

KATASTERVERMERK

Die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund örtlicher Ergänzungsmessungen angefertigt. Sämtliche Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tage überein. Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 PlanZV entspricht.

Lippstadt, den 20.06.2022

L.S.

gez. Kißler
Christian Kißler
Fachdienstleiter GeoService und Wertermittlung

GEOMETRISCHE FESTLEGUNG

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der Städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lippstadt, den 20.06.2022

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 18.02.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 20.11.2021 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 29.11.2021 bis 10.01.2022 stattgefunden. Der Beschluss wurde am 20.11.2021 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat vom 29.11.2021 bis 10.01.2022 stattgefunden.

4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 18.02.2022 bis 21.03.2022 stattgefunden. Eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB hat vom 12.04.2022 bis 12.05.2022 stattgefunden.

5. Öffentliche Auslegung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 03.02.2022 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 18.02.2022 bis 21.03.2022 stattgefunden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.02.2022 in der Tageszeitung „Der Patriot“ öffentlich bekannt gemacht.

Lippstadt, den 20.06.2022

Der Bürgermeister
im Auftrag

gez. Horstmann
Heinrich Horstmann
Fachbereichsleitung Stadtentwicklung und Bauen

6. Satzungsbeschluss/Ausfertigung

Der Rat der Stadt Lippstadt hat aufgrund § 7 i.V.m. § 41 GO NRW in der Sitzung am 20.06.2022 den Bebauungsplan Nr. 341 „PV-Anlage im Bereich der ehem. Kompostierungsanlage“ bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Lippstadt, den 19.07.2022

L.S.

gez. Moritz
Arne Moritz
Bürgermeister

gez. Milke
Schriftführer

7. Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 341 „PV-Anlage im Bereich der ehem. Kompostierungsanlage“ wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.03.2023 unter Hinweis auf den Ort der Einsichtnahme in der Tageszeitung „Der Patriot“ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 17.03.2023

L.S.

gez. Moritz
Arne Moritz
Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichnungsverordnung (PlanZV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421), in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1353), in Kraft getreten am 1. Januar 2022.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995, neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), in Kraft getreten am 16. Juli 2016; zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470), in Kraft getreten am 29. Dezember 2021.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540) zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. März 1980 (GVNW S. 226, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), in Kraft getreten am 25. November 2016.

A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO PV

Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: Photovoltaikanlage

- Zulässig sind:
- Bauliche Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Freiflächen-Photovoltaikanlage in Form von Solarmodultischen)
 - Dem Betrieb der Anlage dienende Nebenanlagen (z.B. Wechselrichter, Verkabelung, Energiespeicher, Betriebsgebäude zur Unterbringung von Ersatzteilen, Steuerung und Überwachung etc.)
 - Einfriedigungen, Zuwegungen und Wartungsflächen

2. Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m §§ 16 - 19 BauNVO
(Hinsichtlich der Planzeichen gilt der Eintrag in der Planzeichnung)

- 0,5** 2.1. Grundflächenzahl (GRZ)
I 2.2. Anzahl der Vollgeschosse
OK 2.3. Oberkante (Höchstmaß) baulicher Anlagen (außer Modultische) in m über dem unteren Bezugspunkt
OKM 2.4. Höchstmaß Modultisch in m über dem unteren Bezugspunkt
74,69 2.6. Als unterer Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 Abs. 1 BauNVO gilt die jeweils eingetragene NHN-Höhe. Punkte zwischen den eingetragenen Höhen sind durch lineare Interpolation zu ermitteln.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO



- 3.1. Überbaubare Grundstücksfläche
3.2. Baugrenze

4. Grünflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



- 4.1. Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Eingrünung

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- 5.1. Innerhalb des festgesetzten Sondergebiets sind als Ausgleichsmaßnahme zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, mit Ausnahme der Zuwegung und Umfahrt, sämtliche befestigte Flächen zu entsiegeln. Auf unversiegelten Flächen ist eine artenreiche Mähwiese anzulegen und entsprechend der Empfehlungen im Umweltbericht zu entwickeln und zu pflegen.
5.2. Freihalteabstand unter Zaunanlagen
Unter Zaunanlagen, die zur Einfriedung der Anlage dienen, ist auf 5 % der Gesamt-länge, auf mindestens zwei Seiten, ein Freihalteabstand von 10 cm zwischen der Geländeoberfläche und der Unterkante der Zaunanlage einzuhalten.
5.3. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine artenreiche Mähwiese anzulegen.
5.4. Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB



Hinweis:
Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.
Etwaige Ersatzpflanzungen sollten richtlinienkonform zu der DB Konzernrichtlinie (Rli) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ erfolgen.

