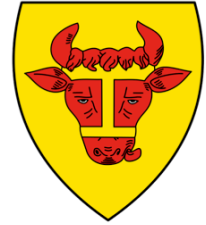
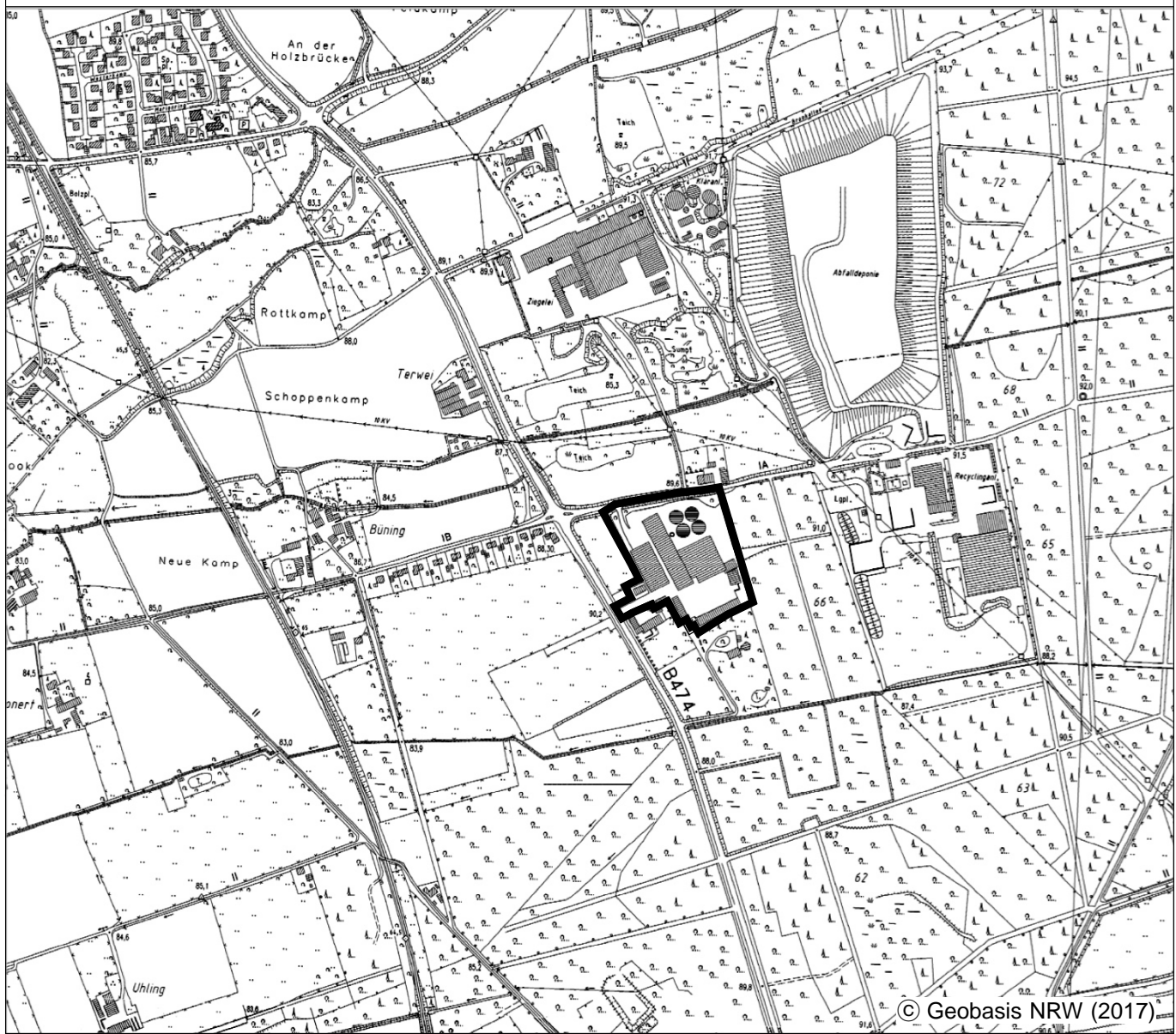


Stadt Coesfeld



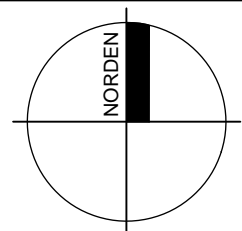
Bebauungsplan Nr. 149

"SO-Gebiet Biomassekraftwerk Brink"



