Präambel

Auf Grund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Stadt Brake (Unterweser) diese 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71 „Bioabfallvergärungs- und –kompostierungsanlage/ Trockenfermentationsanlage im Bereich der Deponie Käseburg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Brake (Unterweser), den ....

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2019 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg

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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Oldenburg

- Katasteramt Brake -

Brake, den ....

Katasteramt Brake

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den ....

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Brake (Unterweser) hat in seiner Sitzung am 09.01.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Brake (Unterweser), den ....

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Brake (Unterweser) hat in seiner Sitzung am 09.01.2020 dem Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 01.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71 mit der Begründung haben vom 10.02.2020 bis 10.03.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Brake (Unterweser), den ....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Brake (Unterweser) hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.05.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Brake (Unterweser), den ....

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt Brake (Unterweser) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71 ist damit am .... in Kraft getreten.

Brake (Unterweser), den ....

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Brake (Unterweser), den ....

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Brake (Unterweser), den ....

STADT BRAKE (UNTERWESER)
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

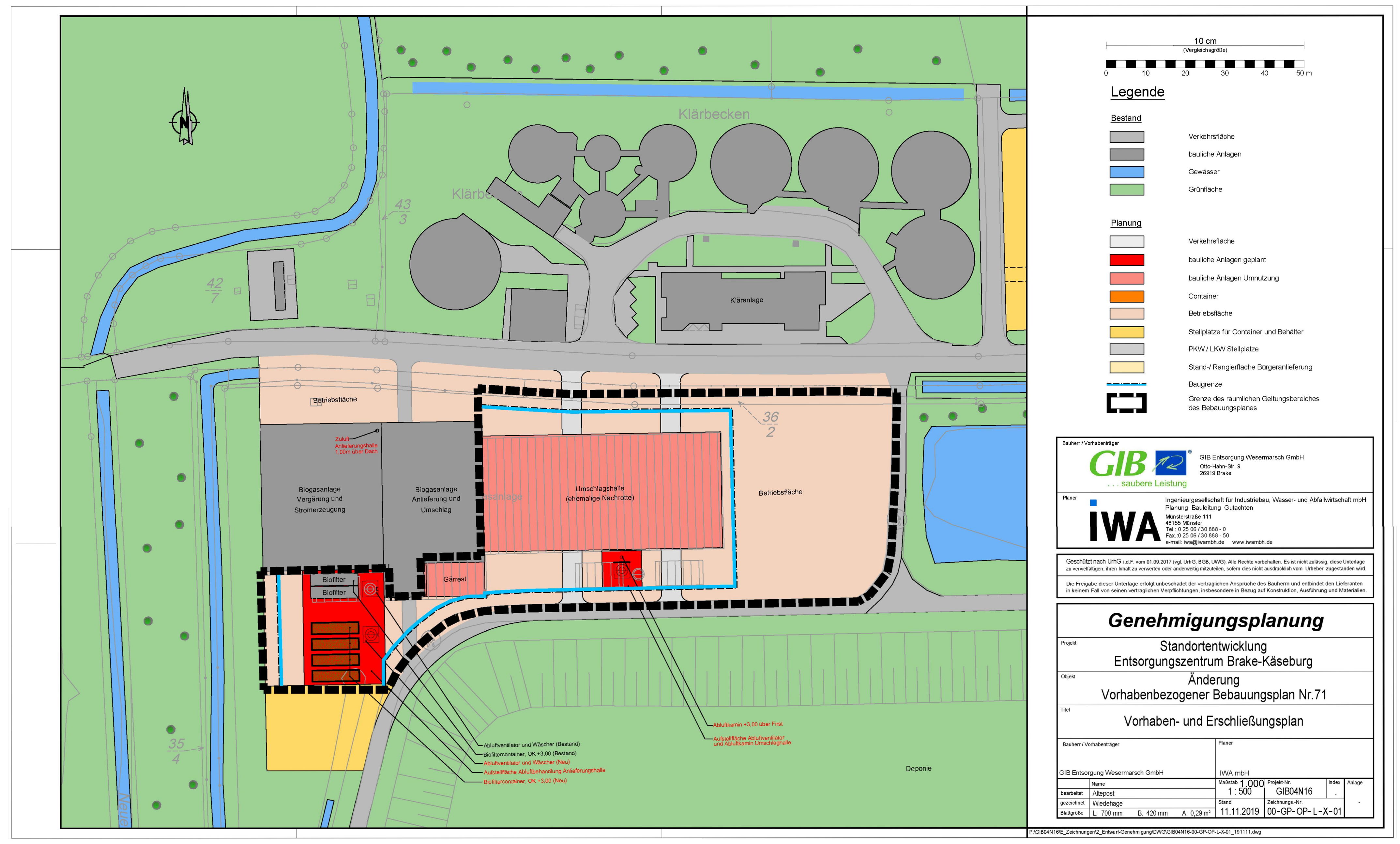
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309)

