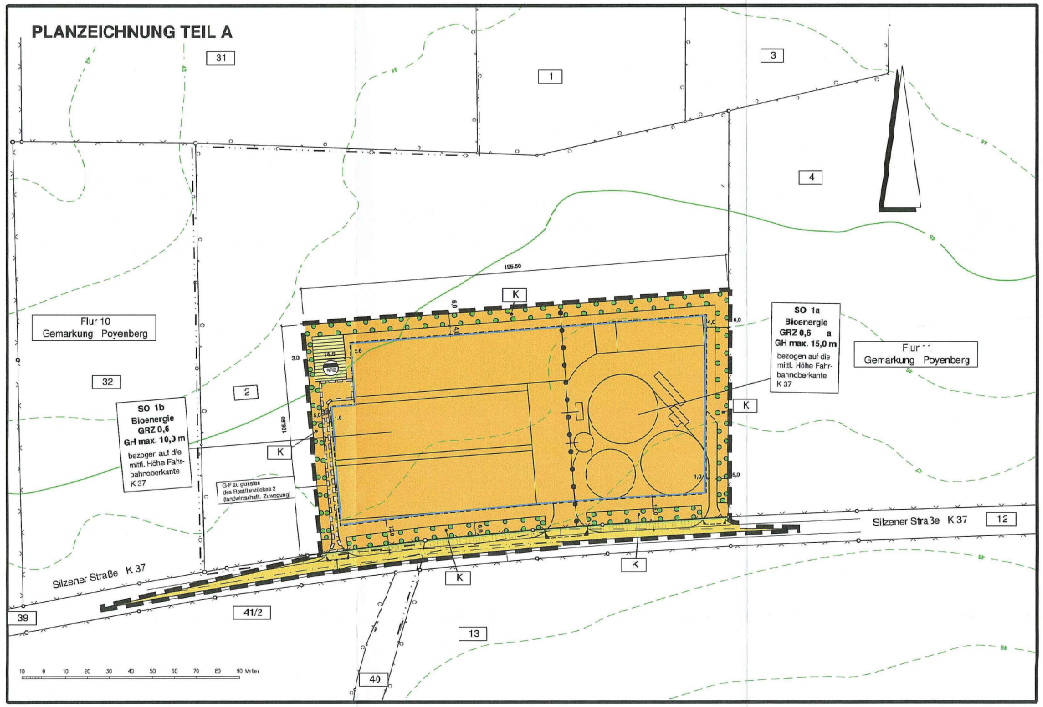
SATZUNG DER GEMEINDE POYENBERG ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN (VEP) NR. 3 " SONDERGEBIET BIOENERGIE BASSEN "

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 § 84 der Landesbauordnung (LBO)) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom..... folgende 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 Vorhabengebietes, 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) unc dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.

PLANZEICHNUNG TEIL A



TEXT TEIL B

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. **Innerhalb der Teilgebiete des sonstigen Sondergebietes "Bioenergie" sind folgende Nutzungen und bauliche Anlagen sowie Einrichtungen allgemein zulässig:**
   1.1 **Anlagen zur Lagerung von Biomasse auf der Grundlage nachwachsender Rohstoffe. Dies sind:**
   - 1.1 **Energiepflanzen die nach EEG-Liste zulässig sind, Wirtschaftsdünger, landwirtschaftliches Biogas, Gülle nach EU-Hygienevorschrift, Pflanzenöle, Prozesshilfsstoffe, rein pflanzliche Nebenprodukte im Sinne der Positivliste des EEG.**
   - 1.2 **Die Verwertung von Tierkadaver ist unzulässig.**

   1.2. **Anlagen zur Umsetzung der gelagerten Biomasse. Dies sind:**
   - 2.1 **Biogasanlagen, Blockheizkraftwerke, Motoren, Annahmeeinrichtungen, Waagen, Vorgruben, Gärbehälter, Fermenter, Halle mit Pumpenhaus, Trocknungsanlagen, Maschinenraum und Büro, Fördereinrichtungen, Wasseinrichtungen, Gasaufbereitung, Gasverdichtung, Gasverteilung, Gasübergabe.**

   1.3. **Anlagen und Einrichtungen zur Verteilung und Vermarktung der erzeugten Energie und der Prozessrückstände. Dies sind:**
   - 3.1 **Elektrische Übergabe- und Verteilerstationen, thermische Übergabe- und Verteilerstationen, Abfalleinrichtungen, Mess- und Wiegetechnik, Transporteinrichtungen, Lageeinrichtungen, Fahrsilos, Gasverflüssigungsanlagen, Separatoren.**

2. **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 Satz 3 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB) Die festgesetzten Baugrenzen dürfen unter Beachtung der Abstandsflächen nach der LBO'06 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.**

3. **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.**

4. **Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**
   In dem Teilgebiet SO 1a des sonstigen Sondergebietes mit abweichender Bauweise sind Gebäude gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m zulässig.

5. **Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
   5.1 **Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen mit der Zweckbestimmung "Anbaufreie Strecke" sind bauliche Anlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Hierzu zählen nicht Grundstückseinfriedigungen mit einer maximalen Höhe von 2,2 m und Betriebswege.**

   5.2 **Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind alle baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauNVO unzulässig.**

6. **Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)**
   Innerhalb des sonstigen Sondergebietes "Bioenergie" sind Geländeaufschüttungen oder Abgrabungen einschließlich der Ab- und Anböschungen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen insgesamt bis zu einer Grundfläche von 700 m² zulässig.

7. **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 überbaubare Grundstücksfläche angrenzenden öffentlichen Straßenabschnittes der K 37.

