

Präambel

des Bebauungsplanes Nr. 129

- SO Methanerzeugung Kesselhofskamp - (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) diesen Bebauungsplanes Nr. 129 - SO Methanerzeugung Kesselhofskamp – bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den örtlichen Bauvorschriften in seiner Sitzung am _____ als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den ____20__

Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

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

Im sonstigen Sondergebiet SO "Methanerzeugung" gemäß §11 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:

- Anlagen zur Aufbereitung von Biogas zu Biomethan,
- Abluftbehandlungsanlagen,
- Anlagen zur Rückgewinnung und Lagerung von Kohlendioxid,
- Sauerstoffgeneratoren,
- Anlagen zur Einspeisung von Biomethan in das Erdgasnetz,
- ein Gärrestebehälter mit Entnahmestationen für Gärreste und Pumpenstation,
- befestigte Arbeitsflächen für den Feststoffeintrag, den Gülleeintrag und den Abtankplatz,
- eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle,
- für den Betriebsablauf notwendige Nebenanlagen sowie erforderliche Wälle,
- untergeordnete Betriebsstelle, bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen die der Ausübung der Landwirtschaft zuzuordnen sind.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet ist die Höhe der baulichen Anlagen auf 18,00 m begrenzt. Als Bezugspunkt wird +23,00 m über Normal Null (m üNN) festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 BauNVO)

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO ist nicht zulässig.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Festgesetzt wird eine abweichende Bauweise (a) in der die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind und eine Gesamtlänge von 50,00 m überschreiten dürfen.

5. Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Auf der Fläche für die Erhaltung vom Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der bestehende Baum- und Strauchbestand durch den Eigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust ist umgehend Ersatz durch gleichartige- oder gleichwertige Neuanpflanzungen zu schaffen.

6. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1. Maßnahme A1 - Feldhecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf der mit A1 benannten Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen ist durch den Grundstückseigentümer auf 5, bzw. 8, bzw. 10 m Breite auf einer Fläche von 2.239 m² in der ersten Pflanzperiode nach Beginn der Bauarbeiten ein Gehölzbestand mit folgender Zusammensetzung zu etablieren:

Pflanzenauswahl:

Stieleiche (Quercus robur)	vHei, mB, 150-200 cm
Hängebirke (Betula pendula)	3j.v.S, 80-120 cm
Eberesche (Sorbus aucuparia)	3j.v.S, 80-120 cm
Gemeine Hasel (Corylus avellana)	3j.v.S, 80-120 cm
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)	3j.v.S, 80-120 cm
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	3j.v.S, 80-120 cm

Die Pflanzung erfolgt in versetzter Anordnung, mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,25 m. Es sind zu 10% die Baumarten Eiche und Birke zu pflanzen und zu 90% die ergänzenden Straucharten. Der Abstand der Bäume untereinander soll rund 10 m betragen. Die anzupflanzenden Gehölze müssen gebietseigener Herkunft (Norddeutsches Tiefland, Vorkommensgebiet 1) nach dem "Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (AG gebietseigene Gehölze, 2011) sein. Eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege ist vorzusehen. Die Pflanzungen sind für mind. 5 Jahre durch einen Wildschutzzau vor Verbiss zu schützen. Ausfälle von mehr als 10% sind zu ersetzen.

Die Pflanz- und Pflegehinweise sind dem Maßnahmenblatt I "Herstellung einer Feldhecke" der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung des Landkreises Rotenburg (Wümme), Stand 2020, zu entnehmen, welches dem Umweltbericht als Anhang beigelegt ist.

6.2. 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.

6.3. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen ist die Einrichtung einer Zufahrt mit einer Breite von max. 5,00 m zulässig.

7. Fläche für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 17 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Aufschüttungen ist die Anlage eines Walls zulässig. Geringfügige Überschreitungen der Fläche aufgrund der Örtlichkeit sind im Rahmen der Ausführungsplanung zulässig.

Auf mind. 7.562 m² ist als Maßnahme A 2 eine naturnah, an Kräutern und Hochstauden, Süß- und Sauergräsern reiche Grünlandvegetation zu entwickeln.

Die Fläche ist saattüchtig vorzubereiten und z. B. mit einem Regiosaatgut anzusäen. Ergänzende Ausführungen sind dem Maßnahmenblatt II "Entwicklung von Extensivgrünland mit Einsaat" der Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung des Landkreises Rotenburg (Wümme), Stand 2020, zu entnehmen, das dem Umweltbericht als Anhang beigelegt ist.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024 LGLN

Hinweise

1. Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung

Südlich 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

Der Beginn der Baumaßnahme hat außerhalb der Brutzeit der Bodenbrüter, d.h. nicht zwischen dem 1. März und dem 15. Juli, zu erfolgen. Gehölze dürfen nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar entnommen werden. Alternativ hat vor Gehölzfällungen eine Kontrolle auf Quartiershinweise von Fledermäusen oder besetzte Nester durch eine fachkundige Person zu erfolgen.

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 Bodengrünche, 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.

5. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme), mitzuteilen. Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung oder Zerstörung von Fundstellen führen, sind zu unterlassen.

6. Kampfmittel

Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen zu informieren.

Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 84 NBauO)

1. Geltungsbereich

Nachfolgende örtliche Bauvorschriften gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129 - SO Methanerzeugung Kesselhofskamp - der Stadt Rotenburg (Wümme).

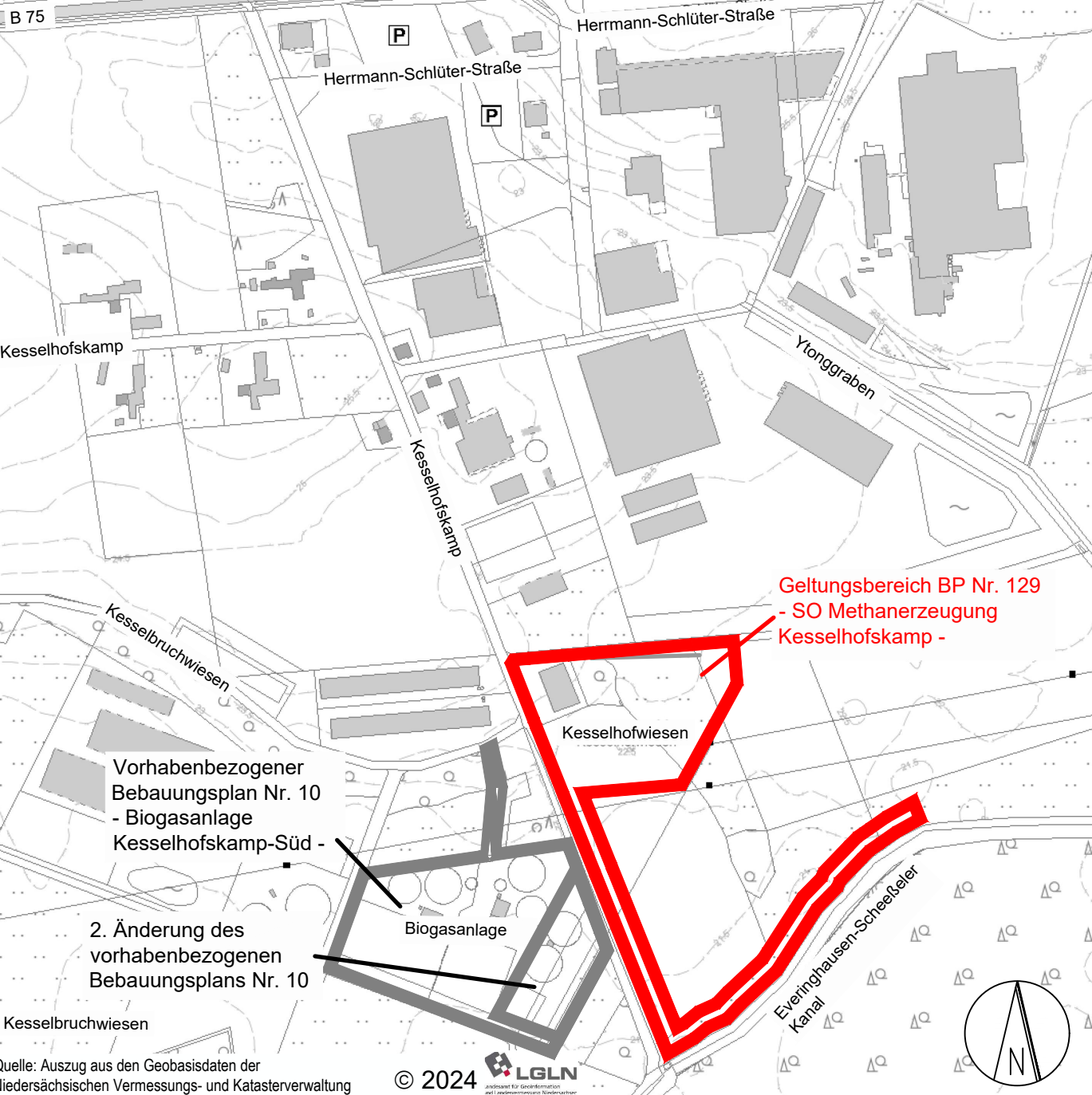
2. Materialien (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Die Behälter und Dächer von Gärrestlagern sind mit einer grünen Farbgebung zu versehen

