SATZUNG DER GEMEINDE FREDENBECK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 53 "BIOGASANLAGE DINGHORN II"

mit örtlichen Bauvorschriften

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Gemeinde Fredenbeck den Bebauungsplan Nr. 53 "Biogasanlage Dinghorn II", Fredenbeck, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung, als Satzung beschlossen.

Fredenbeck, den 07.11.2024 gez. H. U. Schuhmacher (Bürgermeister) gez. M. Hartlef (Gemeindedirektor)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Fredenbeck hat in seiner Sitzung am 28.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 "Biogasanlage Dinghorn II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Fredenbeck, den 07.11.2024 gez. M. Hartlef (Gemeindedirektor)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Fredenbeck hat in seiner Sitzung am 20.02.2024 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 29.04.2024 bis 05.06.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Fredenbeck, den 07.11.2024 gez. M. Hartlef (Gemeindedirektor)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Fredenbeck hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.2024 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Fredenbeck, den 07.11.2024 gez. M. Hartlef (Gemeindedirektor)

In-Kraft-Treten
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.10.2024 im Amtsblatt für den Landkreis Stade bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Fredenbeck, den 07.11.2024 gez. M. Hartlef (Gemeindedirektor)

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung dieser Satzung sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes zum Flächennutzungsplan oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans gegenüber der Gemeinde Fredenbeck nicht geltend gemacht worden.

Fredenbeck, den _____ (Gemeindedirektor)

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:
Cappel + Kranzhoff Stadtenetiwicklung und Planung GmbH,
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040-380 375 670 mail@ck-stadtplanung.de

Hamburg, den 24.10.2024 gez. i.A. L. Billerbeck (Planverfasser)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersachsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

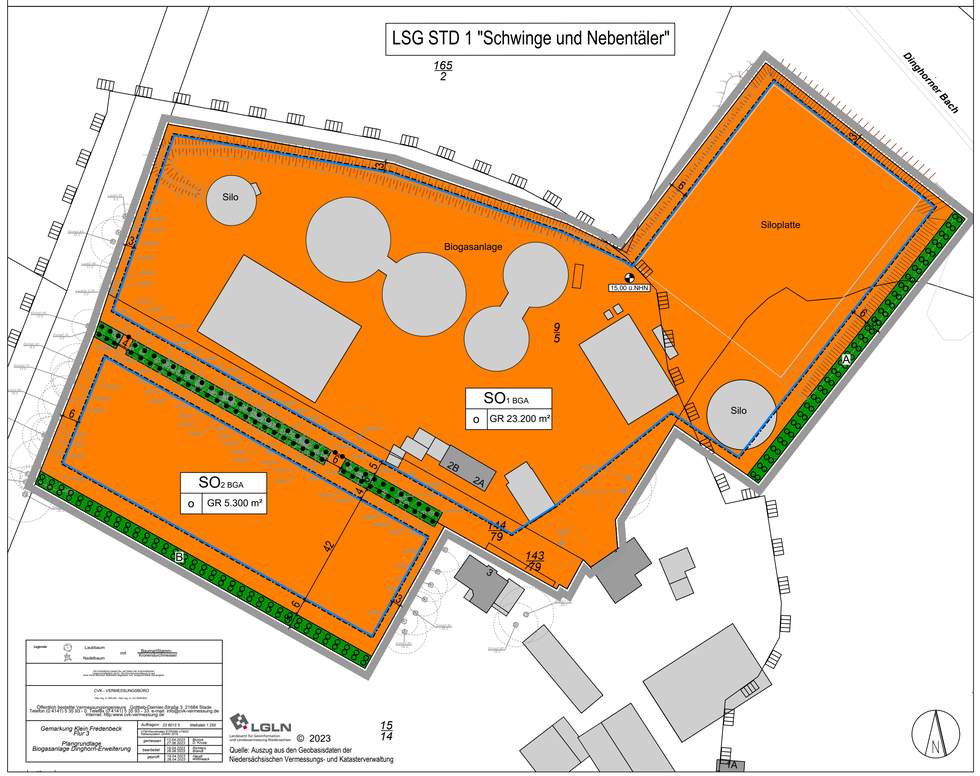
©2023 LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.04.2023). 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.

Stade, den 28.10.2024 gez. H. Kruse (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planzeichnung — Maßstab 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet "Biogasanlage" mit Kennzeichnung (z.B. SO1) (entsprechend § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 11 BauNVO, vgl. textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung

GR 27.000 m² — zulässige Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (GR), z.B. 27.000 m² (entsprechend § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO, vgl. textliche Festsetzungen)

15,00 ü.NHN — Höhenbezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (NHN) (entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO, vgl. textliche Festsetzungen)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o — offene Bauweise (entsprechend § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (entsprechend § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO, vgl. textliche Festsetzungen)

Grünflächen

private Grünflächen (entsprechend § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

A — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (z.B. Buchstabe A, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, vgl. textliche Festsetzungen)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 b) BauGB, vgl. textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung mit Zweckbestimmung	
zulässige Bauweise	zulässige Grundfläche

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

vorhandene Grundstücksgrenzen

6/49 — Flurstücksnummern

vorhandene Gebäude mit Nebengebäuden

16.4 — Bemaßung in Metern

3. Nachrichtliche Übernahmen

Grenze des Landschaftsschutzgebietes LSG STD 1 "Schwinge und Nebentäler"

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, § 4 BauNVO)

Sondergebiet "Biogasanlage"

1.1 Das Sondergebiet "Biogasanlage" dient der Unterbringung von baulichen Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse.

1.2 Zulässig sind

a. Betriebe und Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen mit einer Kapazität bis maximal 6,9 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr,
b. Anlagen zur Lagerung von Substraten (Silos, Hallen),
c. Blockheizkraftwerke,
d. Anlagen zur Aufbereitung des aus der Biomasse erzeugten Gases,
e. Anlagen für die Verflüssigung von CO2 sowie für die Einspeisung und Aufbereitung von Biomethan sowie zur Weiterverarbeitung zu einem Kraftstoff,
f. sonstige Anlagen für die Produktion, Aufbereitung, Speicherung, Weiterleitung und Verwertung von Gas, verflüssigten Gasen, Strom und Wärme.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, § 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch bauliche Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nicht überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Bauliche Nebenanlagen (z.B. Waage, Trafohaus, Erdwall) sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

4. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

4.1 Die maximal zulässige Gesamthöhe von Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, beträgt 12 Meter, von Gebäuden und baulichen Anlagen, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, 18 Meter. Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist der festgesetzte Höhenbezugspunkt. Die festgesetzte Gebäudehöhe beschreibt das Maß zwischen dem Höhenbezugspunkt und der Gesamthöhe der baulichen Anlage oder des Gebäudes.

4.2 Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen bemisst sich je nach Gebäudetyp an der Oberkante First bzw. dem höchsten Punkt der Umfassungswände von Fermentern und Gärrestelager, oder bei Flachdächern an der Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. dem obersten Abschluss der Wand (Attika).

4.3 Die Außenmembranen der Gasspeicher über Fermentern und Gärrestlager dürfen die maximal zulässige Gesamthöhe um höchstens 4 Meter überschreiten.

4.4 Als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB kann eine Überschreitung der festgesetzten Höhe durch technische Bauteile, wie Lüftungsanlagen, Schornsteine, Gasnotfackeln etc. zugelassen werden.

5. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 Vorhandene heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 Centimeter, gemessen in 1 Meter Höhe sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz durch drei Neupflanzungen von Bäumen der Pflanzenliste A im Plangebiet zu schaffen. Pflanzqualität: Stammumfang mindestens 14 Centimeter, gemessen in einer Höhe von 1 Meter. Je Baum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 Quadratmetern herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

5.2 Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen sind die vorhandenen Laubbäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist Ersatz durch die Neupflanzungen eines Baumes der Pflanzenliste A auf den Flächen mit Bindung für die Pflanzung und die Erhaltung von Bäumen zu schaffen.

5.3 Die als Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen bezeichneten Bereiche (Fläche A und Fläche B) sind gemäß der Pflanzenliste B und der Pflanzenliste C in 5 Reihen zu pflanzen. Zwischen und in den Reihen der Gehölzanpflanzungen ist ein maximaler Abstand von 1,50 Metern zu halten. Es sind 1/3 Heister der Pflanzenliste C und 2/3 Sträucher der Pflanzenliste C zu pflanzen.

Die Anpflanzungen der Fläche A (Ostseite) sind innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durchzuführen. Die Anpflanzungen der Fläche B (Südseite) sind innerhalb eines Jahres nach Beginn der Erschließung der Teilfläche SO2 durchzuführen.

Die Anpflanzungen sind vor Wildverbiss zu schützen sowie vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzungen in der gleichen Art und Qualität an gleicher Stelle zu schaffen.

Pflanzenliste A: Hochstamm, Stammumfang mind. 14 bis 16 Centimeter: Flatterulme (Ulmus laevis) | Hainbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Traubeneiche (Quercus petraea)

Pflanzenliste B: Heister in der Qualität: 2 x verpflanzt, Höhe 125 bis 150 Centimeter: Flatterulme (Ulmus laevis) | Hainbuche (Carpinus betulus) | Stieleiche (Quercus robur) | Bergahorn (Acer pseudoplatanus) | Feldahorn (Acer campestre) | Eberesche (Sorbus aucuparia) | Winterlinde (Tilia cordata) | Vogelkirsche (Prunus avium)

Pflanzenliste C: Sträucher in der Qualität: leichter Strauch, 1 x verpflanzt, Höhe 70-90 Centimeter: Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna) | Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) | Roter Hartriegel (Cornus sanguinea) | Schlehe (Prunus spinosa) | Wildbirne (Pyrus pyraster) | Hasel (Corylus avellana) | Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) | Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) | Salweide (Salix caprea)

Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 Abs. 3 NBauO)

Außenwände und Abdeckungen

Für die äußere Gestalt von gasdichten Behältern sind Materialien in dunkelgrünen Farbtönen zu verwenden. Untergeordnet (an bis zu 20 % der Außenwandflächen) können auch Materialien in anderen Farbtönen verwendet werden. Für die Wände von Silos und Lagerbehältern ist auch ungestrichener Sichtbeton zulässig. Hochglänzende oder stark reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.

Hinweis zur Nichtbeachtung örtlicher Bauvorschriften

Ordnungswidrig gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 80 Abs. 5 NBauO).

Hinweise

1. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BImSchG ist der Betreiber der Anlage verpflichtet, diese so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können. Weiterhin sind Vorsorgemaßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu treffen, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsbegrenzung, Abfälle - soweit möglich - zu vermeiden und Energie sparsam und effizient zu verwenden. Mittels einer Verwallung, die sämtliche Behälter vollständig umschließt, ist auf dem Betriebsgelände sicherzustellen, dass der Rauminhalt des größten Behälters beim Auslaufen (Havariefall) innerhalb der Verwallung sicher zurückgehalten wird. Im Baugenehmigungsverfahren ist jeweils ein Nachweis darüber zu erbringen, dass auslaufende Flüssigkeiten vollständig auf dem Betriebsgelände zurückgehalten werden können.

2. Niederschlagswasserbehandlung

Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass ausreichende Maßnahmen zur Rückhaltung und gedrosselten Abführung des unverschmutzten Regenwassers getroffen werden. Anfallendes Oberflächenwasser kann nur mit Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde kontrolliert in das Oberflächenentwässerungssystem abgeleitet werden, wenn sichergestellt ist, dass es unverschmutzt ist.

3. Definition "Nachwachsende Rohstoffe"

Der Begriff "nachwachsende Rohstoffe" wird im Sinne der Anlage 2, III (Positivliste) zum Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG, Fassung vom 11.08.2010) verwendet.

4. Waldbewirtschaftung

Der Betreiber der Biogasanlage ist zugleich Waldeigentümer der umliegenden Waldgebiete. Als Auflage für den Bau der Biogasbehälter und der Lagerplatte wurde seinerzeit in den Baugenehmigungen festgelegt, dass zum nördlich angrenzenden Wald ein gestufter Waldrand anzulegen und dauerhaft so zu erhalten ist, dass die Bäume I. Ordnung keine Gefährdung für die baulichen Anlagen darstellen.

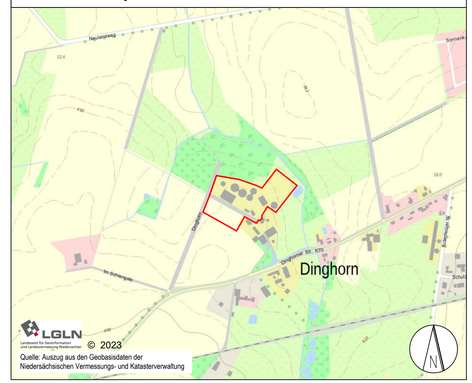
5. Störfallpotenzial

Auf der Ebene der Baugenehmigung ist zu klären, ob eine Berechnung des Störfallpotenzials nach KAS 32 erforderlich ist. Hierbei sind die zulässigen Nutzungen, insbesondere CO2-Verflüssigung, Aufbereitung und Einspeisung von Biomethan, Weiterverarbeitung zu Kraftstoff, einzubeziehen.

6. Kompensationsfläche

Die nach § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB erforderlichen Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 165/2, Flur 3, Gemarkung Klein Fredenbeck mit einem Flächenanteil von 0,135 ha gesichert. Auf der Fläche sind innerhalb eines Jahres nach Beginn der Erschließung der Teilfläche SO2 Gehölze anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Übersichtsplan — M 1:10.000



Gemeinde Fredenbeck
Samtgemeinde Fredenbeck - Landkreis Stade

Bebauungsplan Nr. 53 "Biogasanlage Dinghorn II" Fredenbeck

mit örtlichen Bauvorschriften

Abschrift

Maßstab 1:1.000

Gemeinde Fredenbeck
Schwingestraße 1
21717 Fredenbeck

Planverfasser:
cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 380 375 670
mail@ck-stadtplanung.de

Stand: 13.11.2024