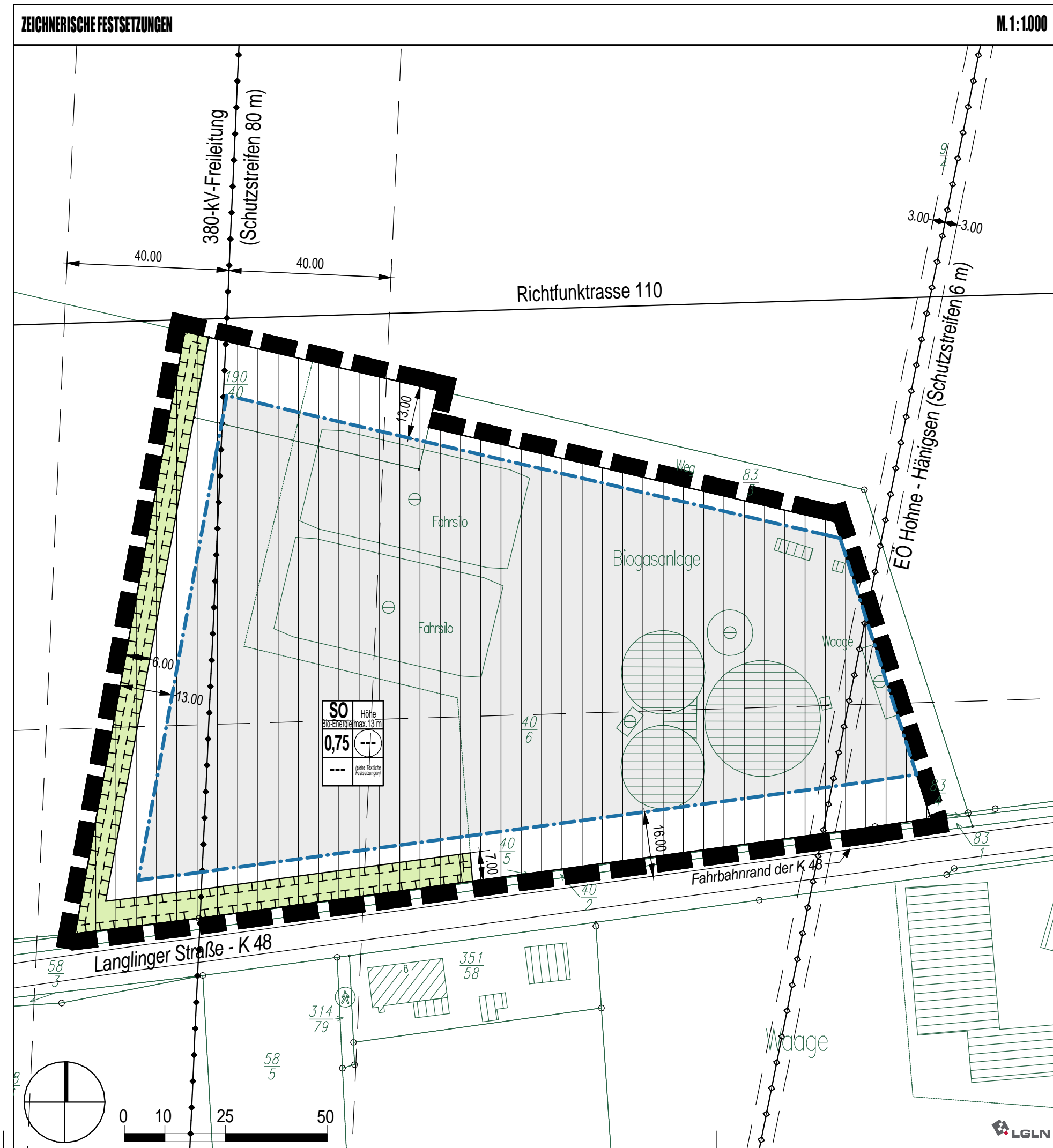
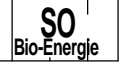
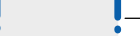

