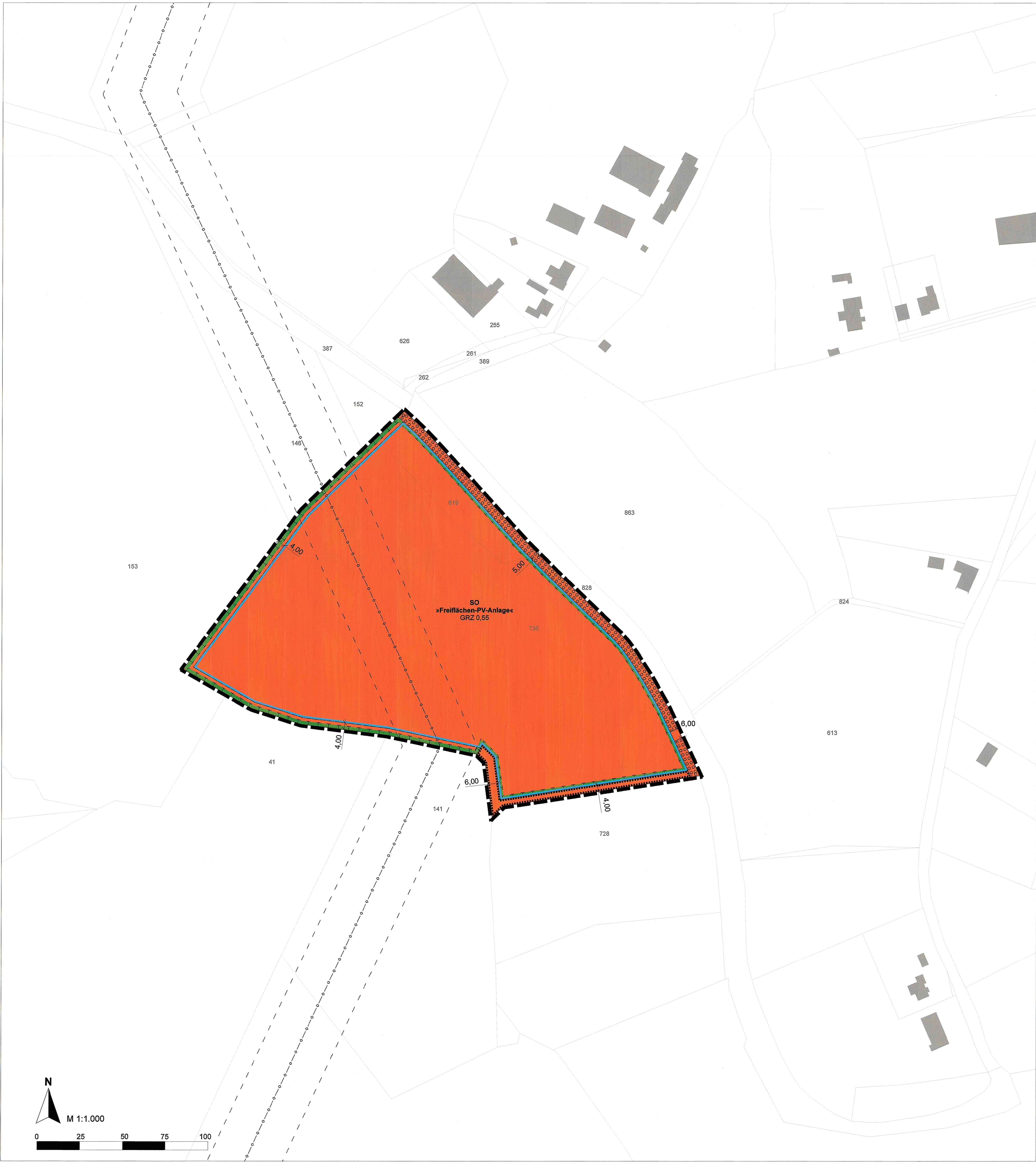




I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
(gem. § 9 BauGB i. V. m. der BauNVO und der PlanZVO)

1. **Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
- SO** Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung »Freiflächen-PV-Anlage«
2. **Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 und 19 BauNVO)
- 0,55** Grundflächenzahl
3. **Bauweise, Baugrenzen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze**
4. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
5. **Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- 110 kV-Freileitung mit Schutzstreifen

II. BESTANDSDARSTELLUNGEN
(ohne Festsetzungscharakter)

- Gebäude**
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer**
- Flurgrenze**
- Höhenangabe in Meter über NHN**
- Bemaßung**

