

Anlage zur Vorlage 301/124/2013 - B-Plan -

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den substantiierten textlichen Festsetzungen, in seiner Sitzung am ... als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Dannenberg, den ... (Siegel)

- Der Stadtdirektor -

VERFAHRENSVERMERKE

PLANVERFASSER

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von p l a n B Stadtplaner Dipl.-Ing. Henrik Böhme, Göttes 24, 29482 Kisten, Dannenberg, den ...

- Henrik Böhme -

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat in seiner Sitzung am 09.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.2013 öffentlich bekannt gemacht worden.

Dannenberg, den ...

- Der Stadtdirektor -

PLANUNTERLAGE

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



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.09.2012). 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.

Lüchow, den ...

Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen
Regionalesamt Lüneburg
Katasteramt Lüchow

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

On und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.02.2013 öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 20.12.2013 bis einschließlich 20.03.2013 öffentlich ausgelegen.

Dannenberg, den ...

- Der Stadtdirektor -

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Dannenberg (Elbe) hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dannenberg, den ...

- Der Stadtdirektor -

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsbüchlich in der Elbe-Jeetzel-Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ... in Kraft getreten.

Dannenberg, den ...

- Der Stadtdirektor -

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innenhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind eine nach § 214 BauGB beschriebene Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie ein beschriebener Mangel des Abwägungsorgans beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Dannenberg, den ...

- Der Stadtdirektor -

Stadt Dannenberg (Elbe)

BEBAUUNGSPLAN BIOGASANLAGE BÜCKAU

PLANZEICHNUNG



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Sondergebiet Bioenergie**
(1) Das Sondergebiet Bioenergie dient der Unterbringung von Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse (Biogasanlagen). Ergänzende Anlagen, die in funktionalen Bezug zur Biomasseerzeugung stehen, können ausnahmsweise zugelassen werden, Tierhaltung ist ausgeschlossen.
(2) Innerhalb des Sondergebietes Bioenergie sind allgemein zulässig:
1. Anlagen zur Lagerung und Umsetzung von Biomasse (Fahrsilos, Annahmerrichtungen, Waagen, Förderanlagen, Pumpenhaus, Lagerbehälter, etc.),
2. Anlagen zur Erzeugung von Biogas, Strom, Wärme oder Biokraftstoffen aus Biomasse (Biogasanlage, Gärbehälter, Biokraftwerk, Gasturbinen, Rapspressen, etc.),
3. Anlagen zur Speicherung, Aufbereitung, Verteilung und Vermarktung von Biogas, Strom, Wärme oder Biokraftstoffen (z.B. Trafostation, thermische Übergabe- und Verteilerstationen, Gasaufbereitungsanlagen, Biogastankstelle).
(3) Innerhalb des Sondergebietes Bioenergie können ausnahmsweise zugelassen werden:
1. gewerbliche Anlagen zur Nutzung der Abwärme oder zur Verwertung der anfallenden Prozessrückstände (z.B. Trocknungsanlagen, Düngemittelherstellung aus Gülresten),
2. sonstige Anlagen zur Erzeugung von regenerativen Energien, sofern von ihnen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und auch keine störenden Emissionen ausgehen (z.B. PV-Anlagen, Geothermische Anlagen),
3. Vorhaben, die der Lagerung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse dienen (z.B. Siloflächen, Güllebehälter, Lagergebäude). (§ 11 BauVO)

- Ausnahmeregelung zur Überschreitung der festgesetzten Höhen**
Das festgesetzte Höchstmaß für die Oberkante baulicher Anlagen kann ausnahmsweise um bis zu 5 m überschritten werden, sofern es sich von der Baumasse her um untergeordnete Bauelemente wie Schornsteine, Filteranlagen, Antennen, Blitzschutzanlagen, etc. handelt. (§ 31 BauGrZ)

- Private Grünfläche, Schutzpflanzung**
Innerhalb der privaten Grünfläche Schutzpflanzung sind heimische, standortgerechte Gehölze aus der unmittelbaren Krone in einem Pflanzreife von 15-2 m zu pflanzen, zu einem naturnahen Feldgehölz zu entwickeln und fachgerecht zu pflegen. Der Gehölzbestand ist stetig anzubauen (Abfolge Baum-, Mittel-, Strauchschicht). Die Pflanzqualität hat mindestens den in der Artenliste festgelegten Pflanzqualitäten zu entsprechen. An der Außengrenze ist ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss vorzunehmen. Dem Gehölzbestand ist baubauseitig ein ca. 4 m breiter Krautraum vorzuliegen. Krautbüsche sind zudem unter dem Kronenschirm der zur Erhaltung festgesetzten Eichen vorzusehen. Die Krautbüsche sind der Sukzession zu überlassen, wobei eine jährliche Mahd zur Entkeimung zulässig ist. Innerhalb der Pflanzfläche ist eine Mahd des Gras- und Krautwuchses in den ersten 3 Jahren nach Gründung des Bestandes bei Bedarf vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGrZ)

- Private Grünfläche, Extensivgrünland**
Innerhalb der privaten Grünfläche Extensivgrünland ist eine artreiche Grünlandvegetation mittels einer Saatküchenschichtung für Biotopschutzflächen (RSM 8.1.2) zu entwickeln. Die Wiese ist extensiv zu pflegen und maximal 1-2 x im Jahr zu mähen. Der erste Mahdtermin darf nicht vor Ende Juni erfolgen. Eine Düngung und die Anwendung von Pestiziden sind ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGrZ)

