

FÜR DAS GEBIET:
ÖSTLICH DES BARGFELDER WEGES (K 67),
NÖRDLICH DER BEBAUUNG BARGFELDER WEG NR. 8 und 9
UND CA. 2 KM NÖRDLICH DER ORTSLAGE SARLHUSEN,
SÜDLICH UND WESTLICH LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN

Wiedenborstel
Flur 4

„Naturpark Aukrug“

„Naturpark Aukrug“

„Naturpark Aukrug“

SO - TG 1
Kanalreinhaltungsanlage

SO - TG 2

Schlammfestschneiter

Sarlhusen
Flur 1

27
2'

26
2'

27
3'

24
4'

21
6'

SO - TG 1
„Jünglingsanlage“
Q 0,8
(s. Teil B Text) a
GH max.
7,0 m
Gewicht hangen auf den
Höhenbezugspunkt HP 1)

SO - TG 2
„Jünglingsanlage“
Q 0,8
(s. Teil B Text) o
WH max.
7,0 m
GH max.
15,0 m
Gewicht hangen auf den
Höhenbezugspunkt HP 2)

0 10 20 30

TEIL A : PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der
Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt
geändert durch das Investitionsförderungs- und
Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Aufstellungsgutachten des Aufstellungsbereiches der Gemeindeverwaltung vom 23.03.2010 und vom 22.06.2010. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbereiches wurde durch Aushang in der Bekanntmachungsumgebung vom 24.03.2011 bis zum 09.04.2011 durchgeführt.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BaUGb ist als öffentliche Informationsveranstaltung am 07.04.2011 durchgeführt worden.

3. Die von der Planung betriebenen Nachargenommen und Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 3 Abs. 2 BaUGb und nach § 4 Abs. 1 BaUGb („Scoping“) mit Schreiben vom 09.03.2011 über die Beteiligung zur Aufstellung nach im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Details entgegen der Umräumplanung aufgefordert worden.

4. Die Gemeindeverwaltung hat am 08.12.2011 den Entwurf des vorhabenbezogenen Aufstellungsbeschlusses (VEP) Nr. 1 mit Begründung und Umweltverträglich besprochen und zur Aufstellung bestimmt.

5a. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) Nr. 1, bestehend aus dem Textplan (Teil A), dem Text (Teil B) des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Begründung mit Umweltverträglich und Durchführungsvorgang haben am 28.12.2011 bis zum 30.01.2012 (einschließlich) während der Dienstleistungszeiten in der Gemeindeverwaltung – Freizeitanlage 1 im Rathaus Koblach (Zimmer 11) nach § 3 Abs. 2 BaUGb öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in das Rathaus Koblach (Zimmer 11) nach § 3 Abs. 2 BaUGb öffentlich ausgestellt worden. Die Einsichtnahme ist nach dem schriftlich oder mündlich auf der Niederschrift abgegeben werden können, durch Bereitstellung im Rahmen am 14.12.2011 und unter Hinweis in der Bekanntmachungsumgebung vom 22.12.2011. Die Einsichtnahme ist am 14.12.2011 erfolgt.

Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden sind und es ist auf die Möglichkeit hingewiesen worden, dass die Öffentlichkeit eine abgabene Stellungnahme bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan vorrücken könnte.

6. Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung durchgeführt. Daher wurde eine geordnete Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 4 BaUGb durchgeführt und von den betroffenen Anwohnern und der Öffentlichkeit mit Schreiben vom 09.03.2011 über die Beteiligung zur Aufstellung aufgefordert.

7. Die von der Planung betriebenen Behörden und sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BaUGb mit Schreiben vom 09.03.2011 über die Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden. Die Abgabe von Stellungnahmen wurde am 22.12.2011 erneut über die Planung beschneidet.

8. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Aufstellungsbeschlusses (VEP) Nr. 1, bestehend aus dem Textplan (Teil A), dem Text (Teil B) des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Begründung mit Umweltverträglich und Durchführungsvorgang haben am 28.12.2011 bis zum 30.01.2012 (einschließlich) während der Dienstleistungszeiten in der Gemeindeverwaltung – Freizeitanlage 1 im Rathaus Koblach (Zimmer 11) nach § 3 Abs. 2 BaUGb öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in das Rathaus Koblach (Zimmer 11) nach § 3 Abs. 2 BaUGb öffentlich ausgestellt worden. Die Einsichtnahme ist nach dem schriftlich oder mündlich auf der Niederschrift abgegeben werden können, durch Bereitstellung im Rahmen am 14.12.2011 und unter Hinweis in der Bekanntmachungsumgebung vom 22.12.2011. Die Einsichtnahme ist am 14.12.2011 erfolgt.

Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden sind und es ist auf die Möglichkeit hingewiesen worden, dass die Öffentlichkeit eine abgabene Stellungnahme bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan vorrücken könnte.

9. Der Entwurf wurde nach der öffentlichen Auslegung durchgeführt. Daher wurde eine geordnete Beteiligung nach § 4 Abs. 3 Satz 4 BaUGb durchgeführt und von den betroffenen Anwohnern und der Öffentlichkeit mit Schreiben vom 09.03.2011 über die Beteiligung zur Aufstellung aufgefordert.

10. Die von der Planung betriebenen Behörden und sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BaUGb mit Schreiben vom 09.03.2011 über die Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden. Die Abgabe von Stellungnahmen wurde am 22.12.2011 erneut über die Planung beschneidet.

7. Die Gemeindevorstellung hat die vorgeschriebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung betroffenen Nachbargemeinden und Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 15.07.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Sarusen, den 01.07.2012


(Siegel der Gemeinde)


Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand vom 13.08.2012 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bödelshof, den 02.07.2012


(Siegel der Gemeinde)


Örtlich

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am 12.07.2012 von der Gemeindevorstellung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevorstellung vom 12.07.2012 gebilligt.
Sarusen, den 01.07.2012


(Siegel der Gemeinde)


Bürgermeister

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 1 ist nach § 10 Abs. 2 BauGB am 16.07.2012 im Landrat des Kreises Steinfurt zur Genehmigung vorzulegen.

Dieser hat mit Verfügung vom 2012/Aa... erklärt,
dass keine Verletzung von Rechtsvorschriften und keine / die Beachtung von Hinwei-
sen geltend gemacht worden. Die Hinweise wurden beachtet.

Gemessen an
dieses hat mit Verfügung vom 17. 10. 2012, A2, 6/4 - 6.00 - 02/11/11
die Bekanntmachung, bestehend aus der Anzeigenschalt-
tafel zum Text (Teil B) sowie dem Verbot - und Erschuldigungs-
tafel Hinweisen
Schluss, den

VERBODEN
ZU FÜHREN

Bau- zeichen	Erläuterung	Rechtswürdige
	I. FESTSETZUNGEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Baugesamtplanes (VwP) Nr. 1	§ 9 Abs. 7 BauBG
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG
	Sonstiges Sondergebiet Bloeiergrie mit der Zweioberbestimmung „Biosogastrie“ (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 1.1 + 1.2)	§ 11 Abs. 2 BauNGO
0,8 ± 5 GH max. 15,0 m	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 1.1 + 1.2)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNGO
± 5 Wfl max. 7,0 m	Höchstzulässige Gebäude- und Anlagenhöhen (Baukörper z. Teil A - Nutzungsbegriffe und Teil B - Text, Ziffer 3, 5.1 + 5.2)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNGO
± 5 Wfl max. 7,0 m	Höchstzulässige Wandhöhe der Behälter (Baukörper z. Teil A - Nutzungsbegriffe und Teil B - Text, Ziffer 1, 5.1)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNGO
± 5 Wfl max. 7,0 m	Höhenbezugsdruck f. Nutzungsschallzeiten und Eintragung i.d. Planzeichnung	§ 16 Abs. 1 BauNGO
	Bauweise / Baugestalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG
o	Offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 BauNGO
a	Abschlossene Bauweise (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 6.)	§ 22 Abs. 4 BauNGO
z	Baugestalt (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNGO
-----	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugesamtleitungsgebietes	§ 16 Abs. 5 BauNGO
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBG
AS	„Anfahrtsfreie Strecke“ (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 7.1 + 7.2)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBG
	Verkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG
	Straßenverkehrsflächen (K 7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG
	Straßenbegleitanlagen (K 7)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG
-----	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG
▲ ▲	Ein- und Ausfahrtsbereiche „Biosogastrie“ (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 8.)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG
	Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauBG
	Trasfostation	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauBG
BRKW	BRKW	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauBG
	Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entlastung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauBG
	Bäume zu pflanzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG
	Bäume und Sträucher auf Knickwäldern (s. Baumtafel zur 1. Nr. 20 BauBG)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauBG

11. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Flächenzonierung (§ 1 Abs. 1) und dem Text (§ 1 Abs. 2) und den Vorhaben- und Erläuterungsplan, wird hiermit bestätigt und ist damit zu machen.
Siarhusen, den 01.11.2020



Bürgermeister

12. Der Beschluss der Gemeindevorstellung über die vorhabenbezogene Baubau-
platzung und die Erteilung der Genehmigung sowie die Stellung, bei der die Plan-
der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von
interessierten Personen werden kann und über die jeder Ausfertigung zu erhalten
und zur Bereitstellung im Internet am 05.11.2020, um 10 Uhr in Höhe der
Kommunalschulden von € 4.200,- bis € 20.000,- entstehen können genehmigt.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von
fahnen- und Ehrenrechte und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechts-
gründe (§ 215 Abs. 3 BauBG) und weitere auf Fälligkeit und Erlassenen von Erbau-
ungsansprüchen (§ 4 BauBG) hingewiesen worden. Auf die Rechtskraftungen
§ 4 Abs. 3 Gesetz des Gerichts (GG) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 Kraft geblieben.
Siarhusen, den 05.11.2020

(Siegel)

Bürgermeister



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 des Landesplanungsgesetzes (LPlG) wird durch die Gemeinderatsversammlung vom 12.07.2012 und nach Genehmigung durch den Kreis Steinfurt vom 17.08.2012 folgendes Satzungs über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 1 „Sondergebiet Biorie der Barkenbuscher“ der Gemeinde Sarhufen für das Gebiet östlich des Bargfelder Wehres (IK 671) nördlich der Bahnanbahn Barmfelder Weh Nr. 8 und 9 und ca. 2 km nördlich der Ortsgrenze von Barmfeld beschlossen:

	Saumtrefen zu verschieben und ggf. nachzupflanzern (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 6)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB I. V. m.
	Blume und Stöckchen auf Knivoll mit Schutzflächen zu pflanzen (s. Teil B - Text, Ziffer 1, 6)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB I. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Sonstige Pflanzeichen		
	Bemaßung in m	
	Bezeichnung von Teilgibleten	
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Vorhandene bauliche Anlagen und Anlageanteile der bestehenden Baugeanlage	
	Vorhandene Regenrückhaltebecken (innerhalb des Vorhabengebietes) und Vorkärschäfte (außerhalb des Vorhabengebietes)	
	Flurstückbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Gemeindegrenze	
	Fahrbahn / Barkarte mit Straßenblumen/ Geh- und Radweg / Entwässerungsrinne	
	Höhenpunkt (örtliches System)	
	Konzeptionale Darstellung der geplanten Erweiterung der bestehenden Baugeanlage mit Knivverschöbung, Stägelanlagen, Betriebs- und Freizeiteichen und Bäumen sowie technische Anlageanteile entsprechend dem V+e-Plan	
	zu verschiebende Knivs innerhalb des Planungsbereiches	
III. Nachrichtliche Übernahmen		
	Kniv	§ 21 Abs. 1 Nr. 4 LantSchG
	Schutzgebiete und Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts	§ 13 ff LantSchG
	„Naturpark Audeg“	§ 16 LantSchG
	15 m anbaufreie Strecke an der K 67 („Baugleib Weg“)	§ 29 Abs. 1 und 2 StrWG I. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Nutzungskatalog für das Sonstige Sondergebiet Bioenergie mit der Zweckbestimmung „Biosgasanlage“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1 Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes Bioenergie mit der Zweckbestimmung „Biosgasanlage“ sind folgende Nutzungen und bauliche Anlagen sowie Einrichtungen in Gänze allgemein zulässig:

- Anlagen zur Lagerung von Biomasse auf der Grundlage nachwachsender Rohstoffe. Dies sind:

[illegible]

2.1. „Anlagenfreie Strasse“

Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind bauliche Anlagen nach § 34 Abs. 1 Nr. 10 unzulässig. Hierzu zählen nicht offene Grundstücksbinnenräume mit einer maximalen Höhe von 2,2 m und Betriebs- und umlaufenden.

2.2. „Sichtfelder“

Innerhalb der notwendigen und von der Bebauung freizuhaltenden Sichtfelder sind Einfriedungen und gärtnerische Anlagen une- bis zu einer maximalen Höhe von 70 cm, bezogen auf das dazugehörige Straßenniveau, zulässig. Dies gilt nicht für vorhandene Einblumen entlang der K 67.

3. Verkehr und Erschließung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 11a BtÜG)

Die verkehrliche Erschließung des Vorhabensgebietes ist ausschließlich an den hierfür planmäßig festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereichen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz vor Pflegs und vor Entwertung von Boden, Natur und Landschaft und zur Grünordnung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BtÜG)

Alle vorhandenen, zu verschärfenden und neu anzulegenden Knicks innerhalb des Pflanzungsgebietes erhalten entlang der Innenrinnen, zum Betriebsrandbereich ge-
richtet, ein mindestens 1,0 m breites Saumstreifen, in denen zum Schutz der Wälle und des Wurzelraums der Gehölze bauliche Anlagen jedweder Art und sonstige Nut-
zungen unzulässig sind.

5. Abgrabungen und Aufschüttungen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BtÜG)

Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes sind Geländeaufschüttungen und Abgrabungen hinsichtlich der Ab- und Entwürfen aus dem Umfang der fest-
gesetzten überbaubaren Flächen zulässig, wobei die höchstzulässige verestigbare
Füllhöhe 80 % der Grundstückshöhe (Kappungspreis) nicht überschreiten wird.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§§ 9 Abs. 1 Nr. 24a BtÜG)

Zum Schutz der Öko-Systeme und der Vegetation darf der Gärstete-Container 2
Wochen im Frühjahr eingesetzt werden. Zudem muss die Schornsteinhöhe des
BHKW's mind. 15,0 m über Grund betragen.

II. Öffentliche Bauvorschriften (§§ 84 LBO)

1. Einfriedungen

In den festgesetzten Sondergebietes sind Grundstücksbinnenräume als
- jeder Art Hecken und sonstigen Anlagen einer Höhe von 1,80 m,
- offene Einfriedungen bzw. Tore bis zu einer Höhe von 2,20 m,
zulässig, sofern Befange der Verkehrssicherheit und des Naturschutzes (Kriechkatze)
nicht berührt sind.

Die folgenden Höhen beziehen sich für den jeweiligen Grundstücksanteil auf den der
Grundstücksanteil vorgelagerte öffentliche Verkehrsfläche bzw. auf die unmittelbar an-
grenzenden Betriebsfläche.

III. Hinweise

Kompensation:

Der erste aus der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VfP) Nr. 1 ege-
bene Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planmäßig festgesetzte zusätz-
lich ergriffene Eingriffe in Natur und Landschaft wird ausreicht des Pflanzungsge-
bietes im Funktions- und der im Funktionsbereich Wiederbau in der Gesamte-
Wiederbau in einer Flächegröße von insgesamt 1.500 m² nachzuweisen.

FÜR DAS GEBIET:

ÖSTLICH DES BARFELDER WEGES (K 67),
NÖRDLICH DER BEBAUUNG BARFELDER WEG NR. 8 und 9
UND CA. 2 KM NÖRDLICH DER ORTSLAGE SARHUSEN,
SÜDLICH UND WESTLICH LANDWIRTSCHAFTLICHER FLÄCHEN

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1: 25.000

- SATZUNG -

Bezugs- und Verfallsdatum:	Gezeichnet:	Geprüft:	Geprüft: