Legende

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 53 "AWG"
- Stadtteil Ennigerloh - Mitte -

Erklärung der Abkürzungen

BauGB	=	Baugesetzbuch
BauNVO	=	Baunutzungsverordnung
BauO NRW	=	Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Erklärung der verwendeten Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO

SO — Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: "Entsorgungszentrum / abfallaffine Betriebe und Anlagen für abfallaffine Tätigkeiten wie die Lagerung, Aufbereitung, Herstellung und Distribution von Abfällen und Wertstoffen"

SO1 — Sonstiges Sondergebiet SO 1 gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: "Entsorgungszentrum / abfallaffine Betriebe und Anlagen für abfallaffine Tätigkeiten wie die Lagerung, Aufbereitung, Herstellung und Distribution von Abfällen und Wertstoffen"

SO2 — Sonstiges Sondergebiet SO 2 gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freilandanlage

Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
GH 133,00 m ü. NN — maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) in Metern ü. NN
AH= 22,00 m — bauliche Anlagenhöhe als Höchstmaß
102,00 m ü. NN — Höhen-Bezugspunkt

Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen
gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

a — abweichende Bauweise
Baugrenze zur Abgrenzung der maximal überbaubaren Grundstücksflächen.
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung
gem. § 9 (1) Ziffer 12 BauGB

EE — Erneuerbare Energien

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
gem. § 9 (1) Ziffer 14 BauGB

Flächen für die Abfallbeseitigung
Abfall

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Ziffer 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB
Hinweis:
Die Fläche gehört jeweils anteilig zu den Baugrundstücken des Sonstigen Sondergebietes.

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

G F L — Geh- und Fahrrecht zugunsten der AWG

Grenzen und Abgrenzungen
gem. § 9 (7) BauGB; gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zwischen oder innerhalb von Bau- und sonstigen Gebieten gem. § 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

Nachrichtliche Eintragungen

Flurstücksgrenze
245 — Flurstücksnummer
10 — Bemassung in Meter
Bemassung in Meter

Textliche Festsetzungen

zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 53 "AWG"
- Stadtteil Ennigerloh - Mitte -

Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet SO

Zweckbestimmung: "Entsorgungszentrum / abfallaffine Betriebe und Anlagen für abfallaffine Tätigkeiten wie die Lagerung, Aufbereitung, Herstellung und Distribution von Abfällen und Wertstoffen" (gem. § 11 BauNVO)

Darin sind ausschließlich zulässig:

- Gebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze und Anlagen zu o.g. Zweckbestimmung und zum Aufstellen von betriebszugehörigen Maschinen und Fahrzeugen,
- Betriebstankstellen und -werkstätten zu o.g. Zweckbestimmung,
- Geschäfts- und Bürogebäude zu o.g. Zweckbestimmung,
- Betriebe und Anlagen, die die am Standort anfallenden Energiepotentiale nutzen können.

Zulässig sind folgende Einrichtungen:

- Anlagen zur Erzeugung von Strom und/oder Wärme aus regenerativen Energieträgern (z.B. Biomasse- oder Biogasanlagen bzw. -kraftwerke),
- Recycling- oder Sortierbetriebe,
- Betriebe und Anlagen, die die am Standort anfallenden 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.

Ausnahmsweise können in dem mit (★) gekennzeichneten Standort zugelassen werden:

- Gebäude und Plätze zum Aufstellen von Feuerwehrfahrzeugen einschließlich solcher Fahrzeuge i.S. von Einsatzleitwagen, die nicht ausschließlich dem Betriebsbrandschutz dienen.

Sonstiges Sondergebiet SO 1

Zweckbestimmung: Entsorgungszentrum / abfallaffine Betriebe und Anlagen für abfallaffine Tätigkeiten wie die Lagerung, Aufbereitung, Herstellung und Distribution von Abfällen und Wertstoffen (gem. § 11 BauNVO)

Darin sind ausschließlich zulässig:

- Gebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze und Anlagen zu o.g. Zweckbestimmung und zum Aufstellen von betriebszugehörigen Maschinen und Fahrzeugen,
- Geschäfts- und Bürogebäude, einschließlich Gebäude und Räume für Schulungs-, Veranstaltungs- und Präsentationszwecke zu o.g. Zweckbestimmung sowie
- zugehörige Bewegungsflächen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.

Sonstiges Sondergebiet SO 2

Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freilandanlage (gem. § 11 BauNVO)

Darin sind ausschließlich zulässig:

- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaikmodule mit Fundamenten) mit einer maximalen Höhe von 4,00 m über der Geländeoberfläche,
- Nebenanlagen (Wechselstromrichter, Transformatorenstation, Übergabestation, Schaltanlage) bis zu einer Höhe von 3,00 m über der Geländeoberfläche,
- Einfriedungen / transparente Zaunanlagen bis zu einer Höhe von 2,50 m über der Geländeoberfläche.

