

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
Das Sondergebiet (SO und SO 1) „Biogasanlagen“ (gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO) dient der Unterbringung von Biogasanlagen und der sonstigen zugehörigen Anlagen.

1.1 Zulässig sind im Gebiet SO:

- Biogasanlagen einschließlich aller zugehörigen Anlagen und Gebäude (z.B. Fermenter, Gärproduktlager, Nachgärer, Fahrzeugwaagen, Blockheizkraftwerke, Heizölbehälter, Technikgebäude),
- Lagerflächen, -gebäude und -behälter für Silage, sonstige Rohstoffe, Gärreste,
- sonstige Gebäude für den Betrieb der Biogasanlagen (z.B. Lagerhallen, Unterstellhallen für Maschinen),
- sonstige Anlagen für die Produktion, Aufbereitung, Speicherung, Weiterleitung und Verwertung von Gas, Strom und Wärme,
- Flächen / Anlagen für die Regenwasserrückhaltung / -beseitigung,
- Wasserversorgungsanlagen,
- befestigte Arbeitsflächen,
- Zufahrten und
- Nebenanlagen.

1.2 Zulässig sind im Gebiet SO 1:

- Lagerflächen, -gebäude und -behälter für Silage, sonstige Rohstoffe, Gärreste,
- sonstige Gebäude für den Betrieb der Biogasanlagen (z.B. Lagerhallen, Unterstellhallen für Maschinen, Büro- und Sozialräume),
- sonstige Anlagen für die Produktion, Aufbereitung, Speicherung, Weiterleitung und Verwertung von Gas, Strom und Wärme, soweit von ihnen keine Schallemissionen ausgehen,
- Flächen / Anlagen für die Regenwasserrückhaltung / -beseitigung,
- Wasserversorgungsanlagen und
- Nebenanlagen.

2. Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen darf eine Oberkante (OK) von 16,50 m oberhalb des gewachsenen Erdbodens nicht überschreiten.

Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind Schornsteine und untergeordnete Bauteile.

3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Flächen / Anlagen für die Regenwasserbeseitigung, Feuerlöscheinrichtungen, Zufahrten und Wälle dürfen auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen angelegt werden.

4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Sondergebiet „Biogasanlagen“ (Teilplan 1)

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als Sichtschild 6-zellige Baum-Strauch-Hecken zu pflanzen. Vorhandene Bäume innerhalb der Pflanzflächen sind zu erhalten. Innerhalb der Pflanzstreifen ist die Anlage eines Walls zulässig.

Die mit AM 1, AM 2 und AM 3 gekennzeichneten Anpflanzungen sind für den ersten Bauabschnitt zu realisieren, solange bauliche Anlagen ausschließlich östlich der Pflanzfläche AM 3 errichtet werden. Sobald auch westlich der Pflanzfläche AM 3 bauliche Anlagen errichtet werden, sind die mit AM 4 gekennzeichneten Anpflanzungen zu realisieren. Bei Umsetzung der mit AM 4 gekennzeichneten Anpflanzungen dürfen die mit AM 3 gekennzeichneten Anpflanzungen wieder beseitigt werden.

4.1 Zu verwendende Arten
Baumarten: Stieleichen (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Rot-Buche (*Fagus sylvatica*) als 150-200 cm hohe Heister oder leichte Heister
Straucharten: Feldahorn (*Acer campestre*), Roter Hainrieel (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhütchen (*Eunymus europaea*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Salweide (*Salix caprea*), Hundrose (*Rosa canina*) anteilmäßig gleichmäßig gemischt als verpflanzte Sträucher 60-100 cm hoch

4.2 Maßnahmen

AM 1, AM 3 und AM 4:

- 6-zellige Baum-Strauch-Hecke
- Arten wie textliche Festsetzung 4.1,
- alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3-7 Exemplaren zu pflanzen,
- Bäume sind in einem Abstand von ca. 7,50 m ausschließlich in den 4 mittig liegenden Pflanzreihen zu pflanzen,
- Reihen- und Pflanzabstand 1,5 m auf Lücke,
- 1,25 m Abstand zur angrenzenden Nutzung.

AM 2:

6-zellige Baum-Strauch-Hecke

- Arten wie textliche Festsetzung 4.1,
- alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3-7 Exemplaren zu pflanzen,
- im Bereich des 40 m breiten Schutzstreifens der 380/220 kV-Höchstspannungsfreileitung sind keine Bäume, sondern nur Sträucher anzupflanzen. Ihre Höhe darf 5 m nicht überschreiten. Bäume sind in einem Abstand von ca. 7,50 m ausschließlich in der zweiten und dritten Pflanzreihe außerhalb des Schutzstreifens zu pflanzen,
- Reihen- und Pflanzabstand 1,5 m auf Lücke,
- 1,25 m Abstand zur angrenzenden Nutzung.

4.3 Umsetzung und Pflege

Die Anpflanzungsmaßnahmen müssen spätestens in der ersten Pflanzperiode (Herbst / Frühjahr) nach Inbetriebnahme der Biogasanlage abgeschlossen sein. Alle Pflanzflächen sind vollständig mit einem temporären Wildschutzzaun (mind. 1,60 m hoch) für eine Dauer von mindestens 5-7 Jahren gegen Wildverbiss zu umzäunen. Eine dauerhafte Einzäunung des Betriebsgeländes ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite der Pflanzstreifen zulässig. Alle Anpflanzungen sind vom Vorhabenträger dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10% sind gleichartig in den o.g. Qualitäten zu ersetzen.

4.4 Zu- und Abfahrten

An der Alten Zollstraße darf der Pflanzstreifen durch Zu- und Abfahrten bis zu einer Breite von insgesamt 30 m, zu dem nordöstlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Weg durch eine Zu- und Abfahrt durch die Pflanzfläche AM 1 oder AM 2 bis zu einer Breite von 10 m unterbrochen werden.

5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern in der Fläche für Versorgungsanlagen (Teilplan 2)

Das Blockheizkraftwerk ist an der nordöstlichen, südöstlichen und südwestlichen Seite mit einer 4-zelligen Baum-Strauch-Hecke auf 7 m Breite einzuzünnen.

- Arten wie textliche Festsetzung 4.1,
- alle Straucharten sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3-7 Exemplaren zu pflanzen,
- Bäume sind in einem Abstand von ca. 7,50 m ausschließlich in den 2 mittig liegenden Pflanzreihen zu pflanzen,
- Reihen- und Pflanzabstand 1,5 m auf Lücke,
- 1,25 m Abstand zur angrenzenden Nutzung.

Die Freihaltung einer Zufahrt in einer Breite von 5 m ist zulässig.

Die Anpflanzungsmaßnahmen müssen spätestens in der ersten Pflanzperiode (Herbst / Frühjahr) nach Inbetriebnahme des Blockheizkraftwerks abgeschlossen sein. Alle Pflanzflächen sind vollständig mit einem temporären Wildschutzzaun (mind. 1,60 m hoch) für eine Dauer von mindestens 5-7 Jahren gegen Wildverbiss zu umzäunen. Eine dauerhafte Einzäunung des Betriebsgeländes ist nur an der dem inneren Bereich des Plangebietes zugewandten Seite der Pflanzstreifen zulässig. Alle Anpflanzungen sind vom Vorhabenträger dauerhaft zu erhalten. Ausfälle von mehr als 10% sind gleichartig in den o.g. Qualitäten zu ersetzen.

6. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

Die außerhalb des Plangebietes auf den Flurstücken 22/1, 101/81, 102/81 und 34/1 der Flur 20 der Gemarkung Loccum durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind dem Sondergebiet zugeordnet.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

1. Farben

Für die Dächer der Biogasanlagen sind grüne oder graue Farbtöne, für die Wände der baulichen Anlagen grüne oder graue Farbtöne oder rote Ziegel zu verwenden.

2. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwider handelt. Die Ordnungswidrigkeiten nach § 91 Abs. 3 NBauO können gemäß § 91 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

2. Archäologische Bodenfunde

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlensammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: berthold@schaurburger-landschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser (Tel. 05021/967-443 oder Email: bauen@kreis-ni.de) unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet, hier: Biogasanlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

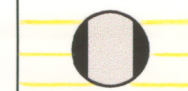
Füllschema der Nutzungsschablone

SO	Art der baulichen Nutzung
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
-	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
OK=16,50m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Versorgungsanlagen

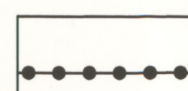


Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Blockheizkraftwerk zur Fernwärmeversorgung

Sonstige Planzeichen

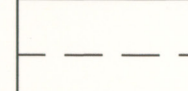


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

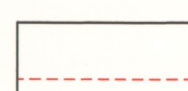


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme



Schutzstreifen zur 380/220 kV-Höchstspannungsfreileitung



Grabenrand (eingemessen)

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER RAT DER STADT REHBURG-LOCCUM HAT IN SEINER SITZUNG AM 16.06.2010 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 23 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM 19.06.2010 (DIE HARKE) UND 21.06.2010 (AUSHANG) ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

REHBURG-LOCCUM, DEN 21.10.2011

(BÜRGERMEISTER)

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE MASSSTAB 1:1.000

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG.

© 2011 LGLN
LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN REGIONALDIREKTION SULINGEN

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTS-KATASTERS UND WEIST DIE STÄDTTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZTE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM SEPTEMBER 2010) SIE IST HINRICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI.
*) 06.06.2011

DIE ÜBERTRAGUNG DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH

NIEBURG, DEN 17. Okt. 2011

KATASTERAMT NIEBURG

(UNTERSCHRIFT)

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS NR. 23 MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN WURDE AUSGEARBEITET VON DER

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27356 ROTENBURG (WÜMME)
TEL.: 04261/9293-0

ROTENBURG (WÜMME), DEN 12.10.2011

PLANVERFASSTER

4. DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB WURDE AM 05.07.2010 UM 16.30 UHR DURCHFÜHRT. DER ORT UND DER TERMIN WURDEN AM 19.06.2010 (DIE HARKE) UND 21.06.2010 (AUSHANG) ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB WURDE AM 05.07.2010 UM 14.00 UHR DURCHFÜHRT (SCOPINGTERMIN). DIE EINLADUNG ERFOLGTE MIT ANSCHREIBEN VOM 17.06.2010.

REHBURG-LOCCUM, DEN 21.10.2011

(BÜRGERMEISTER)

5. DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER STADT REHBURG-LOCCUM HAT IN SEINER SITZUNG AM 22.09.2010 DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 24.09.2010 (AUSHANG) UND 25.09.2010 (DIE HARKE) ÖRTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DIE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB ERFOLGTE MIT ANSCHREIBEN VOM 27.09.2010.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 05.10.2010 BIS 05.11.2010 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

REHBURG-LOCCUM, DEN 21.10.2011

(BÜRGERMEISTER)

6. DER RAT DER STADT REHBURG-LOCCUM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NACH PRÜFUNG DER STELLUNGNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 15.12.2010 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

REHBURG-LOCCUM, DEN 21.10.2011

(BÜRGERMEISTER)

7. DER BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM 01.02.2011 (AUSHANG) UND 03.04.2011 (DIE HARKE) BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN IST DAMIT AM 03.04.2011 RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.

REHBURG-LOCCUM, DEN 21.10.2011

(BÜRGERMEISTER)

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANS MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN SIND EINE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN, EINE VERLETZUNG DER VORSCHRIFTEN ÜBER DAS VERHÄLTNISS DES BEBAUUNGSPLANS UND DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ODER MÄNGEL DES ABWÄGUNGSVORGANGS NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

