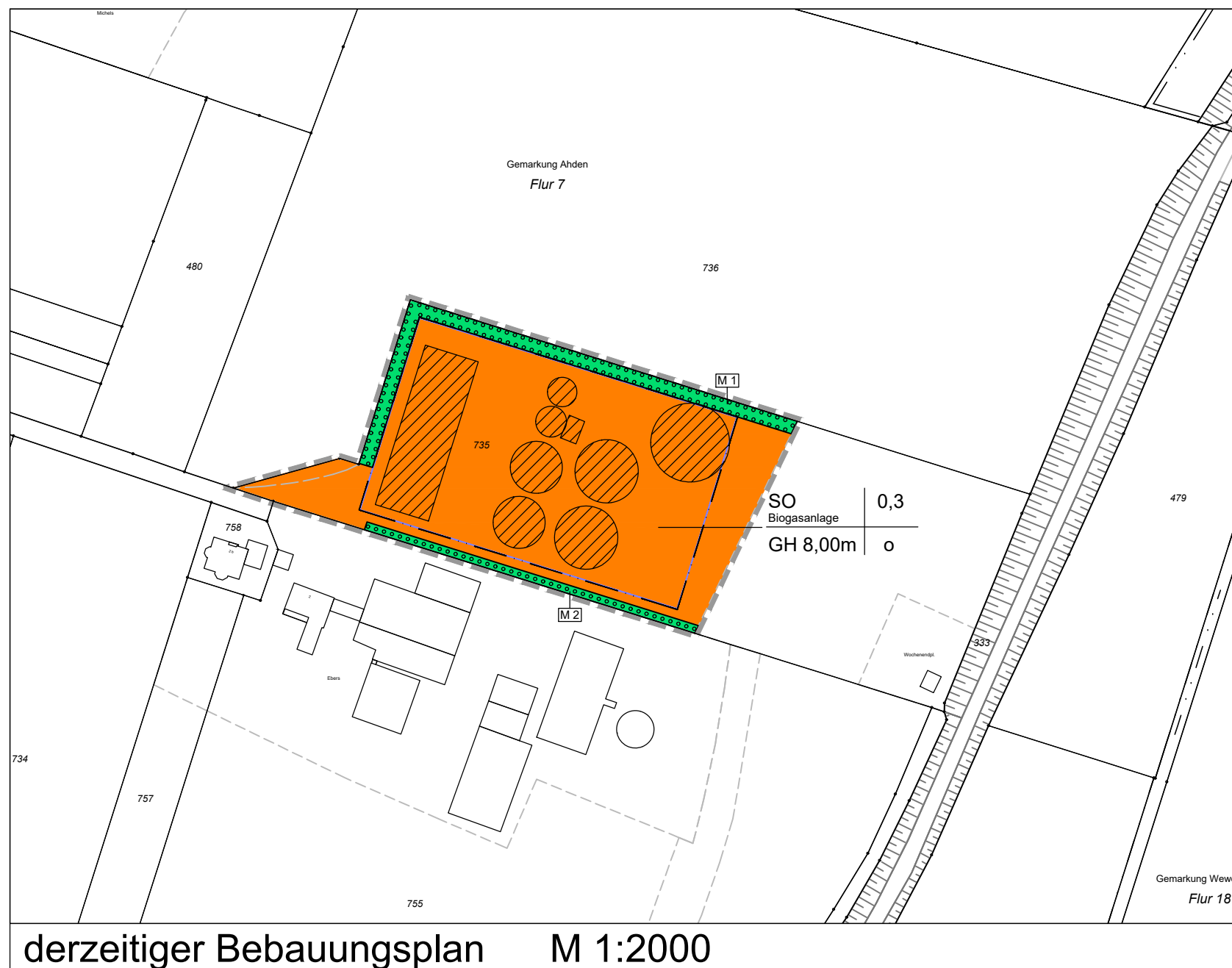




geplante 1. Änderung und Erweiterung

Verfahrensvermerke

<p>Die Planungsunterlage entspricht hinsichtlich der Flurstücke, Gebäude und Topographie (Stand) den Anforderungen der Planzeichenverordnung von 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Paderborn, den</p> <p>Kreis Paderborn Der Landrat Amt für Geoinformationen, Kataster und Vermessung i.A.</p> <p>..... Ltd. Kreisvermessungsdirektor</p>	<p>ÄNDERUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am 06.04.2017 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 9 "Sondergebiet Biogasanlage", OT Ahdens gem. § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 05.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Büren, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>BÜRGER- / BEHÖRDENBETEILIGUNG Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 09.04.2018 bis 11.05.2018 stattgefunden. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB hat vom 05.04.2018 bis 11.05.2018 stattgefunden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 28.03.2018.</p> <p>Büren, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>
<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Dieser Bebauungsplan als Entwurf hat mit Begründung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 25.05.2020 bis 30.06.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 13.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Büren, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Büren hat in seiner Sitzung am die 1. Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplans gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Büren, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>	<p>BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 9 der Stadt Büren, OT Ahdens wurde am ortsüblich bekannt gemacht und ist somit rechtsverbindlich. Diese 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans liegt während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung Büren aus.</p> <p>Büren, den</p> <p>..... Bürgermeister</p>



derzeitiger Bebauungsplan M 1:2000

I. Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des Erweiterungsbereiches** gem. § 9 (7) BauGB
 - - - - - Grenze des Erweiterungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 9 (7) BauGB
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
SO Sondergebiet, Zweckbestimmung Biogasanlage gem. § 11 (2) BauNVO (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
0,8 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
GH 8,00m max. zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter über natürlicher Geländehöhe gem. §§ 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO
- Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB
 o offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO
 - - - - - Baugrenze gem. § 23 BauNVO
 - - - - - überbaubare Grundstücksfläche
 - - - - - nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO
- Grünflächen** gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
 ■ private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
 ○ Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzungen Nr. 2 und 3)
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG** gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
