

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), und des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 34 "Sondergebiet Münster", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Sondergebiet Münster" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lengerich, den

Planunterlagen

Kartengrundlage: Gb.Nr. 24/6058 Liegenschaftskarte: Gemarkung Lengerich, Flur 37 Maßstab: 1:1.000

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

Lingen, den

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 "Sondergebiet Münster" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltpfänger, Delmenhorst

Delmenhorst, den

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 "Sondergebiet Münster" 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. 34 "Sondergebiet Münster" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. In dieser Frist waren die auszulegenden Unterlagen unter Lengerich-Emsland.de sowie unter upniedersachsen.de verfügbar.

Lengerich, den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 34 "Sondergebiet Münster" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lengerich, den

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 34 "Sondergebiet Münster" ist gemäß § 10 BauGB am im bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 34 "Sondergebiet Münster" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Lengerich, den

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 34 "Sondergebiet Münster" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Lengerich, den

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Sondergebiet "Biogasanlage" dient gem. § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von nicht erheblich beeinträchtigenden Gesamtanlagen zur Gewinnung von Gas aus Biomasse und dessen Nutzung zur Erzeugung von Methan und anderen Biogasbestandteilen bzw. von Wärme und Strom. 1.2 Im Sondergebiet "Biogasanlage" sind Biogasanlagen zur Vergärung von (Ganz-)Pflanzensilage (aus Mais, Rübren, Grünroggen, Gras, Sonnenblumen, Hirsen, Sudangras, Silphie), sowie Wirtschaftsdünger (Rindermist-gülle, Schweinemist-gülle, Geflügelmist, Hühnertrockenkot) und Futtermitteln sowie von Gärresten mit einer Gesamtkapazität zur Erzeugung von bis zu 181 Nm³ Biogas / m² SO * a zulässig.

1.3 Zulässig sind außerdem - Separatoren und weitere Anlagen für die Aufbereitung der in den Biogasanlagen im Sondergebiet anfallenden Gärreste, - Anlagen zum Transport sowie zur Aufbereitung von Biogas und der Zerlegung in seine Bestandteile sowie deren Abtransport bzw. Einspeisung, - Anlagen zur Verbrennung des im Sondergebiet erzeugten Biogases zur Erzeugung und Einspeisung von Strom und Wärme und - Nebenanlagen der zulässigen Nutzungen.

1.4 Die Produktionsflächen bzw. Herkunftstandorte der Substrate dürfen nicht weiter als 25 km vom Geltungsbereich entfernt liegen.

1.5 Ausnahmsweise sind die Biogasanlagen auch zulässig zur Vergärung anderer Pflanzen und Pflanzenteile, sofern deren Emissionsverhalten demjenigen der oben genannten Materialien in Art und Intensität entspricht und sofern die Immissionen gleich bleiben oder geringer sind.

1.6 Im Sondergebiet "Biogasanlage" sind außerdem Lager für Ganzpflanzensilage sowie weitere, in den Biogasanlagen zur vergärende Pflanzen und Pflanzenteile zulässig.

1.7 Ausnahmsweise können im Sondergebiet Anlagen zur Lagerung weiterer Energieträger und zur Speicherung von Energie aus regenerativen Quellen zugelassen werden, wenn keine zusätzlichen Emissionen entstehen.

1.8 Gem. § 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sind der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

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 "Biogasanlage" bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

2.2 Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf im Sondergebiet "Biogasanlage" die Höhe von Fermentern und Nachgärbehältern 20 m sowie von Gärrestelagern und baulichen Anlagen für Warmwasserspeicherung 24 m, gemessen an der Oberkante der Anlagen bzw. der obersten Stelle der Dachhaut des Gasspeichers, nicht überschreiten. Die Traufhöhe sonstiger Gebäude darf 4,5 m, ihre Firsthöhe 6 m, die Oberkante der übrigen baulichen Anlagen 6 m nicht überschreiten.

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 23,0 m ü.NN. Die zugelassene maximale Höhe baulicher Anlagen darf jeweils durch deutlich untergeordnete technische Aufbauten (z.B. Abluftführungen, Blitzschutzanlagen) um bis zu 2 m übertagt werden.

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 Sondergebiet rückzuhalten und auf 2 We'ha gedrosselt abzuliefern, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt oder über eine bewachsene und belebte Bodenzone versickert wird.

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

4. Vorkehrungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

4.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind Lagerbehälter für Substrate oder flüssige Gärreste mit einer gasdichten Folienhaube zu versehen oder auf andere Weise gasdicht zu schließen. Das aus dem Substrat bzw. Gärrest entweichende Gas ist der Biogasaufbereitungs- oder -verwertungsanlage zuzuführen.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

5.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist in der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine dreireihige Hecke aus mittel- und starkwachsenden Laubbäumen heimischer und standortgerechter Arten in einem Pflanzverband von 1 x 1 m oder enger zu pflanzen. Die Hecke ist zu pflegen und dauerhaft dicht zu erhalten. Die Fläche unter der Pflanzung ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Innerhalb der Hecke sind je 1fd.m. bis zu 0,05 m Durchgänge und Durchfahrten zulässig, die jeweils bis zu 6 m breit sein dürfen.

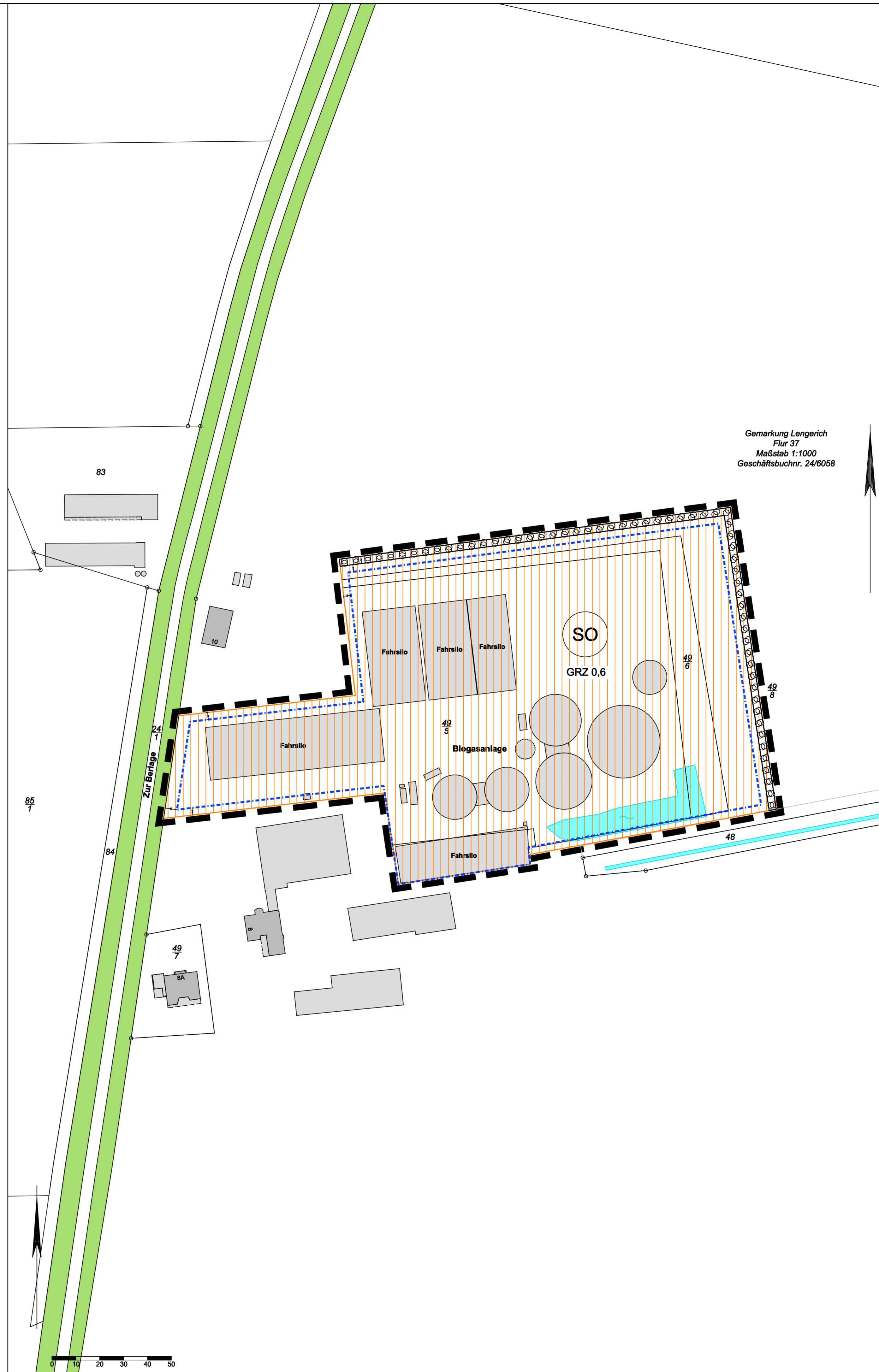
Hinweise:

Immissionschutz: Da sich in bis zu 300 m Abstand zur Biogasanlage betriebene Wohngebäude befinden, ist im Antragsverfahren für emissionsvermeidende Vorhaben durch ein Lärm- und Geruchsgutachten nachzuweisen, daß die zulässigen Werte eingehalten werden.

Bodenfunde: Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei deren 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, Holzkohlenansammlungen, 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 30.05.1973).

Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie 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.

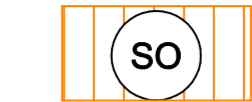
Zutragende archäologische Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, für ihren Schutz ist Sorge zu tragen (§ 14 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.



Gemarkung Lengerich Flur 37 Maßstab 1:1000 Geschäftsbuchnr. 24/6058

Planzeichenerklärung

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



Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung "Biogasanlage"

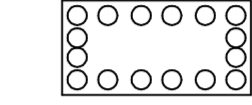
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl

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

Baugrenze

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

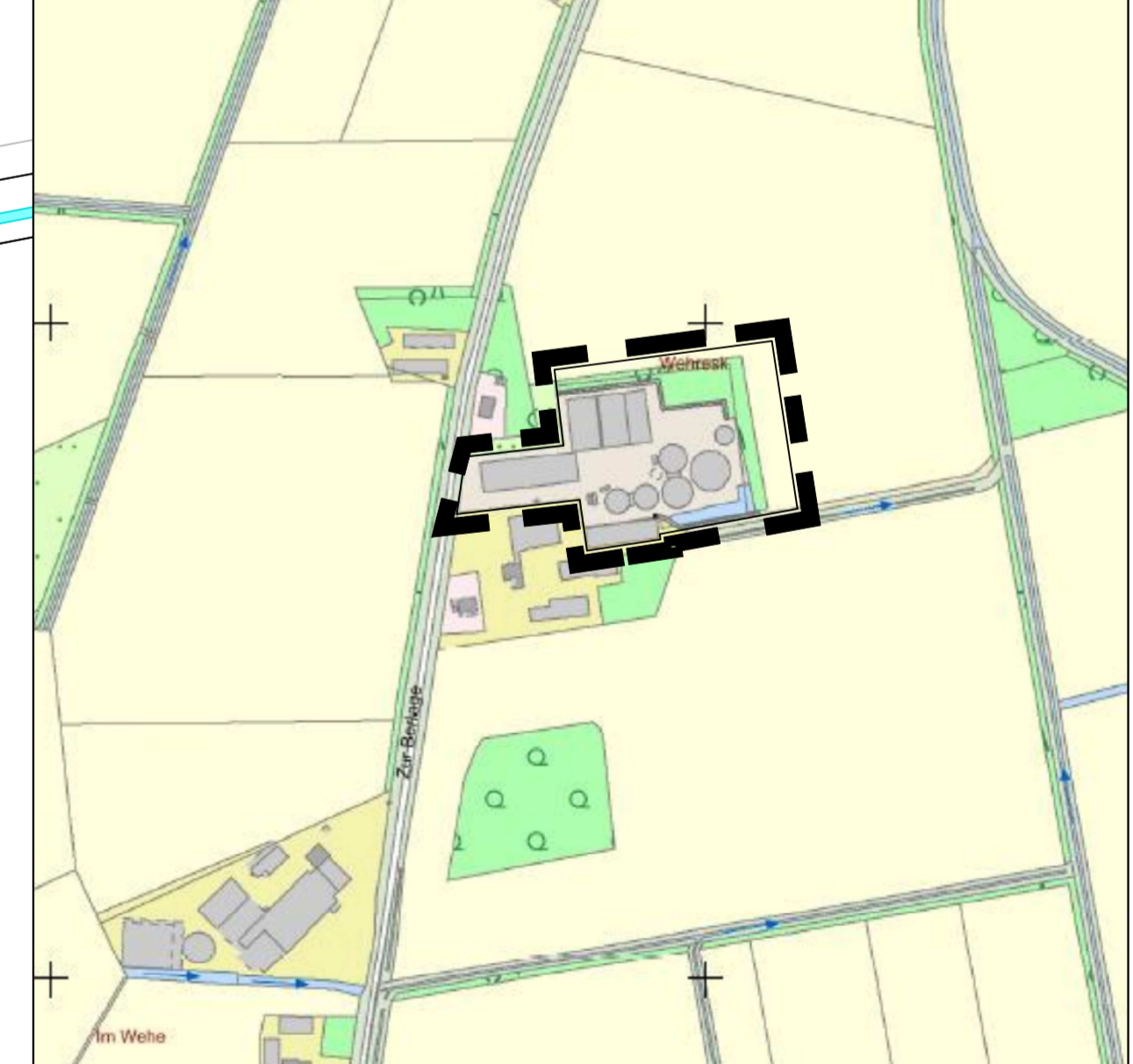
Sonstige Planzeichen



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

Maßgeblich ist die BauNVO Ld.F.v. 3.7.2023

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Gemeinde Lengerich Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 34 "Sondergebiet Münster"

Planungsstand: Vorentwurf Datum: 27.8.2024 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltpfänger Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst Telefon 04221 / 444 02 Post@MichaelSchwarz-Planer.de