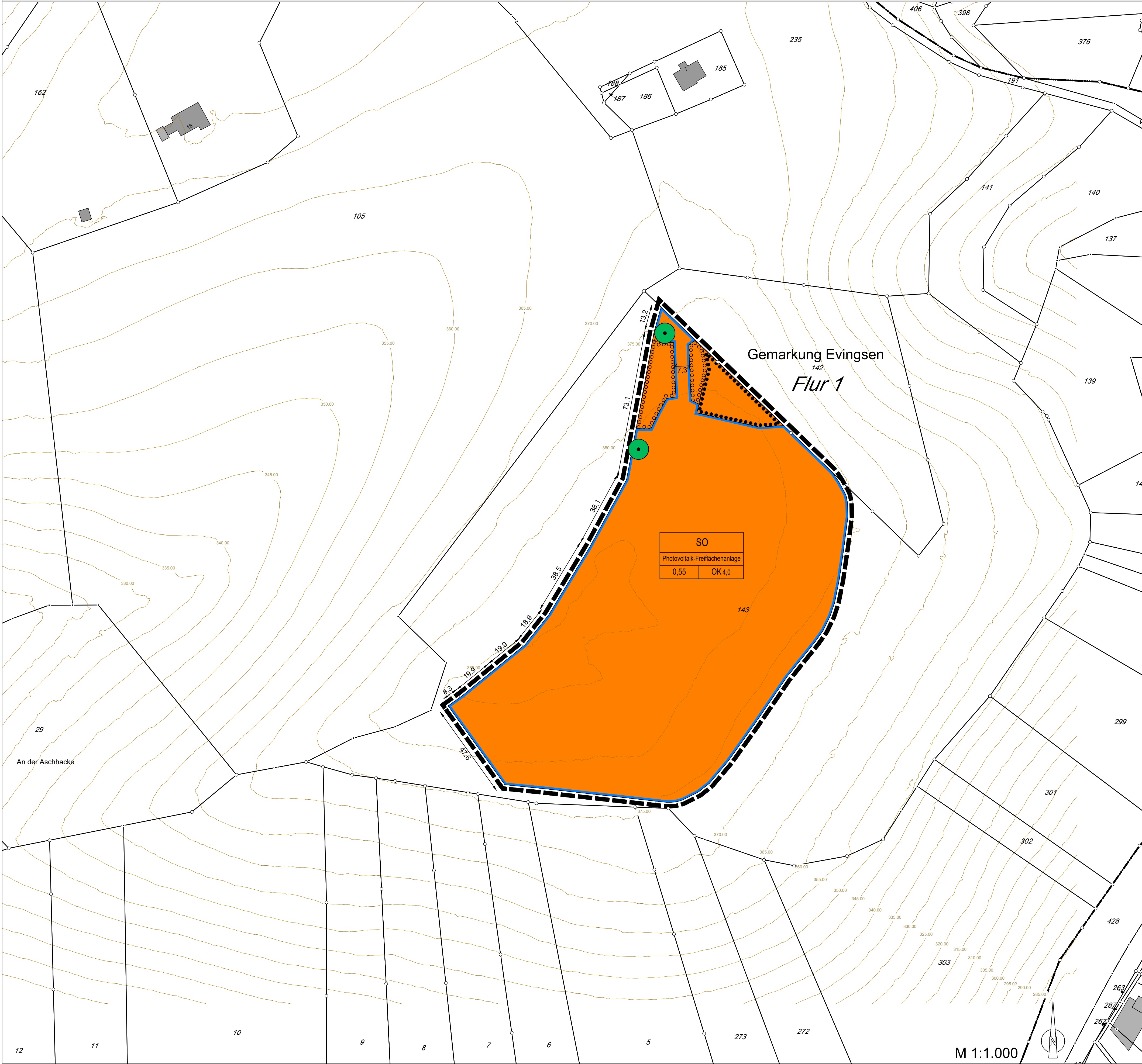


Stadt Altena

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12
"Solarfeld Evingsen - Lilien Hagen"