 ▒ Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hier: Rückhaltebecken/Erdbecken (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4)
- Sonstige erläuternde Planzeichen**
- ▒ Grenze vorhandener Flurstücke mit Flurstücksnummer
 - ▒ Grenze der Gemarkung
 - 5,00 Bemaßung
 - 10 vorhandene Gebäude mit Hausnummer
 - - - - - Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 "Sondergebiet Biogasanlage"
 - - - - - geplantes Rückhaltebecken/Erdbecken
 - ▒ bestehende Anlagenteile
 - ▒ geplante Anlagenteile
 - ▒ befestigte Hofflächen
 - ▒ Wallanlage neu
 - 15,18 vorhandene Geländehöhe in Metern über NHN

II. Textliche Festsetzungen

- A Planungsrechtliche Festsetzungen**
Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans SO Biogasanlage bauliche Anlagen zulässig, die der Erzeugung von Biogas aus Biomasse und dessen Nutzung dienen oder mit diesem Zweck in unmittelbarem Zusammenhang stehen.
- Das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- Die mit M 1 bezeichneten Flächen sind geschlossen mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu einer freiwachsenden Hecke zu entwickeln. Die Pflanzungen sind als Reihenpflanzung (2-reihig) anzulegen; der Reihenabstand beträgt 1,50m und der Abstand in der Reihe 1,00m. Als standortgerecht gelten die Gehölze der beigefügten Artenliste. Die Pflanzungen sind als Mischpflanzung anzulegen; der Anteil einer Gehölzart darf 20% nicht übersteigen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichwertige Nachpflanzung zu ersetzen.
 - Die mit M 2 bezeichneten Flächen sind geschlossen mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu einer freiwachsenden Hecke zu entwickeln. Die Pflanzungen sind als Reihenpflanzung (2-reihig) anzulegen; der Reihenabstand beträgt 1,50m und der Abstand in der Reihe 1,00m. Als standortgerecht gelten die Gehölze der beigefügten Artenliste. Die Pflanzungen sind als Mischpflanzung anzulegen; der Anteil einer Gehölzart darf 20% nicht übersteigen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; abgängige Gehölze sind durch gleichwertige Nachpflanzung zu ersetzen.
- Artenliste:**
- | | | | |
|---------------------|--------------|--------------------|---------------|
| Bäume: | Esche | Sträucher: | Hasel |
| Fraxinus excelsior | Bergahorn | Corylus avellana | Weißdorn |
| Acer pseudoplatanus | Stieleiche | Crataegus monogyna | Schlehe |
| Quercus robur | Buche | Prunus spinosa | Hartrieel |
| Fagus sylvatica | Feldahorn | Cornus sanguinea | Heckenkirsche |
| Acer campestre | Hainbuche | Lonicera xylosteum | Holunder |
| Carpinus betulus | Eberesche | Sambucus nigra | |
| Sorbus aucuparia | | | |
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG** gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Nach den durchgeführten Untersuchungen der Wasserdurchlässigkeit des Untergrundes des Havariebeckens (Bericht GH 1811082 vom 27.06.2018, Dipl.-Geologe Andreas Hoermann) ist die vorhandene Abdichtungsschicht des Havariebeckens der Biogasanlage Ahdens zurzeit nach den Vorgaben der Genehmigungsbehörden zu durchlässig. Es ist daher erforderlich eine Abdichtungsschicht einzubauen, die eine Durchlässigkeit von $k_s \leq 10^{-10} \text{ m/s}$ aufweist.

B Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 26.928 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 12.680 Biotopwertpunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen eine Biotopwertverbesserung um insgesamt 14.248 Biotopwertpunkte erforderlich.

Neben der in der Baugenehmigung festgesetzten Streuobstwiese auf einer Fläche von 3.400 qm bedarf es zur Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt des Nachweises von 14.248 Biotopwertpunkten.

Die Streuobstwiese wird auf der Fläche, die östlich an das Plangebiet angrenzt entwickelt. Diese liegt, wie der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung, auf dem Flurstück 735, Flur 7 in der Gemarkung Ahdens und besitzt eine Größe von 3.920 qm. Abzüglich der 3.400 qm verbleiben noch weitere 520 qm. Bei einer Entwicklung von einer mäßig artenreichen Intensivwiese (Code EA, xd5) zur Streuobstwiese kann auf der Fläche eine Wertverbesserung von 2 Biotopwertpunkten pro qm erfolgen. Nach erfolgter Kompensationsmaßnahme auf dieser Fläche verbleibt noch ein Kompensationsbedarf von 13.208 Biotopwertpunkten. Diese wird durch eine Ersatzgeldzahlung an den Kreis Paderborn ausgeglichen.

Das Ersatzgeld in Höhe von 19.481,80 € ist unter Verwendung der Rechnungsnummer „Ersatzgeld 61-20-20036“ innerhalb von 2 Monaten nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, aber vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor Baubeginn auf eines der folgenden Konten der Kreiskasse des Kreises Paderborn zu zahlen.

Sparkasse Paderborn-Detmold
 IBAN: DE26 4765 0130 0001 034 081
 BIC: WELA33XXX

Deutsche Bank AG
 IBAN: DE45 4727 0029 0521 2162 00
 BIC: DEUT33472

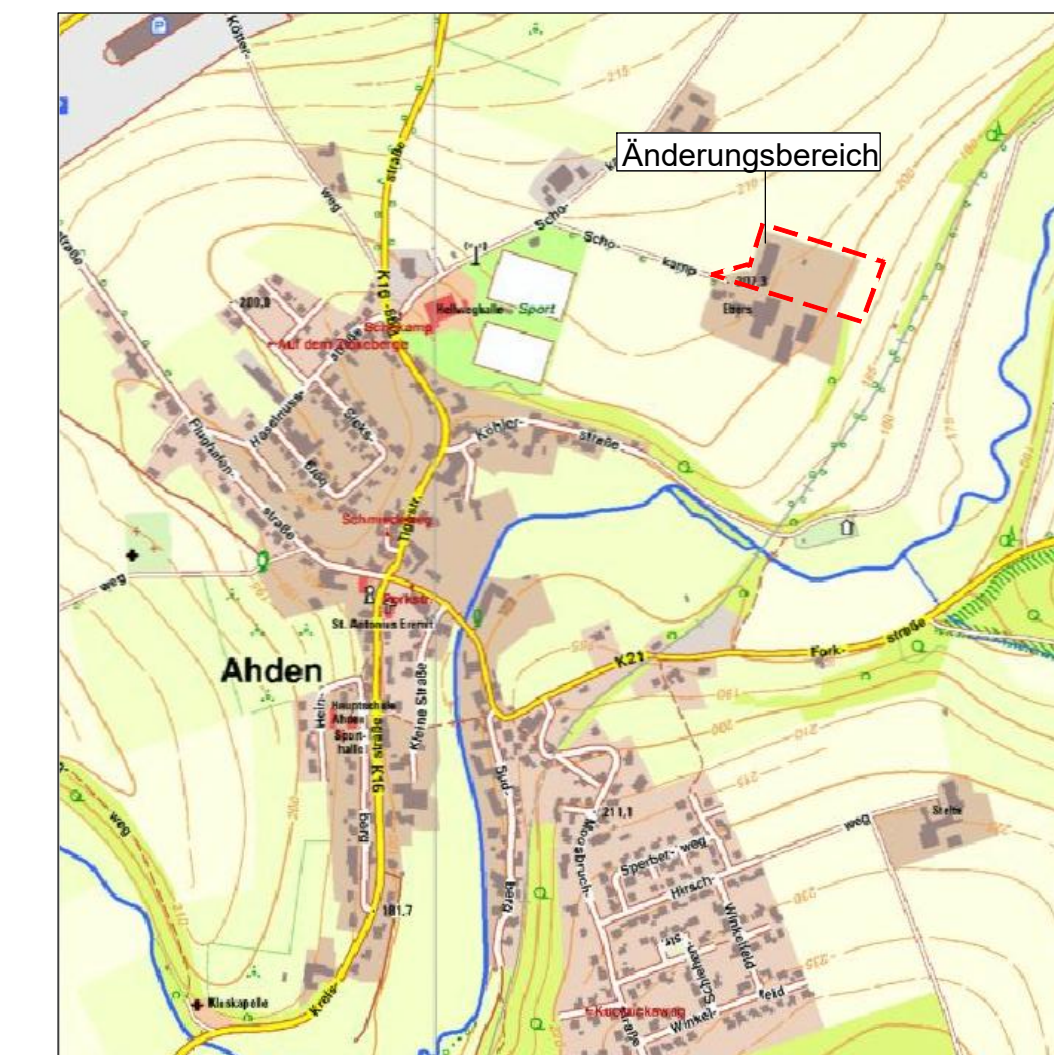
BIC: VerbundVolksbank OWL EG.
 IBAN: DE89 4726 0121 8758 0000 00
 BIC: DGPBDE33XXX



