



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 80 "Solarpark" der Stadt Neuenrade

### I. Zeichnerische Festsetzungen / Erklärung der Planzeichen

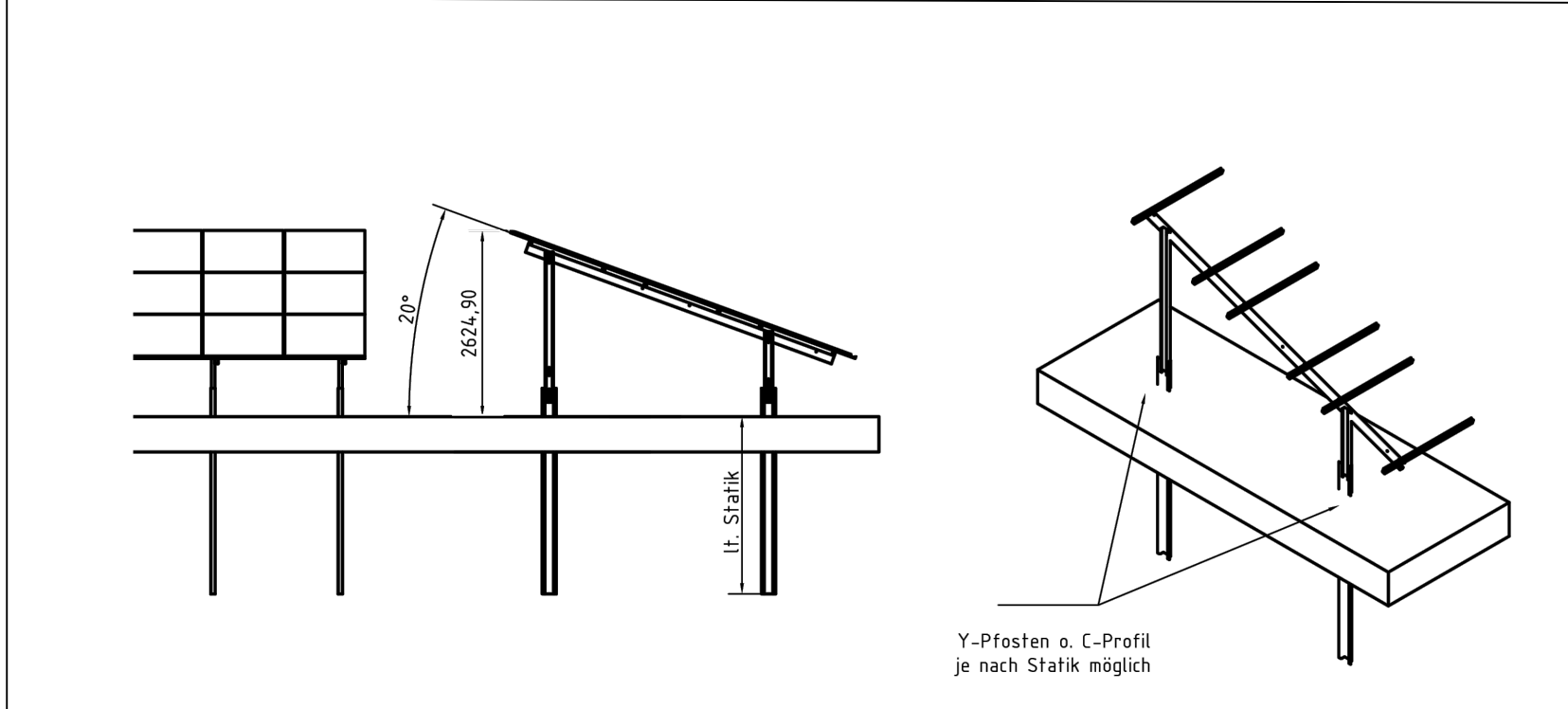
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** in Anlehnung an § 9 (7) BauGB  
 in Anlehnung an § 9 (7) BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung** in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
 Sondergebiet: Zweckbestimmung regenerative Energienutzung (Photovoltaik)  
 in Anlehnung an § 11 (2) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Grünflächen** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung** in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB
- Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind** in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Flächen für Schutzmaßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen** in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Sonstige erläuternde Planzeichen**

