

Gemeinde



KREIS HERFORD

**Bebauungsplan Nr. 30
„Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik
Schwarzer Weg“**

Begründung

**zur förmlichen Beteiligung
gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Projektnummer: 222441
Datum: 2023-08-07

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass, -erfordernis und ziele	3
2	Verfahren / Abwägung	3
3	Geltungsbereich	4
4	Bestandssituation	4
5	Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation	5
5.1	Landesentwicklungsplan / Regionalplan	5
5.2	Flächennutzungsplan	5
5.3	Bebauungsplan.....	5
5.4	Integriertes Klimaschutzkonzept.....	5
6	Standortbegründung.....	6
7	Inhalte dieses Bebauungsplans	6
7.1	Art der baulichen Nutzung	6
7.2	Maß der baulichen Nutzung	6
7.3	Überbaubare Grundstücksflächen.....	7
7.4	Führung von Versorgungsleitungen	7
7.5	Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	7
7.6	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	8
8	Immissionsschutz	8
9	Erschließung	8
9.1	Verkehrliche Erschließung.....	8
9.2	Technische Erschließung	8
10	Belange des Umweltschutzes	9
10.1	Umweltprüfung / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	9
10.2	Klimaschutz / Klimaanpassung.....	9
10.3	Besonderer Artenschutz	10
11	Abschließende Erläuterungen.....	10
11.1	Altlasten	10
11.2	Denkmalschutz	11
11.3	Bodenordnung und Realisierung	11
11.4	Hochwasserschutz	11
11.5	Städtebauliche Zahlen und Werte	11
12	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	12

GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG

- Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Beurteilung (KBL; 2023-08-04)

ANLAGEN

- Eingriffsbilanzierung (KBL; 2023-08-04)
- Blendgutachten (Fraunhofer ISE; 2023-08-02)

Sofern die o.g. Unterlagen nicht beigefügt sind, können diese bei der Gemeinde Rödinghausen, Heerstraße 2, 32289 Rödinghausen (Telefon: 05746 / 948-0, Telefax: 05746 / 948-105, Email: info@roedinghausen.de) eingesehen bzw. angefordert werden.

Bearbeitung:

Wallenhorst, 2023-08-07

Proj.-Nr.: 222441

Dipl. Ing. Moritz Richling

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

1 Planungsanlass, -erfordernis und ziele

Es bestehen konkrete Absichten eines Vorhabenunternehmers zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Ortsteil Bruchmühlen auf unbebauten und bislang bebauungsplanerisch unbeplanten Flächen nördlich der Hauptbahnstrecke zwischen Schwarzer Weg, Darnauer Weg und Im Holtkamp mit einer Größe von ca. 2,43 ha.

Die Gemeinde Rödinghausen hat sich zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens trotz zwischenzeitlicher Privilegierung dieser Nutzungsart auf Flächen längs von Autobahnen oder Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 m entschieden.

Für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung besteht aus ihrer Sicht ein entsprechendes Planungserfordernis. Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens sollen alle planerischen Einheiten umfassend in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander eingestellt werden.

Auch der Flächennutzungsplan ist zu ändern, da hier derzeit noch eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

2 Verfahren / Abwägung

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat am 15.12.2022 beschlossen, diesen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren einschließlich einer Umweltprüfung aufgestellt. Im Parallelverfahren wird die 55. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch eine Informationsveranstaltung am 26.01.2023 sowie durch Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 01.02.2023 bis einschließlich 16.02.2023. Von Seiten mehrere Anwohner wird unter anderem mit Blick auf eine Minderung der Wohnqualität bzw. des Immobilienwerts, die Standortbegründung, eine Beeinträchtigung des Ortsbilds sowie unzumutbare Lärmbelästigungen darum gebeten, von einer solchen Planung hier abzusehen. Mit Blick auf die grundsätzliche Eignung des Plangebiets, die Privilegierung im BauGB, fehlendes Entgegenstehen öffentlicher Belange, geringe Emissionsbelastungen und das überragende öffentliche Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien wird von einer Einstellung dieses Verfahrens abgesehen.

