



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1.1 Zulässig sind:
- Biogasanlagen einschließlich aller zugehörigen Anlagen und Gebäude (z.B. Fermenter, Gärproduktlager, Nachgärer, Fahrzeugwaagen, Blockheizkraftwerke, Heizbehälter, 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 Innerhalb des Sondergebietes (SO) „Biogasanlagen“ sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3 a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB).

2. Höhe baulicher Anlagen
Die Höhe der baulichen Anlagen darf eine Oberkante (OK) von 15,00 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. Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
Der Bestand an Bäumen und Sträuchern innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie der einzelne als zu erhalten festgesetzte Baum sind vollständig und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen ist insbesondere der Kronen- und Wurzelbereich der Gehölzbestände zu beachten.

5. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern werden mehrreihige Feldhecken gepflanzt.

5.1 Zu verwendende Arten
Baumarten:

- Sandbirke (*Betula pendula*): 2j, v.S. 60-100
- Rot-Buche (*Fagus sylvatica*): 3j, v.S. 100-140
- Steileiche (*Quercus robur*): 3j, v.S. 80-120
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*): 3j, v.S. 80-120

Straucharten:

- Weißdorn (*Crataegus monogyna*): 3j, v.S. 80-120
- Haselnuss (*Corylus avellana*): 3j, v.S. 80-120
- Schlehe (*Prunus spinosa*): 1j, v.S. 60-100
- Faulbaum (*Rhamnus frangula*): 3j, v.S. 80-120
- Hundrose (*Rosa canina*): 2j, v.S. 60-80
- Salweide (*Salix caprea*): 1j, v.S. 60-80
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*): 3j, v.S. 60-100

5.2 Maßnahmen

- A1, A3, A4**
Anlage einer 3-reihigen standortheimischen Feldhecke (HFM) gemäß der zu verwendenden Arten unter 5.1.
- Pflanzabstand 1,25 m (Reihen- und Pflanzabstand in der Reihe) auf Lücke,
 - 10% Baumenteil,
 - die Neupflanzungen sind mit einem Wildschutzzaun (Knotengeflecht, Höhe 1,60 m, Abbau nach 5-8 Jahren) vor Verbiss zu schützen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
 - Die Anpflanzung erfolgt durch den Vorhabenträger in der Pflanzperiode November bis April nach Abschluss des Bauvorhabens. Das Errichten eines Betriebszaunes ist nur am Innenrand des Pflanzstreifens zulässig.

- A2**
Anlage einer 4-reihigen standortheimischen Feldhecke (HFM) gemäß der zu verwendenden Arten unter 5.1.
- Pflanzabstand 1,5 m (Reihen- und Pflanzabstand in der Reihe) auf Lücke,
 - 10% Baumenteil,
 - die Neupflanzungen sind mit einem Wildschutzzaun (Knotengeflecht, Höhe 1,60 m, Abbau nach 5-8 Jahren) vor Verbiss zu schützen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
 - Die Anpflanzung erfolgt durch den Vorhabenträger in der Pflanzperiode November bis April nach Abschluss des Bauvorhabens. Das Errichten eines Betriebszaunes ist nur am Innenrand des Pflanzstreifens zulässig.

6. Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen
Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 50/1 der Flur 2 in der Gemarkung Frankenbostel durchzuführende Kompensationsmaßnahme ist dem Sondergebiet zugeordnet.

7. Vorhaben- und Erschließungsplan
Für den Bereich des Sondergebietes „Biogasanlagen“ kommt ein Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 1 BauGB zur Anwendung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 15.12.2010 DIE AUFSTELLUNG DES VORHABEN-BEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 29 BESCHLOSSEN.

