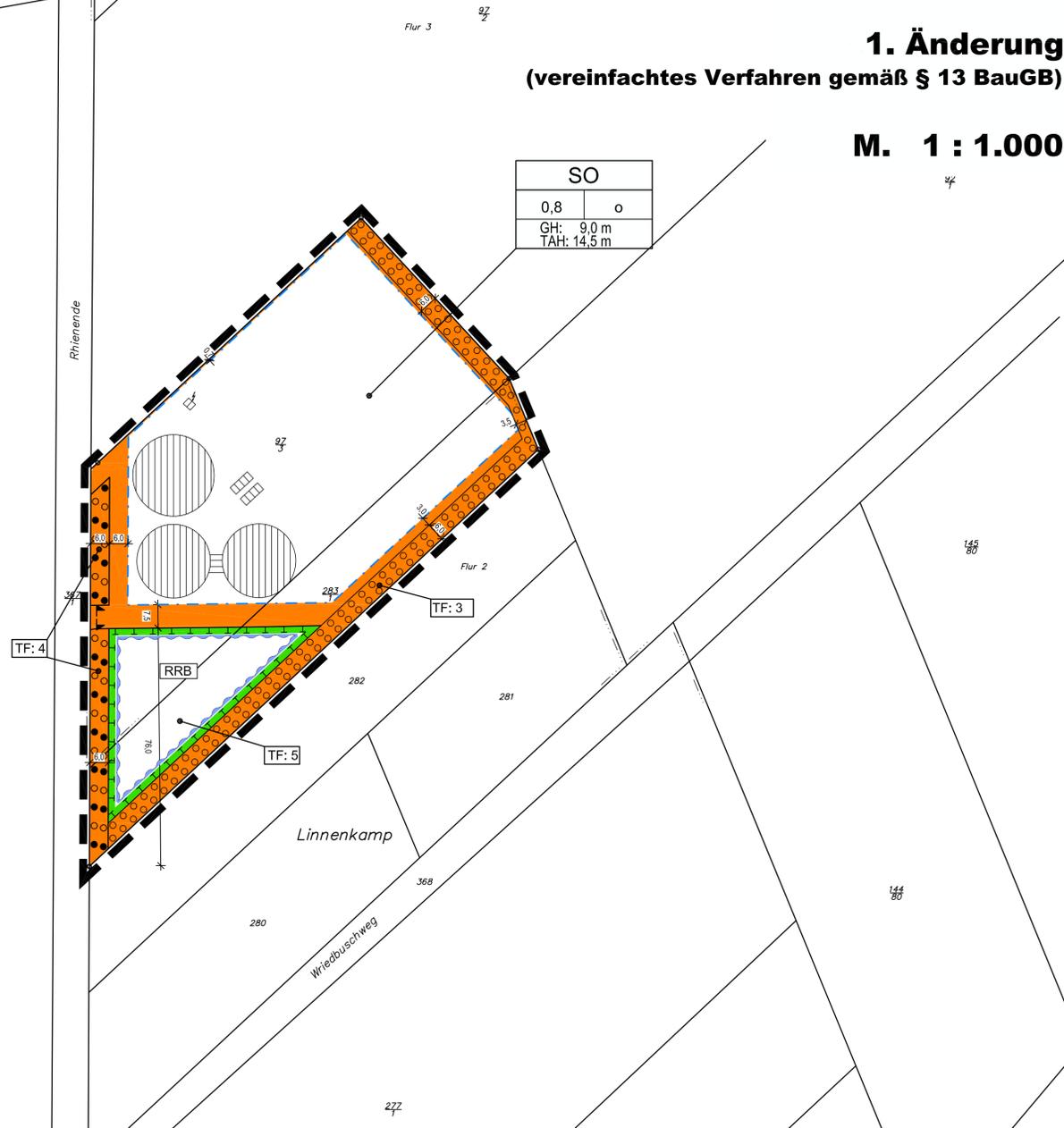


# Gemeinde Ahsbeck Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biogasanlage Ahsbeck"

## 1. Änderung

(vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

M. 1 : 1.000



SO	
0,8	o
GH: 9,0 m	
TAH: 14,5 m	

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Sondergebiet "Energetische Nutzung von Biomasse" gemäß § 11 BauNVO

1.1 Das Sondergebiet "Energetische Nutzung von Biomasse" dient der Erzeugung von elektrischer und thermischer Energie aus Biomasse. Innerhalb des Sondergebietes sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:

- Betriebsgebäude und -hallen, BHKW's, Container, Gasaufbereitungsanlage, Gärrestrocksanlage
- Fermenter, Endlager, Nachgärer, Vorlagebehälter
- Zufahrten, Stellplätze, Waage
- Versickerungsflächen
- Vergrößerung der Lagerflächen für Biomasse

1.2 Im Einzelnen wird auf die Regelungen im zugehörigen Durchführungsvertrag verwiesen.

#### 2. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe (GH) ist die obere Kante des Gebäudes bzw. die obere Kante der technischen Anlagen, jeweils gemessen oberhalb der Oberkante Fahrbahnhöhe der Verkehrsfläche. Beide Höhen dürfen nur durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.

#### 3. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist randlich ein 3 m Streifen vollflächig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzung hat im Dreiecksverbund zu erfolgen, sie hat sich aus 70% Sträuchern und 30% Heistern zusammensetzen. Die Pflanzung ist 3-reihig vorzunehmen.

