

Stadt Friesoythe Bebauungsplan Nr. 205 "Energiepark Heinfelde"

- Vorentwurf -
M. 1 : 1.1000

- Überdeckung von Bebauungsplänen -



Textliche Festsetzungen

- Sondergebiete „Biogas / Regenerative Energie“ gemäß § 11 BauGB**
Als Art der baulichen Nutzung werden Sondergebiete „Biogas/Regenerative Energie“ festgesetzt. Es sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:
 - Blockheizkraftwerk-Gebäude,
 - Fermenter, Erdlager, Vorlagerehalter, sonstige Betriebsgebäude, Container
 - Hallen und Flächen zur Lagerung von Festmüll und sonstiger Biomasse
 - höchstens 2 Windenergieanlagen mit einer Anlagenhöhe bis zu maximal 100 m
 - Lagerflächen und Anlagen zur Aufbereitung von Biomasse im Sinne einer energetischen Nutzung (Schredderanlagen, Verbrennung)
 - Anlagen zur Nutzung der Abwärme aus der Energieerzeugung (Verbrennung, BHKW) für die Trocknung von Biomasse, Futtermittel, Holzschmelz, Torf und Reststoffe aus dem Biogasprozess
 - Anlagen zur Verarbeitung und Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten wie z.B. Futtermittel, Mineral-Dünger und Saugut
 - Lagerflächen und -flächen
 - Verkehrsflächen
 Der Abstand von Halten zur Sauerzuchtanlage muss mindestens 200 m betragen.
- Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO**
Die Gebäudehöhe (GH) ist die obere Kante des Gebäudes, gemessen bis zu der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden. Die Anlagenhöhe (AH) bildet die obere Kante von technischen Anlagen, gemessen bis zu der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Anlagenhöhe darf durch untergeordnete technische Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.
- Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO**
Die privaten Grünflächen sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche für das jeweilige Baugrundstück gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO mit anzurechnen.
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB**
Die gekennzeichneten Flächen sind vollständig mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, der Baumanst muss mindestens 10% betragen.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Abs. 20 und 25a BauGB**
 - Die Flächen sind als extensiv genutzter Landschaftsrasen (max. zweimalige Mähung pro Jahr) anzulegen und zu erhalten.
 - Entlang der westlichen Seite der Maßnahmenteilfläche (unter Freihaltung der Schutzbereiche der Gasleitungen) ist ein mindestens dreireihiger Gehölzgrünbel aus standortgerechten heimischen Gehölzarten anzupflanzen.
 - Entlang der nördlichen und südlichen Grenze ist (unter Freihaltung der Schutzbereiche der Gasleitungen) ein mindestens dreireihiger Gehölzgrünbel aus standortgerechten heimischen Gehölzarten anzupflanzen.
 - Innere Bereiche der Flächen sind Gräben und Mulden zur Oberflächenwasserung zulässig.
- Oberrflächenentwässerung gemäß § 9 Nr. 14 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Auf der Fläche ist ein naturnahes Rückhaltebecken mit mischender Unterlinie und wechsellagernden Uferarmen von 1:3 bis 1:5 anzulegen. Das Gewässer und seine Uferbereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die oberhalb der Fläche sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, hierbei ist auf die Offenhaltung der Gasleitungen und ihrer Schutzbereiche zu achten.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**
Die gekennzeichnete Querung des Wasserzuges ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Anliegers belastet. In Abstimmung mit dem zuständigen Wasserverband kann der Graben verrohrt werden.

Hinweise

- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.
- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinzeugkonzentrationen, nach geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) mitselbständig und müssen der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15 unverzüglich gemeldet werden. Maflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten, Bodenfunde und Fundstellen nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu melden bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Altablagerungen**
Bei konkreten Hinweisen auf Altablagerungen im weiteren Planungsverfahren wird die Untere Abfallbehörde informiert.
- Gewässerräumstufen**
Der Gewässerräumstufen ist von jeglicher Bepflanzung und dauerhaften Bewuchs freizuhalten.
- Gasleitungen**
Die Trassen und ihre Schutzbereiche der beiden überregionalen Gasleitungen sind von dauerhaften Bewuchs freizuhalten. Erdarbeiten sind in diesem Bereich ebenfalls unzulässig.
- Überdeckung eines Bebauungsplanes**
Der Bebauungsplan Nr. 205 „Energiepark Heinfelde“ überdeckt das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 178 „Biogasanlage Heinfelde“ und seiner 1. Änderung. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 205 „Energiepark Heinfelde“ tritt der überdeckte Bebauungsplan Nr. 178 und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 178 außer Kraft.

Präambel

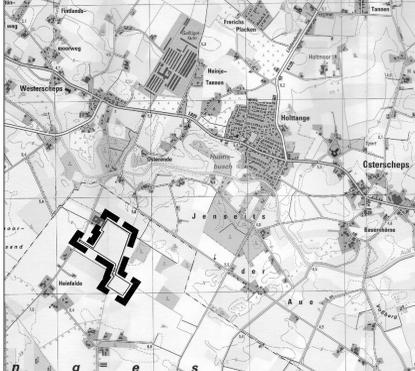
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Friesoythe den Bebauungsplan Nr. 205 „Energiepark Heinfelde“, bestehend aus der Planzeichnung und der nebenstehenden textlichen Festsetzungen, an Sitzung beschließen.

Friesoythe, den _____
 (Bürgermeister) (Siegel)

Verfahrensvermerke

- Planungsgrundlage**
Legenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.1000
Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze verbindlich nach (Stand zum Zeitpunkt der Erstellung der Planungsgrundlage). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übereinstimmung der neu zu überdeckenden Flächen in der Ortskarte ist einwandfrei nachgeprüft.
Friesoythe, den _____
 OBVI Timmann und Damm (Unterschrift) (Siegel)
 Die Verwirklichung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NdsG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 12/03).
- Entwurf- und Verfahrensbetreuung**
Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: D. Hilten
Oldenburg, den _____
 (Unterschrift)
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zusammen mit seiner erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am _____ im _____ bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Friesoythe, den _____
 (Bürgermeister)
- Erneute öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zusammen mit seiner erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung werden am _____ im _____ bekanntgegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen.
Friesoythe, den _____
 (Bürgermeister)
- Satzungsbeschluss**
Der Rat der Stadt Friesoythe hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ in der Sitzung (§ 10 BauGB) sowie der Begründungen beschlossen.
Friesoythe, den _____
 (Bürgermeister)
- Inkrafttreten**
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am _____ bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan ist demnach am _____ rechtskräftig geworden.
Friesoythe, den _____
 (Bürgermeister)
- Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Friesoythe, den _____
 (Bürgermeister)
- Mängel der Abwägung**
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Friesoythe, den _____
 (Bürgermeister)

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Stadt Friesoythe
Bebauungsplan Nr. 205
"Energiepark Heinfelde"
 - Vorentwurf -
 M. 1 : 1.000
 - Überdeckung von Bebauungsplänen -
 Bearbeitungsstand: 08.04.2009

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 SO Sondergebiet "Biogas / Regenerative Energie"

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 GH: 15,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß
 AH: 22,0 m Anlagenhöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Private Straßenverkehrsfläche

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdische Leitung (Gasleitung)

6. Grünflächen

- Private Grünfläche

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses

- Wasserflächen (Gräben)
 RRB Flächen für die Regenrückhaltung

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

9. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 s.h. Textliche Festsetzung Nr. 3