

Gemarkung: Kirchleugern
 Flur: 14
 Flurstück: 165 tw.
 Größe des Plangebietes: 4,9 ha

Bestandteile der Bebauungsplanänderung:
 A. Nutzungsplan
 B. Rechtsgrundlagen
 C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen
 D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

Beigefügt ist dieser Bebauungsplanänderung:
 - Begründung
 Erstellte Fachgutachten:
 - FFH-Vorstudie und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag April 2018 und Umweltbericht Mai 2018, Höhe Landschaftsarchitektur | Umweltplanung, Bielefeld,

B. Rechtsgrundlagen

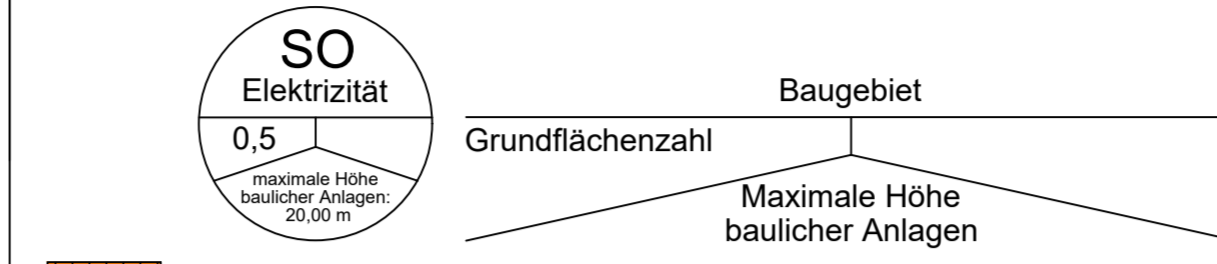
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
 Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
 Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung-PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
 Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434);
 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 § 90 Absatz 1 Satz 2 der Landesbauordnung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162);
 Die Gemeindeordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 656), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV. NRW. S. 90);
 Das Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 15.11.2016 (GV. NRW. S. 934);
 Anmerkung:
 Zuwiderhandlungen gegen die gem. § 86 BauO NRW in dem Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen (Ortliche Bauvorschriften) sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Ziffer 20 BauO NRW und können gem. § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

C. Textliche Festsetzungen mit Zeichenerklärungen und Anmerkungen

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

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

C.2 Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Ziffer 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 21a BauNVO
 Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise



Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO
 Zweckbestimmung: Elektrizitätswerk
 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind zulässig:
 • Bauliche Anlagen zur großtechnischen Strom- und Wärmeerzeugung, -speicherung und -verteilung als Gas- und Dampfturbinenkraftwerk sowie aus Wind-, Sonnen- und thermischer Energie
 Innerhalb der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mit Ausnahme der Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zulässig:
 • Bewegungsflächen,
 • Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (Wechselstromrichter, Transformatorstation, Übergabestation, Schaltanlage)

C.3 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen gem. § 9 (1) Ziffer 2 BauGB

a abweichende Bauweise
 In Abweichung von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit größeren Abmessungen (Länge und Breite) als 50 m zulässig.

C.4 Flächen für Aufschüttungen gem. § 9 (1) Ziffer 17 BauGB

■ Flächen für Aufschüttungen
 Die festgesetzten Flächen sind mit der Maßgabe verbunden, dass bei der Verfüllung der Kühlwasserseiche sicherzustellen ist, dass ausschließlich unbelastetes, einbaufähiges Bodenmaterial (Naturstein-Mineralgemisch, z.B. Sand und Kies) eingesetzt wird.
 Bauschutt oder Boden vermisch mit Bauschuttanteilen darf nicht zur Verfüllung verwendet werden. Dabei ist die Menge und Herkunft des Bodens lückenlos zu dokumentieren.
 Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der Bodenschuttschutz des Kreises Herford die Zusammenstellung der Bodenherkünfte vorzulegen.

