

Ortsgemeinde Göllheim

Bebauungsplan „Biogasanlage“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Ortsgemeinde Göllheim - Bauvorhaben "Biogasanlage"



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V. m. §§ 1 - 23 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

Gemäß § 11 BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Biogas festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich bauliche Anlagen, die für die Errichtung und den Betrieb einer Biogasanlage funktionstechnisch erforderlich sind. Wohnräume sind unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21a BauNVO)

Als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte zur Fläche, die von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (Grundflächenzahl gemäß § 16 (2) 1 BauNVO) und Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) 4 BauNVO) als Höchstwerte festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ gem. § 19 (4), Satz 2 wird ausgeschlossen. Punktelk kann für die Aufbereitungsanlage des Gases zur Einspeisung in das Erdgasnetz oder z.B. für Masten, Blitzableiter oder Antennen die festgesetzte Höhe um bis zu 50% überschritten werden. Bezugsebene ist das am jeweiligen Objekt an der niedrigsten Stelle anstehende Geländeeiveau.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Eine Überschreitung der Gebäudelänge von 50 m ist für die Fahrhilfs zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der der festgesetzten Baugrenze zulässig. Erschließungswege können auch außerhalb der Baugrenze angelegt werden.

1.5 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Anfallendes Regenwasser von den versiegelten Flächen und des Außengebietsabflusses soll in der festgesetzten Fläche zurückgehalten werden. Dazu sind Regenrückhaltebecken mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 1.430 m³ bei anzulegen und gemäß den Pflanzvorgaben der Maßnahme A 3 naturnah zu bepflanzen.

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

Auf den im Bebauungsplan mit einer Pflanzbindung belegten Flächen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Maßnahme M1: Anlage eines Windschutzgehölzes zu den westlich angrenzenden Ackerflächen

Unter Berücksichtigung der besonderen Abstandsvorgaben des Landesnachbarrechtsgesetzes (§§ 44-47) für die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind innerhalb des festgesetzten Bereiches Pflanzungen von Sträuchern sowie Bäumen zweiter Ordnung vorzunehmen und als durchgehendes Windschutzgehölz zu entwickeln. Die Gehölze sind regelmäßig zu pflegen und zu schneiden.

Die Abstände zwischen den Pflanzungen und der Grundstücksgrenze ist als Saumstreifen zu entwickeln, der zur Unterhaltung der Hecke (insbesondere Schnitt) genutzt werden kann. Die Pflanzfläche ist so zu modellieren, dass eine Ableitung des Außengebietsabflusses aus den südlich angrenzenden Ackerflächen in Richtung Regenrückhaltebecken gewährleistet ist. Die Angaben des Umweltberichtes zu den zu verwendenden Pflanzenarten, den Pflanzabständen und -qualitäten sind zu beachten.

Maßnahme M2: Anlage Baum- und Strauchhecke entlang der Wirtschaftsweg

Die festgesetzten Pflanzflächen sind mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und zu einer Hecke zu entwickeln, die regelmäßig gepflegt werden muss. Die Fläche ist 2-reihig und auf einer Breite von 4 m mit Sträuchern und Bäumen zweiter Ordnung zu bepflanzen.

Die Abstände zwischen den Pflanzungen und der Grundstücksgrenze ist als Saumstreifen zu entwickeln. Die Pflanzfläche entlang des südlich angrenzenden Wirtschaftsweges ist so zu modellieren, dass der Außengebietsabflusses aus den südlich angrenzenden Ackerflächen aufgenommen und in Richtung Regenrückhaltebecken abgeleitet werden kann. Die Angaben des Umweltberichtes zu den zu verwendenden Pflanzenarten, den Pflanzabständen und -qualitäten, der Einsaat sowie Pflege und Mahd sind zu beachten.

Maßnahme M3: Anlage einer flüchtigen Gebüschstruktur innerhalb der Regenrückhaltebecken

Die Regenrückhaltebecken sind mit Sträuchern zu bepflanzen, die regelmäßig (alle 3 - 5 Jahre) auf den Stock zu setzen sind. Dadurch soll eine zu starke Verbuchung und Verringerung der Niederschlagsretention vermieden werden. Es kann das gesamte Regenwasserauffangbecken (Randbereich und Sohle) bepflanzt werden. Die Pflanzung von Bäumen 1. oder 2. Ordnung ist außerhalb der Rückhaltebecken vorzunehmen.

