Es gilt die BauNVO 2017

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
OpenGeodata.NRW Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0	export_alkis_sw.dxf	25.10.2021

Festsetzungen und Zeichenerklärungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO – Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Windenergieanlagen und landwirtschaftliche Nutzfläche

2. Maß der baulichen Nutzung

HBA 200,00 m – Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (HBA= Höhe baulicher Anlagen)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg Windpark und landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nachrichtliche Übernahme: Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Sinne des Naturschutzrechts

EVG – Europäisches Vogelschutzgebiet

15. Sonstige Planzeichen

WEA Rückbau – Rückbau von Windenergieanlagen nach § 249 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
2. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2018 (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759, ber. 2019 S. 23), in Kraft getreten am 1. Januar 2019 (Absatz 1) und 1. Januar 2021 (Absatz 2)
5. 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
6. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)
8. Sonderbauverordnung und Verordnung zur Änderung der Verordnung über bautechnische Prüfungen (SBauVO) vom 2. Dezember 2018 (GV. NRW. 2017 S. 2, 120), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 02. August 2019 (GV. NRW. S. 488, ber. 2000 S. 148)
9. Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DschG) vom 11. März 1980 (GV. NRW. S. 226, 716), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934)
10. Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) vom 25. Juni 1995, in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560, ber. S. 718)
13. Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 [2] BauNVO)

1.1 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Windenergieanlagen und landwirtschaftliche Nutzfläche" (SO Wind) dient der Errichtung und dem Betrieb von Windenergieanlagen. Daneben ist landwirtschaftliche Bodennutzung zulässig.

Innerhalb der Baugrenzen sind zulässig:

- Windenergieanlagen
- sonstige Erschließungsanlagen

Ein Überschreiten der Baugrenzen durch unterirdische Fundamente ist zulässig.

Auf den nicht überbaubaren und überbaubaren Flächen sind zulässig:

- landwirtschaftliche Bodennutzung
- für die Errichtung und den Betrieb der WEA erforderliche Nebenanlagen
- mit wasserdurchlässiger Schotterauflage befestigte dauerhafte Straßen- und Wegeflächen in einer maximalen Breite von 6 m (zusätzliche temporäre Ausrundungen sind zulässig)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 [1] Nr. 1 BauGB)

2.1 Die zulässige Grundfläche (Fundament) der Windenergieanlagen beträgt maximal 750 qm pro Windenergieanlage. Die nur vom Rotor überdeckten Teile des Baugrundstücks werden bei der Ermittlung der Grundfläche nicht mitgerechnet (§16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO). Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von

- Aufstellflächen mit ihren Zufahrten (§ 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO), die zur Erschließung der Windenergieanlagen erforderlich sind,
- sonstigen Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen sowie
- sonstigen Erschließungsanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

um bis zu 3.000 qm je Windenergieanlage innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen überschritten werden.

2.2 Die Gesamthöhe der Windenergieanlagen darf eine maximale absolute Höhe von 200 m über gewachsenem Gelände nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 18 BauNVO).

wird zur Entwurfsfassung auf NHN umgerechnet.

2.3 Die Rotorunterkante der Windenergieanlagen darf bei ihrem tiefsten Stand (vertikale Position) eine Mindesthöhe von 60 m über gewachsenem Gelände nicht unterschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 18 BauNVO).

wird zur Entwurfsfassung auf NHN umgerechnet.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 [1] Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO)

3.1 Die Rotorblätter der Windenergieanlagen dürfen die durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundstücksfläche überragen (§ 23 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 BauNVO), Ein Überstreichen der Straßenverkehrsflächen durch die Rotorblätter ist zulässig.

4. Landwirtschaftliche Flächen (§ 9 [1] Nr. 18a BauGB)

4.1 Zulässig ist landwirtschaftliche Bodennutzung, soweit sie das EU-Vogelschutzgebiet nicht beeinträchtigen.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 [1] Nr. 24 BauGB)

5.1 Die Windenergieanlagen sind mit einem Schattenabschaltmodul auszurüsten. Dieses Modul ist so zu programmieren, dass die zulässigen Grenzwerte an keinem Rezeptor überschritten werden.

Bei der Programmierung eines Schattenmoduls, das die aktuell vorherrschenden meteorologischen Bedingungen berücksichtigt, ist dieses auf die Einhaltung des meteorologisch wahrscheinlichen Grenzwerts von 8 Stunden pro Jahr einzustellen. Werden die tatsächlichen Wetterverhältnisse nicht berücksichtigt, ist auf einen Grenzwert von 30 Stunden pro Jahr abzustellen. Die durch Vorbelastung verursachte Beschattung an einzelnen Rezeptoren ist vorrangig zu berücksichtigen.

