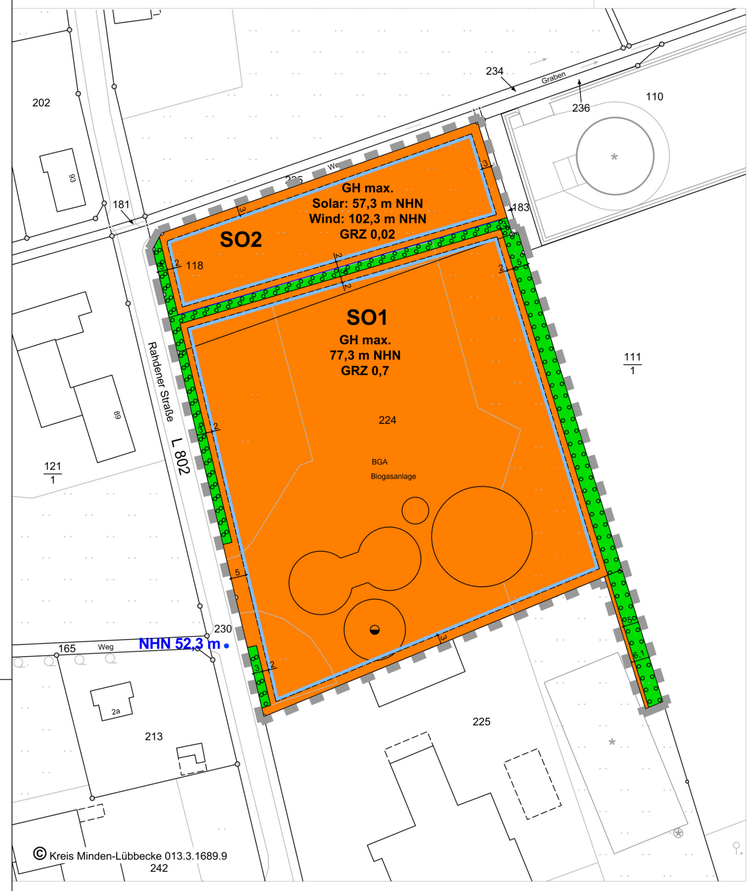
Teil A Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000

Gemarkung Hille, Flur 6, Kartengrundlage: DXF-Daten aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) des Kreises Minden-Lübbecke 01.08.2023



Planzeichenerläuterung

Art der baulichen Nutzung

SO — **SO - Sondergebiet (§ 11 BauNVO)**
Zweckbestimmung „Nutzung erneuerbarer Energien"

Maß der baulichen Nutzung

GH max. 77,3 m NHN — **Höhenbegrenzung baulicher Anlagen**
Zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter NHN der baulichen Anlagen

GRZ 0,7 — **Grundflächenzahl**

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
Überbaubare Grundstücksfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (private Grünfläche)

Sonstige zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5 — **Bemaßung**

Bestandsangaben

Flurstücksgrenzen / Grenzpunkte

Gebäude Bestand

247 — **Flurstücksbenennung**

52,3 m NHN — **Höhenangabe in NHN (vorhanden)**

Genehmigte Gebäude, noch nicht gebaut

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 39)

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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW -) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Landesnaturschutzgesetz - (LNatSchG NRW) vom 15. November 2016, zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139)

Teil B
Textliche Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (2) Nr. 1 BauGB
Im sonstigen Sondergebiet sind gemäß der Zweckbestimmung „Nutzung erneuerbarer Energien" Anlagen zur Nutzung von Biomasse, Sonnenenergie und Wind sowie die zugehörigen technischen Einrichtungen und Erschließungswege zulässig.
Im SO1 (Biogasanlage) darf die Gesamthöhe von 77,3 m NHN nicht überschritten werden.
Im SO2 dürfen für Solaranlagen die Gesamthöhe von 57,3 m NHN nicht überschritten werden. Die Module der Solaranlage sind mit einem Mindestabstand von 0,80 m zur Geländeoberfläche zu errichten.Es dürfen für Windenergieanlagen die Gesamthöhe von 102,3 m NHN nicht überschritten werden.
Als unterer Bezugspunkt gilt die Höhenangabe von 52,3 m NHN.

Grundflächenzahl [§§ 17 und 19 BauNVO]
Im SO1 wird die Grundflächenzahl wird auf 0,7 festgesetzt. Eine Überschreitung ist nicht zulässig.
Im SO2 wird die Grundflächenzahl wird auf 0,02 festgesetzt. Eine Überschreitung ist nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB
Bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind ausschließlich in der überbaubaren Fläche zulässig.

Fläche mit Anpflanzungspflicht
Der Havariewall ist mit einer 2- bis 3reihigen Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen einzugrünen. Die Hecke darf gepflegt werden, d.h. abschnittsweise ca. alle 10 Jahre auf den Stock gesetzt werden.
Für die Artenwahl sind die folgenden Pflanzlisten maßgebend:
Artenliste:
Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguineum	Hartriegel
Corylus avallana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Öhrchen-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Grünordnerische Festsetzung
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im SO1 sind zu begrünen.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im SO2 sind als extensives Grünland unter Verwendung von regionalem Saatgut mit einem Gräser-Kräuter-Verhältnis von mindestens 70:30 auszubilden. Dafür kann entweder eine Beweidung mit Schafen oder eine extensive Pflege mit einer 1- bis maximal 2maligen Mahd im Jahr erfolgen. Dabei besteht ganzjährig ein Verzicht auf jeglichen N-Dünger, Pflanzenschutzmittel, Nachsaat sowie Pflegeumbruch. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06. eines Jahre erfolgen. Der Abstand zwischen den Mäharbeiten sollte mindestens 8 Wochen betragen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.

