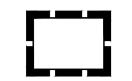
PLANUNTERLAGE

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen mit Messpunkt

Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet, § 11 BauNVO, mit Zweckbestimmung, siehe §§ 2, 7 der textl. Festsetzungen

(SO 1 - SO 8) Teilbaugebiete, siehe §§ 2, 7 der textl. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

GR 400 m² Grundfläche Zahl der Vollgeschosse

 $H_{5,0\,\text{m}}$ über HBP 1 Höhe baulicher Anlagen (OK) in m über einem Höhenbezugspunkt,

Klammerwerte: zul. Höhe Tragluftdächer, siehe § 2 der textl. Festsetzungen

Höhenbezugspunkt 1

HBP1: Nordrand des Fermenters, Übergang zum Fahrweg HBP2: Fahrfläche/Hoffläche südöstlich der Halle

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Überbaubare Grundstücksfläche

Nur Satteldächer zulässig

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Grünflächen: privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von

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

siehe §§ 4, 6 der textl. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP), siehe § 1 der textl. Festsetzungen; gleichzeitig: Baugebietsabgrenzung

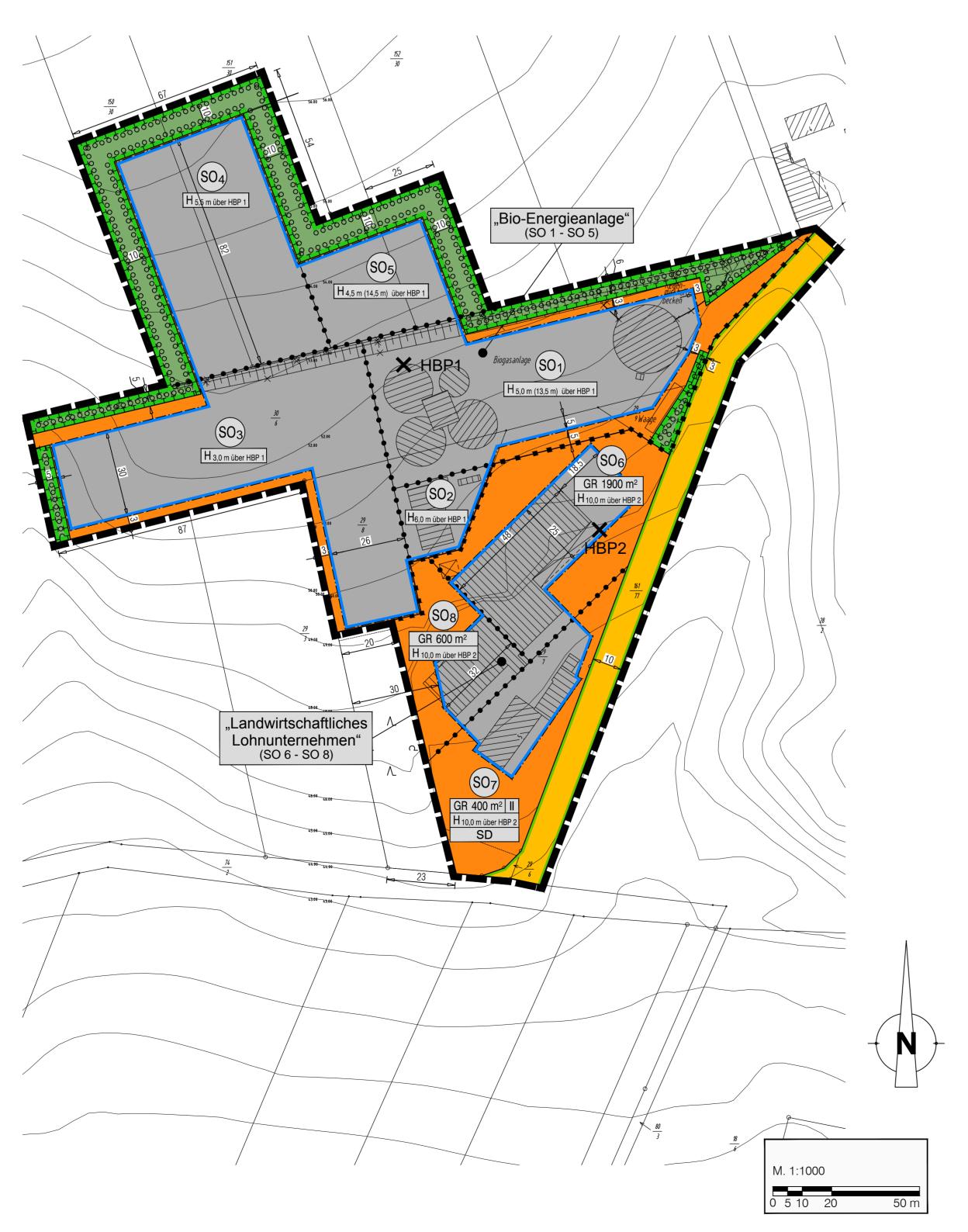
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

und sonstigen Bepflanzungen, siehe §§ 4, 6 der textl. Festsetzungen

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585).

