

GEMEINDE ENSE: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 100 1. ÄNDERUNG "Biogas Ense"

Im Bollenrott



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3(1), 4 BauGB	Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB	Satzungsbeschluss gemäß § 10(1) BauGB	Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB	Plangrundlage
Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 2(1) BauGB vom Rat der Gemeinde Ense am 07.07.2010 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 09.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 19.02.2010 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch: <i>Öffentliche Bekanntmachung</i> Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.02.2010 gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom 07.07.2010 durch den Rat der Gemeinde Ense. Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 09.07.2010 hat der Plan-Entwurf mit Begründung, Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom 19.07.2010 bis 19.08.2010 öffentlich ausgelegt.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Ense gemäß § 10(1) BauGB am 07.10.2010 mit seinen planungs- und baurechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 30.12.2010 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 10(4) BauGB mit einer zusammenfassenden Erklärung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsichtnahme bereit gehalten wird. Gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde Ense ist für die öffentliche Bekanntmachung ein Aushang von mindestens einer Woche vorgeschrieben. Mit dem Ablauf der Frist ist die öffentliche Bekanntmachung vollzogen. Die Satzung tritt somit am 10.01.2011 in Kraft.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanV 90 vom 18.12.1990. Stand der Planunterlage im beplanten Bereich: (bzgl. Bebauung) (bzgl. Flurstücksnachweis) Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist - i.V. mit dem digitalen Planungsdaten-Bestand (hier: DXF-Datei) als Bestandteil dieses Bebauungsplanes - geometrisch eindeutig. den
Ense, den 29.10.2010 im Auftrag des Rats der Gemeinde gez. Wegener Bürgermeister	Ense, den 29.10.2010 gez. Wegener Bürgermeister	Ense, den 29.10.2010 gez. Wegener Bürgermeister	Ense, den 29.10.2010 im Auftrag des Rats der Gemeinde gez. Wegener Bürgermeister	Ense, den 17.01.2011 gez. Wegener Bürgermeister den

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Planung

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
Landesbauordnung (BauNRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW S. 863);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW S. 926), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8.12.2009 (GV. NRW S. 764, 793);
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV. NRW S. 950).

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 - Sondergebiet SO „Energetische Nutzung von Biomasse“ (§ 11 BauNVO)**
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)**
 - Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß (§ 19 BauNVO)**, hier 0,8
 - Höhe baulicher Anlagen in Meter (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO)**:
- maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter, hier 15,5 m
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)**
 - Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO =**
- durch Baugrenzen umgrenzter Bereich,
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern etc. (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**
 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen und Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
 - Maßangaben in Meter, hier z.B. 7 m

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- Vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
- Vorhandene Gebäude und Anlagen
- Geplante Gebäude und Anlagen als Vorhaben- und Erschließungsplan der Enser Biogas GmbH & Co. KG
- Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 100 „Biogas Ense“

D. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**
 - Das Sondergebiet SO dient der Unterbringung von Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse. Zulässig sind im Einzelnen:
 - Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse sowie zugehörige Nebenanlagen.
 - Landschaftspflegerische Maßnahmen**, ggf. mit Einschränkungen, sofern betriebstechnische Gründe dies erfordern (z.B. Begrenzung der Wuchshöhe von Gehölzen).
 - Fahrzeugverkehr** ist in der Nachtzeit (22:00 - 6:00 Uhr) unzulässig. Ausgenommen von dieser Beschränkung bleibt nächtlicher Fahrzeugverkehr an maximal 10 Tagen des Kalenderjahres während der Maisernte.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)**
 - Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe** ist die mittlere Höhe der gewachsenen Geländeoberfläche im Bereich der Überbauung. Als **oberer Abschluss** der Gebäude (=max. zulässige Höhe) gilt je nach Dachform: Oberkante First oder die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. der oberste Abschluss der Wand (Attika).
Als **Ausnahme nach § 31(1) BauGB** kann in betrieblich erforderlichem Umfang eine Überschreitung der festgesetzten Höhe durch technische Bauteile wie Lüftungsanlagen etc. zugelassen werden.
Hinweis: Die Auswirkungen auf Umfeld und Landschaftsbild sind durch Anordnung, Verkleidung, Farbgestaltung, Begrünung etc. zu reduzieren.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)**
 - Innerhalb des Plangebiets gelagerte **Silage** ist an mindestens 22 Stunden/Tag vollständig abzudecken.
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)**
 - Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** gilt: Es ist eine geschlossene, mindestens 4-reihige, nicht geschnittene Baum- und Strauchhecke aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen anzupflanzen.
Mittlerer Pflanzabstand der Sträucher: 1,0 m in und 1,5 m zwischen den Reihen.
Mittlerer Pflanzabstand der Bäume: 10,0 m.
Pflanzqualitäten der Sträucher: 2 x v., o.B. 60 - 100 cm, je lfd. m 1 Stück, in Gruppen von 3 - 5 Stück der gleichen Art.
Pflanzqualitäten der Bäume: Hochstämme 2 x v., STU, 8 - 10 cm
Heister 2 x v., m.B., 150 - 200 cm
Die Gehölze sind artgerecht zu pflanzen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.
Empfohlene Gehölzarten:

Weißdorn (Crataegus monogyna)	Schlehe (Prunus spinosa)
Hartriegel (Cornus sanguinea)	Holunder (Sambucus nigra)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	Hundsrose (Rosa canina)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)	Hasel (Corylus avellana)

E. Hinweise

- Höhenentwicklung und Baugestaltung:** Im Falle der zustimmungspflichtigen Ausnahme-regelung nach textlicher Festsetzung Nr. D.2.1 (Überschreitung der Gebäudehöhe durch technische Bauteile) wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen.
- Bodendenkmale:** Werden kultur-/erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Metallfunde, Tonscherben, Bodenverfärbungen, Knochen), ist gemäß Denkmalschutzgesetz die Entdeckung sofort dem Amt für Bodendenkmalpflege Olpe, in der Wüste 4, 37462 Olpe (Tel. 02763/937542) anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem o.g. Fachamt unter der o.g. Anschrift mindestens 2 Wochen vorher anzuzeigen, damit ggf. baubegleitende Beobachtungen organisiert werden können.
- Externe Ausgleichsmaßnahmen:** Durch den Vorhabenträger wird im Südosten von Bremen eine externe Ausgleichsfläche (Gemarkung Bremen, Flur 1, Flurstück 44 tw.) mit einer Größe von 1.100 m² zum Ausgleich der durch die 1. Änderung des vB-Plans Nr. 100 vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft bereitgestellt.
Entwicklungsziel ist eine Obstbaumwiese aus mindestens 11 standortgerechten, heimischen Gehölzen, Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang mind. 10 - 12 cm. Das rechnerisch ermittelte Ausgleichsdefizit von rd. 4.404 Biotoppunkten kann damit vollständig gedeckt werden. Die Umsetzung sowie die dauerhafte Pflege und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahmen werden durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Ense sicher gestellt.
Die Ausgleichsfläche ergänzt die zum Ursprungsplan gesicherte Kompensationsmaßnahme mit dem gleichen Entwicklungsziel. Somit wird insgesamt eine rd. 3.300 m² große Obstwiese mit mindestens 33 Obstbäumen gepflanzt und dauerhaft gepflegt.

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 100 „Biogas Ense“ überplant einen Teilbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 100. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 100 werden die für das vorliegende Plangebiet bisher geltenden **Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 100** im Änderungsbereich **insgesamt überlagert**. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung des Ursprungsplans bewirken, d.h. sofern die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 100 unwirksam werden sollte, tritt das frühere Recht nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“.

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 100 beinhaltet innerhalb seines Geltungsbereichs den Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12(1) BauGB. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst die Flurstück 547 tw., 629 tw., 631 tw., Flur 1, Gemarkung Hängen mit rd. 11.200 qm. Zulässig sind nur solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

GEMEINDE ENSE: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 100, 1. ÄNDERUNG

„BIOGAS ENSE“

