

Stadt  
Friesoythe

Landkreis Cloppenburg

Stand: 22.04.2014

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 218

## " Blockheizkraftwerk Olliges, Neuscharrel "

Zugleich Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. AB 9

**(Stand: Vorlage Satzungsbeschluss)**

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

Gemeinde: Friesoythe  
Gemarkung: Neuscharrel  
Flur: 2  
Maßstab: 1 : 1000

Plangrundlage ergänzt durch:  
**Dipl.-Ing. Uwe Timmermann**  
**Dipl.-Ing. Julius Dieckmann**  
Öffentl. best. Verm.-Ing.  
Friesoythe, den 12.11.2013

Flur: 2

89

78,5

vom Straßenflurstück 79/8

25,0

3,0

25,0

SO

Holzvergasungs-  
anlage und BHKW

GR = 500 qm

H = 12,0 m

60A

92  
2

60

79  
8  
K 147

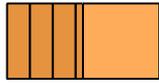
M. 1 : 500



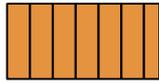
# Planzeichenerklärung

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990



SO Sondergebiet - Holzvergasungsanlage  
und Blockheizkraftwerk (BHKW)



Nicht überbaubare Grundstücksflächen

500 qm

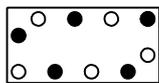
GR Grundfläche mit Flächenangabe

H = 12,0 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

### Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet
Grundfläche mit Flächenangabe
Höhe baulicher Anlagen

## 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 mit einem Teil eines landwirtschaftlichen Nebengebäudes bestanden, welches für das geplante Vorhaben herangezogen und erweitert werden soll. Im Plangebiet soll nach den Bestimmungen des Durchführungsvertrages eine Holzvergasungsanlage mit Blockheizkraftwerk mit einer Feuerungswärmeleistung von insgesamt 600 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 Holzvergasungsanlage mit Blockheizkraftwerk (BHKW) bzw. einer Holzverbrennungsanlage, 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. 500 qm.

### **1.3 Höhe baulicher Anlagen**

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen ist die Fahrbahnoberkante der 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 Festsetzungen (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**

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

#### **1.4.2 Eingriffsregelung - Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 218 "Blockheizkraftwerk Olliges, Neuscharrel" verursacht bei der Realisierung durch Bauflächen Eingriffe in Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind.

Den Eingriffsflächen im Plangebiet werden an anderer Stelle – außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes – folgende Ausgleichsflächen zugeordnet:

**Gemarkung Gehlenberg, Flur 7, Flst. Nr. 35/3 (tlw.): 107 qm**

## **C Hinweise**

### **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.

### **Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Boden- verfärbungen 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. 218 "Blockheizkraftwerk Olliges, Neuscharrel", 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 218 "Blockheizkraftwerk Olliges, Neuscharrel" , 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 Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**

Eschenplatz 2 , 26129 Oldenburg , Tel.: 0441 - 59 36 55

Oldenburg, den 22.04.2014

Der Rat / 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Friesoythe, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Rat / 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 § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Friesoythe, den .....

.....  
Bürgermeister

In der Tagespresse (Nordwest Zeitung, Münsterländische Tageszeitung) ist am ..... bekannt gemacht worden, dass die Stadt Friesoythe diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 218 "Blockheizkraftwerk Olliges, Neuscharrel" einschließlich Umweltbericht beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 218 in Kraft.

Friesoythe, den .....

.....  
Bürgermeister

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

Friesoythe, den .....

.....  
Bürgermeister

Kartengrundlage:	Liegenschaftskataster		
Gemeinde:	Friesoythe	Gemarkung:	Neuscharrel
Flur:	2	Maßstab:	1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasterinformationssystem 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: 130883

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).