8. **Maßnahmen zur Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
   8.1 **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.**
   8.2 **Im Bereich des Teilgebietes SO 1a ist an der nördlichen Plangebietsseite innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ein Heckloch für Energiestrassen und Unterhaltungsmaßnahmen in einer Breite bis 5,0 m zulässig und frei wählbar.**

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 LBO)

1. **Einfriedigungen**
   Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Grundstückseinfriedungen 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.

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
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.3	§ 9 Abs.7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
SO Bioenergie	Sonstiges Sondergebiete hier: Bioenergie	§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB § 11 Abs. 2 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRZ 0,6	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	
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 u. 23 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegleitgrün	
	Einfahrtsbereich	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	
	Abwasseranlagen	§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB
RRR	Regenrückhaltebecken	
	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Knickwall mit Überhältern und Saumstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
K	Knick	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 21 LNatSchG
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche mit Angabe der Nutzungsberechtigten	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 Abs. 5 BauNVO
15,0	Bemaßung in Meter	
SO 1a	Bezeichnung von Teilgebieten	
	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	
	Anbauverbotszone für Kreisstraßen	§ 29 Abs. 1b StrWG S-H
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Knickwall mit Überhältern und Saumstreifen	§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG
K	Knick	§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LNatSchG
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
	vorh. Grundstücksgrenze	
	Flurgrenze	
30	Flurstücksnummer	
45	Höhenlinien aus DGK 5 entnommen	
44	Höhenlinien aus DGK 5 entnommen	
	Sichtdreieck gem. RAST 06, Tabelle 99	
	Darstellung der geplanten Eingrünung (s. Vorhaben- und Erschließungsplan)	

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.08.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 3 ist durch Aushang in der Bekanntmachungstafel vom 25.10.2009 bis zum 09.11.2009.

2) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs 1 Satz 1 BauGB ist als öffentliche Informationsveranstaltung am 05.11.2009 zum Bebauungsplan Nr. 3 durchgeführt worden.

3) 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.

4) Die Gemeindevertretung hat am 23.01.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Dieser Beschluss wurde am 31.03.2010 von der Gemeinde vertretung aufgehoben.

5) Der Einladungsbeschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 3 wurde am 31.09.2010 von der Gemeindevertretung gefasst.

6) Die Gemeindevertretung hat am 31.03.2010 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 3 mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Durchführungsvertrag beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

7) 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 Durchführungsvertrag haben in der Zeit vom 30.08.2010 bis 30.09.2010 während der Dienststunden nach § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können durch Aushang in der Bekanntmachungstafel vom 01.08.2010 bis zum 23.08.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

8) Die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, sind zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 3 nach § 4 Abs. 2 BauGB am 01.04.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

9) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung berührten Behörden der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 16.06.2010 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

10.) 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 19.06.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht durch Beschluss gebilligt.

Die Richtigkeit der Angaben in den vorstehenden Verfahrensvermerken Nr.1 - 9 wird hiermit bescheinigt.

Poyenberg, den .....

GEMEINDE POYENBERG KREIS STEINBURG

[redacted]

1. stellv. Bürgermeister

11) Der katasteramtliche Bestand vom 25.04.2010 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Hierzu ausgenommen sind die Hinweise in Rot.

Itzehoe, den 29.06.2010

[redacted]

12) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 3 ist nach § 10 Abs. 2 BauGB am 17.08.2010 dem Landrat des Kreises Steinburg zur Genehmigung vorgelegt worden. Aber laut Verfügung vom ..... 2010 Az. ..... erklärt, dass keine Verletzung von Rechtsvorschriften und keine die Belastung von Mensch und Umwelt mit sich bringende Auswirkungen bestehen. Der Anzeigeverfahrensantrag wurde am 2.06.2010 zurückgezogen. Demzufolge ist der Bebauungsplan Nr. 3 mit der Genehmigung des Landrates des Kreises Steinburg vom 28.06.2010 zur Genehmigung vorgelegt worden. Das Genehmigungsverfahren ist mit der Verfügung vom 16.07.2010 Az. 610-522 Kreis Steinburg abgeschlossen. Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 16.07.2010 unter Auflagen und Hinweisen genehmigt. Die Auflagen wurden beachtet.

Poyenberg 01.12.2010

[redacted]

1. stellv. Bürgermeister

13) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Poyenberg, 01.12.2010

[redacted]

1. stellv. Bürgermeister

14) Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 3 durch die Gemeindevertretung und die Erteilung der Genehmigungsgemäß die Stelle bei der der Plan mit der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sind durch Veröffentlichung in der Bekanntmachungstafel vom 01.12.2010 bis zum 31.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

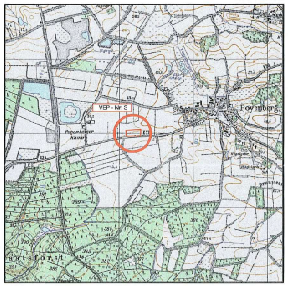
Poyenberg, 28.12.2011

GEMEINDE POYENBERG KREIS STEINBURG

[redacted]

1. stellv. Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 25.000



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

Bearbeitungsphase	Maßstab:
● §3.1 ● §3.2 ● §4.1 ● §4.2 ● §9.2 ● §10	1 : 1000
Aufgestellt: 16.08.2010	Bearbeitet: 31.08.2010 RZ
	Projekt-Nr. 0408/09
	Blattgröße: DIN A0 Bebauungsplan Nr. 3

VOLLMERS + PARTNER
Beratende Ingenieure für Bauwesen VBI
Inh.: Dipl.-Ing. Elke Kaminsky
Gartenstraße 3
25813 Bad Bramstedt
Tel. 04561 / 58000 ● Fax: 04561 / 58 00 58
E-mail: vollmers-partner@t-online.de www.vollmers-partner.de