

Gemeinde Wadersloh

Bebauungsplan Nr. 64 "Zentralklärlwerk - Versorgungsanlagen"

Gebietsabgrenzung:

Im Norden: durch die nördliche Grenze des Flurstückes 104,
Im Osten: durch die östliche Grenze des Flurstückes 12
durch das Flurstück 13,
Im Süden: durch die südliche Grenze des Flurstückes 107
th.,
Im Westen: ca. 84 m Richtung Norden durch die westliche
Grenze des Flurstückes 107 im rechten Winkel 15
m parallel der Grenze auf die nördliche Grenze des
Flurstückes 104.

Gemarkung:

Wadersloh
Flur: 137, 138
Flurstücke in der Flur 137: 5 th., 9 th., 104,
105, 106, 107
Flurstücke in der Flur 138: 12 th., 13 th.
Größe des Plangebietes: 4,69 ha

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- A. Nutzungsplan
 - B. Rechtsgrundlagen
 - C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
 - D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt
- Beigefügt ist diesem Bebauungsplan:
- Begründung
 - Umweltbericht, Büro Stelzig - Landschaft, Ökologie, Planung, Soest

A. Nutzungsplan



Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der PlanzVO vom 18.12.1990 in der zur Zeit gültigen Fassung.
Stand der Planunterlagen im beplanten Bereich:
(bzgl. Bebauung)
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Wadersloh vom 03.09.2015 aufgestellt worden. Der Beschluss wurde am 08.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
Wadersloh, den 14.03.2016
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom 20.04.2015 bis 16.05.2015 statt.
Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.09.2015 bis 23.10.2015 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 08.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
Wadersloh, den 14.03.2016
Bürgermeister

Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.84 (GV NRW S. 698) vom Rat der Gemeinde Wadersloh am 16.12.2015 als Satzung beschlossen worden.
Wadersloh, den 14.03.2016
Bürgermeister

Dieser Plan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Ort und Zeit der Bereithaltung werden am 25.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Wadersloh, den 14.03.2016
Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungsexemplar vom 25. Feb. 2016 wird bescheinigt.
Wadersloh, den 14.03.2016
Bürgermeister

B. Rechtsgrundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722);
Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.08.2013 (BGBl. I S. 1548);
Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509);
Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474);
Die Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294);
Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 688), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV NRW S. 496);
Das Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.08.1995 (GV NRW S. 928), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.03.2013 (GV NRW S. 133).
Anmerkung:
Zu widerhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Wadersloh, Dezernat III Fachbereich Planen - Bauen, Liesborner Straße 5, 59329 Wadersloh eingesehen werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise gem. § 9 (1) BauGB

Grundflächenzahl	Zweckbestimmung	Zweckbestimmung
0,6	Höhe baulicher Anlagen	Höhe baulicher Anlagen

maximale Höhe: 12m / 12m
maximale Höhe: 210m / 12m

C.1 Grenzen gem. § 9 (7) BauGB und Abgrenzungen gem. §§ 1 (4) und 16 (5) BauNVO

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

C.2 Versorgungsfläche, einschließlich der Fläche für Anlagen und Einrichtungen zur zentralen und dezentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien - Windenergie) sowie Fläche für die Abfall- und Abwasserbeseitigung (Zweckbestimmung: Abwasser - Kläranlage) gem. § 9 (1) Nrn. 12 und 14 BauGB.

■ Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Abwasser - Kläranlage
Erneuerbare Energien - Windenergie
Innerhalb der festgesetzten Fläche sind zulässig:
• eine Windenergieanlage (WEA) sowie alle für die Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlage erforderlichen baulichen und sonstigen Anlagen, Leitungen sowie Erschließungsflächen,
• bauliche und sonstige Anlagen für die Abwasserreinigung und -beseitigung einschließlich Verwalungs- und Bürogebäude.

C.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 - 21 BauNVO

Grundflächenzahl
maximale Grundflächenzahl (GRZ)
Höhe der baulichen Anlagen
Die zulässige WEA darf eine Gesamthöhe von 210 m nicht überschreiten.
Die Windenergieanlage ist mit einer zeitgesteuerten Befeuersanlage mit Sichtweitemesser zu versehen. Aufgrund luftrechtlicher Auflagen kann gemäß § 31 (1) BauGB von dieser Festsetzung zur Markierung und Befeuers der Windenergieanlagen abgewichen werden. Hierüber entscheidet die Immissionschutzbehörde. Eine Kennzeichnung der WEA wird nach dem aktuellsten Stand der Technik erfolgen.