Gestalterische Festsetzungen in Anlehnung an § 9 (4) BauGB i.v.m. § 86 BauO NRW
Einfriedungen müssen über mindestens 20 cm Bodenfreiheit verfügen, d.h. die Zaunanlage muss einen Abstand von mindestens 20 cm vom Gelände aufweisen. Sie sind nur als transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen zulässig. Es sind nur Module im Rammverfahren ohne Fundamente zulässig. Im Bereich der Solaranlagen soll auf eine Beleuchtung verzichtet werden.

Rückbauverpflichtung bei Aufgabe des Vorhabens in Anlehnung an § 9 (2) Nr. 2 BauGB
Für die Anlagen im SO2 besteht eine Rückbauverpflichtung.
Die vorstehend festgesetzte Art der baulichen Nutzung ist zulässig, bis die Solar- oder Windenergieanlagen endgültig außer Betrieb genommen werden.

Hinweise

Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL- Archäologie für Westfalen/Außenstelle Bielefeld (Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521 52002-50; Fax: 0521 52002-39; E-Mail: lwl-archaeologie-bielefeld@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen.
Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 DSchG NRW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bo-dendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (S 16 Abs. 4 DSchG NRW).

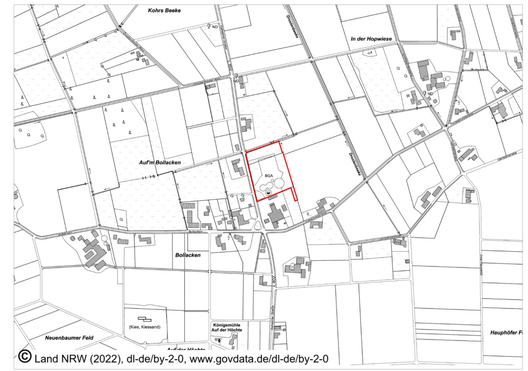
Artenschutz
Fledermäuse: Zur Verringerung des Tötungsrisikos für Fledermäuse durch den Bau einer Kleinwindenergieanlage sollte der Abstand des Rotorblattes bis zum Boden deutlich mehr als 6 m betragen. Je nach Anlagentyp und Größe der Windenergieanlage ist eventuell ein Abschaltalgorithmus für Fledermäuse einzurichten. Genaueres ist in der Genehmigung zu klären.
Vögel: Im Zeitraum von 01.03. bis 30.09. ist zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Brutgeschehens eine Bautätigkeit auszuschließen.
Eine alternative Bauzeitenregelung ist möglich, wenn der Antragsteller nachweist, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlagen keine Beeinträchtigungen des Brutgeschehens erfolgt. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn im Jahr der Vorhabenrealisierung im zu betrachtenden Gebiet keine durch die Maßnahmen betroffenen Brutvögel nachweisbar sind oder durch ein spezifisches Management (z. B. angepasste Bauablaufplanung), Beeinträchtigungen von Brutvögeln ausgeschlossen werden können. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Baubeginn, gestützt auf gutachterliche Aussagen, zu erbringen und der Genehmigungsbehörde zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.

Zur Verringerung des Tötungsrisikos von Vögeln durch eine Kleinwindenergieanlage sollte vorab über eine Avifaunistische Kartierung überprüft werden, ob weitere Maßnahmen erforderlich sind.

Niederschlagsentwässerung
Das auf den Solarmodulen, Windenergieanlagen, Zufahrten und Nebenanlagen/Gebäuden anfallende unbelastete Niederschlagswasser im SO2 wird innerhalb des Plangebietes versickert.
Im SO1 versickert das Niederschlagswasser nur auf den begrünten Flächen. Das Niederschlagswasser von allen anderen Flächen wird dem Sickersaftbehälter BS3 zugeführt.

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.

Reinigung der Solarmodule
Bei einer eventuell erforderlichen Reinigung der Solarmodule sind biologisch abbaubarer Reinigungsmittel zu verwenden.



© Land NRW (2022), dl-de/by-2-0, www.govdata.de/dl-de/by-2-0

Übersichtsplan, Amtliche Basiskarte M 1 : 10.000

Verfahrensvermerke

Planverfasser
Der Entwurf dieses Bebauungsplaneswurde ausgearbeitet von

ILB Planungsbüro Rinteln
Am Spielplatz 2
31737 Rinteln
Tel.: 05262-99033
E-Mail: ilb.rinteln@t-online.de

Rinteln, den 16.10.2023

Planunterlage
Kartengrundlage: Kartengrundlage: DXF-Daten aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Kreises vom 01.08.2023: Kreis Minden Lübbecke, Kataster amt
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 01.08.2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Minden, den .....

(.....)
Unterschrift

Aufstellungsbeschluss
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Rates der Gemeinde Hille vom 15.06.2023. aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.2023 bekanntgemacht.

Hille, den .....

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom 15.11.2023 bis zum 22.12.2023 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.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 (2) BauGB am 09.11.2023. Ihnen wurde dabei die Gelegenheit zur Stellungnahme in der Zeit vom 15.11.2023 bis zum 22.12.2023 gegeben.

Hille, den .....

Der Bürgermeister

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

Hille, den .....

Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Hille 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 Hille -Planung und Entwicklung- bereitgehalten.

Hille, den .....

Der Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass der Plan dieses Bebauungsplanes mit dem Satzungsbeschluss des Rates der Gemeinde Hille vom ..... übereinstimmt

Hille, den .....

Der Bürgermeister

Gemeinde Hille

Bebauungsplan Nr. 93 "Hiller Biogas"

Verfahrensstand:
Satzungsbeschluss

Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind
die Planzeichnung (Teil A) und
die textlichen Festsetzungen (Teil B)
Beigefügt ist eine Begründung (Teil C)

10.01.2024