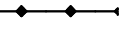
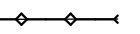
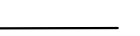
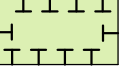
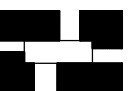



VERFAHRENSVERMERKE	
<p>Präambel</p> <p>Der Rat der Gemeinde Langlingen hat den Bebauungsplan Nr. 19 "Bio-Energie Neuhaus", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.</p> <p>Rechtsgrundlage hierfür sind die § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17.12.2010 (NDS. GVBl. S. 576 vom 23.12.2010) - , jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.</p> <p>Wienhausen, den 17.04.2017</p> <p>gez. Pohndorf</p> <p>Gemeindedirektor Pohndorf</p> <p>gez. Pohndorf</p> <p>Gemeindedirektor Pohndorf</p> <p>gez. Angermann</p> <p>Bürgermeister</p>	<p>Beteiligung der Öffentlichkeit</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.08.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p> <p>Der Auslegungsbeschluss wurde am 01.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 12.09.2016 bis einschließlich 14.10.2016 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Wienhausen, den 18.10.2016</p> <p>gez. Pohndorf</p> <p>Gemeindedirektor Pohndorf</p>
<p>Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 02.12.2013 gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 19.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Wienhausen, den 20.12.2013</p> <p>gez. Pohndorf</p> <p>Gemeindedirektor Pohndorf</p>	<p>Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Langlingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.04.2017 als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen sowie der Begründung (§ 9 (8) BauGB) zugestimmt.</p> <p>Wienhausen, den 17.04.2017</p> <p>gez. Pohndorf</p> <p>Gemeindedirektor Pohndorf</p>
<p>Planunterlage</p> <p>Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, M 1:1.000 Quelle: Auszug aus der DHK des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, LGLN, Regionaldirektion Wolfsburg - Katasteramt Celle, Az: L4-83/2013 Gemarkung Langlingen, Flur 17, Flurstücke 190/40 u. 40/6</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 13.03.2013). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.</p> <p>Landesamt für Geoinformationen und Landentwicklung Nds. Regionaldirektion Wolfsburg - Katasteramt Celle - Braunschweig</p> <p>Celle, den 08.05.2017</p> <p>Stronk, VmOR i.A.: (Stronk, Vermessungsoberrat)</p> <p>Unterschrift</p> <p>Siegel</p>	<p>Rechtsverbindlichkeit</p> <p>Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 08.06.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 27 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.</p> <p>Wienhausen, den 12.06.2017</p> <p>gez. Pohndorf</p> <p>Gemeindedirektor Pohndorf</p>
<p>Verletzung von Vorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, - eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans - und beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden. <p>Wienhausen, den ____20__</p> <p>Gemeindedirektor</p>	<p>Verletzung von Vorschriften</p> <p>Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, - eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans - und beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden. <p>Wienhausen, den ____20__</p> <p>Gemeindedirektor</p>