Die für den Betrieb der Windenergieanlage erforderlichen baulichen und sonstigen Anlagen sowie die baulichen und sonstigen Anlagen für die Abwasserreinigung und -beseitigung dürfen eine maximale Höhe von 12,00 m nicht überschreiten. Für untergeordnete Bauteile und betriebstechnische Aufbauten kann eine Überschreitung von maximal 1,50 m zugelassen werden.
Für die Höhenfestsetzung gemäß § 18 (1) BauNVO gilt die ausgebaut Waldesborner Straße im Osten des Plangebietes als unterer Bezugspunkt. Als oberer Bezugspunkt für die WEA gilt die Rotzipsitze, für die Anlagen des Klärlwerkes der obere Gebäudeabschluss (Dachstuhl, Attika).

C.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

--- Baugrenze
Baugrenze zur Abgrenzung der maximalen überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die festgesetzte maximale Grundflächenzahl nicht entgegensteht.
Die Errichtung und der Betrieb der WEA ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sowohl das Fundament als auch der Turm und die Rotorflächen der Windenergieanlagen müssen vollständig innerhalb der Baugrenzen liegen. Die der Versorgung der Windenergieanlagen dienenden Nebenanlagen, wie z.B. Trafostationen, sind gemäß § 14 (2) BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
■ überbaubare Grundstücksfläche
■ nicht überbaubare Grundstücksfläche

C.5 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nrn. 4, 19 und 22 BauGB

Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die der Versorgung der WEA dienenden Nebenanlagen, wie z.B. Trafostationen, sind ausschließlich innerhalb der Baugrenzen zulässig.

C.6 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

■ Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
■ Straßenverkehrsflächen

C.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

■ Leitungsrecht zum Zweck der Ackerdrainage

C.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nrn. 20, 25 BauGB

■ Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
■ Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für den Kleibitz

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für den potentiellen Verlust von ca. 3 Kleibitzbrutplätzen ist auf einer Ackerfläche eine angepasste, Kleibitz freundliche Bewirtschaftung zu etablieren. Dazu ist ein Verzicht auf Bewirtschaftungsgänge in der Zeit von ca. Mitte März bis Mitte Mai zu vereinbaren. Da die Kleibitze im Untersuchungsraum bevorzugt Maisäckern besiedeln, wäre es sinnvoll, auf einer zusammenhängenden Ackerfläche von ca. 3 ha Größe nach der Flächenvorbereitung (in der Regel durch Grubbern) Ende Februar / Anfang März die Fläche für mindestens acht Wochen nicht zu bearbeiten und den Mais erst ab Mitte Mai einzusäen. Bei der Flächenauswahl muss ein Mindestabstand von 400 m zu WEA sowie 200 m zu Wald, Hauptverkehrsstraßen oder Wohnbebauung eingehalten werden. Geeignete Flächen befinden sich z. B. im Bereich östlich der Kleickmannsenne. Ergänzend dazu ist auf einer Seite der Fläche, die an eine benachbarte Ackerfläche angrenzt, ein ca. 150 m langer, ein ca. 10 m breiter Schwarzbrachestreifen (keine Einsaat) zu belassen. Nach dem 15. Juli darf der Brachestreifen gemulcht werden. Diese Auflage würde auf einer Fläche, die bei der ausgeprägten Neigung des Kleibitzes zur Koloniebildung sicher für mindestens drei Paare ausreichend, einen überdurchschnittlichen Brutserfolg gewährleisten. Die anzunehmenden Beeinträchtigungen von Kleibitzen durch die geplanten WEA würden damit sicher in vollem Umfang kompensiert. Der Erfolg der Maßnahme ist zu dokumentieren. Der bei der Vermeidungsmaßnahme für den Kleibitz beschriebene Schwarzbrachestreifen entfaltet nicht nur für die Kleibitze positive Wirkung sondern ist auch als Maßnahme für weitere bodenbrütende Offenlandarten, wie z. B. die Feldlerche als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wirksam. Der Erfolg der Maßnahme ist zu dokumentieren. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) werden der Fläche, Gemarkung Wadersloh, Flur 137, Flurstück 80 (Pflandfläche) zugeschrieben. Maßnahme: 3 ha bewirtschaftungsfrei vom 01.04. - 20.05. (1.500 m² Schwarzbrache).

Vermeidungsmaßnahme für Greifvögel (Rohrweihe, Rotmilan)
In der nahen Umgebung eines WEA-Standortes im Untersuchungsgebiet ist der Anbau von Feldfrüchten zu vermeiden, die zu Beginn der Brutzeit bzw. in der Ansiedlungsphase von Rohrweihen aufgrund bereits großer Vegetationshöhe besonders attraktiv sein können (vor allem Saatgrasflächen und Grünroggenschläge). Eine derartige Flächennutzung muss in einem Radius von 500 m um etwaige WEA-Standorte vermieden werden. In ausreichendem Abstand (bevorzugt > 1.000 m) zu der geplanten WEA ist ein zusätzliches naturnahes potentielles Bruthabitat für Rohrweihen herzustellen, um das Angebot attraktiver Bruthabitats in der weiteren Umgebung zu erhöhen. Hierdurch könnte die Wahrscheinlichkeit der Ansiedlung von Rohrweihen in den Ackerflächen nahe des potentiellen WEA-Standorts mit der Folge eines erhöhten Kollisionsrisikos verringert werden.