Planübersicht 1 : 10.000

Stand	27.08.2018
Bearb.	
Plangröße	
Maßstab	

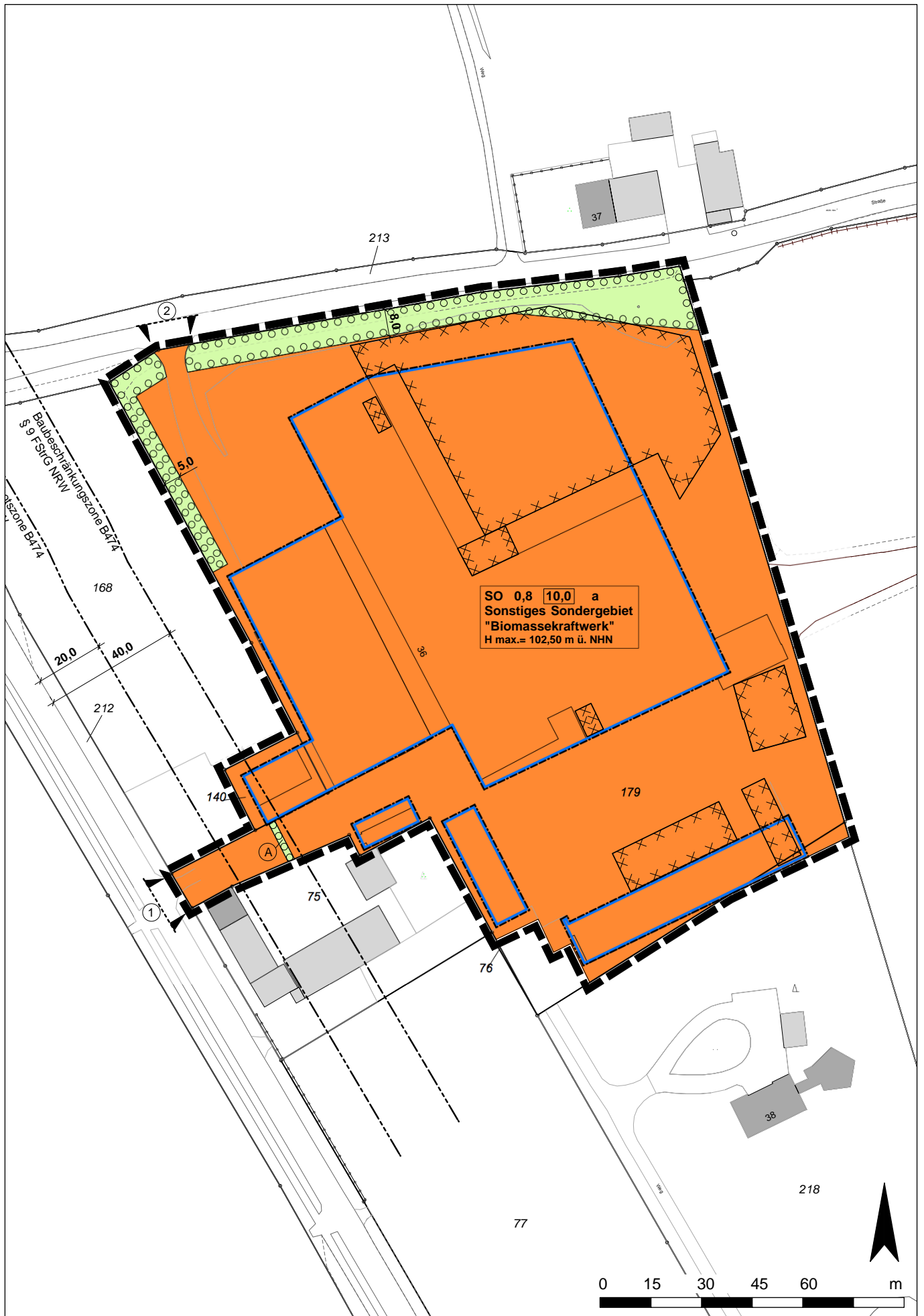


Planbearbeitung:

WOLTERS PARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 • D-48653 Coesfeld
Telefon +49 (0)2541 9408-0 • Fax 6088
info@wolterspartner.de

Stadt Coesfeld
Bebauungsplan Nr. 149 "So-Gebiet Biomassekraftwerk Brink"

Planzeichnung - Entwurf



PLANZEICHENERLÄUTERUNG


FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

 SO Sonstige Sondergebiete, siehe textliche Festsetzungen Nr. 1

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl

 10,0 Baumassenzahl

H max: Maximale Baukörperhöhe bezogen auf Meter ü. NHN
siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a Abweichende Bauweise

