Vorhaben

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31 betrifft als Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) gemäß § 12 BauGB die Flurstücke Nr. 323/3 und 333/2 sowie Teile der Flurstücke Nr. 323/5 und 323/8 der Flur 6, Gemarkung Essen und einen Teilabschnitt des "Gravenhorster Weges".

Im Plangebiet befindet sich eine Biogasanlage, deren Gas durch ebenfalls im Gebiet vorhandene Blockheizkraftwerke für die Stromproduktion genutzt wird. Im Plangebiet sollen nach den Bestimmungen des Durchführungsvertrages zusätzliche Lagerkapazitäten für Gärreste geschaffen werden. Die für den Havariefall erforderliche Verwallung wird nach Norden verlängert bzw. verlegt. Zudem soll auf überwiegend betriebsfremde Inputstoffe umgestellt werden, was eine wesentliche Nutzungsänderung der Biogasanlage darstellt.

Bei der Biogasanlage handelt es sich damit um keine privilegierte Anlage gemäß § 35 (1) Nr. 6 d BauGB.

Diese Nutzungen sollen optional durch eine Anlage zur Trocknung von Gärresten der Biogasanlage sowie zur thermischen Behandlung (Trocknung) von feuchten Produkten (Getreide, Ton, Torf oder Holzmaterial) ergänzt werden.

Die verkehrliche Erschließung wird über den am östlichen Rand verlaufenden und nach den "zusätzlichen technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Befestigung ländlicher Wege" (ZTV LW-99) in einer befestigten Breite von 4,7 m auszubauenden "Gravenhorster Weg" gesichert.

Die Zulässigkeit der geplanten Nutzung richtet sich nach den folgenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB.

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.

- Sondergebiet (SO Biogasanlage / BHKW und Trocknungsanlage) Das Sondergebiet "Biogasanlage/BHKW und Trocknungsanlage" dient der Errichtung bzw. dem Betrieb einer Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von max. 1,13 MW sowie Anlagen zur Trocknung von Gärresten der Biogasanlage und Anlagen zur thermischen Behandlung (Trocknung) von feuchten Produkten (Getreide, Ton, Torf oder Holz). Zulässig sind:
- 1.1 Die zur energetischen Nutzung von Biomasse erforderlichen Anlagen und Nebenanlagen, wobei die installierte elektrische Leistung der Gesamtanlage 1,13 MW nicht überschreiten darf.
- 1.2 Blockheizkraftwerke (BHKW), deren elektrische Leistung auf die maximale zulässige Leistung der Gesamtanlage von 1,13 MW anzurechnen ist.
- **1.3** Ergänzungsanlagen zur vorhandenen Biogasanlage:
- Lager f
 ür G
 ärreste,
- Lagerflächen für Eingangsstoffe,
- zweckgebundene Lager- und Maschinenhallen, zweckgebundene Büro- und Verwaltungsräume.
- **1.4** Anlagen zur Nutzung der Abwärme der vorhandenen Biogasanlage/BHKW
- Hallen für Anlagen zur Gärrestetrocknung und für Anlagen zur thermischen Behandlung (Trocknung) von feuchten Produkten Getreide, Ion, Ion oder Holzmaterial)
- Anlagen für Pflanzen- und Wasserkulturen.
- 1.5 Zulässig sind auch untergeordnete Nebenanlagen, wie Garagen und Stellplätze, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienende Anlagen sowie Zufahrten zu angrenzenden Nutzungen.

Die Anlagen sind insgesamt so zu betreiben, dass an den benachbarten Wohngebäuden (außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 31) der nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL vom 29.02.2008 mit Ergänzung vom 10.09.2008) zu ermittelnde Immissionswert von 0,004 nicht überschritten wird (kleine Irrelevanz < 0,5 % der Jahresstunden).

Grundfläche

Innerhalb des Plangebietes sind zweckgebundene Gebäude und Anlagen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 22.000 qm zulässig.

Höhe baulicher Anlagen

Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen ist die Fahrbahnachse des Gravenhorster Weges in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

(z.B. First, Hauptgesims). Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlage), sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z.B. Türme und Masten) sowie die Spitze von Rundbehältern für

Gärresteendlager sind von der Höhenbeschränkung auf 12 m ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 16 m festgesetzt.

