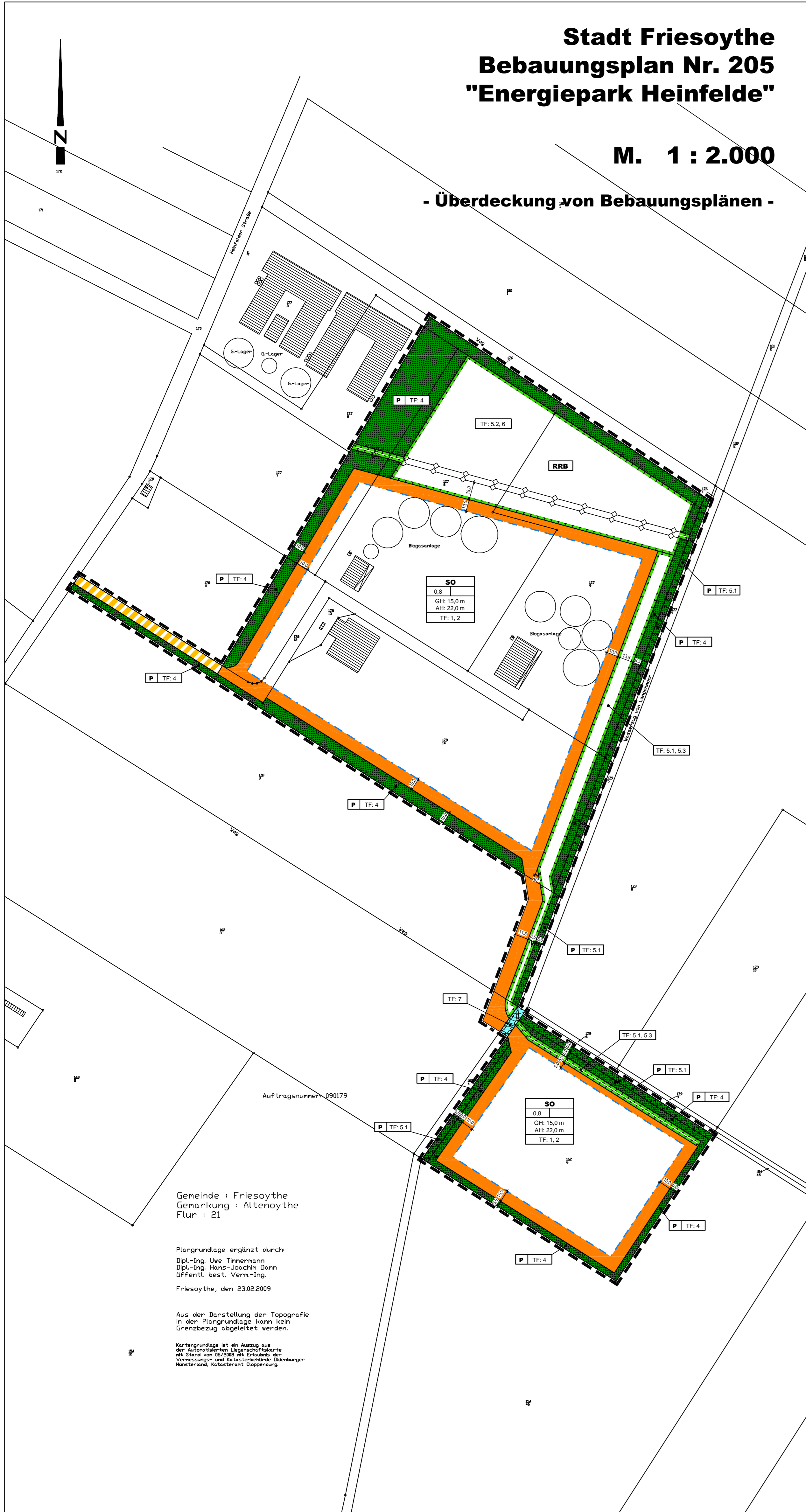


Stadt Friesoythe Bebauungsplan Nr. 205 "Energiepark Heinfelde"

M. 1 : 2.000

- Überdeckung von Bebauungsplänen -



Gemeinde : Friesoythe
Gemarkung : Altenoythe
Flur : 21

Plangrundlage ergänzt durch:
Dipl.-Ing. Uwe Timmermann
Dipl.-Ing. Hans-Joachim Dann
öffentl. best. Verm.-Ing.
Friesoythe, den 23.02.2009

Aus der Darstellung der Topografie
in der Plangrundlage kann kein
Grenzbezug abgeleitet werden.