Der empfohlene Verzicht auf frühweidige und damit auch früh geerntete Feldfrüchte im Umfeld von WEA-Standorten vermeidet auch, dass diese Flächen während der Beemung eine besondere Attraktivität für andere Greifvögel, vor allem den Rotmilan, entfalten können. Damit wird zugleich ein möglicherweise erhöhtes Kollisionsrisiko für diese Art vermieden, dem sonst ggf. durch Abschaltungen während der Flächenbearbeitung begegnet werden müsste. Die Schaffung eines Ersatzhabitats für Greifvögel (Rohrweihe, Rotmilan) wird in einem Korridor > 1.000 m und < 3.000 m um den WEA-Standort bis Inbetriebnahme der WEA erfolgen (Gemarkung Wadersloh, Flur 128, Flurstück 133).

Allgemeine Vermeidungsmaßnahmen für Offenlandarten
Als allgemeine Vermeidungsmaßnahme müssen die bauvorbereitenden Arbeiten außerhalb der Hauptfortpflanzungszeit der Brutvögel (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Dies gilt dem Schutz aller potentiell betroffenen Brutvogelarten, insbesondere der bodenbrütenden Arten, aber auch der Gehölbewohner im Bereich ggf. erforderlicher Zuwegungen.

Vermeidungsmaßnahmen für im freien Luftraum jagende Fledermäuse (Abendsegler, Zwerg-, Breitflügel- und Rauhauffledermaus)

Mit Bezug auf den Leitfadens zur Umsetzung des Arten- und Habitatschutzes bei der Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen in NRW (MKULNV & LANUV 2013) sind für die WEA-Standorte auf den Einzelfall abgestimmte art- und vorkommenspezifische Abschaltenszenarien festzulegen. Bezogen auf die Planung in der Fläche am Klärlwerk Liesborn sind folgende Regelungen anzuwenden:

- Aufgrund der Nähe zu intensiv genutzten Jagdhabitaten und Flugstraßen von Zwerg-, Rohhaut- und Breitflügel-Fledermäusen sowie Abendseglern ist im Frühjahr und im Spätsommer / Herbst eine Abschaltung in bestimmten Zeiträumen mit erhöhtem Kollisionsrisiko vorzusehen. Die Abschaltung muss zwischen Sonnenuntergang und Sonnenaufgang vorgenommen werden, sobald und solange bestimmte Rahmenbedingungen gleichzeitig auftreten (Windgeschwindigkeit ≤ 7 m / s, Lufttemperatur ≥ 10°C, kein Niederschlag; gemessen jeweils auf Gondelhöhe (BRINKMANN et al. 2011)).
- Die Abschaltungen unter den oben genannten Rahmenbedingungen müssen in den nachfolgend definierten Zeiträumen erfolgen:
• Frühjahr: 10. - 25. Mai eines jeden Jahres
• Zeit des Herbstzuges: 01.08. - 31.10. eines jeden Jahres.

Derartige Abschaltungen können das Kollisionsrisiko für Fledermäuse an allen Standorten um bis zu 95 % senken. Abgeschaltet werden müssen die geplanten WEA abweichend von den Empfehlungen des Leitfadens (MKULNV & LANUV NRW 2013) bei gleichzeitigem Auftreten von Windgeschwindigkeiten ≤ 7 m / s, Lufttemperatur ≥ 10°C und ausbleibendem Niederschlag gemessen jeweils auf Gondelhöhe (BRINKMANN et al. 2011).
Rauhauffledermäuse und Abendsegler, die im Gebiet beide sehr häufig vorkommen, fliegen auch noch bei deutlich höheren Windgeschwindigkeiten als Zwergfledermäuse, so dass mit einer Abschaltung nur bei Windgeschwindigkeiten ≤ 6 m / s keine ausreichende Reduktion des Kollisionsrisikos für diese Arten erreicht wird.

Optionales Gondelmonitoring
Auf der Grundlage eines betriebbegleitenden Monitorings der Fledermausaktivität in Rotorhöhe („Gondelmonitoring“) könnte der Abschaltalgorithmus standort- bzw. anlagenspezifisch unter Minimierung der Ertrags Einschränkungen (Behr et al. 2011B) angepasst werden. Dafür wäre ein zweijähriges Monitoring an der WEA vorzusehen.