 Baugrenze

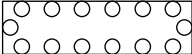
EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

 Einfahrtbereich


GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB


 Private Grünfläche


FLÄCHE ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN


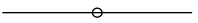

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem § 9 (7) BauGB

 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB

 Bauverbots- / Baubeschränkungszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG und
gem. § 25 und § 28 Straßen- und Wegegesetz StrWG NRW

Planzeichenerläuterung - Entwurf

BESTANDSDARSTELLUNGEN UND HINWEISE

	Flurgrenze
Flur 10	Flurnummer
	Flurstücksgrenze
123	Flurstücksnummer
	Gebäude mit Hausnummer

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 11.2016 (GV. NRW. S. 934), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.2017 (BGBl. I S. 1440), in der zuletzt geänderten Fassung.

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biomassekraftwerk“ dient der Unterbringung von Anlagen zur Erzeugung von Biogas, Strom und Abwasser aus Wirtschaftsdünger und biogenen Abfällen.

1.1.1 Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig:

- Anlagen zur Erzeugung von Biogas, Strom, Biomethan 1. und 2. Ordnung sowie Abwasser aus Wirtschaftsdünger und biogenen Abfällen.

1.1.2 Ausnahmsweise zugelassen werden können:

- Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energie aus Sonnenlicht
- Fernmeldetechnische Anlagen (Mobilfunksendeanlagen)

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

2.1.1 Die höchstzulässige Baukörperhöhe (... m ü. NHN) ist in der Planzeichnung festgesetzt. Ausgenommen von dieser Höhenbegrenzung ist der vorhandene Schornstein.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhe für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Masten, sonstige technische Aufbauten) kann im Übrigen ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 5 m zugelassen werden.

2.2 Grundflächenzahl

Gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die Grundfläche von Stellplätzen, Lagerflächen, Verkehrs- und Rangierflächen nicht auf die Grundflächenzahl anzurechnen sind.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO)

3.1 Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen (der Betriebshallenlängen) von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

4 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

4.1 Anlagen der Außenwerbung sind als Nebenanlagen der Hauptnutzung nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5 BEREICH FÜR EINFahrTEN

(gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

5.1 Festgesetzt wird, dass im Bereich des Geltungsbereiches Ein- und Ausfahrten ausschließlich in den zeichnerisch festgesetzten Bereichen zulässig sind.

5.2 Der festgesetzte Bereich für Einfahrten - 1 darf ausschließlich der Erschließung des Grundstückes Gemarkung Coesfeld-Kirchspiel, Flur 27, Flurstück 75 dienen.

Innerhalb des festgesetzten Bereiches für Einfahrten – 1 darf nur eine Zufahrt in einer Breite von mindestens 3 m und maximal 4 m geschaffen werden. Durch geeignete bauliche Vorkehrungen ist eine vorhandene größerer Zufahrtsbreite auf das Maß von maximal 4 m zu reduzieren.

6 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB)

6.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen der nachfolgenden Artenlisten flächendeckend zu begrünen. Die Grünsbstanzen der Flächen zur Anpflanzung sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m mal 1,5 m. Die Mindestpflanzgröße beträgt

- bei Sträuchern: 2 mal verpflanzt ohne Ballen, 60-100 cm;
alternativ: leichte Sträucher, einmal verpflanzt o. Ballen, 100-120 cm;
- bei Bäumen (Forstware): 2 mal verpflanzt ohne Ballen, 80-120 cm.

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn, eingrifflich
Cytisus scoparius	Besenginster
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix alba	Silberweide
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

6.2 Die Grünfläche A darf zum Zwecke der Notüberfahrt (z.B. für Feuerwehr / Rettungsfahrzeuge) auf einer Breite von 3 m für Fahrzeuge überfahrbar gestaltet werden.

