite bis zur Grenze des Plangebietes.
 - Maßnahme A/E 2: Zur Einbindung der Anlage in die Landschaft und zur Kompensation für den Naturhaushalt wird eine 3 m breite Feldhecke mit heimischen Arten an der Südseite der Anlage angelegt. Die Hecke kann zur Vermeidung von zu großer Beschattung der Module ab einer Höhe von 2,5 m zurückgeschnitten werden. Zur Grenze des Geltungsbereiches ist ein 1 m breiter Saum zu belassen. Nähere Bestimmungen hierzu trifft der Durchführungsvertrag.

III. Textliche Hinweise

- Nr. 5: Temporäre Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Temporäre Einrichtungen, wie Kranstellflächen, Zuwegungen u. ä. sind auch außerhalb der Grenzen des SO-Gebietes zulässig.
 - Die Photovoltaikmodule sowie alle dazu gehörenden Gebäude und Anlagen im SO-Gebiet sind nach Beendigung der Photovoltaiknutzung vollständig rückzubauen.
- Nr. 6: Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW 2018)
- Es sind ausschließlich Photovoltaikmodule mit reflektionsarmen Oberflächen nach dem Stand der Technik zu verwenden.
 - Eine über das gesetzlich vorgeschriebene Maß hinausgehende optische Befeuereung oder Kennzeichnung der PV-Anlagen ist nicht zulässig.
 - Werbeanlagen sind innerhalb des SO-Gebietes mit Ausnahme von Firmenschildern der Hersteller der PV-Anlagen nicht zulässig.
 - Einfriedigungen dürfen als sichtdurchlässige Zäune (z.B. Doppelstabmatten) mit einer Höhe von max. 2,2 m inklusive Übersteigschutz angelegt werden. Um die Bewegungsfreiheit von bodenlebenden Tieren nicht einzuschränken, sind die Zäune bis zu einer Höhe von 0,2 m über dem Erdboden offen zu lassen.
 - Um der Feuerwehr und Rettungskräften im Notfall den Zugang zu erleichtern, müssen die Zäune in Abständen von max. 100 m mindestens 3 m breite Zugangstore aufweisen.

III. Textliche Hinweise

- Bodenfunde**
 Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes in Nordrhein-Westfalen die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde Welver oder dem zuständigen Amt für Bodendenkmalpflege mitzuteilen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Vorhaben- und Erschließungsplan**
 Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes identisch.
- Durchführungsvertrag**
 Zur Umsetzung der Bestimmungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Welver und Jutta Mir Haschemi-Röben und Ernst-Dieter Röben als Vorhabenträger abgeschlossen, in dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen verpflichtet.
- Artenschutz**
 Baumaßnahmen sind zur Vermeidung der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG außerhalb der allgemeinen Brut- und Setzzeiten durchzuführen (außerhalb des Zeitraums vom 1.3. bis zum 30.9. eines Jahres).
- Gehölzschutz**
 Bei den Bauarbeiten sind ausreichende Abstände zu Gehölzen einzuhalten und Gehölze vor mechanischen Einwirkungen zu schützen, um Beschädigungen ober- und unterirdischer Gehölzteile möglichst zu vermeiden. Es ist gemäß DIN 18920 ein Mindestabstand der Bauflächen zu Trauf- und Wurzelbereichen umliegender Bäume von 1,5 m einzuhalten. Zu Säulenformen sind 5 m Abstand einzuhalten.
- Einsicht und Plangrundlagen**
 Der Planung zugrunde liegende technische Regelwerke, Vorschriften und Normen auf die in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird, können während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung Welver, Rathaus, Am Markt 4, 59514 Welver eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen in der jeweils geltenden Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichnungsverordnung - PlanZV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**GO NRW**) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666)
- Die Bauordnung für das Land NRW - **BauO NRW** 2018, in der Fassung vom 21.07.2018
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (**Denkmalschutzgesetz - DSchG**) vom 11. März 1980 (GV. NW. 1980 S. 226, ber. S. 716)

Gemeinde Welver
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1
„Nutzung Erneuerbarer Energien (Sonnenergie)“
 Sondergebiet für Photovoltaik gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

Bearbeiter: Jok, Chri
 Datum: 06.02.2023

GERHARD JOKSCH
 Planung und Beratung für Kommunen und Mittelstand
 Zummesstraße 31 49145 Münster
 Telefon +49 251 714954 Mobil 0160 67290895
 Mail info@gerhardjoksch.de

enveco GmbH
 Grevener Straße 61c
 48149 Münster
 0251/315810

Lage im Raum
 M. 1 : 4.000
 Gemarkung Klotingen, Flur 1, Flurstück 48/1