

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 Gemeinde Ebersdorf diesen Bebauungsplan Nr. "Sondergebiet Bioenergiepark"...

Ebersdorf, den

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ebersdorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. "Sondergebiet Bioenergiepark" beschlossen.

Ebersdorf, den

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1.000, A.z.: Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 NVermG).

Rotenburg (Wümme), den

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. "Sondergebiet Bioenergiepark" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umwelplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Ebersdorf hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. "Sondergebiet Bioenergiepark" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ebersdorf, den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ebersdorf hat in seiner Sitzung am nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. "Sondergebiet Bioenergiepark" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Ebersdorf, den

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. "Sondergebiet Bioenergiepark" ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) Nr. bekanntgemacht worden.

Ebersdorf, den

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. "Sondergebiet Bioenergiepark" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ebersdorf, den



Auf dem Soll

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Das Sondergebiet "Bioenergiepark" dient gem. § 11 Abs. 2 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Betrieben und Anlagen zur energetischen und stofflichen Verwertung von bis zu 250.000 t/a Biomasse...

Zulässig sind außerdem Betriebe und Anlagen - zur Sortierung und Lagerung der Einsatzstoffe, die in weiteren Prozessen im Sondergebiet benötigt wird, - zur Erzeugung und Verwertung (z.B. Verstromung) von Gas aus Biomasse gem. TF 1.1...

Zulässig sind Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Aufsichts- und Bepersonalpersonen, welche dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

- 1.3 Ausnahmsweise zulässig sind Gebäude oder Räume zur Informationsvermittlung im Zusammenhang mit dem Sondergebiet, welche einem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind.
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 15% überschritten werden.

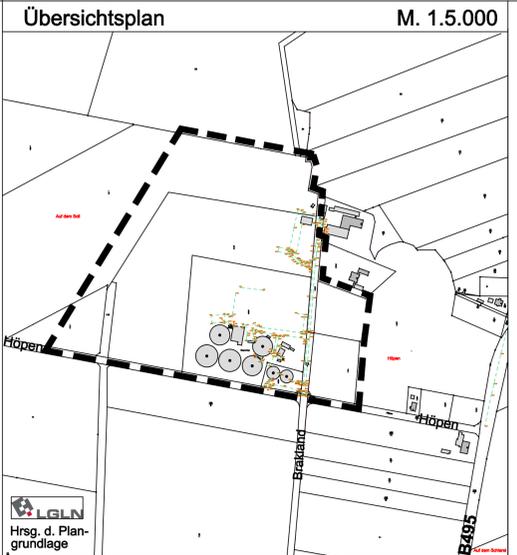
Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung "Bioenergiepark"
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO) 0,6 Grundflächenzahl
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
Verkehrsflichen sowie Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Private Straßenverkehrsfläche
Versorgungsflichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
Biomechanischeanlage
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- 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...
3.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist um die Großbehälter der Biogasanlage ein Wall anzuschütten...
4. Vorkehrungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen
4.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind die Emissionen von pflanzenverfügbarem Stickstoff durch Abfallreinigungsanlagen (z.B. Abflutwäscher) oder Abdeckung so weit zu reduzieren...

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 21.11.2017, zul.gea.am 14.6.2021

Hinweise: 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, Holzkohleasammungen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.



Gemeinde Ebersdorf
Bebauungsplan Nr.
"Sondergebiet Bioenergiepark"

Planungsstand: Vorentwurf Datum: 28.9.2022 Maßstab: 1:1.000 Nord
Michael Schwarz Raum- und Umwelplaner
Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telephon 04221 / 444 02
e-Mail Post@MichaelSchwarz-Planer.de