3. Berücksichtigung örtlicher Bauvorschriften

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Übersichtskarte mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs M 1: 5000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990.

1. Art der baulichen Nutzung

SO
Methanerzeugung
0,7 OK
18,00 m

2. Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone
Bauliche Nutzung: Sonstiges Sondergebiet
Grundflächenzahl, Höchstmaß: 0,7
Oberkante in m, Höchstmaß: 18.00

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Grünflächen

Private Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

6. Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Aufschüttungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

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

8. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Gebäude

Hochspannungsleitung (110 kV)

Bezugspunkt (+23,00 m üNN)

Bemaßung in Metern

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ____20__ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 - SO Methanerzeugung Kesselhofskamp - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs. 1 BauGB am ____20__ ortsüblich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme), den ____20__

Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALKIS) 1:1000
Maßstab: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024 LGLN

Datum:

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osterndorf
Katasteramt Rotenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze mit Stand vom 20.11.2024 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 ____20__

Der Bürgermeister

Scheeßel, den
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 129 - SO Methanerzeugung Kesselhofskamp - wurde ausgearbeitet durch das Büro:

MOR PartG mbB
SCHEEßELER WEG 9
27356 ROTENBURG (WÜMME)

Rotenburg (Wümme), den ____20__

Der Bürgermeister

Planverfasser

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.12.2024 bis 10.01.2025 gemäß amtlicher Bekanntmachung vom ____2024.

Rotenburg (Wümme), den ____20__

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am ____20__ dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 129 - SO Methanerzeugung Kesselhofskamp - 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 des Bebauungsplanes Nr. 129 - SO Methanerzeugung Kesselhofskamp - mit der Begründung hat vom ____20__ bis ____20__ gem. § 3 Abs. 2 Bau GB öffentlich ausgelegt.

Rotenburg (Wümme), den ____20__

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 129 - SO Methanerzeugung Kesselhofskamp - 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 des Bebauungsplanes Nr. 129 - SO Methanerzeugung Kesselhofskamp - ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am ____20__ im Amtsblatt des Landkreises Rotenburg (Wümme) bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 129 - SO Methanerzeugung Kesselhofskamp - ist damit am ____20__ rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme), den ____20__

Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 129 - SO Methanerzeugung Kesselhofskamp - 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 ____20__

Der Bürgermeister

Stadt Rotenburg (Wümme)



Bebauungsplan Nr. 129

- Sondergebiet Methanerzeugung Kesselhofskamp -

-mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung-

ENTWURF
ZUM SATZUNGSBESCHLUSS

Stand 22.07.2025

M 1: 1.000