## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Stadt Brake (Unterweser) diesen Bebauungsplan Nr. 71 " Bioabfallvergärungs- und -kompostierungsanlage/ Trockenfermentationsanlage im Bereich der Deponie Käseburg", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Brake (Unterweser), den



Katasteramt Brake

## Verfahrensvermerke

**Planunterlage** 

Kartengrundlage: Hammelwarden

Liegenschaftskarte: 6407D

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 13.03.2009...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Oldenburg - Katasteramt Brake -

**Planverfasser** 

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

Oldenburg, den 17, 09, 2009

Aufstellungsbeschluss

Der VA der Stadt Brake (Unterweser) hat in seiner Sitzung am 26.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Brake (Unterweser), den .

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Brake (Unterweser) hat in seiner Sitzung am 18.06.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.07.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 71 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.07.2009 bis 20.08.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Brake (Unterweser), den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Brake (Unterweser) hat den Bebauungsplan Nr. 71 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.09.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Brake (Unterweser), den .2 .3 . NOV. 2009

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 11.12.09 

Brake (Unterweser), den 26.02.10

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

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

Brake (Unterweser), den

Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

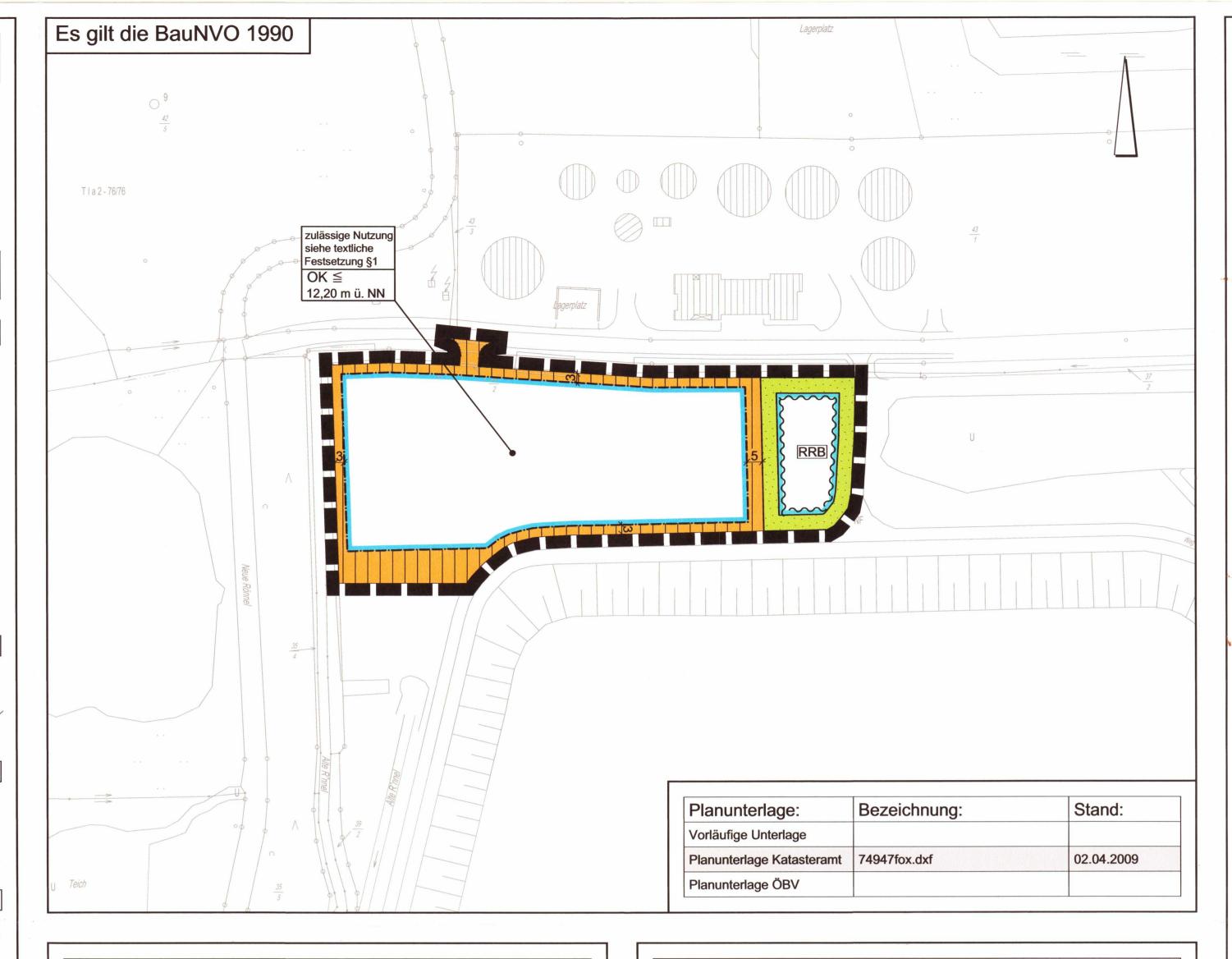
Brake (Unterweser), den STADT BRAKE Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 | S. 58)



