



Festsetzungen

Gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

- SO Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO Zweckbestimmung "Biogasanlage"
- 0,7 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH max. maximal zulässige Gebäudehöhe i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 2
- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 3
- Baugrenze
- Einfahrtsbereich
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltung von Bäumen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Darstellungen

- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Anlagen
- 126 Flurstücksnummer
- 51,64 m üNNH Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- Straßenbegrenzungslinie

Ermächtigungsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666); in der zuletzt geänderten Fassung.

§§ 1 – 4c und 8 – 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3534); in der zuletzt geänderten Fassung.

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58); in der zuletzt geänderten Fassung.

§ 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421); in der zuletzt geänderten Fassung.

§ 44 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NW. 1995 S. 926); in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnatuschutzgesetz - LNatSchG NRW) vom 21.07.2000 (GV. NRW. 2000 S. 568); in der zuletzt geänderten Fassung.

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
1. Die sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ dienen gemäß § 11 (2) BauNVO der Unterbringung von Anlagen zum Betrieb einer Biogasanlage zur Erzeugung von maximal 14 Millionen Normkubikmeter Biogas pro (Kalender-)Jahr sowie zur Lagerung einer Menge von maximal 40.000 kg Biogas auf dem Betriebsgelände. In den sonstigen Sondergebieten sind alle für den Biogasanlagenbetrieb erforderlichen Haupt- und Nebenanlagen zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**
2. Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe (GH max.) ist gemäß § 18 (1) BauNVO die Oberkante der Fahrbahn der K 82 (Bockersbaum) am westlichen Fahrbahnrand in der Mitte der bisherigen Grundstückszufahrt mit einer Höhe von 51,64 m üNNH. Bei Gebäuden mit Flachdächern gilt als Gebäudehöhe die Oberkante Attika, gemessen an der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks. Bei Gebäuden mit geneigten Dächern bemisst sich die Gebäudehöhe bis zum First bzw. bis zur Spitze der Dachkonstruktion der baulichen Anlage. Bei baulichen Anlagen ohne Dach gilt als Gebäudehöhe die Wandhöhe der Außenwände. Notwendige technische Aufbauten dürfen die maximale Gebäudehöhe um höchstens 3,00 m überschreiten
- Bauweise**
3. In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind gemäß § 22 (4) BauNVO Gebäude- / Anlagenlängen von über 50,00 m zulässig. Die Gebäude bzw. bauliche Anlagen sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**
4. Garagen und überdachte Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Einfriedung und Begrünung**
5. Innerhalb der festgesetzten Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ein Wall mit einer Kronenhöhe von mindestens 52,70 m üNNH und höchstens 53,00 m üNNH, einer Böschungseigung von 1:1,5 sowie einer Kronenbreite von 0,50 m zu errichten. Ausnahmsweise darf der Wall zum südlich gelegenen Flurstück 61, Flur 61, Gemarkung Burgsteinfurt durch ein geeignetes Fluttor auf einer maximalen Breite von 7,50 m unterbrochen werden. Die Wälle sind durchgehend mit einer 3- bis 4-reihigen Strauchhecke aus bodenständigen und heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Auf den Heckenseiten ist jeweils 1,00 m Platz für einen Krautsaum zu belassen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
6. Innerhalb der sonstigen Sondergebiete sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB 23 großkronige, heimische Laubbäume als Hochstämme mit 10–12 cm Stammumfang in 1,00 m Höhe zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
7. Die gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise

1. Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Kreisstadt Steinfurt, Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt beim Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung während der Dienstzeiten eingesehen werden.
2. Bei Erarbeiten können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) und paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Santonium) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreisstadt Steinfurt und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 u. 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.
- Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.
3. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittelvorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die allgemeine Ordnungsbehörde der Kreisstadt Steinfurt sowie der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD WL) (Einsatzleitung bei der Bezirksregierung Arnsberg in Hagen innerhalb der Dienststunden, Tel.: 02931/6927-3880 bis -3885 oder außerhalb der Dienststunden der Führungs- und Lagedienst in Arnsberg, Tel.: 02931/62-2261) zu verständigen.
4. Gemäß § 44 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ortsnah zu versickern oder zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten. Die dafür erforderlichen Anlagen müssen den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik entsprechen.
5. Die Fällung / Rodung / Beseitigung von Gehölzen ist zum Schutz von Brutvögeln in Anlehnung an den allgemeinen Artenschutz (§ 39 BNatSchG) nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28. / 29.02. durchzuführen.

Änderungsverfahren

Dieser Plan ist gemäß § 1 (8) BauGB aufgrund des Ratsbeschlusses vom 23.05.2019 geändert worden.

Steinfurt,

Bürgermeisterin

Dieser Plan hat laut Ratsbeschluss vom gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Steinfurt,

Techn. Beigeordneter

Dieser Plan mit seinen Festsetzungen nach § 9 BauGB – in Verbindung mit der BauNVO – ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Kreisstadt Steinfurt am als Satzung beschlossen worden.

