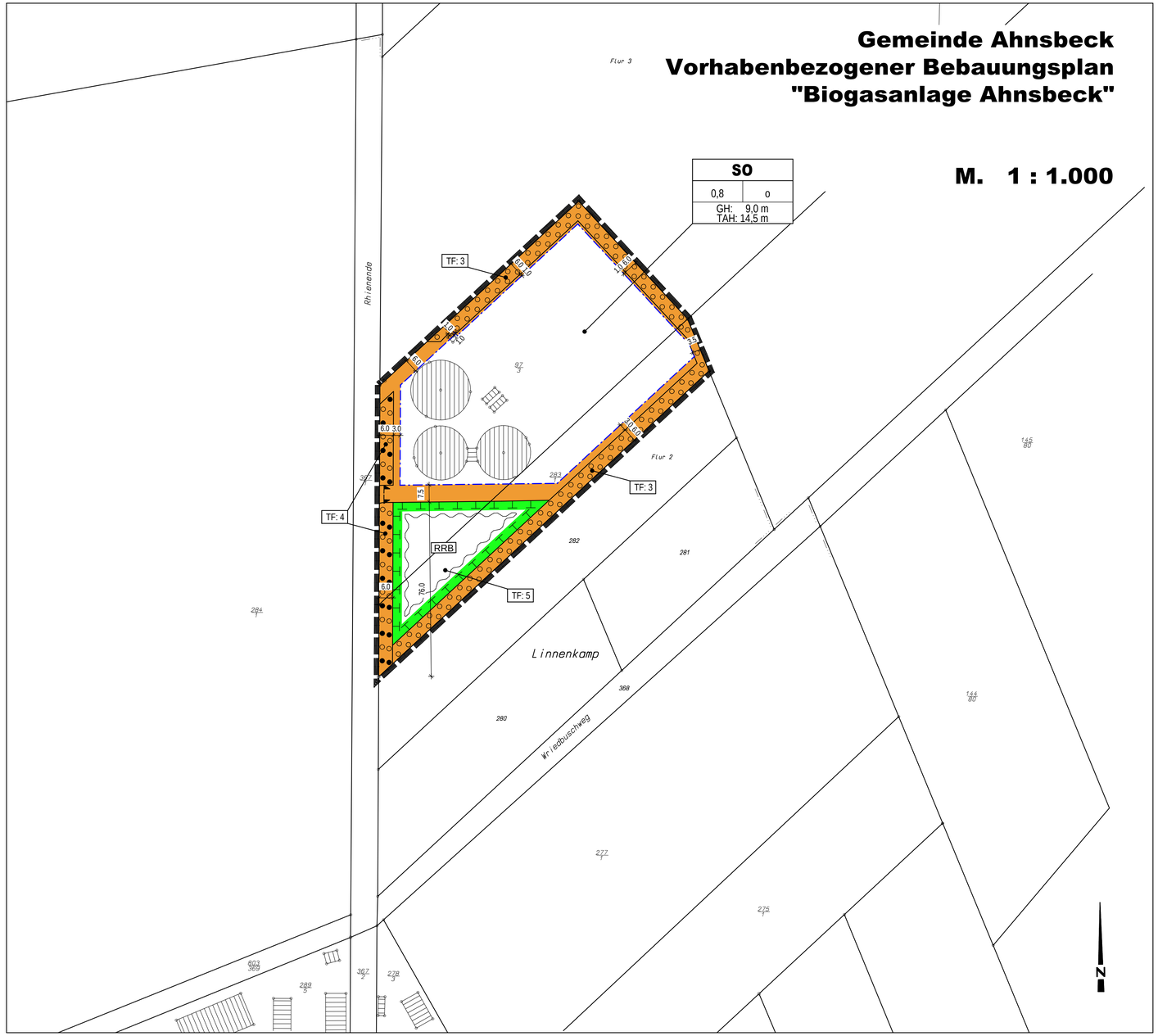
Gemeinde Ahnsbeck
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Biogasanlage Ahnsbeck"

M. 1 : 1.000



Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet "Energetische Nutzung von Biomasse" gemäß § 11 BauNVO

Das Sondergebiet "Energetische Nutzung von Biomasse" dient der Erzeugung von elektrischer und thermischer Energie aus Biomasse. Innerhalb des Sondergebietes sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:

- Betriebsgebäude und -hallen, BHKW´s, Container
- Fermenter, Endlager, Vorlagebehälter, Vererdungsbecken
- Lagerflächen für Biomasse
- Zufahrten, Stellplätze, Waage, sonstige Verkehrsflächen
- Versickerungsflächen

2. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe (GH) ist die obere Kante des Gebäudes bzw. die obere Kante der technischen Anlagen, jeweils gemessen oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte der Verkehrsfläche.
Beide Höhen dürfen nur durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.

3. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist randlich ein 3 m Streifen vollflächig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Die Pflanzung hat im Dreiecksverbund zu erfolgen, sie hat sich aus 70% Sträuchern und 30% Heistern zusammenzusetzen. Die Pflanzung ist 3-reihig vorzunehmen.
Auf den verbleibenden unbepflanzten Flächen ist Landschaftsrasen anzusäen und mindestens 1 x im Jahr zu mähen.
Innerhalb der Flächen sind grabenartige Mulden zur Oberflächenentwässerung zulässig.
Die Bepflanzungen sind bis zum 30.11.2008 vorzunehmen.

4. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind vorhandene Gehölze zu erhalten, der verbleibene Bereich ist mit der Anpflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen auf einer Breite von 3 m zu ergänzen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.
Auf den unbepflanzten Flächen ist Landschaftsrasen anzusäen und mindestens 1 x im Jahr zu mähen.
Die Bepflanzungen sind bis zum 30.11.2008 vorzunehmen.

5. Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist ein naturnahes Regenrückhaltebecken anzulegen.
Auf dem verbleibenden Flächen ist Landschaftsrasen anzusäen und mindestens 1 x im Jahr zu mähen.

6. Ersatzfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die Ersatzfläche (Gemarkung Ahnsbeck, Flur 3, Flurstück 44/1) wird mit einem Flächenanteil von 3.950 m² von Ackerland in Wald umgewandelt.
Die Ersatzfläche ist bis zum 31.03.2009 herzurichten.

7. Pflanzliste

Es sind nur Pflanzen aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

- Sand-Birke (Betula pendula)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Heckenrose (Rosa canina)
- R. Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Faulbaum (Rhamnus frangula)
- Kreuzdorn (Rhamnus carthartica)
- Aschweide (Salix cinerea)
- Ohrweide (Salix aurita)
- Holunder (Sambucus nigra)
- Schneeball (Virburnum opulus)

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung:

PSA
Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg
Tel. 0441/36116-490
Fax 0441/36116-499

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: D. Röben

Oldenburg, den _____

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Ahnsbeck hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.05.2008 bis 02.06.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ahnsbeck, den _____

_____ (Name)
(Bürgermeister)

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ahnsbeck hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 08.07.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ahnsbeck, den _____

_____ (Name)
(Bürgermeister)

6. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am _____ im Amtsblatt des Landkreises Celle, Nr. _____ bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Ahnsbeck, den _____

_____ (Name)
(Bürgermeister)

7. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Ahnsbeck, den _____

_____ (Name)
(Bürgermeister)

8. Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Anwägung nicht geltend gemacht worden.

Ahnsbeck, den _____

_____ (Name)
(Bürgermeister)

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990.

2. Bodenfunde

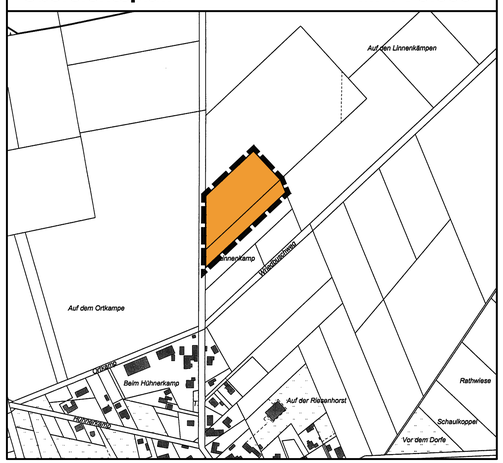
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichten.

Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Ahnsbeck diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Ahnsbeck", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Ahnsbeck, den _____

_____ (Name)
(Bürgermeister) (Siegel)

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet "Energetische Nutzung von Biomasse"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß
GH: 9,0 m	Gebäudehöhe als Höchstmaß
TAH: 14,5 m	maximale Höhe für technische Anlagen

3. Bauweise, Baugrenzen

o	offene Bauweise
	Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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

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

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

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TF: 4 — gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Ahnsbeck hat in seiner Sitzung am 26.04.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Biogasanlage Ahnsbeck" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Ahnsbeck, den _____

_____ (Name)
(Bürgermeister)

2. Planunterlage

Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK):_____
Maßstab: 1:1.000

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

Celle, den _____

ÖBVI rmk Vermessungen _____ (Siegel)

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. Nr. 1/2003)

Gemeinde Ahnsbeck

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biogasanlage Ahnsbeck"

M. 1 : 1.000