



HINWEISE

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten aber auch Zeugnisse tierschen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Geseke als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL - Archäologie für Westfalen Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe, Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/937520 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).
- Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaushub ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfällt.
- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände sollte eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollen dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind. Die Aktivität der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
- Die erkennbaren Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen bei der Realisierung sind zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Hierzu werden folgende Sicherungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen:
 - Erhalt des Feldgrabens und seiner Entwässerungsfunktion
 - Erhalt der bestehenden Grabenvegetation
 - Erhalt der in der direkten Umgebung des Plangebiets bestehenden Gehölze
 - Verbot der Inanspruchnahme von Flächen des naheliegenden EU-Vogelschutzgebietes DE-4415-401 "Hellwegbörde" durch Baufelder
 - Beschränkung der Versiegelung auf ein notwendiges Maß
- Während der Bauphase sind nach FFH-Verträglichkeitsvorprüfung folgende Vermeidungsmaßnahmen von besonderer Bedeutung:
 - Gehölze im Einflussbereich der Baumaßnahmen sind gem. RAS-LP 4 vor baubedingten Schäden zu schützen
 - Baufeldvorbereitung und Durchführung emissionsintensiver Bauarbeiten nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten der Brutvögel bzw. der Brutzeiten von Fledermäusen
 - Verbot der Inanspruchnahme von Flächen des Vogelschutzgebietes für temporäre Lager- und Baufeldflächen
- Der Planungsbereich liegt im Interessensbereich der Luftverteidigungsanlage Marienbaum und es ist nicht gestattet, dass bauliche Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten.
- Zur Sicherstellung der Durchgängigkeit für Arten der Kleinsäuger muss der den Solarpark umgebende Zaun einen Mindestbodenabstand von 20 cm bzw. eine ausreichend große Gitterweite aufweisen.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - SO Sondergebiet, Zweckbestimmung regenerative Energienutzung (Photovoltaik)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
 - H max. 3,00 m zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen
- Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Versorgungsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Versorgungsfläche Trafostation
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Grünflächen
- Sonstige Planzeichen**
 - 6,00 Bemaßung
 - 3 Gebäude mit Hausnummer
 - 547 Flurstücksnummer
 - Vorschlag zur Aufstellung der Solarmodule

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässig im Plangebiet ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 3,0 m.
- Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der Anlage benötigt werden, wie z.B. Container und Abstellraum, sind zulässig. Die zulässige Gesamthöhe der Nebenanlagen ist maximal 3,0 m.
- Einfriedungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauONRW)

Einfriedungen müssen über mindestens 20 cm Bodenfreiheit verfügen. Somit muss die Zaunanlage einen Abstand von mindestens 20 cm vom Gelände aufweisen. Für die Einfriedungen sind nur transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zurzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 19999 I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zurzeit geltenden Fassung
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der zurzeit geltenden Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

<p>Karthografische Darstellung Die Planungsunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude den Anforderungen der Planzeicherverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Soest, den</p> <p>Kreis Soest Bau, Kataster, Straßen, Umwelt Liegenschaftskataster und Geodatenmanagement</p> <p>im Auftrag</p> <p>.....</p>	<p>Aufstellung / Änderungsbeschluss Der Bauausschuss der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 8 BauGB beschlossen.</p> <p>Geseke, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>
<p>Bürgerbeteiligung Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am</p> <p>Geseke, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>Offenlegungsbeschluss Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Bauausschuss der Stadt Geseke am beschlossen.</p> <p>Geseke, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>
<p>Öffentliche Auslegung Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Geseke, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>Satzungsbeschluss Der Rat der Stadt Geseke hat in seiner Sitzung am diese Bebauungsplanänderung einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Geseke, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>
<p>Bekanntmachung und Inkrafttreten Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 (3) BauGB entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Geseke am bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann dieser Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann. Gemäß § 10 (3) BauGB tritt dieser Bebauungsplan mit der Bekanntmachung in Kraft.</p> <p>Geseke, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>Planunterlage Kartengrundlage:</p> <p>Stand:</p>



Übersichtsplan Maßstab: 1: 5000

Bebauungsplan S 11
"Sondergebiet regenerative Energie"
- Entwurf -

Maßstab: 1: 1000 21.08.2018

Bearbeitung:

Stadt Geseke
An der Abtei 1
59590 Geseke

Architektur: Stadtbau
Bankert, Linker & Hüpfeld

Gruppe Freiraumplanung
Freiraumplanung Ostermeyer+Partner mbH
Landschaftsarchitekten