Steinfurt,

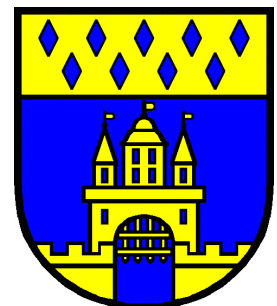
Bürgermeisterin

Schriftführerin

Dieser Plan liegt gemäß § 10 (3) BauGB mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB laut ortsüblicher Bekanntmachung vom öffentlich aus. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist der Plan rechtsverbindlich geworden.

Steinfurt,

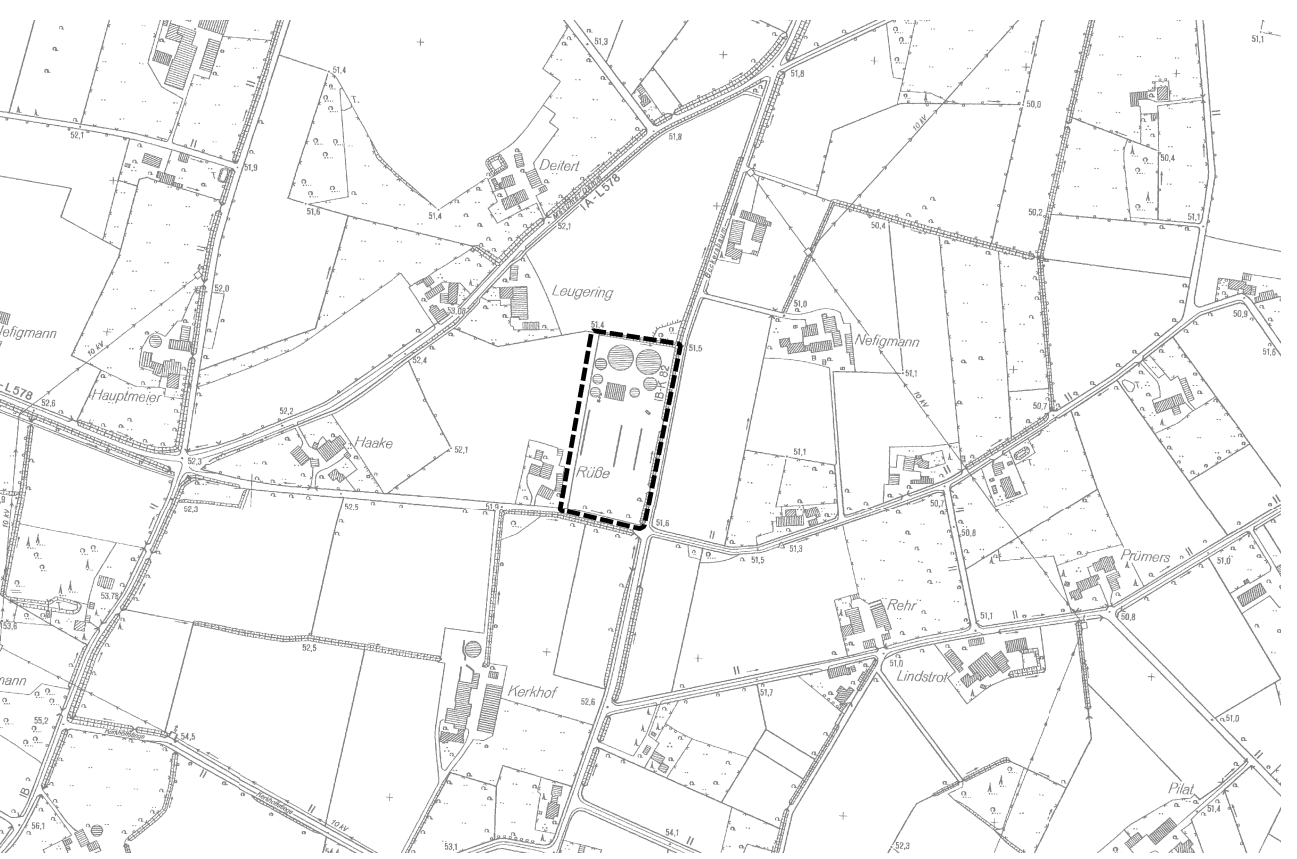
Techn. Beigeordneter



KREISSTADT STEINFURT
- Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung -

Bebauungsplan Nr. 72 - 1. Änderung und Ergänzung

„Biogasanlage Hollich“ - Burgsteinfurt



Planübersicht 1 : 10.000

Planungsstand		Datum		Änderungen		Datum	
Entwurf		08.06.2021					
Rechtsverbindlichkeit				Stand			
FD 61 :		Sachbearbeiter :		Gezeichnet :		Maßstab :	
Bereich Stadtplanung		B. Epping		G. Heitkamp		1 : 500	
						1	
Die Bürgermeisterin				(Schröder) Technischer Beigeordneter			
Vertretung							
Emsdettener Straße 40, 48565 Steinfurt, Telefon (02552) 925-0, Fax (02552) 925-472							