### II. Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (2) Nr. 1 BauGB
- Überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 (2) Nr. 2 BauGB
- Grünflächen** in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 20 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung** in Anlehnung an § 9 (1) Nr. 25a BauGB
- Rückbauverpflichtung bei Aufgabe des Vorhabens** in Anlehnung an § 9 (2) Nr. 2 BauGB
- Flächen für Schutzmaßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen** gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- III. Naturschutzrechtliche Festsetzungen**

### IV. Hinweise

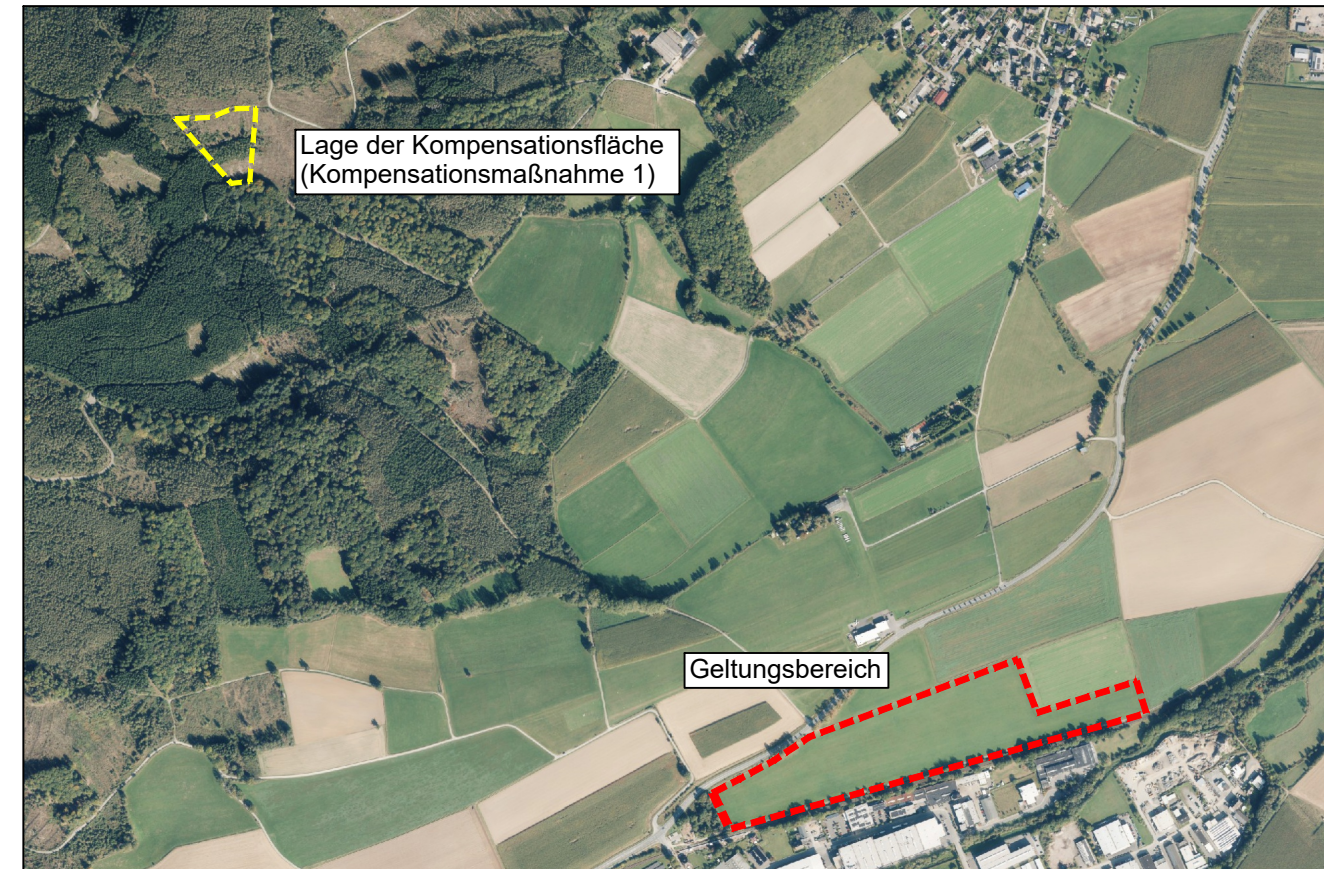
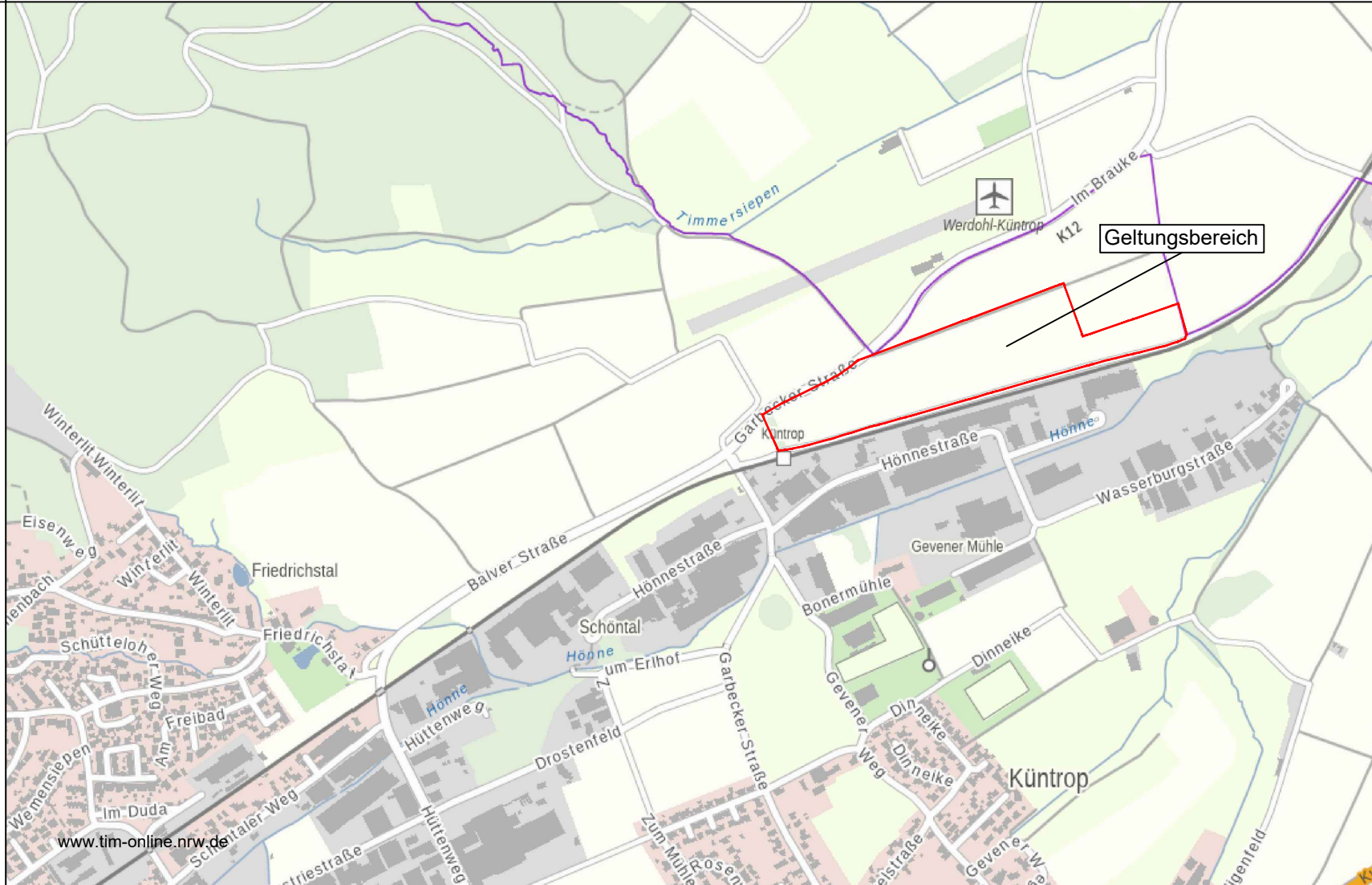
- Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfabungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher 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 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 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 vorhandenen Bodendenkmäler zu tätigen. (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW)
  - Bei Bodeneingriffen werden der LWL-Archäologie für Westfalen detaillierte Unterlagen zugesendet, die den genauen Eingriffsbereich und Umfang und Tiefe der geplanten Bodeneingriffe hervorheben.
  - Der bei Baumaßnahmen auf den Privatgrundstücken anfallende Bodenaufbau ist möglichst weitgehend auf dem Grundstück zu belassen, auf dem er anfallt.
  - Sollten bei Erdbarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige Materialien festgestellt werden, so ist der betroffene Bauabschnitt stillzulegen, das Material gegen Verwehung / Auswaschung zu sichern und die Untere Bodenschutzbehörde des Märkischen Kreises (Sachgebiet 442 - Abfallwirtschaft und Bodenschutz) zur Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zu informieren.
