

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 29
"BIOGASANLAGE STADER STRASSE"
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

2. ÄNDERUNG

ABSCHRIFT

**GEMEINDE HEELSINGEN
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

INHALTSVERZEICHNIS

SATZUNG	3
VERFAHRENSVERMERKE	5
BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 29 "BIOGASANLAGE STADER STRASSE" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DER GEMEINDE HEESLINGEN	8
1. Lage und Nutzung des Geltungsbereiches	8
1.1 Gegenstand der Bebauungsplanänderung	8
1.2 Nutzung der neuen externen Ausgleichsfläche, umliegende Nutzung	8
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen	8
2.1 Landes- und Regionalplanung	8
2.2 Flächennutzungsplanung	8
2.3 Anwendbarkeit des § 13 BauGB	9
3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	9
3.1 Städtebauliche Zielsetzung	9
3.2 Künftige Festsetzungen des Bebauungsplanes	10
3.3 Natur, Landschaft und Klima	10
3.4 Verkehrliche Erschließung	11
3.5 Kampfmittelbelastung	11
4. Ver- und Entsorgung	12
5. Kosten	12

SATZUNG

der Gemeinde Heeslingen über die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Heeslingen diese 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 umfasst die textliche Festsetzung Nr. 6 der rechtsverbindlichen Fassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Heeslingen.

§ 2

Inhalt der Änderung

1. Die textliche Festsetzung Nr. 6 erhält folgende neue Fassung:

„6. ZUORDNUNG DER KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 126/10 der Flur 2 in der Gemarkung Boitzen durchzuführende Kompensationsmaßnahme ist dem Sondergebiet zugeordnet.“

2. Ein Plan mit der gekennzeichneten externen Kompensationsfläche und den durchzuführenden Maßnahmen wird der Begründung zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 als Anlage 2 beigefügt.
3. Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften behalten ihre Gültigkeit.

§ 3

Inkrafttreten

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt diese Satzung mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses des Rates der Gemeinde Heeslingen über diese Bebauungsplanänderung in Kraft.

Heeslingen, den 30.08.2017

i.V. Körner
Gemeindedirektor

L.S.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Heeslingen hat in seiner Sitzung am 19.01.2017 die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Heeslingen, den 30.08.2017

i.V. Körner L.S.
Gemeindedirektor

2. Der Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)
Telefon: 04261 / 92930 Fax: 04261 / 929390
E-Mail: info@pgn-architekten.de

Rotenburg (Wümme), den 16.08.2017

M. Diercks
Planverfasser

3. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Heeslingen hat in seiner Sitzung am 19.01.2017 dem Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben vom 01.03.2017 bis zum 31.03.2017 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Heeslingen, den 30.08.2017

i.V. Körner L.S.
Gemeindedirektor

5. Der Rat der Gemeinde Heeslingen hat diese 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 14.06.2017 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Heeslingen, den 30.08.2017

i.V. Körner L.S.
Gemeindedirektor

6. Der Beschluss der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 14.10.2017 auf der Internetseite www.zeven.de ortsüblich bekannt gemacht worden, am selben Tag wurde in der Zevener Zeitung in einer Anzeige auf diese Internetbekanntmachung hingewiesen. Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften ist damit am 14.10.2017 rechtsverbindlich geworden.

Heeslingen, den 12.10.2017

i.V. Körner L.S.
Gemeindedirektor

7. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften sind eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Heeslingen, den

.....
Gemeindedirektor

**BEGRÜNDUNG ZUR 2. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN
BEBAUUNGSPLANES NR. 29 "BIOGASANLAGE STADER STRASSE" MIT
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN DER GEMEINDE HEESLINGEN**

1. Lage und Nutzung des Geltungsbereiches

1.1 Gegenstand der Bebauungsplanänderung

Gegenstand der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften ist lediglich die textliche Festsetzung Nr. 6, durch die die zum Bebauungsplangebiet gehörende externe Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 50/1 der Flur 2 in der Gemarkung Frankenbostel dem Sondergebiet zugeordnet ist. Die Lage und der Umfang der Ausgleichsfläche sowie die auf der Fläche zu treffenden Maßnahmen wurden in der Anlage 2 zur Begründung des Ursprungsplans des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ gekennzeichnet und beschrieben. Um die bisherige und die zukünftige Ausgleichsfläche vergleichen zu können, wird dieser Plan der Begründung zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 als Anlage 1 beigefügt.

