

VERFAHRENSVERMERKE

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 6 u. 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Langlingen diesen Bebauungsplan Nr. 16 "Biogasanlage Nienhof", bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Wienhausen, den 25.10.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor (L.S.)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Biogasanlage Nienhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.01.2010 im Mitteilungsblatt der Samtgemeinde Flotwedel Nr. 3/10 bekannt gemacht worden.

Wienhausen, den 25.10.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor (L.S.)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Langlingen hat in seiner Sitzung am 11.05.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.06.2010 im Mitteilungsblatt der Samtgemeinde Flotwedel Nr. 23/10 bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 21.06.2010 bis einschließlich 22.07.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wienhausen, den 25.10.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor (L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Langlingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.10.2010 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht nach § 9 Abs. 8 BauGB zugestimmt.

Wienhausen, den 25.10.2010

gez. Pohndorf

Bürgermeister Gemeindedirektor (L.S.)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde nach § 10 BauGB am 26.10.2010 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 7 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Wienhausen, den 27.10.2010

gez. Pohndorf

Gemeindedirektor (L.S.)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und / oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Wienhausen, den ____ 20__

Bürgermeister Gemeindedirektor (L.S.)

PLANZEICHENERKLÄRUNG


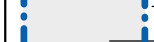
ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO Sondergebiet SO-Biogas (§ 11 Abs. 2 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzungen unter 1.0)

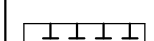
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,7 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

BAUGRENZEN


 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maßnahme siehe Textl. Festsetzungen unter 2.0

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEIS ZUR RECHTSGRUNDLAGE

Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58, BGBl. III 213-1-6).

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, M. 1:1.000
Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Copy
Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Wolfsburg, Katasteramt Celle (L4-109/2009)
Gemarkung Langlingen, Flur 2 und 7, versch. Flurst.

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

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreis durch kommunale Körperschaften,
- 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(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 17.03.2009). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Behörde für GLL Wolfsburg, KA Celle
Celle, den 13.10.2010

im Auftrag gez. Rabe

Unterschrift

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



M. 1:1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Sondergebiet SO-Biogas

1.1 Zulässige Nutzungen - SO-Biogas (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Baugebietes sind folgende Nutzungen zulässig:
- Vorhaben, die der energetischen Nutzung von Biomasse dienen und deren Biomasse überwiegend aus dem eigenen Betrieb und aus nahegelegenen Betrieben der Land- und Forstwirtschaft sowie des Gartenbaus stammt,
- Anlagen zur Vermarktung der erzeugten Energie, wie z.B. Trocknungsanlagen,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
- eine Anlage mit Informationen über Art, Größe, Funktionsweise und Einsatzbereich der Biogasanlage (wie Rastplatz mit Informationstafel/-unterstand und Bäumen/Sitzbank)

1.2 Höhe baulicher Anlagen - SO-Biogas (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe der baulichen Anlagen in dem Baugebiet SO-Biogas wird auf max. 10 m begrenzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche.

2.0 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Flächen sind mit Laubgehölz der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV) zur Entwicklung einer Feldhecke zu bepflanzen.

(Zur Umsetzung, Pflege und Zuordnung der Maßnahmen siehe textliche Festsetzung 2.2 ff)

2.2 Umsetzung und Zuordnung der Maßnahmen

Die geforderten Anpflanzungen unter Punkt 2.0 sind spätestens in der Pflanzperiode 1 Jahr nach Erteilung der Baugenehmigung bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben bzw. nach Bestätigung der Gemeinde bei genehmigungsfreien Baumaßnahmen gemäß NBaÜ abzuschließen.
- dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln sowie fachgerecht durchzuführen (incl. Windschutz, Schutzzaun gegen Wildverbiss, Düngung, Bewässerung etc.) und
- bei Abgang zu ersetzen.

Soweit keine anderen Vorgaben getroffen sind, ist mindestens folgende Pflanzqualität einzuhalten:

- bei Sträuchern:
- Höhe ca. 0,6 m - 1,0m, 3 Triebe
- bei Bäumen:
- Heister (Forstware), Höhe 1,0m - 1,25m, 2 x verpflanzt
- Pflanzabstand:
- 1,5 m zwischen den Pflanzreihen und
- 1,5 m zwischen den Pflanzen innerhalb einer Reihe Pflanzreihen:
- bei 5 m Pflanzstreifen - 3-reihig
- bei 8 m Pflanzstreifen - 5-reihig
- bei 10 m Pflanzstreifen - 6-reihig
- jeweils nur mit Sträuchern in der Außenreihe
- jeweils mit Sträuchern und mindestens 1 Baum pro 6 laufende Meter in jeder der inneren Pflanzreihen
- insgesamt muss der Anteil der Bäumen an den Anpflanzungen mindestens 20% betragen.

2.3 Art der Bepflanzung

Zu den Laubbäumen und -sträuchern der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV) gehören z.B.

- folgende Sträucher wie:
Hainbuche (*Carpinus betulus*), roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsröse (*Rosa canina*), Salweide (*Salix caprea*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*)

- folgende Bäume wie:
Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Traubenkirsche (*Prunus padus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

2.4 Bewirtschaftung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

Auf dem Baugrundstück sind geeignete Flächen vorzuhalten, auf denen das auf dem Grundstück anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone versickern oder verdunsten kann.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers der Silageflächen ist nicht zulässig. Diese Abwasser sind vollständig dem Fermenter der Biogasanlage als Verdünnung zuzuführen und ggf. in einem Zwischenspeicher zurückzuhalten.

