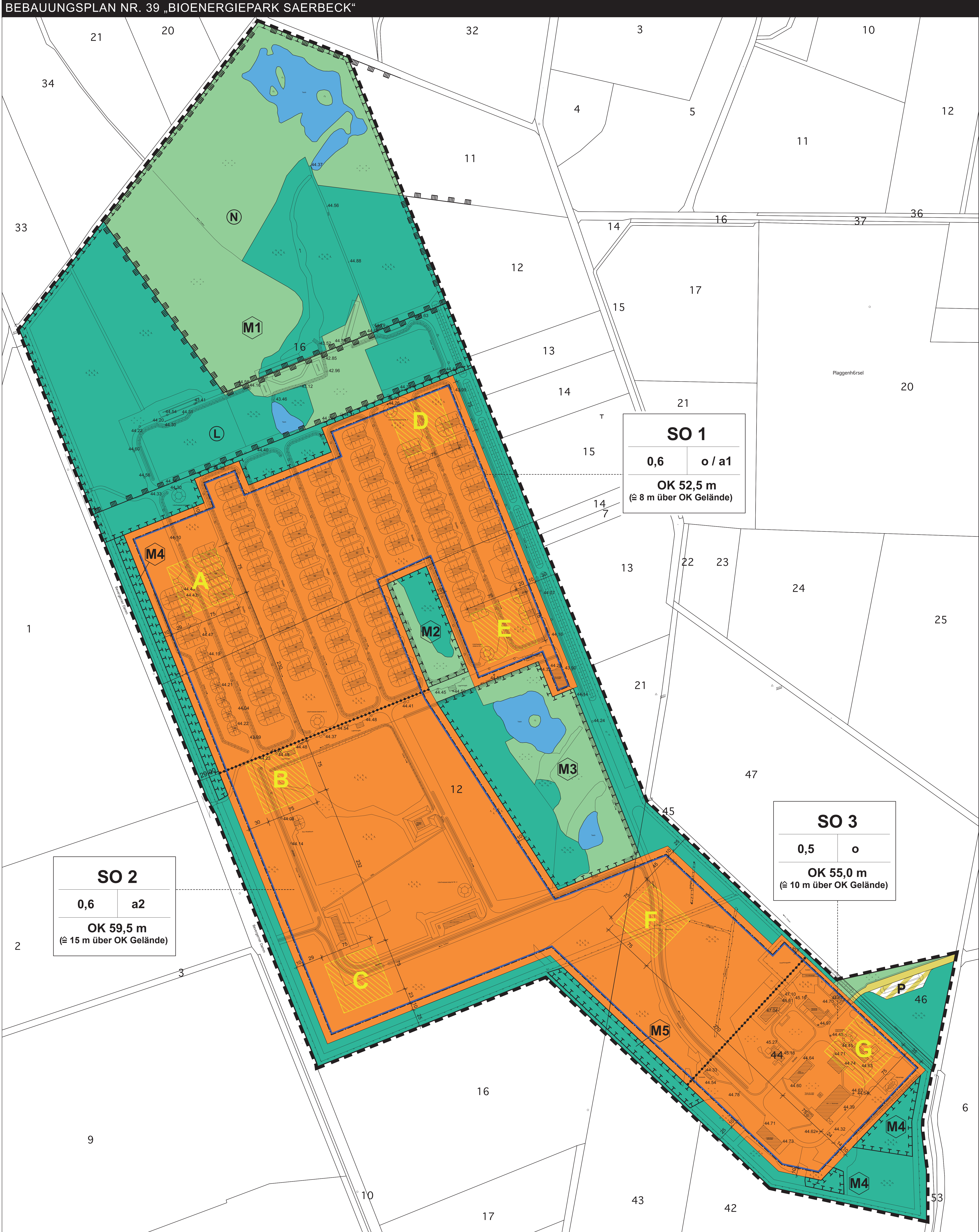




PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung

■ Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, Zweckbestimmung - Bioenergiepark -

SO 1 Gebietsbezeichnung, z.B. SO 1

GRZ 0,6 Zulässige maximale Grundflächenzahl, z.B. 0,6

II Maximal zulässige Vollgeschosse, z.B. II

OK 52,5 m zulässige Höhe baulicher Anlagen über NHN im Höhen Bezugssystem DHHN 92, z.B. 52,5 m

Bauweise, Baugrenze

o offene Bauweise

a1 abweichende Bauweise, z.B. a1

— überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze)

Verkehrsflächen

■ private Straßenverkehrsflächen

▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz -

Grünflächen

■ private Grünflächen

Wasserflächen

■ Wasserflächen (Teiche)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

■ Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

■ Bezeichnung der Maßnahmenfläche, z.B. M1

■ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

■ Naturschutzgebiet (NSG)

■ Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Sonstige Planzeichen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

■ Fläche für Errichtung von Windenergieanlagen, z.B. Fläche A

Planunterlage

▨ Gebäude (Bestand)

12 Flurstücksgrenze Flurstücksnummer

43,95 Höhenpunkt [m] ü. NHN

— Straßen und Wege

--- Zaun

--- Böschung

--- Laubwald

--- Nadelwald

--- Gras

SO 1

0,6 o / a1

OK 52,5 m
(± 8 m über OK Gelände)

SO 2

0,6 a2

OK 59,5 m
(± 15 m über OK Gelände)

SO 3

0,5 o

OK 55,0 m
(± 10 m über OK Gelände)

Planzeichen

■ Gebäude (Bestand)

12 Flurstücksgrenze Flurstücksnummer

43,95 Höhenpunkt [m] ü. NHN

— Straßen und Wege

--- Zaun

--- Böschung

--- Laubwald

--- Nadelwald

--- Gras

SO 1

0,6 o / a1

OK 52,5 m
(± 8 m über OK Gelände)

SO 2

0,6 a2

OK 59,5 m
(± 15 m über OK Gelände)

SO 3

0,5 o

OK 55,0 m
(± 10 m über OK Gelände)

Planzeichen

■ Gebäude (Bestand)

12 Flurstücksgrenze Flurstücksnummer

43,95 Höhenpunkt [m] ü. NHN

— Straßen und Wege

--- Zaun

--- Böschung

--- Laubwald

--- Nadelwald

--- Gras

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Die Sondergebiete SO 1 bis SO 3 dienen der Erforschung, Entwicklung, Erzeugung und Nutzung regenerativer (erneuerbarer) Energien und nachwachsender Rohstoffe (Bioenergiepark). Zulässig sind Einrichtungen, Anlagen und Betriebe, die in einem engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Zweckbestimmung „Bioenergiepark“ stehen.

Allgemein zulässig sind insbesondere:

a) in den Baugebieten SO 1 bis SO 3:

Anlagen zur Energieerzeugung aus Windkraft, Sonnenstrahlung und Erdwärme, z.B.

- Windenergieanlagen
- Photovoltaikanlagen
- Solaranlagen
- Geothermie-Anlagen;

Einrichtungen, Betriebe und Anlagen, die mit ihrer Arbeitsweise oder ihren Produkten in besonderem Maße zu einem umweltfreundlichen oder nachhaltigen Wirtschaften beitragen und die in besonderem Maße geeignet sind, die erzeugten Energien zu verwerten;

Anlagen und Einrichtungen, die der Forschung und Entwicklung erneuerbarer Energien dienen und bauliche Anlagen, die den Anlagen des Bioenergieparks gegenüber eine dienende Funktion haben, z.B.

- Labore und Werkstätten
- Informationsräume /-gebäude
- Büro- und Verwaltungsräume /-gebäude
- Bereitschaftsräume /-gebäude;

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.

b) nur in den Baugebieten SO 1 und SO 2:

Anlagen zur Energieerzeugung, Verwertung und Weiterverarbeitung von Biomasse, z.B.

- Biogasanlagen
- Biomassekraftwerke
- Bioraffinerie
- Bioabfallbehandlungsanlagen;

c) nur im Baugebiet SO 3:

Bauliche Anlagen, die der Versorgung des Plangebietes dienen sowie Anlagen für Zwecke der Bildung und Kultur, z.B.

- Beherbergungsräume /-gebäude
- Schank- und Speisewirtschaften (Kantine)
- Schulungsräume /-gebäude
- Räume für kulturelle Zwecke (Information und Ausstellung).

2. Im Baugebiet SO 3 ist ausschließlich die Unterbringung von nicht erheblich belastenden Betrieben und Anlagen zulässig. In den Baugebieten SO 1 und SO 2 ist die Unterbringung auch von erheblich belastenden Betrieben und Anlagen zulässig.

3. Windenergieanlagen (WEA) sind nur innerhalb der mit A, B, C, D, E, F und G bezeichneten Flächen für die Errichtung von Windenergieanlagen zulässig. Die Anzahl zulässiger Windenergieanlagen innerhalb der mit A, B, C, D, E, F und G bezeichneten Flächen ist auf maximal 1 Anlage je Fläche begrenzt.