1.2 Nutzung der neuen externen Ausgleichsfläche, umliegende Nutzung

Das Flurstück 126/10 der Flur 2 in der Gemarkung Boitzen, auf dem zukünftig die Ausgleichsmaßnahmen für den auf dem Gelände der Biogasanlage in Heeslingen erfolgten Eingriff in Natur und Landschaft durchgeführt werden sollen, wird zurzeit landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt.

Westlich und südlich befinden sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen, nordöstlich und östlich ist Wald vorhanden. Nördlich grenzt eine Teichanlage an.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Durch die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften werden die Ziele der Landes- und Regionalplanung nicht berührt.

2.2 Flächennutzungsplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich der neuen Ausgleichsfläche Flächen für die Landwirtschaft dar. Als Ausgleichsmaßnahme soll die landwirtschaftliche Nutzung extensiviert werden, sodass eine landwirtschaftliche Nutzung auch weiterhin bestehen bleiben kann. Damit ist die künftige Nutzung der Ausgleichsfläche gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

2.3 Anwendbarkeit des § 13 BauGB

Die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor:

- a) Durch die Planänderung soll die zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 gehörende externe Ausgleichsmaßnahme lediglich von Frankenbostel nach Boitzen verlagert werden. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Verlagerung nicht berührt.
- b) Mit der geplanten Entwicklung der Fläche wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ (UVPG) oder dem niedersächsischen „Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften zum Umweltschutz“ unterliegen.
- c) Des Weiteren bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Die vorgesehene Entwicklung der Ausgleichsfläche hat keine nachteiligen Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die Anwendbarkeit des § 13 BauGB auf dieses Bebauungsplanänderungsverfahren ist damit gegeben.

3. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

3.1 Städtebauliche Zielsetzung

Gegenstand der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ ist lediglich die textliche Festsetzung Nr. 6 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, durch die die zum Bebauungsplangebiet gehörende externe Kompensationsmaßnahme dem Sondergebiet zugeordnet ist. Die Kompensationsmaßnahme ist erforderlich als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft, der durch die an der Stader Straße in Heeslingen errichtete Biogasanlage verursacht wurde.

Die zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 gehörende externe Kompensationsfläche liegt zurzeit auf dem Flurstück 50/1 der Flur 2 in der Gemarkung Frankenbostel. Lage und Umfang der Ausgleichsfläche sowie die zu treffenden Kompensationsmaßnahmen sind auf dem Plan in der Anlage 2 zur Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ angegeben (siehe Anlage 1 zu dieser Begründung). Die externe Kompensationsmaßnahme ist durch die textliche Festsetzung Nr. 6 an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 angebunden und dem Sondergebiet zugeordnet; daneben ist sie auch über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 rechtlich abgesichert.

Nach Durchführung der Kompensationsmaßnahme hat sich herausgestellt, dass die auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 50/1 angelegte Sukzessionsfläche eine erhebliche Behinderung bei der landwirtschaftlichen Nutzung der südlichen Flächen des Flurstücks 50/1 darstellt. Da es sich zudem um sehr fruchtbaren Boden handelt, soll dieses Flurstück zukünftig wieder insgesamt ackerbaulich genutzt werden. Als Ersatz für die Ausgleichsmaßnahme möchte der Hofbetreiber die Kompensationsmaßnahme auf seine südlich von Boitzen gelegene, für die landwirtschaftliche Nutzung weniger wertvolle Fläche verlagern. Hier soll ein ca. 10.800 m² großes Teilstück des sehr großen Flurstücks 126/10 der Flur 2 in der Gemarkung Boitzen aus der zurzeit intensiven Nutzung als Grünlandfläche herausgenommen und zukünftig nur noch extensiv bewirtschaftet werden. Bezüglich ausführlicher Erläuterungen wird auf Punkt 3.3 „Natur, Landschaft und Klima“ sowie die Anlage 2 der Begründung verwiesen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche in Frankenbostel mehr Möglichkeiten zu geben und die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Verlegung der Kompensationsmaßnahme zu schaffen. Zu diesem Zweck werden die textliche Festsetzung Nr. 6 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 geändert und der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehörende Durchführungsvertrag entsprechend angepasst.

