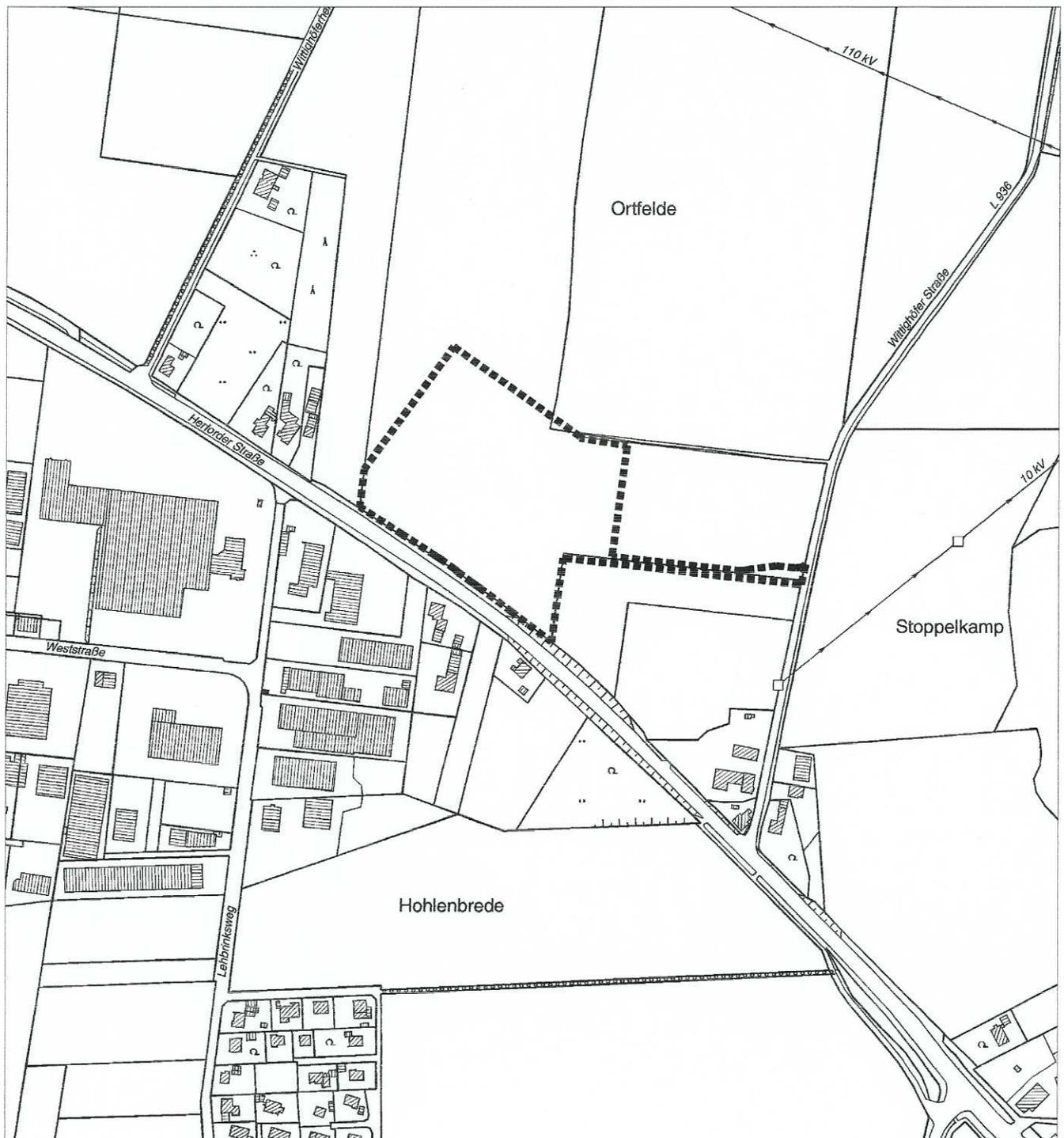




Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 27 07.01 "Biogasanlage Lieme"

Textliche Festsetzungen



**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 27 07.01 „Biogasanlage Lieme“
der Alten Hansestadt Lemgo**

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. L S.24 14), zuletzt geändert durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. L S. 33 16);
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. L S. 132); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. L S. 466);
- Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 1990) vom 18.12.1990;
- Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. L S. 1193), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.12.2006 (BGBl. I S. 2833, 2851);
- Der § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.10.2008 (GV NRW S. 644);
- Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498)

- Alle Rechtsgrundlagen in der jeweils gültigen aktuellen Fassung -

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung "Energetische Nutzung von Biomasse aus landwirtschaftlicher Erzeugung und Urproduktion i.S.v. Anlage 2 EEG" gemäß §11 Abs. 2 BauNVO. Im Sondergebiet sind Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse zulässig. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, der zugehörige Vorhaben – und Erschließungsplan und die Betriebsbeschreibung sind für die Art der baulichen Nutzung maßgeblich.