  - 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 Flächenbearbeitungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltaufliegende Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartierernutzung durch Vögel sind.
  - Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdbarbeiten, Materiallagerung etc.) sollen auf vorhandenen bebaubaren Flächen oder künftig 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.
  - Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises zu informieren.
  - Gemäß dem Blendenutzplan Z24077 vom Oktober 2024, erstellt von der Zehndorfer Engineering GmbH, sind Blenden durch die Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Bahn- und Straßenverkehr, sowie auf die Nachbargrundstücke zu erwarten. Daher ist die Ergründung von Blendschutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind im Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren Immissionschutzbehörde des Märkischen Kreises abzustimmen.
  - Standort der Speicher und Trafostationen sowie Modulbelegung sind beispielhaft dargestellt und können sich unter Einhaltung der regulatorischen Rahmenbedingungen sowie der Ökopunkte-Bilanzierung gegebenenfalls verschieben.
- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 Nr. 348) in der zurzeit geltenden Fassung
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 178) in der zurzeit geltenden Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.08.2025 (BGBl. 2025 Nr. 189) in der zurzeit geltenden Fassung
- Landesbaurecht Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018)** i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172) in der zurzeit geltenden Fassung
- Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.07.2025 (GV. NRW. S. 618) in der zurzeit geltenden Fassung
- Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO)** i. d. F. vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741) in der zurzeit geltenden Fassung
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) in der zurzeit geltenden Fassung



