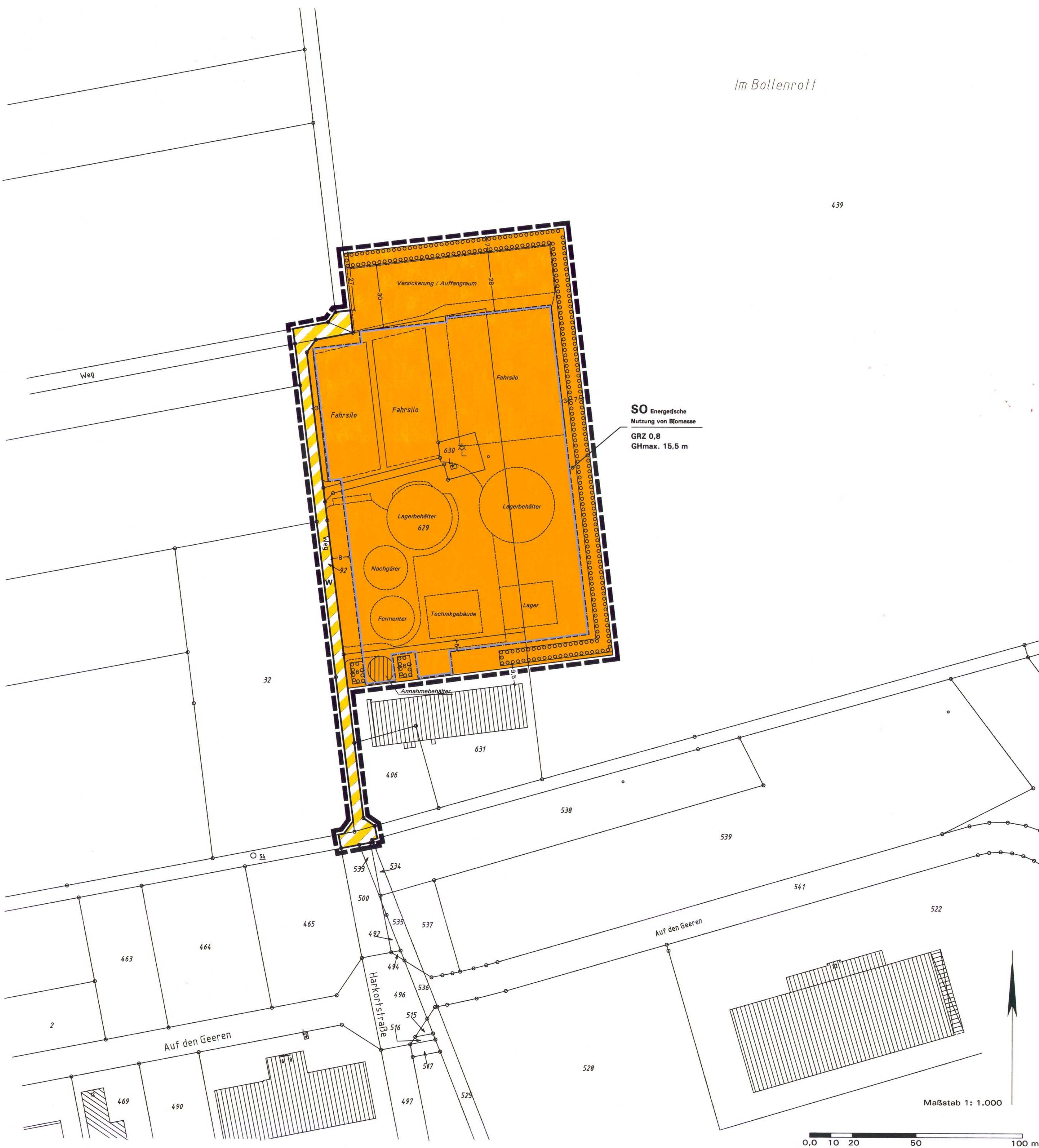


GEMEINDE ENSE: VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 100 "Biogas Ense"



Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behörden Beteiligung 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 05.05.2008 beschlossen worden. Dieser Beschluss ist am 05.05.2008 öffentlich bekanntgemacht worden.	Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 19.02.2008 wurde die frühzeitige Information und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB durchgeführt durch: <u>Zeitungsausschnitt</u> in der <u>Enseer Nachrichten</u> vom 19.02.2008. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.02.2008 gemäß § 4(1) BauGB beteiligt.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde als Entwurf mit Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung bestimmt mit Beschlussfassung vom 19.02.2008 durch <u>den Rat der Gemeinde Ense</u> . Nach ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 19.02.2008 wurde der Plan-Entwurf mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom 19.02.2008 bis 19.02.2008 öffentlich ausgelegt. Ense, den 05.05.2008	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde vom Rat der Gemeinde Ense gemäß § 10(1) BauGB am 05.05.2008 mit seinen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen. Ense, den 05.05.2008	Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10(1) BauGB ist am 30.07.2008 ortsüblich gemäß § 10(3) BauGB mit Hinweis darauf bekanntgemacht 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 bereitgehalten wird. Mit der erfolgten Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft getreten. Ense, den 30.07.2008	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 05.05.2008 im Auftrage des Rates der Gemeinde Bürgermeister Ratsmitglied	Ense, den 05.05.2008 Bürgermeister	Ense, den 05.05.2008 Bürgermeister	Ense, den 05.05.2008 Bürgermeister Ratsmitglied	Ense, den 30.07.2008 Bürgermeister	