Baunutzungsverordnung, BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ergänzend in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

§ 1 Räumliche und sachliche Abgrenzung nach § 12 BauGB Die Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) entspricht dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet "Biogasanlage" mit den Teilbaugebieten SO 1 bis SO 5. Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet "Landwirtschaftliches Lohnunternehmen" mit den Teilbaugebieten SO 6 bis SO 8 und die öffentliche Verkehrsfläche werden nach § 12 (4) BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM VEP:

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung der Biogasanlage Es wird ein Sonstiges Sondergebiet "Bio-Energieanlage" festgesetzt. Dieses umfasst die Teilbaugebiete SO 1 bis SO 5 und dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur

Erzeugung und Aufbereitung von Bioenergie inklusive der Lagerung und Verarbeitung der Rohund Reststoffe sowie erforderlicher Nebennutzungen. Die installierte elektrische Leistung der vorgenannten Anlagen und Einrichtungen innerhalb des

Sondergebietes einschließlich angeschlossener Verbrennungsmotoranlagen (Blockheizkraftwerke), die der Anlage zuzurechnen sind, darf 1 MW nicht überschreiten.

Im Einzelnen zulässig sind in den Teilbaugebieten SO 1, SO 2 und SO 5:

- Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung von Reststoffen, wie z.B. Gärrestelager, - Anlagen und Einrichtungen zur Energieerzeugung, wie z.B. Fermenter, Gasspeicher, Hydrolysebehälter,
- Anlagen der Verwaltung und Aufenthaltsräume, - sonstige betriebsbezogene Nebeneinrichtungen und Nebenanlagen,
- Abstell- und Bewegungs-/Fahrflächen,

sowie in den Teilbaugebieten SO 3 und SO 4:

- Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung von Rohstoffen, wie z.B. Lagerflächen und Silageplatten.

Zusätzlich zulässig sind im Teilbaugebiet SO 2:

Es wird eine summarische zulässige Grundfläche von 16.000 m² festgesetzt. Eine Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO ist unzulässig.

- Blockheizkraftwerke mit einer elektrischen Leistung von insgesamt max. 620 KW.

Die in der Planzeichnung in Klammerwerten für die Teilbaugebiete SO 1 und SO 5 angegebenen zulässigen Bauhöhen beziehen sich ausschließlich auf Tragluftdächer. Für Abgasanlagen sind größere Höhen (gemäß Anforderung Genehmigungsbehörde) als die zeichnerisch festgesetzten Höhen zulässig.

Für die Gärrestelagerung ist eine Lagerkapazität von 8 Monaten nachzuweisen. Sollte Mais in Monokultur angebaut werden, ist eine Lagerkapazität von 10 Monaten nachzuweisen.

§ 3 Zu verwendende Rohstoffe

Es sind ausschließlich nachwachsende Rohstoffe (NaWaRo) zu verarbeiten. Als NaWaRo gelten gemäß Positivliste der Anlage 2 des EEG 2009 vom 25. Oktober 2008 (Erneuerbare-Energien-Gesetzes). Abweichend von der Positivliste werden Palm- und Sojaöl nicht zugelassen.

§ 4 Fläche für Anschüttungen Innerhalb der festgesetzten Pflanz- und Maßnahmenstreifen der räumlichen Erweiterung (Flurstücke 150/30, 151/30 und 152/30) sind entlang der baulichen Anlagen (Stützwände,

Behälterwände) Anschüttungen in folgenden Höhen vorzunehmen: - bis zu einer Höhe von 1 m innerhalb von Pflanzstreifen mit 5 m Breite. - bis zu einer Höhe von 2 m und einer Fußbreite von max. 5 m innerhalb von Pflanzstreifen

Die Flächen sind gemäß § 6 der textlichen Festsetzungen zu bepflanzen.

§ 5 Regelungen zum Lärmschutz

Die Rührwerke der bestehenden Fermenter und Behälter sind lärmtechnisch dahingehend dem Stand der Technik anzupassen, dass sie mit Schallschutzhauben zu versehen sind. Rührwerke geplanter Fermenter sind entsprechend des aktuellen Standes der Schallminderungstechnik herzustellen und lärmtechnisch zu optimieren.

§ 6 Regelungen für den Oberflächenwasserabfluss

Anfallendes Regenwasser von Dachflächen sowie anfallendes Oberflächenwasser auf den festgesetzten Verkehrs- und Erschließungsflächen sowie sonstigen befestigten Flächen ist auf dem Grundstück zu versickern.