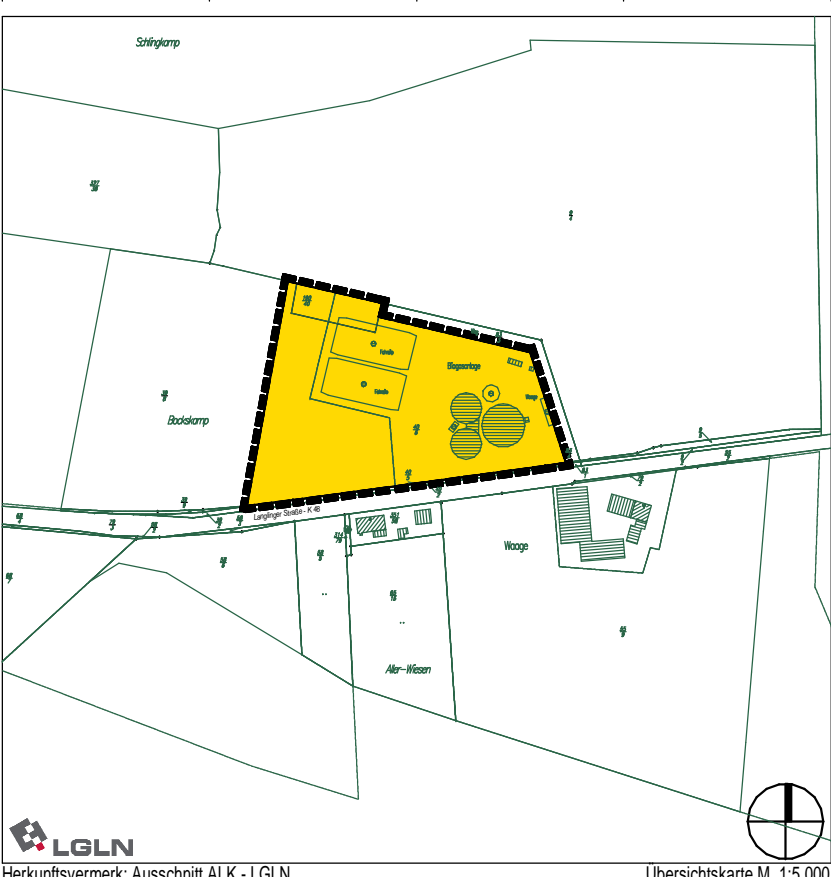
PLANZEICHENERKLÄRUNG	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Sondergebiet SO - Bio-Energie (§ 11 Abs. 2 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzung)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	
0,75	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
Höhe max. 13m	Höhe baulicher Anlagen = maximal 13 m (§ 9 Abs. 3 BauGB) (siehe Textliche Festsetzung)
BAUGRENZEN	
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN	(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	oberirdisch 380 kV Freileitung mit Schutzstreifen 80 m
	unterirdisch Erdölleitung mit Schutzstreifen 6 m
	Richtfunktrasse mit Schutzstreifen 200 m
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 zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Maßnahme siehe Textliche Festsetzung
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
HINWEISE	
Rechtsgrundlagen	Für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten: - das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. Teil I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954), - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	
1.0 Sondergebiet SO Bio-Energie	
1.1 Zulässige Nutzungen - SO Bio-Energie	(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
Innerhalb des festgesetzten Baugebietes SO Bio-Energie sind folgende Nutzungen zulässig: - technische Anlagen, die der energetischen Nutzung von anerkannter Biomasse gemäß der Biomasseverordnung dienen und deren Biomasse überwiegend aus dem eigenen Betrieb und aus nahegelegenen Betrieben der Land- und Forstwirtschaft sowie des Gartenbaus stammt. Dabei bleiben Substrate ausgeschlossen, die nicht den Vorgaben des Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) - NawaRo-Bonus-fähige Substrate - entsprechen. - Anlagen zur Lagerung von Biomassen (z.B. Silagen, Hallen) - Anlagen und Einrichtungen zur Verwendung und Nutzung der erzeugten Energie und der Biomassen - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO	
1.2 Höhe baulicher Anlagen - SO Bio-Energie	(§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die Höhe der baulichen Anlagen in dem Baugebiet SO Bio-Energie wird auf max. 13 m begrenzt. Bezugspunkt ist die Oberkante der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche. Eine Überschreitung ist nur zulässig bei Einzelbauteilen wie Schornsteinen / Antennen und Vergleichbares, wenn diese technisch begründet sind und die Grundfläche nicht mehr als 20 m² beträgt.	
2.0 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
2.1 Maßnahmenfläche	Die Flächen sind mit Laubgehölz der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV) zur Entwicklung einer Feldhecke gemäß den textlichen Festsetzungen 2.2 und 2.3 zu bepflanzen.
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 NBauO 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.
Das "Auf den Stock setzen" ist frühestens 10 Jahre nach der Anpflanzung in Abschnitten von maximal 20,00 m Länge erlaubt. Zwischen den Abschnitten ist ein Abstand von mindestens 20,00 m einzuhalten.	
Soweit keine anderen Vorgaben getroffen sind, ist mindestens folgende Pflanzqualität einzuhalten: - leichte Heister, Höhe 0,5 bis 0,6 m, 1 x verpflanzt ohne Ballen	
Pflanzabstand: dreireihige Bepflanzung mit jeweils - 1,0 m zwischen den Pflanzreihen und - 1,0 m zwischen den Pflanzen innerhalb einer Reihe	

