



Verfahrensvermerke							
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude (Stand) den Anforderungen der Planzeichenverordnung von 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSST Der Rat der Stadt Balve hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieses Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom bis Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte durch Anschriften vom Den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde die Planzeichnung ersandt. Begründung zur Stellungnahme bis zum übersandt.	OFFENLEGUNGSBESCHLUSST Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplans mit Begründung wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Rat der Stadt Balve am beschlossen.	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser Bebauungsplan hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausliegen. Die von der Aufstellung betroffenen Behörden hatten Gelegenheit in der Zeit vom bis ihre Stellungnahmen abzugeben. Ort und Dauer der Auslegung sind am ortsbekannt gemacht worden.	SATZUNGSBESCHLUSST Der Rat der Stadt Balve hat in seiner Sitzung am diesen Bebauungsplan beschlossen. Ortsüblich bekanntgemacht worden.	BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Der Satzungsbeschluss zu diesem BauGB am ist als Amtsblatt der Stadtverwaltung Balve aus.	RECHTSGRUNDLAGEN Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geltenden Fassung. Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geltenden Fassung. Planzeichenverordnung 1990 (PlanvZ 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zuletzt geltenden Fassung. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GVBl. NRW. S. 421 ff.) in der zuletzt geltenden Fassung. Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zuletzt geltenden Fassung.
Meschede, den	Balve, den	Balve, den	Balve, den	Balve, den	Balve, den	Balve, den	Balve, den
Dipl. Ing. Albrecht Riedel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Im Schwarzen Bruch 54 58672 Meschede	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister	Bürgermeister

I. Zeichnerische Festsetzungen / Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO_E Sondergebiet, Zweckbestimmung regenerative Energienutzung gem. § 11 (2) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
Zulässig sind:
- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie
- Dem Betrieb der Anlage dienende Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Verkabelung, Energiespeicher, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Ersatzteilen, Steuerung und Überwachung etc.)
- Einfriedungen, Zuewegungen, und Wartungsflächen
Die Errichtung eines Informationsschildes und einer Schautafel, die über die Anlage informieren. Sonstige Werbeanlagen sind unzulässig.
Bedingte Festsetzungen gem. § 9 (2) BauGB
Außerbetriebnahme der Anlage
- Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist zulässig bis die Freiflächenphotovoltaik-Anlage endgültig außer Betrieb genommen wird.
Neuerichtung der Anlage
- Eine alsbaldige Neuerichtung ist zulässig, wenn die Anlage durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört worden ist.
- Die neue Anlage muss die Stromproduktion innerhalb von 36 Monaten nach Eintritt des Ereignisses, spätestens aber innerhalb von 36 Monaten nach Schadensregulierung, aufgrund eines für derartige Ereignisse abgeschlossenen Versicherungsvertrages, aufgenommen haben.
Nachfolgenutzung
- Als Nachfolgenutzung wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.
zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen über vorhandenem Gelände gem. § 16 + 18 BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1+3)
Grundflächenzahl gem. § 18 BauNVO
0,8

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
Baugrenze gem. § 23 BauNVO
überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie; hier: Wirtschaftsweg gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
Versorgungsfläche gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB Wassergewinnung; Brunnen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen zum Erhalten und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 9)
Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 11)

Sonstige erläuternde Planzeichen
53 Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
2,50 Bemaßung
PV-Anlage (informell)
Böschung
20,17 vorhandene Geländeoberfläche in Meter über Normalhöhennull (NNH)

II. Textl. Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (2) Nr. 1 BauGB
1. Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 2,50 m über dem vorhandenem Gelände nicht überschreiten.

Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB
2. Nebenanlagen wie z.B. Geräteschuppen, Trafostationen sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt 50 qm auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
3. Auf den überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (Container, Abstellraum etc.) zulässig. Die Gesamthöhe darf max. 3,00 m über vorhandenen Gelände betragen. Als oberster Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Anlage.
4. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Flächen zwischen und unter den Solarmodulen sind als extensives Grünland auszubilden.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
5. Ufergehölze sind zu erhalten und in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises auf naturnaher Uferandstreifen zu entwickeln.
Der Uferandstreifen sind in Abschnitten mit Ufergehölzen Salix spec. und Heister zu pflanzen und als Kopfweide zu pflegen. Es ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.
6. Einfriedungen müssen über mind. 20 cm Bodenfreiheit verfügen, d.h. die Zaununterkante muss einen Abstand von mind. 20 cm vom Gelände aufweisen. Sie sind nur als transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen zulässig.
7. Es sind Module im Rammverfahren ohne Fundamente zulässig.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
8. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der Zufahrt sowie die Flächen zwischen den Solarmodulen sind als extensives Grünland auszubilden. Der Betreiber hat dafür Sorge zu tragen, dass die extensiven Grünlandflächen nach den Vorgaben des "Leitfadens zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von Solaranlagen" (ARGE Monitoring PV-Anlagen 2007) gepflegt und bewirtschaftet werden.

9. Die nördliche Grenze des Plangebiets ist auf einer Breite von 3 m mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen.
Pflanzenauswahl
Bäume II. Ordnung:
Vogel-Kirsche Prunus avium Eberesche bzw. Vogelbeere Sorbus aucuparia
Feld-Ahorn Acer campestre Hainbuche Carpinus betulus
Wildbirne Pyrus communis Wildapfel Malus sylvestris
Sträucher:
Schlehe Prunus spinosa Eingriffeliger Weißdorn Crataegus monogyna
Haselnuss Corylus avellana Hund-Rose Rosa canina
Blau-Hartfögel Cornus sanguinea Schwarzer Holunder Sambucus nigra
Ohr-Weide Salix aurita Gemeiner Schneeball Viburnum opulus

