

Verfahrensvermerke

Bebauungsplan Nr. 97

„Sondergebiet Biogas Groß Lessen, Ehrenburger Damm“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den zuletzt geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Sulingen diesen Bebauungsplan Nr. 97 „Sondergebiet Biogas Groß Lessen, Ehrenburger Damm“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sulingen, den 24.03.2011

SIEGEL

Gez. Knoop / Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 28.01.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 97 „Sondergebiet Biogas Groß Lessen, Ehrenburger Damm“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sulingen, den 24.03.2011

Gez. Knoop / Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 18.11.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 97 „Sondergebiet Biogas Groß Lessen, Ehrenburger Damm“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 10.12.2010 bis 10.01.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sulingen, den 24.03.2011

Gez. Knoop / Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat den Bebauungsplan Nr. 97 „Sondergebiet Biogas Groß Lessen, Ehrenburger Damm“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.03.2011 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, den 24.03.2011

Gez. Knoop / Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 97 „Sondergebiet Biogas Groß Lessen, Ehrenburger Damm“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.08.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 01.08.2011 in Kraft getreten.

Sulingen, den 02.08.2011

Gez. Knoop / Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 97 „Sondergebiet Biogas Groß Lessen, Ehrenburger Damm“ ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Sulingen, den

i.A.

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Stadt Sulingen, Gemarkung Groß Lessen, Flur 7 und 8, Stand: 24.02.2010 (Unterlage der Stadt)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebervermerk: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Nds. Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf 1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreis durch kommunale Körperschaften, 2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Abs. 3 NVermG).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 24.02.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthofotografie ist einwandfrei möglich.

LGLN, den 24.03.2011

Gez. Baudewig

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

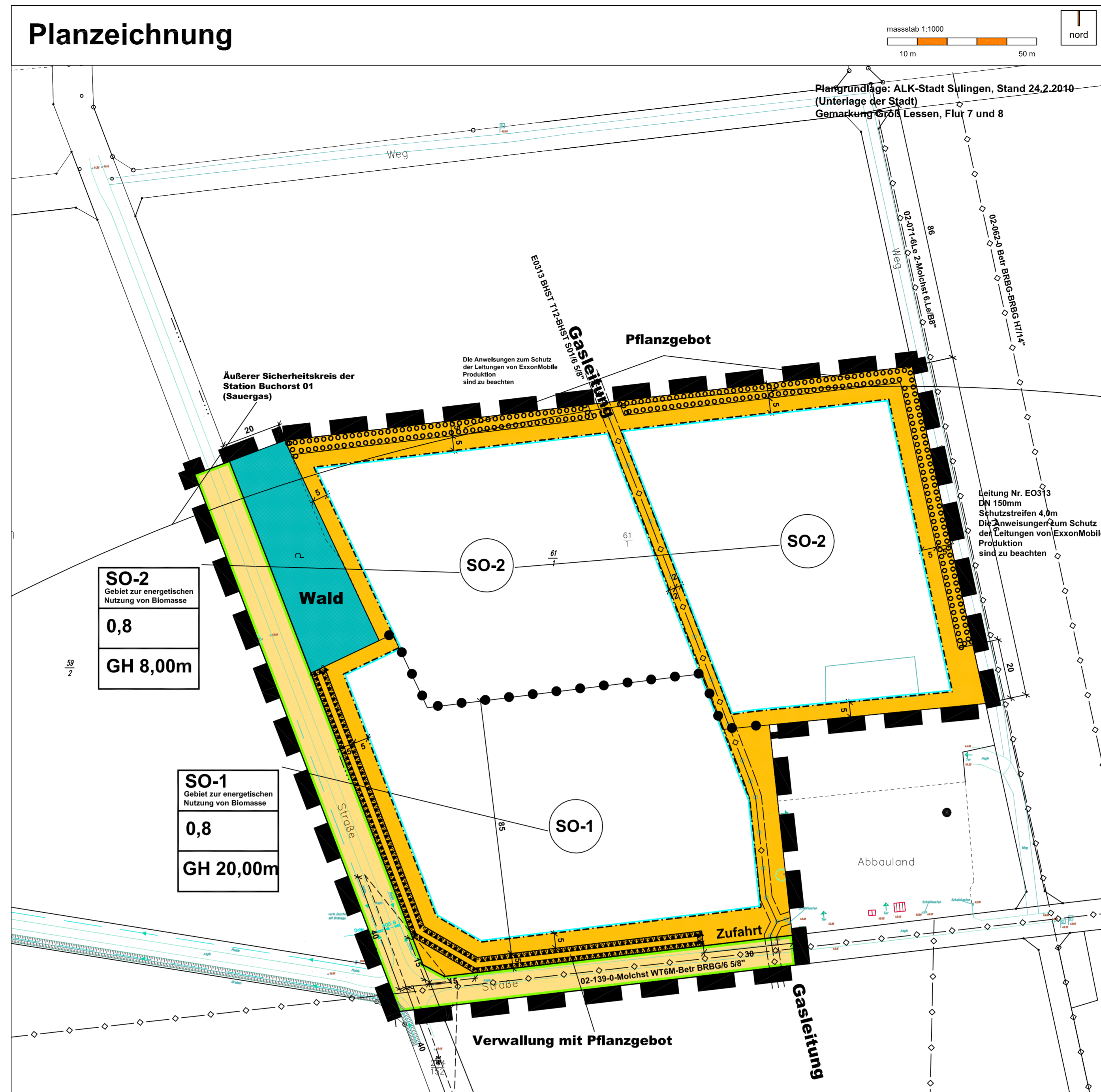
P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210
Oldenburg, den 21.03.2011

Gez. Schneider / Planverfasser

Rechtsgrundlagen

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);
- Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466, 479);
- Die **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)** i.d.F. vom 18.12.1990.