Kartengrundlage ist ein Auszug aus
der Amtlichen Liegenschaftskarte
im Stand vom 06/2008 mit Erläuterung der
Vermessungs- und Katasterbehörde Oldenburger
Münsterland, Katasteramt Opperburg.

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

P Private Grünfläche

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

Wasserflächen (Graben)

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

Textliche Festsetzungen

1. 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:

- Blockheizkraftwerk-Gebäude,
- Fermenter, Endlager, 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 (Schredderanlagen, Verbrennung)
- Anlagen zur Nutzung der Abwärme aus der Energieerzeugung (Verbrennung, BHKW) für die Trocknung von Biomasse, Futtermitteln, Holzschmelze, Torf und Reststoffe aus dem Biogasprozess
- Anlagen zur Verarbeitung und Lagerung von landwirtschaftlichen Produkten wie z.B. Futtermittel, (Mineral-)Dünger und Saatgut
- Anlagen zur Sammlung, Lagerung und Aufarbeitung von Bauschutt
- Lagergebäude und -flächen
- Verkehrsflächen

Der Abstand von Hallen zur Lagerung von Festmist und sonstiger Biomasse zur Sauenzuchtanlage muss mindestens 200 m betragen.

2. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe (GH) ist die obere Kante des Gebäudes, gemessen bis zu der Oberkante der Fahrbahnhälfte 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 Fahrbahnhälfte der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Anlagenhöhe darf durch untergeordnete technische Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.

3. 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.

4. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Die gekennzeichneten Flächen sind vollflächig mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, der Baumannteil muss mindestens 10% betragen.

5. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Abs. 20 und 25a BauGB

- Die Flächen sind als extensiv genutzter Landschaftsrassen (max. zweimalige Mähung pro Jahr) anzulegen und zu erhalten.
- Randlich der Maßnahmenfläche (unter Freihaltung der Schutzbereiche der Gasleitungen) ist ein mindestens dreireihiger Gehölzgraben aus standortgerechten heimischen Gehölzarten anzupflanzen.
- Innerhalb der Flächen sind Gräben und Mulden zur Oberflächenentwässerung zulässig.

6. Oberflächenentwässerung gemäß § 9 Nr. 14 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Auf der Fläche ist ein naturnahes Rückhaltebecken mit mäandrierender Uferlinie und wechselseitigen Uferungen von 1:3 bis 1:5 anzulegen. Das Gewässer und seine Uferbereiche sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. 25 % der verbleibenden Fläche sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, hierbei ist auf die Offenhaltung der Gasleitungen und ihrer Schutzbereiche zu achten.

7. 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

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzschlammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter 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.

3. Altablagerungen

Bei konkreten Hinweisen auf Altablagerungen im weiteren Planungsverfahren wird die Untere Abfallbehörde informiert.

4. Gewässerräumstreifen

Der Gewässerräumstreifen ist von jeglicher Bebauung und dauerhaftem Bewuchs freizuhalten.

5. Gasleitungen

Die Trassen und ihre Schutzbereiche der beiden überregionalen Gasleitungen sind von dauerhaftem Bewuchs freizuhalten. Erdarbeiten sind in diesem Bereich ebenfalls unzulässig.

6. 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 die Rat der Stadt Friesoythe den Bebauungsplan Nr. 205 „Energiepark Heinfelde“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den _____

(Bürgermeister)

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Plangrundlage

Liegenschaftskarte: _____
Mabstabs: 1 : 1.000
Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthokarte ist einwandfrei möglich.
Friesoythe, den _____

ÖBvI Timmermann und Dann _____ (Unterschrift) _____ (Siegel)

Die Verfertigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVerMG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 1/2003).

2. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. Mathias Lux
Technische Mitarbeit: D. Rieben
Marie-Curie-Str. 1
26129 Oldenburg
T: 0441 361164-30
F: 0441 361164-99
planung

Oldenburg, den _____ (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 der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
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 der Begründung haben vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
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 damit am _____ 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)

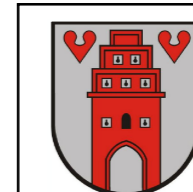
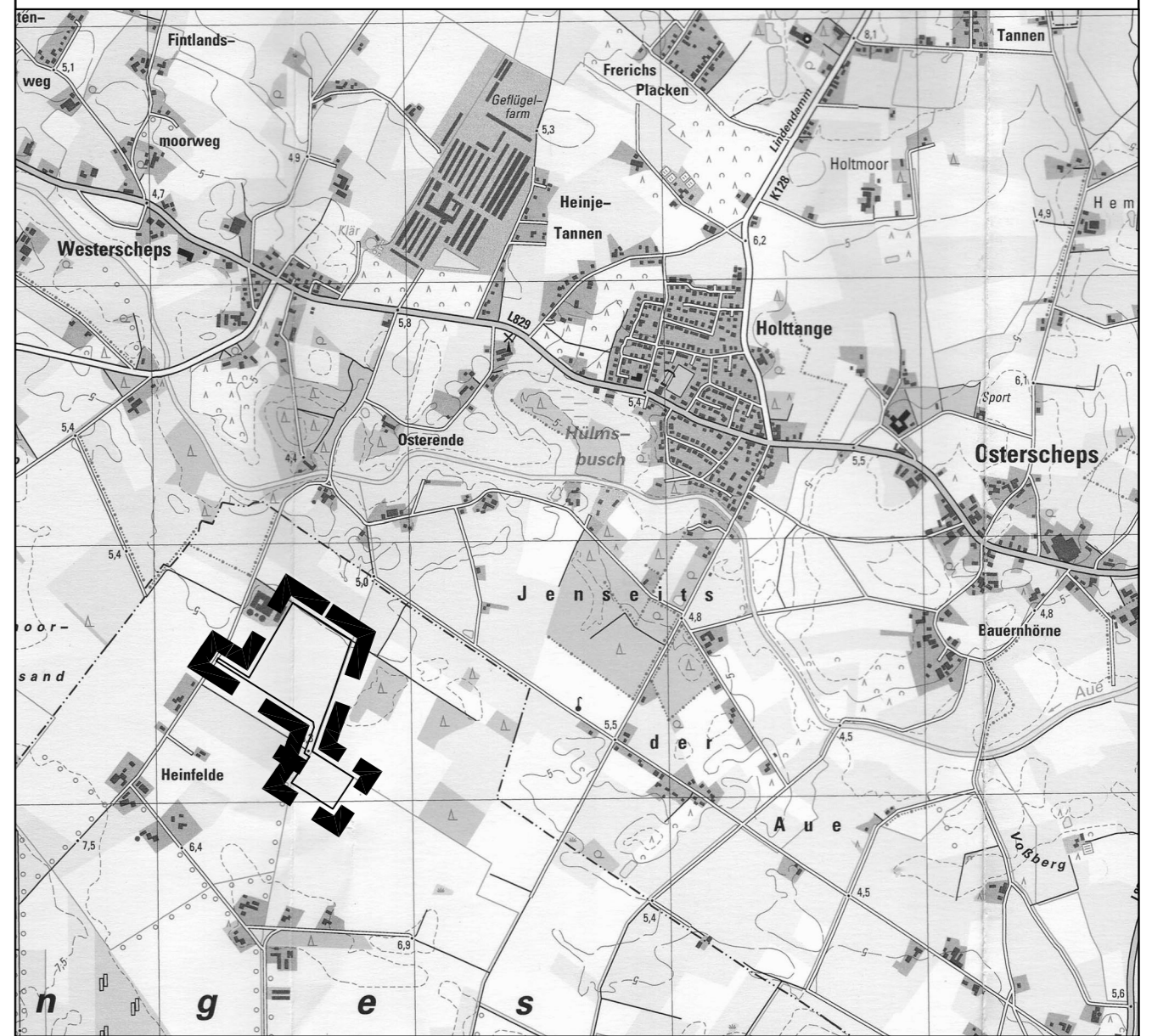
8. Mängel der Abwägung

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 Heinfelde"

M. 1 : 2.000

- Überdeckung von Bebauungsplänen -

Bearbeitungsstand: 05.11.2009