

Kartengrundlage:

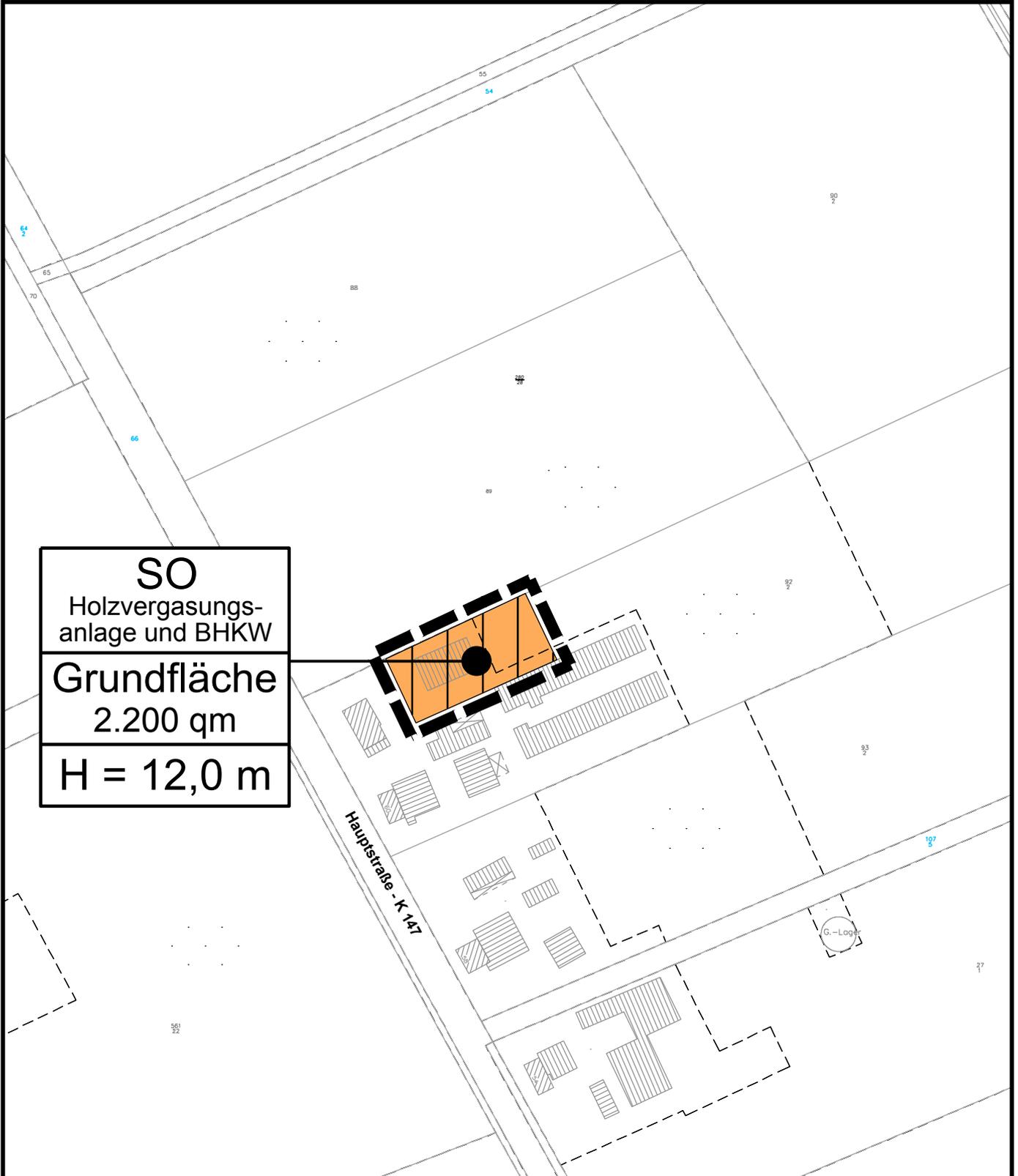
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Maßstab 1 : 2.500

Stand: 2011



Stadt Friesoythe



Bebauungsplan Nr. 218

- Vorentwurf -

" Blockheizkraftwerk Olliges, Neuscharrel"

15.11.2013

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 218 „Blockheizkraftwerk Olliges, Neuscharrel“

A Vorhaben

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 218 betrifft als Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gemäß § 12 BauGB Teile des Flurstückes Nr. 92/2 der Flur 2, Gemarkung Neuscharrel.

Das Plangebiet ist Teil einer landwirtschaftlichen Hofstelle, die vom Vorhabenträger betrieben wird und teilweise mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden bestanden. Im Plangebiet soll nach den Bestimmungen des Durchführungsvertrages eine Holzvergasungsanlage mit Blockheizkraftwerk mit einer thermischen Leistung von insgesamt 270 kW bzw. einer durchschnittlichen elektrischen Leistung von insgesamt 180 kW errichtet werden. **Alternativ soll eine Holzverbrennungsanlage errichtet werden.**

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 "Holzvergasungsanlage und BHKW"

Das Sondergebiet (SO) dient der Unterbringung einer eingehausten Holzverbrennungs- bzw. -vergasungsanlage mit Blockheizkraftwerk (BHKW).

Weiterhin zulässig sind dieser Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen sowie sonstige Anlagen und Nebenanlagen zur landwirtschaftlichen Nutzung bzw. gewerblichen Tierhaltung. Stallgebäude selbst sind dabei jedoch nicht zulässig.

1.2 Grundfläche

Die zulässige Grundfläche für die baulichen Anlagen, einschließlich der befestigten Erschließungsfläche sowie zugeordnete Nebenanlagen beträgt max. 2.200 qm. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche im Sinne von § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen ist die Fahrbahnoberkante der Alten Hauptstraße (K 147) 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 15 m festgesetzt.

1.4 Grünordnerische Festsetzung (gemäß § 9 i. V. m. § 1a BauGB)

1.4.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

In der Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Laubgehölze zu erhalten und mit Gehölzen der Pflanzliste zu ergänzen. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm eine Pflanze zu setzen. Es sind mindestens 4 Arten zu verwenden, wobei der Mindestanteil je Art 10 % betragen muss. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Pflanzliste

.....

2. Hinweise

2.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 218 „Blockheizkraftwerk Olliges, Neuscharrel“ treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. AB 9 „Neuscharrel-Nordost, Schwarzes Moor“, rechtskräftig seit dem 28.10.2005, außer Kraft.

2.2 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).