






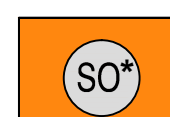
PLANUNTERLAGE

-  Vorhandene Gebäude
-  Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
-  Flurstücksnummer

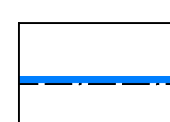

PLANZEICHENLEGENDE

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Art der baulichen Nutzung

-  Sonstiges Sondergebiet, § 11 BauNVO
-  Sonstiges Sondergebiet, siehe § 2 der textl. Festsetzungen

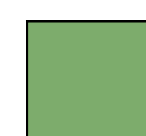
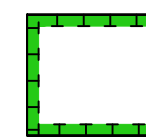
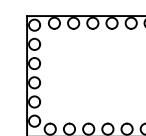
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

-  Baugrenze
-  Überbaubare Grundstücksfläche

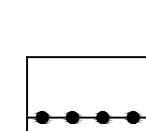
Verkehrsflächen

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

Sonstige Planzeichen

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Räumliche und sachliche Abgrenzung nach § 12 BauGB

Die Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Ausnahme der öff. Verkehrsfläche, die nach § 12 (4) BauGB ergänzend in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen wurde. Die folgenden textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des VEP.

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet SO dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung und Aufbereitung von Bioenergie inklusive der Lagerung und Verarbeitung der Roh- und Reststoffe sowie erforderlicher Nebennutzungen.

Im Einzelnen zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung und zum Transport von Rohstoffen, wie z.B. Lagerhallen und -flächen, Silageplatten - ausschließlich im mit gekennzeichneten Teilbereich,
- Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung und zum Transport von Reststoffen, wie z.B. Gärrestelager,
- Anlagen und Einrichtungen zur Energieerzeugung, wie z.B. Fermenter, Gasspeicher, Hydrolysebehälter,
- Blockheizkraftwerke mit einer elektrischen Leistung von insgesamt max. 1 MW,
- Anlagen der Verwaltung und Aufenthaltsräume,
- sonstige betriebsbezogene Nebeneinrichtungen und Nebenanlagen,
- Abstell- und Bewegungs-/Fahrflächen.

Es wird eine summarische zulässige Grundfläche von 15.000 m² festgesetzt. Eine Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO ist unzulässig.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt max. 6,0 m über Geländeoberfläche gemäß § 16 BauO. Tragluftdächer dürfen die festgesetzte Bauhöhe um max. 10 m überschreiten. Für Abgasanlagen sind größere Höhen (gemäß Anforderung Genehmigungsbehörde) 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 werden ausschließlich nachwachsende Rohstoffe verarbeitet. 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 Regelungen zur Grundstückserschließung

Die entlang der südöstlichen Baugebietsgrenze festgesetzten Pflanzstreifen nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB dürfen durch max. vier Ein-/Ausfahrten auf einer Breite von insgesamt max. 30 m unterbrochen werden.

§ 5 Regelungen für den Oberflächenwasserabfluss

Die entlang der südöstlichen Baugebietsgrenze festgesetzten Pflanzstreifen nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB dürfen durch max. vier Ein-/Ausfahrten auf einer Breite von insgesamt max. 30 m unterbrochen werden.

§ 6 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 Ausgleichsmaßnahmen am Ort des Eingriffs, § 1a Abs. 3 BauGB, festgesetzt:

Die festgesetzten Pflanz- und Maßnahmenflächen sind mit standortheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste (siehe Anhang zur Begründung) zu bepflanzen. Pflanzdichte: 1 Strauch je 2 m² oder 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 in einem mittleren Abstand von 10 m Hochstämme mit einem Stammumfang 10/12 cm zu pflanzen.

Als Pflanzqualitäten sind vorzusehen:
Bäume, Hochstämme: 3xv., 10-12, 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 5.000 Punkten (nach v. Drachenfels 2004) herzustellen. Auch diese werden dem durch diesen Bebauungsplan verursachten Eingriff zugeordnet. § 9 (1a) BauGB. Die externen Maßnahmen sind bis zum Satzungsbeschluss vertraglich zu sichern.

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

Bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 3 m und / oder einer Grundfläche von mehr als 20 m² sind in landschaftsbildgerechten, gedeckten Farbtönen - rot, braun, grün - zu gestalten. Dächer sind in einheitlicher Farbgebung unter Bezugnahme auf die Gestaltung bestehender baulicher Anlagen auszuführen.

ALLGEMEINE HINWEISE

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

II. 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-Fallingb. anzuzeigen.

III. Sollte auf Grund des zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommen, insbesondere der querenden Ziel- und Quellverkehr, der dem Planvorhaben zuzurechnen ist, eine Anpassung bzw. Erweiterung des **Knotenpunktbereichs L 160 / Wirtschaftsweg** wie z.B. Anlegung einer Linksabbiegerspur, Aufstellung einer Lichtsignalanlage o.ä. bei km 11,890 der Landstraße erforderlich werden, so richtet sich der Ausbau inkl. der dafür fallig werdenden Kosten nach dem Nds. Straßengesetz (NStRG).