3.2 Künftige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung erhält die textliche Festsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften folgende neue Fassung:

„6. ZUORDNUNG DER KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Die außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 216/10 der Flur 2 in der Gemarkung Boitzen durchzuführende Kompensationsmaßnahme ist dem Sondergebiet zugeordnet.“

Ein Plan mit der gekennzeichneten externen Kompensationsfläche und den durchzuführenden Maßnahmen ist dieser Begründung als Anlage 2 beigelegt.

Alle übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften sowie die Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

3.3 Natur, Landschaft und Klima

Mit der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ soll die externe Ausgleichsfläche auf eine andere Fläche verlegt und somit die Zuordnung des Ausgleiches geändert werden. Die ursprüngliche externe Ausgleichsfläche ist in der Anlage 1 dieser Begründung dargestellt.

Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes wird der Ausgleich deutlich näher am eigentlichen Vorhaben kompensiert, auf der eine intensiv genutzte Grünlandfläche

aus der intensiven Nutzung herausgenommen und zukünftig nur noch extensiv bewirtschaftet werden soll. Diese extensive Bewirtschaftung bewirkt eine Verringerung des Nähr- und Schadstoffeintrages in der Grund- und Oberflächenwasser, eine Erhöhung der Artenvielfalt und vermindert die Emissionen von klimarelevanten Gasen. Mit der Extensivierung soll der Boden soweit ausgehagert werden, dass sich ein erkennbarer Artenwechsel einstellt. Dementsprechend wird die geplante Ausgleichsmaßnahme die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch die Errichtung einer Biogasanlage kompensieren. Die externe Ausgleichsfläche aus dem Ursprungsplan beinhaltet eine Fläche von ca. 1,02 ha. Mit der neu vorgesehenen Ausgleichsfläche von ca. 1,08 ha wird der erforderliche Ausgleichsbedarf vollständig erbracht.

Die Beeinträchtigungen werden zukünftig auf dem Flurstück 126/10 der Flur 2 in der Gemarkung Boitzen ausgeglichen. Die externe Ausgleichsfläche ist aus der Anlage 2 der Begründung ersichtlich. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt in der nächsten Bewirtschaftungsperiode bis jedoch spätestens 15.03.2017. Die Sicherung dieser externen Ausgleichsfläche erfolgt über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29.

Die Kompensationsfläche wird zur südlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Fläche mit Eichenspaltpfählen im Abstand von 10 m markiert. Die Eichenspaltpfähle müssen eine ausreichende Höhe aufweisen, sodass sie auch bei der Ernte der südlichen Ackerfläche gesehen werden können. Zudem sind weitere Bewirtschaftungsauflagen zu beachten:

Auflagen:

- die Fläche darf in den ersten 4 Jahren einmal jährlich zur Aushagerung der Fläche gemäht werden, frühestens jedoch ab dem 15. Juni,
- anschließend, in den folgenden Jahren ist eine einmalige Mahd oder Mulchen der Fläche alle 2 Jahre, frühestens ab dem 15. Juni zulässig,
- keine Düngung, Kalkung und Pflanzenbehandlungsmittel,
- kein Umbruch oder Fräsen,
- keine Veränderung der Bodengestalt und des Wasserhaushaltes.

Insgesamt ergibt sich eine Ausgleichsfläche von 1,08 ha. Damit wird der für das Bebauungsplangebiet Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ erforderliche externe Ausgleich auch auf der neuen Fläche in Boitzen vollständig gedeckt.

3.4 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des mit der neuen Kompensationsfläche belasteten Flurstücks 126/10 der Flur 2 in der Gemarkung Boitzen wird nicht verändert.

3.5 Kampfmittelbelastung

Nach Mitteilung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelbeseitigungsdienst – kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planänderungsgebiet vorliegt. Eine weitergehende

Gefahrenerforschung wurde vom Kampfmittelbeseitigungsdienst aber nicht empfohlen. Daher verzichtet die Gemeinde Heeslingen auf eine kostenpflichtige Luftbildauswertung. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

4. Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind nicht betroffen.