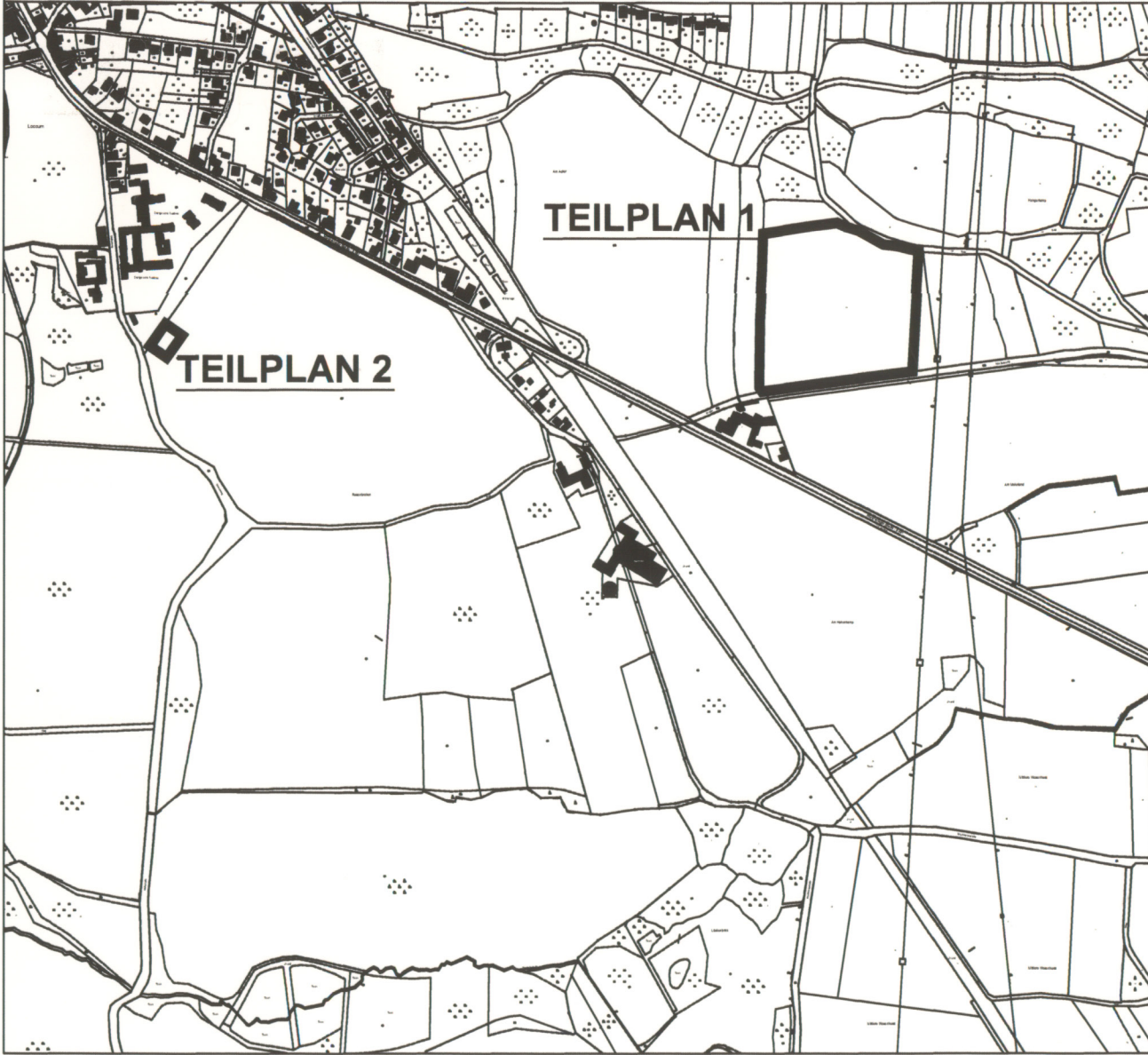
REHBURG-LOCCUM, DEN _____
(BÜRGERMEISTER)

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAUO) UND DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER STADT REHBURG-LOCCUM DIESEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

REHBURG-LOCCUM, DEN _____
(BÜRGERMEISTER)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



STADT REHBURG-LOCCUM

BEBAUUNGSPLAN LOCCUM NR. 23 "Biogasanlage Am Meierland"

(mit örtlichen Bauvorschriften)

Urschrift

Maßstab 1:1.000

Stand: 08.11.2010

