



Verfahrensvermerke			
KARTHOGRAPHISCHE DARSTELLUNG Stand der Planungsunterlage: Die Planungsunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke und Gebäude den Anforderungen der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Soest, den Kreis Soest Bau, Kataster, Straßen, Umwelt Liegenschaftskataster und Geodatenmanagement im Auftrag 		AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 8 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Gemeinde Ense Der Bürgermeister i.V. Andreas Fresen Beigeordneter Allgem. Vertreter	
DURCHFÜHRUNGSVERTRAG Der Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gem. § 12 (1) BauGB vor Satzungsbeschluss am 12.12.2019 zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Ense geschlossen. Gemeinde Ense Der Bürgermeister i.V. Andreas Fresen Beigeordneter Allgem. Vertreter		FÜHZEITIGE BETEILIGUNG Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der betroffenen Behörden gem. § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 08.01.2020 bis 08.01.2021 stattgefunden. Gemeinde Ense Der Bürgermeister i.V. Andreas Fresen Beigeordneter Allgem. Vertreter	
SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Gemeinde Ense hat in seiner Sitzung am 12.12.2019 diesen Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht gem. § 10 (1) BauGB mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Gemeinde Ense Der Bürgermeister i.V. Andreas Fresen Beigeordneter Allgem. Vertreter		OFFENLEGUNGSBESCHLUSS Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde gem. § 3 (2) BauGB vom Rat der Gemeinde Ense am 08.01.2020 beschlossen. Gemeinde Ense Der Bürgermeister i.V. Andreas Fresen Beigeordneter Allgem. Vertreter	
BEKANNTMACHUNG UND INKRAFTTRETEN Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gem. § 10 (1) BauGB ist am 12.12.2019 ortsüblich gem. § 10 (3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gem. § 10 (4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der allgemeinen Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten wird. Gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde Ense ist für die öffentliche Bekanntmachung ein Aushang von mindestens einer Woche vorgeschrieben. Mit dem Ablauf dieser Frist ist die öffentliche Bekanntmachung vollzogen. Die Satzung tritt somit am 20.12.2019 in Kraft. Gemeinde Ense Der Bürgermeister i.V. Andreas Fresen Beigeordneter Allgem. Vertreter		ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser Bebauungsplan hat mit Begründung und Umweltbericht gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 12.12.2019 bis 22.12.2019 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 12.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gemeinde Ense Der Bürgermeister i.V. Andreas Fresen Beigeordneter Allgem. Vertreter	
Kartgrundlage: Dieser Bebauungsplan ist auf der Kartgrundlage: Liegenschaftskarte (ALK) des Kreises Soest im UTM ETS 89 System			

I. Zeichnerische Festsetzungen / Erklärung der Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in Anlehnung an § 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans in Anlehnung an § 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO Sondergebiet, Zweckbestimmung regenerative Energienutzung (Photovoltaik) in Anlehnung an § 11 (2) BauNVO
H max. 2,60 m zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen über vorhandenem Gelände in Anlehnung an §§ 16 + 18 BauNVO

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

Versorgungsflächen in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 12 BauGB
Versorgungsfläche in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 12 BauGB
Trafostation

Sonstige erläuternde Planzeichen
29 Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
PV-Anlage (informell)
vorgesehene Einzäunung (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
Grenze der Flur

II. Textl. Festsetzungen

- Gestalterische Festsetzungen** in Anlehnung an § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 BauONRW
- Einfriedigungen müssen über mind. 20cm Bodenfreiheit verfügen, d.h. die Zaunanlage muss einen Abstand von mind. 20cm vom Gelände aufweisen. Sie sind nur als transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen zulässig.
 - Die neu zu errichtende Zufahrt zur der Freiflächenphotovoltaikanlage ist als wassergebundene Decke auszuführen.
 - 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.
 - Für die Anlage besteht eine Rückbauverpflichtung. 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 zurück zu bauen und rückstandsfrei zu entfernen. Danach muss die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstiger Bepflanzung** in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

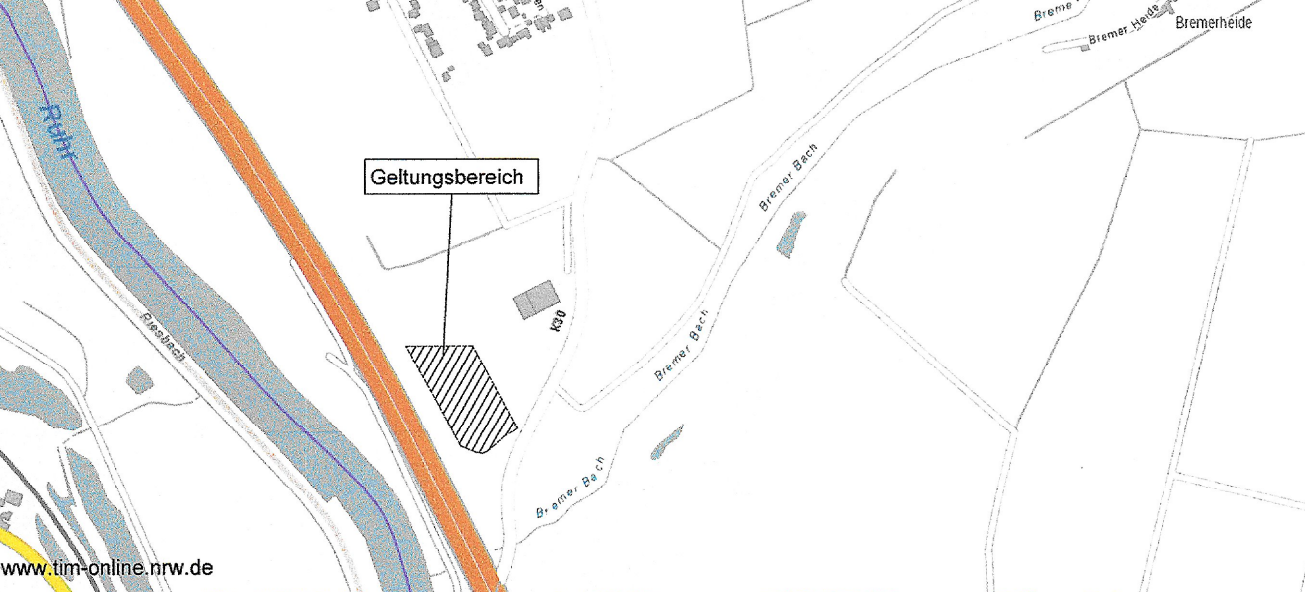
III. Hinweise

- Aufgrund der zahlreichen Fundstellen in der weiteren Umgebung und der siedlungsgünstigen Lage ist ein Vorhandensein von Bodendenkmalsubstanz innerhalb des Plangebietes nicht auszuschließen. Daher ist der Beginn der geplanten Bodeneingriffe für die Zufahrt frühzeitig (mindestens vier Wochen vorher) mit der LWL-Archäologie für Westfalen- Außenstelle Olpe abzustimmen, um eine archäologische Begleitung des Bodenabtrags durch die LWL-Archäologie sicherzustellen. Der Oberbodenabtrag sollte mit einigem Vorlauf vor den eigentlichen Baumaßnahmen durchgeführt werden, damit es nicht zu unnötigen Verzögerungen im Bauablauf und dadurch zu Mehrkosten kommt, wenn archäologische Befunde auftreten und diese entsprechend bearbeitet/dokumentiert werden. Der Oberbodenabtrag muss mit einem Bagger mit Böschungsschaufel im rückwärtigen Verfahren durchgeführt werden.

Allgemeiner Hinweis:
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 Gemeinde Ense 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 (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. 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. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sollten 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 Quartierung 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.

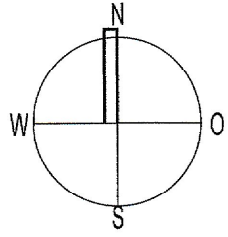
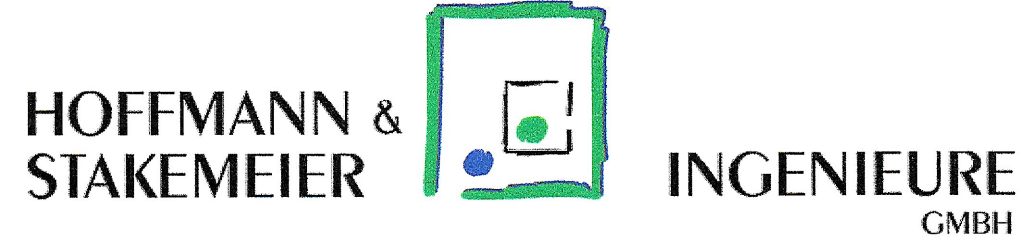
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Trinkwasserschutzbereiches Echthausen in der Zone 3. Diese erweiterte Schutzzone umfasst das gesamte Einzugsgebiet der geschützten Wasserfassung. Hier gelten Verbote bzw. Nutzungseinschränkungen u.a. für den Umgang mit Abfällen, wassergefährdenden Stoffen und Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln. Die entsprechende Wasserschutzbereichsverordnung zu festgesetzten Wasserschutzbereich Echthausen, das seit 1985 gültig ist, ist zu beachten.

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



RECHTSGRUNDLAGEN
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden 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 zurzeit geltenden Fassung.
Verordnung über die Ausarbeitung der Beuleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zurzeit geltenden Fassung.
Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GVBl. NRW. Nr. 19 S. 421 ff.), in der zurzeit geltenden Fassung.
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit geltenden Fassung.

05		
04		
03		
02		
01		
Änderungen		Datum Projektl. / gez.
Auftraggeber-Zeichnungsnummer: -----	Planer-Zeichnungsnummer: 556-001-00-B3-01-01-00	

Satzungsfassung	
Gemeinde Ense Am Spring 4 59469 Ense	 
Plotname 556-001-00-B3-01-01-00.pdf Datum 16.12.2019 Blattgröße L 1,8 m B 0,75 m Projektleiter: Ca. gez.: Ko/Va	Auftraggeber Alwin Brunnberg Talstraße 2 59469 Ense
Maßstab 1:1000	Projekt vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 124 "Freiflächenphotovoltaikanlage Waltringen"
Interne Grundlagen-Nr. 1) --- 2) --- 3) ---	Planinhalt vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 (2) BauGB inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan
 Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50	