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS IST GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB AM ---- ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

HEESLINGEN, DEN 22.09.2011

GEMEINDEDIREKTOR

2. KARTENGRUNDLAGE: LIEGENSCHAFTSKARTE
MASSSTAB: 1:1000
QUELLE: AUSZUG AUS DEN GEOBASISDATEN DER NIEDERSÄCHSISCHEN VERMESSUNGS- UND KATASTERVERWALTUNG, 2010
LGLN
LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG NIEDERSACHSEN, REGIONALDIREKTION VERDEN

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEM INHALT DES LIEGENSCHAFTSKATASTERS UND WEIST DIE STADTEBAULICH BEDEUTSAMEN BAULICHEN ANLAGEN SOWIE STRASSEN, WEGE UND PLATZE VOLLSTÄNDIG NACH (STAND VOM) SIE IST HINSICHTLICH DER DARSTELLUNG DER GRENZEN UND DER BAULICHEN ANLAGEN GEOMETRISCH EINWANDFREI. DIE ÜBERTRAGBARKEIT DER NEU ZU BILDENDEN GRENZEN IN DIE ÖRTLICHKEIT IST EINWANDFREI MÖGLICH.

BREMERVERDE, DEN ----

(ÄMTLICHE VERMESSUNGSSTELLE)

(UNTERSCHRIFT)

LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG, REGIONALDIREKTION VERDEN

- KATASTERAMT BREMERVERDE -

3. DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 29 WURDE AUSGEARBEITET VON DER

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

ROTENBURG (WÜMME), DEN 06.07.2011

PLANVERFASSER

4. DER VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM 14.02.2011 DEM ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 29 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 24.02.2011 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 29 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 04.03. BIS 04.04.2011 GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEESLINGEN, DEN 22.09.2011

GEMEINDEDIREKTOR

5. DER RAT/VERWALTUNGS-AUSSCHUSS DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT IN SEINER SITZUNG AM DEM GEÄNDERTEN ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 29 UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 4 A ABS. 3 BAUGB BESCHLOSSEN.

ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 29 UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ---- BIS ---- GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEESLINGEN, DEN ----

GEMEINDEDIREKTOR

6. DER RAT DER GEMEINDE HEESLINGEN HAT DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29 NACH PRÜFUNG DER STELLUNGSNAHMEN GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 28.06.2011 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

HEESLINGEN, DEN 22.09.2011

GEMEINDEDIREKTOR

7. DER BESCHLUSS DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 29 IST GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUGB AM ---- IN DER ZEVENER ZEITUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN.

DER VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 29 IST DAMIT AM RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HEESLINGEN, DEN ----

GEMEINDEDIREKTOR

8. INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS NR. 29 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.

HEESLINGEN, DEN ----

GEMEINDEDIREKTOR

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DER §§ 10 UND 12 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB), DER §§ 56, 97 UND 98 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG (NBAO) SOWIE DES § 40 DER NIEDERSÄCHSISCHEN GEMEINDEORDNUNG (NGO) HAT DER RAT DER GEMEINDE HEESLINGEN DIESEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NEBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND DEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HEESLINGEN, DEN 28.06.2011

GEMEINDEDIREKTOR

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG

1. Farben
Für die Außenfassaden und Dachhauben sämtlicher Behälter, die Wände der Fahrstrosen sowie die Wände und die Dächer von Blockheizkraftwerken sind gedeckte dunkle grüne Farbtöne zu verwenden. Die Abdeckfolien bzw. Netze der Silagen sind ebenfalls in grün zu halten.

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 NbaO können gemäß § 91 Abs. 5 NbaO mit Geldbußen bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Sichtdreiecke
Der Bereich der Sichtdreiecke ist von Sichtbehinderungen jeglicher Art oberhalb von 0,80 m oberhalb der Fahrbahnoberkante des Bohnster Weges freizuhalten.

