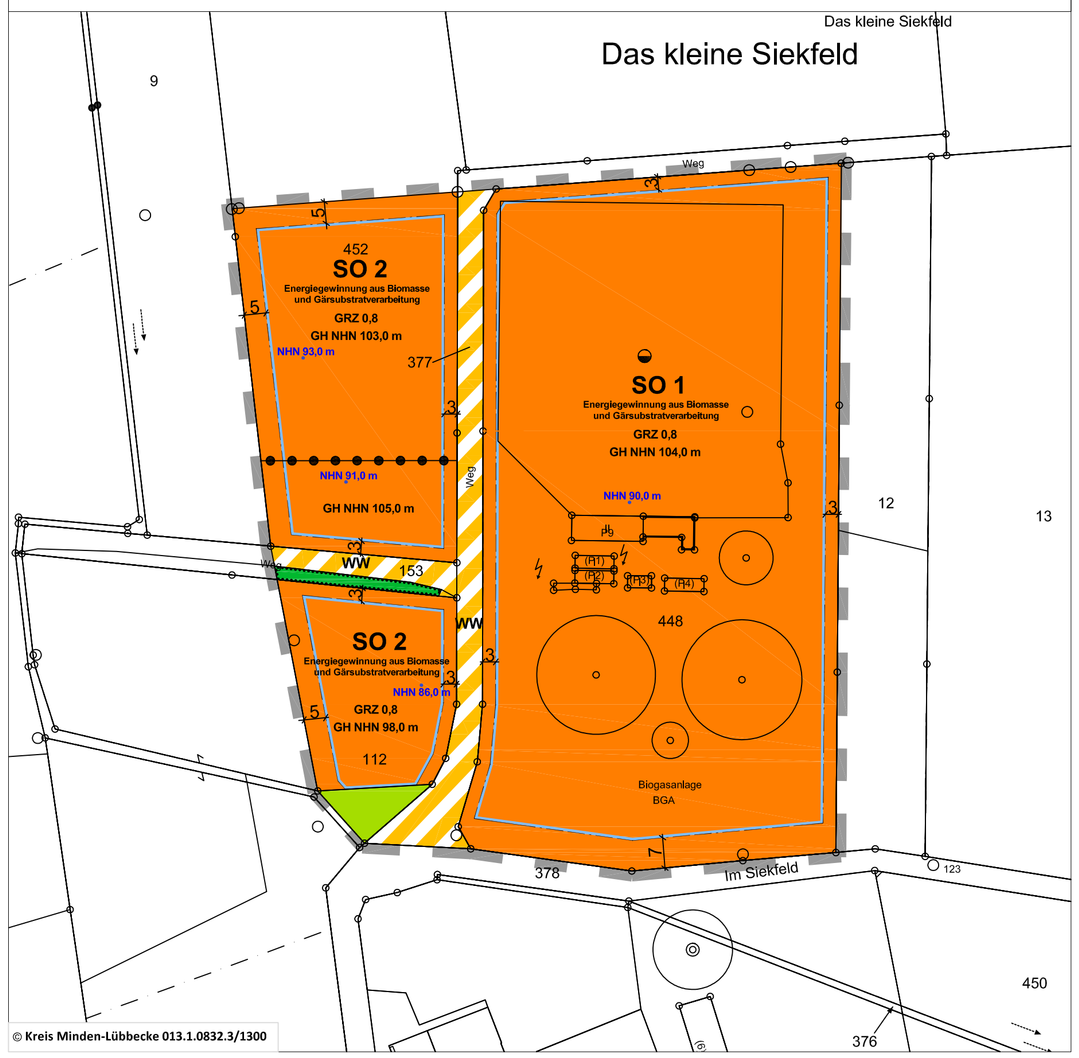
A. Planzeichnung - Entwurf

Maßstab 1 : 1.000

Gemeinde Hüllhorst, Gemarkung Tengern, Flur 2, Kartengrundlage: DXF-Daten aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Kreises Minden-Lübbecke 24.03.2021



Rechtsgrundlagen

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51 "Biogasanlage Tengern " in der Gemeinde Hüllhorst hat folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) 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)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BnNatSchG -) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 25420), zuletzt geändert Artikel 1 des Gesetzes vom 18.August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV NRW S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90 -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 202), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916)
- Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz), neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Juli 2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2021 (GV. NRW. S. 560, 718)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

B. Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

SO 1 — **SO - Sondergebiet 1 (§ 11 BauNVO)**
mit der Zweckbestimmung "Energiegewinnung aus Biomasse und Gärsubstratverarbeitung "

Im Sondergebiet ist eine Biogasanlage mit den motorischen Blockheizkraftwerken der Basisgenehmigung nach BImschG als eine Anlage zur Erzeugung regenerativer Energie (Biogas bzw. daraus Elektroenergie und Wärme) nach dem EEG zulässig.
Sie darf mit den beiden motorischen Grundlast-Kraftwerken mit je 400 kW el. Leistung (Wärmeleistung in etwa gleich) aus der Basisgenehmigung nach BimschG vom 26.3.2013 bis zu 800 kW el. x 95% (Höchstbemessungsgrenze) x 8760 h/a = bis 6,6 Mio. kWh maximale Elektroenergie nach EEG erzeugen bzw. einspeisen.

SO 2 — **SO - Sondergebiet 1 (§ 11 BauNVO)**
mit der Zweckbestimmung "Energiegewinnung aus Biomasse und Gärsubstratverarbeitung "

Im Sondergebiet 2 sind zudem Nutzungen zulässig, die sich auf die Biogasanlage und ihre Folgenutzungen beziehen, z.B.:
- Nutzung der anfallenden Wärme zur Trocknung von Holz und Getreide.
- Wärmeerzeugung und Bereitstellung für Nah-/Fernwärme auf Basis BHKW-Abwärme und Holzkessel für Spitzen und Notversorgung sowie auf Basis von Erdgas.
- Gärproduktlagerung für landwirtschaftliche Betriebe, die für die Biogasanlage Rohstoffe liefern.
- Gärproduktverarbeitung/-veredelung.

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 — **Grundflächenzahl (GRZ)**
Die Grundflächenzahl ist im SO-Sondergebiet 1 und im SO-Sondergebiet 2 mit 0,8 festgesetzt.

GH z.B 104 m NHN — **Höhe baulicher Anlagen**
GH - max. zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen
Die zulässige Gebäudehöhe ist der Planzeichnung zu entnehmen und bezogen auf Meter über Normalhöhennull (Bestandshöhe z. B. NHN 89,0). Die Höhe der baulichen Anlagen wird als maximale Gebäudehöhe entsprechend der angegebenen Höhen in den Sondergebiet 1 und den Sondergebieten 2 in NHN festgesetzt.
Die Gebäudehöhe ist die absolute Höhe, bezogen auf das höchste Bauteil des Gebäudes wie z.B. den First bei geneigten Dächern oder die Oberkante Attika bei flach geneigten Dächern oder Flachdächern oder sofern eine Brüstung vorhanden ist, auf die Brüstungskante. Die zulässige Gebäudehöhe gilt auch für sonstige bauliche Anlagen und technische Bauteile.
Installationstechnische Bauteile, Rohrleitungen, Filteranlagen und Schächte (z.B. Fahrstuhlschacht) oder Solaranlagen, die über das maximale Maß hinausgehen, sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,0 m über die maximale Gebäudehöhe zulässig.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

WW — **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
öffentlicher Wirtschaftsweg

Nachnutzung der Flächen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Bei Nutzungseinstellung der festgesetzten Nutzungen sind sämtliche Anlagenteile sowie Lagerflächen des Sondergebietes 1 und der Sondergebiete 2 gemäß den dann geltenden Umweltbestimmungen fachgerecht zu entsorgen. Die Flächen sind als "Landwirtschaftliche Fläche" zu rekultivieren.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB

Die Bäume und Sträucher auf den gekennzeichneten Flächen sind zu erhalten und bei Abgang der Pflanzen zu ersetzen.

Private Grünflächen

Anlage einer Wiese

Kompensationsflächen

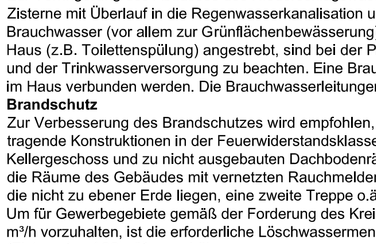
Die externen Kompensationsflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches auf Teilen der Flurstücke 436, 9 und 112 der Flur 2, der Gemarkung Tengern (s. Übersichtskarte unten).

