

Präambel

des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 3. Änderung - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd- (mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diese 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd – bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Für den Vorhaben- und Erschließungsplan ergeben sich durch das Planverfahren dieser 3. Änderung keine Änderungsanfordernisse.

Das Planverfahren wurde gemäß § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Rotenburg (Wümme), den ____ 20__

Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)**
 - 1.1 Im sonstigen Sondergebiet SO "Biogasanlagen" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:
 - Biogasanlagen für nachwachsende Rohstoffe und Gülle mit einer installierten elektrischen Leistung von maximal 1,3 MW einschließlich Gärproduktlager, Fermenter, Gärrestespeicher und Anmahnebehälter,
 - befestigte Arbeitsflächen für den Feststoffentzug, den Gülleentzug und den Abklarkplatz,
 - Blockheizkraftwerke,
 - Heizöltanks,
 - Nebenanlagen.
- 1.2 Im sonstigen Sondergebiet SO 1 "Biogasanlagen" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:
 - zwei Gärrestelager und zwei Füllenspeicher für verschmutztes Niederschlagswasser für die angrenzenden Biogasanlagen
 - Für den Betriebsablauf erforderliche Nebenanlagen

- 2. Höhe baulicher Anlagen**

In den sonstigen Sondergebieten SO und SO1 "Biogasanlagen" ist die Höhe der baulichen Anlagen auf 15,00 m begrenzt. Als Bezugspunkt wird +22,00 m über Normal Null (m üNN) festgesetzt.
- 3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

3.1 Auf der festgesetzten Fläche A für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE) ist im 5m breiten Bereich eine 3-reihige Hecke und im 8m breiten Bereich eine 5-reihige Hecke aus standortgemäßen, heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Folgende Arten sind zu verwenden :

- 34 % Stieleiche (Quercus robur)
- 20 % Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- 5 % Birke (Betula pendula)
- 1% Salweide (Salix capreae)
- 10 % Faulbaum (Fraxinus alnus)
- 5 % Weibsdorn (Crataegus monogyna)
- 5 % Haselnuß (Corylus avellana)
- 15 % Ohrwelde (Salix aurita)
- 5 % Holunder (Sambucus nigra)

Qualität: verpflanzte Heister und Sträucher mit einer Größe um 80 cm
Reihenabstand und Abstand in der Reihe: 1,20 m, Pflanzung auf Lücke

- 3.2** Auf der festgesetzten Fläche B für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE) ist das bestehende Grünland extensiv zu pflegen und eine Pflanzensicherungsveresserung durch Regosaaquif vorzunehmen.
- 3.3** Entlang der Straße Kesselhofskamp sind die innerhalb des SO1 und innerhalb der SPE-Fläche B vorhandenen Gehölze am Fuß des Abwasserleitungsdammes dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch Neupflanzungen gem. Merkblatt Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des Landkreises Rotenburg (s. Anhang in der Begründung) zu schaffen.
- 3.4** Die Sträucher und Bäume sind durch regelmäßigen Schnitt zu unterhalten und im Schutzbereich der Hochspannungsleitungen darüber hinaus auf einer Höhe von max. 3,50 m, gemessen ab OK des vorhandenen Geländes, zu halten.

- 4.** Die Planzeichnungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd- und der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd- werden durch die vorliegende Planzeichnung überlagert und treten außer Kraft.

Hinweise

- 1. Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung**

Im Änderungsbereich verläuft die 110-kV-Bahnstromleitung der DB-Energie GmbH. Bei allen Arbeiten im Schutzstreifenbereich von jeweils 19m links und rechts der Trassenachse sind die nach den VDE-Richtlinien erforderlichen Schutzabstände einzuhalten. Alle Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens sind mit der DB-Energie GmbH abzustimmen.
- 2. Artenschutz**

Die Regelungen gem. BNatSchG §§39 und 44 zum Artenschutz sind zu berücksichtigen.
- 3. Bauschutzbereich Flugplatz Rotenburg**

Das Plangebiet liegt teilweise im beschränkten Bauschutzbereich für den Flugplatz Rotenburg.
- 4. Bodenschutz und Altlasten**

Sollten bei der Realisierung des Vorhabens unerwartliche Bodenprobleme, Bodenverfärbungen oder die Abagerung von Altlasten festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtschef, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990.

