



1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Sonstiges Sondergebiet "Biogasanlage" (überbaubare Grundstücksfläche) gem. § 11 (1) und (2) BauNVO i.V.m. § 1 textliche Festsetzungen
- Sonstiges Sondergebiet "Biogasanlage" (nicht überbaubare Grundstücksfläche) gem. § 11 (1) und (2) BauNVO i.V.m. § 1 textliche Festsetzungen
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- OK Höhe Gebäude und baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Oberkante
- Höhenbezugspunkt
3. Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: private Erschließungsstraße
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB i.V.m. § 4 (2) der textlichen Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB i.V.m. § 4 (3) der textlichen Festsetzungen
15. Sonstige Planzeichnungen
- Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Abgrenzung Bauabschnitte

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- § 1 Das Sonstige Sondergebiet „Biogasanlage“ (SO<sub>B</sub>) gemäß § 11 (1) und (2) BauNVO dient der energetischen Verwertung von Biomasse zur Erzeugung von Elektro- und Wärmeenergie.
- Im Sonstigen Sondergebiet „Biogasanlage“ (SO<sub>B</sub>) sind im Zusammenhang mit der Biogasanlage folgende bauliche Anlagen sowie Funktions- und Nutzungsbereiche allgemein zulässig:
- Büro-, Technik- und Sozialgebäude
  - Hackschnitzel- / Holzstockung
  - Fermenter
  - Gärrestspeicher / Gärrestrocknung
  - Fahrsilo (Substratlagerung)
  - Notfackelanlagen
  - technologisch erforderliche Zuwegungen, Lagerflächen und Hallen
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
- § 2 (1) Durch die Festsetzung der zulässigen Grundfläche (hier: mit einer GRZ von 0,7) wird die planungsrechtlich zulässige, zu versiegelnde Fläche durch Gebäude, bauliche Anlagen und sonstige befestigte Flächen rechtseindeutig festgesetzt. Die Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist nicht Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
- § 2 (2) Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Sonstigen Sondergebiet „Biogasanlage“ (SO<sub>B</sub>) gemäß § 11 (1) und (2) BauNVO mit einer Oberkante (als Höchstmaß) von 12,0 m festgesetzt. Ausnahmsweise können – abweichend von der festgesetzten Oberkante – Notfackelanlagen und Schornsteine bis zu einer Höhe von 15 m zugelassen werden.
- § 2 (3) Als **Oberkante** gilt das gemessene Maß vom in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkt (auf der Grundstücksgrenze im Bereich der privaten Zufahrtsstraße von der L 555) bis zum oberen Abschluss des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage.
3. Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- § 3 In der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (hier: private Erschließungsstraße) ist eine Fahrzeugwaage allgemein zulässig.
4. Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- § 4 (1) Die anzulegenden Flächen für Pkw - Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise (wie breitflügig verlegtem Pflaster mit mehr als 25 % Fuganteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) herzustellen.
- § 4 (2) Auf den Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind auf einer Breite von 3 m Geländeaufschüttungen bis zu 1 m Höhe zulässig. Die Flächen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Die Anpflanzung ist gemäß DIN 18916 durchzuführen und kann den örtlichen Erfordernissen angepasst werden. Die Pflanzlisten und die Pflanzgrößen sind dem landschaftspflegerischen Begleitplan (0Kon 2011, Teil C) zu entnehmen.
- § 4 (3) Zur Eingrünung des Plangebietes werden die vorhandenen Baumhecken durch die Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB gesichert. Die Flächen sind gemäß DIN 18920 gegen Schäden während der Bauzeit zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Die standortfremden Jungfichtenbestände sind zu schlagen und aus den Baumhecken zu entfernen, pro geschlagener Fichte sind ersatzweise 2 bodenständige Sträucher anzupflanzen. Durch diese Maßnahme wird eine dauerhafte Umwandlung der Baumhecken in bodenständige und standortgerechte Gehölzstrukturen gesichert.

- § 4 (4) In der Fläche zum Erhalt der vorhandenen Baumhecken gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB östlich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (private Zufahrtsstraße von der L 555) ist eine bis zu 4 m breite Zufahrt zur Erschließung des Flurstückes 29 zulässig.
- § 4 (5) Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Nebenbestimmungen des Landkreises Steinfurt gilt bei der Realisierung des Planvorhabens eine Bauzeitenbeschränkung im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. Juli. Die artenschutzrechtlich begründete, vorgezogene Ausgleichsmaßnahme „Anlage einer extensiven Grünlandfläche mit Blänke“ muss spätestens bis Ende Februar 2012 funktionstüchtig sein.
- § 4 (6) Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB
- Die Berechnung und Berücksichtigung der ökologischen Werteinheiten für Ausgleichsmaßnahmen haben gemäß Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Grünordnungsplanes zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erfolgen.
- Die Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB auf den Eingriffsgrundstücken sind gemäß § 135a BauGB vom Vorhabenträger durchzuführen.
- Die Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB, die nicht im räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen können, werden im Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB vereinbart und sind vertragsgemäß vom Vorhabenträger durchzuführen und nachzuweisen.
- Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten und vertraglich vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen müssen spätestens bis zum Ende der auf den Beginn der jeweiligen Baumaßnahme (Vorhaben) folgenden Pflanzperiode (Oktober - April) abgeschlossen sein. Zuständig und nachweislich für die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Vorhabenträger.

**1. Archäologische Bodenfunde**

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Unteren Denkmalbehörde und der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Münster (Tel. 0251/591 8911) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

**2. Kampfmittel**

Das Vorkommen von Kampfmitteln innerhalb des Plangebietes kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Erdarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen, sobald der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen aufweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden.

**3. Alllastverdachtsflächen**

Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Alllasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft / Wasser) ergeben, so sind diese gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Boden-schutzbehörde des Landkreises Steinfurt anzuzeigen.

Kartengrundlage: Messungszahlen, Katasterkarte, Topographie

Die Eignung der Plangrundlagen im Hinblick auf Inhalt und Zweck und eindeutige Festlegung des Planinhaltes werden bescheinigt.

Greven, 16.02.2011

Grundstücks- und Geodatenmanagement

Vogt

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches (BauGB), mit den Mindestfestsetzungen des § 30 BauGB, durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 27.01.2011 aufgestellt worden.

Prof. Dr. Vonnemeyer  
Vorsitzender

Makowka  
Schriftführerin

Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 (1) BauGB und §§ 7 u. 52 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Greven Nr. 2/2011, Erscheinungstag 10.02.2011 bekannt gemacht.

Greven, 10.02.2011

Der Bürgermeister  
i.A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt / Rat der Stadt Greven am 05.05.2011 als Entwurf i. S. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Prof. Dr. Vonnemeyer  
Vorsitzender

Makowka  
Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 05.05.2011 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als Entwurf gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.05.2011 bis 17.06.2011 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister  
i.A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan mit der Begründung wurde vom Rat der Stadt Greven am 13.07.2011 als überarbeiteter Entwurf i. S. § 4a (3) BauGB beschlossen.

Vonnemeyer  
Bürgermeister

Kornemeier  
Schriftführerin

Aufgrund des Beschlusses des Ausschusses der Stadtentwicklung und Umwelt / Rates der Stadt Greven vom 13.07.2011 hat dieser Bebauungsplan mit Begründung als überarbeiteter Entwurf gem. § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 22.07.2011 bis 04.08.2011 öffentlich ausgelegen.

Der Bürgermeister  
i.A. Hannemann

Dieser Bebauungsplan wurde per Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 (1) GONW gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Vonnemeyer  
Bürgermeister

Ratsmitglied

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (2) BauGB mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.

Bezirksregierung Münster

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch die höheren Verwaltungsbehörde ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, ..... Erscheinungstag ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, .....

Vonnemeyer  
Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung per Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 (1) GONW ist gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt der Stadt Greven, Nr. 1/5, Erscheinungstag 15.08.2011, ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Greven, 15.08.2011

Vonnemeyer  
Bürgermeister

**Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 48 "Biogasanlage Greven" ist der Vorhaben- und Erschließungsplan, der aus folgenden Anlagen besteht:**

1. Funktionsplan mit Darstellung der baulichen Anlagen und innerer Erschließung
2. Planung der Linksabbiegespur im Zuge L 555
3. Darstellung der Kompensationsmaßnahmen
4. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme

**Stadt Greven**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48  
"Biogasanlage Greven"

Übersichtsplan ohne Maßstab, eingeordnet

Maßstab: 1 : 1000    Verfassensart: Rechtsplan    Datum: August 2011

**Tannhäuser Ingenieure GmbH**  
Braunschweiger Straße 13 • 37154 Northeim  
Tel.: (0 55 51) 9 08 40 - 0 • Fax: (0 55 51) 9 08 40 - 25  
www.umweltaufgaben.de

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.