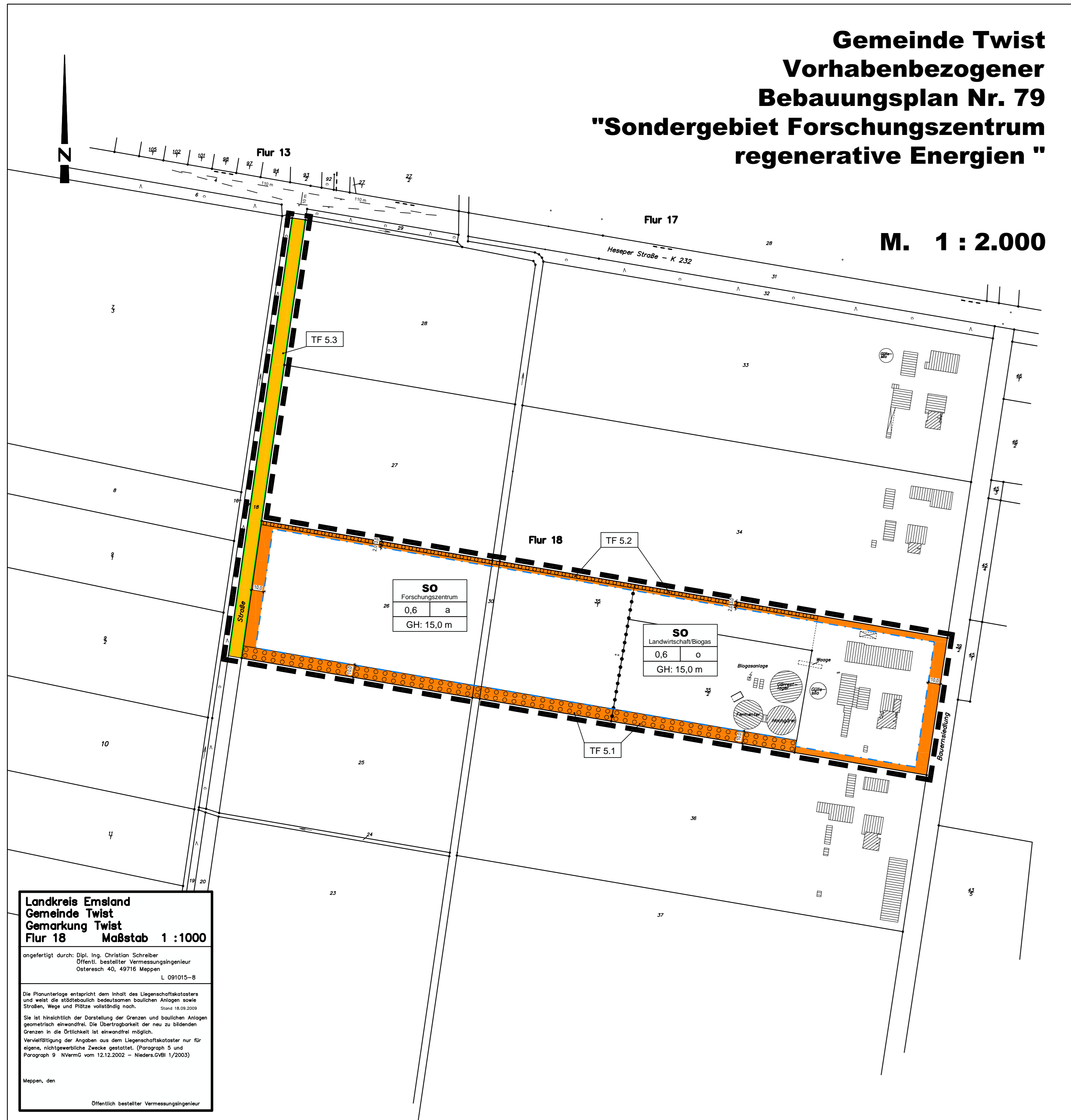


Gemeinde Twist Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 "Sondergebiet Forschungszentrum regenerative Energien"

M. 1 : 2.000



Landkreis Emstal
Gemeinde Twist
Gemarkung Twist
Flur 18
Maßstab 1 : 1000

angefertigt durch: Dipl.-Ing. Christian Schreiber
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur
Osteresch 40, 49718 Meppen
L 091015-B

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Stand: 18.09.2009

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Vervielfältigung der Angaben aus dem Liegenschaftskataster nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (Paragraf 5 und Paragraf 9 NVerMG vom 12.12.2002 – Heides. GVBl. 1/2003)

Meppen, den _____

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstige Sondergebiete, z. B. Landwirtschaft / Biogas

2. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
GH: 15,00 m maximale Gebäudehöhe in Meter

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
- - - - - Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie

5. 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

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

II. Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreieck

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet „Landwirtschaft/Biogas“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Das Sondergebiet „Landwirtschaft/Biogas“ dient der Unterbringung landwirtschaftlicher Nutzungen einerseits sowie der Erzeugung und Nutzung von elektrischer und thermischer Energie aus Biomasse andererseits. Innerhalb des Sondergebietes sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:

1. Vorhaben die gemäß § 35 BauGB zulässig sind,
2. Biogasanlagen (Fermenter, Endlager, Gärbehälter) sowie zugehörige Nebenanlagen wie z.B. BHKW, Betriebsgebäude, Container, Waage, Lagerflächen, Trocknungsanlage, Heizwerk, Vererdungsbecken,
3. Anlagen und Einrichtungen zur Verteilung und Vermarktung der erzeugten elektrischen und thermischen Energie,
4. die den zulässigen Vorhaben dienenden Zufahrten, Stellplätze und sonstige Verkehrsflächen und
5. Anlagen für die Regenrückhaltung.

Die für die Erzeugung 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.

Der Einsatz von Inputstoffen in die Biogasanlage wird auf eine jährliche Menge von maximal 5.000 to oTs (organische Trockensubstanz) begrenzt.

Hinweis: Büronutzungen und gewerbliche Dauerarbeitsplätze sind hier wegen potenzieller Geruchsemissionen ausgeschlossen.

2. Sondergebiet „Forschungszentrum“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Das Sondergebiet „Forschungszentrum“ dient der Unterbringung von Anlagen, die im Zusammenhang mit der Erforschung, Erprobung und Weiterentwicklung der Nutzung regenerativer Energien aus Biomasse stehen. Zulässig sind:

1. Die im Zusammenhang mit der Forschungs- und Entwicklungstätigkeit zur Nutzung regenerativer Energien genutzten
 - Büro- und Betriebsgebäude
 - Gebäude für Lager und Montage
 - Biogasanlagen als Versuchsanlagen mit sämtlichen zugehörigen Anlagen wie BHKW, Silofläche und Nebenanlagen,
 2. Bauliche Anlagen, die der Betreuung von Kunden dienen (Bereich Service und Wartung),
 3. Anlagen für die Regenrückhaltung,
 4. Anlagen für die Abwasserbeseitigung (z.B. Pflanzenkläranlage) und
 5. die den zulässigen Vorhaben dienenden Zufahrten, Stellplätze und sonstige Verkehrsflächen,
- Ausnahmsweise sind weitere bauliche Anlagen, die im Zusammenhang mit der Erforschung, Erprobung und Weiterentwicklung der Nutzung regenerativer Energien im Zusammenhang stehen, mit Zustimmung der Gemeinde zulässig.

Der Einsatz von Inputstoffen in die Biogasanlage wird auf eine jährliche Menge von maximal 2.500 to oTs (organische Trockensubstanz) begrenzt.

3. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe (GH) ist die obere Kante des Gebäudes gemessen bis zu der Oberkante der Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.

4. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

Innerhalb des gekennzeichneten Sondergebietes „Forschungszentrum“ gilt die der abweichende Bauweise, hier sind auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

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

1. Die gekennzeichneten Flächen sind vollständig mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, der Baumanteil muss mindestens 10% betragen.
2. Die gekennzeichneten Flächen sind vollständig mit standortheimischen, niedrig wachsenden Sträuchern zu bepflanzen.
3. Die Ostseite der Verkehrsfläche ist mit standortheimischen Bäumen zu bepflanzen, je lfdm. 15 m ist ein Baum zu pflanzen.

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 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes 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.

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. Geruchsemissionen

Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft sind hinzunehmen.

5. Sichtdreieck

Das Sichtdreieck ist von jeglicher Bebauung und jeglichem Bewuchs, welcher mehr als 80 cm über der Fahrbahnoberkante beträgt, dauerhaft freizuhalten.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Twist diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 79 „Sondergebiet Forschungszentrum regenerative Energien“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Twist, den 28.04.2010

(Bürgermeister)

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 30.10.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Forschungszentrum regenerative Energien“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.11.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Twist, den 28.04.2010

(Bürgermeister)

2. Plangrundlage

Liegenschaftskarte: Landkreis Emstal, Gemeinde Twist, Gemarkung: Twist, Flur: 18
Maßstab: 1 : 1.000

Die Plangrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.09.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortskarte ist einwandfrei möglich.

Meppen, den _____

Dipl.-Ing. Christian Schreiber (ÖBVI) _____

(Unterschrift) (Siegel)

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVerMG, vom 12. Dezember 2002, Nds. GVBl. 1/2003).

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

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

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



Oldenburg, den 09.04.2010

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 17.12.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.12.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.01.2010 bis 18.02.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Twist, den 28.04.2010

(Bürgermeister)

5. Vereinfachte Änderung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am _____ dem vereinfachten 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.

Twist, den _____

(Bürgermeister)

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Twist hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.04.2010, als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Twist, den 28.04.2010

(Bürgermeister)

7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Twist, den _____

(Bürgermeister)

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

Twist, den _____

(Bürgermeister)

9. Mängel der Abwägung

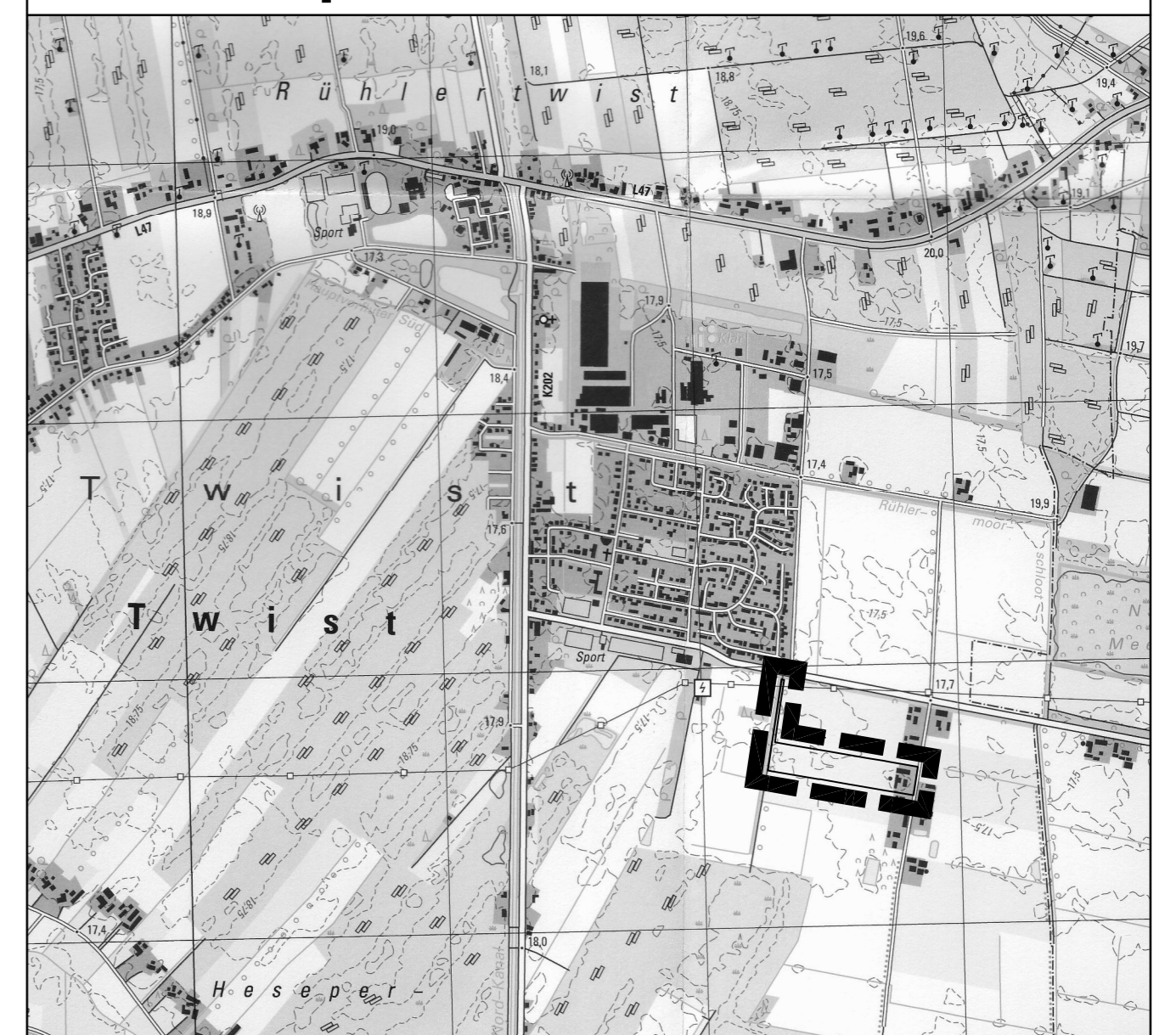
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Twist, den _____

(Bürgermeister)

Übersichtsplan

M. 1 : 25.000



Gemeinde Twist Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 "Sondergebiet Forschungszentrum regenerative Energien"

M. 1 : 2.000