



Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
 - (SO) energetische Nutzung von regenerativen Energien, vorrangige Nutzung: Biogasanlage bestehend aus 2 Modulen, Lagerung von nachwachsenden Rohstoffen. Im SO I sind Biogasanlage bestehend aus 2 Modulen, Wärmenutzung und die Lagerung von nachwachsenden Rohstoffen zulässig. Das sonstige Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse (SO II) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauVO der Erzeugung und dem Betrieb von Biogasanlagen, -verarbeitungs-, -aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen wie Fahrtrassen und Lagerbehälter sowie deren technischer Erschließung. Zulässig sind so beispielsweise Fahrtrassen, Anfahr- und Technengebäude, Gasnotfackeln, Blockheizkraftwerke (BHKW), Fermenter, Nachgärer, Gärstoppbehälter, sulfidwasserfreie Gärreste- und Gärgasanlagen zur Separation von Gärresten, Gebäude und Anlagen zur Trocknung, Lagerung, Aufbereitung und Einspeisung von Biogas sowie Anlagen zur Wärmenutzung wie zum Beispiel Trocknungsanlagen. Im SO II sind Lagerflächen als Siloanlagen und Lagerhallen zur Lagerung von nachwachsenden Rohstoffen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ
 - SO I / 0,25
SO II / 0,8
- Höhe baulicher Anlagen
 - Die nachfolgenden maximalen Oberkanten baulicher Anlagen, bezogen auf NNH dürfen nicht überschritten werden. Als Bezugspunkt gilt die Höhe vorhandenes OKG.
max. OK SO I / max. OK SO II
60,0 über NNH / 53,0 über NNH
 - Die im Plan angegebenen Geländeoberkanten als NNH-Höhen werden festgesetzt.
 - Maximal zulässig sind im SO I zwei Vollgeschosse und im SO II ein Vollgeschoss.
 - Sonstige Zulassungen bzw. Ausschlüsse
- Im gesamten Geltungsbereich, ausgenommen die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Aufstellung bzw. Errichtung von Werbetafeln und Sockelreklamen zulässig.
- Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Windkraftanlagen ausgeschlossen.
- Es wird festgesetzt, dass unter Verwendung von maximal 48.000 t/a Substraten eine maximal zulässige jährliche Biogasproduktion aller Anlagen von 11 Millionen m³ bei einem Methananteil von 55 % zulässig ist. Als Substrat sind zulässig: Rohmaterial und Silagen aus nachwachsenden Rohstoffen, wie Mais, Getreide und anderen Ganzpflanzen und in geringfügigen Mengen Hühnermist. Behälter sind gasdicht auszuführen.
- Die Fläche der Gasschutzzone ist von jeglicher Bebauung frei zu halten. Es gilt ein Schutzstreifen von 4m beidseitig der Leitungsstrasse.
- Grünordnerische Festsetzungen

[Maßnahmen, die aus der Kompensationsplanung der Bestandsbiogasanlage übernommen werden können (z.T. Fläche verkleinert):

 - E1: flächige Gehölzpflanzung (Wald) mit standortgerechten Gehölzen (Artenzusammensetzung wie in Tab. 1) Reihenabstand 5m, Pflanzabstand 3m Als Pflanzmaterial dienen Gämigee-baum-artige Heister 2x0,6. Die Baumarten sind horst- bzw. gruppenweise gemischt zu verteilen. Ein fünf Meter breiter Streifen gemessen ab Böschungserkante ist für die Durchführung der Gewässerunterhaltungsmaßnahmen von Bewässerungen freizuhalten. Um die Gehölzpflanzung ist eine Einzulassung zum Schutz gegen Schäden durch Wild anzulegen. Die Maßnahme ist zeitlich zum Eingriff umzusetzen.
 - E2: Hecke nordöstliches Plangebiet mit standortgerechten Gehölzen (Artenzusammensetzung wie in Tab. 2, zusätzlich sollen Bäume 1. Ordnung in die Hecke integriert werden) (Hecke nur deutlich kleiner realisierbar durch Baufeld). Reihen- und Pflanzabstand der Sträucher untereinander: 1,5m Reihen- und Pflanzabstand der Bäume und Sträucher: 3m, Pflanzabstand zwischen den Bäumen: 10m Die Reihen sind versetzt zueinander anzuordnen. Die Sträucher werden in Kleingruppen gepflanzt. Die Artenzusammensetzung ist den örtlichen Standortbedingungen anzupassen (sandiger Untergrund, mittlere Nährkraftstufe, frisch bis feucht). Eine mögliche Artenzusammensetzung enthält Tabelle 2. Die Pflanzqualität entspricht Tabelle 2. Als Pflanzmaterial für Bäume sind Heister 2x0,6 o.B. und für Sträucher min. 3 Triebe (Höhe 60 - 100 cm) zu wählen. Die Hecke muss mindestens dreijährig angelegt werden. Ein Schutz vor Wildverbiss in Form eines Wildschutzzones ist für die Hecke bis zur vollständigen Etablierung für ca. 5 bis 7 Jahr vorzusehen. Die Maßnahme ist zeitlich zum Eingriff umzusetzen.
 - A1: Ausgleichhecke für Verlust der überplanten Hecke (entlang der östlichen und südlichen (derzeitigen) Flurstücksgrenze) Festsetzungen siehe E2
 - E3.1/E2: Entwicklung einer Ruderalflur die derzeit als Intensivacker genutzte Fläche soll aus der Nutzung genommen werden und der natürlichen Sukzession überlassen werden. Zielobjekt: Mehrjährige Ruderalflur, Pflege: zur Eindämmung von übermäßigem Gehölzaufwuchs ist eine einschürige Mahd nach dem 30.Juli vorgesehen

