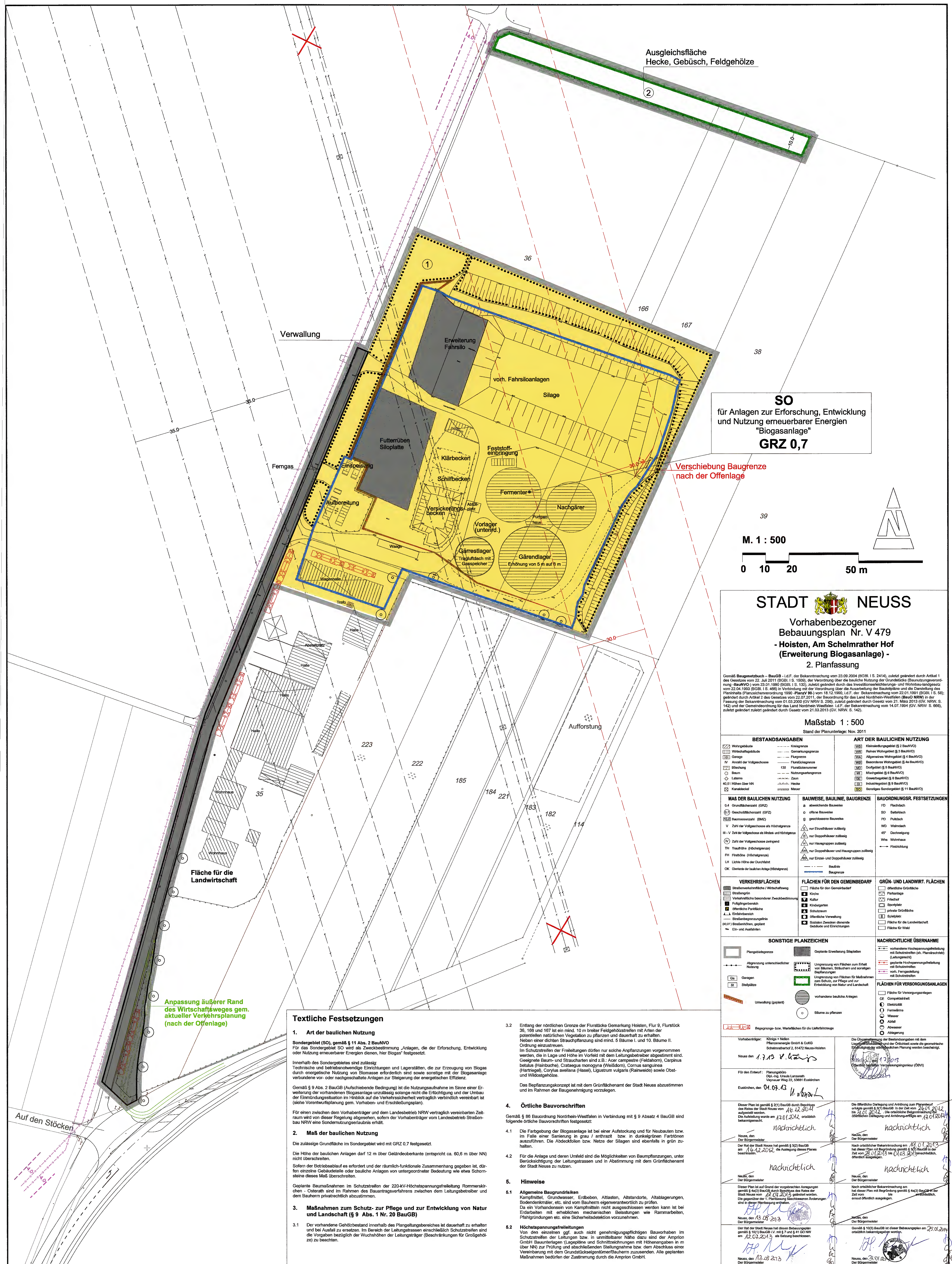






Ansicht von Westen



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Nr. 1 der Anlage zur PlanVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 Abs. 2 Satz 2 BauGB)
Zweckbestimmung: für Anlagen zur Erforschung, Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien "Biogasanlage"

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO und Nr. 2 der Anlage zur PlanVO 90)

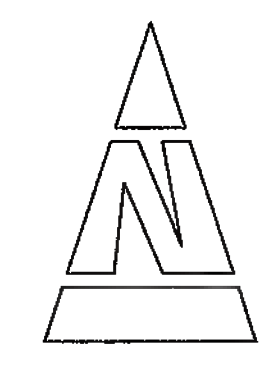
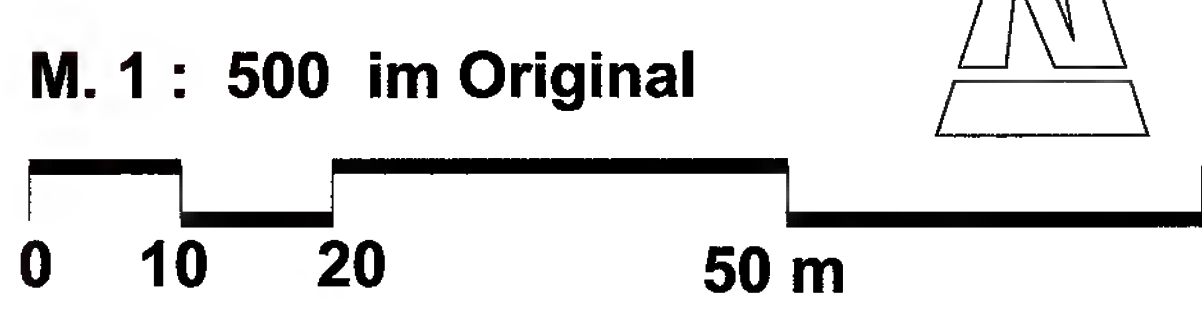
GRZ 0,7 Grundflächenzahl, z.B. 0,7

Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Nachrichten
(Nr. 15 der PlanVO 90)

- Gränze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- vorhandene Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen (Leitungsrecht)
- Ausgleichsfläche (Pflanzstreifen)

Vorhaben- und Erschließungsplan

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Befestigung / Wirtschaftsweg
- teilversiegelte Flächen (Schotter)
- Umwallung (geplant)
- Wall (vorhanden)
- Freiflächen / unbefestigte Flächen (Planeinschrieb)
- vorhandene Siloplatte (Mais)
- Geplante Siloanlagen (Erweiterung und Neuanlage)
- Begegnungs- bzw. Warteflächen für die Lieferfahrzeuge
- Bäume 1. Ordnung (zu pflanzen)
- sonstige Bepflanzungen
- Ferngasleitungen (nachrichtlich)



Ansicht von Süden

Verfahren

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen.

Neuss, den 13.08.2013

H.P. K.

Bürgermeister

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 479 „Hoisten – Biogasanlage und ist vom Rat der Stadt Neuss am 12.07.2013 als Teil der Satzung mit beschlossen worden.

Neuss, den 13.08.2013

H.P. K.

Bürgermeister

STADT NEUSS

Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 479

- Hoisten, Am Schelmrath Hof (Erweiterung Biogasanlage) -

2. Planfassung

Maßstab 1 : 500

Vorhabenträger:

Königs + Nellen Pflanzenenergie GmbH & Co.KG

Schelmrath Hof 2

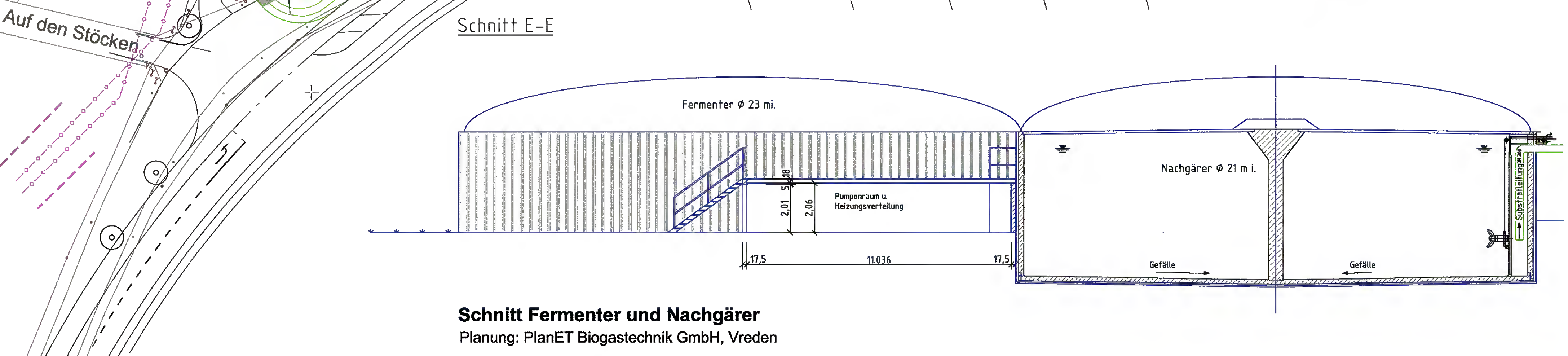
41472 Neuss

Städtebauliche Planung:

Planungsbüro Dipl.-Ing. Ursula Lanzerath

Veynauer Weg 22

52881 Euskirchen



Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 479 VEP (2. Planfassung)
- Hoisten, Am Schelmrather Hof (Erweiterung Biogasanlage) -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 25.01.2014 Es gilt die BauNVO 1990

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet (SO), gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO

Für das Sondergebiet SO wird als Zweckbestimmung „Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen, hier Biogas“ festgesetzt.

Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig:

Technische und betriebsnotwendige Einrichtungen und Lagerstätten, die zur Erzeugung von Biogas durch energetische Nutzung von Biomasse erforderlich sind sowie sonstige mit der Biogasanlage verbundene vor- oder nachgeschaltete Anlagen zur Steigerung der energetischen Effizienz.

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB (Aufschiebende Bedingung) ist die Nutzungsaufnahme im Sinne einer Erweiterung der vorhandenen Biogasanlage unzulässig solange nicht die Ertüchtigung und der Umbau der Einmündungssituation im Hinblick auf die Verkehrssicherheit vertraglich verbindlich vereinbart ist (siehe Vorentwurfsplanung gem. Vorhaben- und Erschließungsplan).

Für einen zwischen dem Vorhabenträger und dem Landesbetrieb NRW vertraglich vereinbarten Zeitraum wird von dieser Regelung abgesehen, sofern der Vorhabenträger vom Landesbetrieb Straßenbau NRW eine Sondererlaubnis erhält.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Grundfläche im Sondergebiet wird mit GRZ 0,7 festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen darf 12 m über Geländeoberkante (entspricht ca. 60,6 m über NN) nicht überschreiten.

Sofern der Betriebsablauf es erfordert und der räumlich-funktionale Zusammenhang gegeben ist, dürfen einzelne Gebäudeteile oder bauliche Anlagen von untergeordneter Bedeutung wie etwa Schornsteine dieses Maß überschreiten.

Geplante Baumaßnahmen im Schutzstreifen der 220-kV-Höchstspannungsfreileitung Rommerskirchen - Osterath sind im Rahmen des Bauantragsverfahrens zwischen dem Leitungsbetreiber und dem Bauherrn privatrechtlich abzustimmen.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 3.1 Der vorhandene Gehölzbestand innerhalb des Plangeltungsbereiches ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Im Bereich der Leitungstrassen einschließlich Schutzstreifen sind die Vorgaben bezüglich der Wuchshöhen der Leitungsträger (Beschränkungen für Großgehölze) zu beachten.
- 3.2 Entlang der nördlichen Grenze der Flurstücke Gemarkung Hoisten, Flur 9, Flurstück 36, 166 und 167 ist ein mind. 10 m breiter Feldgehölzstreifen mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Neben einer dichten Strauchpflanzung sind mind. 5 Bäume I. und 10 Bäume II. Ordnung einzustreuen.
Im Schutzstreifen der Freileitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die in Lage und Höhe im Vorfeld mit dem Leitungsbetreiber abgestimmt sind.

Geeignete Baum- und Straucharten sind z.B.: *Acer campestre* (Feldahorn), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Crataegus monogyna* (Weißdorn), *Cornus sanguinea* (Hartriegel), *Corylus avellana* (Hasel), *Ligustrum vulgaris* (Rainweide) sowie Obst- und Wildstgehölze.

Das Bepflanzungskonzept ist mit dem Grünflächenamt der Stadt Neuss abzustimmen und im Rahmen der Baugenehmigung vorzulegen.

4. Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB sind folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

- 4.1 Die Farbgebung der Biogasanlage ist bei einer Aufstockung und für Neubauten bzw. im Falle einer Sanierung in grau / anthrazit bzw. in dunkelgrünen Farbtönen auszuführen. Die Abdeckfolien bzw. Netze der Silagen sind ebenfalls in grün zu halten.
- 4.2 Für die Anlage und deren Umfeld sind die Möglichkeiten von Baumpflanzungen, unter Berücksichtigung der Leitungstrassen und in Abstimmung mit dem Grünflächenamt der Stadt Neuss zu nutzen.

5. Hinweise

5.1 Allgemeine Baugrundrisiken

Kampfmittel, Grundwasser, Erdbeben, Altlasten, Altstandorte, Altablagerungen, Bodendenkmäler, etc. sind vom Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.
Da ein Vorhandensein von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden kann ist bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. eine Sicherheitsdetektion vorzunehmen.

5.2 Höchstspannungsfreileitungen

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.