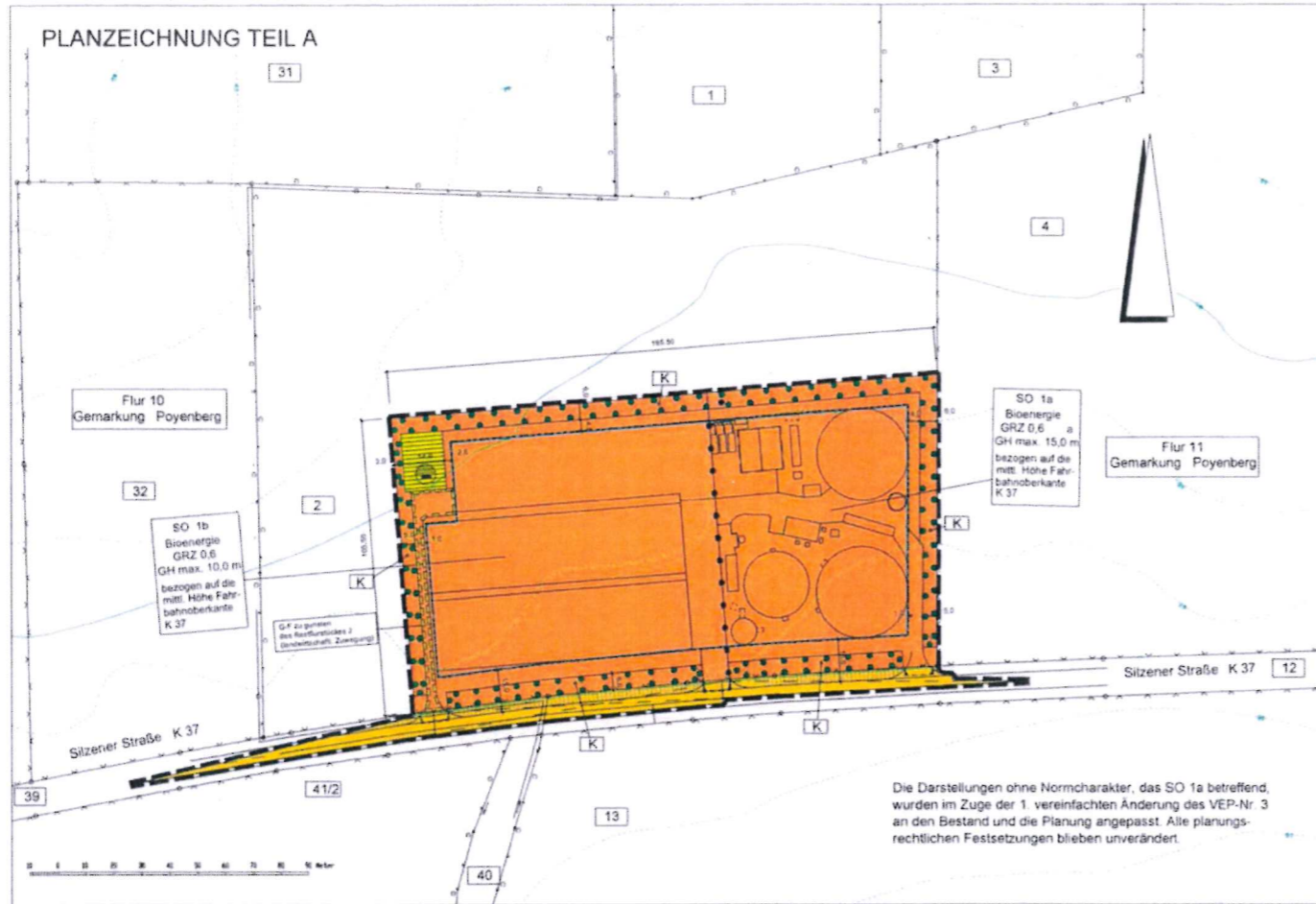


SATZUNG DER GEMEINDE POYENBERG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN (VEP) NR. 3 " SONDERGEBIET BIOENERGIE BASSEN "

für das Gebiet nördlich der "Silzener Straße (K 37) einschließlich eines Straßenabschnittes der "Silzener Straße" im Bereich des Vorhabensgebietes, südlich, östlich und westlich der offenen Feldmark zwischen der Ortslage Poyenberg im Osten und dem "Poyenberger Kamp" im Westen