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

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

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) und der §§ 56, 97, 98 Nds. Bauordnung (NBauO) hat der Rat der Stadt Walsrode den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Biogas - Auf dem Ebenkamp“ der Ortschaft Südkampen bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Walsrode, den 19.10.2011

L.S.

gez. S. Lorenz
Die Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2011

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Nds. 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 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 Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öff. Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Satzung aus § 5 Abs. 3 NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.06.2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit neu zu bildender Grenzen in die Orthotik ist einwandfrei möglich.

Bad Fallingb., den 19.10.2011

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Verden
- Katasteramt Fallingb. -

Siegel

gez. Wittkugel

Planverfasser

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Biogas - Auf dem Ebenkamp“ mit örtlicher Bauvorschrift der Ortschaft Südkampen wurde ausgearbeitet von:

Horstmann & Partner GbR
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen

Laatzen, den 12.10.2011

gez. Gerd Schneider
Planverfasser

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 16.09.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 95 „Sondergebiet Biogas - Auf dem Ebenkamp“ mit örtlicher Bauvorschrift der Ortschaft Südkampen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Walsrode, den 19.10.2011

L.S.

gez. S. Lorenz
Die Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am 11.01.2011 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 95 „Sondergebiet Biogas - Auf dem Ebenkamp“ mit örtlicher Bauvorschrift der Ortschaft Südkampen und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 95 und der Begründung haben vom 24.01.2011 bis einschließlich 24.02.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Walsrode, den 19.10.2011

L.S.

gez. S. Lorenz
Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walsrode hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Biogas - Auf dem Ebenkamp“ mit örtlicher Bauvorschrift der Ortschaft Südkampen nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 15.03.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Walsrode, den 19.10.2011

L.S.

gez. S. Lorenz
Die Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Biogas - Auf dem Ebenkamp“ mit örtlicher Bauvorschrift der Ortschaft Südkampen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.10.2011 in der Walsroder Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.10.2011 in Kraft getreten.

Walsrode, den 26.10.2011

L.S.

gez. S. Lorenz
Die Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 95 „Sondergebiet Biogas - Auf dem Ebenkamp“ mit örtlicher Bauvorschrift der Ortschaft Südkampen sind - die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 (1) BauGB,
- eine gemäß § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bau- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 (3) Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Walsrode, den 22.10.2012

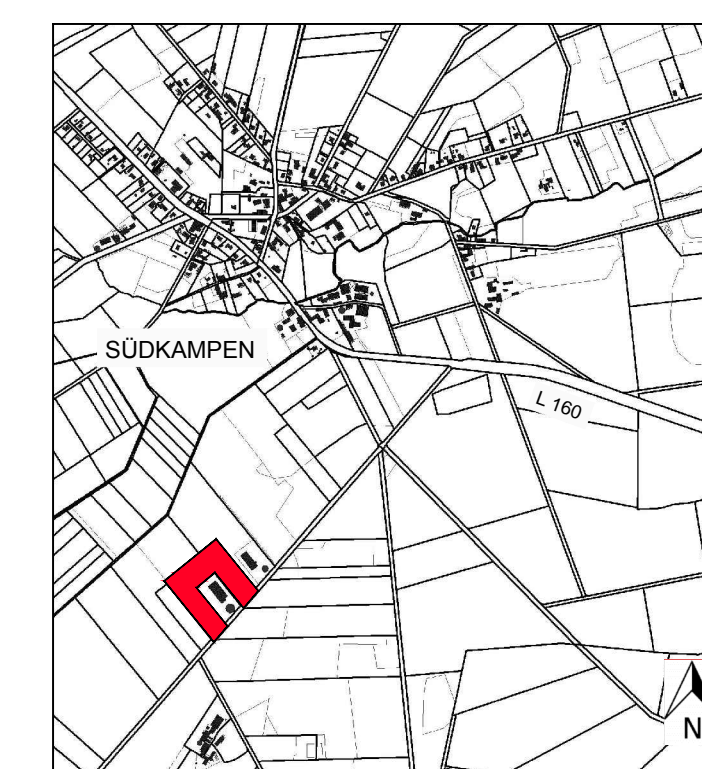
L.S.

gez. i. V. A. Reutzel
Die Bürgermeisterin
Erster Stadtrat



Stadt Walsrode Landkreis Soltau-Fallingb. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 95 „Sondergebiet Biogas - Auf dem Ebenkamp“ der Ortschaft Südkampen mit örtlicher Bauvorschrift

ABSCHRIFT



Satzungsbeschluss, § 10 BauGB

Stand: 25.02.2011