Verfahrensvermerke

Vermessungs- und katasterrechtliche Bescheinigung Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach. Die städtebauliche Planung ist geometrisch eindeutig festgelegt. _____, den _____ _____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Aufstellungsbeschluss Der Ausschuss hat in der Sitzung vom ____20____ gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 beschlossen. Der Beschluss wurde am ____20____ ortsüblich bekannt gemacht. Altena, den _____ _____ Bürgermeister	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte vom ____20____ bis ____20____. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 (1) des Baugesetzbuches mit Schreiben vom ____20____ von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme bis spätestens ____20____ aufgefodert. Altena, den _____ _____ Bürgermeister	Öffentliche Auslegung Der Entwurf der Bauleitplanung mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Rates vom ____20____, mit Bekanntmachung vom ____20____ in der Zeit vom ____20____ bis ____20____ offengelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) des Baugesetzbuches mit Schreiben vom ____20____ von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis spätestens ____20____ aufgefodert. Altena, den _____ _____ Bürgermeister	Satzungsbeschluss Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung vom ____20____ als Satzung beschlossen worden. Altena, den _____ _____ Bürgermeister	Ausfertigung Der Bebauungsplan Nr. 12 "Solarpark" ist vom Rat als Satzung beschlossen worden. Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom ____20____ übereinstimmt. Altena, den _____ _____ Bürgermeister	Inkrafttreten Dieser Plan wurde gemäß § 10 (3) des Baugesetzbuches als Satzung beschlossen und tritt mit der Bekanntmachung vom ____20____ in Kraft. Altena, den _____ _____ Bürgermeister
---	--	---	---	---	--	---

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 384)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618)

Planzeichenerklärung nach PlanZV

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

SO

Sonstiges Sondergebiet für die Nutzung erneuerbarer Energien mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

0,55

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier 0,55

OK 4,0

Höhe baulicher Anlagen (OK) als Höchstmaß über der natürlichen Geländeoberkante, hier 4,0 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB in.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Erläuterung der Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung
Zweckbestimmung
Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlage

Textliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 i.V.m. §§ 1 und 11 BauNVO)**
 - Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage“
Innerhalb des Plangebietes wird ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (1) und (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.

Das Sondergebiet (SO) „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Zulässig sind Photovoltaik-Module mit ihrer Unterkonstruktion, Anlagen zur Speicherung von Strom sowie die für den Betrieb der Anlagen erforderlichen Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) und (2) BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)**
 - Zulässige Grundflächenzahl (§ 16 und § 19 BauNVO)
Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,55 festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.
 - Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)
Die Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO) beträgt maximal 4,0 m über der natürlichen Geländeoberkante.

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der einzelnen baulichen Anlage ist die jeweilige natürliche Geländeoberkante. Die Höhe der baulichen Anlagen wird lotrecht zwischen dem unteren Bezugspunkt (Geländeoberkante) und dem oberen Bezugspunkt der baulichen Anlage gemessen. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der einzelnen Modultische bzw. der obere Dachabschluss (First, Attika) von baulichen Anlagen.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen für die im Sondergebiet zulässigen baulichen Anlagen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
 - Begrenzung der Bodenversiegelung
Der zulässige Versiegelungsgrad wird auf maximal 2 % des Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ begrenzt. Die Modultische sind fundamente los zu errichten.
 - Entwicklung von Extensivgrünland
Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unversiegelt verbleibenden Flächen des Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sind als Extensivgrünland zu entwickeln. Für die Aussaat ist regionales Saatgut zu verwenden. Alternativ ist eine Mahdgrutübertragung mit autochthonen Saatgut zulässig.
 - Gewährleistung der Durchgrünung der Anlage
Mit der Unterkannte der Photovoltaik-Modultische ist eine lichte Höhe von 0,8 m als lotrecht gemessenes Mindestmaß in Meter über der natürlichen Geländeoberkante einzuhalten.

Der Abstand der Modulreihen zueinander hat mindestens 3,0 m zu betragen.

- Gewährleistung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleintiere
Einfriedungen sind kleintiergänglich auszugestalten und haben einen Abstand von mindestens 20 cm zum Boden einzuhalten.

Der Einsatz von Stacheldraht und anderem scharfkantigen Metallsplitzenband ist unzulässig.
- Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)**
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die festgesetzte Fläche ist mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Pflanzabstand 1m x 1m flächendeckend zu bepflanzen. Dabei sind 30 % mit Bäumen und 70 % durch Sträucher zu begrünen. Die Sträucher sind in der Pflanzqualität mind. 1x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 100-125 cm zu wählen. Bei den Bäumen sind Heister mind. 1x verpflanzt mit Ballen und einer Höhe von 120-150 cm zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit mit gleichartigen, heimischen und standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Pflanzenauswahl:
Bäume II Ordnung: Kirsche (Prunus avium), Weißdorn (Crataegus monogyna), Wildapfel (Malus domestica)

Sträucher: Bruchweide (Salix fragilis), Hasel (Corylus avellana), Korbweide (Salix viminalis), Saweeide (Salix caprea), Schlehe (Prunus spinosa)
 - Fläche zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die in dem festgesetzten Bereich vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
 - Erhalt von Einzelbäumen
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten zwei bestehenden Bäume im Nordosten des Plangebietes sind dauerhaft zu erhalten und vor schädigenden Einflüssen zu schützen.