HINWEISE

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

2. Archäologische Denkmalpflege
In dem Bebauungsplangebiet werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes - NDSchG). Nach § 13 NDSchG bedarf es einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabungen muss gerechnet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO hier: Biogasanlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

SO Biogasanlagen	Art der baulichen Nutzung	
---	---	---
OK=15,00 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	

Flächen für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

Erhalt einzelner Bäume

Sonstige Planzeichen

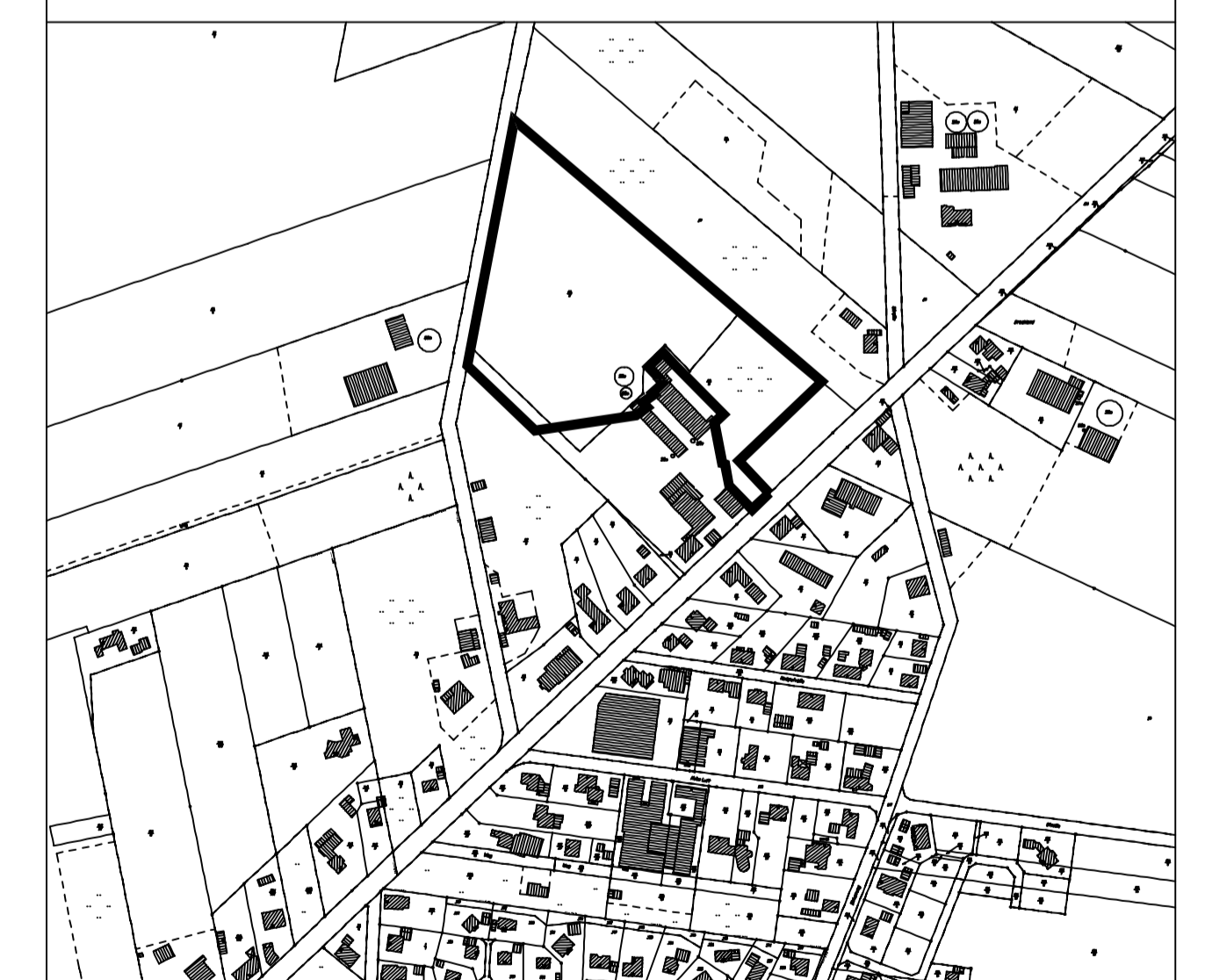
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Übernahme

Sichtdreieck

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5.000



GEMEINDE HEESLINGEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 29

"Biogasanlage Stader Straße"

(mit örtlichen Bauvorschriften)

Urschrift

Maßstab 1 : 1000

Stand: 20.04.2011