Baurecht auf Zeit gem. § 9 (2) Ziffer 2 BauGB

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO 1) sind die zur Erfüllung der Zweckbestimmung zulässigen Nutzungen solange zulässig, bis eine dauerhafte Erfüllung der Zweckbestimmung nicht mehr gewährleistet werden kann. Die dauerhafte Erfüllung der Zweckbestimmung ist nicht mehr gewährleistet, wenn die Restlaufzeit für den sog. Deponieabschnitt II - in der Planzeichnung gekennzeichnet - von ca. 20 Jahren abgelaufen ist.
Anstelle der planfestgesetzten Rekultivierungsschicht ist eine temporäre technische Funktionsschicht herzustellen. Diese verbleibt lediglich bis zum Abschluss der Gesamtdeponie und ist anschließend zurückzubauen und durch die ursprünglich geplante Rekultivierungsschicht zu ersetzen.
Die baulichen Anlagen sind bei Eintritt der o.g. Bedingung zurückzubauen und die Fläche als Folgenutzung der Fläche für die Abfallentsorgung (rekultivierte Deponie) zur Verfügung zu stellen.

Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO

Grundflächenzahl
gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 16, 17 und 19 BauNVO

Innerhalb der in den Sonstigen Sondergebieten festgesetzten Grundflächenzahl sind die in den Gebieten zulässigen Nebenanlagen sowie die Zu- und Abfahrten einschließlich Stellplätzen rechnerisch zu berücksichtigen.

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 obere Bezugspunkt zur Höhenbestimmung gem. § 18 (1) BauNVO wird mit 133,00 m ü. NN für das Sonstige Sondergebiet SO1 festgesetzt. Dabei sind Gebäudehöhen unter Berücksichtigung des Auffüllens und Abtragens des Bodens

- bis maximal 11,00 m für Gebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze und Anlagen zu o.g. Zweckbestimmung und zum Aufstellen von betriebszugehörigen Maschinen und Fahrzeugen
- bis maximal 6,00 m für Geschäfts- und Bürogebäude zu o.g. Zweckbestimmung, einschließlich Gebäude und Räume für Schulungs-, Veranstaltungs- und Präsentationszwecke zu o.g. Zweckbestimmung zulässig.

Anmerkung:
Installationstechnische Bauteile, Rohrleitungen, Filteranlagen und Schächte, sowie Schornsteine sind ausnahmsweise über die festgesetzte maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen zulässig.
Der Hochpunkt des Deponiekörpers vor Setzung beträgt 128,50 m ü. NN.

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 innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 1 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:

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

Die Festsetzung der Fläche erfolgt nicht lagegenau, sondern ist in Abhängigkeit zu der Deponieoberfläche variabel.

Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB i.V.m.
Artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
gem. § 9 (1a) BauGB

Fläche im Umfeld des Naturschutzgebietes „Märzenbecherwald" (NSG WAF-038) im Gemeindegebiet von Oelde, Teilfläche des Flurstücks 137, Flur 304, Gemarkung Oelde (5292). Maßnahmen: Einzel- oder Teilmaßnahmen zur Entwicklung von Ersatzlebensräumen und erforderlichen Habitatstrukturen für die bodenbrütende Vogelart Feldlerche (ACEF = Vorgezogene Maßnahmen zum Ausgleich von beeinträchtigten Lebensräumen (CEF-Maßnahmen))

- ACEF 1: Entwicklung eines Extensivgrünland-Wiesen-Komplexes auf rd. 4,5 ha durch eine ein- bis zweischürige Mahd mit anschließendem Abtransport des Mahdgutes. Zwischen den Mahdterminen sollen mindestens 6 Wochen liegen. Ferner ist zum Schutz der hier zu fördernden Wiesenbrüter der erste Mahdtermin nicht vor dem 01.07. zulässig.
- ACEF 2: Anlage einer Blänke vorgesehen. Die Blänke ist flach auszuformen. Die Blänke ist einmal im Jahr komplett auszumähen. Der erste Mahdtermin nicht vor dem 01.07. zulässig.
- ACEF 3: Zur Erweiterung des vorhandenen Kalksumpfes im Bereich des bestehenden NSG „Merzenbecherwald" ist der Oberboden flach abzuschieben.
- ACEF 4: Zum Schutz und zur Abschirmung der Fläche ist im Nordwesten entlang des angrenzenden Weges eine 5-reihige Hecke zu pflanzen.

Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände:

- Bauzeitenbeschränkung: Beschränkung der gesamten Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit von Brutvögeln. Sind aus Gründen des Baublaufes zwingend Baufeldfreimachungen zu anderen als den o. g. Zeitpunkten/Zeiträumen erforderlich, ist zuvor durch einen Ornithologen festzustellen, ob in der jeweiligen Brutsaison aktuelle Brüten vorhanden sind.
- Aktive Vergrämungsmaßnahmen: Um zu verhindern, dass Bodenbrüter die Baufläachen während der Baumaßnahmen besiedeln, sind im Rahmen einer aktiven Vergrämung ca. 2,00 m hohe Stangen mit daran befestigten im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,50 m lang) an den eingriffsrelevanten Stellen zu errichten.
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung: Eine Reduzierung der nächtlichen Beleuchtung zur Vermeidung von Störungen durch Lichtimmissionen innerhalb des Plangebiets ist vorzusehen. Für unvermeidliche Lichtquellen sind möglichst geringe Leuchtpunkthöhen sowie geschlossene Lampengehäuse zu wählen.

Weitere Beschreibungen zur Ausführung der Maßnahmen siehe: Umweltbericht (Kortemeier Brokmann, Landschaftsarchitekten, Herford) Teil B der Begründung.

Baugestalterische Festsetzungen
gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauONRW

Wallaufschüttung

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 1 sind um die erstellten baulichen Anlagen (Gebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze und Anlagen) Erdwälle in einer Höhe von mindestens 2,00 m oberhalb der Geländeoberfläche anzulegen und mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen II. Ordnung, so zu bepflanzen, dass eine Wuchshöhe von 3,50 m bis 4,00 m erreicht wird.

Fassadengestaltung

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO 1 sind die Fassaden der erstellten baulichen Anlagen (Gebäude, Lagerhäuser, Lagerplätze und Anlagen) mit einer zweigeteilten Farbgestaltung auszuführen. Innerhalb der unteren 7,00 m sind die Fassaden in grüner Farbe (RAL ....), oberhalb von 7,00 m in lichtgrauer Farbe (RAL ....) zu erstellen.

Ermächtigungsgrundlagen

I. **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

II. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO)**
Vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

III. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

IV. **Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)**
Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli1994 (GV NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966).

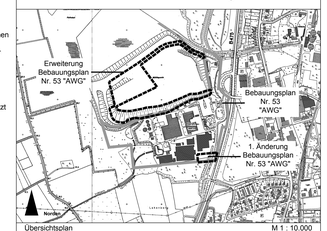
Hinweise und Kennzeichnungen

I. Zur Entfaltung einer abschirmenden Wirkung ist die Bepflanzung der Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 25a BauGB zeitnah mit der Umsetzung der zulässigen baulichen Maßnahmen in dem Plangebiet durchzuführen.

II. Das angezeigte Plangebiet (Erweiterungs- / Änderungsbereich sowie Gesamtbebauungsplan) befindet sich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "CBM-RWTH" (zu wissenschaftlichen Zwecken). Inhaberin der Erlaubnis "CBM-RWTH" ist die RWTH Aachen.

Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB am ..... beschlossen.	Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte am ..... durch öffentliche Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.	
Ennigerloh, den ..... Bürgermeister	Ennigerloh, den ..... Bürgermeister
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt, Bauen und Verkehr der Stadt Ennigerloh hat die Offenlegung des Entwurfes der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB am ..... beschlossen.	Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, die Begründung und der Umweltbericht haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. In der ortsüblichen Bekanntmachung am ..... erfolgte der Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können.
Ennigerloh, den ..... Bürgermeister	Ennigerloh, den ..... Bürgermeister
Der Rat der Stadt Ennigerloh hat die vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen geprüft und die öffentlichen und privaten Belange am ..... gem. § 1 (7) BauGB abgewogen.	Der Beschluss der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) BauGB am ..... öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist die Erweiterung des Bebauungsplanes in Kraft getreten. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung kann während der allgemeinen Öffnungszeiten bei der Stadt Ennigerloh, Der Bürgermeister, Fachbereich Stadtentwicklung, Marktplatz 1, 59320 Ennigerloh, 3. Obergeschoss, eingesehen werden.
Ennigerloh, den ..... Bürgermeister	Ennigerloh, den ..... Bürgermeister

Stadt Ennigerloh
Stadtteil Ennigerloh - Mitte



Übersichtsplan M 1 : 10.000

1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 53 "AWG"

Gemarkung:	Ennigerloh	Stand der Planunterlagen:	September 2017
Flur:	7	Rechtsverbindlich seit:	
Maßstab:	1 : 1.000		

13.09.2017 Te

Drees Huesmann Planer
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205 3230/6502
fax 05205 22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de