Kommt es an einzelnen Rezeptoren bereits durch die Vorbelastung zu einer Überschreitung der zulässigen Beschattungsdauer ist das Schattenmodul so zu programmieren, dass es zu keiner zusätzlichen Beschattung an diesen kritischen Rezeptoren durch die neuen Windenergieanlagen kommt.

(Hinweis: Die konkreten technischen Einrichtungen der Betriebsführungssysteme sowie die zu programmierenden relevanten Schattenwurfzeiten sind im Genehmigungsverfahren auf der Grundlage des Schattenwurfgutachten festzusetzen.)

Sonderregelungen zur Windenergie(§ 249 [2] i.V.m. § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 9 (2) Satz 1 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass das Recht im Bereich

- der nördlichen Baufläche eine Windenergieanlage zu betreiben erst in Anspruch genommen werden darf, wenn die zwei Windenergieanlagen mit der auf der Planzeichnung getroffenen Bezeichnung "WEA 1 Rückbau" und „WEA 2 Rückbau" rückgebaut sind.

- der südlichen Baufläche eine Windenergieanlage erst in Anspruch genommen werden darf, wenn die zwei Windenergieanlagen mit der auf der Planzeichnung getroffenen Bezeichnung "WEA 3 Rückbau" und „WEA 4 Rückbau" rückgebaut sind.

Örtliche Bauvorschriften nach § 89 Absatz 1 Nr. 1 BauO NRW

1. Die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Windenergie Müllingsen" zulässigen Windenergieanlagen und deren Nebenanlagen.
2. Alle sichtbaren Bauteile der Windenergieanlagen sind mit einem dauerhaft mattierten Anstrich in Anlehnung an den RAL-Farbwert 7035 (lichtgrau), 7038 (grau) oder 9018 (papyrusweiß) zu versehen. Abweichend ist im unteren Bereich des Turmes bis zu einer Höhe von 20 m eine Farbgebung in Grünabstufungen zulässig. Durch die Mischung der NCS S Farbe S4040G50Y und RAL 9018 ist die Grüntonabstufung herzustellen (NCS S Muster ist ein standardisiertes NCS-Farbmuster) (Mischung 20 % NCS S 5040G50Y bis 100 % NCS S 5040G50Y).

   Farbgebungen, die aufgrund anderer rechtlicher Vorschriften (z.B. Flugsicherung) erforderlich werden, sind hierdurch nicht betroffen.
3. Die Außenfassaden von Nebenanlagen (Hochbauten wie z.B. ggf. erforderliche Kompaktstationen) sind mit einem dauerhaft mattierten hellgrauen oder schilfgrünen Anstrich in Anlehnung an den RAL-Farbwert (7035 (lichtgrau), 7038 (grau), 6013 (schilfgrün), 6011 (resedagrün), 6003 (olivgrün) zu versehen.
4. Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild jeweils mit drei Rotorblättern ausgestattet werden. Die Drehrichtung muss aus Windrichtung im Uhrzeigersinn erfolgen.
5. Die zulässigen Windenergieanlagen müssen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild einen geschlossenen, runden Trägerturm besitzen.
6. Die Beanspruchung von Werbeflächen ist beschränkt auf Typ und Herstellerbezeichnung sowie Betreibergesellschaft, darf nur mittels Werbeaufschrift vorgenommen werden und muss im Bereich der Gondel der Windenergieanlagen erfolgen. Die Befestigung von Informationsschautafeln in inhaltlichem Zusammenhang mit der Nutzung der Windenergie am Turm des Windrades ist bis zu einer Höhe von 2 m zulässig. Die Werbeaufschriften dürfen keine reflektierende und fluoreszierende Wirkung haben, sie dürfen auch nicht beleuchtet werden. Die Beanspruchung anderweitiger Werbeflächen und Fremdwerbung sind unzulässig.
7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf, soweit nicht durch andere Vorschriften erforderlich, weder eine an den hochbaulichen Anlagen installierte Außenbeleuchtung in Betrieb genommen werden, noch dürfen hochbauliche Anlagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes angestrahlt werden. Als Ausnahme von zeitlich begrenzter Dauer ist jegliche Beleuchtung bei Wartungszwecken und Reparaturarbeiten zulässig. Beleuchtungen die aufgrund anderer rechtlicher Vorschriften (z.B. Flugsicherung) erforderlich werden, sind hierdurch nicht betroffen.
8. Gemäß § 86 Absatz 1 Nr. 22 BauO NRW handelt ordnungswidrig, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 86 Absatz 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

Hinweise

Kampfmittelüberprüfung
Ist bei den Vorbereitungen (z. B. Abschieben der Baufläche bis auf den gewachsenen Boden) bzw. der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Mögliche Kampfmittel sollten in keinem Fall bewegt werden. Im Verdachtsfall ist der Gefahrenbereich großflächig abzusperren und die Abteilung Ordnungsangelegenheiten der Stadt Soest unverzüglich zu informieren, damit der Kampfmittelräumdienst benachrichtigt werden kann. Die entsprechenden Meldungen sind unter der Rufnummer 02921/103-2131 oder unter 02921/103-2110 zu veranlassen. Außerhalb der Dienstzeiten informieren Sie bitte die Polizei unter der Rufnummer 110.

