

M 1:1000

**SATZUNG DER GEMEINDE TWIST
BEBAUUNGSPLAN NR. 84
BAUGEBIET: "SONDERGEBIET WÄRMEVERSORGUNG SCHÖNINGHSDORF"**

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3, der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) und den §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie dem § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Twist diesen Bebauungsplan Nr. 84 "Sondergebiet Wärmeversorgung Schöninghsdorf", bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, in der Sitzung am 18.04.2013 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Twist
Twist, den 19.04.2013
gez. Schmitz
(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Dipl.-Ing. (TU) Michael Poseck
Landschaftsplanung und -entwicklung
Kleehof 10 / 49716 Meppen
Tel.: 05931 / 929286
Fax: 05931 / 929287
Meppen im April 2013
gez. Poseck
(Dipl.-Ing. (TU) Michael Poseck)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat in seiner Sitzung am 14.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 "Sondergebiet Wärmeversorgung Schöninghsdorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.12.2011 örtlich bekannt gemacht worden.
Twist, den 19.04.2013
gez. Schmitz
(Bürgermeister)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 20.03.2012 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.02.2012 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 09.03.2012 aufgefordert worden.
Twist, den 19.04.2013
gez. Schmitz
(Bürgermeister)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Twist hat am 21.06.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.07.2012 örtlich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.07.2012 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 27.08.2012 aufgefordert worden. Die Entwurfsbegründung hat mit dem Bebauungsplanteilwurf in der Zeit vom 27.07.2012 bis 27.08.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.
Twist, den 19.04.2013
gez. Schmitz
(Bürgermeister)

Der Rat der Gemeinde Twist hat am 18.04.2013 den Bebauungsplan und die Begründung nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.
Twist, den 19.04.2013
gez. Schmitz
(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ 2013 im Amtsblatt Nr. _____ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ 2013 rechtsverbindlich geworden.
Twist, den _____
(Bürgermeister)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 84 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 84 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 (2a) beachtlich sind.
Twist, den _____
(Bürgermeister)

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.
Twist, den _____
(Bürgermeister)

Textliche Festsetzungen

- Sondergebiet Biogas**
Das Sondergebiet "Wärmeversorgung, hier: Biogas" dient der Unterbringung einer Biogasanlage. Zulässig sind die zur energetischen Nutzung von Biomasse erforderlichen Anlagen und Nebenanlagen, wobei die installierte Feuerungswärmeleistung der Gesamtanlage 2,65 MW nicht überschreiten darf. Die Feuerungswärmeleistung von externen Blockheizkraftwerken ist auf die maximale zulässige Leistung von 2,65 MW anzurechnen.
- Betrieb**
Für den Betrieb der Biogasanlage ist nur die Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen und Gülle gemäß der Postitivliste des EEG 2009 zulässig.
- Nebenanlagen und Stellplätze**
Im Sondergebiet sind die der allgemeinen Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen wie Lagerräume, Lagerplätze, Sozialräume, Stellplätze sowie die der Ver- und Entsorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienende Nebenanlagen zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**
Der untere Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Fahrbahnfläche der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
- Aufsichtungen**
Innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes und der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Anlage eines Walles als Rückhallsystem bis zu einer Höhe von 2,00 m für die bei einem Schadensfall maximal auslaufende Substratmenge des größten Behälters zulässig. Innerhalb der das Plangebiet erfassenden Planzflächen ist eine Verwallung von 1,50 m Höhe herzustellen.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 i.V.m. § 1a BauGB)**
Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit Gehölzen gemäß Pflanzschema des Kompensationsplanes zu bepflanzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. Gleiches gilt für die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 NBauO)

- Für die Außenwände der baulichen Anlagen sowie für die Tragflächendeckelungen der Behälter sind nur grüne Farbtöne zulässig.
- Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- Gesetzliche Grundlagen**
Diesem Bebauungsplan liegen die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist sowie die Planzeichenverordnung 1990 PlanZV90 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), zugrunde.
- Denkmalschutz**
2.1 Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
2.2 Bodenfunde und Fundstellen sind bis auf Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
Telefonnummer der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.
- Sichtdreiecke**
Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bepflanzung und Bewuchs, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante wird, dauernd freizuhalten.