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Die festgesetzte Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO beträgt 0,8. Die Grundflächenzahl gibt an wieviel m² der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO von baulichen Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 3 und § 19 Abs. 4 BauNVO überdeckt werden darf. Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl über 0,8 hinaus ist nicht zulässig.

Höhe der baulichen Anlagen

Die max. zulässige Höhe von Bauwerken wird auf 17 m festgesetzt. Geländeänderungen zur Erhöhung von Bauwerken sind unzulässig.

Als oberer Abschluss (= max. zulässige Höhe) gilt je nach Dachform: bei geneigten Dächern die Oberkante First, bei Flachdächern der oberste Abschluss der Wand (Attika). Bezugshöhe ist die mittlere Höhe der gewachsenen Geländeoberfläche der überbaubaren Fläche im Bereich der jeweiligen technischen Anlage.

3. Überbaubare Grundstücksfläche im Sinne des § 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenze festgesetzt. Bauliche Anlagen, Stellplätze und Garagen, sowie bauliche Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

4. Sonstige Festsetzungen

Immissionsschutz

Fahrzeugverkehr zum Anliefern des Materials für die Lagerflächen in der Nachtzeit (von 22.00 bis 6.00 Uhr) ist unzulässig.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzgebote, Bindungen für Bepflanzung und die Erhaltung von Bepflanzungen und Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit Gehölzen der nachfolgenden Artenliste zu bepflanzen. Je 1,5 m² Bepflanzungsfläche ist ein Strauch der Artenliste 1 zu pflanzen. Die Gehölze sind artenweise in Gruppen von mindestens 3 Stück je Art zu pflanzen. Für die Gesamtbepflanzungsfläche sind mindestens 5 verschiedene Arten zu pflanzen. Der Anteil der Bäume muss mindesten 10% betragen.

Bäume:

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Betula pendula	- Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Buche
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde

Sträucher:

Acer campestre	- Feldahorn
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhut
Prunus spinosa	- Schwarzdorn
Rosa canina	- Hundsrose
Sambucus nigra	- Schw. Holunder
Viburnum opulus	- Schneeball

Begrünung nicht überbaubarer Flächen

Die nicht überbaubaren Flächen sind zu begrünen, mit Sträuchern der obenstehenden Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zuordnungsfestsetzung für externe Ausgleichmaßnahmen:

Die externen Ausgleichsmaßnahme dienen dem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die neue Baumöglichkeit der Biogasanlage auf einem Teil der Ackerfläche der Flurstücke 157 und 55 der Flur 4 der Gemarkung Leese. Im Westen und Norden wird das Gebiet durch die Ackerflächen der Flurstücke 157 und 55 (tlw.) der Flur 4 Gemarkung Leese und im Osten durch die Flurstücke 55 (tlw.) und 355 (tlw.) der Flur 4 Gemarkung Leese sowie der Landstraße L 936 „Wittighöfer Straße“ begrenzt. Im Süden bildet die nördliche Grenze des Flurstückes 352 (Radweg der L 712 „Herforder Straße“) die Grenze.

Die nachstehenden Ausgleichsmaßnahmen gemäß Ausgleichsflächenkonzept (Umweltbericht Seite 15 ff.) werden dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 27 07.01 „Biogasanlage Lieme“ und der zugehörigen 31. Änderung des Flächennutzungsplanes zugeordnet.

Das im Umweltbericht errechnete Kompensationsdefizit von - 32.744 Einzelwertfläche wird auf folgenden Flurstücken ausgeglichen. Das im Umweltbericht unter 6.3 dargestellte Ausgleichsflächenkonzept ist umzusetzen.

Gemarkung Leese, Flur 4, Flurstück 4, teilweise

Die Fläche wird der Sukzession überlassen. Die Heckenpflanzung ist entsprechend der Darstellung in der Begründung (Anhang 1 Umweltbericht, Seite 15) zu pflanzen. Dabei sind die in der Pflanzliste genannten Baum- und Straucharten zu verwenden.