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 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) hier insbesondere: Regelungen gemäß § 12(3) BauGB „Vorhaben- und Erschließungsplan“
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
Planzeichenverordnung (PlanZV '90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
Landesbauordnung (BauO NRW): i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV.NRW. 2006 S.615)
Landeswassergesetz (LWG NRW): in der z.Zt. geltenden Fassung
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der z.Zt. geltenden Fassung.

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
1.1 Sondergebiet SO „Energetische Nutzung von Biomasse“ (§ 11 BauNVO)
GRZ 0,8
GHmax. 15,5 m
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
2.1 Grundflächenzahl GRZ, Höchstmaß (§ 19 BauNVO), hier 0,8
2.2 Höhe baulicher Anlagen in Meter (§ 16 i.V.m. § 18 BauNVO):
- maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter, hier: 15,5 m
3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
3.1 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO =
- durch Baugrenzen umgrenzter Bereich,
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
4. Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 und 9(6) BauGB)
4.1 Begrenzungslinie von Verkehrsflächen
4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Wirtschaftsweg
5. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern etc. (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)
5.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
6. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen
6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9(7) BauGB)
6.2 Maßangaben in Meter, hier z.B. 8 m

C. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Flurstücksnummern
vorhandene Gebäude und Anlagen
geplante Gebäude und Anlagen gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan der Biogas Nord GmbH, Stand 10.04.2008

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)
1.1 Das Sondergebiet SO dient der Unterbringung von Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse. Zulässig sind im einzelnen:
a) Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse sowie zugehörige Nebenanlagen.
b) Eine Windenergieanlage.
c) Landschaftspflegerische Maßnahmen, ggf. mit Einschränkungen, sofern betriebstechnische Gründe dies erfordern (z.B. Begrenzung der Wuchshöhe von Gehölzen).
d) 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 Maiseernt.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
2.1 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).
Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind Schornsteine gemäß textlicher Festsetzung Nr. D.3.1.
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.
2.2 Für die zulässige Windenergieanlage gilt eine maximale Gesamthöhe von 85,0 m über Bezugspunkt. Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe der Windenergieanlage ist die Höhe der gewachsenen Geländeoberfläche im geometrischen Mittelpunkt des Turms (Pylons). Als oberer Abschluss der Windenergieanlage (= max. zulässige Höhe) gilt die Maximalhöhe der Rotorblattspitzen.
3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)
3.1 Für die Schornsteine der Blockheizkraftwerke (BHKW) gilt eine Mindesthöhe von 15 m und eine Maximalhöhe von 20 m über dem Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung Nr. D.2.1.
Als Ausnahme nach § 31(1) BauGB kann für das bestehende BHKW eine Mindest-Schornsteinhöhe von 13,0 m zugelassen werden.
3.2 Innerhalb des Plangebiets gelagerte Silage ist an mindestens 22 Stunden/ Tag vollständig abzudecken.

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB)
4.1 Innerhalb der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gilt: Es ist eine geschlossene, mindestens 4-reihige, nicht geschnittene Baum- und Strauchhecke aus standortheimischen 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)

- Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen zu den im Plangebiet ermöglichten Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 9(1a) BauGB):
Die von der Gemeinde außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 100 bereitgestellten Ausgleichsflächen in der Gemarkung Bremen, Flur 1, Flurstück 44 tlw. mit einer Fläche von insgesamt 2.100 m² werden den Neubaufächern im Plangebiet mit einem Wert von insgesamt 6.385 Biotopwertpunkten zugeordnet.
Entwicklungsziel:
Obstbaumwiese aus mindestens 21 standortgerechten heimischen Gehölzen.
Pflanzqualität: Hochstamm, 2 x verpflanzt, Stammumfang mind. 10 - 12 cm.
Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und im Falle ihres Abgangs gleichartig zu ersetzen

E. Hinweise

- Höhenentwicklung und Baugestaltung: Im Falle der zustimmungspflichtigen Ausnahmebehandlung nach textlicher Festsetzung Nr. D.2.1 (Überschreitung der Gebäudehöhe durch technische Bauteile) wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Gemeinde empfohlen.
2. 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. 02761/937542) 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.

OFFENLEGUNG

Redaktionelle Ergänzung nach der Offenlegung

