

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Varrel diesen Bebauungsplan Nr. 10 "Alternative Energien", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Varrel, den 15.10.07

L.S. 1. Stieglitz
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Varrel hat in seiner Sitzung am 24.02.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Alternative Energien" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 01.12.2006 bis 08.12.2006 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Varrel, den 15.10.07

1. Stieglitz

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1.000 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). Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.03.2006). 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.

Sulingen, den 26.01.2007 1. Stieglitz
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften
Katasteramt Sulingen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Alternative Energien" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den 3.5.2007 1. Schwarz

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Varrel hat in seiner Sitzung am 22.11.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Alternative Energien" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 15.02.2007 bis 22.02.2007 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10 "Alternative Energien" und der Begründung haben vom 26.02.2007 bis 26.03.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Varrel, den 15.10.07 1. Stieglitz

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Varrel hat in seiner Sitzung am 15.10.07 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 10 "Alternative Energien" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Varrel, den 15.10.07 1. Stieglitz

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß für den Bebauungsplan Nr. 10 "Alternative Energien" ist gemäß § 10 BauGB am 01.08.07 im Amtsblatt der Gemeinde Varrel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 10 "Alternative Energien" ist damit am 01.08.07 rechtsverbindlich geworden.

Varrel, den 15.10.07 1. Stieglitz

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10 "Alternative Energien" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Varrel, den 15.10.07 1. Stieglitz

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- Die Sondergebiete "Biogasanlage" dienen gem. § 11 Abs. 2 BauNVO vorwiegend der Unterbringung einer nicht erheblich belästigenden Gesamtanlage zur Gewinnung von Wärme und Strom durch Erzeugung und Verbrennung von Gas aus Biomasse.
- Im Sondergebiet "Biogasanlage 1" ist eine Biogasanlage zur Vergärung von bis zu 18.000 t/a Maissilage, bis zu 2.200 t/a Grünroggensilage, bis zu 500 t/a Rindermist und von Roggenschrot zulässig. Zulässig ist ein Blockheizkraftwerk einer elektrischen Klemmleistung von bis zu 1,1 MW. Zulässig ist außerdem eine Trocknungsanlage für in der Biogasanlage anfallende Gärreste.
- Ausnahmsweise ist die Biogasanlage auch zulässig zur Vergärung anderer Pflanzen und Pflanzenteile sowie von Puten- und weiterem Rindermist, sofern deren Emissionsverhalten demjenigen der oben genannten Materialien in Art und Intensität entspricht oder sofern die Emissionen geringer sind.
- Im Sondergebiet "Biogasanlage 2" sind Lager für Mais und Roggen sowie weitere, in der Biogasanlage zu vergärende Pflanzen und Pflanzenteile zulässig.
- Ausnahmsweise können in den Sondergebieten Anlagen zur Lagerung weiterer Energieträger und zur Speicherung von Energie aus regenerativen Quellen zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 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 "Biogasanlage 1" um bis zu 40% überschritten werden. Im Sondergebiet "Biogasanlage 2" ist eine Überschreitung nicht zulässig.
- Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf im Sondergebiet "Biogasanlage 1" die Höhe von Fermentern und Nachgärbehältern, gemessen an der obersten Stelle der Dachhaut des Gasspeichers, 10,5 m nicht überschreiten. Die Höhe einer Lagerhalle darf 9 m, die Höhe der übrigen baulichen Anlagen im Sondergebiet "Biogasanlage 1" 7,5 m nicht überschreiten. Ausgenommen von der Höhenfestsetzung ist eine Gasnotfackel.
- Gem. § 18 BauNVO ist die Bezugshöhe der textlichen und der zeichnerischen Höhenfestsetzungen 10,5 m ü.NN. Die zugelassene maximale Höhe baulicher Anlagen darf jeweils durch deutlich untergeordnete technische Aufbauten (z.B. Blitzschutzanlagen) um bis zu 1 m überragt werden.

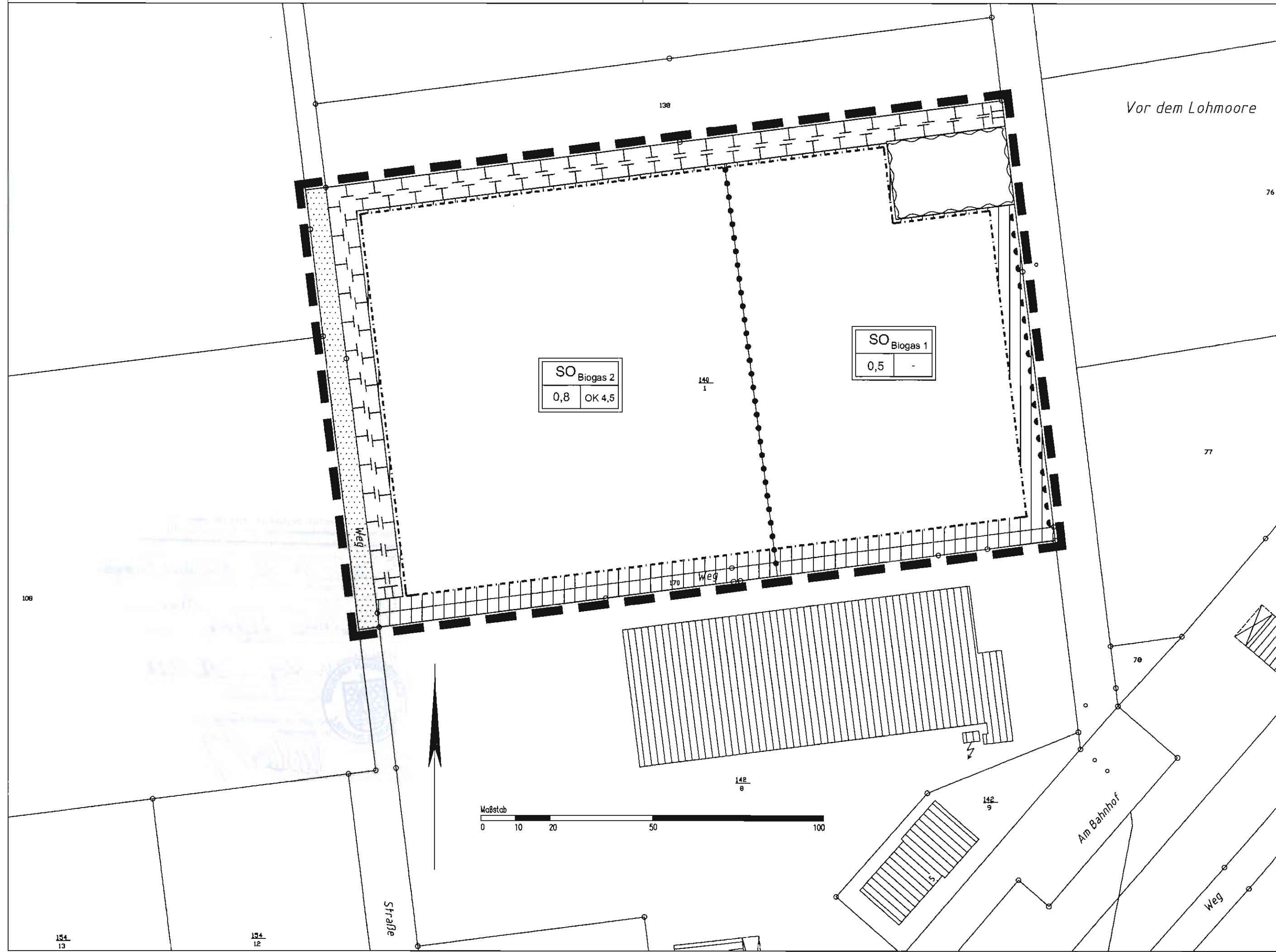
3. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist die Trocknungsanlage für Gärreste einzuhausen und mit einem Luftwäscher so zu betreiben, daß nicht mehr als 2,25 MGE/s emittiert werden. Der Emissionsaufpunkt dieser Geruchsquelle darf nicht näher als 50 m zur südlichen Geltungsbereichsgrenze liegen.
- Die Größe zulässiger Lager für Rindermist oder anderen Wirtschaftsdünger ist so zu begrenzen, daß aus diesen Quellen nicht mehr als insgesamt 0,175 MGE/s emittiert werden. Der Emissionsaufpunkt dieser Geruchsquellen darf nicht näher als 10 m, derjenige des Feststoffdosierers nicht näher als 50 m zur südlichen Geltungsbereichsgrenze liegen.
- Der Emissionsaufpunkt des Lagers für flüssige Gärreste darf nicht näher als 75 m zur südlichen Geltungsbereichsgrenze liegen.
- Die in Nm. 3.1 - 3.3 genannten Abstände zur südlichen Geltungsbereichsgrenze sowie die Begrenzung der maximalen Geruchsstoffemissionen gelten nicht, wenn durch bauliche oder technische Maßnahmen erreicht und gutachterlich nachgewiesen wird, daß die Immissionen im angrenzenden Gewerbegebiet gleich oder geringer derer in der festgesetzten Immissionssituation sind.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist ein Wall aufzuschütten, dessen Krone mindestens 13,75 m ü.NN erreicht. Der Wall ist mit mittel- und starkwachsenden Laubbäumen und -sträuchern heimischer und standortgerechter Arten in einem Pflanzverband von 1 x 1 m oder enger zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu pflegen und dauerhaft dicht zu erhalten.
- Innerhalb des Walles ist eine Lücke von bis zu 8 m Breite, gemessen an der Wallbasis, zulässig.

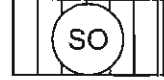
Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 23.1.1990



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung Biogasanlage

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)

z.B. 0,5
OK

Grundflächenzahl
max. Höhe der Oberkante baulicher Anlagen

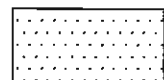
Bauweise, BauInnen, Baugrenzen

(§ 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

• • • • • Bereich ohne Ein- und Ausfahrt.

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

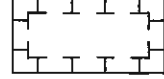
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



Regenrückhaltebecken

Flächen für 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

Sonstige Planzeichen

• • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



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

Übersichtsplan

M. 1:5.000



Gemeinde Varrel

Bebauungsplan Nr. 10
"Alternative Energien"

Planungsstand: Abschrift

Datum: 3.5.2007

Maßstab: 1:1.000

Nord

Michael Schwarz Raum- und Umweltplaner

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telephon 04221 / 444 02 Telefax 444 49