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 ommunalverfassungsgesetzes (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 Änderungsderfordernisse.
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 Annahmebehälter,
- befestigte Arbeitsflächen für den Feststoffeintrag, den Gülleeintrag und den Abtankplatz,
- Blockheizkraftwerke,
- Heizöltanks,
- Nebenanlagen.

1.2 Im sonstigen Sondergebieten SO 1 "Biogasanlagen" gemäß §11 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:
- zwei Gärrestelager und zwei Folienspeicher 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 (Querrus robur) 20 % Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
5 % Birice (Betula pendula) 1% Salweide (Salix capraea)
10 % Faulbaum (Frangula alnus) 5 % Weißdorn (Crataegus monogyna)
5 % Haselnuß (Corylus avellana) 15 % Ohrweide (Salix aurita)
5 % Holunder (Sambucus nigra)

Qualität: verpflanzte Heister und Sträucher mit einer Größe um 80 cm
Pflanzabstand: 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 Pflanzenbestandsverbessereung durch Regiosaatgut 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 Ersatzmaßnehmen 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 - Biogasanlange Kesselhofskamp-Süd- und der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 - Biogasanlange 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. BNaSchG §§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 unnatürliche Bodengrüche, 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.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990.

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

SO — 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

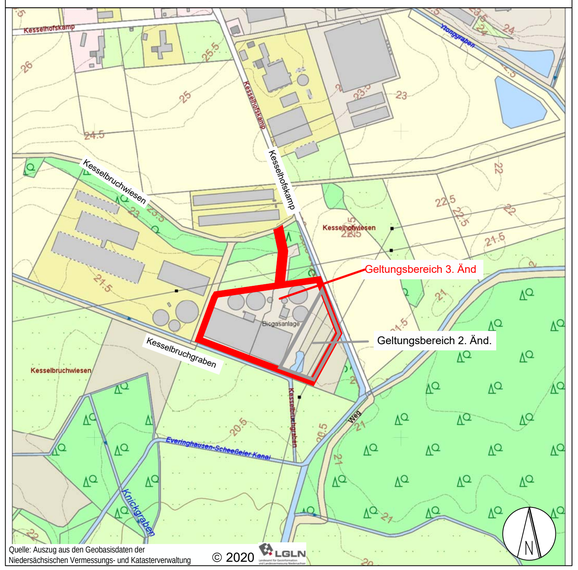
5. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

+22.00 — eingemessener Beziugspunkt (+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 ordnungswidrig, wer der rörtlichem Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. §91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am __.__.**20__** die Aufstellung der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd – beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am __.__.**20__** ortsüblich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme), den __.__.20__

.....
Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 20__"

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Otterndorf
- Katasteramt Rotenburg -

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze mit Stand vom **24.02.2020** vollständig nach.
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.

Rotenburg (Wümme), den .....

Katasteramt Rotenburg

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd - wurde ausgearbeitet durch das Büro:

MOR GBR
SCHEESSELER WEG 9
27356 ROTENBURG (WÜMME)

Rotenburg (Wümme), den __.__.20__

.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am __.__.**20__** dem Entwurf der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd - und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.**20__** ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd- mit der Begründung hat vom __.__.**20__** bis __.__.**20__** gem. § 3 Abs. 2 Bau GB öffentlich ausgelegen.

Rotenburg (Wümme), den __.__.20__

.....
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Entwurf der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd - nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am __.__.**20__** als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den __.__.20__

.....
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd - ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am __.__.20__ im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden.
Die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd - ist damit am __.__.20__ rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den__.__.20__

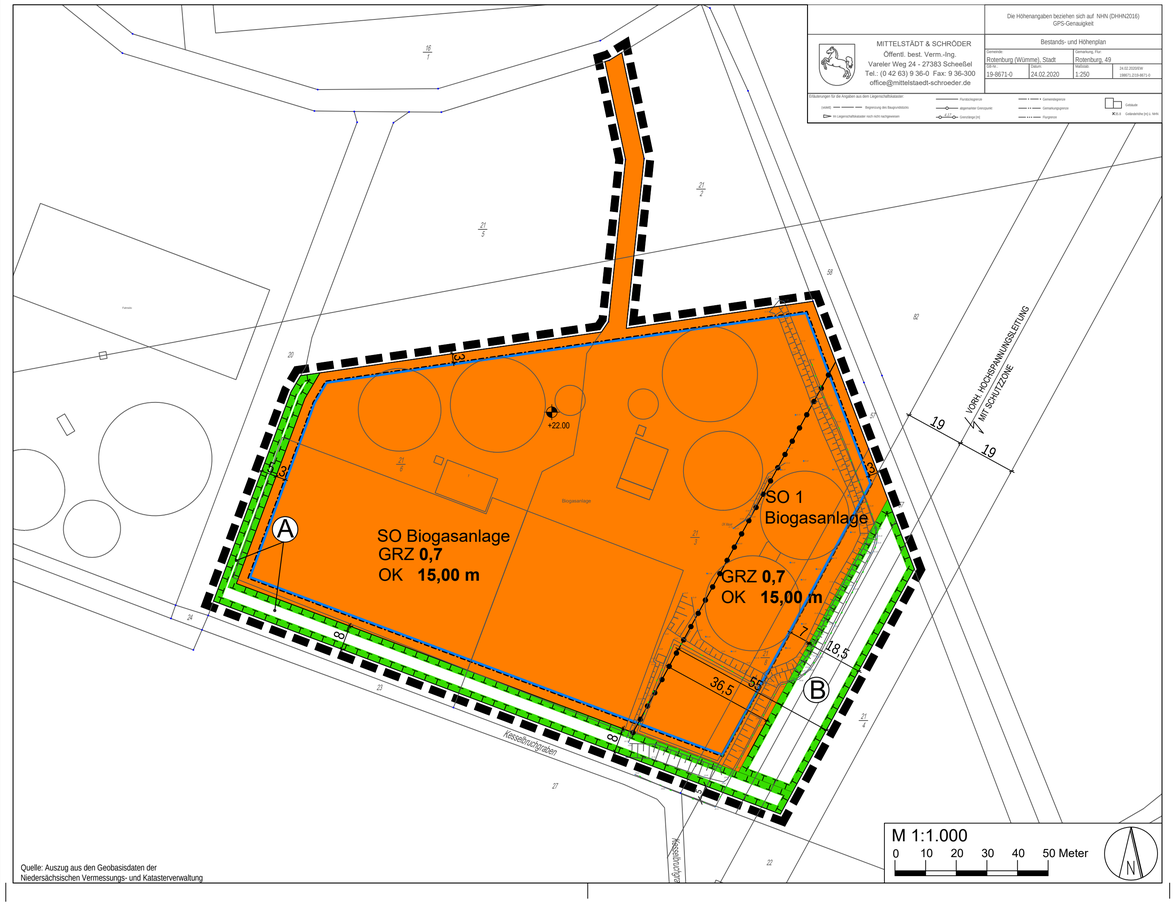
.....
Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 - Biogasanlage Kesselhofskamp-Süd – sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den__.__.2017

.....
Der Bürgermeister



Stadt Rotenburg (Wümme)

ROTENBURG WÜMME

3. Änderung Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 10

- Biogasanlage Kesselhofskamp Süd -

-mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung-
Entwurf zum Satzungsbeschluss
04. Mai 2020

M 1: 1.000