M 1:1.000

Verfahrensmerkmale	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	DURCHFÜHRUNGSVERTRAG	SATZUNGSBESCHLUSS	SCHLUSSBEKANNTMACHUNG
BESCHRÄNKUNG PLAN- UNTERLAGEN Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des Katasters mit dem Nachweis vom ..... übereinstimmt und geometrisch einwandfrei ist. Diese Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.  ..... den .....  Ob.v.I.	Der Rat der Stadt Neuenrade hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  Neuenrade, den .....  Bürgermeister	Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt. Art, Ort und Zeit der Darlegung und Anhörung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  Neuenrade, .....  Bürgermeister	Der Entwurf der Stadt Neuenrade hat in seiner Sitzung am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 3 (2) BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.  Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die Entwurfsbegründung sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 (2) Satz 1 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind gem. § 3 (2) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  Neuenrade, .....  Bürgermeister	Der Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gem. § 12 (1) BauGB vor Satzungsbeschluss am ..... zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Neuenrade geschlossen.  Neuenrade, den .....  Bürgermeister	Der Rat der Stadt Neuenrade hat diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 (1) BauGB in Verbindung mit dem §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen nach Prüfung der Bodenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB) in seiner Sitzung am ..... als Satzung beschlossen.  Neuenrade, den .....  Bürgermeister  Schriftführer	Der Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.  Er liegt einschließlich der Begründung ab dem heutigen Tage während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.  Neuenrade, den .....  Bürgermeister

### Übersichtsplan ohne Maßstab



**Stadt Neuenrade**  
 Alte Burg 1  
 58809 Neuenrade

**Entwurf**

Profilname: 518-004-00-B3-01-01-00.pdf  
 Datum: 10.08.2025  
 Blattgröße: 11,0 x 14,0 cm  
 Projektsteller: Ca. gez. / Ir.

**Maßstab: 1:1.000**

Interne Grundlagen-Nr.:  
 1) ---  
 2) ---  
 3) ---

**Projekt:** vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 80 "Solarpark" der Stadt Neuenrade inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan

**Planstatus:** Entwurf

**Auftraggeber-Zeichnungsnummer:** 518-004-00-B3-01-01-00  
**Planer-Zeichnungsnummer:** 518-004-00-B3-01-01-00

**Stadt Neuenrade**  
 Alte Burg 1  
 58809 Neuenrade

**Entwurfgeber:** Entegro Photovoltaik-Systeme GmbH  
 In den Talgen 44  
 58730 Fröndenberg

**HOFFMANN & STAKEMEIER**  
 KÖNIGLICHER WALD 7 33142 BÜREN  
 TELEFON 02951 / 9815-0 TELEFAX 02951 / 9815-50

**INGENIEURE GMBH**