Die berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB parallel mit Schreiben vom über die Planung unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden. Die überwiegende Anzahl der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat keine grundlegenden Bedenken gegen diese Pla-

nung. Geäußerte Anregungen und Hinweise werden überwiegend berücksichtigt. Nur den Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde und des Nabu-Kreisverbands für einen ökologisch optimierten Solarpark wird mit Blick auf die Optimierung der Flächenausnutzung und somit die Umsetzung der Energiewende nicht gefolgt.

Der Rat der Gemeinde Rödinghausen hat dem Planentwurf und der Begründung am zugestimmt und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt. Innerhalb dieses Zeitraums besteht für jedermann die Möglichkeit, Stellungnahmen zur fertigen Planung abzugeben.

Parallel dazu werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom eingeholt.

3 Geltungsbereich

Das Plangebiet ist Teil der Gemarkung Westkilver, Flur 6 und umfasst die Flurstücke 1396 (teilw.) und 1397.

4 Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Bruchmühlen und wird im Norden durch die Straße Im Holtkamp, im Westen durch den Darnauer Weg, im Süden durch den parallel zur Hauptbahnstrecke Osnabrück-Löhne verlaufenden Schwarzen Weg und im Osten durch die vorhandene Bebauung westlich der Kilverstraße begrenzt.

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist derzeit unbebaut, fällt in südwestlicher Richtung von etwa 71 m über Normalhöhennull (NHN) um etwa 2 Höhenmeter leicht ab und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Das nähere Umfeld ist baulich geprägt durch die südlich gelegene Hauptbahnstrecke, die westlich gelegenen Wohngebäude im Außenbereich und die östlich gelegene Wohnbebauung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils geprägt.

5 Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation

5.1 Landesentwicklungsplan / Regionalplan

Die Bezirksregierung Detmold hat nach Rückmeldung vom 26.10.2022 gemäß Ziel 10.2.5 des LEP NRW voraussichtlich keine raumordnerischen Bedenken gegen diese Planung.

Das Plangebiet ist im wirksamen Regionalplan als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Im Entwurf 2020 des künftigen Regionalplans ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

5.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung der Gemeinde Rödinghausen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Da die vorgesehene Nutzung hier nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 bb BauGB privilegiert ist, wird davon ausgegangen, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets durch diese Planung nicht beeinträchtigt wird.

5.3 Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt derzeit weder ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan noch eine anderweitige Satzung nach BauGB vor.

5.4 Integriertes Klimaschutzkonzept

Für die Gemeinde Rödinghausen liegt das Integrierte Klimaschutzkonzept vom 31.07.2014 vor. In diesem Konzept werden Wege aufgezeigt, durch welche örtlichen Maßnahmen das Leitziel einer Reduktion der CO₂-Emissionen in Rödinghausen bis 2025 um 25 %, bis 2035 um 40 % und bis 2050 um 60 % erreicht werden kann (jeweils gegenüber 2012). Um dieses Ziel zu erreichen, soll der Anteil erneuerbarer Energien am Strombedarf bis 2025 auf 50 % und bis 2035 auf 60 % gesteigert werden. Nach diesem Konzept sollen Photovoltaikanlagen vornehmlich auf Hausdächern installiert werden, um Eingriffe in die Natur und Landschaft zu vermeiden. Die Nutzung von Freiflächen soll auf vorbelastete Flächen wie Konversionsflächen beschränkt werden.

Der Bundesgesetzgeber hat mit dem „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht“ zwischenzeitlich klargestellt, dass auch die Flächen entlang von Autobahnen und Schienenwegen durch optische und akustische Belastungen vorgeprägt sind. Insofern kann eine Konformität dieser Planung zum Integrierten Klimaschutzkonzept festgestellt werden, auch wenn landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.

6 Standortbegründung

Das Plangebiet bietet sich für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen an, da es durch die Lage an der Hauptbahnstrecke durch optische und akustische Belastungen vorgeprägt ist und durch diese Planung – nach der erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans (im Parallelverfahren) – erkennbar keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.

Im Übrigen ist durch die Darstellung im Entwurf des Regionalplans als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) auf der übergeordneten Planungsebene bereits eine grundsätzliche Abwägungsentscheidung darüber getroffen worden, dass diese Fläche einer baulichen Entwicklung dienen soll.

