

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 142 "Biomethananlage Grüner Weg" der Gemeinde Großenkneten

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 sowie der §§ 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Großenkneten den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“, bestehend aus der Planzeichnung, sowie nebenstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den _____

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 09.03.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.03.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großenkneten, den _____

Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ wurde ausgearbeitet von der Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH, Martin Nockemann, Dipl.- Ingenieur Landschaftsplanung, Oederquart.

Oederquart, den _____

i.A. Nockemann

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörde

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom _____ bis _____ erfolgt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.

Großenkneten, den _____

Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar und haben zusätzlich öffentlich ausgelegen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Großenkneten, den _____

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in seiner Sitzung vom _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den _____

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Gemeinde Großenkneten hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekanntgemacht, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ beschlossen worden ist. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ ist mit dem _____ rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den _____

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und ein nach § 214 Abs. 3 Satz BauGB beachtlicher Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten, den _____

Bürgermeister

Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom _____ übereinstimmen.

Großenkneten, den _____

Stempel



I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 12. Juli 2023.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet Biomethananlage (SO BMA) (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO) sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:

- Lagerflächen und -hallen für Inputstoffe
- Vorgruben
- Fermenter
- Nachgärer
- Gärrestelager
- Befüll- und Entnahmeplätze
- Technikräume
- Feststoffeinträge
- Gasaufbereitungen
- Verflüssigungsanlagen
- Havarieschutzflächen mit Einwallung
- Sonstige Energieerzeugungsanlagen
- Anlagen in Verbindung mit der Einspeisung in öffentliche Versorgungsnetze
- Remisen zur Unterstellung und Wartung betrieblicher Geräte und Maschinen
- Verkehrsflächen der internen Erschließung
- Anlagenspezifische Nebenanlagen
- Bauliche Begrenzungsanlagen (z.B. Einfriedung)
- Photovoltaikanlagen (die untergeordnete Nebenanlage der Gebäude und der Havarieschutzfläche sind)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Als Grundflächenzahl gilt die GRZ laut Nutzungsschablone.

Die Höhe der baulichen Anlagen darf im sonstigen Sondergebiet eine Oberkante (OK) von 45,00 m über NNH nicht überschreiten.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet (SO) gilt gemäß § 22 Abs. 4 (BauNVO) die abweichende Bauweise, nach der bei offener Bauweise Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind.

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Flächen die als Havarieschutzflächen und Havarieschutzwälle dienen und Anlagen für die sachgerechte Regenwasserrückhaltung und Regenwasserversickerung, Zufahrten und Leitungen dürfen auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

5. Flächen- und Bodenschutz (gem. § 1a Abs. 2 BauGB)

Alle unbebauten Flächen - insbesondere die Havarieschutzflächen außerhalb von Baukörpern - sind, soweit technisch möglich, unversiegelt zu lassen.

6. Energiesicherheit und Klimaschutz (gem. § 1a Abs. 5 BauGB)

Als unversiegelte Flächen gelten auch Freiflächsolaranlagen mit einem Abstand von 0,80 m (Bodenfreiheit der Module) zum unversiegelten Boden.

7. Durchführungsvertrag (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Biomethananlage sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB).

Der Durchführungsvertrag regelt abschließend:

- Die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.
- Eine Produktionsmengenbegrenzung für Rohgas.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenvordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Art der baulichen Nutzung

SO BMA Sonstiges Sondergebiet Biomethan (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,55 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

OK 45,00 m über NN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, OK = Oberkante (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Verkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - private Erschließungsverkehe (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

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

Wasserflächen (Graben) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

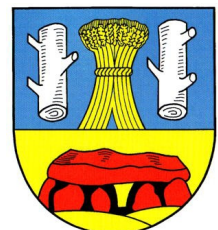
Grenze unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellung ohne Normcharakter

Hochspannungsleitung (110-kV-Freileitung)