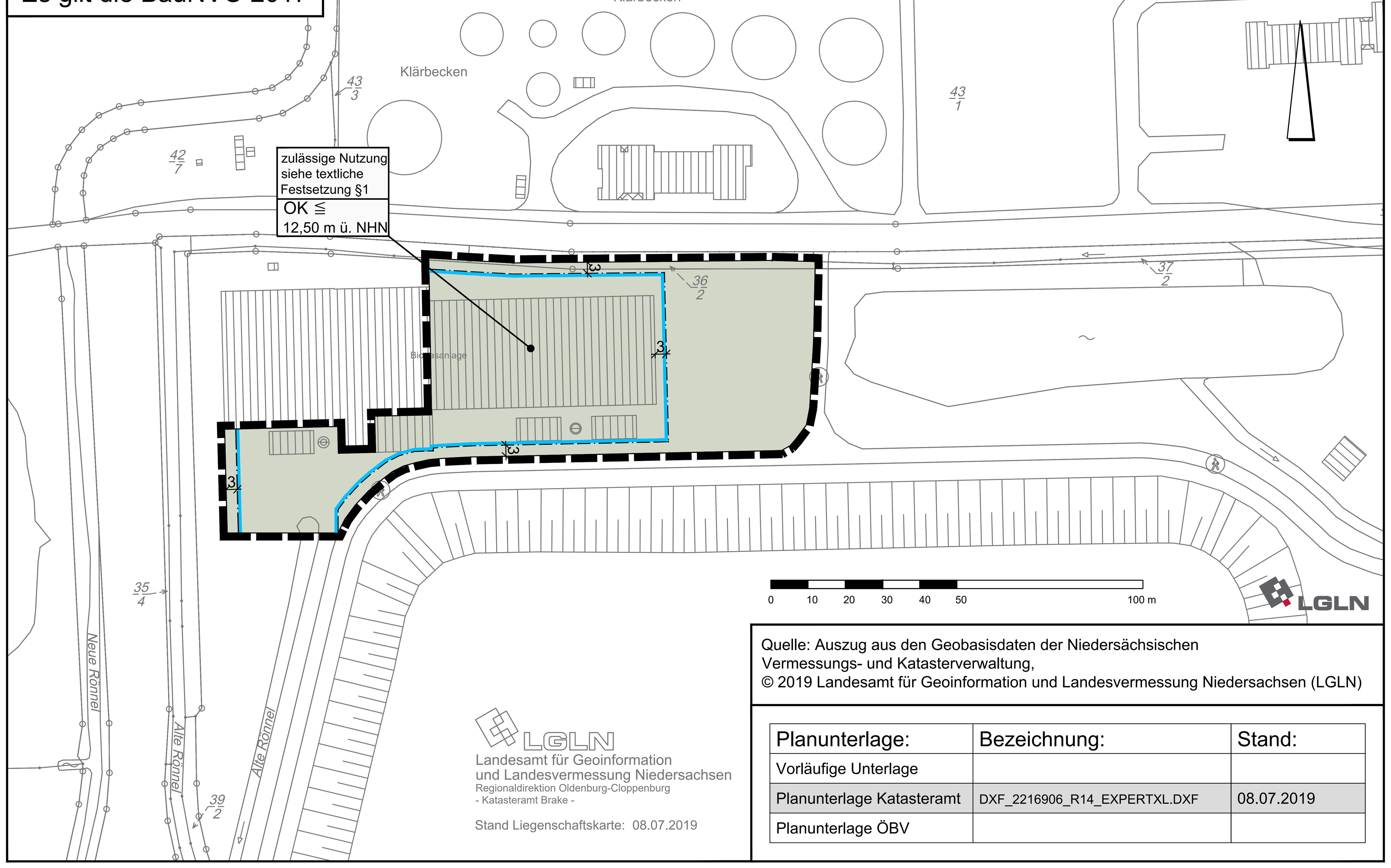
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Vorhaben- und Erschließungsplan M 1:1.000



Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	DXF_2216906_R14_EXPERTXL.DXF	08.07.2019
Planunterlage ÖBV		

Textliche Festsetzungen

§ 1 Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Zweckbestimmung „Abfallumschlagsanlage“ sind nachfolgende Nutzungen zulässig:

1. Anlieferungs-, Lager- und Umschlaghalle für die Abfallarten (Restabfall, LVP-Fraktion, Sperrmüll, Gewerbeabfall, Baumischabfall, Altholz),
2. Lager- und Verladehalle für Gärreste,
3. Bauliche Anlagen zur Unterbringung von Abluftbehandlungsanlagen (Biofilter, Abluftventilatoren und Wäscher),
4. Befestigte Freiflächen, Zu- und Abfahrtsflächen,
5. Büro-, Werkstatt- und Steuerungstechnikräume,
6. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

§ 2 Die im Planteil eingetragenen maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf NormalHöhenNull (NHN). Ausgenommen von dieser Bauhöhenbeschränkung sind untergeordnete Gebäudeteile im Sinne des § 5 Abs. 3 Nr. 2 NBauO sowie technische Anlagen des Immissionsschutzes.