5. Kosten

Kosten entstehen der Gemeinde Heeslingen durch die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften nicht.

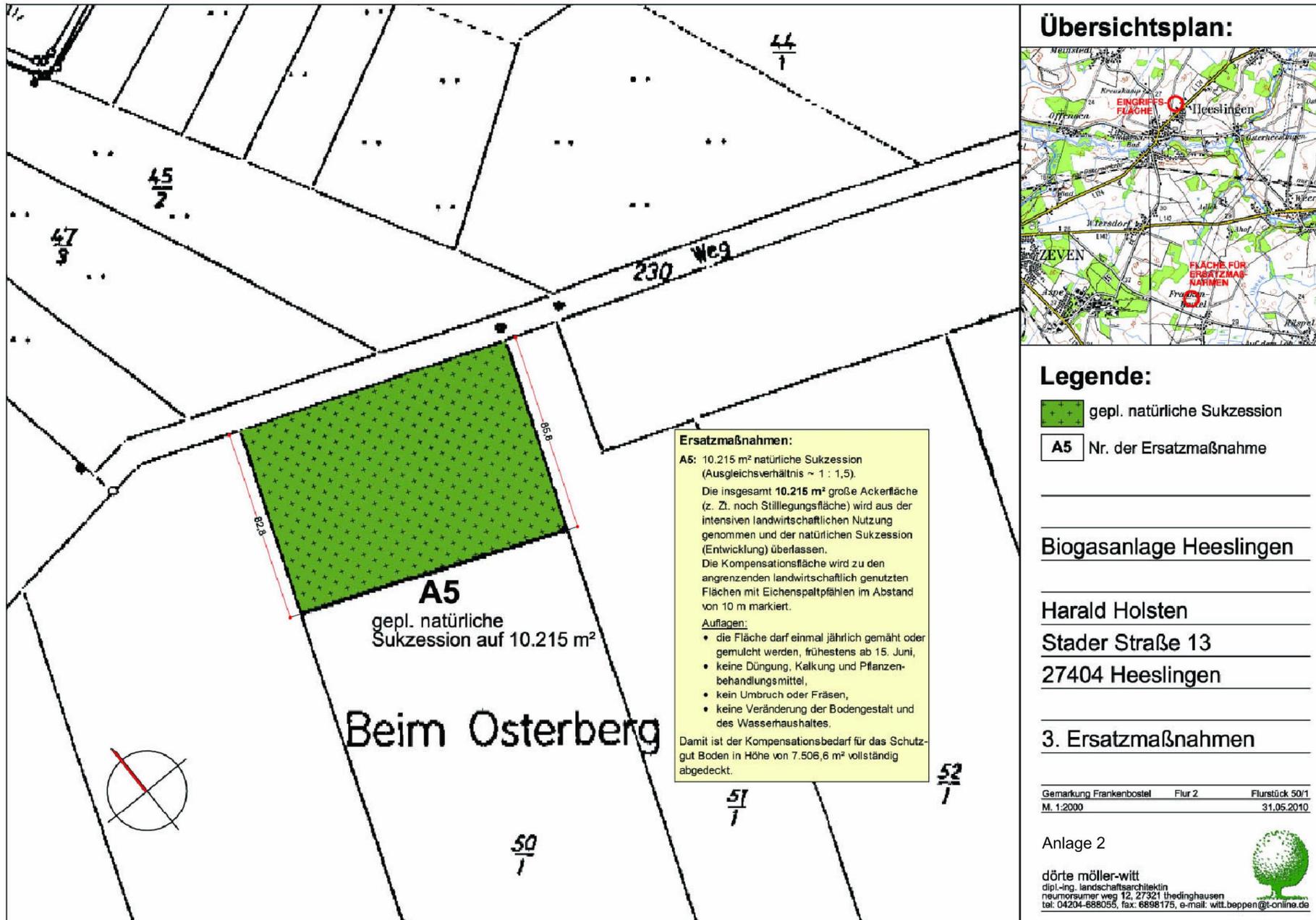
Heeslingen, den 30.08.2017

i.V. Körner
Gemeindedirektor