Fläche für den Hochwasserschutz – Retentionsraum

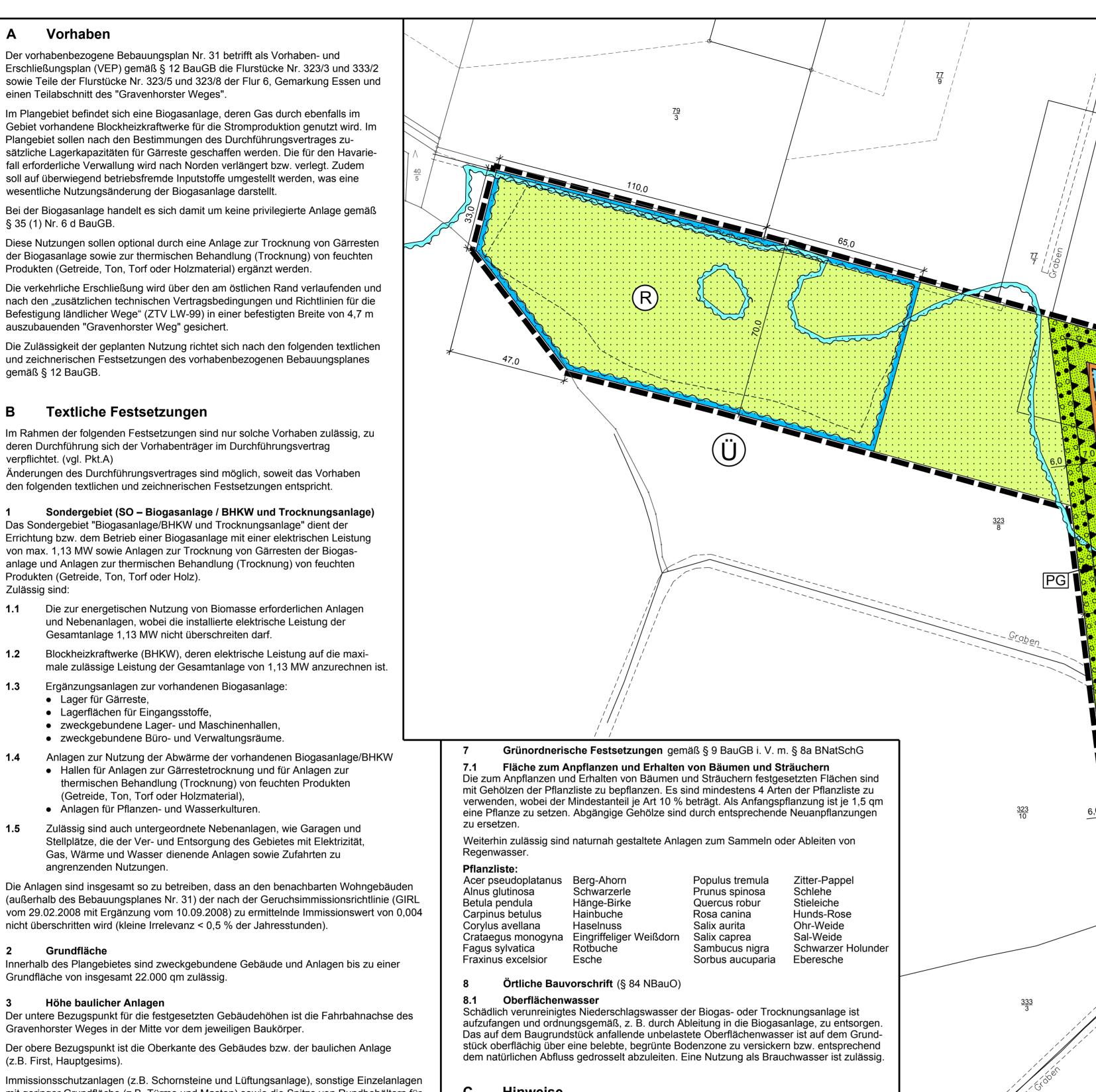
Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Hochwasserschutz ist durch eine Profilierung des Geländes in Form einer teilweisen Abgrabung ein Ersatzretentionsraum mit einem Stauvolumen von 1.327 m³ zu schaffen.

Eine Teilfläche von 4.000 qm ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen und darf maximal einmal pro Jahr gemäht werden.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Im Bereich der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind, soweit sie als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Wall" festgesetzt sind, durchgängige Verwallungen als Rückhaltesystem für die bei einem Schadensfall maximal auslaufende Substratmenge des größten Behälters zu erstellen. Der Wall ist mit einer leicht zu unterhaltenden geschlossenen Grasnarbe dauerhaft zu erhalten, eine Bepflanzung mit Gehölzen ist nicht zulässig. Im übrigen Bereich sind entsprechende Schutzwände mit Anschluss an die Wallanlagen bzw. Gebäude und Nebenanlagen mit entsprechender Funktion zu errichten. Diese Anlagen können in festgesetzte Pflanzflächen integriert werden. Die Anlagen dürfen durch max. drei Zufahrtsbereiche bis zu einer Breite von jeweils 25 m unterbrochen werden.