§ 3 Gemäß § 12 (3a) BauGB sind in Verbindung mit § 9 (2) BauGB im Geltungsbereich der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen nur Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zur 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verpflichtet.

Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

   Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
2. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.
4. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
5. Soweit baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb von Gebäuden nicht bereits nach den §§ 2 bis 13 BauNVO zulässig sind, gelten sie auch dann als Anlagen im Sinne des Absatzes 1 Satz 1 (§ 14 BauNVO), wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird (§ 14 (3) BauNVO).
6. Verwendete DIN-Normen und Regelwerke

   Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Stadt Brake während der üblichen Öffnungszeiten aus.
7. Mit Rechtskraft der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71 treten die Festsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71 im Überschneidungsbereich außer Kraft.
8. Boden: Aufgrund des Gefährdungspotenzials „sulfatsaurer Böden“ sind im Vorfeld von Tiefbaumaßnahmen Vorerkundungen zur Abschätzung des Versauerungspotenzials und der Bewertung des anfallenden Bodenaushubs gemäß den Informationen aus den Geofakten 24 und 25 des LBEG durchzuführen. Es ist für einen fachgerechten Umgang mit dem anfallenden Material zu sorgen.

P L A N Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

1. Art der baulichen Nutzung

Abfallumschlagsanlage

2. Maß der baulichen Nutzung

Ok≦ 12,50 m ü. NHN — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Ok= Oberkante) über Normalhöhennull

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

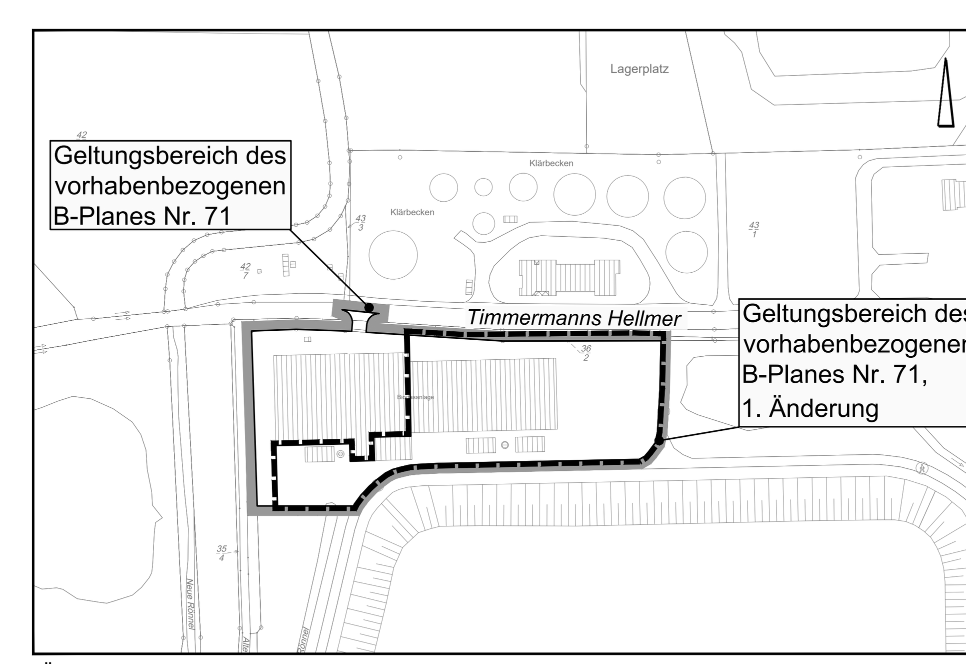
STADT BRAKE
(Unterweser)

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 71

"Bioabfallvergärungs- und -kompostierungsanlage - Trockenfermentationsanlage im Bereich der Deponie Käseburg"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB

Vorhabenträger: GIB Entsorgung Wesermarsch GmbH
Otto-Hahn-Straße 9
26916 Brake



Übersichtsplan M. 1 : 2.500

Mai 2020 M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Postfach 3867, 26028 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de