§ 7 Naturschützerische / grünordnerische Festsetzungen, § 9 (1) Nr. 25 a/b BauGB i.V.m. § 1a BauGB

Dieses Verfahren begründet einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Zum Ausgleich dieses planungsbedingten Eingriffs i.S. des BNatSchG werden folgende Einzelmaßnahmen als Kompensationsmaßnahmen am Ort des Eingriffs, § 1a Abs. 3 BauGB,

Die festgesetzten Pflanz- und Maßnahmenflächen sind mit standortheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste (siehe Anhang zur Begründung) zu bepflanzen. Hierbei sollten entsprechend § 40 (4) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) autochthone (nachweislich aus gebietsheimischen Vermehrungssaatgut gewonnene) Gehölze verwendet werden, Pflanzdichte: 1 Strauch je 2 m² bzw. 1 Heister je 4 m². Heister sind auf max. 20% der Flächen zulässig. Es ist eine mehrreihige Bepflanzung vorzunehmen. Es sind mehrere Wuchshorizonte vorzusehen. Dabei sind auf den 10 m breiten Pflanzstreifen in einem mittleren Abstand von 10 m Hochstämme mit einem

Als Pflanzqualitäten sind vorzusehen:

Stammumfang 10/12 cm zu pflanzen.

Bäume, Hochstämme: 3xv., 10-12 cm Stammumfang, Heister: 2xv. 100-125 cm, Sträucher 70-100 cm (Forstware).

Die genannten Kompensationsmaßnahmen werden dem durch diesen Bebauungsplan verursachten Eingriff zugeordnet, § 9 (1a) BauGB. Die Maßnahmen im Geltungsbereich sind in einem Zuge in der ersten Pflanzperiode nach Beginn der Baumaßnahmen auszuführen. Die Pflanzung ist mit einjähriger Fertigstellungspflege und nachfolgend zweijähriger Entwicklungspflege zu versehen. Für die Dauer von mind. fünf Jahren ist eine umseitige äußere Einzäunung der Anpflanzungen zum Schutz vor Verbiss vorzusehen.

Die Pflanz- und Kompensationsmaßnahmen werden durch den Eingriffsverursacher hergestellt, gepflegt und dauerhaft erhalten. Die Überwachung der Kompensationsmaßnahmen wird im Durchführungsvertrag zum VEP geregelt.

Ergänzend zu den festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind externe Maßnahmen, außerhalb des Geltungsbereichs, mit einem Flächenwert von 7.520 Punkten (nach v. Drachenfels 2004) herzustellen. Diese werden auf dem Flurstück 57/1, Flur 1 der Gemarkung Vethem in Ergänzung der dort bereits vollzogenen Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von 7.520 m² hergestellt. Zu berücksichtigen sind dabei lebensraum-verbessernde Maßnahmen für die bodenbrütende Avifauna. Auch diese Maßnahmen werden dem durch diesen Bebauungsplan verursachten Eingriff zugeordnet, § 9 (1a) BauGB. Die externe Maßnahme ist bis zum Satzungsbeschluss vertraglich (Durchführungsvertrag) zu sichern.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN AUSSERHALB DES VEP:

§ 8 Art und Maß der baulichen Nutzung des Lohnunternehmens

Es wird ein Sonstiges Sondergebiet "Landwirtschaftliches Lohnunternehmen" festgesetzt. Dieses umfasst die Teilbaugebiete SO 6 bis SO 8 und dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zum Betrieb eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens sowie erforderlicher Nebennutzungen und der Bestandssicherung vorhandener landwirtschaftlicher Nutzungen:

Im Einzelnen zulässig sind in den Teilbaugebieten SO 6 bis SO 8: - Maschinen- / Unterstellhalle für landwirtschaftliche Fahrzeuge,

- Werkstatt und sonstige betriebsbezogene Nebeneinrichtungen und Nebenanlagen, - Anlagen der Verwaltung und Aufenthaltsräume,

- Abstell- und Bewegungs-/Fahrflächen.

Zulässig sind im Teilbaugebiet SO 7:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter, die dem Sonstigen Sondergebiet "Landwirtschaftliches Lohnunternehmen" zugeordnet sind und nicht mehr als 400 m² Grundfläche, GR, umfassen.

Zusätzlich zulässig sind im Teilbaugebiet SO 8: - Anlagen zur landwirtschaftlichen Viehhaltung, hier: Schweine, auf einer Fläche von nicht

mehr als 300 m² Grundfläche.

Störgrad und Störempfindlichkeit werden analog eines Gewerbegebietes festgesetzt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (§§ 56, 97, 98 NBauO)

Tragluftdächer sind in grün, analog des bestehenden Gärrestelagers, zu gestalten.