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 64 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgenden Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 3 "Sondergebiet Bioenergie Bassen" der Gemeinde Poyenberg (Kreis Steinburg) nördlich der "Silzener Straße (K 37) einschließlich eines Straßenabschnittes der "Silzener Straße" im Bereich des Vorhabensgebietes, südlich, östlich und westlich der offenen Feldmark zwischen der Ortslage Poyenberg im Osten und dem "Poyenberger Kamp" im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.



Die Darstellungen ohne Normcharakter, das SO 1a betreffend, wurden im Zuge der 1. vereinfachten Änderung des VEP-Nr. 3 an den Bestand und die Planung angepasst. Alle planungsrechtlichen Festsetzungen blieben unverändert.

TEXT TEIL B

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Nutzungskatalog für das sonstige Sondergebiet "Bioenergie" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

- Innere der Teilgebiete des sonstigen Sondergebietes "Bioenergie" sind folgende Nutzungen und bauliche Anlagen sowie Einrichtungen allgemein zulässig:
 - Anlagen zur Lagerung von Biomasse auf der Grundlage nachwachsender Rohstoffe. Dies sind:
 - Energiepflanzen die nach EEG-Liste zulässig sind, Wirtschaftsdünger, landwirtschaftliches Biogas, Gülle nach EU-Hygienevorschrift, Pflanzenöl, Prozesshilfsstoffe, rein pflanzliche Nebenprodukte im Sinne der Positivliste des EEG.
 - Die Verwertung von Tierkadaver ist unzulässig.
 - Anlagen zur Umsetzung der gelagerten Biomasse. Dies sind:
 - Biogasanlagen, Blockheizkraftwerke, Motoren, Annahmeeinrichtungen, Waagen, Vorgruben, Gärbehälter, Fermenter, Halle mit Pumpenhäuser, Trocknungsanlagen, Maschinenraum und Büro, Fördereinrichtungen, Messeinrichtungen, Gasaufbereitung, Gasverdrichtung, Gasverteilung, Gasübergabe.
 - Anlagen und Einrichtungen zur Verteilung und Vermarktung der erzeugten Energie und der Prozessrückstände. Dies sind:
 - Elektrische Übergabe- und Verteilstationen, thermische Übergabe- und Verteilstationen, Abfüllanlagen, Mess- und Wiegetechnik, Transporteinrichtungen, Lagereinrichtungen, Fahrlos, Gasverfürgungsanlagen, Separatoren.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB). Die festgesetzten Baugrenzen dürfen unter Beachtung der Abstandsflächen nach der LBO 09 ausnahmsweise für die Errichtung von vertikalen und untergeordneten Gebäude- bzw. Anlagenelemente und von Vordächern bis zu einer Tiefe von 1,5 m überschritten werden. Innerhalb des Teilgebietes SO 1a darf die nördliche Baugrenze zur Errichtung einer Trafostation unter Wahrung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bis zu 3,5 m bei einer maximalen Grundfläche von 25 m² ausnahmsweise überschritten werden.
- Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO). In dem sonstigen Sondergebiet Teilgebiet SO 1a und SO 1b zusammen, darf die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO so genannte "Kappungsgrenze" ausnahmsweise bis zu 82 % der Grundstücksfläche überschritten werden.

II. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

- Einfriedigungen: Innerhalb des Plangebietes sind Grundstückseinfriedigungen als offene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig, sofern der Belang der Verkehrssicherheit nicht berührt ist und Anforderungen des Naturschutzes (Knickschutz) beachtet werden. Die festgesetzte Höhe bezieht sich auf die unmittelbar angrenzende Betriebsfläche.
- Freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Flächen mit der Zweckbestimmung "Anbaufreie Streifen" sind bauliche Anlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Hierzu zählen nicht Grundstückseinfriedigungen mit einer maximalen Höhe von 2,2 m und Betriebswege.
 - Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO unzulässig.
- Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB). Innerhalb des sonstigen Sondergebietes "Bioenergie" sind Geländeaufschüttungen oder Abgrabungen einschließlich der Ab- und Anbuchtungen außerhalb der festgesetzten bebaubaren Flächen insgesamt bis zu einer Grundfläche von 700 m² zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO). Bezugshöhe für die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) für die Teilgebiete festgesetzte höchstzulässige Gebäudehöhe ist jeweils die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des an die bebaubare Grundstücksfläche angrenzenden öffentlichen Straßenabschnittes der K 37.
- Maßnahmen zur Grundordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - An der westlichen Plangebietsseite ist innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ein Heckloch als Zuwegung zu den westlich und nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in einer Breite bis zu 7,0 m zulässig und frei wählbar.
 - Im Bereich des Teilgebietes SO 1a ist an der nördlichen Plangebietsseite innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ein Heckloch für Energieertrassen und Unterhaltungsmaßnahmen in einer Breite bis 5,0 m zulässig und frei wählbar.

III. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

- Einfriedigungen: Innerhalb des Plangebietes sind Grundstückseinfriedigungen als offene Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig, sofern der Belang der Verkehrssicherheit nicht berührt ist und Anforderungen des Naturschutzes (Knickschutz) beachtet werden. Die festgesetzte Höhe bezieht sich auf die unmittelbar angrenzende Betriebsfläche.
- Freizuhaltenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Flächen mit der Zweckbestimmung "Anbaufreie Streifen" sind bauliche Anlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Hierzu zählen nicht Grundstückseinfriedigungen mit einer maximalen Höhe von 2,2 m und Betriebswege.
 - Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO unzulässig.
- Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB). Innerhalb des sonstigen Sondergebietes "Bioenergie" sind Geländeaufschüttungen oder Abgrabungen einschließlich der Ab- und Anbuchtungen außerhalb der festgesetzten bebaubaren Flächen insgesamt bis zu einer Grundfläche von 700 m² zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO). Bezugshöhe für die in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung (Teil A) für die Teilgebiete festgesetzte höchstzulässige Gebäudehöhe ist jeweils die mittlere Höhe der Fahrbahnoberkante des an die bebaubare Grundstücksfläche angrenzenden öffentlichen Straßenabschnittes der K 37.
- Maßnahmen zur Grundordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - An der westlichen Plangebietsseite ist innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ein Heckloch als Zuwegung zu den westlich und nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in einer Breite bis zu 7,0 m zulässig und frei wählbar.
 - Im Bereich des Teilgebietes SO 1a ist an der nördlichen Plangebietsseite innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ein Heckloch für Energieertrassen und Unterhaltungsmaßnahmen in einer Breite bis 5,0 m zulässig und frei wählbar.

