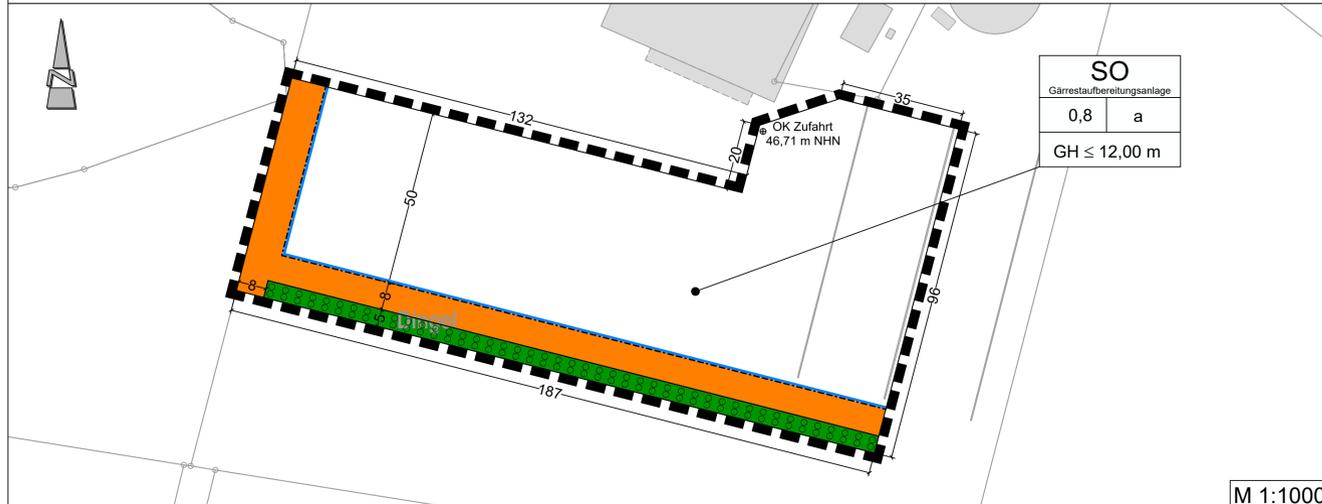
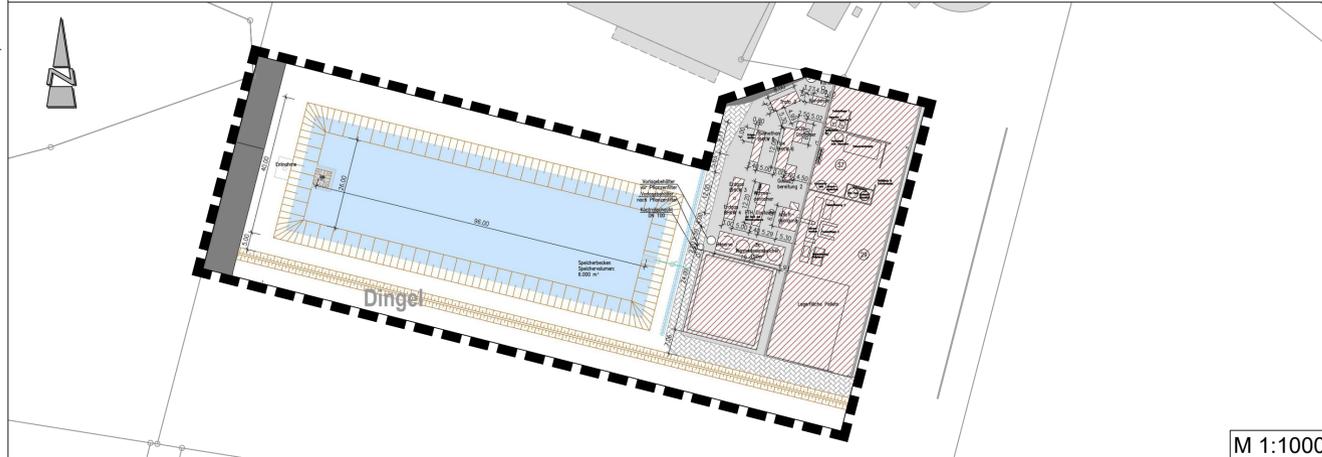


Gemeinde Emstek

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 136 "Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping"



Vorhaben- und Erschließungsplan



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Gärrestaufbereitungsanlage“ gem. § 11 BauNVO sind gem. § 9 (2) BauGB ausschließlich Vorhaben aus dem Bereich der Gärrestaufbereitung zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten, abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung.
- Innerhalb des Bebauungsplanes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante
Gebäudehöhe: obere Gebäudekante
Unterer Bezugspunkt: 46,71 m NHN
- Die festgesetzte Gebäudehöhe darf gemäß § 16 (6) BauNVO für technische Anlagen auf einer Fläche von maximal 50 m² bis zu einer Gesamthöhe von 16,5 m überschritten werden.
- Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind standortgerechte Gehölzanpflanzungen anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
- Zu verwendende Pflanzenarten:

Bäume:	Eberesche, Hainbuche, Stieleiche, Sand-Birke
Sträucher:	Eingriffiger Weißdorn, Faulbaum, Gemeiner Schneeball, Gewöhnliches Pfaffenhütchen, Hundstrose, Schlehe, Schwarzer Holunder
Qualitäten:	
Bäume:	Heister: 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm
Sträucher:	leichte Sträucher: 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

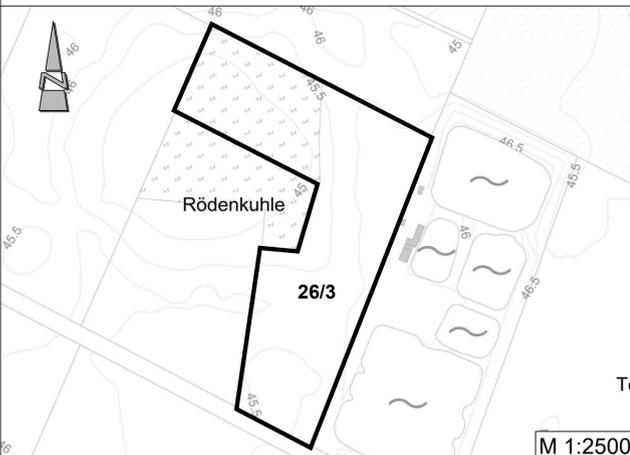
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Cloppenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg zu benachrichtigen.
- Die Bauflächräumung/Baufeldfreimachung ist während des Fortpflanzungszeitraumes vom 01. März bis zum 15. Juli unzulässig. Darüber hinaus ist diese in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig, sofern Gehölze oder Bäume abgeschnitten, auf dem Stock gesetzt oder beseitigt werden. Die Bauflächräumung/ Bauflächfreimachung ist in den genannten Zeiträumen als auch die Beseitigung von Gehölzen im Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar jeweils nur zulässig, wenn die untere Naturschutzbehörde zuvor nach Vorlage entsprechender Nachweise der Unbedenklichkeit eine entsprechende Zustimmung erteilt hat.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) in Verbindung mit § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) zu beachten.
- Es ist die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) anzuwenden.
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990
- Folgende Flächen werden als Kompensationsflächen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 136 Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping" in Anspruch genommen:

- Gemarkung Cappeln, Flur 1, Flurstücke 66/1 und 66/5 (Gesamtgröße rd. 5.286 m²),
- Gemarkung Cloppenburg, Flur 49, Flurstück 26/3 (Gesamtgröße rd. 22.910 m²),
- Gemarkung Emstek, Flur 27, Flurstück 32/2 (Gesamtgröße rd. 134.420 m²).

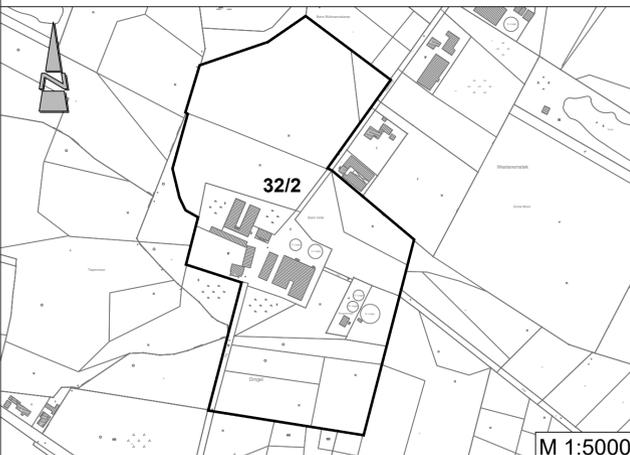
FLÄCHEN FÜR KOMPENSATIONSMASSNAHMEN



Gemarkung Cappeln, Flur 1, Flurstücke 66/1 und 66/5



Gemarkung Cloppenburg, Flur 49, Flurstück 26/3 (anteilig werden 2.475 WE benötigt)



Gemarkung Emstek, Flur 27, Flurstück 32/2 (anteilig werden 1.800 m² benötigt)

VORHABENBESCHREIBUNG

Ausgangspunkt des Vorhabens ist eine bestehende Tierhaltungsanlage (Sauen- und Schweinemast) sowie eine vorhandene Biogasanlage, in der nachwachsende Rohstoffe verarbeitet werden. Das Vorhaben verfolgt das Ziel, die entstehenden Gärreste so zu verwerten, dass ein aufwendiger Transport des Gärrestes in Regionen mit geringerer Tierbestandsdichte entfallen kann. Durch die Trocknung verringert sich der Gärrest von 21.053,23 m³/a auf 1.771,5 m³/a. Der entstehende Gärrest soll dazu in einem technischen Verfahren, das Gegenstand des Vorhabens ist, zunächst entwässert, dann getrocknet und anschließend pelletiert werden. Es entsteht dann ein leicht zu transportierender Handelsdünger. Das im Rahmen der Trocknung anfallende Abwasser wird aufbereitet und gereinigt. Es kann für Reinigungszwecke, für die Filteranlagen und zur Bewässerung landwirtschaftlicher Flächen genutzt werden. Der Umfang der an- und abfahrenden Transportfahrzeuge einschl. der Tonnage reduziert sich um bis zu 90 %. Die technischen Einrichtungen der Entwässerung, Trocknung und Pelletierung werden in unmittelbarer Nähe der Biogasanlage errichtet. Die anschließende Lagerung der produzierten Pellets erfolgt ebenfalls vor Ort. Der hohe Energiebedarf, insbesondere der hohe Wärmebedarf des technischen Verfahrens, wird durch die Errichtung von vier zusätzlichen Blockheizkraftwerken gewährleistet. Die Wärme wird zu 100 % verbraucht.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), in der jeweils aktuellen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Emstek den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 136 "Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen am 28.06.2023 als Satzung beschlossen.

Emstek, 13.09.2023 L.S. gez. M. Fischer
Bürgermeister M. Fischer

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2019 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. P19006; Stand vom 29.04.2019). 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.

Cloppenburg, den 08.09.2023 L.S.
gez. A. Timmen Siegel
M. Sc. Axel Timmen i.V. für ObVI Werner Timmen
(Öffentl. best. Verm.-Ing.)

PLANVERFASSER

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 136 "Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann + Mosebach & Partner.

Rastede, 06.09.2023 gez. Hannes Korte
Unterschrift

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emstek hat in seiner Sitzung am 08.05.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 136 "Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.08.2022 ortsüblich und auf der Internetseite der Gemeinde Emstek bekanntgemacht worden.

Emstek, 13.09.2023 L.S. gez. M. Fischer
Bürgermeister M. Fischer

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emstek hat in seiner Sitzung am 30.11.2022 nach Erörterung dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.136 "Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping" zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 23.12.2022 ortsüblich und auf der Internetseite der Gemeinde Emstek bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen vom 02.01.2023 bis zum 02.02.2023 öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Gemeinde Emstek einsehbar.

Emstek, 13.09.2023 L.S. gez. M. Fischer
Bürgermeister M. Fischer

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Emstek hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.136 "Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.06.2023 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde ebenfalls beschlossen und ist dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Emstek, 13.09.2023 L.S. gez. M. Fischer
Bürgermeister M. Fischer

INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.136 "Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 19.09.2023 im Amtsblatt für den Landkreis Cloppenburg bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr.136 "Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping" ist damit am 19.09.2023 rechtsverbindlich geworden.

Emstek, 19.09.2023 L.S. gez. M. Fischer
Bürgermeister M. Fischer

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.136 "Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping" ist gem. § 215 BauGB die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Emstek, Bürgermeister M. Fischer

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.136 "Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping" stimmt mit der Urschrift überein.

Emstek, i. A. Herzog

PLANZEICHENERKLÄRUNG

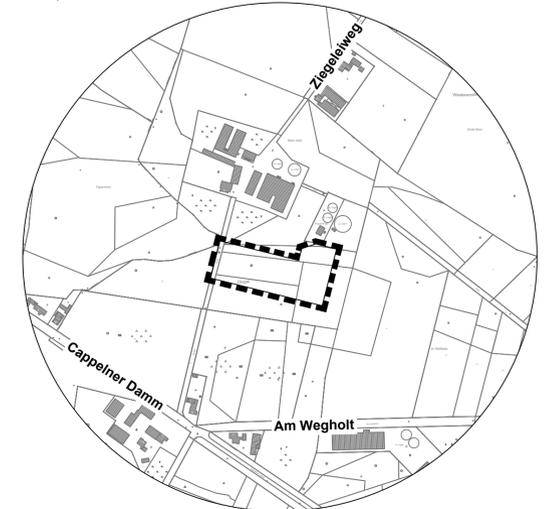
- Art der baulichen Nutzung**
SO Sondergebiet Gärrestaufbereitungsanlage (SO)
- Maß der baulichen Nutzung**
0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
GH ≤ 12 m Gebäudehöhe als Höchstmaß, z.B. 12 m
- Bauweise, Baugrenzen**
a abweichende Bauweise
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Grünflächen**
private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**
Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Gemeinde Emstek

Landkreis Cloppenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 136 "Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Abschrift

Diekmann + Mosebach & Partner

Regionalplanung + Stadt- und Landschaftsplanung + Entwicklungs- und Projektmanagement
26180 Rastede Oldenburger Str. 86 Tel. (04402) 9116-30 www.diekmann-mosebach.de