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer



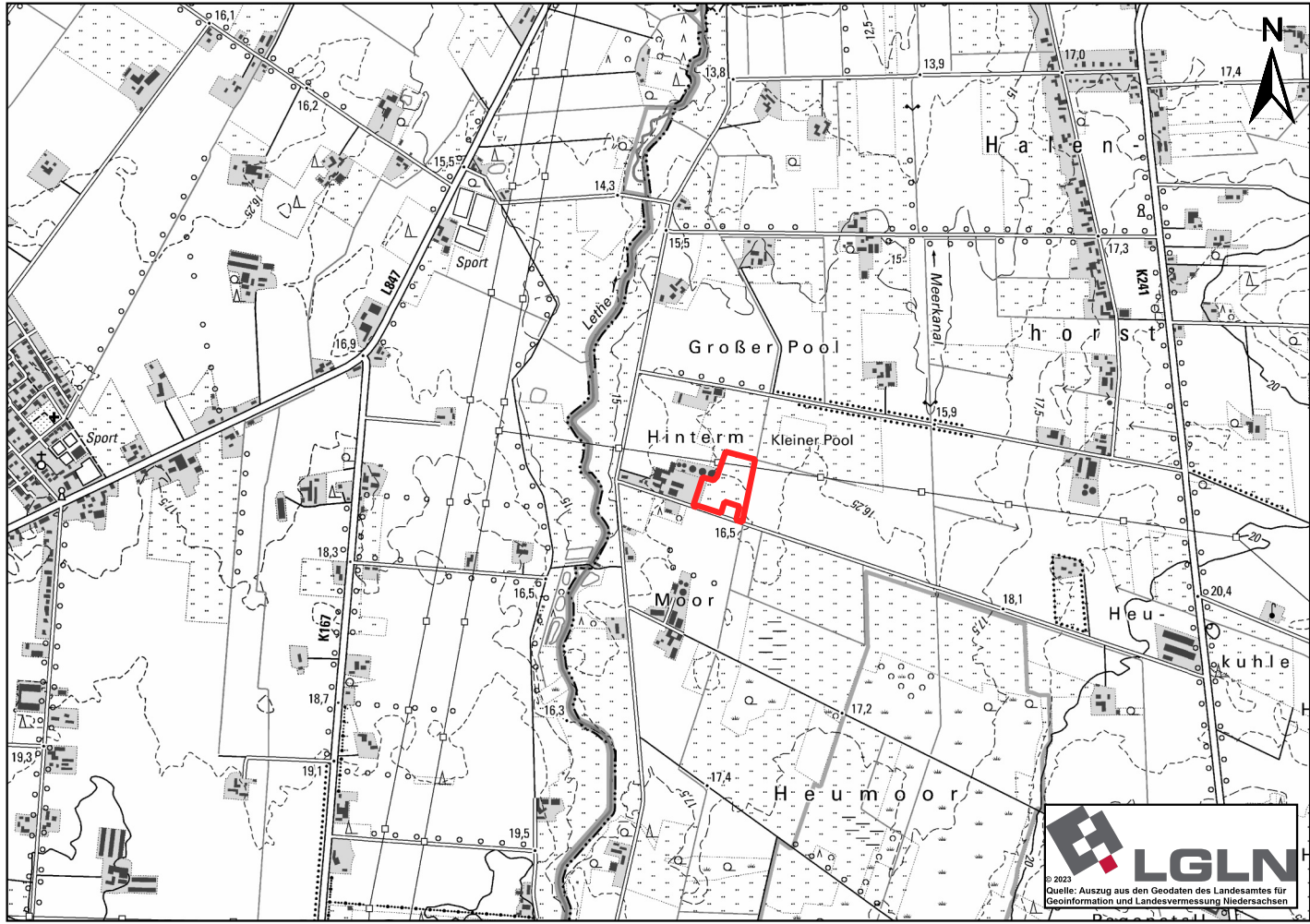
Satzung der Gemeinde Großenkneten

Landkreis Oldenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 142 "Biomethananlage Grüner Weg"

Frühzeitige öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

10. August 2023



Übersichtsplan M 1:25.000

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH

Immissionsprognosen (Gerüche, Stäube, Gase, Schall) - Umweltverträglichkeitsstudien
Landschaftsplanung - Bauleitplanung - Genehmigungsverfahren nach BImSchG
Berichtspflichten - Beratung - Planung in Lüftungstechnik und Abluftreinigung

Osterende 68 | 21734 Oederquart | Tel. 04779 92 500 0