PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Geestland diesen Bebauungsplan Nr. 237 "Biogasanlage Hof Hellersbruch", Ortschaft Kührstedt, Ortsteil Alfstedt, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Geestland, den .....

.....
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 237 "Biogasanlage Hof Hellersbruch" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Geestland, den ....

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1.000 , Az.:
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtelgene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 NVermG).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Oktober 2022). 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.

Bremerhaven, den ....
Behörde für Geoinformation und Landesvermessung
Katasteramt Wesermünde

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 237 "Biogasanlage Hof Hellersbruch" wurde ausgearbeitet von
Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den .....

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Geestland hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 237 "Biogasanlage Hof Hellersbruch" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 237 "Biogasanlage Hof Hellersbruch" mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen unter www.Geestland.eu sowie unter uvp.niedersachsen.de verfügbar.

Geestland, den ....

Satzungsbeschluß

Der Rat der Stadt Geestland hat in seiner Sitzung am ..... nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 237 "Biogasanlage Hof Hellersbruch" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Geestland, den ....

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 237 "Biogasanlage Hof Hellersbruch" ist gemäß § 10 BauGB am ..... im ..... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 237 "Biogasanlage Hof Hellersbruch" ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Geestland, den ....

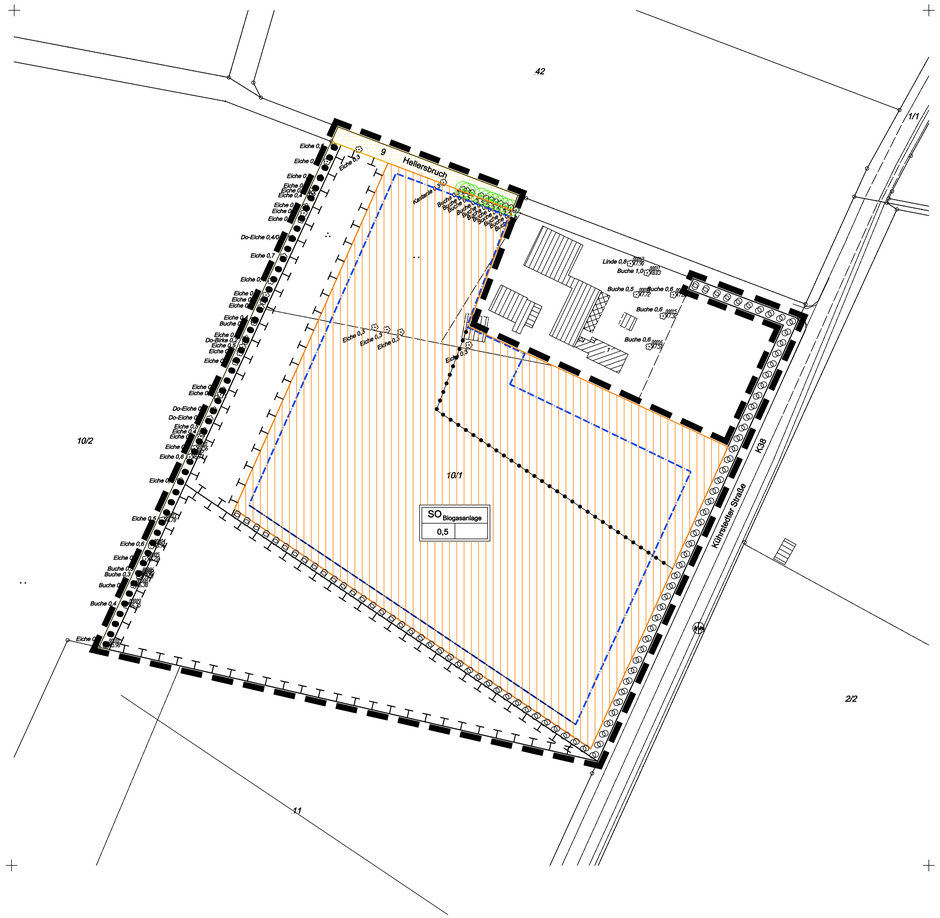
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 237 "Biogasanlage Hof Hellersbruch" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Geestland, den ....

Hinweis:

Dieser Bebauungsplan Nr. 237 umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 213 und überplant ihn.
Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 237 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 213 nicht mehr.



NORD
Maßstab
0 10 20 50 100

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Das Sondergebiet "Biogasanlage" dient gem. § 11 Abs. 2 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Betrieben und Anlagen zur energetischen und stofflichen Verwertung von bis zu 50.000 t/a Wirtschaftsdünger.

1.2 Im Sondergebiet zulässig sind
- Betriebe und Anlagen zur Vergärung von 1,479 t/a Biomasse gem. TF 1.1 je 1 m² Sondergebiet mit einer Leistung von bis zu 129,5 Nm³/a Biogas je 1 m² Sondergebiet (entspricht einer Gesamtleistung von 4,38 Mio Nm³ Biogas/a).

Zulässig sind außerdem Betriebe und Anlagen
- zur Lagerung und Aufbereitung der Einsatzstoffe, die in weiteren Prozessen im Sondergebiet benötigt werden,
- zur Verwertung (z.B. Verstromung) von Gas aus Biomasse gem. TF 1.1,
- zur Aufbereitung (z.B. Methanabtrennung) und Verarbeitung (z.B. Methanisierung) von Biogas oder seinen Bestandteilen (z.B. Biogas-CO2), welches aus dem Sondergebiet oder aus Biogasanlagen stammt, die durch Biogasleitung mit dem Sondergebiet verbunden sind,
- zur Produktion von Wasserstoff mittels regenerativ erzeugtem Strom aus Anlagen, die durch direkte Leitung für diesen Strom mit dem Sondergebiet verbunden sind, und seiner Methanisierung,
- zur Trocknung und Aufbereitung der Reststoffe und Abgase aus den Prozessen in den oben zugelassenen Betrieben und Anlagen,
- zur Speicherung und Einspeisung von Im Sondergebiet erzeugter Energie und Energieträger,
- zur Trocknung von Materialien mit der Abwärme biogasbetriebener Blockheizkraftwerke einschließlich Lager für die zu trocknenden und getrockneten Materialien sowie für landwirtschaftlicher Erzeugnisse des angrenzenden Landwirtschaftsbetriebes und
- zur Wärmelieferung an Endkunden ("Wärme-Contracting").

