GEMEINDE REICHSHOF

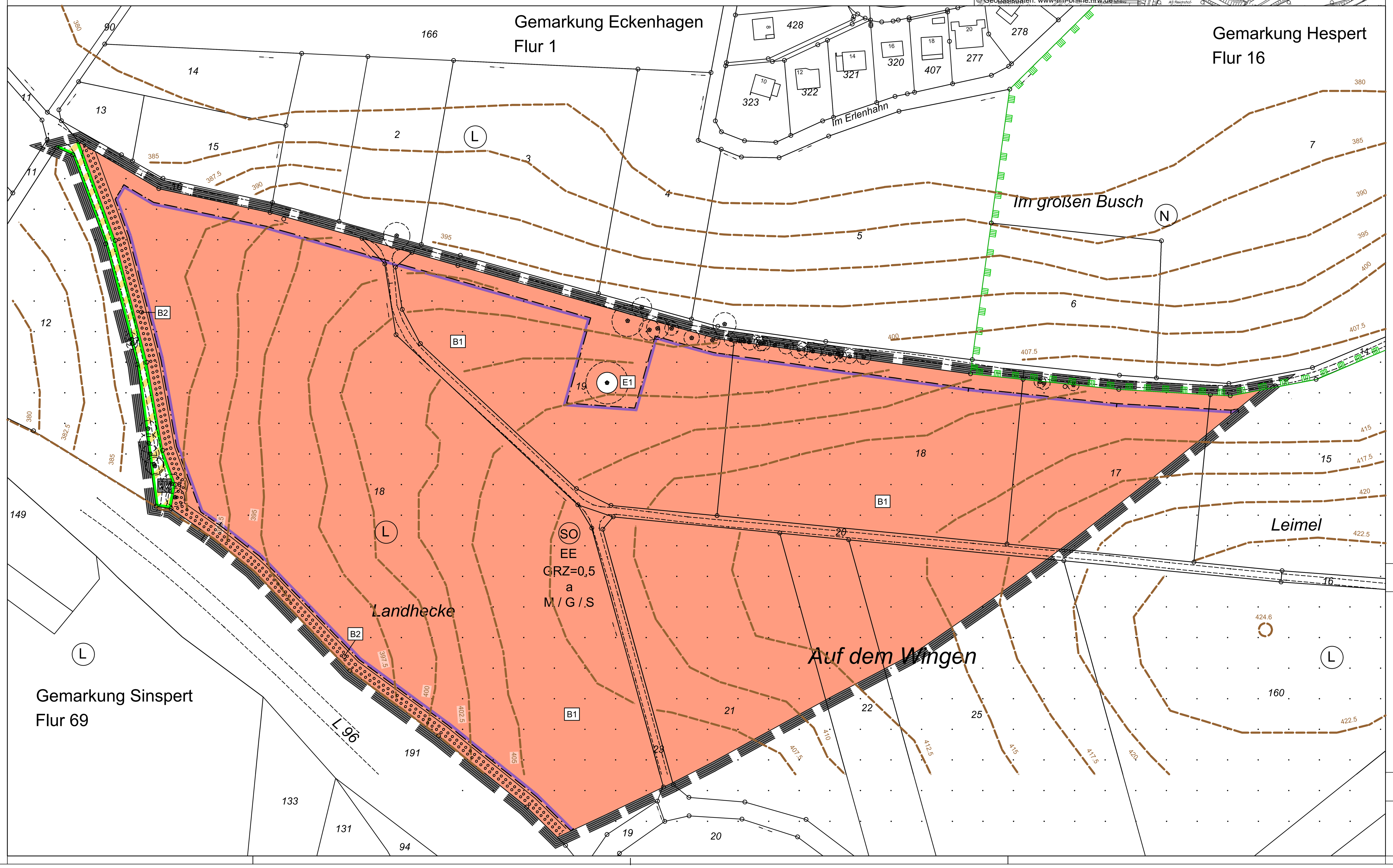
Anlage 7 zu Vorlage Nr. 2025/00073

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 80 "Solarpark Hespert - Buchen"

M.: 1:1.000 i.O.

