

Stadt Friesoythe Bebauungsplan Nr. 205 "Energiepark Heinfeld"

- Entwurf -
M. 1 : 1.1000

- Überdeckung von Bebauungsplänen -



Textliche Festsetzungen

- Sondergebiete „Biogas / Regenerative Energien“ gemäß § 11 BauGB**
Als Art der baulichen Nutzung werden Sondergebiete „Biogas/Regenerative Energien“ festgesetzt. Es sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:
• Blockheizwerk-Gebäude
• Fermenter, Erdlager, Vorlagebehälter, sonstige Betriebsgebäude, Container
• Hallen und Flächen zur Lagerung von Festmist und sonstiger Biomasse
• Lagerflächen und Anlagen zur Aufbereitung von Biomasse im Sinne einer energetischen Nutzung (Schrotterlagen, Verfeinerung)
• Anlagen zur Nutzung der Abwärme aus der Energieerzeugung (Verfeinerung, BHKW) für die Trocknung von Biomasse, Futtermittel, Holzschrotel, Torf und Reststoffe aus dem Biogasprozess
• Anlagen zur Verarbeitung und Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten wie z.B. Futtermittel, Mineral-Dünger und Sauggut
• Anlagen zur Sammlung, Lagerung und Aufarbeitung von Bauschutt
• Lagergebäude und -flächen
• Verkehrsflächen
Der Abstand von Hallen zur Lagerung von Festmist und sonstiger Biomasse 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 Fahrbrücke 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 Fahrbrücke 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 Baumanteil 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 25 a BauGB**
5.1 Die Flächen sind als extensiv genutzter Landschaftsraum (max. zweimalige Mähung pro Jahr) anzulegen und zu erhalten.
5.2 Randlich der Maßnahmenfläche (unter Freihaltung der Schutzbereiche der Gasleitungen) ist ein mindestens dreireihiger Gehölzgraben mit standortgerechten heimischen Gehölzarten anzupflanzen.
5.3 Innerhalb der Flächen sind Gräben und Mulden zur Oberflächenentwässerung zulässig.
- Oberflächenentwässerung gemäß § 9 Nr. 14 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
Auf der Fläche ist ein natürliches Rückhaltebecken mit mäandrierender Uferlinie und wechselnden Uferneigungen von 1 : 3 bis 1 : 5 anzulegen. Das Gewässer und seine Uferbereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. 2% der verbleibenden Fläche sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, hierbei ist auf die Unterhaltung 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 Anlagers belastet.
In Abstimmung mit dem zuständigen Wasserverband kann der Graben verrohrt werden.

Hinweise

- Baumutzungsverordnung**
Es gilt die Baumutzungsverordnung 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, Hocksteinanordnungen, Schlickensowie aufwühlige Bodenverfaltungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDsDMSG) meldungspflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Oldener Straße 15 unverzüglich gemeldet werden.
Möglichkeit ist der Finder, der Leiler oder der Unternehmer der Arbeiten, Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes 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.
- Altablagerungen**
Bei konkreten Hinweisen auf Altablagerungen im weiteren Planungsverfahren wird die Untere Abfallbehörde informiert.
Der Gewässerraumstreifen ist von jeglicher Bebauung und dauerhaftem Bewuchs freizuhalten.
- Gasleitungen**
Die Trassen und ihre Schutzbereiche der beiden überregionalen Gasleitungen sind von dauerhaftem Bewuchs freizuhalten. Erdarbeiten sind in diesem Bereich ebenfalls unzulässig.
- Überdeckung eines Bebauungsplanes**
Der Bebauungsplan Nr. 205 „Energiepark Heinfeld“ überdeckt das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 178 „Biogasanlage Heinfeld“ und seinen 1. Änderung.
Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 205 „Energiepark Heinfeld“ 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 Heinfeld“ bestehend aus der Planzeichnung und den sich daran anschließenden Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den _____

(Bürgermeister) (Siegel)

Verfahrensvermerke

- Planungstage**
Liegenschaftskarte: _____
Maßstab: 1 : 1.000
Die Planungstage entsprehen dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weist die sich dadurch bestimmenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig (Stand vom _____) dar.
Die in der Karte der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen gegenüber einwandfrei. Die Übernagelung der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.
Friesoythe, den _____
OBV: Timmermann und Dinn (Unterschrift) (Siegel)
- Entwurf und Verfahrensbesetzung**
Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Matthias Lux (Unterschrift) (Siegel)
Technische Mitarbeit: D. Rößen (Unterschrift) (Siegel)
Datei: More-Cute-Dr. 1 2019 (Dateiname)
T: 0441 20116410 (Telefonnummer)
F: 0441 20116410 (Faxnummer)
planung (E-Mail-Adresse)

Die Verantwortlichkeit ist nur für eigene, rechtsverbindliche Zusätze gemindert (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NdsVG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 1/2003).

Oberbürger, den _____

(Bürgermeister) (Unterschrift)

3. Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben von _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Friesoythe, den _____

(Bürgermeister)

4. Erneute öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am _____ öffentlich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben von _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.
Friesoythe, den _____

(Bürgermeister)

5. Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Friesoythe hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.
Friesoythe, den _____

(Bürgermeister)

6. Inkrafttreten
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am _____ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist seit dem _____ rechtsverbindlich geworden.
Friesoythe, den _____

(Bürgermeister)

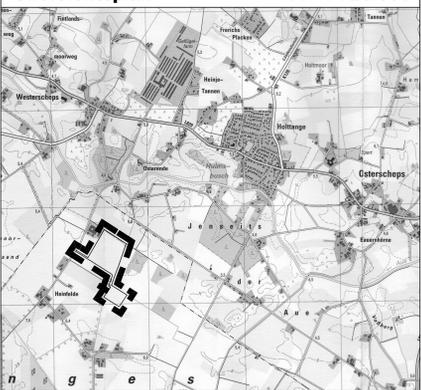
7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Friesoythe, den _____

(Bürgermeister)

8. 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 Heinfeld"

- Entwurf -
M. 1 : 1.000

- Überdeckung von Bebauungsplänen -
Bearbeitungsstand: 10.08.2009

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet „Biogas / Regenerative Energie“

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 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 Hauptwasserleitungen

unterirdische Leitung (Gasleitung)

6. Grünflächen

Private Grünfläche

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

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

TF: 3 s.h. Textliche Festsetzung Nr. 3