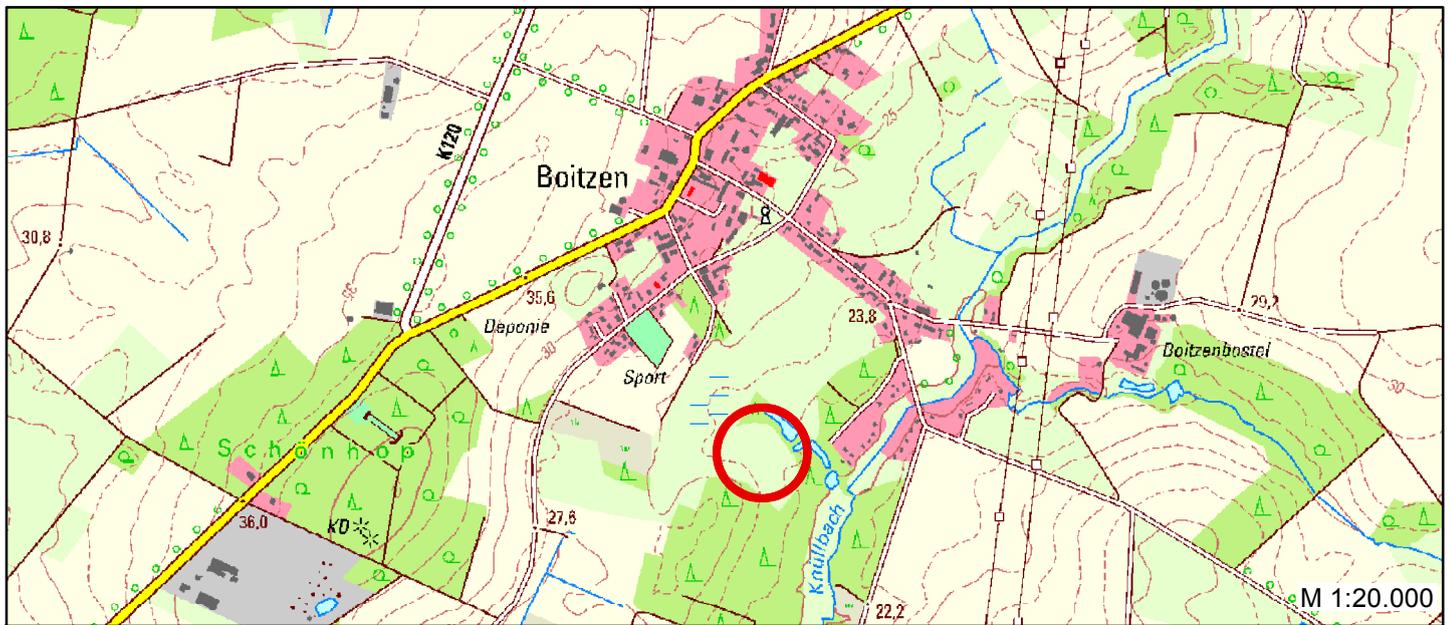
L.S.

Anlagen:

1. Bisherige externe Kompensationsfläche zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ in Frankenbostel
2. Neue externe Ausgleichsfläche Flurstück 126/10, Flur 2, Gemarkung Boitzen