N

0 10 20 30 40 50 100m



Entwurfsverfasser

Für die Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

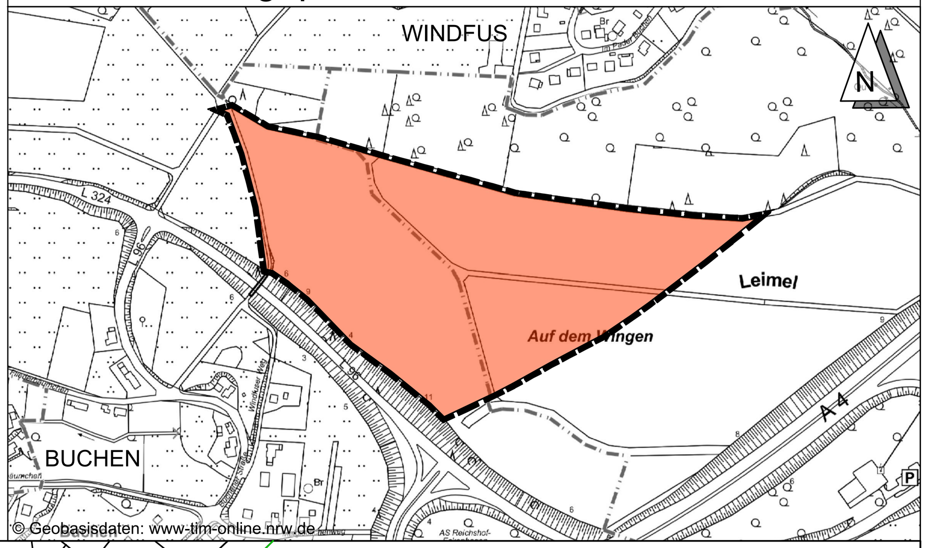
Freudenberger Straße 383
57072 Siegen

Tel. : 0271-3136-210
Fax : 0271-3136-211
Mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-städtebauer.de

Kunze

gez. Dipl.-Ing. G. Kunze

Übersichtslageplan 1:5.000 i.O.



Planzeichenerkärung nach PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet, -SO-
Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien, -EE-
Freiflächenphotovoltaikanlage

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 BauNVO)

0,5 — Grundflächenzahl GRZ

M / G / S — Höhe baulicher Anlagen (M = Modul, G = Gebäude, S = Speicher) -siehe Ziffer A 3. der textlichen Festsetzungen-

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

WW — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier Wirtschaftsweg

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) Erhalt von Einzelbäumen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

B1/B2 — Begrünungsmaßnahme mit Kennziffer

E1 — Erhaltungsmaßnahme (Einzelbaum) mit Kennziffer

6. Sonstige Planzeichen

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

7. Schutzgebiete

N — Grenze Naturschutzgebiet "Zone II"
GM-058, NSG Puhlbruch / Silberkuhle

L — Grenze Landschaftsschutzgebiet
LSG 4912-0003 - Bergneustadt/Eckenhagen

B. Planzeichen der Planunterlage / Vermassung

Flurstücksgrenze

z.B. 18 — Flurstücksnummer

12.0 — Vermaßung

× 450.9 — Bestandsgeländehöhe in Meter (m) über Normalhöhennull (ü.NHN)

400 — Höhenlinien in Meter über Normalhöhennull, nachr. Übernahme www.rio.obk.de

Rechtsgrundlagen

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347).
- BauNVO: 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 Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV): Planzeichenverordnung 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).
- BauO NRW: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), Ausgabe 2023 Nr. 31 vom 17.11.2023 (GV. NRW. S. 1167 bis 1188).
- GO NRW: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), Ausgabe 2025 Nr. 32 vom 16.07.2025 (GV. NRW. Seite 617 bis 644).
- BekanntmVO: Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung– BekanntmVO), Ausgabe 2015 Nr. 41 vom 20.11.2015 (GV. NRW. S. 739 bis 758).
- BNatSchG : Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) (1), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Anlagen

- Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gem. § 9 (8) BauGB mit Umweltbericht beigefügt.
- Diesem Bebauungsplan ist ein "Landschaftspflegerischer Fachbeitrag" beigefügt.
- Diesem Bebauungsplan ist ein "Fachbeitrag Artenschutz" beigefügt.
- Diesem Bebauungsplan ist ein „Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) für den Solarpark Hespert-Buchen“

Planungsrechtliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGB UND BAUNVO

1. Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet -SO-
Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien, Freiflächenphotovoltaikanlage"

Hier sind alle für den Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen notwendigen baulichen Anlagen einschließlich der dieser Anlage zugeordneten Erschließung zulässig.
Als Betriebseinheiten sind Batteriespeichersysteme (BESS) als Teil der Freiflächenphotovoltaikanlage allgemein zulässig. Das BESS besteht aus mehreren Speichereinheiten, Mittelspannungstransformatoren sowie zugehörigen Nebenanlagen.

