

Gemeinde Steimbke Bebauungsplan Nr. 17 "Sondergebiet Bioenergie"

M. 1 : 1.000

SO
0,8 a
GH: 8,0 m
TAH: 15,0 m
TF: 1, 2, 5

TF: 4.1

TF: 4.1

TF: 5

TF: 4.1

TF: 4.2

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet "Bioenergie"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
GH: 8,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß
TAH: 15,0 m Anlagenhöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise (vgl. textl. Festsetzung Nr. 2)
Baugrenze

4. 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

5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

TF: 4.1 s.h. textl. Festsetzungen Nr. 4.1

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet „Bioenergie“ gemäß § 11 BauNVO

Das Sondergebiet „Bioenergie“ dient zur Erzeugung und Nutzung von elektrischer und thermischer Energie aus Biomasse im Sinne des „Erneuerbare Energiengesetz“ (EEG 2009, Positivliste) und nach Biomasseverordnung in der aktuellen Fassung (08/05). Innerhalb des Sondergebietes sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:

- Biogasanlage
- Betriebsgebäude und –hallen, BHKW's, Container
- Heizwerke
- Trocknungsanlage
- Fermenter, Endlager, Vorlagebehälter, Vererdungsbecken
- Lagerflächen für Biomasse
- Zufahrten, Stellplätze, Waage, sonstige Verkehrsflächen
- Anlagen für die Regenrückhaltung
- Anlagen und Einrichtungen zur Verteilung und Vermarktung der erzeugten elektrischen Energie
- Anlagen und Einrichtungen zur Verteilung und Vermarktung der erzeugten thermischen Energie

Im Sondergebiet sind Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Biogas bis zu einer maximalen Gesamtleistung von 1,25 MWel zulässig.

Die für die Erzeugung von Biogas möglichen Einsatzstoffe (Biomasse) werden auf Stoffe beschränkt die zum Bezug des NaWaRo-Bonus im Sinne des EEG berechtigen. Als Grundlage für die Einsatzstoffe dient die Positivliste des aktuellen EEG 2009.

Es werden nur

- Holz und Holzprodukte
- Getreide, Mais, Raps und andere Produkte organischen Ursprungs
- Gärrestsubstanzen, Torf und Sand-, Kies- und Mineralprodukte

zur Trocknung zugelassen. Andere Stoffe, Produkte und Substanzen sind nicht zulässig.

2. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

Innerhalb der abweichenden Bauweise sind auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

3. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO

Die Gebäudehöhe (GH) ist die obere Kante des Gebäudes, die Höhe für technische Anlagen (TAH) ist die obere Kante der technischen Anlage, jeweils oberhalb der Oberkante Fahrbahnhälfte des landwirtschaftlichen Weges, gemessen jeweils in der kürzesten Entfernung.

Beide Höhen dürfen nur durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

4.1 Die gekennzeichneten Pflanzflächen sind 4-reihig als Baum-Strauchhecke zu bepflanzen, der Anteil an Bäumen sollte etwa 20 % betragen. Erdwälle sind zulässig. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzschema und Artenliste im Umweltbericht). Die Bepflanzung erfolgt im Zuge des Baufortschritts.

4.2 An der Südseite des Plangebietes sind entlang des Weges mindestens 4 hochstämmige Stieleichen (3 x v. StU 16 – 18 cm, Dreieck) zu pflanzen.

5. Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Oberflächenwasserversickerung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Nr. 14 BauGB

Die gekennzeichnete Maßnahmenfläche dient der Regenrückhaltung. Die Fläche ist naturnah zu gestalten. Es ist eine mindestens 1-reihige Gehölzpflanzung als Baum-Strauch-Hecke vorzunehmen, der Anteil der Bäume sollte etwa 20 % betragen.

6. Oberflächenwasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das Oberflächenwasser des Sondergebietes ist im wesentlichen über Regenrückhalteeinrichtungen im Plangebiet gedrosselt in die Vorfluter abzuleiten. Die Regenrückhaltebecken sind naturnah anzulegen.

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, Holzkohlesammlungen, 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 unverzüglich gemeldet werden.

3. Altlasten

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

4. Ausgleichsmaßnahmen

Das Kompensationsdefizit von 1,21 WE (Wertseinheiten) wird durch Extensivierung von Grünlandflächen im wesentlichen auf den Flurstücken 29/5, Flur 6 und 253/114, Flur 3 der Gemarkung Steimbke kompensiert. Die Restkompensation soll durch eine Beteiligung am Kompensationsflächenpool der Gemeinde Steimbke monetär erbracht werden. Es sind die im Umweltbericht vorgesehenen Bewirtschaftungsaufgaben einzuhalten.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Steimbke den Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung und den nebensichstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Steimbke, den 04.12.2009

(Bürgermeister)

Gemeindedirektor

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Steimbke hat in seiner Sitzung am 09.09.2008, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.12.2008, ortsüblich bekanntgemacht.