Eingriffe bei Bodendenkmalen
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 Entdeckungen sind der Stadtarchäologie Soest, der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Soest oder der LWL – Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird.

Baumschutzsatzung
Die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Soest vom 19.07.2019 geschützten Bäume sind zu erhalten und mit diesem Ziel zu pflegen und vor Gefährdung zu bewahren. Weitergehende Regelungen der Satzung sind dieser zu entnehmen.

Artenschutzregelungen
Alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Fällung von Bäumen, das Abschieben von Oberboden etc. müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden.
Darüber hinaus sind laut BNatSchG im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG sicher auszuschließen.

Im Zuge der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde zu informieren und zu beteiligen.

Regenwasserabfluss
Der Abfluss des Regenwassers von Dach- und Hofflächen, die erstmals bebaut, befestigt oder erstmals an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist entsprechend dem § 51 Landeswassergesetz NW, soweit möglich, zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten.

Behandlung von Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen bei Erdarbeiten
Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft/Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Auslage von DIN – Normen
Die DIN–Normen, auf die in diesem Bebauungsplan Bezug genommen wird, werden im Rathaus II, Windmühlenweg 21, Soest, in der Abt. Stadtentwicklung und Bauordnung während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo. – Fr. von 8:30 – 12:30, Mo. – Mi. von 14:00 – 16:00 und Do. von 14:00 – 17:30 Uhr) zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Geometrische Eindeutigkeit
Sind in den zeichnerischen Festsetzungen der Planzeichnung zwei unterschiedlich lineare Signaturen der Planzeichenverordnung unmittelbar parallel nebeneinander ohne Vermassung eines zwischenliegenden Abstandes gezeichnet, so fallen sie als Festsetzung in einer Linie zusammen.

Stadt Soest

Ortsteil Müllingsen

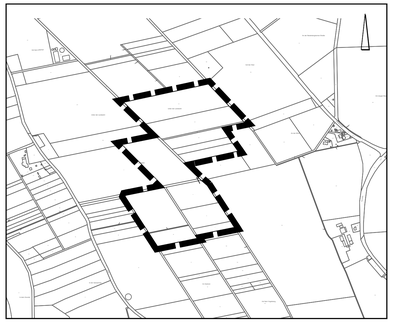
Bebauungsplan Nr. 5
„Windenergie Müllingsen“

M. 1:2.000

VORENTWURF

März 2022

Mit örtlichen Bauvorschriften nach § 89 Landesbauordnung – BauO NRW



Übersicht M. 1 : 10.000

Speicherdatum: 14.03.2022

Variante B

Planbearbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg..

Oldenburg, den

Unterschrift

Geometrische Eindeutigkeit

Die Planunterlage, Stand entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Soest, den

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Aufstellung

Gem. § 2 (1) BauGB ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am beschlossen worden.

Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Soest, den

Der Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Gem. § 3 (1) BauGB fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - Unterrichtung und Erörterung - in Form eines öffentlichen Aushangs in der Zeit vom bis einschließlich statt.

Ort und Zeit der frühzeitigen Beteiligung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Soest, den

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes ist durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Soest am beschlossen worden.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gem. § 3 (2) BauGB hat dieser Bebauungsplan mit Begründung vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Soest, den

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Gem. § 7 der Gemeindeordnung für das Land NW und §§ 2 und 10 BauGB hat der Rat der Stadt Soest am diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Soest, den

Der Bürgermeister

Planausfertigung

Es wird bestätigt, dass dieser Bebauungsplan mit dem Ratsbeschluss vom übereinstimmt und das Verfahren gem. § 2 (1) und (2) Bekanntmachungsverordnung NW durchgeführt wurde.

Hiermit wird dieser Bebauungsplan ausgefertigt.

Soest, den

Der Bürgermeister

Schlussbekanntmachung/Rechtskraft

Der Satzungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gem. § 10 (3) BauGB tritt mit der Bekanntmachung dieser Bebauungsplan in Kraft.

Dieser Bebauungsplan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB wird zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden im Rathaus bereitgehalten.

Soest, den

Der Bürgermeister