

PRÄAMBEL

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 24.07.2009  
Flecken Steyerberg  
Der Bürgermeister

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 28.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Steyerberg, den 24.07.2009  
Flecken Steyerberg  
Der Bürgermeister

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: 44-18412006  
Liegenschaftskarte: Gemeinde Steyerberg, Flecken  
Gemarkung Düdinghausen, Flur 7  
Maßstab: 1:1000  
Die Vervollständigung 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 Liegenschaftskatasters 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)

Nienburg, den 09.03.2009

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von  
esp Krüger  
Kronestraße 34  
29221 Celle  
Tel: 0 51 41/ 977 28 90 Fax: 0 51 41/ 977 58 91  
info@eskrueger.de

Celle, den 19.01.2009

Krüger  
Planverfasser

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Steyerberg hat in seiner Sitzung am 26.11.07 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 „Biogasanlage“, OT Düdinghausen sowie der zugehörigen Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 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 BauGB öffentlich ausgelegen.

Steyerberg, den 24.07.2009  
Flecken Steyerberg  
Der Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

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

Steyerberg, den 24.07.2009  
Flecken Steyerberg  
Der Bürgermeister

GENEHMIGUNG

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

Nienburg, den .....  
Landkreis Nienburg

BEITRITTSBESCHLUSS

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 ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Steyerberg, den .....

INKRAFTTRETEN

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Biogasanlage“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.03.2009 bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit am 13.03.09 rechtsverbindlich geworden.

Steyerberg, den 24.07.09  
Flecken Steyerberg  
Der Bürgermeister

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 worden.

Steyerberg, den .....

Bürgermeister (Siegel)

Textliche Festsetzungen

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

- 1.1 **Sondergebiet SO Biogasanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)**  
In dem Sondergebiet Biogasanlage sind folgende Nutzungen zulässig:
- BHKW- Gebäude
  - Fermenter, Endlager, Vorlagebehälter, sonstige Betriebsgebäude, Container
  - Vererdungsbecken
  - Zufahrten, Wendepunkte, 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 elektrischer Leistung nicht überschreiten. Sollten 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 BauGB in Verb. mit § 42 Abs. 2 und § 56 Abs. 1 Nr. 8 NBauO)**  
Das Regenwasser von privaten Grundstücken ist auf den Grundstücken zu verwerten, soweit es sich dabei nicht um verunreinigtes Wasser handelt. Eine Ableitung von nicht versickerungsfähigen Regenwasserüberschüssen in Vorflurten ist ausnahmsweise möglich. Diese sind über Rückhaltungen so zu 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 geodätisch als Höhe über NN zu bestimmen.  
Nebenanlagen wie etwa evtl. baurechtlich 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-reihig zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. 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 100x150 cm zu pflanzen. Während der ersten 5 Jahre sind die Pflanzbereiche mit einer haarnwidsicheren Einzäunung zu versehen.  
Folgende Gehölzarten sind zu berücksichtigen:  
**Baumarten** (anteilig 40 %): Hainbuche (Carpinus betulus), Steileiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre)  
**Straucharten** (anteilig 60 %): Haselnuss (corylus avellana, Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Brombeere (Rubus fruticosus), Roter Hartiegel (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 kräutereichen Grünlandmischung angesät und auf Dauer erhalten. Die Pflege ist extensiv zu gestalten, d.h. max. einmalige Mahd nach der Fruchtperiode im Herbst mit Abtransport des Mahdgutes, Verzicht auf Dünger- und Pestizideinsatz.  
Die Fläche darf eine Flächengröße von 1395 m² nicht überschreiten.

- 4.3 **Externe Fläche für Ersatzmaßnahmen**  
(siehe hierzu auch Kapitel 3.3 des Umweltberichts).
- Teilfläche 1  
Auf dem Flurstück 12/3 Flur 2, Gemarkung Düdinghausen sind auf einer Teilfläche von 5.400 m² folgende Maßnahmen durchzuführen:
1. Neuanpflanzung 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 Sukzessionsstreifens 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 Düdinghausen 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 **Umsetzungzeitpunkt**  
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, Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken 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 Abwasserhausanschlussleitungen liegen.
3. Der Bauschutzstreifen von 4 m zu den vorhandenen Erdgasleitungen ist zu beachten.

PLANBEREICH B

Ersatzmaßnahmenfläche gemäß § 1a BauGB

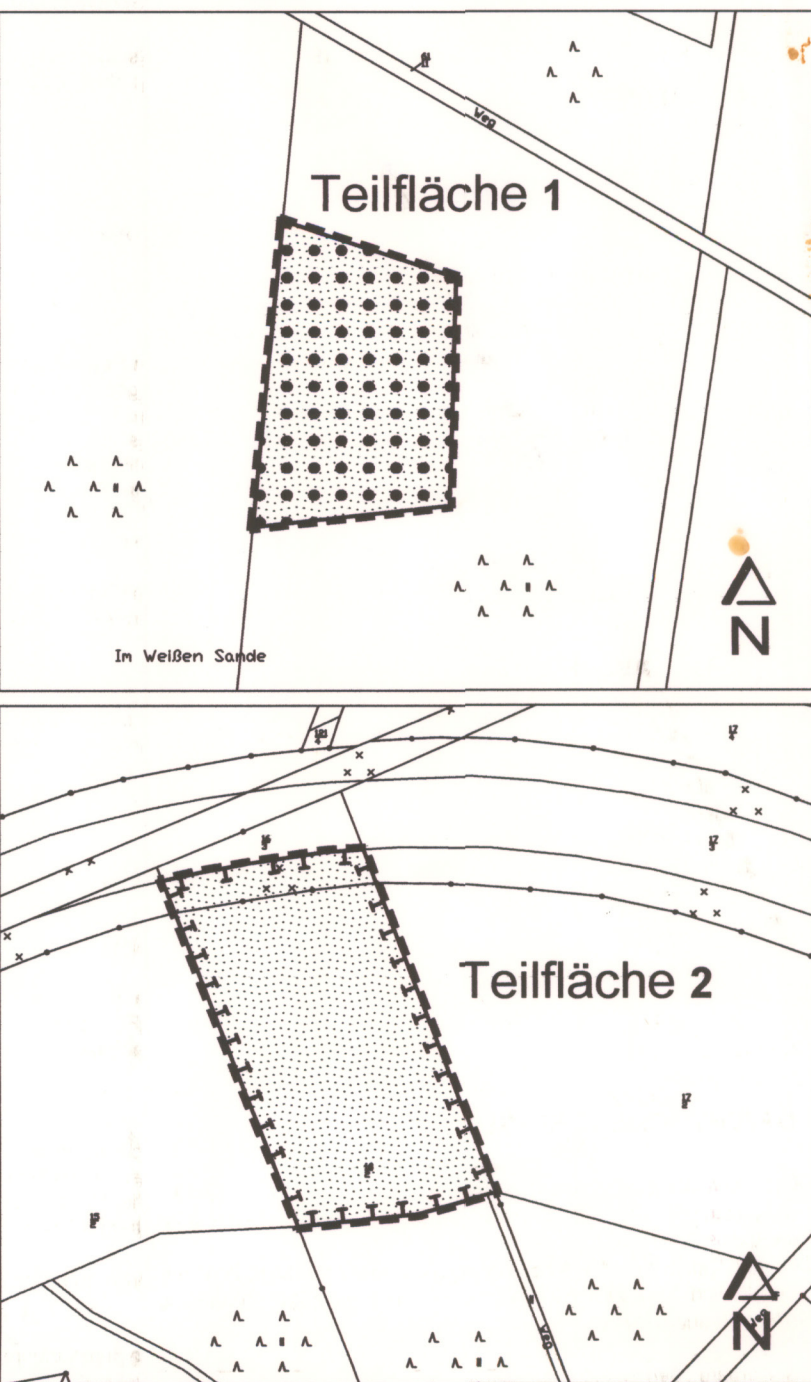
Teilfläche 1 :

Ortschaft Düdinghausen, Flur 2, Flurstück 12/3

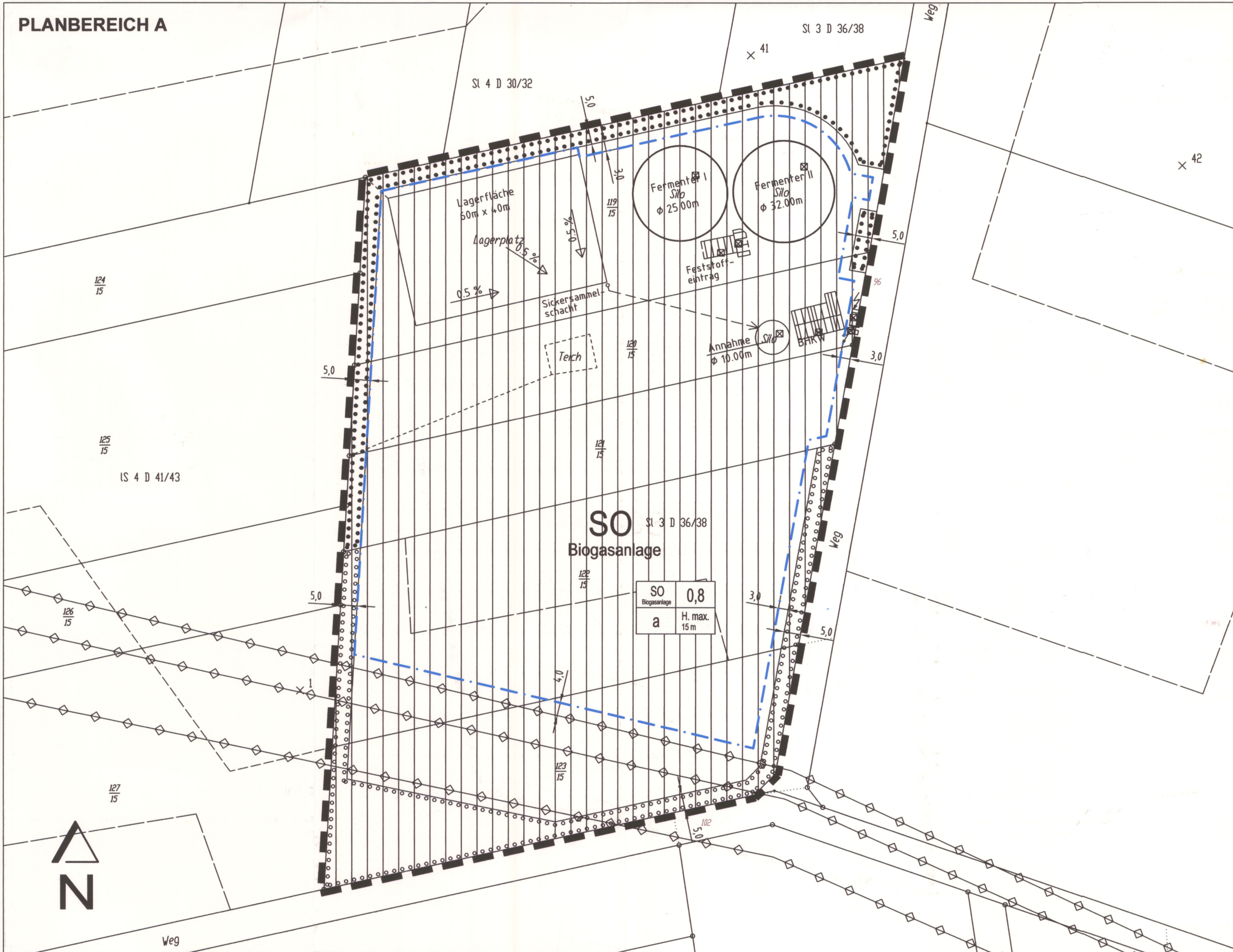
Teilfläche 2 :

Ortschaft Düdinghausen, Flur 2, Flurstück 16/2

Maßstab 1 : 2.500



PLANBEREICH A



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)

0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
H max Maximalhöhe der Hauptbaukörper (siehe textl. Festsetzungen)

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. 15 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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

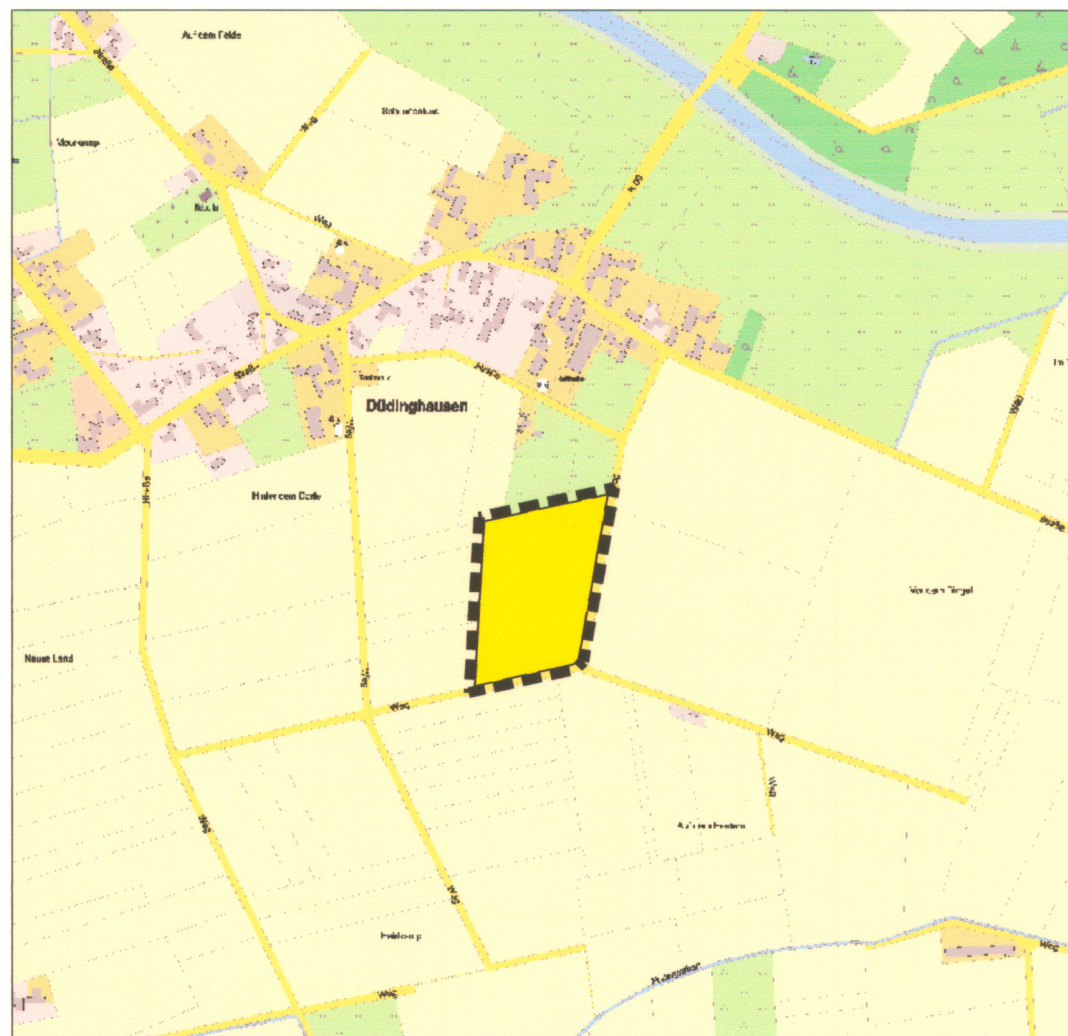
8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEIS:

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbaugebiet vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

4.	Vorentwurf	26.09.2007	Oe	HK
3.	Vorentwurf	01.08.2007	Oe	HK
2.	Vorentwurf	10.07.2007	Oe	HK
1.	Vorentwurf	02.07.2007	Wa	HK
Rev.	Änderungen	Datum	gez.	gepr.



Übersichtsplan, Maßstab 1:10.000

Flecken Steyerberg  
Ortsteil Düdinghausen  
Landkreis Nienburg

Bebauungsplan Düdinghausen Nr. 50  
"Biogasanlage"  
Investor: Wolfgang Plenge, Düdinghausen 7,  
31595 Steyerberg OT Düdinghausen

Urschrift

Rechtsplan

Auftrag-Nr.: 07 PLE 20-01  
Maßstab: 1 : 1000  
Stand: 05.11.2008

esp krüger  
entwicklung steuerung planung

Kronestr. 34  
29 221 Celle

0 51 41 - 9 77 28 90 Fon  
0 51 41 - 9 77 28 91 Fax

www.eskrueger.de Web  
info@eskrueger.de E-Mail