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

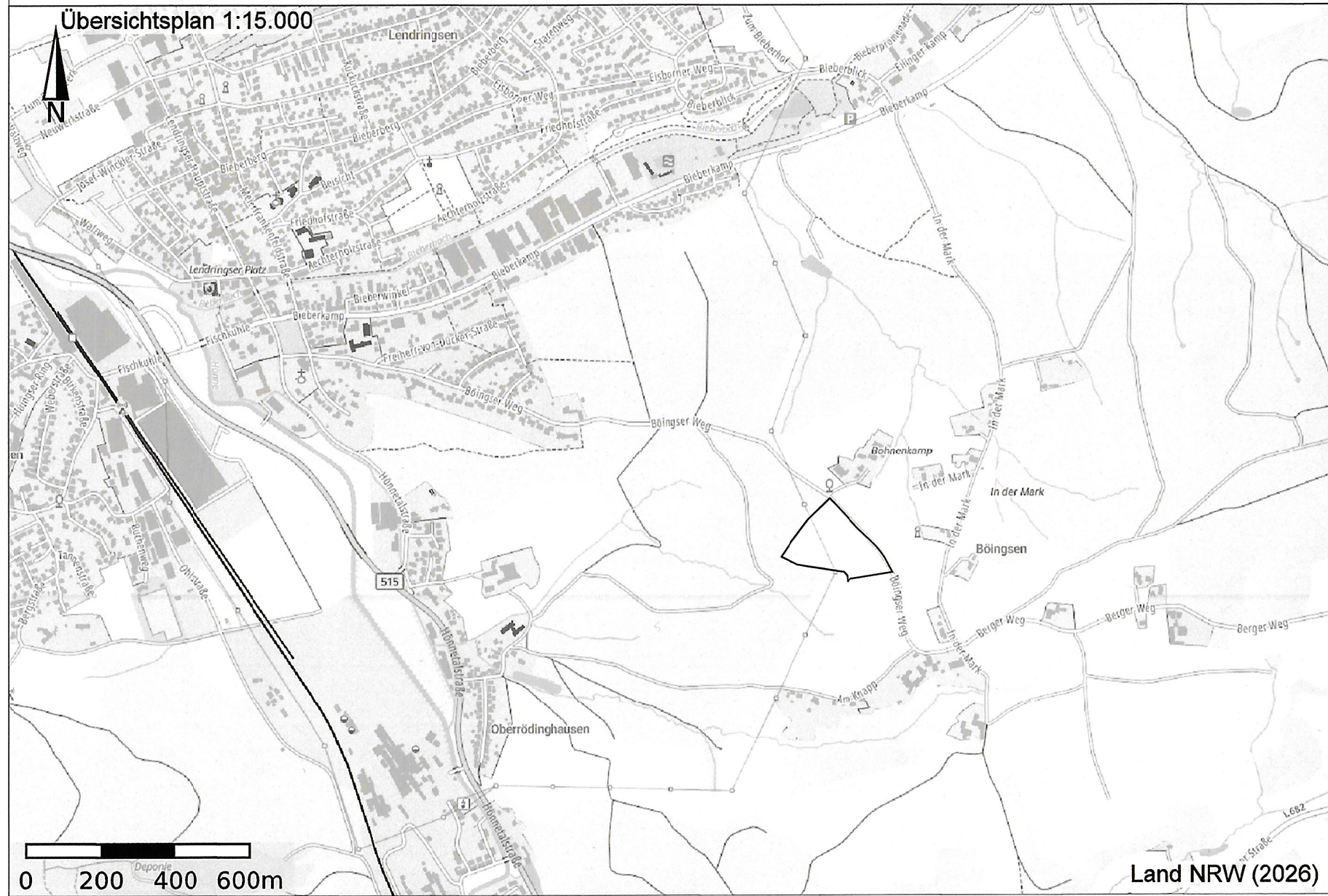
1. **Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet »Freiflächen-PV-Anlage«**
Das gem. § 11 BauNVO festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit Zweckbestimmung »Freiflächen-PV-Anlage« dient der Erzeugung regenerativer (erneuerbarer) Energie. Zulässig sind neben Photovoltaik-Modulen auch die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebenanlagen wie Trafostationen oder Zu- und Ableitungen und erforderliche Zaunanlagen.
2. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist der gekennzeichnete Bereich mit Ausnahme der Modulfundamente, der ergänzenden technischen Anlagen sowie der internen Erschließungsflächen, als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft flächendeckend als extensives Grünland anzulegen. Das extensive Grünland ist mit einer standortgerechten, klimaresilienten Vegetation gemäß den Empfehlungen im Rahmen des Umweltberichtes zu begrünen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Gemäß § 178 BauGB sind die Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nach Fertigstellung der Baumaßnahme, spätestens jedoch in der darauf folgenden Vegetationsperiode, durchzuführen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Der zeichnerisch festgesetzte Bereich zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist mit einer standortgerechten, klimaresilienten Bepflanzung zu begrünen. Hierbei ist sich an der nachfolgenden Pflanzliste zu bedienen:
- | | |
|--------------------|-------------------------|
| Corylus avellana | Hasel |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Salix aurita | Ohr-Weide |
| Salix caprea | Sail-Weide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | Trauben-Holunder |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |
- Die Bepflanzung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Gemäß § 178 BauGB sind die Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nach Fertigstellung der Baumaßnahme, spätestens jedoch in der darauf folgenden Vegetationsperiode, durchzuführen.
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Der zeichnerisch festgesetzte Bereich für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist mit einer standortgerechten, klimaresilienten Bepflanzung zu erhalten. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bestehende Lücken werden, sofern erforderlich, durch geeignete Nachpflanzungen geschlossen. Gemäß § 178 BauGB sind die Pflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nach Fertigstellung der Baumaßnahme, spätestens jedoch in der darauf folgenden Vegetationsperiode, durchzuführen.
3. **Interne Erschließungsflächen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Interne Erschließungsflächen, einschließlich Wartungswege, sind in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen.

IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(gem. § 89 BauO NRW)

1. **Einfriedungen**
Die Freiflächen-PV-Anlage ist mit einem maximal 2,50 m über der natürlichen Geländeoberkante hohen Zaun einzuzäunen. Um Kleinieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen, ist mit der Zaununterkante erst ab 0,2 m über Erdreich zu beginnen.
- V. HINWEISE
1. **Artenschutz**
Seitens des Bauherrn / Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass insbesondere bei Gehölzfällungen / -rodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 BNatSchG, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Geleigen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten). Bei Unfällen oder beim Auftreten verletzter Tiere (z. B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.
2. **Gründung Modultische**
Die Modultische sind ohne flächige Fundamente mittels Stahlprofilen in den Boden zu rammen oder zu schrauben.
3. **Bodenarbeiten**
Bei Bodenarbeiten sind die entsprechenden DIN-Normen (DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten", DIN 19731 "Verwertung von Bodenmaterialien", DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben") zu beachten. Bodenverunreinigungen während der Bauphase (z. B. Treib- und Schmierstoffe durch Maschinen und Baufahrzeuge) sind durch eine fachgerechte Bauausführung zu vermeiden.
- Der zur Errichtung von Wechselrichtern, Trafo und Kabelgräben erforderliche Bodenabtrag ist zwischenzulagern, vor Verdichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzubauen. Die Fläche des Eingriffs oder der temporären Beanspruchung ist möglichst gering zu halten. Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Noch vorhandene, natürliche Böden dürfen nur im trockenen Zustand und möglichst nur mit leichten Baumaschinen befahren werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 818) geändert worden ist.
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 170) geändert worden ist.



Bebauungsplan Nr. 251
»SO Freiflächen-PV-Anlage - Böingsen«

Fassung zum Satzungsbeschluss



Stand: 01.06.2026

Stadt Menden (Sauerland) - Baudezernat - Abt. Planung und Bauordnung

PLANGRUNDLAGE	FÜR DIE STÄDTEBAULICHE PLANUNG	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT	SATZUNGSBESCHLUSS	AUSFERTIGUNG	INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan wurde auf der amtli. Grundlage der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK, Stand März 2025) erstellt. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 991 I S. 58).	postwelters + partner mbB Architektur & Stadtplanung BDA/SRL Arndtstraße 37 44135 Dortmund Bearbeiter: Joachim Sterl	Der Ausschuss für Planen und Bauen der Stadt Menden (Sauerland) hat den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 251 »SO Freiflächen-PV-Anlage - Böingsen« gem. § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 12.06.2026 gefasst.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 30.06.2025 bis 01.08.2025 stattgefunden. Die Durchführung der Beteiligung wurde am 25.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.	Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 251 »SO Freiflächen-PV-Anlage - Böingsen« und die Begründung wurden aufgrund der Bekanntmachung vom 18.03.2026 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.03.2026 bis einschließlich 30.04.2026 im Internet veröffentlicht.	Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 251 »SO Freiflächen-PV-Anlage - Böingsen« ist vom Rat der Stadt Menden (Sauerland) gemäß § 10 BauGB am 14.07.2026 als Satzung beschlossen worden.	Der Bebauungsplan, bestehend aus der zeichnerisch festgesetzte Bereich für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Stadt Menden (Sauerland) vom 14.07.2026 überein. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.	Der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB ist am 30.09.2026 ortsüblich veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan Nr. 251 »SO Freiflächen-PV-Anlage - Böingsen« ist somit am 30.09.2026 in Kraft getreten und liegt mit Begründung ab dem 30.09.2026 zu jedermanns Einsicht bereit.
Menden, 25.09.2025 Der Bürgermeister gez. Dr. Roland Schröder L.S.	Dortmund, 11.09.2026 Joachim Sterl (Joachim Sterl)	Menden, 25.09.2025 Der Bürgermeister gez. Dr. Roland Schröder L.S.	Menden, 25.09.2025 Der Bürgermeister gez. Dr. Roland Schröder L.S.	Menden, 05.05.2026 Die Bürgermeisterin Manuela Schmidt (Manuela Schmidt)	Menden, 15.07.2026 Die Bürgermeisterin Manuela Schmidt (Manuela Schmidt)	Menden, 22.09.2026 Die Bürgermeisterin Manuela Schmidt (Manuela Schmidt)	Menden, 01.10.2026 Die Bürgermeisterin Manuela Schmidt (Manuela Schmidt)