

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 142 "Biomethananlage Grüner Weg" der Gemeinde Großenkneten (Blatt 1/2)

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 15.09.2023 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 25.09.2023 bis 25.10.2023 erfolgt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.09.2023 bis einschließlich 25.10.2023 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

Planunterlagen

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:

SO BMA I und SO BMA II

- Lagerflächen und -hallen für Inputstoffe
- Vorgruben
- Fermenter
- Nachgärer
- Gärrestelager
- Befüll- und Entnahmepplätze
- Technik- und Sozialräume
- Feststoffeinträge
- Anlagen zur Gasaufbereitung, -konditionierung, -odorierung usw.
- Gasverflüssigungsanlagen
- Behälter zur Gasspeicherung und CO₂-Speicherung
- Blockheizkraftwerk zur flexiblen Stromproduktion
- Wärmespeicher
- Havarieschutzflächen mit Einwallung
- Sonstige Energieerzeugungsanlagen
- Remisen zur Unterstellung und Wartung betrieblicher Geräte und Maschinen
- Verkehrsflächen der internen Erschließung
- Anlagenspezifische Nebenanlagen
- Bauliche Begrenzungsanlagen (z.B. Einfriedung)

SO BMA III

- Havarieschutzflächen mit Einwallung
- Freiflächen - Photovoltaikanlagen (als untergeordnete Anlage und Nutzung im Bereich der Havarieschutzfläche) mit Transformatoren und Wechselrichtern
- Bauliche Begrenzungsanlagen (z.B. Einfriedung)

SO BMA I

- Havarieschutzflächen mit Einwallung
- Freiflächen - Photovoltaikanlagen (als untergeordnete Anlage und Nutzung im Bereich der Havarieschutzfläche) mit Transformatoren und Wechselrichtern
- Bauliche Begrenzungsanlagen (z.B. Einfriedung)

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.

Für Solarfreianlagen gilt bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) der durch Module und Anlagen überdeckte Bereich.

Für die Höhen der geplanten Anlagen gilt die Höhe OK (Oberkante) laut Nutzungsschablone. Bezugspunkt der Anlagenhöhe ist die Geländehöhe jeweils definiert durch den nächstgelegenen Höhenmesspunkt (Normalhöhe Null / NHN) der nachrichtlichen Übernahme.

Zur Sicherstellung einer geschlossenen Vegetationsdecke unter den Modulen wird die Traufhöhe der Module auf mindestens 0,80 m, bezogen auf den nächstgelegenen Höhenmesspunkt, festgelegt.

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 Gebäudehöhen von über 50 m zulässig sind.

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

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

5. 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:

- die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft,

- die baulichen Anlagen zu deren Errichtung sich der Vorhabenträger verpflichtet und

- eine Produktionsmengenbegrenzung für Rohgas.

II. HINWEISE

1. Artenschutz / Insektenschutz

Eine Beleuchtung der neu anzupflanzenden Anpflanzungen sowie der umgebenden Landschaft und des Nachthimmels soll vermieden werden. Ergänzend hierzu sollten möglichst insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV Anteil, (z.B. LED Beleuchtung mit einer Farbtemperatur < 4000 K) gewählt werden.

2. Kampfmittelräumung

In der Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes wird eine Luftbilddauswertung empfohlen. Sofern eine kostenpflichtige Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, ist aufgrund der zu erwartenden Bearbeitungszeiten eine rechtzeitige Beantragung vorzunehmen.

3. Baugrunduntersuchung

Laut Mitteilung des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) liegt im Bereich einer Salzstockhochlage mit löslichen Gesteinen im Untergrund vor (Salze und Sulfate). Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Notwendigkeit eines Baugrundgutachtens zur Ermittlung möglicherweise erforderlicher konstruktiver Sicherungsmaßnahmen zu prüfen.

4. Leitungsschutz

Für die Flächen des Geltungsbereichs ist im Rahmen der Baubeauftragung und vor Baubeginn eine Leitungsträgerabfrage durchzuführen.



Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 119/1, Blatt 18-1



Planzeichenerklärung
Es gilt die Planzeichenerverordnung 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 0,6 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)
 - o Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verkehrsflächen**
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - private Erschließungsverkehr (§ 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)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Erhaltung von sonstigen Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Aufhebung der Baugrenze Bebauungsplan 119/1 (Blatt 18-1)
 -
 Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplan 119/1 (Blatt 18-1)
 - - - - - Grenze unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahme**
- ◆ ◆ Hochspannungsleitung (110-kV-Freileitung)
 - Flurstücksgrenze
 - 88 2 Flurstücksnummer
 - x6.35 Messpunkt mit Höhe in Meter über Normalhöhe Null laut Vermesser
- Darstellung ohne Normcharakter**
- Baugrenze Bebauungsplan 119/1 (Blatt 18-1)

Satzung der Gemeinde Großenkneten
Landkreis Oldenburg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 142

Entwurf
Öffentliche Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