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

Einfriedungen
Einfriedungen sind ausschließlich als offene Einfriedungen und bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig.

Sofern Teile der Einfriedungen zur Vermeidung von Blendwirkungen als Sichtschutzzäune angelegt werden müssen, sind diese in erforderlicher Ausbildung und Höhe zulässig.

Sonstige Darstellungen

3.0

Bemaßung, z.B. 3.0 m

Flurgrenze

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt

Flurstücksnummer, z.B. Nr. 746

Vorhandenes Gebäude mit Hausnummer

Vorhandenes Nebengebäude

Natürliche Geländehöhen in m ü. NN, z.B. 330 m über Normalhöhennull (aus Befliegungsdaten)

Hinweise

Wartung von Baufahrzeugen
Baufahrzeuge sind während der Bauarbeiten regelmäßig zu warten.

Bodenschonende Durchführung der Baumaßnahmen
Bei der Durchführung von Erdarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19639 zu beachten. Erdarbeiten schließen das Lösen, Laden, Fördern, Einbauen und Verdichten von Boden ein. Für den Umgang mit Bodenmaterial, d.h. Abtrag oder Aushub, ist die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit-Verwertung von Bodenmaterial“ maßgeblich.

Bauarbeiten sind möglichst flächenschonend durchzuführen, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Bau- und Betriebsfläche sind entsprechend klein zu halten. Im Bereich Verdichtungsempfindlicher Böden sind beim Einsatz von Schwerlastfahrzeugen Lastverteilermatten auszulegen.

Beim Befahren der Böden sind auch die Witterungsverhältnisse zu berücksichtigen.

Umgang mit schädlichen Bodenveränderungen
Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises unverzüglich zu informieren.

Umgang mit Kampfmittelfindungen
Sofern Kampfmittel oder Hinweise auf Kampfmittelvorkommen während der Bauarbeiten festgestellt werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeiensteinstelle unverzüglich zu verständigen.

Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderrungen und Verläufe 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/ Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungstätte vorher freiligt 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 (2) Denkmalschutzgesetz NW). 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 (4) Denkmalschutzgesetz NW).

Einsatz biologisch abbaubarer Reinigungsmittel / Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
Zur Vermeidung des Eintrags von chemischen Reinigungsmitteln im Zuge der Reinigung der PV-Module sind ausschließlich umweltfreundliche, biologisch abbaubare Reinigungsmittel zu verwenden. Auf Pflanzenschutzmittel oder Düngemittel ist im gesamten Geltungsbereich des B-Plans Nr. 12 zu verzichten.

Bauzeitenbeschränkung
Bauarbeiten sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d. h. außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September eines jeden Jahres durchzuführen. Sollten die Arbeiten außerhalb des oben genannten Zeitraums fallen, müssen Gebäude und Gehölze im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung vor Beginn der Maßnahme auf einem möglichen Besatz durch Vögel hin kontrolliert werden. Abweichungen hiervon sind in Abstimmung mit einer zuständigen Naturschutzbehörde ggf. möglich, wenn vorab, mithilfe einer ökologischen Baubegleitung, festgestellt wurde, dass im zukünftigen Baulandbereich kein Brutgeschäft stattfindet.

Anlage und Pflege des Extensivgrünlandes
Als Saatenmischung ist die Naturschutz-Mischung N1 aus den Vorgaben des Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen zu verwenden.

Empfohlen wird eine jährliche Zweischürige Mahd. Die erste Mahd erfolgt dabei ab dem 15. Juni eines jeden Jahres. Die zweite Mahd erfolgt ab dem 15. September.