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 (4) BAUGB I.V.M. § 86 (4) BAUO NW

1. Die Außenfassaden der Gebäude sind mit einem Anteil von mind. 80% mit roten oder braunen Ziegelsteinen zu erstellen (Sichtmauerwerk), mit roten oder braunen Vorsatzklinkern oder Holzverkleidungen in Holzfarbe ohne Farbanstrich zu verkleiden.
Auf untergeordneten Teilflächen (Flächenanteil von < 20%) sind davon abweichende Materialien zulässig. Fenster, Türen, Tore bleiben bei der Berechnung unberücksichtigt.
2. Die Dacheindeckung von geneigten Dächern (> 15 Grad Dachneigung) hat in den Farbtönen anthrazit, rot oder braun zu erfolgen. Davon ausgenommen sind Belichtungsflächen.
3. Für die Außenverkleidungen von Behältern sind folgende Farbtöne zu verwenden:
Weißaluminium (RAL 9006), Lichtgrau (RAL 7035), Telegrau 1 (RAL 7045), Telegrau 4 (RAL 7047) oder vergleichbare Farbtöne.
4. Innerhalb des Plangebietes sind Werbeanlagen im Sinne von § 13 BauO NW einschließlich Hinweisschilder, Wegweiser nur an der Stätte der Leistung zulässig.
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen nicht zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Werbeanlagen bis zu einer Größe von 5 qm zugelassen.
Werbeanlagen, die an Gebäudewänden angebracht werden, dürfen die Traufe des betreffenden Gebäudes nicht überragen. Bei freistehenden Werbeanlagen darf eine Höhe von 95,00 m über NHN nicht überschritten werden. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.

C. HINWEISE

1 ARTENSCHUTZ

Insgesamt sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte i.S. des § 44 (1) BNatschG folgende Maßnahmen im Rahmen der Umsetzung einzuhalten:

In der Zeit vom 15.03 bis zum 30.06 dürfen keine Bauarbeiten durchgeführt werden. Ausnahme: Die Arbeiten reichen bis in die Brutzeit von Vögeln und werden ohne mehrtägige Pausen fortgeführt.

Darüber hinaus sind sämtliche Arbeiten durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten sowie Ersatzquartiere für Schleiereule und Fledermäuse vorgezogen zu schaffen (CEF-Maßnahmen). In Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung und der Unteren Naturschutzbehörde ist zudem die Konzeption und Umsetzung eines Lichtmanagements erforderlich.

2 DENKMALSCHUTZ

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Coesfeld und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

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.“

3 ALTLASTEN

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gekennzeichneten Flächen sind Bauvorhaben, Abbruchmaßnahmen und Nutzungsänderungen nur in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Kreis Coesfeld) zulässig.

4 KAMPFMITTEL

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe ist durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei unverzüglich zu verständigen.

Beim Bau ebenerdiger Nebenanlagen (Bodeneingriff allenfalls bis 0,8 m Tiefe bei Fundamenten) kann eine Beteiligung des staatl. Kampfmittelbeseitigungsdienstes entfallen, wenn hierbei das „Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr“ angewendet wird. Bei Bodeneingriffen >0,8 m ist der Bereich entsprechend zu untersuchen.

5 ANLAGEN DER AUßENWERBUNG

In einer Entfernung von 40 m vom Fahrbahnrand unterliegt die Errichtung oder Änderung von Anlagen der Außenwerbung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in jedem Einzelfall der Zustimmungspflicht des Straßenbaulastträgers.

Anlagen der Außenwerbung sind in einer Entfernung von bis zu 20 m zur Fahrbahnkante der B 474 unzulässig.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katasternachweis überein. Stand: April 2018
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Coesfeld, den ____ . ____ . ____

.....

Der Rat der Stadt hat am ____ . ____ . ____ gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diesen
Bebauungsplan aufzustellen. Dieser Beschluss ist am ____ . ____ . ____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung ist am ____ . ____ . ____ gem. § 3
Abs. 1 des Baugesetzbuches durchgeführt worden. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat vom ____ . ____ . ____ bis ____ . ____ . ____ einschließlich
gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.
Coesfeld, den ____ . ____ . ____

Der Bürgermeister

.....
i.A.

Der Rat der Stadt hat am ____ . ____ . ____ gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, diesen
Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulegen.

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit
vom ____ . ____ . ____ bis ____ . ____ . ____ einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am ____ . ____ . ____
Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2
des Baugesetzbuches durchgeführt.
Zusätzlich wurden die Unterlagen gem. § 4a Abs. 4 BauGB im Internet zugänglich gemacht
Coesfeld, den ____ . ____ . ____

Der Bürgermeister

.....
i.A.

Der Rat der Stadt hat am ____ . ____ . ____ gem. § 10 des Baugesetzbuches, i.V.m. den §§ 7 und 41 GO NW
diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Coesfeld, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist am ____ . ____ . ____ gem. § 10 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht
worden mit dem Hinweis darauf, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden
kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Der Hinweis auf die Vorschriften
des § 44 BauGB und des § 215 BauGB ist erfolgt.
Coesfeld, den ____ . ____ . ____

Der Bürgermeister

.....
i.A.