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.



Hinweise

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).

Bauflächenvorbereitungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (d.h. nicht vor Mitte März bis Ende Juli) stattfinden. Die Beseitigung von Gehölzen darf ausschließlich außerhalb der Vegetationszeit (d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen.

Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt im direkten Randbereich des natürlichen Überschwemmungsgebietes der Hase. Sämtliche geplante Bauwerke sollten so angelegt werden, dass sie auch im Hochwasserfall standsicher sind und dass eine Gewässerverunreinigung ausgeschlossen werden kann.

Vermerk (§ 9 Abs. 6a BauGB)



Gemäß § 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der "Großen Hase". In vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen und Verbote des § 78 WHG.

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 (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 "Sondergebiet Biogasanlage Ahausen, Gravenhorster Weg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 15.12.2014

Herbergen

3iogasanlage/BHKW

und Trocknungsanlage

Grundfläche

22.000 qm

H = 12,0 m

Ü

gez. Kettmann

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 17.12.2007 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 "Sondergebiet Biogasanlage Ahausen Gravenhorster Weg" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 22.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen (Oldb.), den 15.12.2014

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 15.12.2014

gez. Gieselmann

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 25.11.2013 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.01.2014 ortsüblich bekannt

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 17.01.2014 bis 17.02.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich

Essen (Oldb.), den 15.12.2014

gez. Kettmann Bürgermeister

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten wurde vom .. . Gelegenheit zur

Essen (Oldb.), d

M. 1:1000

M. 1:1000

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 31 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht

Essen (Oldb.), den 15.12.2014

Stellungnahme gegeben.

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 25.03.2015 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 31 "Sondergebiet Biogasanlage Ahausen, Gravenhorster Weg" ist damit am 25.03.2015 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den 25.03.2015

gez. Kettmann Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 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 13015

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:1000 Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2013

Landesamt für Geoinformatio und Landentwicklung Niedersachsen Landkreis: Cloppenburg Essen 1:1000 Maßstab: Essen

Gemeinde: Gemarkung:

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtliche Vermessungswesen sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 Nds. GVBI. 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 städtbaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13. Jun. 2013).

gez. Jens Alves

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

Angefertigt durch

Quakenbrück, den 16.03.2015

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

L.S.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungs-

Biogasanlage/BHKW und Trocknungsanlage Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Grundfläche mit Flächenangabe

H = 12.0 mHöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß ____ Baugrenze

verordnung 1990

22.000 gm

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie Private Grünfläche (PG)

> = Wall (s. Textl. Fests. 5) | = | Anpflanzung (s. Textl. Fests. 7.1)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz (s. Textl. Fests. 4)

Flächen für die Landwirtschaft

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

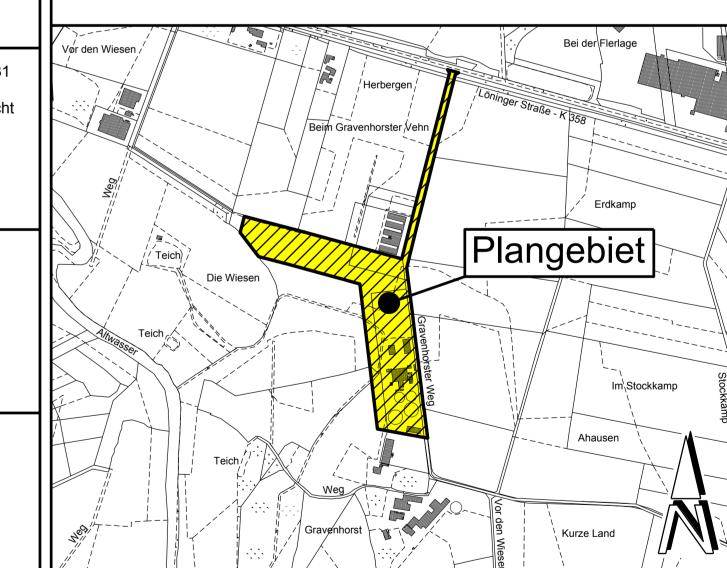
▼▲▼▲▼▲ Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (s. Textl. Fests. 5)

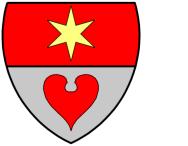
Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet Grundfläche

Höhe baulicher Anlagen

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:7500





GEMEINDE (OLDENBURG)

Vorhabenbezogener

Bebauungsplan Nr. 31

" Sondergebiet Biogasanlage Ahausen, **Gravenhorster Weg "**

Mit örtlicher Bauvorschrift