1.7 Zuordnung des Ausgleichs (§ 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 8a ff BNatSchG)

Die festgesetzten Flächen nach § 9 (1) 25a BauGB sowie die zugehörigen Maßnahmen werden vollständig als Ausgleich für das Bauvorhaben „Biogasanlage“ festgesetzt.

2. Bauordnungsrechtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 und 6 LBauO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Die Oberflächen der Gebäude und Zaunanlagen sind matt bzw. nicht reflektierend (z.B. feuerverzinkt) auszuführen, bei einer farbigen Gestaltung sind wenn möglich gedeckte grüne oder erdige Farböne zu verwenden. Eine Ausnahme kann bei der Gasaufbereitungsanlage (Druckwasserwäsche) gemacht werden, die nur in Edelstahlausführung zur Verfügung steht.

2.2 Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Zur Abgrenzung der Anlage ist ein Metallgitterzaun mit Überbleiterschutz aus einfachem Spanndraht bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig.

3. Hinweise

3.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Bestehende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden durch die Planung nicht berührt. Der innerhalb des Baugrundstückes vorhandene Wirtschaftsweg wird verlegt, verbleibt im Eigentum der Ortsgemeinde und bleibt für eine bestimmungsgemäße Nutzung erhalten.

3.2 Immissionsschutz

Bei technischen und betrieblichen Änderungen der Biogasanlage sind die Belange des Immissionsschutzes im Genehmigungsverfahren nach §§ 6 und 16 BImSchG im Einzelfall durch die zuständige Genehmigungsbehörde zu prüfen und zu entscheiden.

3.3 Grundwasserschutz

Im Umgang und bei der Lagerung wassergefährdender Stoffe sind stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und LWG sowie insbesondere die der „Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ (Anlagenverordnung - VwS) zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

3.4 Regenwasserrückhaltung

Aufgrund der wasserundurchlässigen Bodenschichten und der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens., sind die zur Rückhaltung festgesetzten Mulden mit einem Notüberlauf zu versehen, der an einen angrenzenden Graben anzuschließen ist. Sollte dies nicht möglich sein, muss eine Ableitung des Wassers in tiefere Bodenschichten ermöglicht werden. Dies erfordert eine wasserrechtliche Genehmigung und ist bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

3.5 Baugrund

Es wird empfohlen, vor eventuellen Bauarbeiten rechtzeitig ein ingenieurgeologisches Gutachten über den Baugrund einzuholen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die Vorschriften der DIN 4020 und DIN 1054 zu beachten.

3.6 Funde

Erdarbeiten sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie in Speyer anzuzeigen. Sollten bei eventuellen Bau- und Erdarbeiten archaische Funde gemacht werden, sind diese nach § 17 DschPIRG meldepflichtig und bis zum Ablauf einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 18 DschPIRG). Archaische Funde sind, am besten telefonisch, der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie in Speyer) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis in Kirchheimbolanden zu melden. Die folgenden Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zulage kommende archaische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3. Absatz 1 und 2 verbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie - Speyer.

4. Sollten wirklich archaische Objekte angetroffen werden, so ist der archaischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heiligen archaischen Forschung entsprechend durchführen können.

3.7 Umweltbericht

Die im Umweltbericht genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie die Angaben sowohl zu den zu verwendenden Pflanzenarten, den Pflanzabständen und -qualitäten als auch zu Pflege und Entwicklung der Pflanzungen sind zu beachten. Die Errichtung des Zaunes sollte so ausgerichtet sein, dass die Rahmenpflanzung nach Möglichkeit außerhalb des Zaunes angelegt werden kann.

3.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Fünf Jahre nach Fertigstellung der baulichen Anlagen ist ein Monitoringbericht zu erstellen, der die im Umweltbericht dargestellten Wirkungszusammenhänge zwischen dem Eingriff und den Landschaftsfaktoren sowie die Wirkung der festgesetzten landespflegerischen Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen überwatcht.