- Private Grünfläche, Feldhecke**
Innerhalb des Flurstücks 116 ist die Grabenunterhaltung aufzugeben. Der vorhandene Gehölzaufwuchs ist zu erhalten. Es ist eine weitere Entwicklung der Strauch-Baum-Hecke durch Sukzession zuzulassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGrZ)

- Private Grünfläche, RRB naturnah**
Innerhalb der privaten Grünfläche RRB naturnah ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens in Form eines naturnahen Teichs vorzunehmen. Die Ufer- und Randbereiche sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Ein fachgerechter Rückschnitt von Gehölzen ist außerhalb der Vegetationsperiode von Oktober bis März eines Jahres zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGrZ)

- Private Grünflächen - Kompensationsicherung**
Die privaten Grünflächen dienen der Minimierung und Kompensation des Eingriffs durch das Sondergebiet Bioenergie. Sie sind von anderen Nutzungen, die der Zweckbestimmung als Grünfläche widersprechen, freizuhalten (z.B. Ablagerungen von Materialien oder Maschinen, landwirtschaftliche Lagermengen u.ä.). (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGrZ)

- Eingriffsfächen, Ausgleichsfächen und -maßnahmen, Zuordnung**
Als Eingriffsfäche ist das Sondergebiet Bioenergie festgesetzt. Als Ausgleichsfächen gelten die privaten Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Schutzpflanzung, Extensivgrünland und Feldhecke. Die innerhalb der Ausgleichsfächen festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen gelten als Ausgleichsmaßnahmen. Die festgesetzten Ausgleichsfächen und -maßnahmen sind der Eingriffsfäche insgesamt zugeordnet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGrZ)

Artenliste:

| Botanischer Name | Deut. Name | Anteil | Mindestqualität |
|---------------------|-------------------|---------|----------------------|
| Alnus glutinosa | Schwarzalpe | 25-45 % | 3 v Stm, 80-120 cm |
| Fraxinus excelsior | Eiche | 1-5 % | Horst, 150-200 cm |
| Quercus robur | Stieleiche | 1-5 % | 3 v Stm, 80-120 cm |
| Carpinus betulus | Hainbuche | 5-10 % | 3 v Stm, 80-120 cm |
| Prunus padus | Traubenkirsche | 15-25 % | 3 v Stm, 80-120 cm |
| Rhamnus frangula | Faulbaum | 1-5 % | 3 v Stm, 50-120 cm |
| Salsola vermiculata | Flüchelschilf | 10-15 % | Stoßholz, 100-120 cm |
| Sambucus nigra | Schwarze Holunder | 5-10 % | 3 v Stm, 80-120 cm |

RECHTSGRUNDLAGEN

Maßgebend sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), die Baunutzungsverordnung (BauNutzVO) in der Fassung vom 21.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und die Planzonenverordnung (PlanZV) vom 16.12.1990 (S.39) 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

PLANZEICHENERKLÄRUNG BauVO 1990 / PlanZV 1990

- | Planzeichen | Feinzeichnung | Rechtsgrundlage |
|-----------------------------------|--|------------------|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | | |
| SO Bioenergie | SONDERGEBIET BIOENERGIE gemäß Textlicher Festsetzung Nr. 1 | § 11 BauGrZ |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | | |
| 0,9 | GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) | § 10, § 19 BauVO |
| OK max. 12 m | OBERRANTE BAULICHER ANLAGEN, als Höchstmaß über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt, siehe T.F. Nr. 2 | § 10 BauVO |
| + | HÖHENBEZUGSPUNKT, OKFF an der Hauszufahrt | § 10 BauVO |

- BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**
- | | | |
|-----------|-----------|------------|
| BAUGRENZE | BAUGRENZE | § 20 BauVO |
|-----------|-----------|------------|

- VERKEHRSFLÄCHEN**
- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| STRAßENVERKEHRSFLÄCHE | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGrZ |
| BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGrZ |

- GRÜNFLÄCHEN**
- | | |
|--|--------------------------|
| PRIVATE GRÜNFLÄCHE, Zweckbestimmung gemäß Bezeichnung in der Planzeichnung | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGrZ |
| ERHALTUNG LAUBBAUM | § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGrZ |

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- | | |
|---|-------------------|
| RENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES | § 9 Abs. 7 BauGrZ |
| RENZ UNTERSCHIEDLICHER ZWECKBESTIMMUNGEN | |

LANDKREIS LÜCHOW-DANNENBERG
STADT DANNENBERG (ELBE)

BEBAUUNGSPLAN BIOGASANLAGE BÜCKAU



STADT DANNENBERG (ELBE)
DER STADTDIREKTOR
RATHAUS DANNENBERG

Rechenstraße 3
29461 Dannenberg (Elbe)
Tel. 0581-808-0
Fax 0581-918-800
G: hiesaus@elbe.de
www.elbe.de

Vorplanung: 1 Beteiligung: 2 Beteiligung: Sitzung: Rechtsakt:
URDROHST
MÄRZ 2013

p l a n B Stadtplaner Dipl.-Ing. Henrik Böhme Göttes 24, 29482 Kisten Tel. 0581-9112-44 plan@bkm.de