

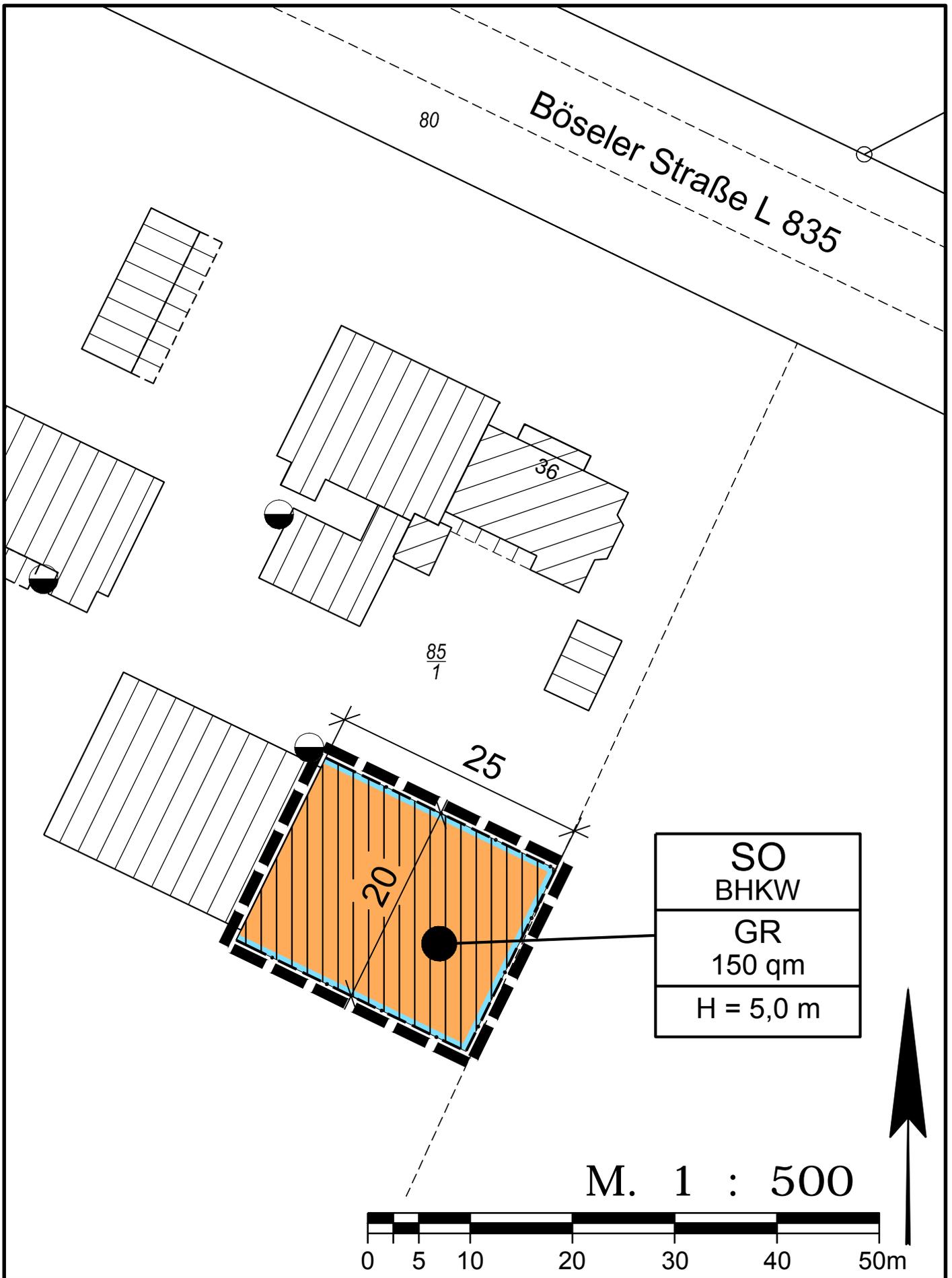
Stadt  
Friesoythe

Landkreis Cloppenburg

Stand: 23.08.2016

**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 229  
" Blockheizkraftwerk Münzebrock "  
- Entwurf -**

(Stand: Vorlage Auslegungsbeschluss)



Gemeinde: Friesoythe  
 Gemarkung: Friesoythe  
 Flur: 49  
 Maßstab: 1 : 1000

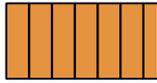
Plangrundlage ergänzt durch:  
**Dipl.-Ing. Uwe Timmermann**  
**Dipl.-Ing. Julius Dieckmann**  
 Öffentl. best. Verm.-Ing.  
 Friesoythe, den .....

Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem, Stand 09.05.2016, mit Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg.

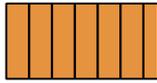
# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990



SO - BHKW Sondergebiet - Blockheizkraftwerk



150 qm

Überbaubare Grundstücksflächen

GR Grundfläche mit Flächenangabe

H = 5,0 m

H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß



Baugrenze



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet
Grundfläche mit Flächenangabe
Höhe baulicher Anlagen

## A Vorhaben

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 229 betrifft als Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gemäß § 12 BauGB Teile des Flurstückes Nr. 85/1 der Flur 49, Gemarkung Friesoythe. Das Plangebiet ist Teil einer landwirtschaftlichen Hofstelle, die vom Vorhabenträger betrieben wird. Der Vorhabenträger betreibt südlich des Plangebietes eine Biogasanlage mit Blockheizkraftwerk. Im Plangebiet soll nach den Bestimmungen des Durchführungsvertrages ein zusätzliches Blockheizkraftwerk mit einer elektrischen Leistung von ca. 250 kW errichtet werden. Die Erschließung kann im Wesentlichen durch den Anschluss an vorhandene Anlagen gesichert werden, sodass es keines gesonderten Erschließungsplanes bedarf.

Die Zulässigkeit der vorhandenen und geplanten Nutzungen richtet sich nach den folgenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB.

## **B Textliche Festsetzungen**

Im Rahmen der folgenden Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (vgl. Pkt. A). Änderungen des Durchführungsvertrages sind möglich, soweit das Vorhaben den folgenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen entspricht.

### **1.1 Sondergebiet "Blockheizkraftwerk BHKW"**

Das Sondergebiet (SO) dient der Unterbringung eines eingehausten Blockheizkraftwerkes (BHKW) mit einer elektrischen Leistung von bis zu 500 kW.

Weiterhin zulässig sind dieser allgemeinen Zweckbestimmung dienende Nutzungen und Nebenanlagen.

### **1.2 Grundfläche**

Die im Plangebiet zulässige Grundfläche für das BHKW beträgt max. 150 qm. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für befestigte Hof- und Wegeflächen sowie der zugeordneten Nebenanlagen bis zu einer Fläche von 500 qm ist zulässig, sofern die Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengittersteinen o.ä.) hergestellt werden.

### **1.3 Höhe baulicher Anlagen**

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen ist die Fahrbahnoberkante der Böseler Straße (L 835) in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage (z.B. First, Hauptgesims). Untergeordnete Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 12 m festgesetzt.

### **1.4 Grünordnerische Festsetzung (§ 9 Abs. 1 i. V. m. § 1a BauGB)**

#### **1.4.1 Eingriffsregelung - Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 229 "Blockheizkraftwerk Münzebrock" verursacht bei der Realisierung durch Bauflächen Eingriffe in Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind. Den Eingriffsflächen im Plangebiet werden an anderer Stelle – außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes – folgende Ausgleichsflächen zugeordnet:

**Gemarkung Friesoythe, Flur 49, Flst. Nr. 85/1 (tlw.) = 160 qm**

## **C Hinweis**

### **Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten.

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für Ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 1 und 2, Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

### **Oberflächenentwässerung**

Im festgesetzten Sondergebiet "BHKW" ist das anfallende Dach- und sonstige Oberflächenwasser auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Für die Versickerung sind die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse einzuholen.

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Friesoythe diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 229 "Blockheizkraftwerk Münzebrock", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den .....

.....  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 229 "Blockheizkraftwerk Münzebrock", beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Friesoythe, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**

Eschenplatz 2 , 26129 Oldenburg , Tel.: 0441 - 59 36 55

Oldenburg, den .....

.....

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Friesoythe, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Friesoythe, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Friesoythe hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Friesoythe, den .....

.....  
Bürgermeister

In der Tagespresse (Nordwest Zeitung, Münsterländische Tageszeitung) ist am ..... bekannt gemacht worden, dass die Stadt Friesoythe diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 229 "Blockheizkraftwerk Münzebrock" einschließlich Umweltbericht beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 229 in Kraft.

Friesoythe, den .....

.....  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den .....

.....  
Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1000

**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,**

© 2016



**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,**  
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters  
**(Stand vom 09.05.2016).**

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Friesoythe, den .....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Siegel

.....  
Uwe Timmermann