2.3 Art der Bepflanzung	Zu den Laubgehölzen 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), Hundsrose (Rosa canina), Salweide (Salix caprea), Pfaffenhütchen (Euonymus europaea) - folgende Bäume wie: Feldahorn (Acer campestre), Traubenkirsche (Prunus padus), Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia) (Hinweis: Innerhalb des Schutzstreifens der 380 kV Freileitung dürfen keine Bäume gepflanzt werden.)
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 gesammelt wird (z.B. in Mulden oder Rigolen) und dort versickern bzw. verdunsten kann. Für die Versickerung des belasteten Niederschlagswassers von Zufahrtsstraßen und Rangierflächen ist vor der Versickerung über die belebte Bodenzone eine geeignete Vorbehandlung durchzuführen (z.B. Einbau einer Absetzeinrichtung, Sedimentationsbecken, Leichtflüssigkeitsabscheider). Eine Versickerung des Oberflächenwassers der Silageflächen ist nicht zulässig. Diese Abwässer sind vollständig dem Fermenter der Biogasanlage als Verdünnung zuzuführen und ggf. in einem Zwischenspeicher zurückzuhalten.	
HINWEIS: EXTERNE KOMPENSATIONSFLÄCHEN UND -MASSNAHMEN	
Externe Kompensation - Fläche A	
Diese Ausgleichsfläche ist als externe Maßnahme für den Bau der bestehenden Bio-Energie-Anlage mit der Baugenehmigung von Sept. 2010 anerkannt. Die Teilfläche des Flurstückes 5/2, Flur 17, Gemarkung Langlingen, Größe 5.620,00 m², ist jährlich ab dem 01.07. zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren und landwirtschaftlich zu verwerten. Ein Schreddern oder Schlegeln der Vegetation ist ausdrücklich nicht erlaubt. Zusätzliche Düngungen / Kalkungen / Be- oder Entwässerungsmaßnahmen sind nicht zulässig. Die Maßnahme ist dauerhaft ab dem Jahr 2011 durchzuführen.	
Externe Kompensation - Fläche B	
Für die aufgrund der Planung mögliche Erweiterung der bestehenden baulichen Anlagen werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die mit der vorgesehenen Heckenbepflanzung parallel zur Langlinger Straße (K48) nicht vollständig im Bebauungsplangebiet ausgeglichen werden können. Das entstehende Defizit muss deshalb extern kompensiert werden. Für diese externe Kompensation wird folgende Ausgleichsfläche und -maßnahme festgelegt: - Gemeinde Langlingen, Gemarkung Langlingen, Flur 12, Flurstück 11/3, - Umwandlung von Kiefernforsten in Buchenwald auf einer Fläche von 5.320 m²	
Die Absicherung der Fläche ist über den Eintrag im Baulastenverzeichnis durch den Vorhabenträger und Eigentümer der Maßnahmenflächen vor Satzungsbeschluss nachzuweisen.	



GEMEINDE LANGLINGEN OT NIENHOF



Herkunftsvermerk: Ausschnitt ALK - LGLN

Übersichtskarte M. 1:5.000

Bebauungsplan Nr. 19 "Bio-Energie Neuhaus"

Satzung

28.03.2016

Planungsbüro Petersen - Am Uhrturm 1-3 - 30519 Hannover - T: 0511 - 838 73 62 - mailbox@pbp-hannover.de

ABSCHRIFT