In den Hecken soll alle 8 m ein Überhälter gepflanzt werden. Dabei sind Stieleichen, Hochstamm, 2 x v., STU 10-12 cm zu verwenden. Die Überhälter in der Hecke sind mit mind. 2 Holzpfählen ordnungsgemäß zu befestigen.

Die Hecken sind mit 1.967 einheimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Pro 1,5 m² ist ein Gehölz zu verwenden, wobei die Gehölze gruppenartlig zu 3-5 Stück zu verwenden sind. Für Heckenpflanzungen ist ein temporärer Wildgatter- bzw. Knotengeflechtzaun zu verwenden.

In den folgenden Pflanzlisten werden standörtlich geeignete Gehölzarten für die geplante Maßnahme vorgeschlagen. Die Baumarten werden als Heister gepflanzt.

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität	Größe
Acer campestre	Feldahorn	Str. 2x.v.	60-100
Carpinus betulus	Hainbuche	Hei. 2x.v.	60-100
Cornus sanguinea	Hartriegel	Str. 2x.v.	60-100
Corylus avellana	Hasel	Str. 2x.v.	60-100
Crataegus monogyna	Weißdorn	Str. 2x.v.	60-100
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	Str. 2x.v.	60-100
Euonymus europäus	Pfaffenhütchen	Str. 2x.v.	60-100
Prunus spinosa	Schlehe	Str. 2x.v.	60-100
Prunus avium	Vogelkirsche	Hei. 2x.v.	60-100
Quercus robur	Stieleiche	H. 2 x.v.	StU 10-12
Rhamnus frangula	Faulbaum	Str. 2x.v.	60-100
Rosa canina	Heckenrose	Str. 2x.v.	60-100
Salix caprea	Salweide	Str. 2x.v.	60-100
Sorbus aucuparia	Eberesche	Str. 2x.v.	60-100
Viburnum opulus	Schneeball	Str. 2x.v.	60-100



Übersicht
Maßstab 1 : 10.000
Lage der Kompensationsflächen

Sonstige zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bestandsangaben

Flurstücksgrenzen / Grenzpunkte

310 — **Flurstücksbenennung**

Gebäude Bestand

NHN 89,0 m — **Höhenangabe in NHN (vorhanden)**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Höhe baulicher Anlagen)

Hinweise

Kampfmittelräumdienst
Sollten bei den Ausschachtungsarbeiten verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verfärbungen auftreten, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und der staatliche Kampfmitt elräumdienst zu benachrichtigen

Bodenfunde
Um archäologische Fundplätze auszuschließen, und um eine baubegleitende Beobachtung organisieren zu können, ist der Beginn der Erdarbeiten dem Westfälischen Museum für Archäologie (hier im Auftrag Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32756 Detmold) schriftlich mindestens acht Wochen im Voraus anzuzeigen. Des weiteren gilt: Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Altlasten
Nach jetzigem Erkenntnisstand (Juni 2021) sind im Plangebiet keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt. Die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

Boden
Auf Auffälligkeiten des Bodenaushubs ist zu achten (schwarze Flecken, Geruch) und bei Auftreten dieser Auffälligkeiten ist sofort der zuständige Bauleiter zu informieren. In diesem Fall kann der sofortige Baustopp erst dann aufgehoben werden, wenn geklärt ist, dass es sich um unbedenkliche Stoffe handelt.
Unbelasteter Bodenaushub, der nicht im Plangebiet verbracht werden kann, ist nach Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) in der derzeit gültigen Fassung vorrangig stofflich zu verwerten. Um eine Verwertung der Bodenmassen zu erleichtern, kann das Material aufbereitet werden. Die Vorgaben des KrWG sind grundsätzlich zu beachten.
Das Landesbodenschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (LBodSchG) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.