Von der Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen zur Größe von rund 2,43 ha kann vor dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien nicht abgesehen werden. Zu berücksichtigen ist auch, dass die Flächen von ihren bisherigen Eigentümern zu diesem Zwecke zur Verfügung gestellt werden. Bei der Ausweisung erforderlicher externer Kompensationsflächen nimmt die Gemeinde Rödinghausen so weit wie möglich Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange.

Gleichzeitig bemüht sich die Gemeinde Rödinghausen auch weiterhin um den Ausbau der Photovoltaik in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von Gebäuden. Allerdings sind kommunalen Einflussmöglichkeiten hierbei stark begrenzt, da sich der Großteil der Gebäude in privatem Eigentum befindet.

7 Inhalte dieses Bebauungsplans

7.1 Art der baulichen Nutzung

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche wird entsprechend der städtebaulichen Planungsziele nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaik“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt, da nur die Zulässigkeit einer solchen baulichen Anlage begründet und insofern von einem allgemeinen Baugebiet abgesehen werden soll. Daher sind hier (nur) bauliche und technische Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie zur Einspeisung/Weiterleitung des gewonnenen Stroms in das öffentliche Netz zulässig.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend des Orientierungswertes für Obergrenzen der BauNVO mit 0,8 festgesetzt, um eine wirtschaftliche Ausnutzung zu ermöglichen. Dabei wird durch diese Grundflächenzahl der Anteil des Baugrundstücks angegeben, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Der tatsächlich versiegelte Flächenanteil wird allerdings deutlich niedriger sein, da die Flächen unterhalb der Photovoltaikmodule als unversiegelte, offene Bodenfläche erhalten werden sollen.

Die Höhe der Oberkante baulicher Anlagen darf höchstens 3,50 m über der vorhandene Geländehöhe betragen, um wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds zu vermeiden. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Festlegung der vorhandene Geländehöhe als unterer Bezugspunkt dieser Höhenfestsetzung hinreichend bestimmt ist, da die vorhandenen Geländehöhen vor Baubeginn durch die Einträge im Bebauungsplan ohne weiteres und eindeutig zu ermitteln sind, keine Anhaltspunkte für erfolgte oder anstehende Geländeänderungen bestehen und aus städtebaulichen Gründen oder zum Schutz der Nachbargrundstücke keine zentimetergenaue Begrenzung der Höhenentwicklung im Plangebiet erforderlich ist. (OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 25.02.2019 - 10 A 2557/16)

7.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird entsprechend der für die Errichtung der geplanten Photovoltaik-Module erforderlichen Fläche großflächig festgesetzt. Damit die baulichen Hauptanlagen nicht unmittelbar an benachbarte Flächen angrenzen, hält die überbaubare Grundstücksfläche einen randlichen Mindestabstand von 3,00 m ein.

7.4 Führung von Versorgungsleitungen

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild sind Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

7.5 Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Durch die Pflanzung von Hecken und die Entwicklung von Säumen im Übergang zum westlich gelegenen Kilverbachtal (Fläche M-1) sowie zu der östlich angrenzenden Wohnbebauung (Fläche M-2) soll eine Abschirmung der baulichen Anlage und somit eine Integration in das örtliche Landschaftsbild erreicht werden. Eine deutliche Fernwirkung der baulichen Anlagen ist zudem durch die Begrenzung der Anlagenhöhen laut Umweltbericht ausgeschlossen. Die im nordwestlichen Plangebiet geplanten Pflanzmaßnahmen werden sich demnach zudem anteilig positiv auf die Auenbereiche nahe des Plangebiets auswirken bzw. ggf. kleinteilige ergänzende Funktionen des Biotopverbundsystems in Siedlungsrandlage übernehmen.

Zur Entwicklung der Natur sind die nicht versiegelten Bereiche des Sonstigen Sondergebiets, die nicht separat im Bebauungsplan überlagernd als Maßnahmenfläche M-1 oder M2 festgesetzt sind, als extensiv genutzte Grünlandfläche anzulegen und zu pflegen (Mähwiese oder Weide). Durch den Verzicht auf Düngemittel und den Einsatz regionalen Saatguts bzw. heimischer Gehölze werden sich zudem positive Effekte auf die Vegetation, das Grundwasser und die biologische Vielfalt einstellen.

Der tiefste Punkt der Modultische soll sich auf einer Höhe von mindestens 0,80 m über dem gewachsenen Grund befinden, um eine sichere Beweidung durch Schafe zu ermöglichen.