Folgende Anlagen sind ebenfalls zulässig:

- bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien (hier: Solarenergie-Photovoltaikmodule) mit den hierfür erforderlichen technischen Anlagen und Nebenanlagen,
- Zuwegungen und Aufstellflächen für Servicefahrzeuge,
- innere Erschließungsanlagen,
- interne Verkabelungen,
- Blitzschutzanlagen mit Erdungsanlagen und mehrere Fangmasten,
- Zäune und Hecken zur Einfriedung,
- sonstige für den Betrieb der Anlage erforderlichen Einrichtungen und
- Anlagen zur Anlagenüberwachung (z.B. Videoanlagen etc.).

2. Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl (GRZ) ist auf 0,5 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (Höhe baulicher Anlagen)
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus der im Folgenden festgesetzten Modulhöhe -M-, Gebäudehöhe -G- und Speicherhöhen -S-.

Zulässig sind:
- Photovoltaikmodule (Modultische) mit einer Mindesthöhe - Unterkante der Module - von 0,80 Metern und einer maximalen Höhe - Oberkante der Module - von 3,50 Metern (OK-M) über der Geländeoberfläche und einem zulässigen Neigungswinkel der Modultische von 10° – 25°.
- Gebäude und Nebenanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 3,50 m (OK-G) über der Geländeoberfläche,
- Batteriespeichersysteme bis zu einer maximalen Höhe von 4,00 m über der Geländeoberfläche,
- Einfriedungen/Hecken/Zaunanlagen bis zu einer Höhe von maximal 3,00 m über der Geländeoberfläche.

Als unterer Bezugspunkt der Geländeoberfläche gemäß § 18 BauNVO gelten die in der Planzeichnung eingetragenen Höhen in Meter über NHN (Normalhöhennull).

Als Obere Bezugspunkte gelten:
M: oberer Abschluss Modulreihe
G: oberer Abschluss Attika bei Flachdach, First bei geneigtem Dach
S: oberer Abschluss Attika bei Flachdach.

4. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur zulässig, wenn die festgesetzte Höhe der GRZ (Grundflächenzahl) von 0,5 eingehalten wird. Sie müssen dem Nutzungszweck der Freiflächenphotovoltaikanlage dienen. Sie müssen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen. Zäune und Hecken sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5. Zäune
Zulässig sind durchlässige Zäune (z.B. Stabgitterzäune) zur Grundstückseinfriedung. Diese sind, sofern vorhanden, auf den Seiten der Anpflanzung anzuordnen. Die max. Höhe darf 3,0 m nicht überschreiten. Der untere Teil des Zaunes ist für Kleinsäuger durchlässig zu halten.

6. Bauweise
Es ist die abweichende Bauweise -a- festgesetzt. Hierbei darf die max. Länge baulicher Anlagen mehr als 50 m betragen.

7. Festsetzungen für die Erhaltung Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (Erhaltungsmaßnahme)

7.1 Erhaltungsmaßnahmen

E 1 Erhalt eines prägenden Einzelbaums
Die Eiche von starkem Baumholz innerhalb des Geltungsbereichs wird erhalten und während den Bauarbeiten geschützt.

8. Festsetzungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (Begrünungsmaßnahmen)

8.1 Begrünungsmaßnahmen

B 1 Etablierung von artenreichem Grünland im Solarpark
Innerhalb des geplanten Solarparks soll sich artenreiches Grünland entwickeln.
Zunächst erfolgt die Bodenvorbereitung durch Umbruch der Fläche. Ein Umbruch mit einer tief eingestellten Umkehrfräse schafft die besten Voraussetzungen für eine Etablierung von artenreichem Grünland.
Die Begrünung erfolgt mittels Ansaat von lokal gewonnenem Saatgut oder durch Mahdgutübertragung. Ansprechpartner für lokal gewonnenes Saatgut sind der NABU Oberberg oder die Biologische Station des Oberbergischen Kreises. Die Ansaat erfolgt im Frühjahr oder im Spätsommer bis Herbst, möglichst vor Niederschlägen.
Die Ansaatstärke auf 50 Prozent der üblichen Saatgutmenge reduziert.
Anschließend ist eine standortangepasste und zielorientierte Pflege durchzuführen.
Im ersten bis zweiten Jahr ist die Entwicklungspflege mittels Mahd druchzuführen. Je nach Aufwuchs und Aushagerugszustand zwei bis vier Schnitte pro Jahr. Der erste Schröpfschnitt ist vor dem 15. Juni durchzuführen. Das Mahdgut musss von der Fläche entfernt werden.
Die Folgepflege kann durch Mahd oder Beweidung mit Schafen erfolgen.

