



Gemeinde Hopsten

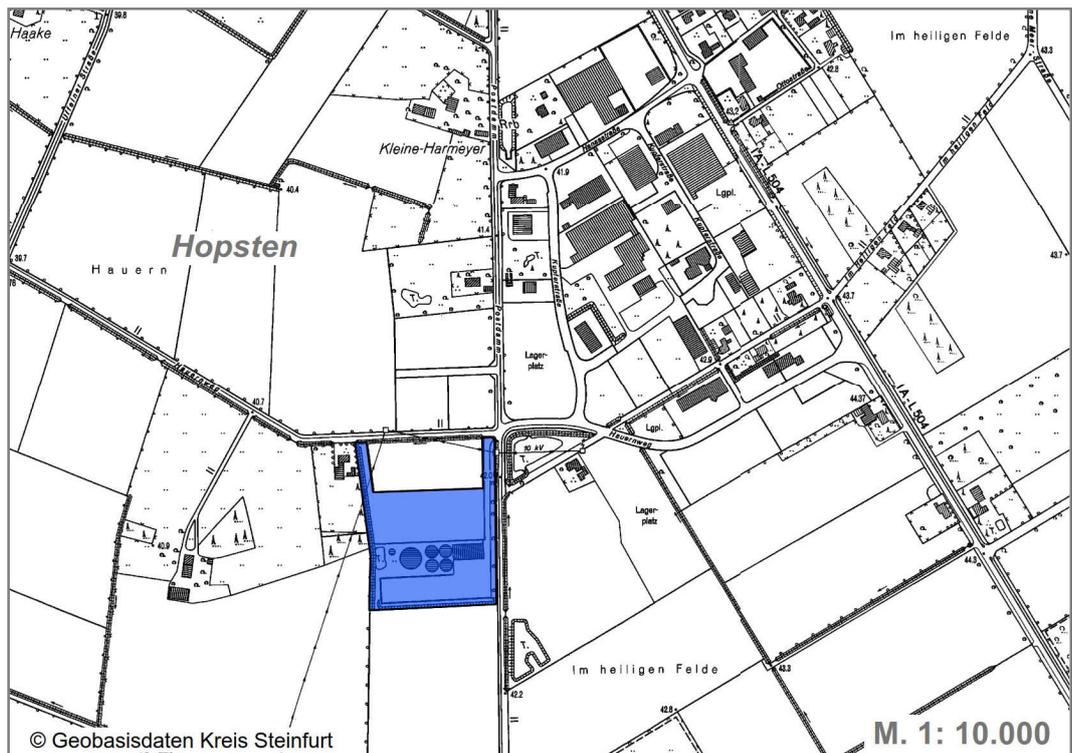
Kreis Steinfurt

Bebauungsplan Nr. 92 „Biogasanlage Hauernweg“

beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

- Satzung -

Textliche Festsetzungen



 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR

-  Wasserwirtschaft · Infrastruktur
-  Straßenbau · Verkehr
-  Landschaftsplanung
-  Stadtplanung
-  Ingenieurvermessung
-  Geoinformationssysteme

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes Nr. 92 „Biogasanlage Hauernweg“ treten die ursprünglichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne für den Bereich der überlagerten Flächen außer Kraft.

Planungsrechtliche Festsetzungen:

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

Gem. § 11 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogas festgesetzt. Zulässig sind bauliche Anlagen, die für den Betrieb einer Biogasanlage sowie die anschließende Gasaufbereitung, -verwertung und Einspeisung ins öffentliche Netz funktions-technisch erforderlich sind. Hierzu gehören insbesondere Lagerflächen und -behälter zur Lagerung von nachwachsenden Rohstoffen, festen Gärresten und Gülle, Fermenter, Gärrestaufbereitung und Blockheizkraftwerk sowie die sonstigen, für den Betriebsablauf und die Einspeisung notwendigen Nebenanlagen. Darüber hinaus können ausnahmsweise Anlagen zur Nutzung von Abwärme zugelassen werden, sofern sie räumlich und funktional untergeordnet sowie immissionsschutzrechtlich unbedenklich sind.

Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.d. §3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereiches wären. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund betrieblicher, baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen ausreichend ist und dieses im Genehmigungsverfahren nachgewiesen ist.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt. Die GRZ wird analog der Höchstgrenze des § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt.

Die max. zulässige Gebäudehöhe (GH) wird in absoluter Höhe über Normalnull (NHN), d.h. in der Zone 1 mit 52,50 m bzw. der Zone 2 mit 62,00 m festgesetzt. In der Zone 1 können für Anlagenteile größere Höhen zugelassen werden, soweit diese in Bezug auf die Hauptanlage untergeordnet sind.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 1 BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Längen baulicher Anlagen auf bis zu 100,00 m kann ausnahmsweise für Siloplatten zugelassen werden.

4. überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 1 und 5 BauNVO)

Bauliche Anlagen sind mit Ausnahme von Erschließungswegen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Es wird festgesetzt, dass die Biogasanlage durch eine Umwallung von der freien Landschaft abzugrenzen ist. Diese Umwallung muss geeignet sein, das in der Biogasanlage gelagerte Gärsubstrat im Falle einer Havarie aufzufangen und innerhalb der überbaubaren Fläche zu halten. Die Umwallung selbst muss ebenfalls innerhalb der überbaubaren Fläche liegen und ist gemäß Nr. 6 M1 zu begrünen.

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

Für die nachfolgenden Festsetzungen gilt die Maßgabe zur Verwendung gebietsheimischen Pflanzenmaterials (Saatgut: Ursprungsregion 2 Westdeutsches Tiefland mit Unterem Weserbergland; Gehölze: Vorkommensgebiet 1 Norddeutsches Tiefland).

T1: Innerhalb der Fläche T1 erfolgt an geeigneter, den Standortansprüchen der Gehölze genügender Stelle die dauerhafte Anlage einer Erlenreihe (*Alnus glutinosa*) mit Pflanzabständen von 5 m. Als geeignet gelten Standorte am Wallfuß oder im unteren Walldrittel in Erdbuchten. Die zu verwendende Mindestpflanzqualität umfasst verpflanzte Heister 250 – 300 cm.

T2: Der vorhandene Heckenbestand ist dauerhaft zu erhalten. Im Bereich der Wallhecke beträgt der Mindestabstand zwischen den prägenden Eichen 8 m. Ausfälle sind dementsprechend zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu ersetzen.

T3: Innerhalb der Fläche T3 erfolgt die dauerhafte Anlage einer Eichenreihe mit Pflanzabständen von 8 m westlich der Fläche für die Wasserwirtschaft. Zu pflanzen sind Hochstämme der Arten *Quercus robur* (Stieleiche) oder *Quercus petraea* (Traubeneiche) in der Mindestpflanzqualität H StU 18-20.

M1: Neue Wallanlagen im Sinne der textlichen Festsetzung Nr. 5 sind mit einer geeigneten Blütmischung anzusäen. Der Charakter des Walls als blühendes Landschaftselement ist dauerhaft zu wahren und erforderlichenfalls durch Nachsaat zu gewährleisten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Für den Geltungsbereich gelten folgende Festsetzungen:

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Oberflächen der Gebäude und sonstiger Anlagenteile sind matt und nicht reflektierend auszuführen. Bodennahe Anlagenteile sind bis zu einer Höhe von 5 m, gemessen vom natürlichen Geländeniveau, in grünen oder erdigen Farbtönen zu gestalten. Anlagenteile, welche eine Höhe von 8 m überschreiten sind in gräulich bis hellblauer Farbgebung zu gestalten. Im Zwischenbereich (5 - 8 m) können die zuvor genannten Farbtöne verwendet werden. Ausnahmen können zugelassen werden bei

- technischen Geräten, die nur in metallischen Oberflächen geliefert werden können,
- anderen Bestandteilen der Anlage, die aufgrund des Fabrikates/ Herstellers nicht den Vorgaben entsprechend gestaltet werden können,
- Anlagenteilen, die nicht von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind.

HINWEISE / EMPFEHLUNGEN

1. Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
2. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und VDI-Richtlinien) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Hopsten, Fachbereich 4 / Bauen & Wohnen, Bunte Straße 35, 48496 Hopsten, eingesehen werden.
3. **Immissionsschutz**
Bei technischen und betrieblichen Änderungen der Biogasanlage sind die Belange des Immissionsschutzes im Genehmigungsverfahren nach § 4 i.V.m. § 6 und 16 BImSchG durch die zuständige Genehmigungsbehörde zu prüfen und zu entscheiden.
4. **Grundwasserschutz**
Im Umgang und bei der Lagerung wassergefährdender Stoffe sind stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und LWG sowie die der (AwSV)-Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.
5. **Bodenfunde**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche sowie erdgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.
6. **Kampfmittel**
Es kann keine Garantie für die Freiheit von Kampfmitteln gegeben werden. Bei der Durchführung aller Bodeneingreifenden Bauarbeiten ist Vorsicht geboten. Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt der Gemeinde Hopsten umgehend zu verständigen.
7. **Bergbau**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt über dem auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Friedrich Wilhelm“. Eigentümerin dieses Bergwerksfeldes ist die Salzgitter Klöckner-Werke GmbH in Salzgitter (Eisenhüttenstraße 99 in 38239 Salzgitter).
8. **Ver- und Entsorgungsleitungen**
Die im Plangebiet vorhandenen Leitungen und Anlagen sind in ihrem Bestand grds. zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt und anderweitig gefährdet werden. Sollten die Notwendigkeit einer Anpassung bestehen, wie z.B. Änderung, Beseitigung Neuerstellung, sind die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Hinsichtlich der weiteren Planung und Ausführung ist eine frühzeitige Beteiligung und Abstimmung mit den Ver- und Entsorgungsträgern erforderlich.
9. **Erdgashochdruckleitung**
Im Bereich der Erdgashochdruckleitung entlang des Postdamms sind Anpflanzungen mit der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Am Kaiserhain 1, 44139 Dortmund,

abzustimmen. Bezüglich der erforderlichen Mindestabstände zwischen Versorgungsleitung und Baumstandorten wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen verwiesen.

10. Artenschutz:

Gehölzbeseitigungen: Im Falle erforderlicher Gehölzbeseitigungen wird auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verwiesen. Die Beseitigung von Bäumen außerhalb gärtnerisch genutzter Grundflächen sowie von Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen ist demnach aus Gründen des allgemeinen im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September grundsätzlich nicht zulässig. Grundsätzlich ist im Sinne des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG ist vor Fäll- oder Schnittmaßnahmen sicherzustellen, dass das Gehölz nicht als Brut- oder Lebensstätte für Vögel oder Fledermäuse dient. Dies gilt insbesondere für die aktuelle Nutzung als Fledermauswinterquartier zum Zeitpunkt der Fällung, aber auch für die Funktion als regelmäßig wiederkehrend genutzter Lebensraum. Sollten entsprechende Funktionen gegeben sein, ist umgehend ein Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen.

Beleuchtung: Folgende Vorgaben für eine möglichst zielgerichtete und fledermaus-/insektenfreundliche Beleuchtung sollten beachtet werden: Für die Außenbeleuchtung sollten nur Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm (z.B. Natriumdampflampen, LED-Leuchten mit Farbton im insektenfreundlichen Spektralbereich) und geschlossenen Lampenkörpern mit Abblendungen nach oben und zur Seite verwendet werden. Die Lampen sollten bedarfsgerecht und möglichst niedrig aufgestellt und die Beleuchtungsdauer auf das notwendige Maß begrenzt werden.

11. Baugrund

Im tiefen Untergrund der Planfläche stehen verkarstungsfähige Gesteine an. Im Süden der Planfläche sind zudem zwei Subrosionssenken verzeichnet. Der Baugrund ist objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

12. Verwendung von Mutterboden

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bearbeitung und Verfahrensbetreuung:

Osnabrück, den 18.11.2021
Bu/Su-9335.011

gez.: Tovar

.....
(Der Bearbeiter)

 **Ingenieurbüro
Hans Tovar & Partner**
Beratende Ingenieure GbR