6. Sonstige Festsetzungen

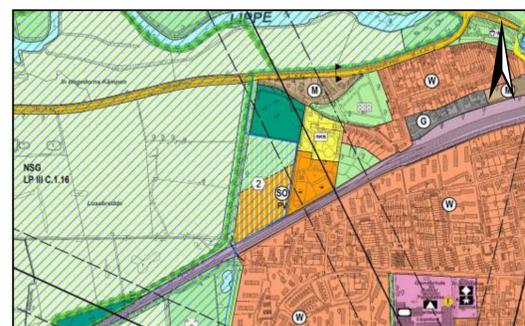
- 6.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorhandene Flurstücksgrenze
vorhandene Gebäude
vorhandene Bäume
Wasserlauf
vorhandener Höhenpunkt über Normalhöhennull (NHN)



Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt, Gemarkung Lippstadt, Flur 55



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN IN DER FASSUNG DER NEUAUFSTELLUNG M.: 1 : 10000

C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauO NRW

Einfriedigungen sind nur aus blickdurchlässigen Bauteilen (z. B. Maschendraht oder Metallstäben) oder / und in Form von heimischen standortgerechten Laubholzschnitthecken oder naturnahen freiwachsenden Sträuchern zulässig. Sie dürfen eine max. Höhe von 2 m über Geländeoberkante nicht überschreiten. Des Weiteren wird auf die Vorgaben unter dem Gliederungspunkt 5.3 Freihalteabstand unter Zaunanlagen verwiesen.

D. HINWEISE

- Artenschutz**
Aus Vorsorgegründen und zur Risikominimierung sollte bei der Umsetzung der Baumaßnahmen eine ökologische Baubegleitung vorgesehen werden, die sicherstellt, dass auch die im UG vorkommenden Arten und die nicht planungsrelevanten Brutvogelarten nicht betroffen werden. Vor Beginn der Abbrucharbeiten der Gebäude sollten diese durch eine fachkundige Person auf etwaige Artenvorkommen untersucht werden. Die Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen ist auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (d.h. außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 30.09.) zu begrenzen. Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Soest zu informieren.
- Alltlasten / Kampfmittel**
Auf der zu bebauenden Fläche ist ein Blindgängerverdachtspunkt. Des Weiteren liegen auf der Fläche Bombardierungsbereiche. Vor einer Bebauung/vor Bodeneingriffen sind weitere Kampfmittelüberprüfungsmaßnahmen durchzuführen. Generell gilt: Sind bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Lippstadt und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst, Außenstelle Hagen (Tel. 02331/6927-0 oder 6927-3880; Fax 02331/6927-3898) oder außerhalb der Dienstzeiten (Tel. 02931/82-2281; Fax 02931/82-2648 oder -2132) zu verständigen. Außerdem sind bei geruchlichen oder visuellen Auffälligkeiten beim Erdaushub die Sachgebiete Bodenschutz bzw. Abfallwirtschaft des Kreises Soest zu verständigen.
- Bodendenkmäler**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfundamente, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelzünde aber auch Verankerungen und Verfüllungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Lippstadt als untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, In der Wüste 4, 57462 Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DschG NW).
- Hochwasserangepasste Bauweise**
Die Untere Wasserbehörde gibt zur Planung folgenden Hinweis: Aufgrund der Nähe zum Überschwemmungsgebiet ist für das Plangebiet eine Überschwemmung nicht auszuschließen. Daher wird eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen. Wechselrichter und Elektroleitung sollten nicht bodennah montiert werden.
- Bahnbetrieb**
Bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse ist die DB Netz AG und das Eisenbahn-Bundesamt zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht und dem Eisenbahn-Bundesamt, Postfach 10 11 54, 45011 Essen einzureichen.
- Einsichtnahme Rechts- und sonstige Grundlagen**
Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Lippstadt, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadthaus Ostwall 1, 59555 Lippstadt einsehbar.



STADT LIPPSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 341

PV-ANLAGE IM BEREICH DER EHEMALIGEN KOMPOSTIERUNGSANLAGE

Titel/Kartenblatt
Maßstab 1 : 1000

Plan - Nummer
01. 341 - 0

Entwurf: Köhne
bearbeitet: Ströh
erstellt am: 23.03.2022
geändert am: