

## **Textliche Festsetzungen**

zum Bebauungsplan

15-02 „Sondergebiet Freiflächen-Solar-  
energieanlage Vorm Berge“

<b>1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB</b>	<b>3</b>
1.1	Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB	3
1.1.1	Art der baulichen Nutzung	3
1.1.2	Maß der baulichen Nutzung	3
1.1.2.1	Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO	3
1.1.2.2	Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 i.V.m. § 18 BauNVO	4
1.20	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB	4
1.20.1	Flächennutzung im Sondergebiet Freiflächen-Solarenergieanlage unterhalb der PV-Module	4
1.20.2	Flächennutzung im Sondergebiet Freiflächen-Solarenergieanlage außerhalb der mit PV-Modulen und technischen Anlagen überstellten bzw. durch Nebenanlagen genutzten Flächen sowie außerhalb der unter 1.20.3 und 1.25 festgesetzten Flächen gemäß § 9(1) Nr. 20, 25 a BauGB	4
1.20.3	Saumentwicklung im Bereich des Feldgehölzes	4
1.25	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB	4
1.25.1	Pflanzbindungen	4
<b>2.</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW</b>	<b>5</b>
2.1	Werbeanlagen (§ 89 (1) Nr. 2 BauO NRW)	5
2.2	Einfriedungen (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW)	5
<b>3.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahme / Hinweise / Kennzeichnungen</b>	<b>5</b>
3.1	Nutzungsaufgabe und Rückbauverpflichtung	5
3.2	Blendwirkung	5
3.3	Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde	5
3.4	Ordnungswidrigkeiten	6
3.5	Kampfmittelbelastungen	6
3.6	Brandschutz	6
3.7	Artenschutz	6
<b>4.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>6</b>

## Textliche Festsetzungen zum B-Plan 15-02 „Sondergebiet Freiflächen-Solarenergieanlage Vorm Berge“

**Ortsteil:** Hornoldendorf  
**Plangebiet:** Nördlich von Hornoldendorf, östlich der Straße Vorm Berge, westlich der Hornoldendorfer Straße, südlich der Bahnlinie

---

**Verfahrensstand:** Vorentwurf

---

Hinweis:

Fehlende Gliederungspunkte sind kein Zeichen von Unvollständigkeit des Festsetzungsteils. Die in den textlichen Festsetzungen verwendete Nummerierung ist nicht fortlaufend.

### **1 Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB**

#### **1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

##### **1.1.1 Art der baulichen Nutzung**

###### **Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) „Freiflächen-Solarenergieanlage“, Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher**

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie inklusive jeweils zugehöriger Nebeneinrichtungen und Nebenanlagen sowie der Unterbringung eines Batteriespeichers in Teilbereich TB<sub>2</sub>.

a) Zulässig sind in beiden Teilbereichen TB<sub>1</sub> und TB<sub>2</sub>:

- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Freiflächen-Photovoltaikanlage in Form von Solarmodultischen);
- Dem Betrieb der Anlage dienende Nebenanlagen (z. B. Trafostationen, Wechselrichter, Verkabelung, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Ersatzteilen, Steuerung und Überwachung etc.);
- Zuwegungen und Wartungsflächen;
- Die Errichtung von maximal 3 Informationsschildern, die über die Anlage informieren, mit einer Größe von maximal 4 m<sup>2</sup> und mit einer Höhe der Oberkante von maximal 2,0 m über der Geländeoberkante.

b) Zulässig sind über Punkt a) hinaus im Teilbereich TB<sub>2</sub> zusätzlich oder alternativ:

- Bauliche Anlagen oder Behälter für Batteriespeicher und dem Speicherbetrieb dienende Nebenanlagen.

##### **1.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Für das Maß der baulichen Nutzung dieses Bebauungsplans sind die GRZ (Grundflächenzahl) als Höchstmaß sowie die GH (Gesamthöhe) als maximal zulässige Obergrenze und als mindestens einzuhaltende Höhe der Photovoltaikanlage festgesetzt. Überschreitungen sind, bis auf die im Bebauungsplan als Ausnahme formulierten Überschreitungsmöglichkeiten, nicht zulässig.

###### **1.1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO**

Eine Überschreitung der zulässigen GRZ gemäß § 19 (4) BauNVO durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist unzulässig.

### 1.1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen gem. § 16 i.V.m. § 18 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die minimale lichte Höhe der Photovoltaikanlage/Modultische und durch die maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Die Mindesthöhe (lichte Höhe) für ebenerdig installierte Photovoltaikanlagen ergibt sich aus der Unterkante der Module. Als oberer Abschluss gilt der höchste Punkt der aufgestellten Module einschließlich der Unterkonstruktion (=maximale Gesamthöhe für die PV-Anlage). Als Gesamthöhe (= maximal zulässige Gebäudehöhe) für Technikgebäude (z. B. Trafo- und Wechselrichterstationen, Energiespeicher) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.

Den unteren Bezugspunkt für bauliche Anlagen ergibt das gewachsene Gelände gemäß aufgenommenem Höhenraster (siehe Einträge in der Plankarte).

Die im Plangebiet festgesetzte Gesamthöhe kann gem. § 31 (1) BauGB und § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise durch Masten für eine Videoüberwachung oder Blitzschutzanlagen als Sicherungsmaßnahme für die PV-Anlage um bis zu 2,5 m überschritten werden.

