

Stadt Rietberg

Bebauungsplan Nr. 310 „Bioenergieanlage Zum Papenforth“

Größe des Plangebietes: 2,0 ha
Gemarkung: Druffel
Flur: 14
Flurstücke: 22 tlw., 23 tlw.

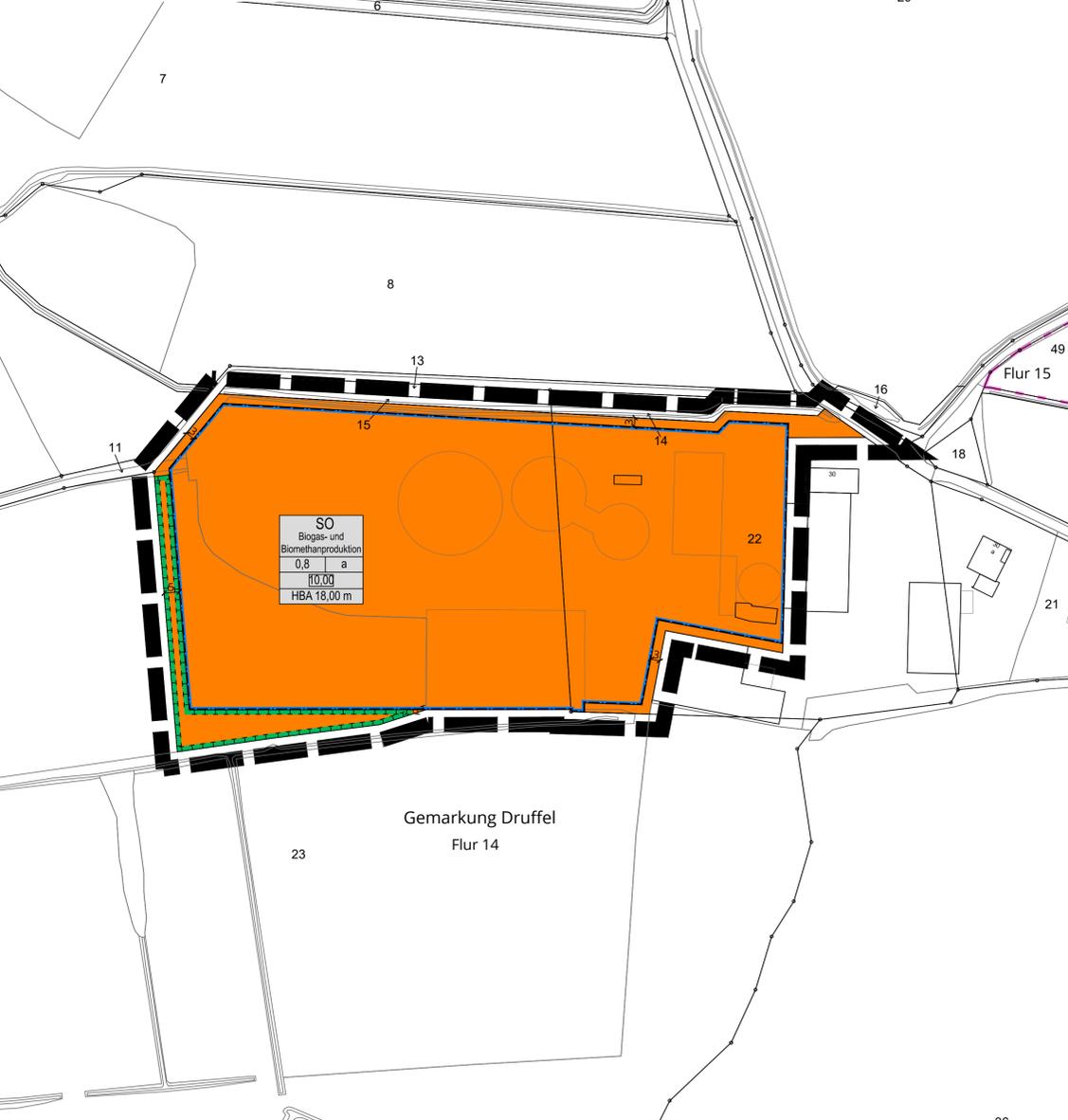
Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- A. Zeichnerische Festsetzungen
- B. Rechtsgrundlagen
- C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
- D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW
- E. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:

- Begründung

A. Zeichnerische Festsetzungen



B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.2018 und 01.01.2019 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 31.10.2023 (GV. NRW. S. 1172);

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490);

Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2021 (GV. NRW. S. 1470);

Das Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG) vom 09.05.2000 (GV. NRW. S. 439), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20.09.2016 (GV. NRW. S. 790);

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) geändert in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 487), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.02.2022 (GV. NRW. S. 139);

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 (3) des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 Nr. 202);

Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

Anmerkung

Die im Bebauungsplan in Bezug genommenen Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Gutachten, DIN-Vorschriften und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke sind während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Rietberg, Rathausstr. 36, 33397 Rietberg einsehbar.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

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

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB

C.2 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1–15 BauNVO

SO Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO - Zweckbestimmung: Biogas- und Biomethanproduktion

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Biogas- und Biomethanproduktion“ sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Aufbereitung und Verwertung von nachwachsenden Rohstoffen und Gülle/Feststoffmist einschließlich Bereiche zur Annahme und Lagerung von nachwachsenden Rohstoffen und zum Einsatz kommender Substrate,
- bauliche und technische Einrichtungen zur Fermentation von nachwachsenden Rohstoffen (Biogasanlage samt Nebenanlagen, Fermenter, Nachgärer, Fahrtsilo, Technikcontainer, Feststoffdosierer, Prozesswassertank, Siebpressenschnecke, Fahrzeugwaage),
- bauliche und technische Einrichtungen zur Energiegewinnung, Verstromung von nachwachsenden Rohstoffen und zum Betrieb von Heizkesseln, BHKWs oder vergleichbaren Einrichtungen zur energetischen und thermischen Verwertung von nachwachsenden Rohstoffen sowie Trocknungseinrichtungen für nachwachsende Rohstoffe,
- Gärrestlagerung,
- Anlagen zur Reinigung von Biogas sowie Aufbereitung von Biogas auf Erdgasqualität,
- Anlagen zur Einspeisung von Biomethan in das Erdgasnetz sowie von Strom in das Stromnetz,
- Anlagen zur Rückgewinnung und Lagerung von CO₂ aus der Biogasaufbereitung
- Anlagen zur Verflüssigung von Biogas in Bio-LNG sowie die notwendigen Nebenanlagen
- im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung stehende Anlagen zur Verwaltung sowie Sozialräume in baulich untergeordnetem Umfang

Innerhalb des Sondergebietes sind auch Betriebsteile, bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen sowie deren Nutzung, die der Ausübung des Begriffes der Landwirtschaft nach § 201 BauGB und dem benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb nach § 35 (1) Nr. 1 BauGB zuzuordnen sind, in einem gegenüber der o. g. Zweckbestimmung untergeordnetem Umfang zulässig.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16–21 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl, Baumassenzahl

maximale Grundflächenzahl (GRZ)

1000 maximale Baumassenzahl (BMZ)

Höhe der baulichen Anlagen

HBA 18,00 m maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen

Oberer Bezugspunkt

Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt der oberste Abschluss der baulichen Anlagen (Attika bei Flachdach, First bei geneigtem Dach)

Unterer Bezugspunkt

Als unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO gilt eine Höhe von 78,00 Metern über Normalhöhennull.

C.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO

a abweichende Bauweise

In Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit größeren Abmessungen (Länge und Breite) als 50,00 m zulässig.

— Baugrenze



überbaubare Grundstücksfläche

— nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugrundstück gelegenen Grundstücke oder des Baugrabens selbst dienen, sind gem. § 14 (1) BauNVO zulässig.

Nebenanlagen/-gebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Einfriedungen/Zaunanlagen sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

C.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Dacheindeckung

Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall sind unzulässig.