C.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20, 25 BauGB

■ Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Ziffer 20 BauGB
 Die Kompensation der Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt erfolgt auf externen Flächen.
 Als Ausgleichsflächen nach § 135 a (2) BauGB werden folgende Grundstücke festgesetzt:
 • Ökoko (Kennziffer SK 085 - E.ON) in der Stadt Salzkotten (diverse Flurstücke der Fluren 4 und 9, Gemarkung Thüle), 3.250 m²
 Maßnahmen: Aufforstungsmaßnahmen oder die Anlage von Hecken und Stillegewässern auf intensiv genutzten Äckern
 • Flurstücke 244 und 255 der Flur 8, Gemarkung Kirchleugern, Länge 80 m
 Maßnahme: Offenlegung und Umgestaltung eines namenlosen Nebengewässers des Markbaches
 Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 (1a) Satz 2 BauGB:
 Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen und die angegebenen Ausgleichsgrundstücke werden den Baugrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Ki 4 „Südostwärts des Ortskerns“ zugeordnet. Die festgesetzten Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Bebauung und die Erschließung.

C.4 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) 25b BauGB

■ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 (1) 25b BauGB
 Die festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind entsprechend zu ersetzen.
 Innerhalb der festgesetzten Flächen ist die Pflanzung von zehn standortgerechten, heimischen Laubbaumarten vorzunehmen.
 In Anlehnung an die Bestandssituation sowie die landschaftstypischen Gehölzarten eignen sich insbesondere Baumarten der 1. und 2. Ordnung sowie Obstgehölze.
 Eine Empfehlung der Arten und Mindestpflanzqualitäten ist der folgenden Vorschlagsliste zu entnehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
 Innerhalb der festgesetzten Flächen ist die Extensivierung der Rasenfläche vorzusehen. Dies beinhaltet den Verzicht auf Düngemittel und die verpflichtende Durchführung einer 2- bis maximal 3-schürigen Mahd.
 Zusätzlich wird auf einer Fläche von mindestens 200 m² mit mindestens 3 m Breite eine Blühfläche angelegt. Die Einsaat hat mit zutrochtem Saatgut aus der Herkunftsregion Nr. 2 „Westdeutsches Tiefland mit Unterm Waserbergland“ zu erfolgen. Zur Vorbereitung des Saattbes ist feinkrümeliger Boden frei von Krautvegetation zu schaffen. Der Blühstreifen ist regelmäßig zu pflegen und ggf. durch Nachsaat zu ergänzen.

Vorschlagsliste Kriterien zur Anpflanzung der Gehölze innerhalb des Plangebietes

Laubbäume 1. und 2. Ordnung	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Alnus glutinosa</i>	<i>Prunus avium</i>	Eiche	<i>Prunus avium</i>	Große schwarze Knochenkirsche
<i>Acer platanoides</i>	<i>Dunoricus robur</i>	Spitzahorn	<i>Prunus avium</i>	Hedelfingler Riesenkirsche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>	Bergahorn	<i>Prunus avium</i>	Bitterreife Kirsche
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Tilia cordata</i>	Birke	<i>Prunus domestica</i>	Hausweibchen
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Fagus sylvatica</i>	Haselbuche	<i>Prunus domestica</i>	Große schwarze Kirsche
<i>Quercus robur</i>		Buche		

Qualität:
 1. Ordnung: Hochstamm, 2 mal verpflanzt, mit Ballung, Stammumfang 10-12 cm (Hv. Zw., m.B., Stk. 10-12 cm)
 2. Ordnung: Hochstamm, 2 mal verpflanzt, Höhe 200-250 cm (Hv. Zw., 200-250 cm)
 Verankerung: Zweifach mit Bindung

C.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Ziffer 21 BauGB

■ Gehrecht und Fahrrecht für Radfahrer zugunsten der Allgemeinheit
 Die Lage des Rechtes kann verändert werden, wenn der Bestimmungszweck gewahrt bleibt.

C.6 Von der Bebauung freizuhaltende 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 zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche gem. § 9 (1) Ziffer 24 BauGB

Die Einhaltung der Richtwerte gemäß „Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA-Lärm) ist im Anlagen-Genehmigungsverfahren für jede geplante bauliche Anlage nachzuweisen.

C.7 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Maßnahmen zum Ausgleich) gem. § 9 (1a) BauGB

Übersicht der auszuführenden Vermeidungsmaßnahmen in Abhängigkeit des Zeitpunktes der Baufeldvorbereitung bzw. -räumung und der Bauphase.

