

Textliche Festsetzungen
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.

1. Art der baulichen Nutzung

Im sonstigen Sondergebiet "Biogasanlagen" (SO 1) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:
- zwei Gärrestlager und zwei Füllspeicher für verschmutztes Niederschlagswasser für die angrenzenden Biogasanlagen,
- für den Betriebsablauf erforderliche Nebenanlagen und Flächenbefestigungen.

2. Höhe baulicher Anlagen

2.1 Im Plangebiet ist die Höhe der baulichen Anlagen auf 15,00 m begrenzt.

2.2 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE) ist das bestehende Grünland extensiv zu pflegen und eine Pflanzenbestandsverbesserung durch Regiosaatgut vorzunehmen.

3.2 Entlang der Straße Kesselhofskamp sind die innerhalb des SO1 und innerhalb der SPE-Fläche 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) zu schaffen.

3.3 Die Sträucher und Bäume im Schutzbereich der Hochspannungsleitungen sind durch regelmäßigen Schnitt auf einer Höhe von max. 3,5 m, gemessen ab OK vorhandenem Gelände, zu halten.

Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 NBauO)

1. Materialien

Die Behälter und Dächer der Gärrestlager sind mit einer grünen Farbgebung zu versehen.

2. Berücksichtigung örtlicher Bauvorschriften

Gemäß § 91 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

Hinweise

1. Bodenschutz und Altlasten:

Sollten bei der Realisierung des Vorhabens unnatürliche Bodengerüche, Bodenverfärbungen oder die Ablagerung von Abfällen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, Amtshof, 27356 Rotenburg (Wümme), unverzüglich anzuzeigen und die weiteren Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

2. Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung

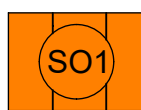
Im Änderungsbereich verläuft der 110-kV-Bahnstromleitung der DB-Energie GmbH. Bei allen Arbeiten im Schutzstreifenbereich von jeweils 19 m links und rechts der Trassenachse sind die nach den VDE-Richtlinien erforderlichen Schutzabstände einzuhalten. Alle Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifenbereichs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

3. Artenschutz

Die Regelungen gem. BNatSchG §§ 39 und 44 zum Artenschutz sind zu berücksichtigen.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Sonstige Sondergebiete
hier: Biogasanlage

Maß der baulichen Nutzung

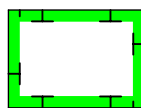
0,7 Grundflächenzahl
OK=15,00m Höhe baulicher Anlagen in Metern

Bauweise, Baugrenzen



Baugrenze

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



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

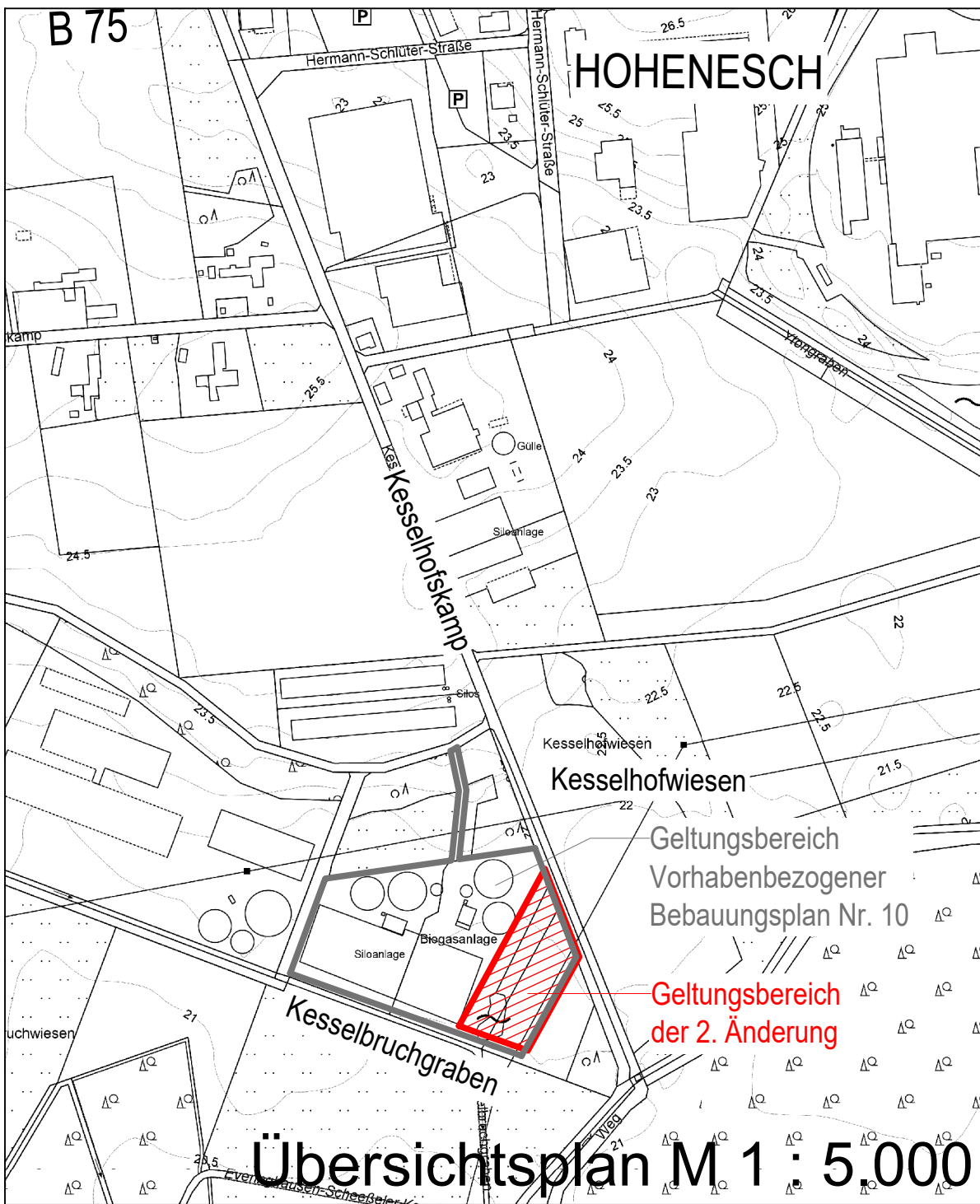
Sonstige Planzeichen



eingemessener Bezugspunkt/ mit +22,00m üNN



Grenze des baulichen Geltungsbereiches
der 2. Änderung



Präambel
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.10
2. 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 2. Änderung
des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.10
bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen
Festsetzungen sowie den Örtlichen Bauvorschriften und dem
anliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den _____.2016

L.S.

(Der Bürgermeister)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung
am 25.05.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10- 2. Änderung
beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB
am 28.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme), den _____.2016

L.S.

(Der Bürgermeister)

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Maßstab: 1:1000

"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2015"

©2015



Herausgeber:

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
(LGLN) Regionaldirektion Verden - Katasteramt Rotenburg -

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters
und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie
Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 26.04.2016).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen
Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit
ist einwandfrei möglich.

Scheeßel, den _____

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes Nr. 10 wurde ausgearbeitet durch das Büro:



SCHNEIDER WEG &
STRECKENHAGEN (HAMBURG)

TELEFON 0 42 81 - 81 91 8 0

TELEFAX 0 42 81 - 81 91 8 9

E-MAIL INFO@SCHNEIDERWEG.DE

WEBSITE WWW.WORKSCHNEIDER.DE

Rotenburg (Wümme), den _____.2016

(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung
am 24.08.2016 dem Entwurf der 2. Änderung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 und der
Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß
§3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.08.2016
ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans mit der Begründung und den wesentlichen,
bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen hat
vom 05.09.2016 bis 05.10.2016 gem. § 3 Abs. 2 Bau GB
öffentlich ausgelegen.

Rotenburg (Wümme), den _____.2016

L.S.

(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat die 2. Änderung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 10 nach Prüfung der Stellungnahmen
gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____.2016
als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den _____.2016

L.S.

(Der Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Beschluss der 2. Änderung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans Nr. 10 ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB
am _____.2016 im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme)
bekannt gemacht worden.
Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Nr. 10 ist damit am _____.2016 rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den _____.2016

L.S.

(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 10 sind Verletzungen
von Vorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den _____.2016

L.S.

(Der Bürgermeister)

Stadt
Rotenburg (Wümme)



2. Änderung
vorhabenbezogener
Bebauungsplan
Nr. 10

-ENTWURF/SATZUNG-
- Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd -

(Vorhaben- und Erschließungsplan)

M 1 : 1.000