Variante 1: Extensive Mahd
Bei der Mahdnutzung ist eine zweischürige Mahd vorzugsweise mit Balkenmäher vorzusehen. Es ist das Konzept der Rotationsmahd anzuwenden, dabei bleibt pro Mahd ca. die Hälfte der Fläche stehen.
Das Mahdgut muss abgeräumt werden.

Nutzung
- zweischürige Mahd, jährlich ab dem 15.06.
- alternierende Mahd, z.B. jede zweite Modulreihe mähen, Wechsel bei zweitem Mahdzeitpunkt
- zweite Mahd frühestens nach 8 Wochen
- Abräumen des Mahdguts

Variante 2: Extensive Schafbeweidung
Bei der Nutzung als Standweide ist die Besatzdichte ist auf 2 Großvieheinheiten (GV) pro Hektar zu beschränken. Schafe älter als ein Jahr entsprechen 0,1 GVE und Mutterschafe 0,15 GVE. Bleiben Teilflächen unbeweidet ist die Besatzdichte ggf. anzupassen, ansonsten sind die Teilflächen durch Teilflächenmahd bzw. Nachmahd zu bearbeiten.

Es ist auch die Nutzung als Umtriebs-/Portionsweide möglich, hierbei ist eine höher Besatzdichte zulässig. Große Flächen können unterteilt werden und die Schafherde wechselt zwischen den Teilflächen. Dabei werden die Flächen sauber abgefressen. Nach der Beweidung hat die Fläche eine Ruhephase.

Es sind die Bewirtschaftungsgrundsätze der Kulturlandschaftsprogramme des Rheinisch-Bergischen und Oberbergischen Kreises (OKULA & KuLaP) zu berücksichtigen.

Nutzung
- Beweidungspflicht bei Standweide mit max. 2 GVE/ha in der Zeit vom 1.4. – 1.7., danach weitere Mahd oder/und Weidenutzung möglich
- keine Zufütterung der Tiere, keine Winterbeweidung (1.12.- 31.3.), keine Pferdebeweidung

Folgende Bewirtschaftungsgrundsätze gelten sowohl für die Beweidung als auch die Mahd:
Düngung
- keine Düngung mit chemisch-synthetischen Stickstoff-Düngern, keine Gülle und Jauche, kein Brandkalk, Mistdüngung (max. 10 t/ha/Jahr Festmist)
- P-, K-Düngung und Kalkung sind nicht zulässig

Allgemeines
- Pflegemaßnahmen (z. B. Nachmahd, Abschleppen) sind in der Zeit vom 1.4. – 15.6. nicht erlaubt
- keine chemisch-synthetischen Behandlungsmittel, kein Grünlandumbruch
- keine Ab- bzw. Zwischenlagerung von z. B. Düngemitteln (Mist, Kalk o. ä.) oder org. Abfall (Schnittgut, altes Heu/Silage o. ä.)

Wurde die Freifläche zuvor mit einer Wildpflanzensaatmischung angesät, sollte der Vegetation zumindest ein Jahr Zeit für die Entwicklung gegeben werden, bevor mit der Beweidung begonnen wird.

B 2 Anlage einer Hecken-Saum-Kombination (Eingrünung der PV-FFA)
Es ist eine ca. 180 m lange Hecken-Saum Kombination entlang des Wirtschaftsweges an der westlichen Grenze der PV-Fläche anzulegen.
Dafür ist zunächst ein ca. 2 – 3 m breiter Saum entlang des Wirtschaftsweges zu belassen, der alle 2 Jahre im Herbst gemäht wird. Das Mahdgut muss von der Fläche abgefahren werden. Daran anschließend ist eine ca. 3 m breite Hecke aus heimischen Wildgehölzen anzupflanzen. Die Hecke sollte alle drei Jahre abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden, wobei das Astwerk auf der Fläche der Hecke verbleibt.
Es sind Arten der folgenden Pflanzenauswahlliste zu verwenden.