4. In allen Baugebieten sind Tankstellen nur im Zusammenhang mit der Belieferung regenerativ hergestellter Energie/ Kraftstoffe zulässig.

5. Innerhalb der, die Baugebiete überlagernden Abstandsflächen von Windenergieanlagen sind nur solche Anlagen und Einrichtungen zulässig, bei denen aufgrund ihrer baulichen oder technischen Beschaffenheit bzw. durch organisatorische oder sonstige Regelungen sichergestellt ist, dass eine Personengefährdung ausgeschlossen ist.

6. Lagerhäuser (Bunker) sind nur innerhalb des Baugebietes SO 1 zulässig.

7. Lagerplätze sind nur innerhalb der Baugebiete SO 1 und SO 2 und dort nur ausnahmsweise zulässig. Sie müssen in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit Nutzungen nach Festsetzung Nr. 1 a) und b) stehen.

8. Anlagen für Zwecke der Bildung sowie für kulturelle Zwecke sind ausnahmsweise auch innerhalb der Baugebiete SO 1 und SO 2 zulässig.

9. Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen.

10. Windenergieanlagen (WEA) innerhalb des Geltungsbereiches dürfen, abweichend von den in der Planzeichnung festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, eine Gesamthöhe von 255 m über NHN (Nabenhöhe plus ½ Rotordurchmesser / entspricht 210 m über OK Gelände) nicht überschreiten.

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

11. Im Baugebiet SO 1 ist eine abweichende Bauweise a1 für die Errichtung von solarthermischen und photovoltaischen Anlagen festgesetzt. Zulässig sind Baukörperlängen ohne Längenbeschränkung mit seitlichem Grenzabstand.

12. Im Baugebiet SO 2 ist eine abweichende Bauweise a2 festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung von baulichen Anlagen ohne Längenbeschränkung mit seitlichem Grenzabstand.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

13. Die Maßnahmenfläche M 1 ist naturnah zu unterhalten. Dazu gehören der Erhalt der naturnahen Gewässer und Wälder, die extensive Bewirtschaftung der Grünlandbereiche und der naturnahe Umbau sowie die naturnahe Entwicklung der Kiefern- und Fichtenaufforstungen. Die vorhandenen versiegelten Flächen werden entsiegelt.

14. Die Maßnahmenfläche M 2 ist naturnah zu unterhalten. Dazu gehört der Erhalt der naturnahen Waldfläche mit der eingeschlossenen Offenlandfläche. Der Offenlandbereich ist durch Mahd dauerhaft mahdfrei zu halten.

15. Die Maßnahmenfläche M 3 ist naturnah zu unterhalten. Dazu gehören der Erhalt der naturnahen Gewässer und Wälder sowie die extensive Bewirtschaftung der Grünlandbereiche.

16. In der Maßnahmenfläche M 4 ist ein Waldumbau durchzuführen. Monostrukturierte Nadelholzbestände sind in naturnahen Eichen- und Eichenmischwäldern zu überführen und als solche zu erhalten.

17. Die Maßnahmenfläche M 5 ist als naturnaher Windschutzstreifen aufzubauen und zu erhalten. Je angefangene 25 m² Pflanzfläche ist mindestens eine Eiche zu pflanzen. Die Pflanzfläche ist vollflächig mit standortgerechten, einheimischen Strauchgehölzen zu bepflanzen, so dass ein Strauch auf je einen Quadratmeter gepflanzt wird.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

18. Im Baugebiet SO 1 sind die Vegetationsflächen der Solaranlagen / Photovoltaik (Solar-Power-Park) durch extensive Mahd zu pflegen.

19. In den Baugebieten SO 2 und SO 3 sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu 50 % mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzung ist wie folgt anzulegen:

Je angefangene 100 m² Pflanzfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm zu pflanzen. Die Pflanzfläche ist vollflächig mit heimischen und standortgerechten, Strauchgehölzen zu bepflanzen, so dass ein Strauch mit einer Höhe von 80-100 cm auf je zwei Quadratmeter gepflanzt wird. Die Pflanzflächen sind zusammenhängend und in einer Mindestzeilenbreite von 50 m oder als Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 3 m anzulegen. Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf die Festsetzung anrechenbar sind vorhandene Bäume und Sträucher.

Die nicht mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen Flächenanteile der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Wiese anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen.

Nachrichtliche Übernahmen

Naturschutzgebiet (NSG)

Teilflächen im nördlichen Geltungsbereich (siehe Planzeichnung) liegen innerhalb des mit Verordnung der Höheren Landschaftsbehörde ausgewiesenen NSG „Haverthorfs Wiesen und Grünzmachers Kanälen“.