Zulässig sind Nebenanlagen.

Dabei sind Nutzungen, die Offenland- und Gastvögel südwestlich des Plangebietes stören können (z.B. ein Elektrolyseur mit viel Zu- und Abgangsverkehr), nur nordöstlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen im Sondergebiet um bis zu 25% überschritten werden.

2.2 Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf Im Sondergebiet die Höhe von Fermentern und Gärrestelagern sowie Warmwasserspeichern 20 m, gemessen an der obersten Stelle, nicht überschreiten. Die Traufhöhe von Gebäuden darf 8 m, ihre Firsthöhe 12 m, die Oberkante der übrigen baulichen Anlagen 8 m nicht überschreiten.
Ausgenommen von der Höhenfestsetzung sind untergeordnete technischen Aufbauten.

2.3 Gem. § 18 BauNVO wird als Traufhöhe die gedachte Schnittlinie der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut angesetzt.
Die Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen ist die Oberfläche des nächstgelegenen Teils der Fahrbahn einer öffentlichen Straße.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
3.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist das anfallende nicht bzw. gering belastete Niederschlagswasser im Plangebiet über eine bewachsene und belebte Bodenzone zu versickern, soweit es nicht rückgehalten und als Brauchwasser genutzt oder mit max. 2 l / s*ha abgeleitet wird. Alles relevant verunreinigte Niederschlagswasser ist in der Biogasanlage zu behandeln oder landwirtschaftlich zu verwerten.

3.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist um die Großbehälter der Biogasanlage ein Wall anzuschütten, dessen Kronenhöhe allseits so bemessen ist, daß beim Bruch eines Behälters das gesamte austretende Substrat innerhalb der Umwallung rückgehalten wird.

3.3 Die nördliche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zeichnerisch festgesetzte Fläche ist entweder als Streuobstwiese mit hochstämmigen Obstbäumen heimischer Sorten mit mindestens einem Baum je angefangene 100 m² Extensivgrünland anzulegen und dauerhaft zu erhalten oder flächenhaft mit heimischen und standortgerechten Laubstraucharten in einer Dichten von einer Pflanze je 2 m² zu bepflanzen und als Feldgehölz dauerhaft zu unterhalten, aufkommende Bäume sind zu entfernen.

3.4 Die südliche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zeichnerisch festgesetzte Fläche ist entweder als Extensivgrünland oder als Blühfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten, Gehölzaufwuchs ist zu unterbinden.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
4.1 In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dichte Hecken aus starkwachsenden heimischen und standortgerechten Laubgehölzen in einer Dichte von zwei Pflanzen je m² zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen. Die Arten und Pflanzqualitäten sind so zu wählen, daß binnen 5 Jahren eine Höhe von 5 m erreicht wird. In der Fläche entlang der Straße Hellersbruch sind 0,1 m, in der Fläche entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze 0,05 m Zufahrten je lfd.m. Pflanzfläche zulässig.

5. Schmutzwasserbeseitigung
5.1 Gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 2 WHG ist gewerbliches Abwasser in hierfür allgemein bauaufsichtlich zugelassenen abflusslosen Sammelbehältnissen zu sammeln und der ordnungsgemäßen Abwasserreinigung in der zentralen Kläranlage zuzuführen, soweit es nicht in der Biogasanlage behandelt oder landwirtschaftlich verwertet wird.

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 21.11.2017, zul.geä.am 3.7.2023

Hinweis:
Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind. Es kann sich z.B. um Tongefäßscherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinkonzentrationen, Holzkohleansammlungen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cuxhaven (im Hause Museum Burg Bederkesa, Tel. 04745 94390) zu melden.
Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer sowie der Eigentümer und der Besitzer der Fläche.
Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landkreis anzuzeigen.
Zutagetretende archäologische Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, für ihren Schutz ist Sorge zu tragen (§ 14 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung "Biogasanlage"

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen sowie Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

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

Pflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

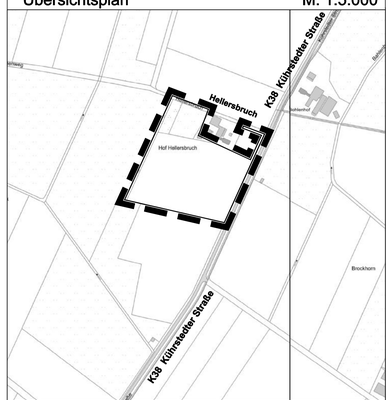
Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Übersichtsplan M. 1.5.000



Stadt Geestland

Bebauungsplan Nr. 237 "Biogasanlage Hof Hellersbruch" Ortschaft Kührstedt (OT Alfstedt)

mit Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 213 "Hof Hellersbruch"

Planungsstand: Entwurf | Datum: 4.1.2024 | Maßstab: 1:1.000 | Nord

Michael Schwarz Raum- und Umweltplaner

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telephon 04221 / 444 02
e-Mail Post@MichaelSchwarz-Planer.de