Um die Durchgängigkeit der Landschaft zu wahren, dürfen Zaunanlagen als Einfriedung nicht untermauert werden und müssen einen Abstand von mindestens 0,20 m zum Boden haben.

7.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur optischen Abschirmung gegenüber den nördlich angrenzenden Wohngebäuden ist im Nordosten dieses Sonstigen Sondergebiets die Anpflanzung einer Hainbuchenhecke als Sichtschutzpflanzung vorzunehmen.

8 Immissionsschutz (Blendwirkungen)

Das Blendgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Blendrisiko durch die geplante PV-Anlage bei allen Immissionspunkten als wenig kritisch anzusehen ist.

Die Blendwirkung auf die neben der geplanten PV-Anlage befindliche Wohngebäude liegen bei 12 der untersuchten Gebäude unter dem Grenzwert nach LAI von 30 Stunden pro Jahr. Bei einem Gebäude im Osten an der Kilverstraße hingegen liegt die Blendhäufigkeit mit 67 Stunden über dem Grenzwert, was auch in der Überschneidung mit der ohnehin vorhandenen Sonnenwirkung begründet ist. Für dieses Gebäude ist aus gutachterlicher Sicht ein Blendschutz zu empfehlen ist (z.B. veränderte Modulneigung, Anlagenausrichtung, physischer Fensterschutz etc.). Ein aktiver Blendschutz in Form einer Wand ist aus städtebaulichen Gründen abzulehnen.

An den betrachteten Immissionspunkten auf der Bahntrasse nahe dem PV-Feld ist nicht mit Blendung zu rechnen.

9 Erschließung

9.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist durch die umliegenden Gemeindestraßen hinreichend gesichert.

9.2 Technische Erschließung

Elektrizität / Einspeisung in Stromnetz

Im Plangebiet können Trafo-, Speicher- und Übergabestationen errichtet werden.

Gas- und Wasserversorgung sowie Telekommunikation

Eine Versorgung des Plangebiets mit Gas- und Wasser ist nicht erforderlich, da keine Gebäude zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind.

Oberflächenentwässerung

Durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage entsteht kein Mehrabfluss von Niederschlagswasser. Es ist davon auszugehen, dass das anfallende Oberflächenwasser wie bisher auf der Fläche versickert bzw. in die vorhandenen Gräben im näheren Umfeld abläuft. Nach dem derzeitigen Stand der Technik werden die Stützen der einzelnen Photovoltaik-Module in den Erdboden gerammt, so dass sich die offene Bodenfläche lediglich um den Durchmesser der Stützen verringert. Dies ist im Verhältnis zur Gesamtfläche zu vernachlässigen.

Schmutzwasserbeseitigung

Es fällt kein Schmutzwasser an.

Abfallbeseitigung

Es fallen weder Hausmüll noch Sonderabfälle an.

Vorbeugender Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge nachfolgender Genehmigungs- und Ausführungsplanungen für die Erschließungsanlagen entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und – sofern möglich – unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt.

10 Belange des Umweltschutzes

10.1 Umweltprüfung / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Als gesonderter Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht erstellt worden. Dieser Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der im Raum bestehenden Vorbelastungen sowie der für die einzelnen Belange genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen im Wesentlichen so reduziert werden können, dass bei einer Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können. Der darüber hinaus in Anlehnung an die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008) ermittelte Kompensationsbedarf von 21.033 ökologischen Werteinheiten (öW) wird mittels einer anerkannten Ökokontofläche (Stadt Herford, Gemarkung Falkendiek, Flur 3, Flurstück 156) abgedeckt.

10.2 Klimaschutz / Klimaanpassung

Klimaschutz

Die Planung entspricht laut Umweltbericht dem integrierten Klimaschutzkonzept der Gemeinde Rödinghausen aus dem Jahr 2014, welches als Leitziel u. a. die Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien am Strombedarf bis 2025 auf 50 % und bis 2035 auf 60 % beinhaltet.