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

### 1.20.1 Flächennutzung im Sondergebiet Freiflächen-Solarenergieanlage unterhalb der PV-Module

Entwicklungsziel: Förderung der Biodiversität sowie der gelenkten Sukzession im Halbschatten unterhalb der baulichen Anlagen

Pflegemaßnahmen: *Details zu Pflegemaßnahmen werden im Planverfahren mit den Fachbehörden abgestimmt.*

### 1.20.2 Flächennutzung im Sondergebiet Freiflächen-Solarenergieanlage außerhalb der mit PV-Modulen und technischen Anlagen überstellten bzw. durch Nebenanlagen genutzten Flächen sowie außerhalb der unter 1.20.3 und 1.25 festgesetzten Flächen gemäß § 9(1) Nr. 20, 25 a BauGB

Entwicklungsziel: Anlage und Pflege einer extensiven Grünlandfläche

Pflegemaßnahmen: *Details zu Pflegemaßnahmen werden im Planverfahren mit den Fachbehörden abgestimmt.*

### 1.20.3 Saumentwicklung im Bereich des Feldgehölzes

Entwicklungsziel: Ausbildung einer strukturreichen Waldsaumzone mit Extensivgrünland

Pflegemaßnahmen: *Details zu Pflegemaßnahmen werden im Planverfahren mit den Fachbehörden abgestimmt.*

## 1.25 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

### 1.25.1 Pflanzbindungen

Zur Einbindung in den Landschaftsraum ist eine freiwachsende Feldhecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch entsprechende Neupflanzungen in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Über die zeichnerisch festgesetzten Unterbrechungen hinaus dürfen die Anpflanzungen für maximal drei zusätzliche notwendige Zu- und Ausfahrten durch Zufahrtsbereiche von jeweils maximal 6,0 m Breite, gemessen in 6 m Abstand von der Parzellengrenze des Wirtschaftsweges W1 oder des Weges Vorm Berge, unterbrochen werden.

*Hinweise: Detailregelungen zur Art und Pflanzqualität der Eingrünung sind im weiteren Verfahren abzustimmen. Im Norden entlang des Gustav-Mesch-Wegs wird eine aufgelockerte Baumheckenstruktur mit wechselnder Breite angestrebt.*

## **2. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW**

### **2.1 Werbeanlagen (§ 89 (1) Nr. 2 BauO NRW)**

Werbeanlagen sind im Plangebiet unzulässig. Die Errichtung eines Informationsschildes gemäß textlicher Festsetzung 1.1.1 ist hiervon ausgenommen.

### **2.2 Einfriedungen (§ 89 (1) Nr. 5 BauO NRW)**

Einfriedungen als Zaunanlagen sind ausschließlich entlang der Innenseite der Heckenpflanzung und bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m (einschließlich Übersteigschutz) über dem anstehenden Gelände zulässig. Zwischen der Unterkante von Zaunanlagen und dem anstehenden Gelände ist ein Bodenabstand von mindestens 20 cm einzuhalten (Kleintierdurchlässe). Sichtschutzstreifen, Zaunfolien etc. sowie die Verwendung von Stacheldraht sind unzulässig.

## **3. Nachrichtliche Übernahme / Hinweise / Kennzeichnungen**

### **3.1 Nutzungsaufgabe und Rückbauverpflichtung**

Bei endgültiger und dauerhafter Nutzungsaufgabe der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind alle baulichen Solaranlagen, Konstruktionsteile einschließlich der Fundamente sowie alle zugehörigen ober- und unterirdischen Leitungen von der landwirtschaftlichen Nutzfläche zu entfernen. Die Kosten gehen zu Lasten des Anlagenbetreibers.

### **3.2 Blendwirkung**

Die Solarmodule müssen so beschaffen sein, dass von ihnen keine wesentlichen Blendwirkungen auf die umliegende Nachbarschaft sowie für die Verkehrswege ausgehen.

### **3.3 Kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde**

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 tierischen und /oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel.: 05231/99 25-0; Fax: 05231/99 25-25, 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 freigibt 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 sachgerechten 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).

### 3.4 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die gemäß § 89 BauO NRW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die Gestaltungsvorschriften werden gemäß § 86 BauO NRW als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

### 3.5 Kampfmittelbelastungen

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 0 52 31 / 977-535) oder Polizei (Tel.: 0 52 31 / 60 90) zu verständigen.

### 3.6 Brandschutz

Die Anforderungen des Brandschutzes und die Löschwasserversorgung sind im Rahmen der weiteren Planung mit der Feuerwehr Detmold abzustimmen. Die Erreichbarkeit des Plangebiets für Löschfahrzeuge ist über die Zufahrten und angrenzenden Wege gegeben.

### 3.7 Artenschutz

Im Rahmen des Planverfahrens wird eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Die erforderlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden parallel im Laufe des Verfahrens abgestimmt.

## 4. Rechtsgrundlagen

**Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung.

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung.

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

**Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW 2018)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421) in der jeweils gültigen Fassung.

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG -)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung.

**Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934) in der derzeit gültigen Fassung.

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgängen (Bundes-Immissionsschutz-Gesetz - BImSchG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung.

**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der derzeit gültigen Fassung.

**Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV NRW S. 559) in der derzeit gültigen Fassung.

**Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der derzeit gültigen Fassung.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540) in der derzeit gültigen Fassung.

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG -)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit gültigen Fassung.

**Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)** vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513), in der derzeit gültigen Fassung.

**Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023)** vom 21.07.2014 (BGBl. I S. 1066), in der derzeit gültigen Fassung.