

A Vorhaben
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 29 a stellt eine Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 dar und betrifft als Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gemäß § 12 BauGB Teile der Flurstücke Nr. 40/16, 40/33 und 40/34 der Flur 4, Gemarkung Essen. Nördlich des Plangebietes befindet sich eine Biogasanlage, die vom Vorhabenträger betrieben wird und deren Gas durch ein südlich vorhandenes Blockheizkraftwerk für die Stromproduktion genutzt wird. Im Plangebiet soll nach den Bestimmungen des Durchführungsvertrages ein bzw. mehrere Endlager für Gärreste (Rundbehälter) errichtet werden. Die für den Havariefall erforderliche Verwallung wird nach Süden verlängert bzw. verlegt. Darüber hinaus ist der Bau eines Mastschweinestalls mit 1.000 Mastschweineplätzen vorgesehen. Die Stallanlage wird mit einer zertifizierten Abluftreinigungsanlage ausgestattet. Die Zulässigkeit der geplanten sowie ergänzender Nutzungen richtet sich nach den folgenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB.

B Textliche Festsetzungen
Im Rahmen der folgenden Festsetzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. (vgl. Pkt. A) Änderungen des Durchführungsvertrages sind möglich, soweit das Vorhaben den folgenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen entspricht.

1 Sondergebiet (SO) "Tierhaltungs- und Trocknungsanlagen"
Das Sondergebiet "Tierhaltungs- und Trocknungsanlagen" dient der Unterbringung von Tierhaltungsanlagen und Anlagen zur Trocknung von Gärresten der Biogasanlage sowie von Anlagen zur thermischen Behandlung (Trocknung) von feuchten Produkten (Getreide, Ton, Torf oder Holz). Zulässig sind:

- 1.1 Tierhaltungsanlagen, auch der gewerblichen Tierhaltung, die nicht unter den Begriff „Landwirtschaft“ i. S. d. § 201 BauGB fallen. Die Stallanlagen sind mit einer zertifizierten Abluftreinigungsanlage auszustatten, die sicherstellt, dass an den benachbarten Wohngebäuden außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 29 keine zusätzlichen Geruchsmissionen auftreten.
- 1.2 Landwirtschaftlichen Betrieben dienende Vorhaben (Maschinenhalle, Lagerflächen und -halle), ausgenommen Wohnnutzungen.
- 1.3 Ergänzungsanlagen zur nördlich vorhandenen Biogasanlage:
 - Endlager für Gärreste,
 - Lagerflächen für Eingangsstoffe.
- 1.4 Anlagen zur Nutzung der Abwärme der Biogasanlage/BHKW des Bebauungsplanes Nr. 29:
 - Hallen für Anlagen zur Gärrestetrocknung und für Anlagen zur thermischen Behandlung (Trocknung) von feuchten Produkten (Getreide, Ton, Torf oder Holzmaterial).
 - Anlagen für Pflanzen- und Wasserkulturen.
- 1.5 Zulässig sind auch untergeordnete Nebenanlagen sowie Zufahrten zu angrenzenden Nutzungen.

Die Anlagen sind insgesamt so zu betreiben, dass an den benachbarten Wohngebäuden (außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 29) der nach der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL vom 29.02.2008 mit Ergänzung vom 10.09.2008) zu ermittelnde Immissionswert von 0,02 nicht überschritten wird.

2 Höhe baulicher Anlagen (H)
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen ist die Fahrbahnachse der Straßenverkehrsfläche bzw. des Genossenschaftsweges in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage (z.B. First, Hauptgesims). Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlage), sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z.B. Türme und Masten) sowie die Spitze der Rundbehälter für Gärresteendlager sind von der Höhenbeschränkung auf 12 m ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 16 m festgesetzt.

3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Die gesondert gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zum Schutz der angrenzenden Waldfläche von jeglichen Bodenversiegelungen frei zu halten.

Zu Anpflanzungsflächen ist mit Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten. Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind die o.g. Anlagen zulässig.

4 Widmung von Verkehrsflächen
Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 5 Niedersächsisches Straßengesetz (NStRG) wird bestimmt, dass die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit der Verkehrsübergabe gewidmet sind, wenn die Voraussetzungen des § 6 Abs. 2 NStRG zu diesem Zeitpunkt vorliegen.

5 Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 i. V. m. § 1a BauGB

5.1 Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. Im westlichen Bereich können die entlang des Gewässerrandstreifens festgesetzten Flächen für die Anlage einer Zuwegung in einer Breite von maximal 5 m unterbrochen werden.

5.2 Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Die zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Arten der Pflanzliste zu verwenden, wobei der Mindestanteil je Art 10 % beträgt. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm eine Pflanze zu einsetzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen. Weiterhin zulässig sind naturnah gestaltete Anlagen zum Sammeln oder Ableiten von Regenwasser. Der Gehölzstreifen an der östlichen Wegefläche kann für eine zusätzliche Grundstückszufahrt um max. 8 m unterbrochen werden.