10. Die Einfriedung der PV-Freiflächenanlage (Stabmattenzaun) ist mit Klettergehölzen, z.B. Efeu (Hedera helix), Wilder Wein (Parthenocissus), zu begrünen.
Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB
11. Entlang der nordwestlichen Grenze des Plangebiets ist der vorhandene Baum- und Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Rückbauverpflichtung bei Aufgabe des Vorhabens gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB
12. Für die Anlage besteht eine Rückbauverpflichtung.
Die vorstehend festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist zulässig bis die erste aufgrund dieses Bebauungsplans errichtete Anlage endgültig außer Betrieb genommen wird. Eine alsbaldige Neuerichtung ist einmalig zulässig, wenn die Erstanlage durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnlichen Ereignisse zerstört worden ist.
Nach Beendigung der Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung regenerative Energienutzung (Photovoltaik) ist der Betreiber verpflichtet, sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich der elektrischen Leitungen, Fundamente und Einzäunungen zurückzubauen und rückstandslos zu entfernen.
Als Nachfolgenutzung wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gem. § 9 (1) Nr. 18a BauGB Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Naturschutzrechtliche Festsetzungen gem. § 1a (3) Satz 2 BauGB i. V. m. § 9 (1a) Satz 1 BauGB
13. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 13.816 Biotopwertpunkten erforderlich.
Die Kompensation erfolgt auf folgenden Flächen:
Kompensationsfläche / -maßnahme 1
Auf einer 3.239 m² großen Teilfläche der Flurstücke 329, 335, 364, 365 und 366, Flur 11, Gemarkung Langeholthausen an der Wellings erfolgt die Anlage einer Streuobstwiese von 3.000 m² und die Anpflanzung von Obstgehölzen als Baumreihen von auf 2.800 m². Es sind dabei regionaltypische Obstsorten zu pflanzen.
Pflanzgröße:
Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 180-200 cm Höhe, Pflanzabstand mind. 10 x 10 m (insgesamt ca. 58 Bäume (30 im Bereich Obstweide und 28 im Bereich Baumreihe))
Die Obstweiese ist wie folgt extensiv zu bewirtschaften:
• Mahd ab dem 15.06 und/oder extensive Beweidung (keine Pferde, keine Ziegen, max. 2 GV/Eha), keine Winterbeweidung
• Verzicht auf chemisch-synthetische Düngemittel und Pflanzenbehandlungsmittel
Darüber hinaus ist auf einer 239 m² großen Teilfläche südlich der Landesstraße die Anpflanzung einer Baumgruppe vorgesehen.
Es sind Arten der folgenden Pflanzenauswahlstie zu verwenden:
Bäume 2. Ordnung
Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus)
Pflanzgröße:
Bäume 2. Ordnung, Hochstamm, Stammumfang mind. 12-14, m.B.
Pflanzabstand mind. 10 x 10 m
Es verbleibt nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ein Restdefizit von 5.460 Biotopwertpunkten.
Kompensationsfläche / -maßnahme 2
Im Bereich des Pumpenhauses des Wasserbeschaffungsverbandes Mellen werden auf dem Flurstück 406, Flur 2, Gemarkung Mellen, vier standortgerechte Einzelbäume angepflanzt.
Es sind Arten der folgenden Pflanzenauswahlstie zu verwenden:
Bäume 2. Ordnung
Eberesche (Sorbus aucuparia), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus)
Pflanzgröße:
Bäume 2. Ordnung, Hochstamm, Stammumfang mind. 12-14, m. B.
Pflanzabstand mind. 15 x 15 m
Pro Baum ist eine Aufwertung von 60 Biotopwertpunkten anzusetzen. (Aufwertung um 2 Biotopwertpunkte x Kronendurchmesser 30 m)
Es verbleibt nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ein Restdefizit von 5.220 Biotopwertpunkten.
Kompensationsfläche / -maßnahme 3
Eine 2.687 m² großen Fläche der Flurstücke 31 und 148, Flur 9, Gemarkung Mellen soll der Sukzession überlassen werden, sodass sich zunächst Gebüsch und anschließend naturnahe Laubmischwälder entwickeln. Der aufkommende Fichtenaufwuchs soll beseitigt werden.
Der Eingriff kann vollständig kompensiert werden. Es verbleibt ein Überschuss von 154 Biotopwertpunkten.

Lage der Kompensationsfläche 1 (ohne Maßstab)

Lage der Kompensationsfläche 2 (ohne Maßstab)

Übersichtsansicht

III. Hinweise

- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenbefunde, 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 Stadt Balve als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Ope (in der Wüste 4, 57462 Ope, Tel.: 02761/937530, 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 freigeht 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 Abs. 2 DSchG NRW). 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 Abs. 4 DSchG NRW).
- Sollten bei Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Landwirtschaft des Märkischen Kreises umgehend zu benachrichtigen. Die vorgedungenen Abfälle, kontaminierter Boden etc. umgehend zu benachrichtigen. Die vorgedungenen 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. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten dementsprechend nur zwischen dem 01. 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 Quarantänierung durch Vögel sind.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandenen befestigten Flächen oder 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. Des Weiteren ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau- Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen zu beachten.

10			
09			
08			
07			
06			
05			
04			
03			
02			
01			
Änderungen		--	gezeichnet

Auftraggeber-Zeichnungsnummer:	Planner-Zeichnungsnummer:
-----	710-001-00-B3-01-01-00

Offenlegung	
Stadt Balve Widukindstraße 1 58802 Balve	
Plotname 710-001-00-B3-01-01-00.pdf Datum 08.09.2023 Blattgröße 11,8 x 17,8 Projektorientierung: Ca. ges. Mtl.	Auftraggeber Dorfenergiegenossenschaft Mellen eG Balver Straße 5, 58802 Balve
Maßstab 1:1000	Projekt Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 "Photovoltaikanlage Mellen"
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---	Planinhalt Entwurf
HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50	