Maßnahme	Monate J (Januar) bis D (Dezember)											
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Gehölze	Mv1	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Kühlwasserseiche	Ma1*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
sonstige Freiflächen	Mf1	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Mf2	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

X = Maßnahme erforderlich
 * = Maßnahme ist vor Beginn der Baufeldräumung in einem Zeitraum durchzuführen
 Maßnahme für Vögel (Mv):
 Schonzeit von Brutvögeln, Verschiebung der Fall- und Rodungsmaßnahmen auf einen Zeitraum außerhalb der Brut und Jungenaufzucht.
 Maßnahmen für Amphibien und Reptilien (Ma):
 Ma1: Sicherung des geplanten Baufeldes gegen ein Einwandern aus Norden und Osten durch einen Reptilien- und Amphibienzaun. Bauseitige Installation von Fangemulden, Einsammeln und Aussetzen von Fundtieren. Der Zaun ist vor Beginn der Baumaßnahmen (bestenfalls zur Laichplatzwanderung, alternativ auch zur Rückwanderung in die Landlebensräume) zu installieren und bis zur Beendigung der Bauphase zu pflegen.
 Ma2: Ablassen der Kühlwasserseiche, Kontrolle der Ufer (speziell der Stein-schüttungen) nach Fundtieren. Ggf. Aussetzen der Fundtiere außerhalb des Baufeldes.
 Ma3: Ablassen der Kühlwasserseiche, wenn Einwandern von Amphibien vor Beginn der Laichphase unterbunden wurde (s. Ma1). Alternativ Verschiebung des Ablassens in Herbst / Winter (s. Ma2).
 Maßnahmen für Fische und Rundmäuler (Mf):
 Mf1: Einleitung des Kühlwassers aus den Kühlwasserleichen in die Elise unter Einhaltung der Einleitungsmenge von 10.000 m³ / 0,5 Std und unter Ausschuss des Sedimentes möglich. Beachtung der Ma2 und Ma3.
 Mf2: Fortführung des bestehenden Monitorings.

D. Sonstige Darstellungen und Hinweise zum Planinhalt

z.B. Maßzahl (in m)
 vorhandene Bebauung
 vorhandene Flurstücksgrenze
 165 Flurstücksnummer
 Flurgrenze

Bei Bodenarbeiten können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Kirchleugern und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Archäologie für Westfalen, Außenstelle Bielefeld, Am Stadtholz 24a, 33609 Bielefeld, Tel. 0251/5918961 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz).
 Nach jetzigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Altablagerungen bzw. Altstandorte bekannt.

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altab-lagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Um-weltamt des Kreises Herford umgehend zu verständigen.
 Es wird empfohlen, gem. der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Herford Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu vermeiden.
 Nach § 5 Abs. 4 Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

Die Darstellung der Grundstücksgrenzen stimmt mit dem Katastermaßstab überein.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeicherverordnung.
 Herford, den 11.07.2019 (DS)
 Kreis Herford, der Landrat i.A. Kataster und Vermessung ge.z. Lückingsmeier
 Kirchleugern, den 19.11.2020 (DS)
 Bürgermeister i.A. ge.z. Kuschel

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB hat vom 02.07.2018 bis zum 03.08.2018 stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung wurde am 05.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
 Kirchleugern, den 19.11.2020 (DS)
 Bürgermeister i.A. ge.z. Kuschel
 Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.06.2019 bis 17.07.2019 öffentlich ausliegen.
 Kirchleugern, den 19.11.2020 (DS)
 Bürgermeister i.A. ge.z. Kuschel
 Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 686) vom Rat der Gemeinde Kirchleugern am 26.03.2020 als Satzung beschlossen worden.
 Kirchleugern, den 19.11.2020 (DS)
 Bürgermeister i.A. ge.z. Kuschel

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Text und Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.02.2020 bis 05.03.2020 erneut öffentlich ausliegen.

