

### Begründung

Zulässig sind somit ausschließlich Betriebe, die einen Bezug zu der bestehenden Abfalldeponie und den Aufgaben der Abfallentsorgung und –verwertung haben bzw. Standortsynergien nutzen können (abfallaffine Betriebe). Zu den abfallaffinen Tätigkeiten gehören insbesondere

- das Einsammeln und Sortieren von Abfällen,
- Recycling- oder Sortierverfahren zur Gewinnung von Sekundärrohstoffen,
- die stoffliche oder energetische Verwertung von Abfällen,
- das Umwandeln von Stoffen sowie
- die Nutzung der bei diesen Tätigkeiten erzeugten Energiepotentiale gleich welcher Art.

Zulässig sind daher insbesondere folgende Einrichtungen:

- Ersatzbrennstoffkraftwerk (EBS-Kraftwerk),
- Anlagen zur Erzeugung von Strom und/oder Wärme aus regenerativen oder sonstigen Energieträgern (z.B. Biomasse- oder Biogasanlagen bzw. –kraftwerke)
- Recycling- oder Sortierbetriebe,
- Betriebe und Anlagen, die die am Standort nicht genutzten Energiepotentiale (z.B. Abwärme) nutzen können (z.B. Betriebe mit hohem Wärmebedarf, Kühlhäuser, Gewächshäuser etc.),
- Anlagen zur Umwandlung von Reststoffen in Energieträger (z.B. Hydrieranlagen),
- Anlagen zur Behandlung von Reststoffen mit dem Ziel der erneuten Nutzung bzw. Eröffnung einer weiteren Nutzungsmöglichkeit.

## Textliche Festsetzungen

### **Maß der baulichen Nutzung**

gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO

### Höhen baulicher Anlagen

gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. § 16 und 18 BauNVO

Bei der Berechnung der Höhen baulicher Anlagen sind folgende Bezugspunkte für die maximal zulässigen Gebäudehöhen bestimmt:

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird am fertiggestellten Gebäude am Dachabschluss / Attika bzw. am Schnittpunkt der Außenflächen der Dachhaut gemessen.

Der untere Bezugspunkt zur Höhenbestimmung gemäß § 18 (1) BauNVO wird mit 107,00 m ü. NN für das gesamte Plangebiet einheitlich festgesetzt.

### Anmerkung:

Installationstechnische Bauteile, Rohrleitungen, Filteranlagen und Schächte, sowie Schornsteine sind ausnahmsweise über die festgesetzte maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen zulässig.

Ein Anfüllen der Baugrundstücke zur Errichtung von Gebäuden und Plätzen ist bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Hierbei ist der notwendige Grenzabstand von 3,00 m einzuhalten.

## Textliche Festsetzungen

### **Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen**

gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

In der Abweichung von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen bzw. -breiten von mehr als 50,00 m zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Bestimmungen der BauO NRW über Abstandsflächen bleiben unberührt.

## Textliche Festsetzungen

### **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft**

gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

Als Kompensation der für die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden extern Ersatzflächen gemäß Ahlener Modell / Bewertungsrahmen festgesetzt. Die festgesetzten Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB werden den Flächen zugeordnet, auf denen aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Bebauung und Versiegelung zu erwarten sind (§ 9 (1) Ziffer 1a BauGB). Die Flächen werden bzgl. der Lage und der zu treffenden Maßnahme zum spätestens Satzungsbeschluss in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Warendorf bestimmt.

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 25 a und b BauGB sind ausschließlich einheimische standortgerechte Obst- und Laubbäume (z. B. Stieleiche, Esche, Vogelkirsche) bzw. Laubgehölze und Sträucher (z. B. Weißdorn, Schwarzdorn, Hundsrose, Hainbuche, Hartriegel, Schneeball, etc.) entsprechend dem Hinweis aus der Begründung zu verwenden.

In Anlehnung an § 64 (1) Landschaftsgesetz NRW ist die Beseitigung von Baumreihen, Hecken, Wallhecken und Gebüsch nur außerhalb der Brutzeit vom 01.03. bis 01.10. eines Jahres vorzunehmen.