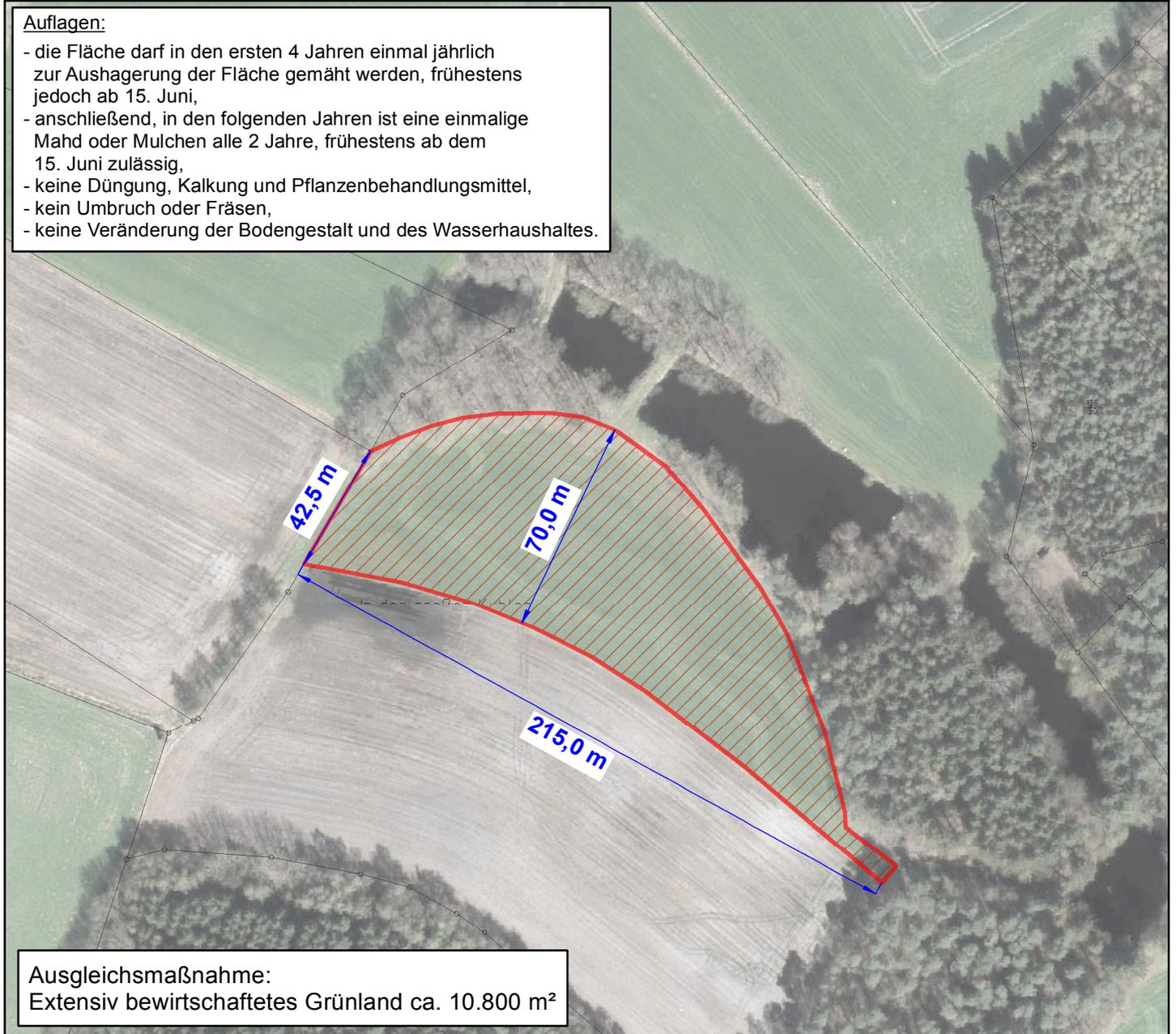


Anlage 1: Bisherige externe Kompensationsfläche zum vorhabenbezogenen Bbauungsplan Nr. 29 „Biogasanlage Stader Straße“ in Frankenbostel – ohne Maßstab



Auflagen:

- die Fläche darf in den ersten 4 Jahren einmal jährlich zur Aushagerung der Fläche gemäht werden, frühestens jedoch ab 15. Juni,
- anschließend, in den folgenden Jahren ist eine einmalige Mahd oder Mulchen alle 2 Jahre, frühestens ab dem 15. Juni zulässig,
- keine Düngung, Kalkung und Pflanzenbehandlungsmittel,
- kein Umbruch oder Fräsen,
- keine Veränderung der Bodengestalt und des Wasserhaushaltes.



Ausgleichsmaßnahme:
Extensiv bewirtschaftetes Grünland ca. 10.800 m²

Externe Ausgleichsfläche		Gemeinde Heeslingen 2. Änderung B-Plan Nr. 29 "Biogasanlage Stader Straße"			
Flurstück 126/10 der Flur 2	Anlage:	Datum:	Maßstab:	Quelle:	
Gemarkung Boitzen	2	12/2016	1: 2.000		