Legende

Art der baulichen Nutzung

§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO



Sondergebiet Wärmeversorgung; hier: Biogas
§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§9 (1) Nr.1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
max. H maximale Höhe baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§9 (1) Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen

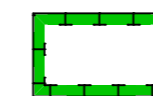
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Privater Erschließungsweg

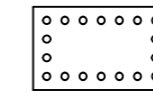
Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a und Abs.6 BauGB



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

§9 Abs.7 BauGB

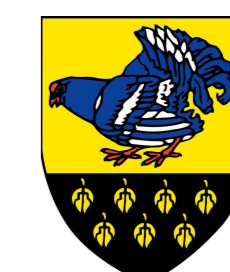


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



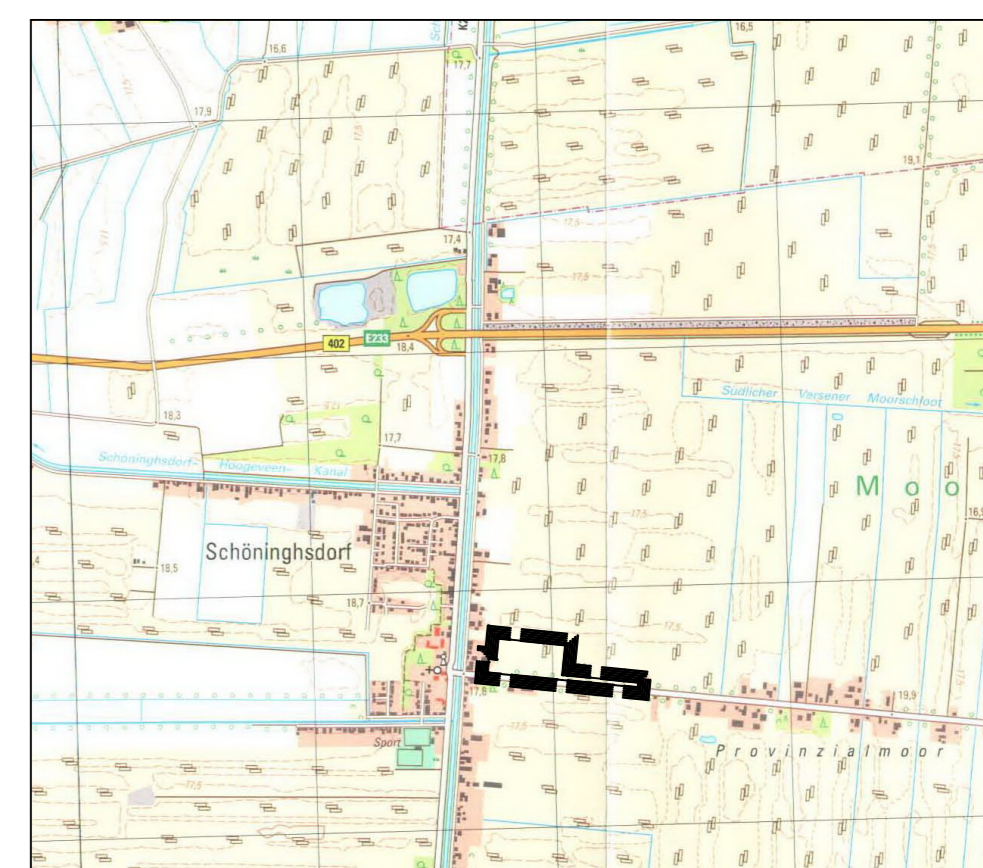
Sichtdreiecke

GEMEINDE TWIST



Bebauungsplan Nr. 84

Sondergebiet Wärmeversorgung Schöninghsdorf



Übersichtsplan M 1:25000

LINDSCHULTE
Ingenieurgesellschaft mbH
Emsland
Lohberg 10 a Tel. 05931 - 9344 - 0
49716 Meppen Fax 05931 - 9344 - 20
www.lindschulte.de meppen@lindschulte.de

Dipl.-Ing. (TU)
Michael Poseck
Landschaftsplanung und -entwicklung
Kleehof 10 - 49716 Meppen
Tel. 05931/929286
Fax: 05931/929287