Flächengröße 2.250 m²

Gemarkung Leese, Flur 4, Flurstück 8, teilweise

Die Fläche wird der Sukzession überlassen. Die Heckenpflanzung ist entsprechend der Darstellung in der Begründung (Anhang 1 Umweltbericht, S.16) zu pflanzen. Dabei sind die in der zugehörigen Pflanzliste genannten Baum- und Straucharten zu verwenden.

Flächengröße 3.120 m²

Gemarkung Lieme, Flur 7, Flurstück 114, teilweise

Als Maßnahme wird entlang der Ackerfläche eine zweireihige Hecke mit Überhältern gepflanzt. Die Fläche zwischen der Hecke und dem Gewässer (Ötternbach) wird als extensives Grünland einmal im Jahr gemäht. Die Heckenpflanzung ist entsprechend der Darstellung in der Begründung (Anhang 1 Umweltbericht, Seite 17) zu pflanzen. Dabei sind die in der Pflanzliste genannten Baum- und Straucharten zu verwenden.

Flächengröße 2.220 m²

Gemarkung Hardissen, Flur 1, Flurstück 50/1, teilweise

Die Fläche wird der Sukzession überlassen. Die Heckenpflanzung ist entsprechend der Darstellung in der Begründung (Anhang 1 Umweltbericht) zu pflanzen. Dabei sind die in der Pflanzliste genannten Baum- und Straucharten zu verwenden.

Flächengröße 4.700 m²

Gemarkung Hardissen, Flur 1, Flurstück 7, teilweise

Die Fläche wird der Sukzession überlassen. Die Heckenpflanzung ist entsprechend der Darstellung in der Begründung (Anhang 1 Umweltbericht) zu pflanzen. Dabei sind die in der Pflanzliste genannten Baum- und Straucharten zu verwenden.

Flächengröße 2.140 m²

Zugehörige Pflanzliste:

Heister: 2xv., 150-175

Carpinus betulus -Hainbuche

Sorbus aucuparia -Eberesche

Prunus avium -Vogelkirsche

Sträucher: Str. 2xv., 60-100

Acer campestre - Feldahorn

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel

Corylus avellana - Hasel

Crataegus monogyna - Weißdorn

Prunus spinosa - Schwarzdorn

Rosa canina - Hundsrose

Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Viburnum opulus - Schneeball

Rückbauverpflichtung - Nachnutzung der Flächen

Bei Nutzungseinstellung der festgesetzten Nutzungen sind sämtliche Anlagenteile sowie Lagerflächen gemäß den dann geltenden Umweltbestimmungen fachgerecht zu entsorgen. Die Flächen sind entsprechend zu rekultivieren und als landwirtschaftliche Fläche zu nutzen.

Hinweise

Kampfmittelräumdienst

Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Bodenfunde

„Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege, hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold, Tel. 05231 9925-0, Fax 05231 9925-25, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.“

Boden

Der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist innerhalb des Plangebietes unterzubringen, soweit der Boden für einen Wiedereinbau geeignet (d.h. nicht belastet) und dies technisch möglich ist. Auf Auffälligkeiten des Bodenaushubs ist zu achten (schwarze Flecken, Geruch) und sofort der zuständige Bauleiter zu informieren. Der sofortige Baustopp kann erst dann aufgehoben werden, wenn geklärt ist, dass es sich um unbedenkliche Stoffe handelt.

Gemäß der Satzung über Abfallentsorgung im Kreis Lippe vom 29.05.2000 ist unbelasteter Bodenaushub so auszubauen, zwischenzulagern und zu transportieren, dass Vermischungen mit Bauschutt, Baustellenabfällen und anderen Abfallstoffen unterbleiben.

Leuchtmittel

Zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf die Tiere durch Lichtemission werden für die Beleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel (NAV-, NA-Lampen) empfohlen.

Aufgestellt durch:
Planungsbüro Rinteln
Am Spielplatz 2
31737 Rinteln

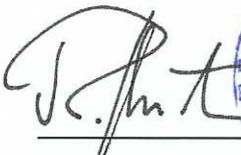
Rinteln, den 14.07.2010



(Dipl.-Ing. Dieter Böhm)

Lemgo, den 20. JULI 2010

ALTE HANSESTADT LEMGO



(Dr. Austermann)
Bürgermeister

