Vorhabenbezogener Bebauungsplan 6

Gemeinde Groß Meckelsen

"Biomethan Groß Meckelsen"

- Abschrift -

instara

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung v. 1990)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO — Sondergebiete "Bioenergie"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl/GRZ

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (siehe textliche Festsetzungen)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Sonstige Planzeichen (§ 9 BauGB und §§ 1 und 16 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
Das Sondergebiet „Bioenergie" dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur energetischen Nutzung von Biomasse im Sinne der Anlagen 2 und 3 zur Biomasseverordnung (Biomasse/V) in der ab 1. Januar 2012 geltenden Fassung. Die zulässigen baulichen Anlagen ergeben sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan. Weiterhin zulässig sind Anlagen zur Aufbereitung zur Einspeisung in das Versorgungsnetz sowie Nebenanlagen, die dem Betrieb der Anlage dienen (z.B. Anlagen für An- und Abtransport von Rohstoffen und Produkten, Anlagen zur Behandlung von Einsatzstoffen, Gärsubstrat und Endprodukten, ergänzende Gasverwertungsanlagen) sowie Photovoltaikanlagen.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt (§ 16 Abs. 2 BauNVO).
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. (§ 19 Abs. 4 BauGB)
2.2 Höhe baulicher Anlagen
Als maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) der baulichen Anlagen wird festgesetzt
- Innerhalb des SO1: 55,0 m üNN
- Innerhalb des SO2: 41,0 m üNN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).

Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Schornsteine und Kamine von Verbrennungsmotoren) bis zu 7,0 m können im SO1 zugelassen werden (§ 31 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO), wenn eine Abgasableitung im Rahmen des ungestörten Abtransportes mit der freien Luftströmung dies erforderlich macht.
3. **Bauweise**
Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, in welcher die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand in einer Länge von mehr als 50 m zulässig ist.
4. **Ein- und Ausfahrten**
Zu- und Ausfahrten zum Plangebiet sind nur in dem festgesetzten Bereich zulässig.
5. **Grünordnung**
5.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nr. 1
Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nr. 1 ist spätestens in der auf den Beginn der Hochbaumaßnahmen folgenden Pflanzperiode durch den Bauherren mit Sträuchern der nachfolgenden Liste zu bepflanzen: Strauchhasel (Corylus avanelia), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Grauweide (Salix cinera), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).
Der Pflanzabstand wird mit 1,5 m x 1,5 m festgesetzt. Die Sträucher sind in der Qualität verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm zu pflanzen.
Sämtliche Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichen Abgängen ist eine Nachpflanzung an ungefähr gleichem Standort vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nr. 1 ist die Anlage von Wällen zulässig, deren Höhe maximal 1,5 m betragen darf.
5.2 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nr. 2
Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Nr. 2 ist spätestens in der auf den Beginn der Hochbaumaßnahmen folgenden Pflanzperiode durch den Bauherren mit Gehölzen der nachfolgenden Liste zu bepflanzen: Sandbirke (Betula pendula), Strauchhasel (Corylus avanelia), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Vogelkirsche (Prunus avium), Schlehe (Prunus spinosa), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Grauweide (Salix cinera), Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Eberesche (Sorbus aucuparia).
Der Pflanzabstand wird mit 1,5 m x 1,5 m festgesetzt. Die Sträucher sind in der Qualität verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm zu pflanzen. Mindestens 10% der baumartig wachsenden Sträucher sind als Heister auszuführen.
Innerhalb der festgesetzten Pflanzstreifen ist mindestens alle 20 m ein Hochstamm (2x verpflanzt, 8-10 cm Stammumfang) anzupflanzen.
Sämtliche Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichen Abgängen ist eine Nachpflanzung an ungefähr gleichem Standort vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
6. **Schallimmissionskontingente**
6.1 Das Plangebiet ist entsprechend § 11 Absatz 2 Satz 1 der BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert.
6.2 Die im Folgenden angegebenen Schall-Emissionskontingente L_{EK} wurden auf der Grundlage der DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", Ausgabe Dezember 2006 bestimmt. Die anteiligen Immissionskontingente L_{IK} einer Teilfläche werden wie folgt berechnet:
$L_{IK} = L_{EK} - 10 \log (4 \pi Sm^2/1m^2) + 10 \log S/1m^2$ (1)
L_{IK} = Schallimissionskontingent in dB
s = horizontaler Abstand zwischen dem Mittelpunkt der Teilfläche und dem Immissionsort in m
S_m = Größe der Teilfläche in m^2
Bei dieser Berechnung ist zu beachten, dass die jeweilige Teilfläche in ausreichend kleine Flächenelemente unterteilt wird, so dass in jedem Fall die Ausdehnung eines Elements nicht größer ist als 0,5 Sm.
- Beuig der DIN 45691 : 2006-12 beispielsweise über: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin
6.3 In den vorgegebenen Gebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden Emissionskontingente nicht überschreiten:
SO1 L Tag / Nacht: 69 / 55 dB(A)
SO2 L Tag / Nacht: 70 / 54 dB(A)
Zusatzkontingente im Sektor B:
SO1 tags 3 dB(A) nachts 5 dB(A)
SO2 tags 2 dB(A) nachts 6 dB(A)
Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (üblicherweise von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (üblicherweise von 22:00 bis 06:00 Uhr).
Zur Definition der Richtungssektoren ist ein Bezugspunkt innerhalb des B-Planes mit folgenden Koordinaten festgesetzt:
Bessel (RD/83), G-K; x = 3531172; y = 5906279
Sektor A: 91 ° - 355°
Sektor B: 355 ° - 91°
6.4 Die Einhaltung der Kontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb im Plangebiet wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche - ohne ggf. festgesetzte Grünflächen und/oder Flächen mit Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern - und der festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} für diese Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent L_{EK} an allen maßgeblichen Immissionsorten berechnet. Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese Immissionskontingente einhalten.
6.5. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
6.6 Umverteilungen der flächenbezogenen Schallleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation eintritt.

