

Textliche Festsetzungen und Hinweise

I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

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

1.1. Sonstiges Sondergebiet (SO) „Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage“ (§ 11 BauNVO)

Das sonstige Sondergebiet "Bodenbehandlungs- und Kompostierungsanlage" dient der Unterbringung von Anlagen zur Kompostierung von organischen Abfällen und der Aufbereitung und Zwischenlagerung von Bodenmaterialien und Bauschutt-Recyclingmaterialien.

Teilbereich TB1 umfasst die Bodenbehandlungsanlage mit folgenden Nutzungen, Anlagen und Betriebsflächen, zulässig sind:

1. Errichtung und Betrieb einer Aufbereitungsanlage (Brech- und Siebanlage) von Stein- und Betonabbruch und Erdmassen zur Herstellung von Recyclingmaterialien,
2. Errichtung und Betrieb von Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen,
3. Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Lagerung von Erdaushub und Mutterboden,
4. Herstellung, Nutzung und Unterhaltung von Funktionsgebäuden, Betriebswegen, Erschließungsflächen und Betriebsflächen, die der o.g. Hauptnutzung dienen,
5. Anlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen,
6. Nebenanlagen- und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO (insbesondere Begrenzungsmauern, Anlagen zur Böschungssicherung, Regenwasserrückhaltebecken, Havariebecken etc.).

Teilbereich TB2 umfasst die Kompostierungsanlage mit folgenden Nutzungen, Anlagen und Betriebsfläche, zulässig sind:

1. Errichtung und Betrieb einer Kompostierungsanlage zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen,
2. Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Zwischenlagerung und Aufbereitung

von Holz und kompostierbaren Abfällen,

3. Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Lagerung von Erdaushub und Mutterboden,
4. Errichtung und Betrieb von Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von nicht gefährlichen Abfällen,
5. Herstellung, Nutzung und Unterhaltung von Funktionsgebäuden, Betriebswegen, Erschließungsflächen und Betriebsflächen, die der o.g. Hauptnutzung dienen,
6. Anlagen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen,
7. Nebenanlagen- und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO (insbesondere Begrenzungsmauern, Anlagen zur Böschungssicherung, Regenwasserrückhaltebecken, Rottwasserbecken etc.).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1. Höhe baulicher Anlagen

Als maximal zulässige Gesamthöhe gilt je nach Dachform: Oberkante First bzw. Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. oberster Abschluss der Wand (Attika).

- ##### 2.1.1 Als Ausnahme kann eine Überschreitung der in der Plankarte festgesetzten Gesamthöhe durch technisch bedingte Dachaufbauten für Maschinen-/Technikräume, Lüftungsanlagen, Fahrstühle in untergeordnetem Flächenumfang um bis zu 3 m zugelassen werden.

2.2 Überschreitung der Grund- und Geschossflächenzahl

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ bis 0,8 durch versiegelte Betriebsflächen und Nebenanlagen ist zulässig.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. BauNVO)

3.1 Abweichende Bauweise

Als abweichende Bauweise wird die offene Bauweise mit der Maßgabe festgesetzt,

dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen sowie versiegelte Freiflächen sind auch innerhalb der nicht-überbaubaren Flächen zulässig.

4. Landschaftspflegerische und grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.1.1 Überlagernde Anpflanzungsfläche

Fachgerechte Pflanzung und Pflege und dauerhafter Erhalt standortheimischer Sträucher und Heister als geschlossene Reihenpflanzung. Der Pflanzbedarf an Sträuchern beträgt mind. 1 Stück pro m². Der Anteil an Heistern in Bezug auf den Pflanzbedarf an Sträuchern von 1 Stück pro m² beträgt mindestens 5 %. Bereits vorhandene Heckenstrukturen können angerechnet werden.

Abgänge sind in der darauffolgenden Pflanzperiode mindestens gleichwertig zu ersetzen.

4.2 Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4.2.1 Erhalt von Einzelbäumen mit Kronentraufe

Die zu erhaltenen Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind gleichartig zu ersetzen. Stammumfang bei Hochstamm-Ersatzpflanzungen der festgesetzten Bäume: mind. 0,2 m in 1,0 m Höhe.

Die Erdoberfläche im Bereich der Kronentraufe der erhaltenswerten standortgerechten, heimischen Bäume ist so zu erhalten, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird. Als Schutzbereich gilt der festgesetzte, aktuelle Kronentraufbereich. Von dem festgelegten Schutzbereich kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn sichergestellt ist, dass die Vitalität der Bäume nicht beeinträchtigt wird.

4.2.2 Überlagernde Fläche für den Erhalt von Gehölz- und Saumstrukturen

Erhalt und Pflege standortheimischer Gehölze und Saumstrukturen als geschlossene, nicht geschnittene Wildstrauch/Baumhecke; Bestehende Durchgänge, insbesondere der landwirtschaftliche Wirtschaftsweg bleiben zulässig.

4.3 Pflanzqualitäten

Anpflanzungen sind in folgenden Qualitäten vorzunehmen:

- Heister: 2 x verpflanzt m. Ballen, Höhe 150 – 200 cm

- Sträucher: 4 Triebe, o. Ballen, Höhe 60 – 100 cm

Hinweis: Die sach- und fachgerechte Ausführung sämtlicher Pflanzmaßnahmen ist zu dokumentieren. Bei festgestellten Mängeln ist nachzubessern.

5. Bezug zum Durchführungsvertrag (§ 9(2) i. V. m. § 12(3a) BauGB)

Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

II Hinweise

1. Kulturgeschichtliche Bodenfunde

Wenn bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege - hier im Auftrag: Lippisches Landesmuseum, Ameide 4, 32745 Detmold, Tel.: 05231/9925-0, Fax.: 05231/9925-25 – anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Vor Beginn der Erdarbeiten ist dem Lippischen Landesmuseum Detmold die zeitliche Möglichkeit einer archäologischen Voruntersuchung einzuräumen.

2. Kampfmittelräumdienst

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3. Niederschlagswasser

Die Nutzung des Niederschlagswassers von Dachflächen als Brauchwasser ohne Trinkwasserqualität, z. B. in der Produktion, wird empfohlen. Sicherungsmaßnahmen gemäß Trinkwasserverordnung/DIN 1988 sind zu beachten und den Wasserversorgungsunternehmen schriftlich anzuzeigen.

4. Bodenaushub

Unbelasteter Bodenaushub, der nicht innerhalb des Plangebietes verbracht werden kann, ist gemäß § 7 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02. 2012 vorrangig stofflich zu verwerten. Dies kann über die Boden- und Bauschuttbörse NRW erfolgen (Internet-Adresse www.alois-info.de).

Belasteter Bodenaushub ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind die Vorgaben des KrWG

sowie dessen untergesetzlichen Regelwerke, insbesondere die Verordnungen über Verwertungs- und Entsorgungsnachweise (Nachweisverordnung) vom 20.10. 2006 in der derzeit gültigen Fassung zu beachten.

5. Ökologische Belange

Die Berücksichtigung ökologischer Belange wird nachdrücklich empfohlen. Stichworte sind Wasser- und Energieeinsparung, Nutzung umweltverträglicher Baustoffe und Energietechniken mit im Wesentlichen standortheimischen und kulturhistorisch bedeutsamen Gehölzen sowie die extensive Begrünung von statisch geeigneten Flachdächern und Fassadenbegrünungen. Bei Grenzgaragen ist die nachbarliche Zustimmung erforderlich.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020);

Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);

Landesbauordnung (BauO NRW 2018) i. d. F. vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2021 (GV. NRW. S. 822);

Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916);