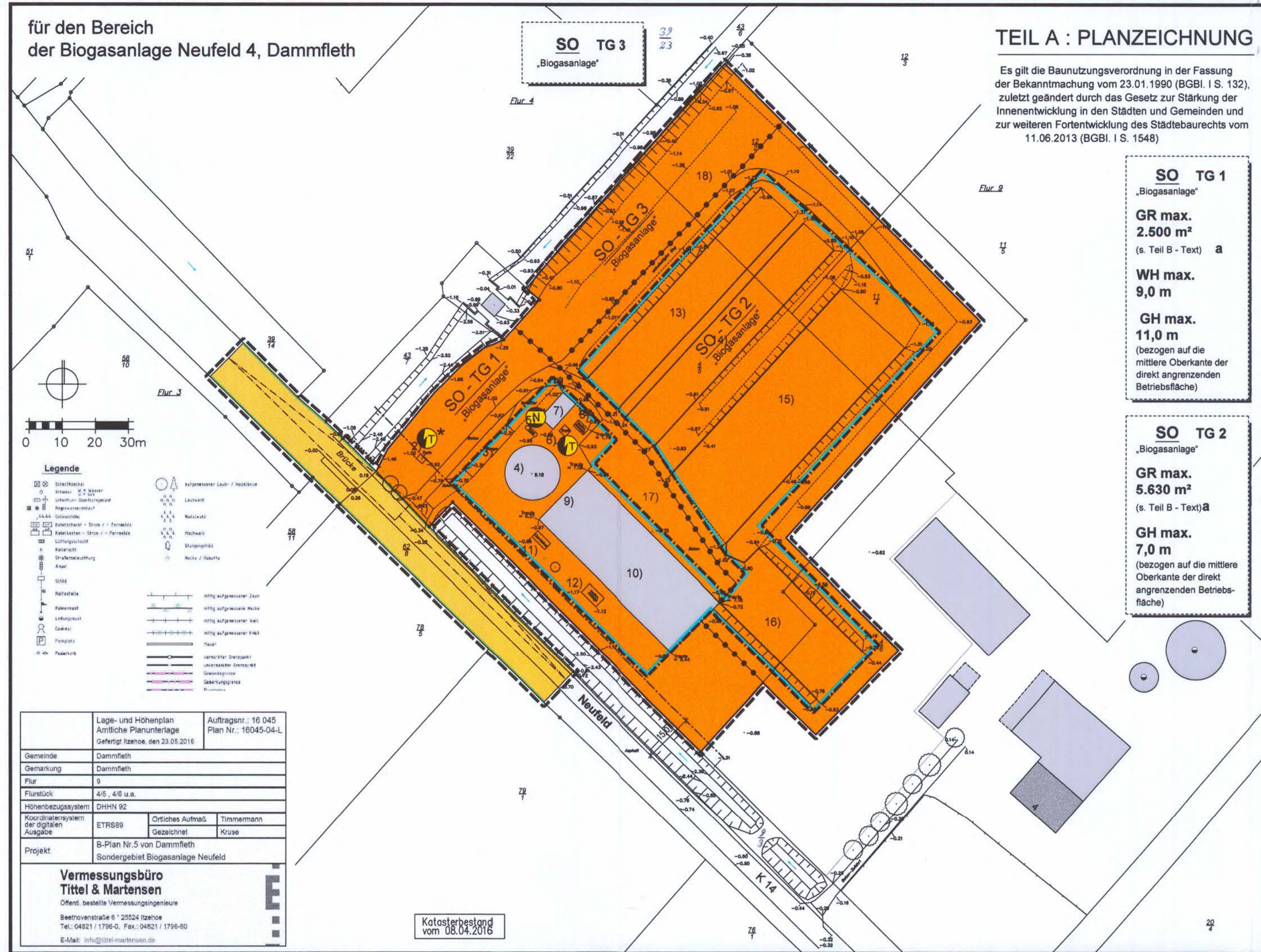


SATZUNG DER GEMEINDE DAMMFLETH ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN (VEP) NR. 5 "SONDERGEBIET BIOGASANLAGE NEUFELD"



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauzeichnungsverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutz bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 2253)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 5	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	Höchstzulässige Grundfläche (GR) mit Flächenangabe	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	Höchstzulässige Gebäude- und Anlagenhöhe (Bezugshöhe s. Teil A - Nutzungsschablonen)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Höchstzulässige Wandhöhe (Bezugshöhe s. Teil A - Nutzungsschablonen)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bauweise / Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Verkehr	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen (K 14)	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Ver- und Entsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Nahwärme (BHKW)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Trafostation (BGA)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Trafostation (SH Netz AG)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Sonstige Planzeichen	
	Bezeichnung von Teilgebieten	
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Anteilteile der bestehenden Biogasanlage	
	und	
	vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenze	
	Flur	
	unbefestigte Wegfläche innerhalb des Betriebsstandortes	
	Wettern / Verbandsgräber	
	Bäume außerhalb des Vorhabenbereiches ohne Schutzstatus	
	Nachrichtliche Übernahme	
	15,0 m anbaufreie Strecke entlang der K 14 „Neufeld“	§ 29 Abs. 1 und 2 StrWG i. V. m. § 9 Abs. 6 BauGB