Sträucher: Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Haselnuss (Corylus avellana), Hundsrose (Rosa canina), Holunder (Sambucus nigra)

Pflanzgröße:
Sträucher: 2 x v. o. B., 100 - 120 cm bei mittel- bis hochwachsenden Sträuchern,
80 - 100 cm bei schwach wachsenden Sträuchern

Es sind autochthone Gehölze aus dem Herkunftsgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ zu verwenden.

Pflanzabstand: zweireihig, 1,50 x 1,50 m, Dreiecksverband

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege, Rückschnitt bzw. Verjüngungsschnitt bei Bedarf (ca. alle 10 Jahre).

Allgemeine Hinweise / Hinweise Artenschutz / Artenschutzfachlich begründete Maßnahmen

B. ALLGEMEINE HINWEISE

1. Denkmalschutz
Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde Reichshof als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, Eichthal 1, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

2. Boden
Nach den §§ 6-8 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, dass die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in Böden von mehr als 500 cbm ist bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen (§ 6 Abs. 8 BBodSchV i.d.F. vom 09.07.2021). Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

3. Starkregenvorsorge
Im Plangebiet kann es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen kommen. Auf die notwendige planerische Berücksichtigung von Fließwegen wird vorsorglich hingewiesen.

4. Kampfmittel
Beim Auffinden von Kampfmitteln/Bombenblindgängern sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst, Bezirksregierung Düsseldorf, Tel.: 0211/4759710, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt der Gemeinde Reichshof zu benachrichtigen.

C. HINWEISE ARTENSCHUTZ (ohne bodenrechtlichen Bezug)

1. Vermeidungsmaßnahmen

V 1 Umweltbaubegleitung
Aufgrund des hohen Beeinträchtigungspotentials während der Bauarbeiten insbesondere für den Boden, ist für die Bauarbeiten eine Umweltbaubegleitung vorzusehen. Diese dient insbesondere dem Bodenschutz sowie dem Schutz ökologisch wertvoller und artenreicher Biotope innerhalb des Geltungsbereiches. Im Rahmen der Umweltbaubegleitung werden vor Baubeginn Arbeitsräume und Lagerflächen sowie Tabuflächen gekennzeichnet. Im Rahmen dessen sind Protokolle zu erstellen und der Genehmigungsbehörde vorzulegen.

Die Umweltbaubegleitung (UBB) hat zur Aufgabe, den Bauherrn und die örtliche Bauüberwachung hinsichtlich aller artenschutzrechtlicher, bodenkundlicher und sonstiger ökologischer Belange zu beraten und die Einhaltung der in der Baurechtserlangung (Bescheid), im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag genannten Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie der Schutz-, Erhaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen sicher zu stellen. Das Ziel der UBB ist die Beachtung aller gesetzlichen Umweltvorschriften, Normen und Regelwerke, die Einhaltung der naturschutzrechtlichen Vorgaben aus der Baurechtserlangung sowie die Vermeidung von Umweltschäden und der dadurch entstehenden zusätzlichen Kosten und Zeitverzögerungen.

V 2 Durchlass für Kleinsäuger/ Wolfsabweisende Umzäunung
Die Umzäunung der Freiflächen-Photovoltaikanlage soll sowohl die Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger bieten als auch einen Wolfsschutz für die Weidetiere innerhalb der PV-Anlage. Dabei sollte die Maschenweite unmittelbar über der Geländeoberkante mindestens 15 cm x 15 cm (Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger) und maximal 20 cm x 20 (Abwehr von Wölfen) cm betragen.
Eine wolfsabweisende Bauausführung erfordert zudem sowohl einen Untergrabschutz als auch einen Überkletterschutz.

V 3 Maschineneinsatz – Minimierung des Biotopeingriffs und Bodenschutz
Während der Bauphase ist auf einen minimalen Eingriff zu achten. Nach § 1 BBodSchG gelten die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zudem sind schädliche Bodenveränderungen wie die Verdichtung abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Für einen Maschineneinsatz sind daher die Boden- und Witterungsverhältnisse sowie Angaben der DIN 18915 zu Bodenarbeiten zu berücksichtigen. Die Anforderungen der DIN 19731 zum sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial und / oder Baggergut ist zu beachten.
Treten schädliche Bodenveränderungen oder Verunreinigung von Gewässern auf, ist der Vorhabenträger gem. § 4 Abs. 3 BBodSchG verpflichtet den Boden so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belastungen entstehen.
Baustelleneinrichtungsflächen sowie Lagerflächen sind im Vorhinein auszuweisen und mit der Umweltbaubegleitung (V 1) abzustimmen.
Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind zu ermitteln und durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen.

V 4 Erstellen eines Baustelleneinrichtungsplans
Im Rahmen der Umweltbaubegleitung ist vor Beginn der Baufeldräumung ein Baustelleneinrichtungsplan zu erstellen, um die beanspruchten Flächen während der Bauarbeiten so gering wie möglich zu halten und sensible Bereiche zu schützen. Der Baustelleinrichtungsplan beinhaltet Baustelleneinrichtungsflächen, Baustraßen, Lager- und Stellflächen sowie Tabuflächen. Im Rahmen der Umweltbaubegleitung werden vor Ort weitere Maßnahmen zum Bodenschutz formuliert sowie Absprachen zu den Anfahrtswegen getroffen.

2. Schutzmaßnahmen

S 1 Baum- und Biotopschutz bei Bauarbeiten
Der prägende Einzelbaum (Eiche) innerhalb des Geltungsbereiches ist zu erhalten und während den Bauarbeiten zu schützen. Zum Schutz des Wurzelbereichs der Baumes sind mindestens die Kronentraufbereiche als Tabufläche durch 1,5 - 2 m hohe Schutzzäune aus Holz oder mobilen Drahtgitterelementen zu kennzeichnen und von der Umweltbaubegleitung zu kontrollieren. So kann eine Beeinträchtigung der Wurzelbereiche durch Überfahren, Abgraben, Lagern von Baumaterialien vermieden werden. Flächen für Materiallager und das Abstellen von Maschinen sollten ausschließlich auf versiegelten Flächen vorgesehen werden.
Die Anforderungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) sind zu berücksichtigen. Eine Beeinträchtigung der Wurzelbereiche von Bäumen durch Überfahren, Abgraben und Lagern von Baumaterialien ist zu vermeiden.
Stammverletzungen durch Astabriss bzw. -beeinträchtigungen an Einzelbäumen durch Rangieren bzw. Befahren im Arbeitsbereich durch Großgeräte wie Bagger, etc. sind durch Freischneiden des Lichtraumprofils zu vermeiden. Ein Überschütten der Baumstandorte ist zwingend auszuschließen. Flächen für Materiallager und das Abstellen von Maschinen sind außerhalb der Wurzelbereiche vorzusehen.

D. ARTENSCHUTZFACHLICH BEGRÜNDETE MASSNAHMEN

Die Artenschutzmaßnahmen resultieren aus dem Fachbeitrag Artenschutz einschl. Artenschutzprüfung Stufe 1 (HKR, 2025).
Die Artenschutzprüfung bezieht sich auf den gesamten Planbereich des Solarparks „Hespert - Buchen“.

As 1 Erfassung der Feldlerche
Die Erfassung der Feldlerche wurde von April bis Mai 2026 (15.04., 07.05., 21.05.) gem. dem Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen“ durch eine fachkundige Person innerhalb von drei Begehungen durchgeführt. Es wurde ein Brutrevier der Feldlerche im zentralen Bereich des Solarparks „Hespert - Buchen" festgestellt.

As 2 Bauzeitenregelung - Feldlerche
Unter der Voraussetzung, dass externe Ausweichhabitate für die Feldlerche bestehen, werden ab Ende Februar Vergrämungsmaßnahmen durchgeführt werden (Flatterbänder auf der Fläche, mehrmaliges Eggen oder Grubbern zur Störung der Bodenoberfläche). Dadurch werden Brutversuche innerhalb des Geltungsbereiches ausgeschlossen und somit Störungen des Brutgeschehens sowie eine potenzielle Tötung oder Verletzung der Vögel vermieden.

As 3 – Ersatzmaßnahme Feldlerche
Es handelt sich um eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme), dessen Funktionalität vor dem geplanten Eingriff hergestellt wrden muss. Die Maßnahmen sind unmittelbar nach Etablierung der Vegetation wirksam.
Die Ausgleichsfläche umfasst 1 ha und liegt auf den Flurstücken 103 tw. und 107 tw., Flur 16, Gemarkung Hespert. Die Fläche liegt ca. 550 m südöstlich des Vorhabengebietes.
Das Flurstück 103 umfasst 2.800 m² und wird derzeit als intensiv genutzter Maisacker bewirtschaftet. Es weist keine Wildkrautflur auf. Das Flurstück 107 umfasst 7.200 m² und wird als Intensiv-Fettwiese genutzt.

Entwicklungsmaßnahmen im Ackerland

- Entwicklung einer Ackerbrache (Selbstbegrünung)
  Die Brache ist je nach Vegetationsstruktur im mehrjährigen Rhythmus im Herbst / Winter umzubrechen, um den Pioniercharakter zu erhalten.

Allgemein gilt:

- Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden und mechanische Beikrautregulierung ist untersagt.
- Die Kulturen müssen regelmäßig umgebrochen werden.

Auf der Maßnahmenfläche kann die Ausgleichmaßnahme für die Ackerröte (As4) integriert werden.

Anlage von Extensivgrünland

- Aufwerung des Grünlandes durch die Einsaat mit autochthonem Saatgut mit mind. 30 % Kräutern
- Vorheriger Grubbern, um erfolgreiche Ansaat zu ermöglichen
- Kein Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden, keine mechanische Beikrautregulierung
- Keine Mahd in der Brutzeit der Feldlerche (Anfang April bis Ende Juli)
- Kein Abscvhleppen, Walzen o.ä. des Grünlandes ab 01.04.
- Jährliche Mahd entsprechend der oben genannten Vorschriften

As 5 – Ersatzmaßnahme Ackerröte
Der Wegfall der Ackerröte wird auf dem Flurstück 107, Flur 16, Gemarkung Hespert ersetzt. Dazu werden die Samen der Ackerröte nach Samenreife von einer fachkundigen Person gesammelt und anschließend an anderer Stelle auf extensiv bewirtschaftetem Acker ausgesät bzw. im Zuge einer Ackerextensivierung ausgesät.

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof am 17.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Solarpark Hespert - Buchen". Der Beschluss ist am 18.12.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Reichshof, den ....

....
Bürgermeister
J. Gutowski

FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in durch Veröffentlichung im Internet und durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 19.12.1025 bis einschließlich 26.01.2026.

Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.12.2025 bis einschließlich 26.01.2026.

Reichshof, den ....

....
Bürgermeister
J. Gutowski

VERÖFFENTLICHUNG

Die Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 80 "Solarpark Hespert - Buchen" mit der Begründung einschließlich Umweltbericht, Landschaftspflegerischem Fachbeitrag und Artenschutzprüfung I sowie der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erfolgt gemäß § 3 (2) BauGB im Internet unter www.reichshof.org/rathaus-buerger/wohnen-bauen-und-planen/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom .... bis ....

Reichshof, den ....

....
Bürgermeister
J. Gutowski

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Stellungnahmen der Behörden sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom .... eingeholt worden.

Reichshof, den ....

....
Bürgermeister
J. Gutowski

ANREGUNGEN

Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Reichshof vom .... wurde über die Anregungen und Stellungnahmen beraten und abgewogen.

Reichshof, den ....

....
Bürgermeister
J. Gutowski

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan Nr. 80 "Solarpark Hespert - Buchen" ist gemäß § 10 des BauGB in Verbindung mit dem § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (-Landesbauordnung BauO NW-) am .... vom Rat der Gemeinde Reichshof als Satzung beschlossen worden.

Reichshof, den ....

....
Bürgermeister
J. Gutowski

BEKANNTMACHUNG

Gem. § 10 BauGB ist die Genehmigung / Satzung mit Hinweis auf die Bereithaltung zu jedermanns Einsicht des Bebauungsplanes Nr. 80 "Solarpark Hespert - Buchen" am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie (4) und des § 215 (1) des BauGB und des § 7 (6) GO NW hingewiesen.

Dieser Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung vom .... rechtsverbindlich.

Reichshof, den ....

....
Bürgermeister
J. Gutowski

EINSICHTNAHME

Der Bebauungsplan Nr. 80 "Solarpark Hespert - Buchen" mit Umweltbericht wird gemäß § 10 BauGB vom Tage der ortsüblichen Bekanntmachung bei der Gemeinde Reichshof zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ebenfalls wird dort die "Artenschutzrechtliche Prüfung" und der „Landschaftspflegerische Fachbetrag“ zur Einsicht bereitgehalten.

GEMEINDE REICHSHOF

Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 80
"Solarpark Hespert - Buchen"

Stand: 09.06.2026

HKS

S 628 / N 708 - 143.8x63.4cm