### **Textliche Festsetzungen**

- Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine Bioabfallvergärungs- und Kompostierungsanlage (Trockenfermentationsanlage) zulässig. Folgende Nutzungen sind allgemein zulässig:
- 1. Anlieferungs- und Anmischhalle.
- 2. Bauliche Anlage zur Unterbringung einer Trockenfermentationsanlage mit 4 Fermentern und einer jährlichen Inputmenge von bis zu 15.000 Mg Bioabfälle,
- 3. Bauliche Anlage zur Unterbringung eines Gas-Blockheizkraftwerkes (BHKW) mit einer Gesamtleitung von 440 kW<sub>el</sub> bzw. einer Feuerungswärmeleistung von ca. 1,1 MW,
- 4. Bauliche Anlagen zur Unterbringung von Abluftbehandlungsanlagen,
- 5. Nachrottehalle zur Kompostherstellung,
- 6. Büro-, Werkstatt- und Steuerungstechnikräume,
- 7. Anlage zur Regelung des Oberflächenwassers (Regenrückhaltebecken),
- 8. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und gestaltete Freianlagen.
- Die im Planteil eingetragenen maximalen Gebäudehöhen beziehen sich auf NormalNull. In Ausnahmefällen kann diese Höhe für untergeordnete Bauteile im Sinne des § 7b NBauO (z.B. Antennenanlagen, Satellitenempfangsanlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) gemäß § 16 (6) BauNVO überschritten werden.
- Gemäß § 12 (3a) BauGB sind in Verbindung mit § 9 (2) BauGB im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes unter Berücksichtigung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen Nutzungen nur insoweit zulässig, als sie durch den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gedeckt sind.

#### **Hinweise**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche 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 Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg angezeigt oder der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Brake (Unterweser) unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeit gestattet.

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (Ok= Oberkante) über Normal Null

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser-

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die

schutz und die Regelung des Wasserabflusses

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche

Grünflächen

Private Grünfläche

nicht überbaubare Fläche

Regelung des Wasserabflusses

Sonstige Planzeichen

Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

Ok≦ 12,20 m

2

RRB

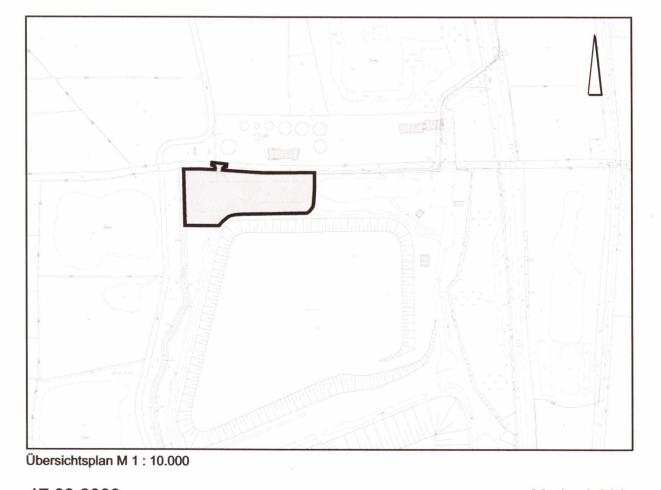
Bioabfallvergärungs- und -kompostierungsanlage

(Unterweser)

STADT BRAKE

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71

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



17.09.2009

M. 1: 1.000

Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1 Postfach 3867 Telefon 0441/ 97174-0 Internet: www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung · 26121 Oldenburg 26028 Oldenburg Telefax 0441/97174-73 Email: info@nwp-ol.de