Auf übergeordneter bzw. globaler Ebene und unabhängig von der Betrachtung der Umweltbelange innerhalb des konkreten Planungsraums leistet die Errichtung dieser Anlage einen Beitrag zum Klimaschutz und verdrängt insbesondere Strom aus Erdgas und Steinkohle. Die Produktion von Solarstrom verursacht dabei keine direkten CO₂-Emissionen. Somit trägt die Errichtung von Photovoltaik im Sinne des Klimaschutzgesetzes anteilig dazu bei, den fortschreitenden Klimawandel zu bremsen. Generell ersetzt PV-Strom insbesondere den Strom aus fossilen Kraftwerken.

Klimaanpassung

Da es sich bei den Plangebietsflächen um Freilandbiotope handelt, ist laut Umweltbericht von einem gewissen Beitrag zur Kaltluftentstehung auszugehen. Diese thermische Ausgleichsfunktion des Plangebiets reduziert sich durch die anteilige Überspannung (Albedo) und punktuelle Versiegelung unter Berücksichtigung der Extensivierung der Zwischenräume und der geplanten ergänzenden Eingrünung gegenüber der Bestandssituation nur marginal und wiegt sich im Wesentlichen gegenseitig auf. Gleichzeitig reduziert der Bewuchs innerhalb der Fläche negative Auswirkungen auf das Mikroklima vor Ort (z.B. die Verdunstung von Wasser).

10.3 Besonderer Artenschutz

In der artenschutzrechtlichen Beurteilung des Umweltberichts zeigt sich, dass für die vor Ort möglicherweise vorkommenden Individuen planungsrelevanter Vogel- und Fledermausarten durch die Umsetzung der Planungen keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG erkennbar sind. Der Nachweis bzw. die Umsetzung artspezifischer funktionserhaltender CEF-Maßnahmen, die vorgezogen zum Eingriff wirksam sein müssen, ist für die Umsetzung der Planungen nicht erforderlich. Auch sind über die genannten Hinweise keine speziellen Festsetzungen im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes über den Bebauungsplan abzudecken. Eine vertiefende Prüfung (Stufe II) der mit der Umsetzung des Planvorhabens möglichen Betroffenheit bzw. der Erfüllung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG ist erlässlich.

11 Abschließende Erläuterungen

11.1 Altlasten

Nach Kenntnisstand der Gemeinde Rödinghausen befinden sich Altstandorte oder Altablagerungen weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung.

Maßnahmen, bei denen Erdarbeiten notwendig sind wie z.B. das Verlegen von Leitungen oder Kanälen sind rechtzeitig der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Herford zu melden bzw. mit ihr abzustimmen.

Soweit sich bei Bauarbeiten, Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltge-

fährdeten Stoffen hindeuten, ist der Kreis Herford - Untere Abfallwirtschaftsbehörde - unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung verunreinigter Bauabfälle sicherzustellen.

Bei Vorhaben, die dem Baurecht unterliegen, ist die Untere Bodenschutz-/Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Herford zu beteiligen. Ggf. sind aus vorgenannten Gründen Untersuchungen auf schädliche Bodenveränderungen oder der vorhandenen Gebäudesubstanz notwendig.

11.2 Denkmalschutz

Weder innerhalb des Plangebiets noch in der näheren Umgebung sind Baudenkmale vorhanden.

11.3 Bodenordnung und Realisierung

Der Vorhabenunternehmer kann über alle erforderlichen Grundstücksflächen verfügen, so dass eine der wesentlichen Voraussetzungen für eine Realisierung der Planung gegeben ist und von bodenordnenden Maßnahmen abgesehen werden kann.

11.4 Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 1 WHG, noch in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 3 WHG noch in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG. Nach der Starkregengefahrenkarte NRW kann das Plangebiet bei seltenem Starkregen mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren um bis zu 1,4 m und bei extremem Starkregen von 90 mm/h um bis zu 1,7 m überflutet werden. Das Risiko für mögliche Schäden und Folgekosten durch Starkregen ist bei dieser Planung allerdings vergleichsweise gering.

11.5 Städtebauliche Zahlen und Werte

1.	Größe des Plangebiets (= Bruttobauland)	100 %	2,43 ha
2.	Nettobauland (SO-Gebiet)	100 %	2,43 ha
	davon:		
	Ausgleichsflächen		0,11 ha

12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Dieser Bebauungsplan wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Rödinghausen ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2023-08-07

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Desmarowitz

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich
..... öffentlich ausgelegt.

Rödinghausen, den

.....
Bürgermeister