5.3 Private Grünflächen – Wall (W)
Innerhalb der privaten Grünflächen sind durchgängige Verwallungen als Rückhaltesystem für die bei einem Schadensfall maximal auslaufende Substratmenge des größten Behälters mit einer Endhöhe nach Bodensetzung von maximal 1,5 m zulässig. Die Wallanlage ist mit einem Profil von 1 : 1,5 und einer Dammkronen von mind. 0,5 m Breite auszubilden und mit einer leicht zu unterhaltenden geschlossenen Grasnarbe zu erstellen und dauerhaft zu erhalten. Eine Bepflanzung mit Gehölzen ist nicht zulässig.

5.4 Private Grünflächen – Gewässerrandstreifen (GRS)
Die private Grünfläche innerhalb des Gewässerrandstreifens ist als Ruderalflur zu entwickeln und darf maximal einmal pro Jahr gemäht werden.

5.5 Eingriffregelung - Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 29 a "Sondergebiet Tierhaltungs- und Trocknungsanlagen Herbergen, Löninger Straße" verursacht bei der Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind. Den Eingriffsflächen im Plangebiet wird außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes folgende Ausgleichsmaßnahme zugeordnet:

Gemarkung: Essen , Flur: 4 , Flurstück Nr.: 40/20 = 6.570 qm
Die Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahme wird durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger sichergestellt.

6 Örtliche Bauvorschrift (§ 84 NBauO)

6.1 Oberflächenwasser
Schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser der Biogasanlage ist aufzufangen und ordnungsgemäß, z. B. durch Ableitung in die Biogasanlage, zu entsorgen.

Das auf dem Baugrundstück anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück oberflächlich über eine belebte, begrünte Bodenzone zu versickern bzw. entsprechend dem natürlichen Abfluss gedrosselt abzuleiten. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig. Bei Bedarf können im Bereich der Pflanzflächen entsprechende Anlagen zum Sammeln von Regenwasser angelegt werden.

C Hinweise
1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 a "Sondergebiet Tierhaltungs- und Trocknungsanlagen Herbergen, Löninger Straße" treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29, 2. Änderung, rechtskräftig seit dem 28.04.2009, außer Kraft.

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 meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).“

3 Hochwasserschutz
Das Plangebiet liegt im direkten Randbereich des natürlichen Überschwemmungsgebietes der Hase. Das Bemessungshochwasser für ein 100-jähriges Ereignis liegt für die vorhandenen Anlagen der Biogasanlage im Plangebiet bei NN + 23,46 m. Die Überschreitung dieses Wertes ist bei künftigen Ereignissen nicht auszuschließen. Die feste Oberkante der Behälter sollte mindestens die Höhe von NN + 23,46 m nicht unterschreiten. Darüber hinaus sollten sämtliche geplante Bauwerke so angelegt werden, dass sie auch im Hochwasserfall standicher sind und dass eine Gewässerverunreinigung ausgeschlossen werden kann.

4 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), dazu zählen in diesem Fall zum Beispiel: Geruchsmissions-Richtlinie - GIRL 2008 - vom 29.02.2008 mit Ergänzung vom 10.09.2008, Verwaltungsvorschrift gemäß Runderlass vom 23.07.2009 (Nds. MBl. 2009 Nr.36, S.794), können bei der Gemeinde Essen (Peterstraße 7, 49632 Essen (Oldb.)) eingesehen werden.

D Nachrichtliche Übernahme
----- Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 3 WHG in einer Breite von 5 m, gemessen von der Böschungsoberkante.

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NBauVG), hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 a " Sondergebiet Tierhaltungs- und Trocknungsanlagen Herbergen, Löninger Straße " , bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 22.10.2012
L.S. gez. Kettmann
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 19.12.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 a " Sondergebiet Tierhaltungs- und Trocknungsanlagen Herbergen, Löninger Straße " beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 28.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen (Oldb.), den 22.10.2012
L.S. gez. Kettmann
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2 , 26129 Oldenburg , Tel.: 0441 - 59 36 55

Oldenburg, den 22.10.2012
..... gez. Gieselmann
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 16.04.2012 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 a und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 05.06.2012 bis 04.07.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Essen (Oldb.), den 22.10.2012
L.S. gez. Kettmann
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 a und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Essen (Oldb.), den
.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 a nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.10.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Essen (Oldb.), den 22.10.2012
L.S. gez. Kettmann
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 06.12.2012 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 29 a " Sondergebiet Tierhaltungs- und Trocknungsanlagen Herbergen, Löninger Straße " ist damit am 06.12.2012 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den 06.12.2012
L.S. gez. Kettmann
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 a sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Essen (Oldb.), den
.....
Bürgermeister

Planunterlage Geschäftszeichen: P 12004

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2012

Landkreis: Cloppenburg
Gemeinde: Essen Flur: 4
Gemarkung: Essen Maßstab: 1 : 1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtliche Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 Nds. GVBl. 2003 S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08. Mai 2012).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Angelerfertigt durch **VERMESSUNGSBÜRO ALVES**
Dipl.-Ing. Klaus Alves Dipl.-Ing. Jens Alves
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Quakenbrück, den 31.10.2012 gez. Jens Alves L.S.