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
Das Auszugdefizit von 510 Ökovereinheiten für bauliche Maßnahmen im Bebauungsplan wird in Ökovereinheiten bilanziert und dem Ökopunktekonto "Lehmkerholz" zugeschrieben.
■ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
■ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

C.9 Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Die zulässigen Immissionsrichtwerte für die astronomisch maximale mögliche Dauer von Schattenwurf von 30 Minuten pro Tag und 30 Stunden pro Jahr, das entspricht einer tatsächlichen Beschattungsdauer von 30 Minuten pro Tag und 8 Stunden pro Jahr, dürfen in der betroffenen Nachbarschaft nicht überschritten werden.
Wird eine Abschaltautomatik eingesetzt, die meteorologische Parameter berücksichtigt (z. B. Intensität des Sonnenlichts), ist der Schattenwurf auf die tatsächliche Beschattungsdauer von 8 Stunden pro Jahr und 30 Minuten pro Tag zu begrenzen.

C.10 Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (4) BauO NRW (Örtliche Bauvorschriften)

Gestaltung baulicher Anlagen:
Der Turm der WEA ist als konischer oder zylindrischer Turm mit geschlossener Oberfläche auszuführen. Gittermasttürme sind unzulässig. Der Rotor der Windenergieanlage ist 3-Rüblig auszuführen. Die für den Betrieb der Windenergieanlage erforderlichen baulichen und sonstigen Anlagen (z.B. Umspannanlage und Einspeisungseinrichtung) sind in landschaftstypischen Farben anzulegen.

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

- z.B. 4,0 Maßzahl (in m)
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Klärbecken nachrichtlich eingetragen von Drees und Huesmann
- Richtungstrasse mit Schutzbereich "Stromberg 2 - Lipstadt"
- Grenze des Überschwemmungsgebietes

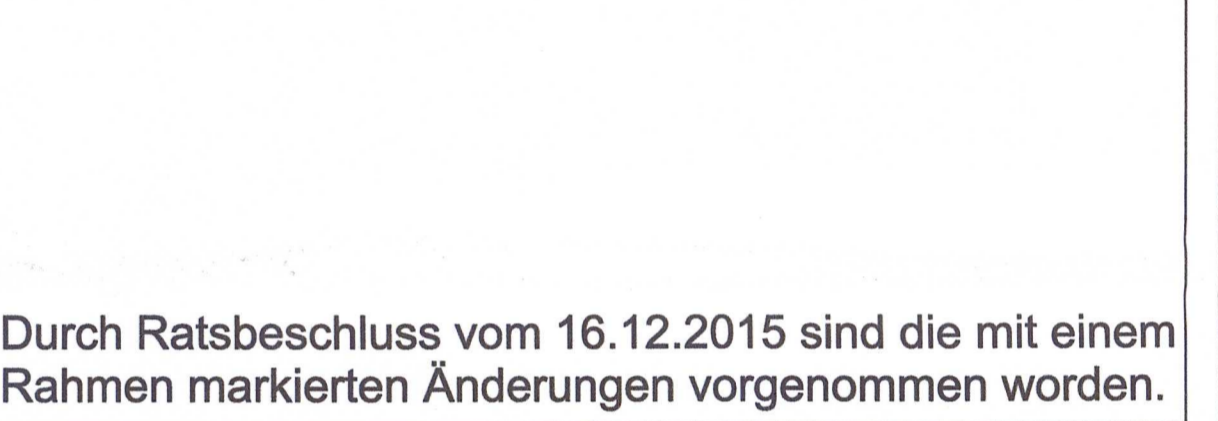
Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde, dünne Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster, An den Speichern 7, 48157 Münster, Tel. 0251/5918801 anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Vier Wochen vor Baubeginn sind dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainebrunnen 200, 53123 Bonn unter Angabe des Zeichens AZ 45-60 / III-168-14-BIV alle erdgenügigen Daten wie Art des Hindernisses, Standort mit geographischen Koordinaten in WGS 84, Höhe über Grund, Gesamthöhe über NHN, ggf. Art der Kennzeichnung und Zeitraum Baubeginn bis Abbaueinde anzuzeigen.

Durch Ratsbeschluss vom 16.12.2015 sind die mit einem Rahmen markierten Änderungen vorgenommen worden.

Gemeinde Wadersloh Bebauungsplan Nr. 64 "Zentralklärlwerk - Versorgungsanlagen"

Verfahrensstand:
Satzung gem. § 10 (1) BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 10.000
F:\Cad\Projekte\Wadersloh\Zentralklärlwerk
17.12.2015 Te

Maßstab im Original 1 : 1.000 17.12.2015

Drees Huesmann
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon 05205.3230/6502
fax 05205.22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de