Tabelle 1: Mögliche Artenzusammensetzung einer flächigen Gehölzpflanzung innerhalb des B-Plangebietes

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Anteil an Gesamtfläche
Stiel Eiche	Quercus robur	25 %
Hainbuche	Carpinus betulus	25 %
Flatter-Ulm	Ulmus laevis	5 %
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior	10 %
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	5 %
Silber-Weide	Salix alba	15 %
Hohe Weide	Salix x rubens	15 %

Tabelle 2: Mögliche Artenzusammensetzung einer Hecke

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Anteil an Gesamtfläche
Stieleiche	Quercus robur	20 %
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	20 %
Weiß-Dorn	Fernus pyramis	10 %
Purpier-Krauzdorn	Rhamnus cathartica	10 %
Hunds-Rose	Rosa canina	20 %
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	10 %
Eberesche	Sorbus aucuparia	10 %

Verfahrensvermerke

- Die Stadt Beeskow hat gemäß §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. S5 'Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse' am beschlossen.
- Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt am (Ausgabe Nr. ...) erfolgt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB ist am durch erfolgt.
- Die Stadt Beeskow hat mit Beschluss vom den Entwurf 01 des Bebauungsplans mit Begründung nach §3 Abs.2 BauGB zur öffentl. Auslegung und nach §4 Abs.2 BauGB zur Beteiligung der Träger öffentl. Belange bestimmt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die betroffenen Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme gem. §4 Abs. 1 u. 2 BauGB aufgefordert worden.
- Der Entwurf 01 des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom bis während der bekannten Dienstzeiten nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Stadt Beeskow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Art und Maß der baulichen Nutzung

SO

sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung:
energetische Nutzung von regenerativen Energien vorrangige Nutzung:
Biogasanlage bestehend aus 2 Modulen, Photovoltaikanlagen, Lagerung von nachwachsenden Rohstoffen

Nutzungsschablone:
Baugebiet - Bezeichnung, zulässige Art d. baul. Nutzung / Zweckbestimmung
GRZ - zulässige Grundflächenzahl
OK baul. Anlagen - maximal zulässige Oberkante d. baul. Anlagen über NNH
Zahl d. Vollgeschosse - zulässige Zahl der Vollgeschosse

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
Bereich vermutetes Bodendenkmal / bekannte Bodendenkmale
Baugrenze

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Erhaltung von Natur u. Landschaft

E1 flächige Gehölzpflanzung	5.656 m²
E2 Hecke Nord	2.270 m²
E3.1 Entwicklung Ruderalflur Nord	25.216 m²
E3.2 Entwicklung Ruderalflur Süd	6.439 m²
A1 Ausgleich Heckenpflanzung für überplante Hecke (südöstl. BGA)	1.330 m²
5m Schutzstreifen zum Graben Bestandsfläche	

Sonstige Planzeichnungen

Flurstücksgrenzen Bestand vor BOV Beeskow-Ost
Flurstücksgrenzen (ca. m² / Flurstücksnummer / Eigentümer) Neubestand nach BOV Beeskow-Ost
Höhenlage OKG Bestand für Festsetzungen
OKG 46,0 m NNH

Ein- bzw. Ausfahrten
Gasförmige Schutzzone
Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet
bauliche Anlagen Bestand (nachrichtlich übernommen)

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie sind hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den

Siegel / Unterschrift

010-V0514-006-B-Plan-Boisgrünlage-0001002-Ausgabe-01-T08-07-14002-01-Entwurf-0104-006-14.07.11-gr_ha_Katastervermerk.doc

Kreisstadt Beeskow Landkreis Oder - Spree

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. S 5 "Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse"

Planart:
vorhabenbezogener Bebauungsplan Vorhaben- und Erschließungsplan
Entwurf v.25.08.2014 / Präzisiert 18.12.2014 / Satzung vom ...

Maßstab 1 : 1000
Datum 18.12.2014

Kosten-/Auftraggeber
new energy GmbH & Co. KG
Dorfstraße 25
15848 Beeskow / OT Oegeln

Planverfasser:
Ingenieurbüro Hoch- und Tiefbau eG
ARCHITECTEN & INGENIEURE
Beeskower Str. 14 - 15890 Eisenhüttenstadt
Tel.: 033644019-0
www.IHT-EG.de