Auf den verbleibenden unbepflanzten Flächen ist Landschaftsrasen anzuzüchten und mindestens 1 x im Jahr zu mähen. Innerhalb der Flächen sind grabenartige Mulden zur Oberflächenentwässerung zulässig. Die Bepflanzungen sind bis zum 30.12.2011 vorzunehmen.

#### 4. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind vorhandene Gehölze zu erhalten, der verbleibende Bereich ist mit der Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen auf einer Breite von 3 m zu ergänzen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Auf den unbepflanzten Flächen ist Landschaftsrasen anzuzüchten und mindestens 1 x im Jahr zu mähen. Die Bepflanzungen sind bis zum 30.12.2011 vorzunehmen.

#### 5. Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist ein naturnahes Regenrückhaltebecken anzulegen. Auf dem verbleibenden Flächen ist Landschaftsrasen anzuzüchten und mindestens 1 x im Jahr zu mähen.

#### 6. Pflanzliste

Für die Pflanzflächen sind nur Pflanzen aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

- Sand-Birke (Betula pendula)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Heckenrose (Rosa canina)
- R. Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Faulbaum (Rhamnus frangula)
- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
- Aschweide (Salix cinerea)
- Ohrweide (Salix aurita)
- Holunder (Sambucus nigra)
- Schneeball (Viburnum opulus)

#### 7. Externe Kompensationsfläche

Es ist eine Fläche von 500 m<sup>2</sup> (Entwicklung von Ackerland in Wald) auf dem Flurstück 44/1, Flur 3, Gemarkung Ahsbeck nachzuweisen. Es ist ein Baum je m<sup>2</sup> (Stieleiche – Quercus robur, Hainbuche – Carpinus betulus, Rotbuche – Fagus sylvatica) zu pflanzen. Die Ersatzfläche ist bis zum 30.12.2011 herzurichten.

### Hinweise

#### 1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.

#### 2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

#### 3. Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Ahsbeck diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Ahsbeck", bestehend aus der Zeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Ahsbeck, den 13.02.2012

gez. Hägerling  
(Allgem. Vertreter)

L.S.  
(Siegel)

### Verfahrensvermerke

#### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat in seiner Sitzung am 09.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Biogasanlage Ahsbeck" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.02.2011, ortsüblich bekanntgemacht.

Ahsbeck, den 13.02.2012

gez. Hägerling  
(Allgem. Vertreter)

L.S.

#### 2. Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000  
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.“

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Wolfsburg

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungsbereichs durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen ... (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 04/2007). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Celle, den 23.01.2012

ÖBVI \_\_\_\_\_

gez. Geers

L.S.  
(Siegel)

### 3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux  
Technische Mitarbeit: S. Bruns  
Oldenburg, den 15.12.2011  
gez. M. Lux

Matthias-Curtis-Str. 1  
29129 Oldenburg  
T 0441 361164-50  
F 0441 361164-99  
lux  
planung

### 4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat in seiner Sitzung am 09.12.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.02.2011, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 22.02.2011 bis 22.03.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ahsbeck, den 07.02.2012

gez. Hägerling  
(Allgem. Vertreter)

L.S.

### 5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ahsbeck hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.12.2011 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Ahsbeck, den 07.02.2012

gez. Hägerling  
(Allgem. Vertreter)

L.S.

### 6. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 16.02.2012 im Amtsblatt des Landkreises Celle, Nr. 7, bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 16.02.2012 rechtsverbindlich geworden.

Ahsbeck, den 17.02.2012

gez. Kaiser  
(Bürgermeister)

### 7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Ahsbeck, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister) \_\_\_\_\_ (Name)

### 8. Mängel der Abwägung

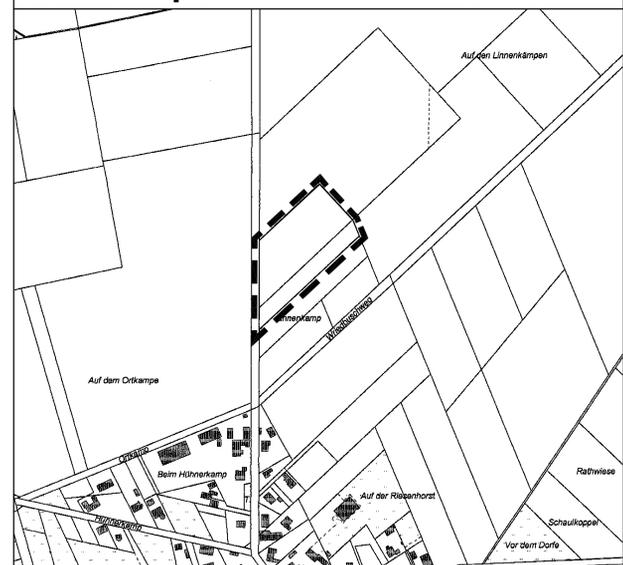
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Ahsbeck, den \_\_\_\_\_

(Bürgermeister) \_\_\_\_\_ (Name)

## Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



### Planzeichenerklärung

#### I. Festsetzungen

##### 1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet "Energetische Nutzung von Biomasse"

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
GH: 9,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß  
TAH: 14,5 m maximale Höhe für technische Anlagen

##### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise  
- - - - - Baugrenze

##### 4. Verkehrsflächen

— — — — — Einfahrtsbereich

##### 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

##### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

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

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

##### 7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans