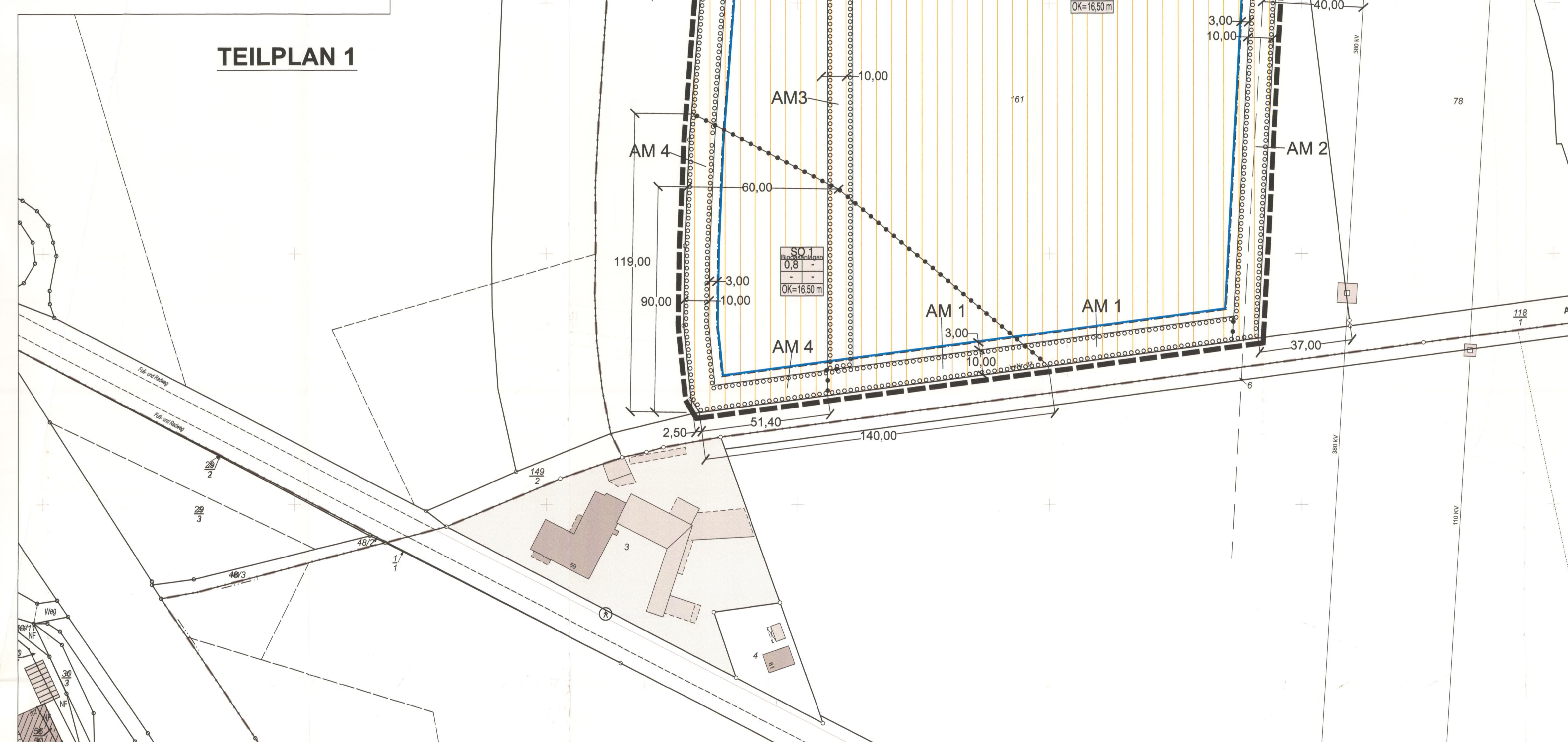


TEILPLAN 2



TEILPLAN 1

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, Nachgärtner, Fahrzeugwagen, 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 Schall-emissionen ausgehen,
- Flächen / Anlagen für die Regenwasserrückhaltung / -beseitigung,
- Wasserversorgungsanlagen und
- Nebenanlagen.