3.9 Sondernutzungserlaubnis

Für die Anlegung der Baustellenzufahrt sowie der dauerhaften Zufahrt ist mindestens 6 Wochen vor Baubeginn beim zuständigen Landesbetrieb Mobilität (LBM) Worms ein Antrag auf Sondernutzungserlaubnis zu stellen. Um die Fälligkeit einer Sondernutzungsgebühr prüfen zu können, ist eine weitere Abstimmung mit dem LBM erforderlich.

Planrechtliche Festsetzungen nach PlanV90:

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO
SO sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Biogasanlage

2. Maß der baulichen Nutzung

SO	Baugebietsart		
0,65	Grundflächenzahl	10m	Höhe baulicher Anlagen

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

6. Verkehrsflächen

- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrtbereich / Einfahrt

10. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und der Regelung des Wasserabflusses

Regenrückhaltebecken
 § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Nummerierung der Maßnahmen

Erhaltung: Bäume
 § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

15. Sonstige Planzeichen

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

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)
 In der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 In der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468).

3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
 In der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47)

4. Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz
 In der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)

5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)

6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
 In der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S.387) soweit in Übereinstimmung mit dem BNatSchG, zuletzt geändert durch Landesverordnung (LVO) vom 22.6.2010 (GVBl. S. 106, BS 791-1/1)

7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
 In der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2011 (BGBl. I S. 1474)

8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
 In der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 18. Mai 2011 (BGBl. I S. 892)

9. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

In der Fassung vom 18.12.1990 (EGBl. 1991 I S.58)

10. Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz

In der Fassung vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, S. 198), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

11. Erneuerbare-Energien-Gesetz

In der Fassung vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1634)

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 24.08.2010 durch den Gemeinderat beschlossen. Die ersüßliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am 04.11.2010.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 15.11.2010 bis einschl. 14.12.2010. Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 04.11.2010.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.08.2011 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 09.08.2011 durchgeführt.

Der Planentwurf mit Begründung lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.05.2011 bis einschl. 03.06.2011 zur Einsichtnahme öffentlich aus. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 21.04.2011.

Die Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen, Bedenken und Planänderung aufgrund der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Sitzung am 12.07.2011 und 13.07.2011.

Die Unterrichtung der Betroffenen, die Bedenken vorgebracht haben, über den dazu ergangenen Beschluss erfolgte vom 08.08.2011 bis einschl. 10.08.2011. Des weiteren lagen die Abwägungsentscheidungen in der Zeit vom 16.08. bis einschl. 30.08.2011 zur Information aus.

Der geänderte Planentwurf mit Begründung lag erneut vom 16.08.2011 bis einschl. 29.08.2011 zur Einsichtnahme öffentlich aus. Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 04.08.2011.

Die erneute Beteiligung der von der Änderung betroffenen Behörden erfolgte mit Schreiben vom 09.08.2011.

Die Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte in der Sitzung am 14.09.2011.

Die Beschlussfassung als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB und § 88 LBauO i.V. § 24 GemO) erfolgte am 14.09.2011.

Göllheim, den _____ Ortsbürgermeister

Gestempelt:
 Der Bebauungsplan „Biogasanlage“ in Göllheim wurde mit Verfügung vom _____ genehmigt.

Az.: 610-13, der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, untere Landesplanungsbehörde

Kirchheimbolanden, _____

Ausfertigungsvermerk:
 Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Text und Gestaltungsatzung sowie den hierzu ergangenen Beschlüssen der Ortsgemeinde Göllheim überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Göllheim, den _____ Ortsbürgermeister

Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im „Amtsblatt der Verbandsgemeinde Göllheim“ Nr. _____ vom _____

Göllheim, _____ im Auftrag: _____
 Verbandsgemeindeverwaltung

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Göllheim, den _____ Ortsbürgermeister



Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Ortsgemeinde Göllheim				
Bauvorhaben "Biogasanlage"				
Bearbeitet: dg	Zeichnung: bf	Maßstab: 1:1.000 / bei A1	Blatt: 1	Datum: 14.09.2011



Hauptstrasse 34, 55571 Odenheim
 Tel.: (06755) 96936-0 Fax 96936-60
 E-Mail: info@gutschker-dongus.de
 www.gutschker-dongus.de