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Zu Beginn des Planverfahrens lag das Plangebiet - mit Ausnahme der durch das NSG betroffenen Flächenanteile - vollständig innerhalb des LSG „Sinninger Feld“, das mit Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Kreis und in der Stadt Münster vom 12. August 1971 ausgewiesen wurde. Mit Verordnung der höheren Landschaftsbehörde vom 14.03.2011 wurde die Unterschutzstellung für die überwiegend für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen aufgehoben. Teilflächen im nördlichen Geltungsbereich verbleiben innerhalb des LSG (siehe Planzeichnung).

Hinweise

Anpflanzungen

Bei der Umsetzung der erforderlichen Pflanzmaßnahmen innerhalb der Baugebiete SO 2 und SO 3 wird die Verwendung von Bäumen und Sträuchern der folgenden Gehölzliste empfohlen:

Bäume	Feldahorn
Acer campestre	Spitzahorn
Acer platanoides	Bergahorn
Acer pseudoplatanus	Schwarz-Erle
Alnus glutinosa	Hänge-Birke
Betula pendula	Hainbuche
Carpinus betulus	Rotbuche
Fagus sylvatica	Kultur-Birne
Pyrus communis	Trauben-Eiche
Quercus petraea	Stiel-Eiche
Quercus robur	Eberesche
Sorbus aucuparia	Winter-Linde
Tilia cordata	Sommer-Linde
Tilia platyphyllos	

Sträucher	Blutroter Hartriegel
Cornus sanguinea	Gemeiner Hasel
Corylus avellana	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Europäisches Pfaffenhütchen
Eunonymus europaea	Stechpalme
Ilex aquifolium	Deutsches Geißblatt
Lonicera periclymenum	Rote Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Schlehe
Prunus spinosa	Purgier-Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Hunds-Rose
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hecken-Rose
Rosa corymbifera	Wein-Rose
Rosa rubiginosa	Filz-Rose
Rosa tomentosa	Stilber-Weide
Salix alba	Ohnweide
Salix aurita	Sal-Weide
Salix caprea	Purpurweide
Salix purpurea	Hohe Weide
Salix rubens	Korb-Weide
Salix viminalis	Sambucus racemosa
Sambucus racemosa	Sambucus nigra
Sambucus nigra	Taxus baccata
Taxus baccata	

Satzung

der Gemeinde Saerbeck über den Bebauungsplan Nr. 39 „Bioenergiepark Saerbeck“

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 1. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch den Rat der Gemeinde Saerbeck vom nebenstehende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, für das Bebauungsplangebiet erlassen.

VERFAHREN

1. Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am 11.02.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Saerbeck den Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

Saerbeck den Bürgermeister

3. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung August 2010, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, die Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben zur Beteiligung der Öffentlichkeit zuletzt in der Zeit vom 22.10.2010 bis einschließlich 22.11.2010 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Saerbeck den Bürgermeister

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 12.10.2010 und Zusenden der Bebauungsplanunterlagen zuletzt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplan (Entwurf August 2010) sowie seiner Begründung mit Umweltbericht beteiligt, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Saerbeck den Bürgermeister

5. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters vom Oktober 2009 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90).

Saerbeck den Bürgermeister

6. Der Rat der Gemeinde Saerbeck hat am den vorliegenden Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Saerbeck den Bürgermeister

7. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiernit ausgefertigt.

Saerbeck den Bürgermeister

8. Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan und die Begründung mit Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB während der Dienstzeiten auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt Nr. bzw. durch Aushang vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß §§ 39 und 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Saerbeck den Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauplanung (BauO NW) vom 7. März 1995 (GV. NW. S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. November 1999 (GV NRW S. 622);

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)

Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und der Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen - LG) vom 01.03.2000, Zuletzt geändert am 16.03.2010 GV. NRW. S. 185

Landesforstgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesforstgesetz - LForG) vom 24. April 1980, zuletzt geändert durch Art. II d. G. v. 19.06.2007 (GV. NRW S. 226)

GEMEINDE SAERBECK

BEBAUUNGSPLAN NR. 39 „BIOENERGIEPARK SAERBECK“

März 2011 Maßstab 1:2.000 (im Original)

Bebauungsplan: Stadt • Land • Fluss Büro für Städtebau und Stadtplanung, Berlin/Bonn

Umweltbericht: STEFAN WALLMANN Landschaftsarchitekten BDLA