7. **Gestaltung baulicher Anlagen**
Die Farbgebung aller Gär- und Lagerbehälter der Biogasanlage sowie der Dächer der Lager- und Betriebshallen hat in gedeckten, nicht glänzenden Grüntönen innerhalb des nachstehenden Farbspektrums zu erfolgen:
Farbspektrum:
RAL 6001 - smaragdgrün
RAL 6002 - laubgrün
RAL 6005 - moosgrün
RAL 6011 - resedagrün
RAL 6026 - opalgrün
RAL 6028 - kiefergrün

Für die Farbgebung der Aussenfassaden der Lager- und Betriebshallen sind nur gedeckte braunrote/rotbraune Farbtöne zulässig, die innerhalb des nachstehenden Farbspektrums liegen, sowie die bereits oben vorstehenden Grüntöne:
Farbspektrum:
RAL 3011 - braunrot
RAL 8012 - rotbraun

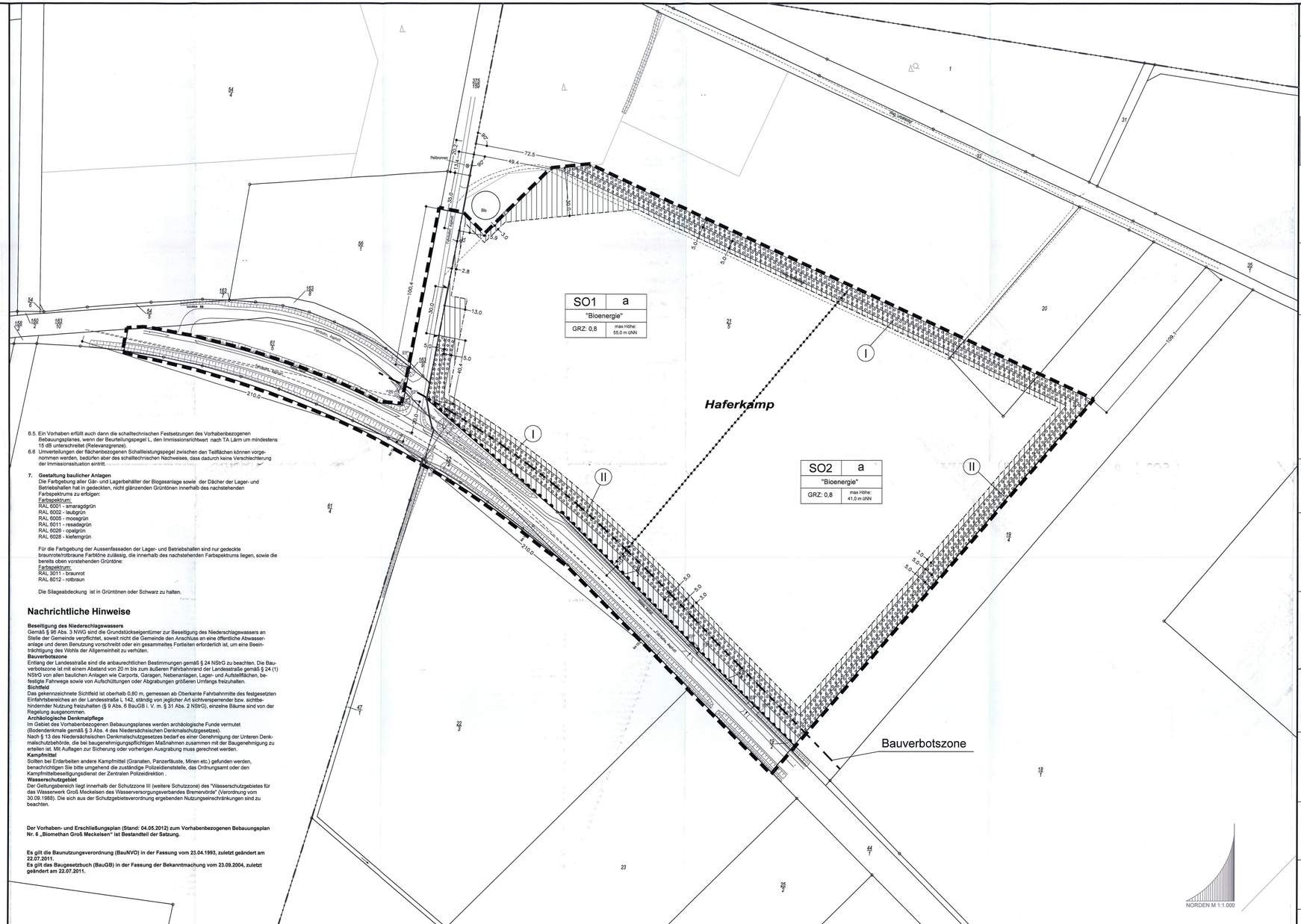
Die Silageabdeckung ist in Grüntönen oder Schwarz zu halten.

Nachrichtliche Hinweise

Beseitigung des Niederschlagswassers
Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.
Bauverbotszone
Entlang der Landesstraße sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gemäß § 24 NStrG zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Abstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße gemäß § 24 (1) NStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lager- und Aufstellflächen, befestigte Fahrwege sowie von Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.
Sichtfeld
Das gekennzeichnete Sichtfeld ist oberhalb 0,80 m, gemessen ab Oberkante Fahrbahnmitte des festgesetzten Einfahrtsbereiches an der Landesstraße L 142, ständig von jeglicher Art sichtversperrender bzw. sichtbehindernder Nutzung freizuhalten (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 31 Abs. 2 NStrG), einzelne Bäume sind von der Regelung ausgenommen.
Archäologische Denkmalpflege
Im Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden archäologische Funde vermutet (Bodendenkmale gemäß § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes).
Nach § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bedarf es einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, die bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen ist. Mit Auflagen zur Sicherung oder vorherigen Ausgrabung muss gerechnet werden.
Kampfmittel
Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion .
Wasserschutzgebiet
Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III (weitere Schutzzone) des "Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Groß Meckelsen des Wasserversorgungsverbandes Bremervörde" (Verordnung vom 30.09.1988). Die sich aus der Schutzgebietsverordnung ergebenden Nutzungseinschränkungen sind zu beachten.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Stand: 04.05.2012) zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Biomethan Groß Meckelsen" ist Bestandteil der Satzung.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.04.1993, zuletzt geändert am 22.07.2011.
Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 22.07.2011.



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Groß Meckelsen diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 "Biomethan Groß Meckelsen", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Groß Meckelsen, den 15.11.2012

gez. Detjen (Detjen) Bürgermeister

L.S.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Groß Meckelsen hat in seiner Sitzung am 19.04.2012 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.07.2012 bis 27.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Groß Meckelsen, den 15.11.2012

gez. Detjen (Detjen) Bürgermeister

L.S.

Planunterlage

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

© Jahr 2011 LGLN

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Verden

Die Planungsgrundlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.08.2012). 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.

Osterholz-Scharmbeck, den 12.11.2012

gez. Bruns
Ö. b. V. I. Thorenz & Bruns

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

instara
Vahrer Straße 180
Tel.: (0421) 45 57 80
Fax.: (0421) 45 48 84
28309 Bremen
Internet: www.instara.de
E-Mail: info@instara.de

Bremen, den 09.02.2012 / 23.03.2012 / 07.05.2012 / 08.11.2012 / 14.11.2012

gez. Lichtblau (instara)

L.S.

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Groß Meckelsen hat in seiner Sitzung am 19.06.2012 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden in der Zeit vom 02.07.2012 bis 27.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.07.2012 bis 24.08.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Meckelsen, den 15.11.2012

gez. Detjen (Detjen) Bürgermeister

L.S.

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat der Gemeinde Groß Meckelsen hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Groß Meckelsen, den .....

(Detjen) Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Groß Meckelsen hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.11.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Groß Meckelsen, den 15.11.2012

gez. Detjen (Detjen) Bürgermeister

L.S.

Inkrafttreten

Der Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.12.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg / Wümme bekannt gemacht worden. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist damit am 31.12.2012 in Kraft getreten.

Groß Meckelsen, den 03.01.2013

gez. Detjen (Detjen) Bürgermeister

L.S.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Groß Meckelsen, den .....

(Detjen) Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Groß Meckelsen, den .....

(Detjen) Bürgermeister

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Alle Rechte vorbehalten

Gemeinde Groß Meckelsen, B-Plan Nr. 06, Proj.-Nr.2741b/005, Größe: 120 x 80 cm