TEIL B : TEXT

- I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB)**
 - Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ sind folgende Nutzungen und bauliche Anlagen sowie Einrichtungen, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat, in Gänze allgemein zulässig:
 - Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme für den Einsatz von Biogas einschließlich der Nebeneinrichtungen zur Biogaserzeugung
 - Außerdem sind innerhalb der Teilgebiete 1 und 2 des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ folgende Nutzungen und bauliche Anlagen allgemein zulässig:
 - Betriebsflächen, Umfahrten, Stellplätze, Silageflächen,
 - Der Deich- und Hauptsielverband sowie der Eigentümer / die Pächter der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und die SH Netz AG sowie deren Beauftragten erhalten zur Wahrung und Durchführung ihrer Tätigkeiten innerhalb des Teilgebietes 3 des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB ein uneingeschränktes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.
 - Ausnahme vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)**

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes darf die maximal zulässige Anlagenhöhe für Schornsteine und sonstige notwendige technischen Einrichtungen und Anlagenteile eine maximale Höhe von 14,0 m, bezogen auf die Oberfläche der unmittelbar angrenzenden Betriebsfläche, erreichen.
 - Zulässige Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauNVO)**

In dem Sonstigen Sondergebiet, alle Teilgebiete zusammengefasst, darf die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO so genannte „Kappungsgrenze“ von 80% der Grundstücksfläche im Sinne einer Gesamt-Grundflächenzahl auch durch die Grundfläche von baulichen Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO nicht überschritten werden.
 - Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)**

In den Teilgebieten 1 und 2 des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes „Biogasanlage“ mit abweichender Bauweise > < sind bauliche Anlagen, wie z. B. Siloplatzen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO in offener Bauweise mit Anlagenlängen über 50 m zulässig.

- II. Hinweise**
- Kompensation:**
Der sich aus der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 1 ergebende Kompensationsbedarf für die mit der Satzung planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft ist entsprechend den Genehmigungen des Staatlichen Umweltamtes Itzehoe vom 08.05.2007 - Az.: 404/308-BA-Stbg.-Gen.Nr. G10 / 2006/050 (Bau- und Betrieb einer Biogasanlage) und des LLUR vom 04.10.2012 - Az.: 774/7719-G10/2012/032 (Erhöhung FwL auf 1,351 MW) und vom 14.07.2014 - Az.: 772/774 Gen. Nr. G10/2014/043 (Errichtung einer Trocknungsanlage u. eines Aktivkohlefilters) und des Kreises Steinburg vom 11.08.2011 - Az.: 023/25/4 (Erweiterung Biogasanlage um 2 Trockenfermenter) und vom 09.03.2015 (Fahrsiloplatzen) der Biogasanlage am Standort Neufeld innerhalb des Plangeltungsbereiches durch den Vorhabenträger nachzuweisen und wurde ansonsten monetär abgelöst.
- Artenschutz:**
Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dürfen alle Arbeiten an Gehölzen und die Baufeldräumung gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG nur außerhalb der Schonzeit, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem letzten Tag des Februars ausgeführt werden.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.10.2016 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VEP) Nr. 5 „Sondergebiet Biogasanlage Neufeld“ der Gemeinde Dammfleth für den Bereich der Biogasanlage Neufeld 4, Dammfleth, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Einleitungs- und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.04.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der „Wilsterschen Zeitung“ am 24.07.2015 und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am 24.07.2015 erfolgt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 25.02.2016 im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 1 BauGB („Scoping“) mit Schreiben vom 12.01.2016 zu dem Planvorhaben unterrichtet und u. a. zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.07.2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 5 mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VEP) Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und Durchführungsvertrag haben in der Zeit vom 05.09.2016 bis zum 05.10.2016 (einschließlich) während der Dienststunden im Amt Wilstermarsch (Zimmer 24), Kohlmarkt 25 in 25554 Wilster 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 Abdruck in der „Wilsterschen Zeitung“ am 24.08.2016 und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am 24.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hierbei sind Angaben gemacht worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und es ist zugleich darauf hingewiesen worden, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die von der Planung berührten Behörden und die sonstigen Planungsträger sowie die anerkannten Naturschutzverbände sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.08.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden wurden nach § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.01.2016 von der Planung unterrichtet.
Dammfleth, 29.08.2016
- Der katastermäßige Bestand vom 08.04.2016 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Itzehoe, 04.11.2016

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der von der Planung berührten Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Naturschutzverbände am 27.10.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VEP) Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wurde am 27.10.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.10.2016 gebilligt.
Dammfleth, 24.11.2016
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.
Dammfleth, 04.03.2017
- Der Beschluss der Gemeindevertretung über die vorhabenbezogene Bebauungsplansatzung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung einschließlich Umweltbericht 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 Abdruck in der „Wilsterschen Zeitung“ am 03.03.2017 und zusätzlich durch Bereitstellung im Internet am 04.03.2017 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung (GO) wurde ebenfalls hingewiesen.
Die Satzung ist mit dem Inhalt am 05.03.2017 in Kraft getreten.
Dammfleth, 05.03.2017



O. Gieß
Bürgermeister



O. Gieß
Bürgermeister



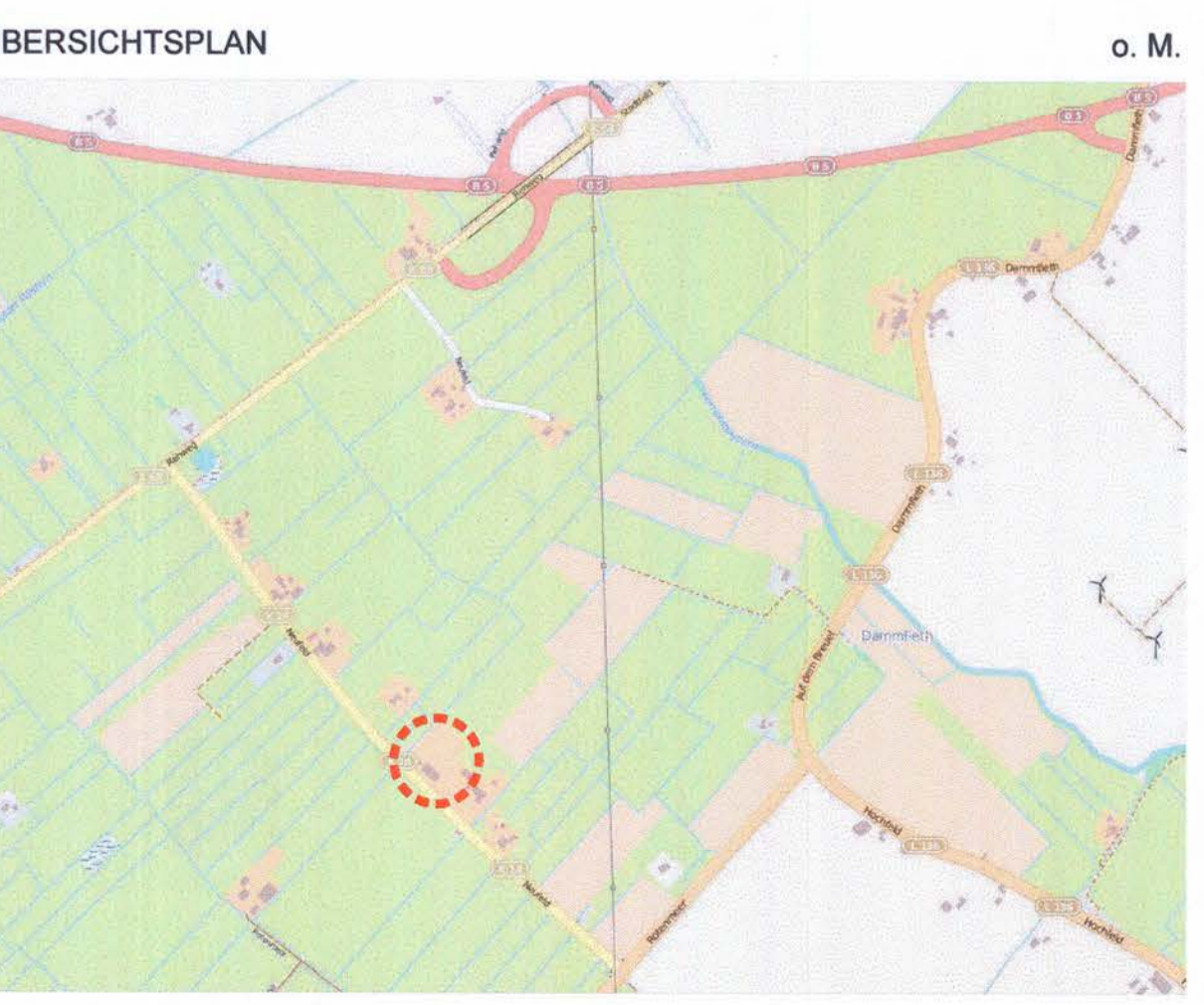
O. Gieß
Bürgermeister



O. Gieß
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE DAMMFLETH - KREIS STEINBURG - ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN (VEP) NR. 5 „Sondergebiet Biogasanlage Neufeld“

Für den Bereich der Biogasanlage Neufeld 4, Dammfleth



- SATZUNG -

Beratungs- und Verfahrensstand: Gemeindevertretung vom 27.10.2016 Gesamtabwägung / Satzungsbeschluss Bekanntmachung	Planverfasser: BIS-SCHARLUBE 24613 Aukrug	Maßstab: 1:1.000 (im Original)	Planungsstand: vom 13.10.2016 (Plan Nr. 2)
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------------------

- im Einvernehmen zwischen der Gemeinde Dammfleth und dem Vorhabenträger -

Es gilt die Bauzeichnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und zur weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)