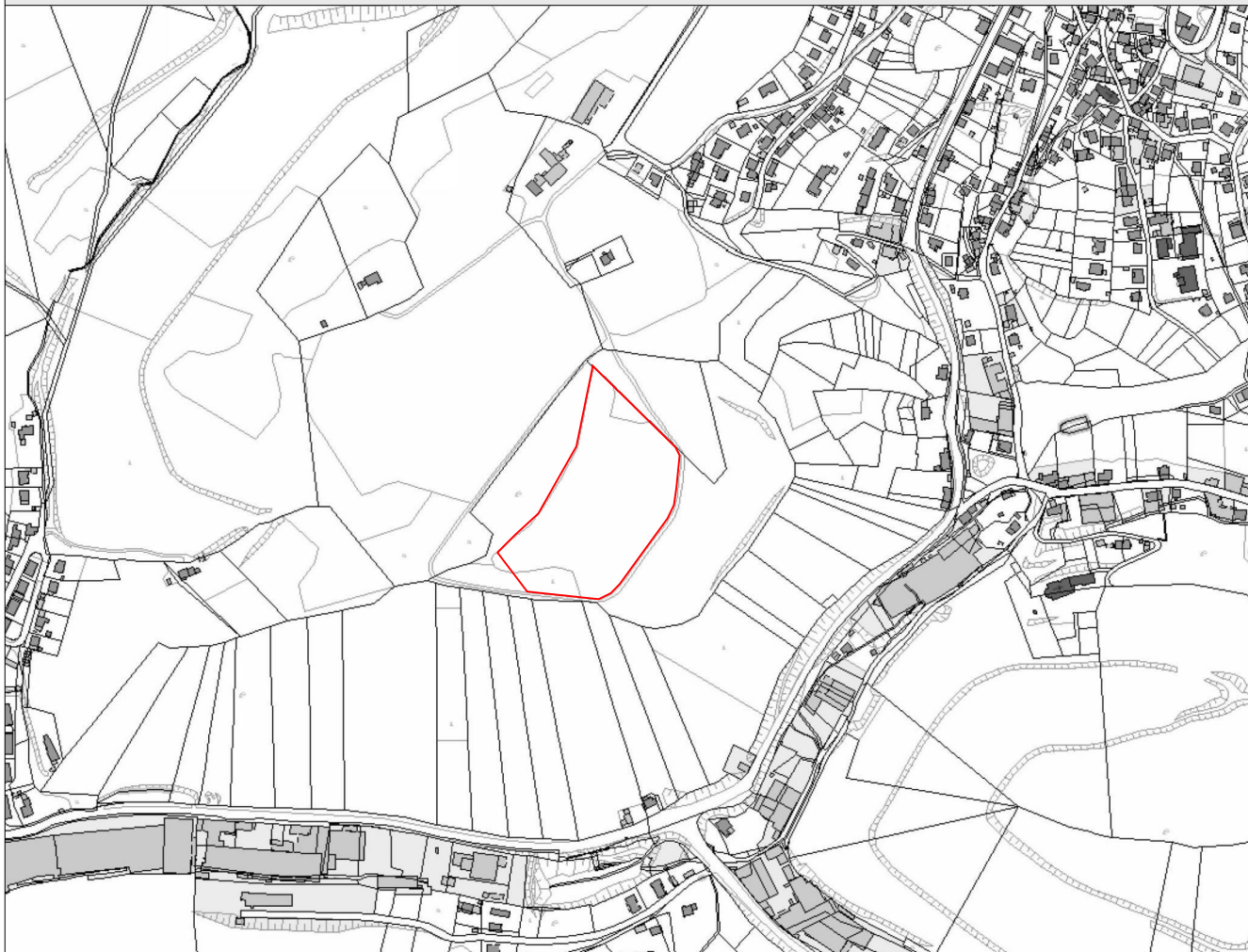
Das Mahdgut ist abzufahren. Bei der Pflege / Bewirtschaftung sind folgende Vorgaben zu beachten: Kein Pflegeumbruch, keine Nachsaat, kein Ausbringen von Düngemitteln jeglicher Art (Mist, Gülle, Kunstdünger etc.), keine Kalkung. Alle Arbeiten sind gemäß DIN 18917, 18918 und 18919 durchzuführen.

Bei einer Mahdgrutübertragung mit autochthonem Saatgut sind die konkrete Umsetzung sowie die vertragliche Sicherung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises durchzuführen.

Vorgaben Anpflanzflächen
Alle Arbeiten sind gemäß DIN 18916, 18917 und 18919 durchzuführen.

Südlich gelegenes Stahlwerk
Von einem etwa 350 m südöstlich des Plangebietes gelegenen Stahlwerk mit u.a. Schmiedeanlage bzw. Schmiedehämmern gehen Erschütterungen aus, die nach Angabe der Bezirksregierung auch in ca. 600 m Entfernung messbar sind. Ein Einwirken dieser Erschütterungen auf die Photovoltaikanlage ist daher nicht auszuschließen und sollte bei der Planung und Ausführung der Photovoltaikanlage Berücksichtigung finden.

Übersichtslageplan M 1:7.500



Stadt Altena

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12
"Solarfeld Evingsen - Lilien Hagen"

Planteil 1 von 2

Entwurf	Bearbeitungsstand: 11.05.2026	
	Lagesystem: ETRS89_UTM32	
	Plandatei:2302116BP_260511	
Planbearbeitung	IGK Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke Einzelstelle 16 Tel. 0261 9913-0 info@igk-messende.de 08673 Messende Fax 0261 9913-13 www.igk-messende.de Ingenieur für Konstruktion Infrastruktur Ulmstraße 10, 46109 Essen	