Versorgungseinrichtungen
Die Durchführung von Erdarbeiten ist zur Planung und Sicherung der Infrastrutureinrichtungen sowie zur besseren Koordinierung rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

Niederschlagsentwässerung
Zur Verringerung des Abflusses des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken wird die Errichtung einer Zisterne mit Überlauf in die Regenwasserkanalisation und die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (vor allem zur Grünflächenbewässerung) empfohlen. Wird jedoch eine Brauchwassernutzung im Haus (z.B. Toilettenspülung) angestrebt, sind bei der Planung und dem Betrieb die Anforderungen der DIN 1988 und der Trinkwasserversorgung zu beachten. Eine Brauchwasseranlage darf keinesfalls mit dem Trinkwassernetz im Haus verbunden werden. Die Brauchwasserleitungen sind farblich besonders zu kennzeichnen.

Brandschutz
Zur Verbesserung des Brandschutzes wird empfohlen, Decken, Wände von Lager- und Abstellräumen und tragende Konstruktionen in der Feuerwiderstandsklasse F 30 zu erstellen, Türen zu Abstellräumen im Kellergeschoss und zu nicht ausgebauten Dachbodenräumen in der Feuerwiderstandsklasse F 30 herzustellen, die Räume des Gebäudes mit vernetzten Rauchmeldern zu versehen und für Geschosse mit Aufenthaltsräumen, die nicht zu ebener Erde liegen, eine zweite Treppe o.ä. am Gebäude zu errichten.
Um für Gewerbegebiete gemäß der Forderung des Kreises Minden-Lübbecke eine Löschwassermenge von 96 m³/h vorzuhalten, ist die erforderliche Löschwassermenge durch eine zusätzliche Löschwasserversorgung (Zisterne) auf 96 m³/h zu erhöhen.

Insektenfreundliche Beleuchtung
Zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt sind für die Außenbeleuchtung abgeschirmte Leuchten mit geschlossenen Gehäusen und insektenverträglichen Leuchtmitteln (z. B. LED mit warmweißer Lichtfarbe) zu verwenden.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Hüllhorst vom ..... aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... bekanntgemacht.

Hüllhorst, den .....

_____
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hüllhorst, den .....

_____
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Gemeinde Hüllhorst am ..... als Satzung beschlossen worden.

Hüllhorst, den .....

_____
Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Hüllhorst vom ..... ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Begründung werden ab diesem Tag zu jedermanns Einsicht bei der Gemeindeverwaltung Hüllhorst -Bauamt- bereitgehalten.

Hüllhorst, den .....

_____
Der Bürgermeister

Planunterlage
Kartengrundlage: Kartengrundlage: DXF-Daten aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Kreises vom 25.03.2021: Kreis Minden Lübbecke, Katasteramt
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 25.03.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Minden, den .....

(.....)
Unterschrift

Gemeinde Hüllhorst

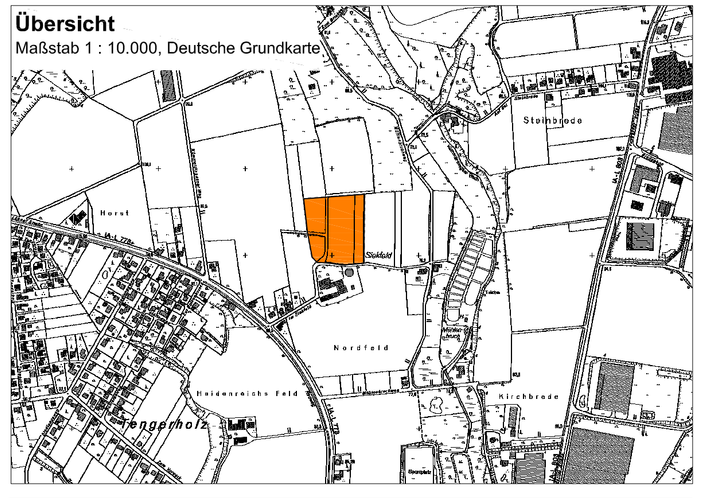
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 "Biogasanlage Tengern"

Verfahrensträger

Gemeinde Hüllhorst
Der Bürgermeister
Löhner Straße 1
32609 Hüllhorst

Planverfasser

ILB Planungsbüro Rinteln
Am Spielplatz 2
31737 Rinteln



Verfahrensstand - Entwurf

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

03.09.2021