- 2. Archäologische Bodenfunde
Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schläcken sowie Holzkohleansammlungen, 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@SchaumburgerLandschaft.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.

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

Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind Schornsteine und untergeordnete Bauteile.

- 3. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Flächen / Anlagen für die Regenwasserbeseitigung, Feuerlöschteiche, 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 Sichtschutz 6-zellige Baum-Strauch-Hecken zu pflanzen. Vorhandene Bäume innerhalb der Pflanzflächen sind zu erhalten. Innerhalb der Pflanzstreifen ist die Anlegung eines Walls zulässig.

Die mit AM 1, AM 2 und AM 3 gekennzeichneten Anpflanzungen sind für den ersten Pflanzschnitt 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 besetzt 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
Sträucher: Feldahorn (*Acer campestre*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselhuss (*Corylus avellana*), Salweide (*Salix caprea*), Hundrose (*Rosa canina*) anteilmäßig gleichmäßig gemischt als verpflanzte Straucher 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 Sträucher 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 Sträucher sind zu gleichen Anteilen in Gruppen von 3-7 Exemplaren zu pflanzen
- Im Bereich des 40 m breiten Schutzstreifens der 380/220 kV-Hochspannungs-freileitung sind keine Bäume, sondern nur Sträucher anzu pflanzen. Ihre Höhe darf 5 m nicht überschreiten. Bäume sind in einem Abstand von ca. 7,50 m ausschließ lich 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 Wildschutzaun (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 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 nördlich 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 Versorgungs-anlagen (Teilplan 2)
Das Blockheizkraftwerk ist an der nordöstlichen, südöstlichen und südwestlichen Seite mit einer 4-zelligen Baum-Strauch-Hecke auf 7 m Breite einzuzäunen.
- Arten wie textliche Festsetzung 4.1,
- alle Sträucher 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 Wildschutzaun (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 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 die Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung zuwidert 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 Schläcken sowie Holzkohleansammlungen, 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@SchaumburgerLandschaft.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	Grundflächenzahl (GRZ)	Art der baulichen Nutzung
0,8	-	
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

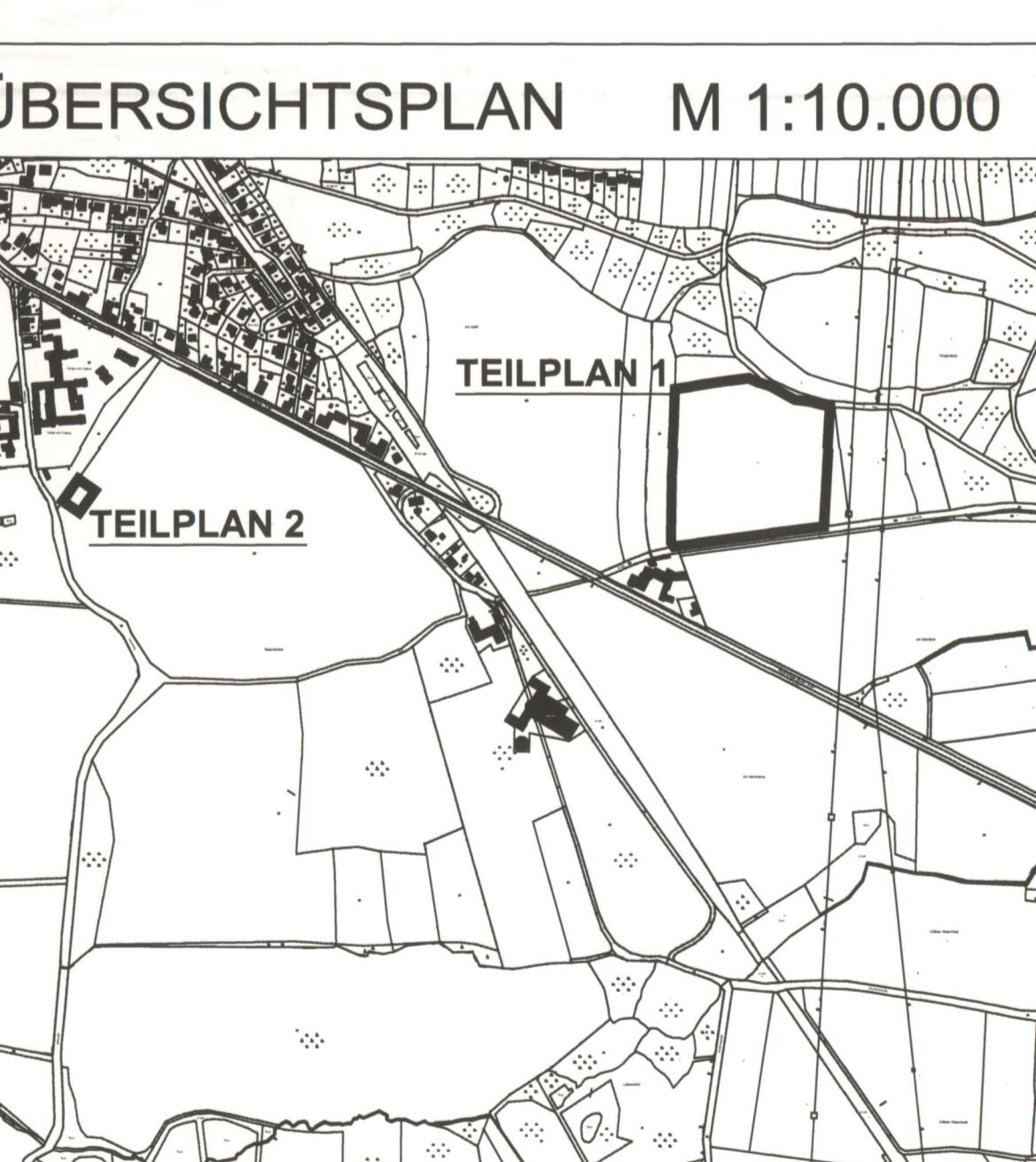
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme

Schutzstreifen zur 380/220 kV-Hochspannungsfreileitung

Grabenrand (eingemessen)



STADT REHBURG-LOCcum

BEBAUUNGSPLAN LOCcum NR. 23 "Biogasanlage Am Meierland"

(mit örtlichen Bauvorschriften)

Urschrift

Maßstab 1 : 1.000
Stand: 08.11.2010
0 10 20 30 40 50

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) ORTSÜBLICH BEKANNNT GEMACHT WORDEN.

REHBURG-LOCcum, DEN 21.10.2011

(BÜRGERMEISTER)

2. KARTENGROUNDLAGE: LIEGENTSCHAFTSKARTE
MASSSTAB: 1:1000

QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEM VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG,

LGLN
LANDESAUTOMATION FÜR GEODATEN UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSÄCHSEN REGIONALDIREKTION SULINGEN

Die PLANUNTERLAEGE ENTRSPRICH DEM INHALT DES LIEGENTSCAFTS-
KASTERS UND WEIST DIE STADTBAULICH BEDEUTENDEN LAEGEN AUF
ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE VOLLSTÄNDIG NACH
STAND 01.09.2011 (SEPTEMBERR 2011) HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG
DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH
EINWANDFREI.

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

NIENBURG, DEN 17. Okt. 2011

(BÜRGERMEISTER)

KATASTERAMT NIENBURG

(UNTERSCHRIFT) (KUNZHEK) Verm.-Amtstrat

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

PLANUNGSGEMEINSCHAFT NORD GMBH
GROSSE STRASSE 49
27386 ROTENBURG (WÜMME)
TEL: 0426/19293-0

ROTENBURG (WÜMME), DEN 12.10.2011

(PLANVERFASSE)

4. DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB WURDE AM 05.07.2010 UM 18:30 UHR DURCHGEFÜHRT. DER ORT UND DER TERMIN WURDEN AM 19.06.2010 (DIE HARKE) UND 21.06.2010 (AUSHANG) ORTSÜBLICH BEKANNNT GEMACHT WORDEN.

DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB WURDE AM 05.07.2010 UM 14:00 UHR DURCHGEFÜHRT (SCOPINGTERMIN). DIE EINLADUNG ERFOGLD MIT ANSCHREIBEN VOM 17.06.2010.

REHBURG-LOCcum, DEN 21.10.2011

(BÜRGERMEISTER)

5. DER ENTWURF DES BE