Öffentl. best. Verm.-Ing.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

	SO Sondergebiet Zweckbestimmung: Tierhaltungs- und Trocknungsanlagen
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die von jeglichen Bodenversiegelungen frei zu halten sind (siehe Textl. Fests. 3)
	GR Grundfläche mit Flächenangabe
	H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
	Baugrenze
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Private Grünfläche (PG) Zweckbestimmung: = Gewässerrandstreifen (s. Textl. Fests. 5.4) = Wall (s. Textl. Fests. 5.3)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Füllschema der Nutzungsschablone:

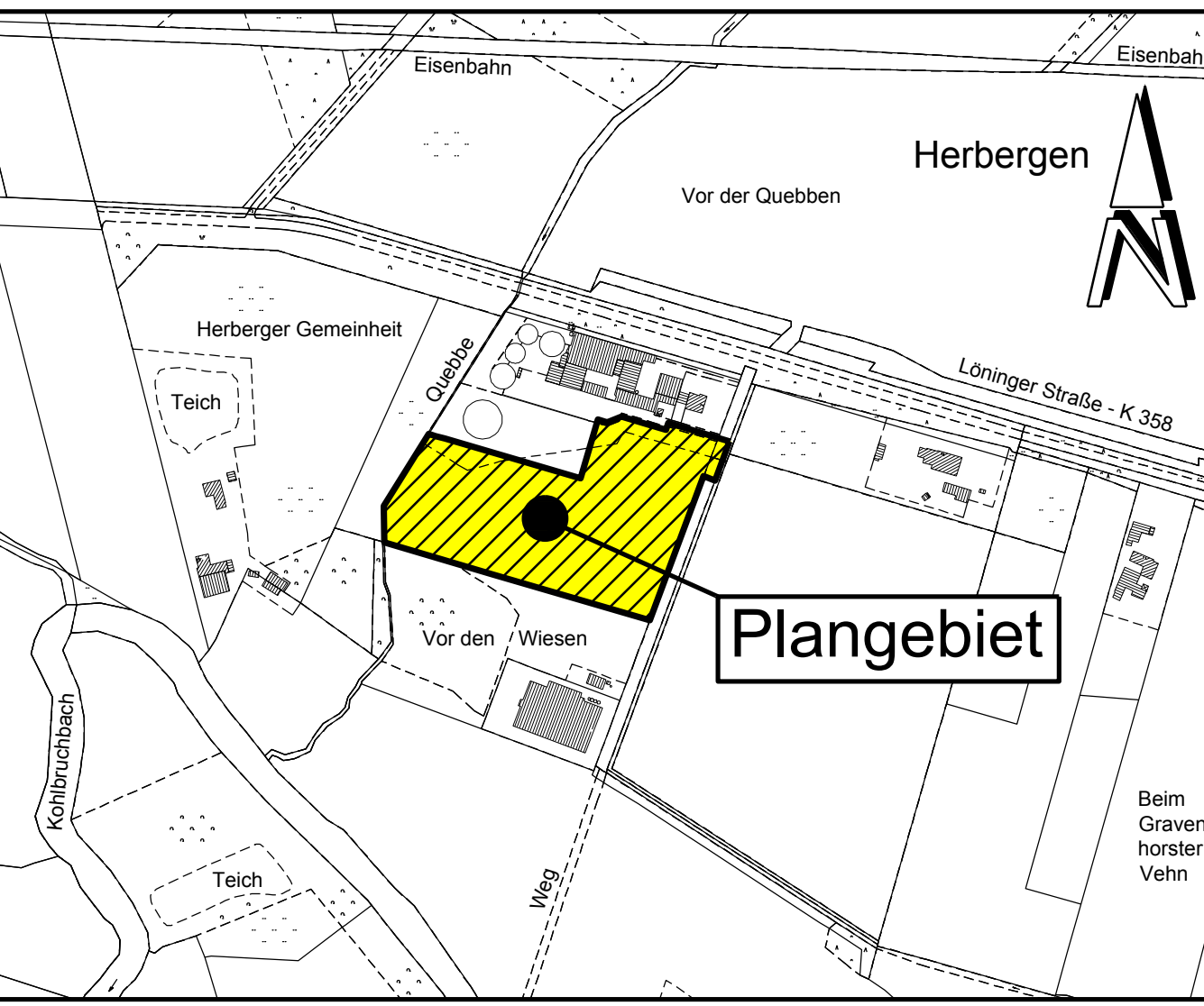
Baugebiet
Grundfläche
Höhe baulicher Anlagen

Pflanzliste:

Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Populus tremula	Zitter-Pappel
Alnus glutinosa	Schwarzerie	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Hänge-Birke	Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Rosa canina	Hunds-Rose
Corylus avellana	Haselnuss	Salix aurita	Ohr-Weide
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Salix caprea	Sal-Weide
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Fraxinus excelsior	Esche	Sorbus aucuparia	Eberesche

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 5000



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 a

" Sondergebiet Tierhaltungs- und Trocknungsanlagen Herbergen, Löninger Straße "

Mit örtlicher Bauvorschrift