

PRÄAMBEL

BauGB
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat des Flecken Steyerberg diesen Bebauungsplan Nr. 50 „Biogasanlage“, OT Düdinghausen bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Steyerberg, den 24.07.2005



VERFAHRENSVERMERKE

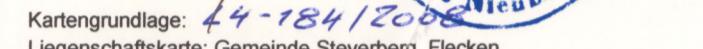
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 25.06.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Biogasanlage“, OT Düdinghausen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Steyerberg, den 24.07.2009



PLANUNTERLAGE



Kartengrundlage: 1:4-18412002
Liegenschaftskarte: Gemeinde Steyerberg, Flecken
Gemarkung Dödinghausen, Flur 7
Maßstab: 1:1000

Die Vervielfältigung der Angaben des amtlichen Vermessungswesens ist für nichteigene, wirtschaftliche Zwecke nicht gestattet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskartens und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.05.2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

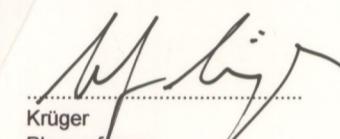
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen, Katasteramt Nienburg (Weser)



PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
esp Krüger
Kronenstraße 34
29221 Celle
Tel: 05141/977 28 90 Fax: 05141/977 58 91
info@espkrueger.de

Celle, den 10.07.2009



ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 26.11.07 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 „Biogasanlage“, OT Dödinghausen sowie die zugehörige Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die zugehörige Begründung haben vom 13.12.2007 bis 15.01.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO öffentlich ausgelegt.

Steyerberg, den 24.07.2009



SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat des Flecken Steyerberg hat den Bebauungsplan Nr. 50 „Biogasanlage“, OT Dödinghausen nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO in seiner Sitzung am 18.12.2008 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die zugehörige Begründung beschlossen.

Steyerberg, den 24.07.2009



GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.:) unter Auflagen/ mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO genehmigt.

Nienburg, den

Siegel

Landkreis Nienburg

BEITRITSBESCHLUSS

Der Rat des Flecken Steyerberg ist der Verfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Steyerberg, den

Bürgermeister (Siegel)

INKRAFTTRETEN

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Biogasanlage“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO am 13.03.09 bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 13.03.09 rechtsverbindlich geworden.

Steyerberg, den 24.07.09



VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 50 „Biogasanlage“ ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht werden.

Steyerberg, den

Bürgermeister (Siegel)

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§11 Abs. 2 BauNVO, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet SO Biogasanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

- BHKW, Gebäude
- Fermenter, Endlager, Vorlagebehälter, sonstige Betriebsgebäude, Container
- Veredelungsbecken
- Zufahrten, Wendepätze, Stellplätze
- Lagerflächen für Biomasse
- Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien als Nebenanlagen
- Außerdem sind ausnahmsweise Anlagen zur Trocknung von Pflanzen und pflanzlichen Produkten zulässig.

1.2 Die Anlagenleistung inklusive möglicher Erweiterungen darf 1,25 MW elektrische Leistung nicht überschreiten. Sollen technische Weiterentwicklungen eine Leistungssteigerung ohne wesentliche gestalterische und/oder bauliche Änderungen ermöglichen, ist diese ausnahmsweise zulässig. Die dafür eventuell notwendigen Genehmigungen sind zu beantragen.

1.3 Verwertung von Regenwasser auf den Grundstücken (§ 9 Abs. 4 BauNVO in Verb. mit § 42 Abs. 2 und § 56 Abs. 1 Nr. 8 NBauO)

Das Regenwasser von privaten Grundstücken ist auf den Grundstücken zu verarbeiten, soweit es sich dabei nicht um verunreinigtes Wasser handelt. Eine Ableitung von nicht versickerungsfähigen Regenwasserüberschüssen in Vorflutern ist ausnahmsweise möglich. Diese sind über Rückhalteinheiten so steuern, dass ein zeitversetzter Abfluss in Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden gewährleistet ist.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1, Nr. 1 u. 2 BauNVO)

Die Höhe der Hauptbaukörper darf im SO - Gebiet 15 m über gewachsenen Grund nicht überschreiten. Dieser ist vor Beginn der Baumaßnahme geodatisch als Höhe über NN zu bestimmen. Nebenanlagen wie etwa bauordnungsrechtlich notwendige Blitzschutzanlagen und eventuell notwendige Schutzgitter, die eine optisch untergeordnete Rolle in der Gesamtwirkung der Anlage übernehmen, dürfen darüber hinaus ragen.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei bauliche Anlagen eine Länge über 50 m aufweisen dürfen.