III. Hinweise

- Denkmalschutz**
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem LWL-Archäologie für Westfalen, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld (Tel. 0251/591-8961, Email: lw-archaeologie-bielefeld@wlw.org) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungssstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NRW).
- Bodenschutz/Altlasten**
Sollten Erdarbeiten Abfälle, Bodenkontaminationen oder sonstige kontaminierte Materialien entdeckt werden, ist die Abteilung Abfallwirtschaft des Kreises Paderborn umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle, kontaminierter Boden, etc. sind zu separieren und zu sichern.
- Bei den Baumaßnahmen anfallende Abfälle sind gem. § 5 (2) und (3) Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist (§ 5 (4) KrW-/ AbfG).
- Mutter- und Unterboden sind zu separieren und einer schadlosen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertungsmaßnahme dürfen die natürlichen Bodenfunktionen nicht beeinträchtigt sowie schädliche Bodenverfärbungen nicht hervorgerufen werden (§§ 2, 4 und 7 Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG).
- Artenschutz**
Bei der Bauausführung ist etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Paderborn als für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände muss eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (01. März bis 30. September) erfolgen. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsbestände dürfen dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden. Im Falle nicht vermeidbarer Flächenbeanspruchungen außerhalb dieses Zeitraums kann durch eine umweltfachliche Baubegleitung sichergestellt werden, dass bei der Entfernung von Vegetationsbeständen oder des Oberbodens die Flächen frei von einer Quartiernutzung durch Vögel sind.
Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) müssen auf vorhandene befestigte Flächen oder auf zukünftig überbaute Bereiche beschränkt werden. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Übersichtsplan (ohne Maßstab)




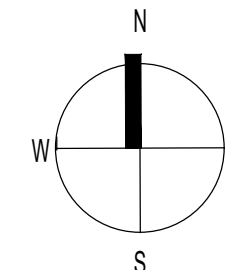
RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung.
 Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit geltenden Fassung.
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zurzeit geltenden Fassung.
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) in der zurzeit geltenden Fassung.
 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 256) in der zurzeit geltenden Fassung.
 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung.

05			
04			
03			
02			
01		--	-- / --
Änderungen			Datum

Auftraggeber-Zeichnungsnummer: 5774016_2901_009_01	Planner-Zeichnungsnummer: 488-001-00-B4-01-00-00
--	--

Satzungsfassung

<p>Stadt Büren Königstraße 16 33142 Büren</p> 	
<p>Plotname 488-001-00-B4-01-00-00 Datum 01.07.2020 Blattgröße 11,78 x 1,00/0,709 Projektleiter: Ca gez. KAN/Na/VA</p>	<p>Auftraggeber Bioenergie Ahdens GmbH & Co. KG Röhn 1 33142 Büren</p>
<p>Maßstab 1:1000</p>	<p>Projekt 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 9 "Sondergebiet Biogasanlage"</p>
<p>Interne Grundlagen-Nr. 1) -- 2) -- 3)</p>	<p>Planinhalt Satzungsfassung</p>

HOFFMANN & STAKEMEIER  **INGENIEURE GMBH**

Königlicher Wald 7 33142 Büren Telefon 02951 / 9815-0 Telefax 02951 / 9815-50