Im Sondergebiet SO 7 sind ausschließlich Satteldächer zulässig.

ALLGEMEINE HINWEISE

Bei Bekannt werden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Soltau-Fallingbostel, unverzüglich einzuschalten. Dies können z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt etc.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens sein (Verfärbungen, Geruch etc.).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans, besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 "Erhaltungspflicht", § 13 "Erdarbeiten" und § 14 "Bodenfunde" wird besonders hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutage treten durch Baumaßnahmen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Soltau-Fallingbostel anzuzeigen.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 56, 97, 98 der Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Walsrode den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 94 "Sondergebiet Biogas Blankemühlen", der Ortschaft Vethem bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Walsrode, den 22.11.2011

gez. S. Lorenz L. S. Die Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte Maßstab: 1: 1.000, Flur 2, Gemarkung Vethem Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und

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

Katasterverwaltung, 2011

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 18.10.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen

Die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bad Fallingbostel, den 21.11.2011

geometrisch einwandfrei.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Regionaldirektion Verden - Katasteramt Fallingbostel -

gez. Arno Wittkugel VmAR

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 94 "Sondergebiet Biogas Blankemühlen" mit örtlicher Bauvorschrift der Ortschaft Vethem wurde ausgearbeitet von: Horstmann & Partner GbR,

Albert-Schweitzer-Straße 1, 30880 Laatzen

gez. Geßner

Planverfasser

Siegel

Laatzen, den 16.11.2011

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 16.09.2010 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 94 "Sondergebiet Biogas Blankemühlen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Aufgrund eines technischen Problems erfolgte eine Wiederholung der v.g. Bekanntmachung am 08.10.2010.

Walsrode, den 22.11.2011

gez. S. Lorenz L. S.

Die Bürgermeisterin

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 10.02.2011 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 94 "Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der

Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 94 "Sondergebiet Biogas Blankemühlen" und der Begründung haben vom 21.02.2011 bis einschließlich 21.03.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Walsrode, den 22.11.2011

L. S. gez. S. Lorenz Die Bürgermeisterin

Erneute Beteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 26.05.2011 dem geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 94 "Sondergebiet Biogas Blankemühlen" mit örtlicher Bauvorschrift der Ortschaft Vethem und der Begründung zugestimmt und die erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der geänderte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 94 "Sondergebiet Biogas Blankemühlen" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 27.05.2011 mit Bitte um Stellungnahme zu den geänderten / ergänzten Teilen bis zum 15.06.2011 zugestellt.

Der Rat der Stadt Walsrode hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 94 "Sondergebiet Biogas Blankemühlen" mit örtlicher Bauvorschrift der Ortschaft Vethem nach Prüfung der Stellungnahmen

Walsrode, den 22.11.2011

dazugehörige Begründung beschlossen.

Satzungsbeschluss

Walsrode, den 22.11.2011

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.11.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die

gez. S. Lorenz

Die Bürgermeisterin

L. S.

L. S.

gez. S. Lorenz

Die Bürgermeisterin Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 94 "Sondergebiet Biogas Blankemühlen" mit örtlicher Bauvorschrift der Ortschaft Vethem ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.01.2012 unter der

Internetadresse www.stadt-walsrode.de/Bekanntmachungen bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 21.01.2012 in Kraft getreten.

Walsrode, den 23.01.2012

gez. S. Lorenz

Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 94 "Sondergebiet Biogas Blankemühlen" mit örtlicher Bauvorschrift der Ortschaft Vethem sind - die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten

Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB, - eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und

- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Walsrode, den 22.01.2013

gez. S. Lorenz Die Bürgermeisterin (S. Lorenz)



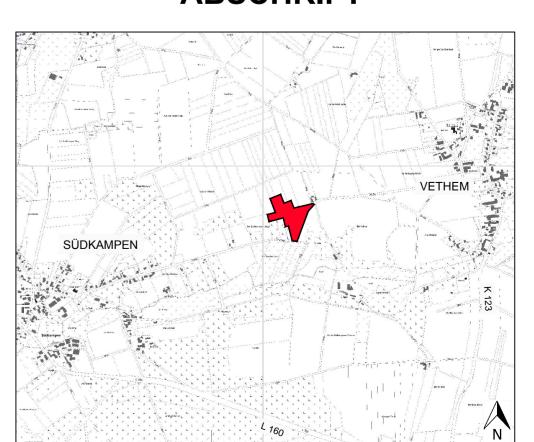
Stadt Walsrode

Landkreis Heidekreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 94 "Sondergebiet Biogas Blankemühlen" der Ortschaft Vethem

ABSCHRIFT

mit örtlicher Bauvorschrift



Satzungsbeschluss, § 10 BauGB

Stand: 18.07.2011