

Gemeinde Söhle Bebauungsplan Nr. 15 "Hainäcker - Erweiterung"

M. 1 : 1.000

SO
Bioenergie
0,8
OK: 15,0 m

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

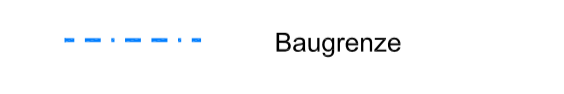


Sonstiges Sondergebiet "Bioenergie"

2. Maß der baulichen Nutzung

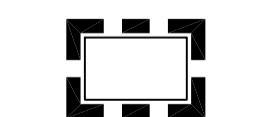
0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
OK: 15,0 m Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

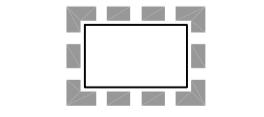


Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12

Textliche Festsetzungen

- Sonstiges Sondergebiet „Bioenergie“** gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
Im Sondergebiet sind zulässig:
Anlagen zur Erzeugung von elektrischer und thermischer Energie aus Biomasse im Sinne des Energie-Einspeisegesetzes (EEG) sowie Energieträger nach der Biomasseverordnung vom 28.06.01 und 09.08.05 sowie erforderliche Nebeneinrichtungen und Anlagen zur Lagerung und Vermarktung der Biomasse, der erzeugten Energie und der Reststoffe.
Biomasse im Sinne der Biomasseverordnung vom 28.06.01 und 09.08.05
Dazu gehören:
• Pflanzen und aus Pflanzen hergestellte Energieträger
• pflanzliche oder tierische Abfälle
• Altholz
• hieraus durch Vergasung oder Pyrolyse erzeugtes Gas oder Alkohole sowie Folge- und Nebenprodukte
Die für die Erzeugung von Biogas möglichen Einsatzstoffe (Biomasse) werden auf folgende Stoffe beschränkt:
• Pflanzen oder Pflanzenbestandteile, die in landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Betrieben anfallen und keiner weiteren als der zur Ernte, Konservierung oder Nutzung in der Biomasseanlage erfolgten Aufbereitung oder Veränderung unterzogen wurden.
• Pflanzen oder Pflanzenbestandteile, die im Rahmen der Landschaftspflege anfallen.
• Exkremente und Urin einschließlich der Einstreu von Nutztieren (Nutztiere sind Tiere, die von Menschen gehalten, gemästet oder gezüchtet und zur Erzeugung von Lebensmitteln oder zur Gewinnung von Wolle, Federn, Häuten oder anderen Erzeugnissen tierischen Ursprungs genutzt werden).
Im Sondergebiet sind Anlagen zur Erzeugung und Verwertung von Biogas bis zu einer maximalen Gesamtleistung von 1.000 kWel zulässig.
Der maximale Anteil der verwendeten organischen Trockensubstanz (oTs) für die Erzeugung von Biogas aus Kot und/oder Ham wird auf 5 % der gesamten verwendeten organischen Trockensubstanz (oTs) begrenzt.
Zur Erzeugung von Biogas sind im Sondergebiet ausgeschlossen:
• der Einsatz von Geflügelkot und -harn sowie
• der Einsatz von Schlempe, auch aus landwirtschaftlichen Brennerreien, für die nach § 25 des Gesetzes über das Branntweinmonopol keine anderweitige Verwertungspflicht besteht.
Die Biomasse muss aus einem Gebiet stammen, das sich in einem Radius von 15 km vom Planungsgebiet befindet.
- Hohe der baulichen Anlagen** gemäß § 18 BauNVO
Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt maximal 15 m. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen ist die mittig vor dem Planungsgebiet liegende Oberkante des erschließenden Wirtschaftsweges im Süden.
- Überschreitung der zulässigen Grundfläche** gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden (gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO 1990).
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Es sind im Geltungsbereich 10 hochstämmige heimische Laubbäume der Pflanzliste zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, mind. 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm. Die Anpflanzungen sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Für abgängige Gehölze ist adäquater Ersatz vorzunehmen. Jeder anzupflanzende Baum ist innerhalb einer unversiegelten Grundfläche von mindestens 16 m² anzupflanzen.
Pflanzliste geeigneter Gehölzarten im Planungsgebiet
(Es sind gebietseigene Gehölze zu pflanzen, es ist also autochthones Pflanzgut zu verwenden)

botanisch	deutsch	botanisch	deutsch
Bäume:			
Acer campestre	Feld-Ahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Quercus robur	Stiel-Eiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia cordata	Winter-Linde
Fagus sylvatica	Rotbuche	Ulmus laevis	Flatter-Ulme
- Versiegelung**
Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen sind zur Verminderung der Oberflächenabflüsse in einer wasserdurchlässigen Befestigung mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,6 gem. DIN 1986 zu errichten.
- Regenbewirtschaftung**
Nur Niederschlagswasser von Dachflächen, befestigten Wegen bzw. Hofflächen außerhalb der Lagerflächen für nachwachsende Rohstoffe, von sauberen Abdeckungen der Fahrsilos inklusive der transportablen sauberen Strohballen sowie Niederschlagswasser der sauberen Lagerplatten, die besonnen, d. h. frei von jeglichen Rückständen (also auch Staub usw.) sind, darf dem Grundwasser oder der Vorflut zugeführt werden.
Durch Vorkehrungen zur Minderung der Schalleinwirkungen (Anordnung der Gebäude und/oder Ausbildung der Decken, Dächer und Umfassungswände mit ihren Elementen und/oder Kapselung lärmintensiver Maschinen und/oder Schallschutzwände) ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sicherzustellen, dass folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) nicht überschritten werden:
tagsüber (6 - 22 Uhr) 75 dB(A)/m²
nachts (22 - 6 Uhr) 62 dB(A)/m²
Abweichend davon dürfen die in westlicher Richtung immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) den folgenden Wert nicht überschreiten:
tagsüber (6 - 22 Uhr) 63 dB(A)/m²
- Externe Kompensationsmaßnahmen**
Der städtebauliche Vertrag zur Vereinbarung der externen Kompensationsmaßnahmen ist vor Inkraftsetzen des Bebauungsplanes der Naturschutzbehörde vorzulegen.

Hinweise

- Baunutzungsverordnung**
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.
- Externe Kompensation**
Die durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden außerhalb des Bebauungsplanes ausgeglichen. Die externe Kompensation erfolgt auf den Flurstücken 20/2 (Iw.), 23/2 und 24/2 (Iw.) der Flur 2 Gemarkung Söhle.
- Archäologische Funde**
In dem in der Planung ausgewiesenen Gebiet sind Bodenfunde nicht auszuschließen und ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen.
Der Bauherr bzw. Träger der Maßnahme hat die betreffenden §§ 10 sowie 12 bis 16 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) zu beachten und auffällige Funde, Störungen im Boden etc. zu melden. Der Schutz erstreckt sich hierbei nicht nur auf Spuren der menschlichen Frühgeschichte, sondern auch auf fossile Funde. Gemäß § 13 wird dem Träger einer Baumaßnahme deshalb zur Auflage gemacht, den Beginn der Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige hat an die zuständigen Stellen zu erfolgen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann.
Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Absätze 2 und 4, wird deshalb hingewiesen.
- Altlasten**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Söhle diesen Bebauungsplan Nr. 15 „Hainäcker - Erweiterung“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Söhle, den _____
(Bürgermeister) (Siegel)

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Söhle hat in seiner Sitzung am 15.06.2010, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Hainäcker - Erweiterung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.09.2012, ortsüblich bekannt gemacht.
Söhle, den _____
(Bürgermeister)
- Plangrundlage**
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.“ © Datum (Jahreszahl)
Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) Hameln
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 nichtelgene 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 Wirkungskreises 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 Absatz 3 NVermG)
- Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom _____). 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.

den _____ Datum _____
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften
- Katasteramt Hildesheim - (Unterschrift)

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung
Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: D. Röben
Oldenburg, den 18.01.2011
Marie-Curie-Str. 1
26129 Oldenburg
T 0441 361164-90
F 0441 361164-99
lux planung

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Söhle hat in seiner Sitzung am 12.10.2010, dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 sowie der Begründung und des Umweltberichts zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.10.2010, ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.10.2010, bis 25.11.2010, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Söhle, den _____
(Bürgermeister)

5. Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Söhle hat den Bebauungsplan Nr. 15 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.02.2011, als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründungen und den Umweltbericht beschlossen.
Söhle, den _____
(Bürgermeister)

6. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. _____ bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.
Söhle, den _____
(Bürgermeister)

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Söhle, den _____
(Bürgermeister)

8. Mangel der Abwägung
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Söhle, den _____
(Bürgermeister)

Übersichtsplan M. 1 : 5.000



Gemeinde Söhle
Bebauungsplan Nr. 15
"Hainäcker - Erweiterung"
- Urschrift -
M. 1 : 1.000