4. Grünordnerische Festsetzung (§ 9 BauGB)

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

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen ist eine Hecke mit einer Regelbreite von 5 m 3 - mal 3 m zu errichten, falls dies nicht unbedingt erforderlich ist. Im südöstlichen und südwestlichen Bereich weiten sich diese auf Gesamtfläche 2.570 m² (siehe hierzu auch Kapitel 3.2 des Umweltberichts). Die Pflanzen sind in Gruppen einer Art von 5-8 Pflanzen mit einem Pflanzabstand von 100x150 cm zu pflanzen. Während der ersten 5 Jahre sind die Pflanzanlagen mit einer haushaltswirksamen Einzäunung zu versehen. Folgende Gehölztypen sind zu berücksichtigen:

Baumarten (anteil 40 %): Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre)
Sträucher (anteil 60 %): Haselnuss (corylus avellana), Weißdom (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
Baumarten als Heister, Sträucher 2 x verpflanzt

4.2 Sonstige Flächen

Die sonstigen Freiflächen außerhalb der Betriebsflächen werden mit einer extensiven krautreichen Grünlandmischung angelegt und auf Dauer erhalten. Die Pflege ist extensiv zu gestalten, d.h. max. einmalige Mahd nach der Fruchtreife im Herbst mit Abtransport des Mähgutes, Verzicht auf Dünger- und Pestizideinsatz.

Die Fläche darf eine Flächengröße von 1395 m² nicht unterschreiten.

4.3 Externe Fläche für Ersatzmaßnahmen

(siehe hierzu auch Kapitel 3.3 des Umweltberichts).

Teilfläche 1
Auf dem Flurstück 12/3 Flur 2, Gemarkung Dödinghausen sind auf einer Teilfläche von 5.400 m² folgende Maßnahmen durchzuführen:

1. Neuanspflanzung eines naturnahen Laubwaldbestandes auf ca. 50 % der Fläche in Absprache mit dem Forstamt Nienburg.
2. Anpflanzung eines 3 reihigen Waldsaumes auf ca. 20 % der Fläche in Absprache mit dem Forstamt Nienburg.
3. Schaffung eines Sukzessionsstreifen entlang bestehender Waldränder auf ca. 30 % der Fläche mit jährlicher einmaliger Mahd im Herbst in Absprache mit dem Forstamt Nienburg.

Teilfläche 2
Auf dem Flurstück 16/2 Flur 2 Gemarkung Dödinghausen ist im Anschluss an den Bestandswald ein 25 -35 m breiter Waldmantel aus standortheimischen Baum- und Straucharten anzupflanzen (Arten siehe auch Punkt 4.1).

Im weiteren Verlauf ist eine Sukzessionsfläche mit einmaliger jährlicher Mahd im September zu schaffen, die der natürlichen Entwicklung zu überlassen ist. Die Flächengröße der Maßnahme beträgt 8.104 m².

Eine Bewirtschaftung der Maßnahmen / Flächen muß nach LÖWE erfolgen (siehe hierzu auch den Umweltbericht).

4.4 Umsetzungszeitpunkt

Die Maßnahmen sind in der dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Nachrichtliche Hinweise:

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein, Holzkonstruktionen im Moor, Tongefässer/Scherben, Holzkohlesammlungen, Schläcken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDschG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

2. Die Einhaltung der Hinweise des DVGW - Regelwerkes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ müssen beachtet werden. Gültigkeit haben diese Hinweise für Baumpflanzungen in öffentlichen Straßenflächenbereichen sowie auch für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Trinkwasser- oder Abwasserhausanschlusseleitung liegen.

3. Der Bauschuttstreifen von 4 m zu den vorhandenen Erdgasleitungen ist zu beachten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet
Fläche zur Errichtung von Biogasanlagen / Regenerative Energien

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Grundflächenzahl
(§ 9 BauNVO)

H max Maximalhöhe der Hauptbaukörper
(siehe textl. Festsetzung)

3. BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



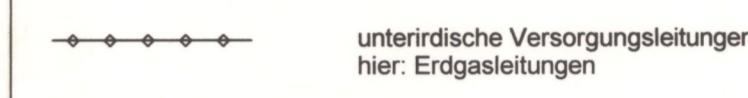
a abweichende Bauweise
(siehe textl. Festsetzung)



Baugrenze

4. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



unterirdische Versorgungsleitungen,
hier: Erdgasleitungen

5. GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Grünflächen

6. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

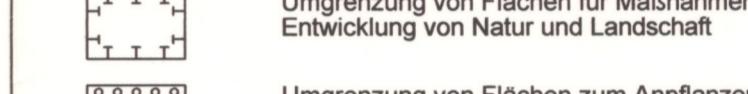
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Wald

7. PLANUNG, NUTZUNGSREGELN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