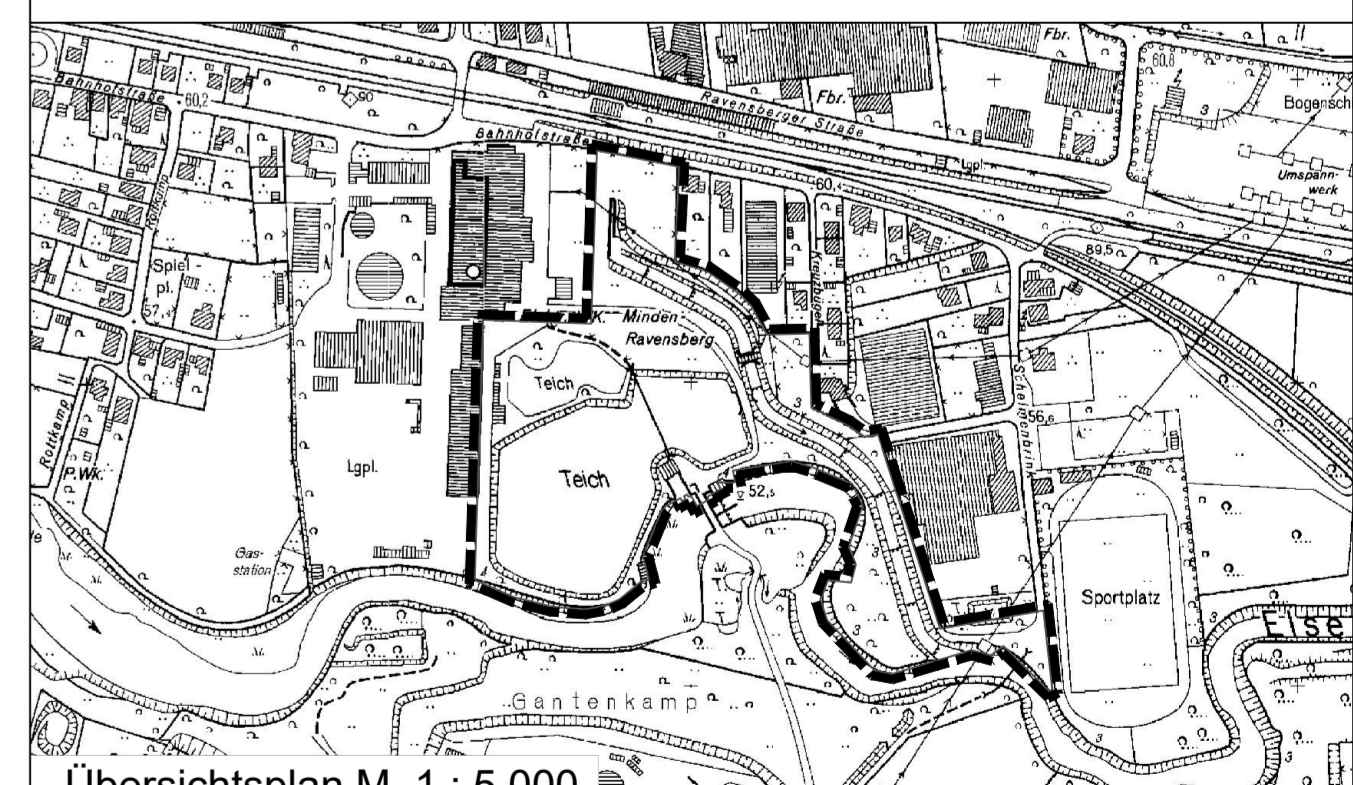
Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 11.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
 Kirchleugern, den 19.11.2020 (DS)
 Bürgermeister i.A. ge.z. Kuschel
 Dieser Plan ist gem. § 10 BauGB und § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 686) vom Rat der Gemeinde Kirchleugern am 26.03.2020 als Satzung beschlossen worden.
 Kirchleugern, den 19.11.2020 (DS)
 Bürgermeister i.A. ge.z. Kuschel
 Dieser Plan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
 Ort und Zeit der Bereitstellung sind am 19.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
 Kirchleugern, den 19.11.2020 (DS)
 Bürgermeister i.A. ge.z. Kuschel
 Die Übereinstimmung mit dem Offenlegungs-exemplar vom wird bescheinigt.
 Kirchleugern, den 19.11.2020 (DS)
 Bürgermeister i.A. ge.z. Kuschel

Dieser Plan mit Begründung wird gem. § 10 (3) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Ort und Zeit der Bereitstellung sind am 19.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Mit der erfolgten Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.
 Kirchleugern, den 19.11.2020 (DS)
 Bürgermeister i.A. ge.z. Kuschel

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Ki 4 "Südostwärts des Ortskerns"

Verfahrensstand: Satzung gem. § 10 (1) BauGB



0 20 40 60 80m
 Maßstab im Original 1 : 1.000 02.03.2020 Norden