ZEICHENERKLÄRUNG

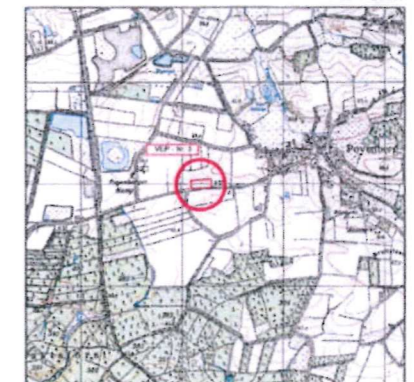
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sowie die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGEN
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3	§ 9 Abs. 1 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sonstiges Sondergebiet hier Bioenergie	§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO
GRZ 0,6	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GH max. z. B. 10,0 m	Höchstzulässige Gebäudehöhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
	VERKEHRSLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie	
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Einfahrtsbereich	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN Abwasseranlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Regenrückhaltebecken	
	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf Knickwall mit Überhältern und Saumbestellen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 21 NatSchG
	SONSTIGE PLANZEICHEN Mit Geh- und Fahrspuren zu belastete Fläche mit Angabe der Nutzungsberechtigten	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Bemalung in Meter	
	Bezeichnung von Teilgebieten	
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN Anbauverbotzone für Kreisstraßen	§ 29 Abs. 1b StrWG S-H
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf Knickwall mit Überhältern und Saumbestellen	§ 21 Abs. 1 Nr. 4 NatSchG
	Knick	§ 21 Abs. 1 Nr. 4 NatSchG
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER vorr. Grundstücksgrenze	
	Fluggrenze	
	Flurstücksnummer	
	Höhenlinien aus DGG 5 Entnommen	
	Höhenlinien aus DGG 5 Entnommen	
	Sichtbireckung RAST 06, Tabelle 50	
	Darstellung der geplanten Biogasanlage (B. Vorhaben- und Erschließungsplan)	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgefordert aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.06.2009: Die aktuelle Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 3 ist durch Auslegung in der Bekanntmachungstafel vom 25.10.2009 bis zum 01.11.2009.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist an öffentliche Informationsveranstaltungen am 05.11.2009 zum Bebauungsplan Nr. 3 durchgeführt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind zum Bebauungsplan Nr. 3 nach § 4 Abs. 1 BauGB am 04.11.2009 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Zugleich wurden die Nachbargemeinden am 4.11.2009 unterrichtet.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.01.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung und Umwelt-Zusatz beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Dieser Beschluss wurde am 31.03.2010 von der Gemeindevertretung aufgehoben.
- Die Einreichungsschutz zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 3 wurde am 31.03.2010 von der Gemeindevertretung gelöst.
- Die Gemeindevertretung hat am 31.03.2010 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 3 mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Durchführungvertrag beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 3 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung mit Umweltbericht und dem Durchführungvertrag haben in der Zeit vom 20.04.2010 bis 20.05.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Auslegung in der Bekanntmachungstafel vom 01.04.2010 bis zum 23.05.2010 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein könnten, sind zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 3 nach § 4 Abs. 2 BauGB am 01.04.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die von der Planung berührt sind, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 16.06.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan am 16.06.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht durch Beschluss geteilt.
Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr. 1 - 9 wird hiermit bescheinigt.
Poyenberg, den _____
1 stellv. Bürgermeister
- Der katasträmliche Bestand vom 25.04.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hiermit ausgenommen sind die Höhenlinien.
Steinburg, den _____
Öffentlich bestellter Verm.-Ing.
Poyenberg, _____
1 stellv. Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 3 ist nach § 10 Abs. 2 BauGB am 17.06.2010 dem Landrat des Kreises Steinburg zur Genehmigung vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom _____ 2010 AZ _____ erklärt, dass keine Verletzung von Rechtsvorschriften und keine / die Beachtung von Hinweisen gefordert gemacht werden. Die Hinweise wurden / teilweise beachtet.
Poyenberg, _____
1 stellv. Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Poyenberg, _____
1 stellv. Bürgermeister
- Der Beschluss der den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 3 durch die Gemeindevertretung und die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan mit der zusammenfassenden Erläuterung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den selbst Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Bekanntmachungstafel vom _____ 2010 bis zum _____ 2010 öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassens von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Poyenberg, _____
1 stellv. Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 25.000



SATZUNG DER GEMEINDE POYENBERG KREIS STEINBURG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN (VEP) NR.3 " SONDERGEBIET BIOENERGIE BASSEN "

VOLLMERS + PARTNER
 Beratende Ingenieure für Bauwesen VbB
 Dipl.-Ing. Sören Köttemacher
 Gartenstraße 2
 22710 Bad Segeberg
 Tel. 04531 488 80 1 Fax. 04531 488 80 20
 E-Mail: vollmers-partner@vollmers-partner.de www.vollmers-partner.de