Planzeichnung



Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

§ 1.1 Gemäß § 11 BauNVO sind im Sonstigen Sondergebiet (SO) nachfolgende Einrichtungen **zulässig**:

- Vorhaben, die der energetischen Nutzung von Biomasse dienen;
- Technische und betriebsnotwendige Einrichtungen und Lagerstätten, die zur Erzeugung von Biogas durch die energetische Nutzung von Biomasse erforderlich sind;
- Sonstige mit der Biogasanlage verbundene vor- oder nachgeschaltete Einrichtungen zur Steigerung der energetischen Effizienz;
- Bockheizkraftwerk;
- Anlagen und Einrichtungen, die der Aufbereitung und Einspeisung von Biogas ins Erdgasnetz dienen;
- Ergänzende Nutzungen, die dem Betrieb der Anlage dienen (z. B. Gebäude zum Unterstellen von Geräten und Maschinen sowie Abstellflächen für Fahrzeuge und Maschinen);
- Anlagen zur Nutzung der erzeugten Energie;
- Anlagen zur Aufbereitung von Biogas;
- Anlagen zur Verwertung und Weiterleitung von Wärme, die durch den Betrieb der Biogasanlage anfällt;
- Anlagen und Vorkehrungen zur Sammlung und Zwischenspeicherung des im Gebiet anfallenden Niederschlagswassers sowie Anlagen zum Schutz der nächsten Vorfluter bzw. des Grundwasser vor Schadstoffeinträgen.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes darf nur Biomasse entsprechend der Biomasseverordnung (BiomasseV – vom 9.08.2005 BGBl. I. Nr. 49 vom 17.08.2005, S. 2419) zur Erzeugung von Energie verwendet werden.

§ 1.2 **Nicht zulässig** ist – infolge der Lage im Sicherheitsbereich der Sauggasstation Buchhorst - die Errichtung von Gebäuden / Räumen, die für den dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind.

§ 2 Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß § 16 BauNVO darf die **Gebäudehöhe (GH)** bzw. Anlagenhöhe im **Sonstigen Sondergebiet (SO-1) maximal 20m** und im **Sonstigen Sondergebiet (SO-2) maximal 8m** betragen. Die Höhenbegrenzung gilt auch für Nebenanlagen und Aufbauten.

Bezugspunkt für die Höhe ist gemäß § 18 (1) BauNVO die Höhe der Straße Ehrenburger Damm. Zu messen ist jeweils in der Mitte der Straße und in der Mitte des Gebäudes bzw. der Anlage.

§ 3 Grünflächen / Kompensation

Die gekennzeichneten **Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern** sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzarten dicht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Nachrichtliche Übernahme

- Alle im Plangebiet durchzuführenden Erdarbeiten bedürfen einer **denkmalrechtlichen Genehmigung**. Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten ist mind. drei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten durch die Archäologische Denkmalpflege stattfinden kann. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz, sowie an das Nieders. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover, zu richten. Die Anzeigeprüfung bezieht sich auf evtl. Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten.
- Das Plangebiet befindet sich im **Sicherheitsbereich** der Station Buchhorst S01 (Sauggas). Damit sind Gebäude, die zum länger andauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind, nicht zulässig.

Hinweise

- 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) angeschnitten werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Diepholz unverzüglich angezeigt werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.
- Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach bisherigem Kenntnisstand (11/2010) keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf **Altlagerungen** oder **Altstandorte** zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.
- Auf die **Schutzbestimmungen der zahlreichen Leitungsbetreiber** (Öl, Gas) wird ausdrücklich verwiesen.

Planzeichenerklärung

BauNVO 90 / PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung	
SO	Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO Zweckbestimmung: Gebiet für Anlagen, die der energetischen Nutzung von Biomasse dienen siehe auch textliche Festsetzung § 1
Maß der baulichen Nutzung	
0,8	Grundflächenzahl
GH	Maximale Gebäude- bzw. Anlagenhöhe siehe auch textliche Festsetzung § 2
Bauweise, Baugrenzen	
	Baugrenze
	Nicht überbaubare Fläche
	Überbaubare Fläche
Verkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
Pflanzflächen	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Flächen für Wald	
	Flächen für Wald
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	
	Flächen für Aufschüttungen (Verwallung)
Sonstige Planzeichen	
	Sichtdreieck (als Hinweis)
	Unterirdische Leitung (nachrichtliche Übernahme)
	Äußerer Schutzkreis der Sauggasstation (nachrichtliche Übernahme)
	Nutzungsgrenze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 97

"Sondergebiet Biogas Groß Lessen, Ehrenburger Damm"

Stadt Sulingen
Landkreis Diepholz



Stand: Satzungsbeschluss 17-03-2011

Im Auftrag erstellt durch:



Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Tel: 0441 74 210 Fax 0441 74 211

Abschrift