HINWEIS - EXTERNE KOMPENSATION

Externe Kompensation - Fläche A

Diese Ausgleichsfläche ist als externe Maßnahme für den Bau der bestehenden Biogas-Anlage mit der Baugenehmigung von 2005 anerkannt und wurde bereits umgesetzt. Diese Ausgleichsfläche befindet sich im Eigentum des Betreibers der Biogasanlage und liegt im gleichen Naturraum südöstlich der Eingriffsfläche, direkt an der Aller.

Lage:

- Landkreis Celle, Gemarkung Langlingen, Flur 3, Flurstück 168/6,
- Größe ca. 4.095 m²

Nutzungsbestand:

- bis 2005 intensiv genutztes Ackerland

Entwicklungsziel:

- Extensivierung durch Herausnahme aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung

- Brache mit Entwicklung durch natürliche Sukzession,
- über verschiedene Entwicklungsstadien Aufwachsen der potentiellen natürlichen Vegetation (hpnV) / Aufwachsen von Gehölzen zur Betonung und landschaftlichen Begleitung des Aller-Verlaufs

Externe Kompensation - Fläche B

Durch die aufgrund der Planung mögliche Erweiterung der bestehenden baulichen Anlagen werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die nicht vollständig im Bebauungsplangebiet ausgeglichen werden können. Das entstehende Defizit muss extern kompensiert werden.

Für diese externe Kompensation wird folgende Ausgleichsfläche und -maßnahme festgelegt:

Lage:

- Landkreis Gifhorn, Gemeinde Müden/Aller, Gemarkung Dieckhorst, Flur 4, Flurstück 11 (teilweise),
- 9.000 m² parallel zum Talgraben,
- Markierung der Flächenabgrenzung durch Kopfweiden

Nutzungsbestand:

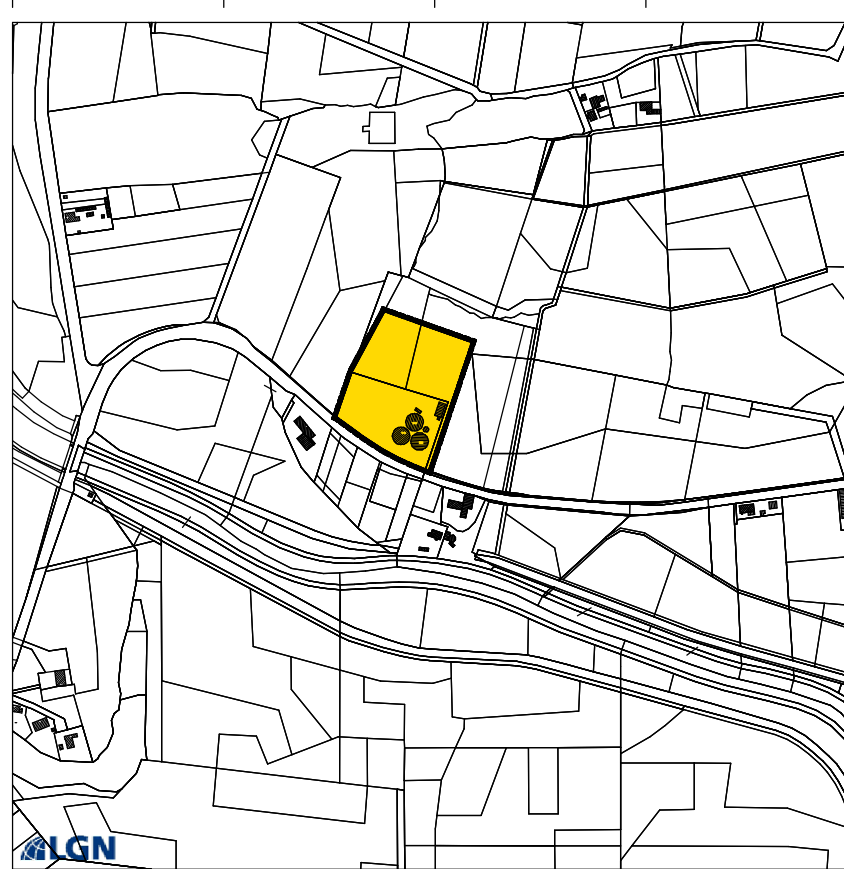
- feuchtes artenarmes intensiv genutztes Grünland
- Kompensation im Verhältnis 1:1 (Defizit ca. 9.000 WE = Kompensation auf 9.000 m²)

Entwicklungsziel:

- Extensivierung der Grünlandfläche, mit Entwicklung zu einem feuchten, artenreichen Dauergrünland,
- keine neuen Entwässerungsanlagen
- Verzicht auf Düngung/ Kalkung,
- späte Mahd ab 1. Juli, mind. 1 x pro Jahr,
- Abtransport des Mähgutes,
- keine Nachbeweidung.

Die Absicherung der Fläche ist über den Eintrag im Baulastenverzeichnis durch den Vorhabenträger und Eigentümer der Maßnahmenflächen vor Satzungsbeschluss nachzuweisen.

GEMEINDE LANGLINGEN OT NIENHOF



Übersichtskarte

ALK - M 1:10.000

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "Biogasanlage Nienhof"

DATUM	STAND	SATZUNG - ABSCHRIFT
05.10.2010	§ 10 (1) BauGB	
PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER		PLANUNGSBÜRO PETERSEN - AM UHRTURM 1-3 - 30519 HANNOVER - TEL 0511 - 838 73 62