Steimbke, den 04.12.2009

(Bürgermeister)

Gemeindedirektor

2. Plangrundlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1 : 1.000

Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichtgeneigte oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur in Einverständnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5). 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 Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Nienburg (Weser), den

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen
- Katasteramt Nienburg (Weser) -

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: D. Röben

Oldenburg, den 01.10.2009

Marie-Curie-Str. 1
26129 Oldenburg
T 0441 361164-90
F 0441 361164-99



lux planung

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Steimbke hat in seiner Sitzung am 09.09.2008, den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.01.2009, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 09.02.2009, bis 10.03.2009, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steimbke, den 04.12.2009

(Bürgermeister)

Gemeindedirektor

5. Vereinfachte Änderung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Steimbke hat in seiner Sitzung am ... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom ... Gelegenheit zur Stellungnahme bis ... gegeben.

Steimbke, den

(Bürgermeister)

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Steimbke hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.10.2009, als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Steimbke, den 04.12.2009

(Bürgermeister)

Gemeindedirektor

7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 05.11.2009, ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Steimbke, den 04.12.2009

(Bürgermeister)

Gemeindedirektor

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den

(Bürgermeister)

9. Mängel der Abwägung

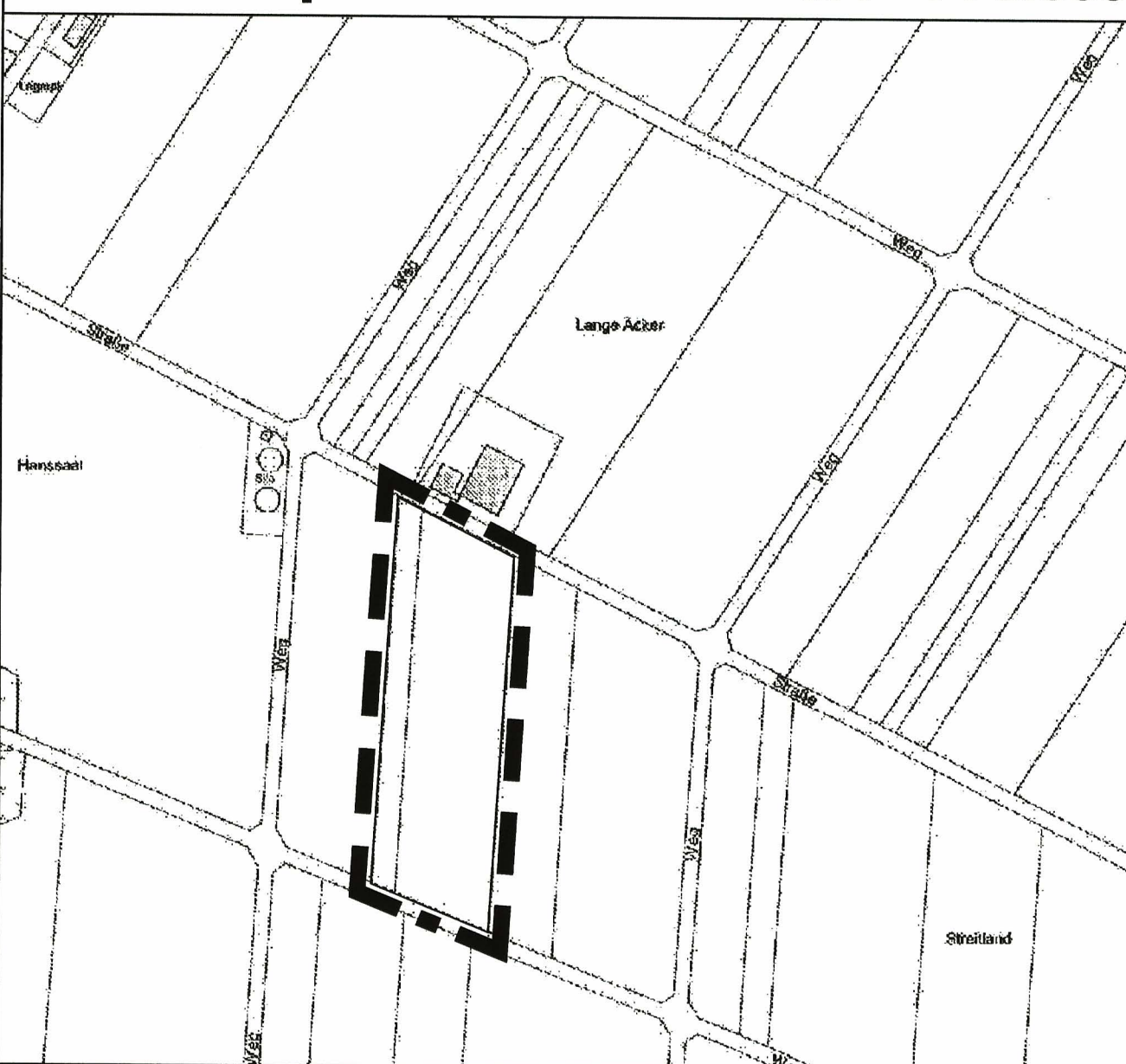
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Steimbke, den

(Bürgermeister)

Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



Gemeinde Steimbke Bebauungsplan Nr. 17 "Sondergebiet Bioenergie"

- Urschrift -

M. 1 : 1.000