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Heckenpflanzung / Landschaftliche Einbindung

Innerhalb der festgesetzten Flächen ist eine mindestens zweireihige Hecke durchgehend anzupflanzen.

D. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

Fassadengestaltung

Zur Fassadengestaltung sind ausschließlich matte, gedeckte Farben zulässig.

Glänzende Fassadengestaltungen (z. B. Aluminiumverkleidungen) sind unzulässig.

Hiervon ausgenommen bleiben untergeordnete Anbauten, Rohrleitungen oder ähnliche technische Einrichtungen und Anlagen.

Einfriedungen

Zäune zur Grundstückseinfriedung sind als grün gefärbte bzw. mit grünem Kunststoff ummantelte und luftdurchlässige Zäune (z. B. Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun) anzulegen. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

E. Sonstige Darstellungen, Anmerkungen und Hinweise zum Planinhalt

30 vorhandene Bebauung

22 Flurstücksnummer

— vorhandene Flurstücksgrenze

Flur 14 Flurbezeichnung

— Flurgrenze

3 Maßzahl (in m)

Kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern in der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) DSchG NRW).

Starkregen/Überflutungsvorsorge

Zum Schutz vor Überflutung bei Starkregenereignissen oder unvorhersehbaren Betriebsstörungen ist das Plangebiet überflutungssicher auszugestalten.

Starkregenereignisse und Zuflüsse aus angrenzenden Gebieten müssen schadfrei verbleiben können oder abgeleitet werden (Ableitung über Wege, Nutzung von natürlichen oder technischen Retentionsräumen).

Kampfmittelfunde
Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder auergeröhnliche Bodenverfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Stadt Rietberg - Örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu benachrichtigen.

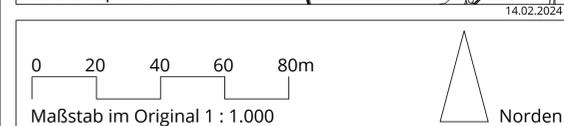
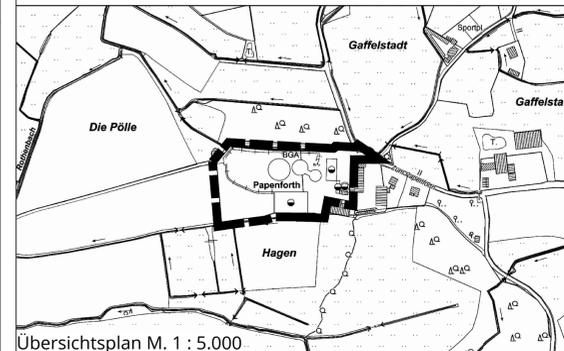
Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind die Stadt Rietberg - Örtliche Ordnungsbehörde und die Untere Boden-schutzbehörde des Kreises Gütersloh umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. der verunreinigte Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Stadt Rietberg

Bebauungsplan Nr. 310 „Bioenergieanlage Zum Papenforth“

Verfahrensstand: Vorentwurf
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB



Planunterlage

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Kataster-nachweis überein.

Stand: 15.12.2023

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Kreis Gütersloh - Der Landrat
Abteilung Liegenschaftskataster und Vermessung

Im Auftrag

Ltd. Kreisvermessungsdirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rietberg hat am beschlossen, diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB aufzustellen.
Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Rietberg, den

Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom bis durch die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung statt.
Ort und Zeit der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (1) BauGB erfolgt.

Rietberg, den

Bürgermeister

Veröffentlichung

Dieser Plan wurde als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt.
Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gem. § 4 (2) BauGB erfolgt.

Rietberg, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) vom Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden.

Rietberg, den

Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Nach Durchführung der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Rietberg, den

Bürgermeister

Übereinstimmungserklärung

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem Beschluss des Rates der Stadt vom übereinstimmt und dass nach § 2 (1) und (2) der Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.

Ausfertigung:

Rietberg, den

Bürgermeister

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 7298-0
fax +49 5205 7298-22
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de