

Textliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. (1) BauGB)

- Sondergebiet:** Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen der Fernwärme- und Stromversorgung (Holzheizkraftwerk) sowie Anlagen zur Herstellung von erneuerbarem Methan (Methanisierungsanlage).
- Zulässig sind Anlagen zur Verbrennung von naturbelassenem Wald- und Landschaftsflugholz gemäß Nr. 1.2 Spalte 2a des Anhangs der 4. BImSchV sowie Anlagen zur Herstellung von erneuerbarem Methan (Methanisierungsanlage) zur Stromspeicherung durch Kopplung von Strom- und Gasnetz (EE-Methan-Konzept).
- Zulässig sind Nebenanlagen, Lagerplätze, Lager- und Werkstattgebäude, betriebsbezogene Arbeits- und Verwaltungsstätten einschließlich Stellplätze sowie eine Tankstelle. Weiterhin zulässig ist beim Holzheizkraftwerk die Errichtung einer erdgas- bzw. heizölbetriebene Kesselanlage mit Nebeneinrichtung zur Spitzenlastdeckung und Redundanz.
- Höhe baulicher Anlagen:** Die Höhe baulicher Anlagen darf 44,0 mNN (Meter über Normalnull) nicht überschreiten. Überschreitungen für Dachaufbauten wie Aufzugsüberfahrten, Treppenaufgänge, Schalldämmern, Rohrleitungen und Rauchgaskanäle können bis max. 5 m über OK Gebäude zugelassen werden.
- Unbedenklichkeitsnachweis:** Die Unbedenklichkeit der Emissionen von Luftschadstoffen, Feinstäuben und Gerüchen aus dem Holzheizkraftwerk für die Menschen und die Umwelt ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein entsprechendes Gutachten nachzuweisen.
- Einfriedigungen:** Das Plangebiet ist entlang der Bundes- und der Landesstraße auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 2 FStRG, §24 Abs.2 NStRG und § 15 NBauO).
- Gründung:** Gründungsmaßnahmen für die Gebäude sowie allgemeine Erdarbeiten sind nur bis 9,0 mNN zulässig.
- Eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Tiefbauarbeiten** sind vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu beaufsichtigen. Von einer Entnahme von Grundwasser zur Trink- oder Brauchwassernutzung wird aufgrund möglicher lokaler Grundwasserbeeinträchtigungen durch die angrenzende Altablagerungsfläche abgeraten. Die im Plangebiet bzw. in dessen unmittelbarer Nähe befindlichen Grundwasserstellen zur Überwachung der Altablagerung "Ründerdiek" sind vor Beschädigungen oder Beeinträchtigungen zu schützen und müssen jederzeit für Grundwasserprobenahmen zugänglich sein.

Nachrichtliche Hinweise:

- Archäologische Denkmalpflege:** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs.2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Bauverbotszone:** Gemäß § 9 Abs. 1 FStRG und § 24 Abs. 1 NStRG dürfen längs der Bundesstraße 70 und der Landesstraße 53 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundes- bzw. Landesstraße, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Werbeanlagen.
- Baubeschränkungszone:** Im Abstand von 20 m - 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße dürfen Werbeanlagen im Blickfeld zur Bundesstraße nicht ohne Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden.
- Sichtdreieck:** Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten.
- Die Standfestigkeit der Bundesstraße 70 (Auf- und Abfahrtsrampe) darf durch die Errichtung der Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. Für evtl. Schäden an der Straße und auf Straßengrund haftet die Gemeinde Lathen (Bauherr).

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Lathen diesen Bebauungsplan Nr. 58 "Energiepark Lathen" Gemeinde Lathen, bestehend aus der Planzeichnung sowie den folgenden textlichen Festsetzungen in der Sitzung am 03.03.2011 als Satzung beschlossen.

Lathen, den _____ Der Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 03.03.2011 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen durch den Gemeinderat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 58 "Energiepark Lathen" Gemeinde Lathen sowie die Begründung als Satzung (§10 BauGB) beschlossen.

Lathen, den _____ Der Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 58 "Energiepark Lathen" Gemeinde Lathen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.01.2011 im Amtsblatt Nr. 7/2011 des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 58 "Energiepark Lathen" Gemeinde Lathen ist damit am 31.03.2011 rechtsverbindlich geworden.

Lathen, den _____ Der Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 58 "Energiepark Lathen" Gemeinde Lathen ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (§§ 214, 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 58 "Energiepark Lathen" Gemeinde Lathen nicht geltend gemacht worden.

Lathen, den _____ Der Gemeindedirektor

Mängel in der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 58 "Energiepark Lathen" Gemeinde Lathen sind keine Mängel bei der Abwägung geltend gemacht worden.

Lathen, den _____ Der Gemeindedirektor

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lathen, den _____ Der Gemeindedirektor

Festsetzungen des Bebauungsplanes Planzeichenerklärung

Bestandsangaben

vorhd. Bebauung

1. Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), Holzheizkraftwerk und Methanisierungsanlage
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Fläche

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 GRZ Grundflächenzahl
max. 44 mNN max. Höhe baulicher Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

Sichtdreieck

20 m - Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStRG bzw. § 24 Abs. 1 NStRG

40 m - Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStRG bzw. § 24 Abs. 2 NStRG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 20.05.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 "Energiepark Lathen" Gemeinde Lathen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.07.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Lathen, den _____ Der Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Landkreis Emsland, Gemeinde: Lathen, Gemarkung: Lathen, Flur: 3, Maßstab: 1 : 1000, Geschäftskreis L4 - 451/2010
Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Vermessungsgesetzes vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtgeneue oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der u.g. Behörde zulässig. Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 21.10.2010). 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.

Meppen, den _____ Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen - Katasteramt -

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort
Nordring 21 * 49733 Haren/Ems
Tel.: 05932 - 50 35 15 * Fax: 05932 - 50 35 16

Haren / Ems, den _____

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Lathen hat in seiner Sitzung am 16.09.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 "Energiepark Lathen" Gemeinde Lathen, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 "Energiepark Lathen" Gemeinde Lathen und der Begründungsentwurf haben vom 11.01.2011 bis 14.02.2011 (einschließlich) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

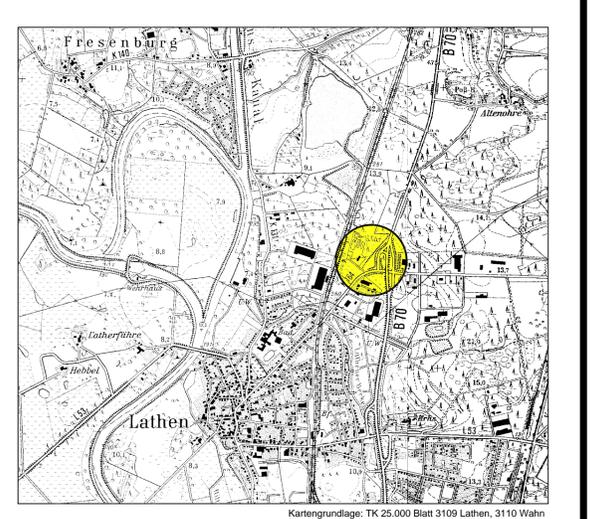
Lathen, den _____ Der Gemeindedirektor

Gemeinde Lathen
Samtgemeinde Lathen - Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 58

"Energiepark Lathen"

Gemeinde Lathen



Stand: 17.08.2011
Kartengrundlage: TK 25.000 Blatt 3109 Lathen, 3110 Wahn

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:
 Büro für Landschaftsplanung, Dienstleistung und Projektmanagement
Dipl.-Ing. Thomas Honnigfort * Nordring 21 * 49733 Haren/Ems