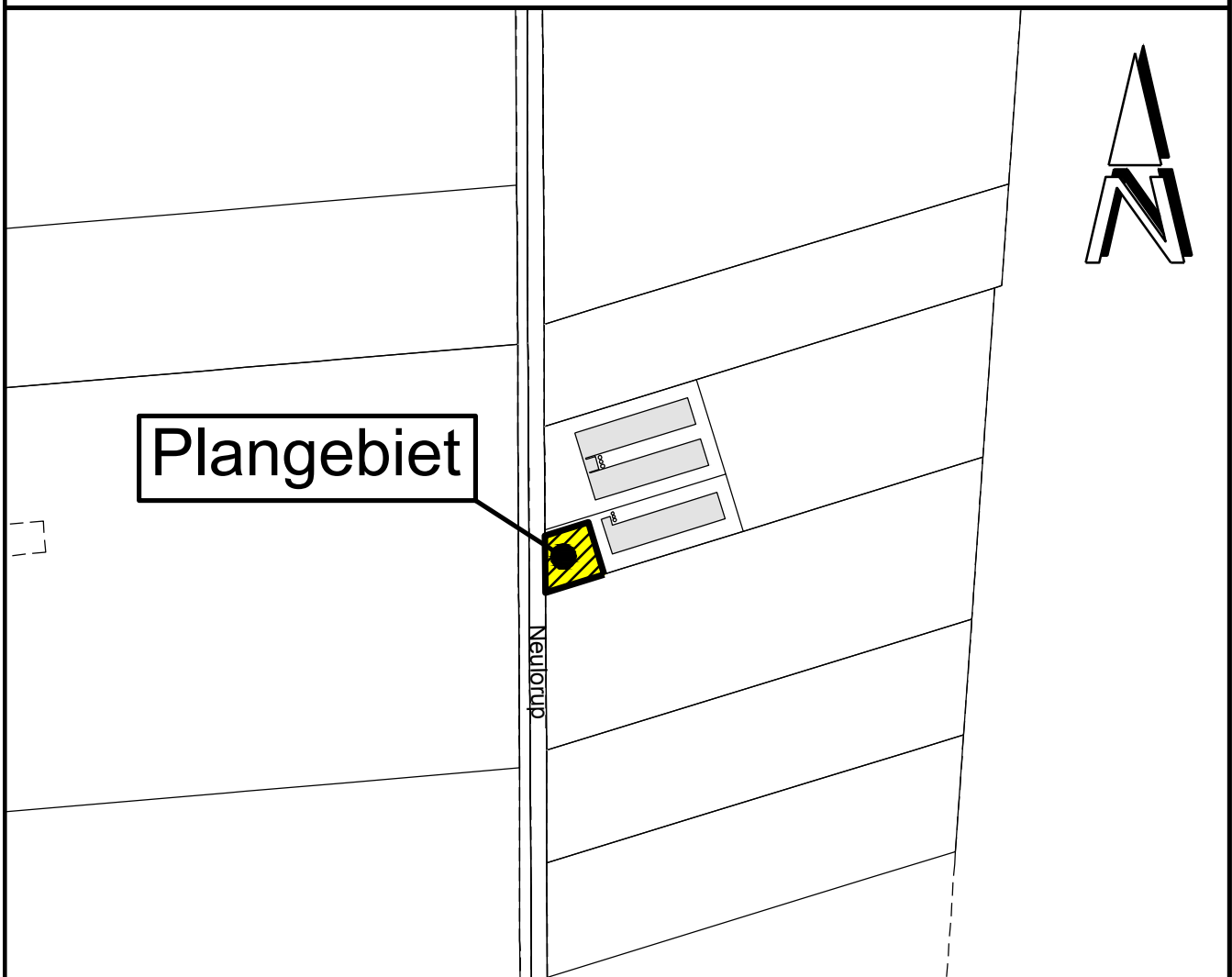


Stadt  
Friesoythe

Landkreis Cloppenburg

Stand: 31.01.2014

**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 219  
" Blockheizkraftwerk Olliges  
GbR, Neulorup "**

**- Entwurf -**



**M. 1 : 500**

**SO**

Holzvergasungs-  
anlage und BHKW

GR = 1100 qm

H = 6,0 m

**Neulorup**

42,0

46,0

$\frac{13}{1}$

$\frac{12}{2}$

$\frac{12}{5}$

$\frac{29}{5}$

$\frac{24}{1}$

$\frac{5}{4}$

Gemeinde: Friesoythe  
Gemarkung: Gehlenberg  
Flur: 6  
Maßstab: 1 : 1000

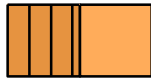
Plangrundlage ergänzt durch:  
**Dipl.-Ing. Uwe Timmermann**  
**Dipl.-Ing. Julius Dieckmann**  
Öffentl. best. Verm.-Ing.  
Friesoythe, den 05.11.2013

Kartengrundlage ist ein Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem, Stand 11/2013, mit Erlaubnis des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Katasteramt Cloppenburg.

# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und  
der Baunutzungsverordnung 1990



SO Sondergebiet - Holzvergasungsanlage und BHKW



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

1100 qm

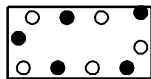
GR Grundfläche mit Flächenangabe

H = 6,0 m

H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß



Baugrenze



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen  
und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

### Pflanzliste

|                    |                     |                    |                    |
|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| Acer campestre     | Feldahorn           | Frangula alnus     | Faulbaum           |
| Alnus glutinosa    | Schwarzerle         | Fraxinus excelsior | Esche              |
| Betula pendula     | Sandbirke           | Populus tremula    | Zitterpappel       |
| Betula pubescens   | Moorbirke           | Prunus spinosa     | Schlehe            |
| Carpinus betulus   | Hainbuche           | Quercus robur      | Stieleiche         |
| Corylus avellana   | Haselnuss           | Rubus fruticosus   | Wilde Brombeere    |
| Crataegus monogyna | Eingriffl. Weißdorn | Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder |
| Cytisus scoparius  | Besenginster        | Sorbus aucuparia   | Eberesche          |
| Fagus sylvatica    | Rotbuche            | Tilia cordata      | Winterlinde        |

### Füllschema der Nutzungsschablone:

|                                    |
|------------------------------------|
| Baugebiet                          |
| Grundfläche<br>mit Flächenangabe   |
| maximale Höhe<br>baulicher Anlagen |

## **A. Vorhaben**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 219 betrifft als Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gemäß § 12 BauGB Teile des Flurstückes Nr. 12/5 der Flur 5, Gemarkung Gehlenberg.

Im Plangebiet soll nach den Bestimmungen des Durchführungsvertrages eine Holzvergasungsanlage mit Blockheizkraftwerk mit einer thermischen Leistung von insgesamt 540 kW bzw. einer durchschnittlichen elektrischen Leistung von insgesamt 360 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), deren Emissionen nicht wesentlich stören. Weiterhin zulässig sind dieser Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen.

### **1.2 Grundfläche**

Die zulässige Grundfläche für die baulichen Anlagen, einschließlich der befestigten Erschließungsfläche sowie zugeordnete Nebenanlagen beträgt max. 1.100 qm.

### **1.3 Höhe baulicher Anlagen**

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen ist die Fahrbahnoberkante der Straße „Neulorup“ 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 (gemäß § 9 i. V. m. § 1a BauGB)**

#### **1.4.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern**

Die Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern ist mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. 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.

## **C. Hinweise**

### **Aufhebung bestehender Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 219 „Blockheizkraftwerk Olliges GbR, Neulorup“ treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. AB 13 „Umgebung Neuscharrel“ rechtskräftig seit dem 16.04.2011, außer Kraft.

### **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).

### 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. 219 " Blockheizkraftwerk Olliges GbR, Neulorup ", 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 219 " Blockheizkraftwerk Olliges GbR, Neulorup " 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
Eschenplatz 2 , 26129 Oldenburg , Tel.: (0441) 59 36 55  
Oldenburg, den 31.01.2014

.....

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 Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

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 § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Friesoythe, den .....

.....  
Bürgermeister

Am ..... ist ortsüblich bekannt gemacht worden, dass die Stadt Friesoythe diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 219 " Blockheizkraftwerk Olliges GbR, Neulorup " beschlossen hat.  
Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 219 in Kraft.

Friesoythe, den .....

.....  
Bürgermeister

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

Friesoythe, den .....

.....  
Bürgermeister

Kartengrundlage: Liegenschaftskataster

Gemeinde: Friesoythe

Gemarkung: Gehlenberg

Flur: 5

Maßstab: 1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11/2013).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Friesoythe, den .....

Plangrundlage ergänzt durch:

**Dipl. Ing. Uwe Timmermann**

**Dipl. Ing. Julius Dieckmann**

**Öffentl. best. Verm.-Ing.**

Auftragsnummer: 130884

Erlaubnisvermerk:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Paragraph § 5 Abs. 3, Paragraph § 9 Abs.1 S. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. Nr. 1 / 2003 S. 5).