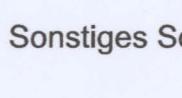
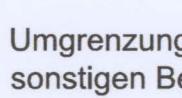


PRÄAMBEL UND VERFAHRENSVERMERKE		HINWEISE	ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN	PLANZEICHENERKLÄRUNG
<p><b>Präambel</b> Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Stolzenau die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Biomasse Stolzenau", bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung und den textualen Festsetzungen, als Satzung beschlossen</p> <p>Stolzenau, den 29.10.2015 gez. Müller Der Gemeindedirektor</p> <p><b>Aufstellungsbeschluss</b> Der Rat der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am 24.09.2014 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Biomasse Stolzenau" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.03.2015 offiziell bekanntgemacht worden.</p> <p>Stolzenau, den 29.10.2015 gez. i.A. Schrapel Der Gemeindedirektor</p> <p><b>Kartengrundlage:</b> Liegenschaftskarte Gemeinde Stolzenau - Gemarkung Stolzenau - Flur 9 Maßstab 1:1000 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Sulingen</p> <p>LGLN</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 15.04.2015). Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvemG) vom 12.12.2002 Nds. GVBl. Nr 1/2003, Seite 5)</p> <p>Nienburg, den 05.10.2015 gez. Kaupmann Öffentlich bestellter Vermessungstechniker (Siegel)</p> <p><b>Planverfasser</b> Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von Plan Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, Stolzenauer Straße 1, 31595 Steyerberg</p> <p>Steyerberg, den 02.10.2015 gez. Haßelbusch Unterschrift Planverfasser</p> <p><b>Rechtsgrundlagen</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).</li> <li>Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).</li> <li>Die Planzellenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).</li> <li>Das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S.576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S.434).</li> </ul> </p> <p><b>Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung</b> Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Stolzenau hat in seiner Sitzung am 03.06.2015 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.07.2015 offiziell bekanntgemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 47 "Biomasse Stolzenau" und die Begründung haben vom 02.07.2015 bis einschließlich 03.08.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Stolzenau, den 29.10.2015 gez. i.A. Schrapel Der Gemeindedirektor</p> <p><b>Satzungsbeschluss</b> Der Rat der Gemeinde Stolzenau hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Biomasse Stolzenau" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.09.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.</p> <p>Stolzenau, den 29.10.2015 gez. i.A. Schrapel Der Gemeindedirektor</p> <p><b>Inkrafttreten</b> Der Beschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Biomasse Stolzenau" mit Begründung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.10.2015 in der Tageszeitung „Die Harke“ bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.10.2015 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Stolzenau, den 03.11.2015 gez. i.A. Schrapel Der Gemeindedirektor</p> <p><b>Verletzung von Vorschriften</b> Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Biomasse Stolzenau" sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 (3) BauGB beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Stolzenau, den ..... Der Gemeindedirektor</p>	<p><b>Denkmalschutz:</b> Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale im Sinne von § 3 Abs. 4 NDschG. Durch Boden- und Erderbeiten werden die archäologischen Kulturdenkmale (in Teilen) zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erderbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodenentnahmen, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDschG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDschG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden. Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:  1.Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erderbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzugeben. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@Schaumburger.Landschaft.de) zu richten. (A)  2.Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen. (A)  3.Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Baublaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden. (H)  4.Im Falle erhaltenbliebener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten. (A)  5.Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDschG). (H)  6.Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schläcken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonstruktionen, die bei den geplanten Bau- und Erderbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDschG auch in geringer Menge als Bodenfunde anerkannt werden. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@Schaumburger.Landschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDschG zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (H)  7.Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen. (A)</p> <p><b>Gewässerunterhaltsstreifen:</b> Zum südlich angrenzenden Gewässer wurde im Rahmen der bestehenden Anlage ein Gewässerunterhaltsstreifen zwischen der Verwaltung und dem Graben in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde angelegt. Dieser Bereich ist von der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.</p> <p><b>Externe Kompensation:</b> Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden in der Flur 9 der Gemarkung Müsleringen <ul style="list-style-type: none"> <li>das Flurstück 10 - 6.583 qm sowie</li> <li>Teilbereiche des Flurstücks 34 - 11.920 qm</li> </ul> als Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Diese Flächen werden bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg/Weser unter dem AZ: 554-27-085/90 als Ökokonto geführt. Der für diese Flächen verbindliche Fachbeitrag zum Ökokonto (plan - Büro f. Garten &amp; Landschaftsarchitektur, Steyerberg, 2010/2013) ist der Begründung als Anlage beigelegt.</p> <p><b>Übersichtsplan umfassstäblich</b> Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen - Katasteramt Nienburg(Weser)</p>  <p>Die im Fachbeitrag zum Ökokonto festgesetzten Maßnahmen <ul style="list-style-type: none"> <li>Maßnahme 1: Wald, Entwicklungsziel Laubmischwald (Umwandlung in Laubmischwald, Herstellung Waldsaum) auf 5.400m<sup>2</sup></li> <li>Maßnahme 2: Herstellung Grünland - Sicherung der extensiven Nutzung durch Bewirtschaftungsrichtlinien auf 13.103 m<sup>2</sup></li> </ul> wurden bereits umgesetzt und führen zu einer ökologischen Aufwertung von insgesamt 14.347 Werteinheiten. Nach Abzug bereits eingetragener Baulasten verbleiben 13.502 Werteinheiten. Diese Werteinheiten werden zum Ausgleich des Eingriffs im Plangebiet (Eingriffsermittlung 12.661 Werteinheiten, zuzüglich 841 Werteinheiten zusätzlicher Ausgleich für negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild) zur Verfügung gestellt. Mit der Eintragung einer Baulast zugunsten des Landkreises Nienburg/ Weser zur Durchsetzung einer ausschließlich an ökologischen bzw. naturschutzfachlichen Gesichtspunkten orientierten Bewirtschaftung und Pflege, nach Maßgabe des Fachbeitrags zum Ökokonto, erfolgt die Aktivierung des Ökokontos zum Satzungsbeschluß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Biomasse Stolzenau" auf den oben genannten Flurstücken.</p> <p>Die Sicherung der naturschutzfachlichen Kompensation für diesen Bebauungsplan erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde Stolzenau.</p> <p><b>Technische Regelwerke</b> Sowohl in den textualen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Rathaus der Gemeinde Stolzenau, Am Markt 4, 31592 Stolzenau, während der allgemeinen Publikumspräsentationen eingesehen werden.</p> <p><b>Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47</b> Die 2. Änderung erfolgt für den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 47 "Biomasse Stolzenau", 1. Änderung. Mit Rechtsverbindlichkeit dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 werden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 47-1. Änderung überlagert.</p> <p><b>Verletzung von Vorschriften</b> Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Biomasse Stolzenau" sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und Mängel der Abwägung gemäß § 214 (3) BauGB beim Zustandekommen der Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Stolzenau, den ..... Der Gemeindedirektor</p>	<p><b>Zeichnerische Festsetzungen</b></p> <p><b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b></p> <p><b>Änderungen kursiv</b></p> <p><b>1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> In dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Biomasse", das der Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 11 (2) BauNVO dient, sind technische Anlagen zulässig, die der energetischen Nutzung von anerkannter Biomasse gemäß § 2 der Biomassaverordnung vom 21.06.2001 dienen.</p> <p>Dabei darf nur die anerkannte Biomasse eingesetzt werden, die die Vorgaben des EEG 2009 erfüllt. Alle übrigen Flussteile sind ausgeschlossen.</p> <p><b>Die Substratmischung für die Biogasanlage wird wie folgt geregelt:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>67 - 69% Pflanzen und Pflanzenbestandteile (max. 19.000 t) sowie</li> <li>31 - 33 % aus Gülle, also tierischen Exkrementen.</li> </ul> </p> <p><b>2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (nachrichtliche Übernahme, es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466))</p> <p>Im sonstigen Sondergebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche der in § 19 (4) Nr. 1, 2 und 3 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.</p> <p><b>3 HÖHE DER ANLAGEN</b> Die Anlagenhöhe darf maximal 20,0 m betragen. Maßgebend für die Anlagenhöhe ist der höchste Punkt der Anlage zur Oberseite des zur Erschließung des Grundstückes dienenden Wirtschaftsweges in seinem höchsten Punkt. Für die Ermittlung des höchsten Punktes des Wirtschaftsweges ist nur der Abschnitt des Weges zu berücksichtigen, der an den Geltungsbereich angrenzt.</p> <p><b>4 BAULICHE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN</b> (nachrichtliche Übernahme)</p> <p>Bauliche Anlagen (Behälter), in denen Biomasse (In- und Outputstoffe) verwertet wird und von denen Gerüche ausgehen können, sind gasdicht abzudecken. Flächen, auf denen Biomasse gelagert wird, sind abzudecken.</p> <p><b>5 ZEITPUNKT DER UMSETZUNG</b> Die Pflanzungen im Plangebiet sind in der dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode (01.11. bis 15.04.) spätestens jedoch im Herbst 2017 durchzuführen.</p> <p><b>6. OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG</b> Das auf den versiegelten Flächen des Geltungsbereiches anfallende nicht verunreinigte Regenwasser ist innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu versickern. Verunreinigtes Regenwasser bzw. Sickerfälle sind den Gärrestbehältern zuzuführen. Die konkrete Dimensionierung und Ausgestaltung ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Für die geplanten Erweiterungen ist eine Änderung der bestehenden Erlaubnis nach § 8 in Verbindung mit § 10 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.</p> <p>Für die geplanten Erweiterungen ist ggf. eine Änderung des Maßnahmenplans (Havariefall) erforderlich.</p>	<p><b>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p>  <p>Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Biomasse"</p> <p><b>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b></p> <p>0,75 Grundflächenzahl <math>H_{\max} = 20,0 \text{ m}</math> maximale Anlagenhöhe</p> <p><b>3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b></p> <p>— Baugrenze</p> <p><b>4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b></p>  <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p><b>5. SONSTIGE PLANZEICHEN</b></p> <p>— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs</p>	