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und 11 BauNVO)**



Sonstiges Sondergebiet
Hier: Biogasanlage

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**

GRZ 0,7 Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
OK = 15,00 m Höhe baulicher Anlagen in Metern

- 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**



Baugrenze

- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 5. Sonstige Planzeichen**



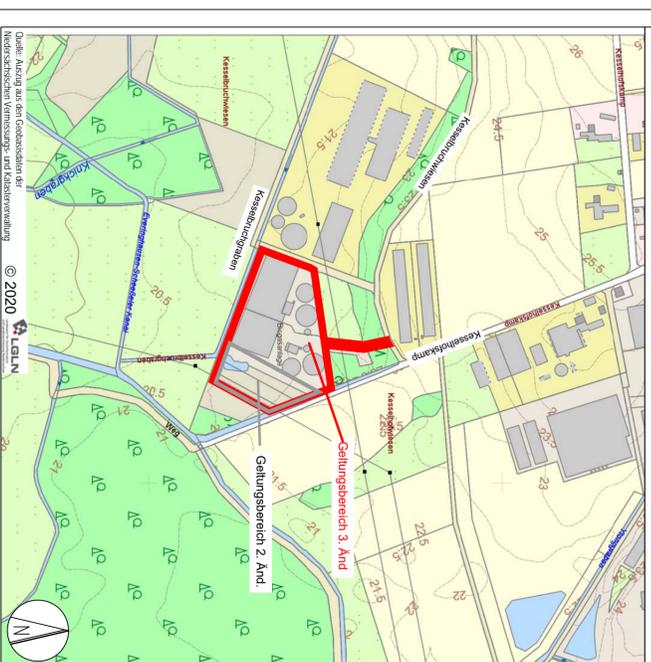
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

eingemessener Bezugspunkt (+22,00 m üNN)

Übersichtskarte mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs M. 1: 5000



Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 NBauO)

- 1. Materialien** (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Die Behälter und Dächer der Gärrestelager sind mit einer grünen Farbgebung zu versehen
- 2. Berücksichtigung örtlicher Bauvorschriften**

Gemäß § 91 Abs. 3 NBauO handelt ordnungsgemäß, wer der örtlichem Bauvorschrift zuwiderhandelnde Ordnungswidrigkeiten können gem. §91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.



SH-Verwaltungsstellen sind auf ANZEIGENLISTE
Ordnungsamt
Büro und Telefonnummern
Bauamt und Telefonnummern

Anttiler-Holz & Schindler
Ohndorf, Bismarck-Weg 10
Tel. (0 42 63) 9 36-0 Fax (0 42 63) 9 36-300
office@anttiler-holzschindler.de

Baujahr	1983/12	Baujahr	1983/12
Fläche	1242,200	Fläche	1700

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ____ 20__ dem Entwurf der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd – beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs. 1 BauGB am ____ 20__ ordentlich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme), den ____ 20__

Der Bürgermeister

Örtliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ____ 20__ dem Entwurf der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd – beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ____ 20__ ordentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd- mit der Begründung hat von ____ 20__ bis ____ 20__ gem. § 3 Abs. 2 Bau GB öffentlich ausgelegt.

Rotenburg (Wümme), den ____ 20__

Der Bürgermeister

Planunterlagen

Legungsschikare
1:1000
Maststab:
Nutzer: Baugruppen Nr. 10
Niederdeutsches Vermessungsamt
Katasterverwaltung, 20__



Herausgeber:
Landkreis für Geodäsie und Landvermessung, Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osterndorf
Katasteramt Rotenburg

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Legungsschikassatzes und weisen die statisch/technisch bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze im Stand vom **24.02.2020** Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen genehmigt einwandfrei. Die Übergrößen der neu zu bildenden Grenzen in die Ortschikare ist einwandfrei möglich.

Rotenburg (Wümme), den ____ 20__

Katasteramt Rotenburg

(Unterschrift)

Planverfahren

Der Entwurf der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd - wurde ausgearbeitet durch das Büro:
MOR-GAR
SCHREIBER WEG 9
27356 ROTENBURG (WÜMME)
Rotenburg (Wümme), den ____ 20__

Planverfahren

Verdichtung von Vorschriften

Inhaltsliste siehe Jahres- und Bekanntmachung der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd - sind die Verordnungen von Verfahrens- oder Verfahrens- des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans und Maßregeln des Abwägungsverfahrens beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht getrennt gemacht worden.
Rotenburg (Wümme), den ____ 20__

Der Bürgermeister

Stadt Rotenburg (Wümme)



3. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp Süd -

-mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung-
Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
sowie zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
Stand: Entwurf 05. März 2020
M 1: 1.000