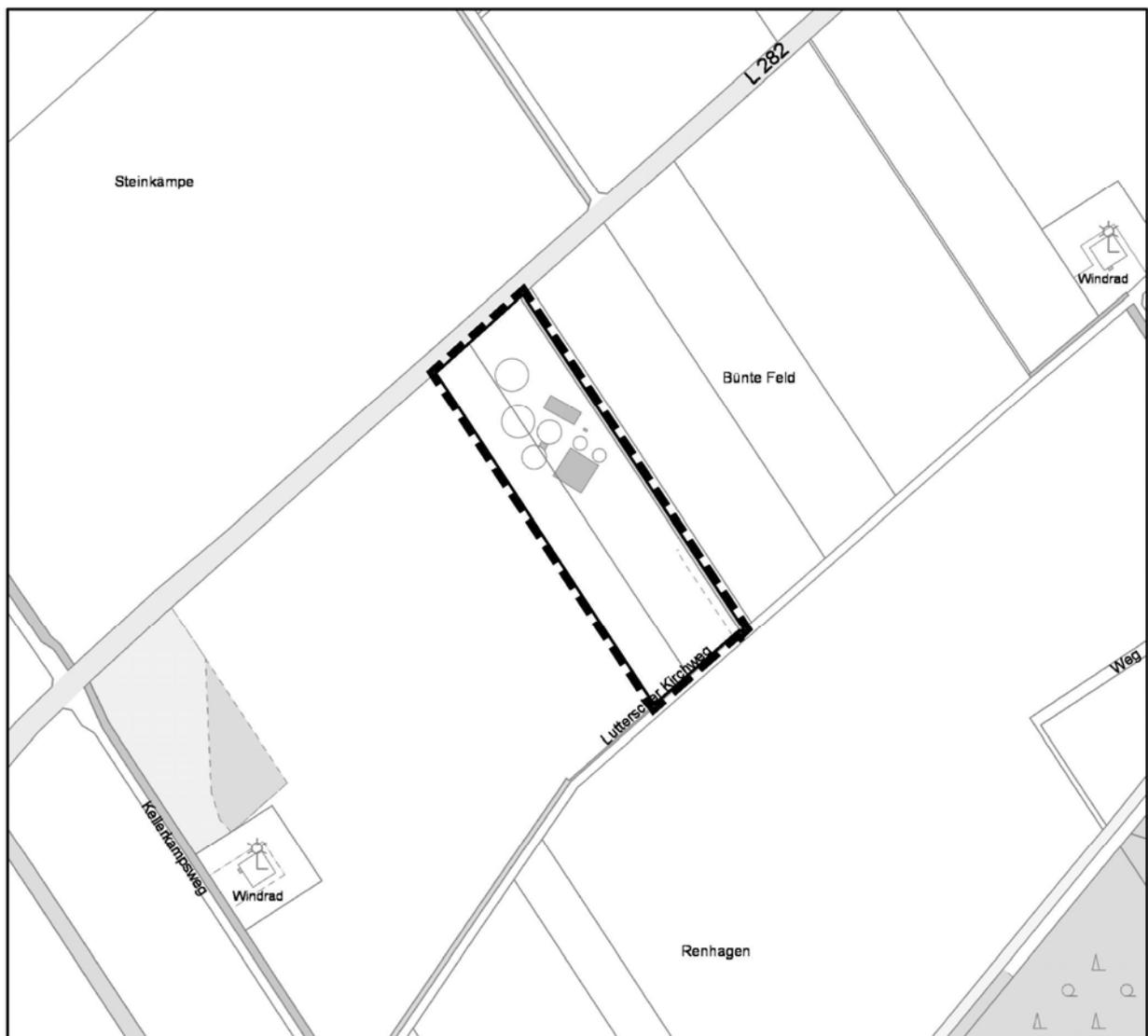


Gemeinde Beedenbostel

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Biogasanlage Otte“ 1. Änderung

Begründung

- beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB -



INHALT

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG..... | 3 |
| 1.1 | ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG..... | 3 |
| 1.2 | VERFAHRENSSTAND | 3 |
| 1.3 | GELTUNGSBEREICH | 3 |
| 2 | PLANERISCHE VORGABEN | 4 |
| 2.1 | FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG..... | 4 |
| 3 | BESTANDSSTRUKTUREN..... | 6 |
| 3.1 | BESTAND..... | 6 |
| 3.2 | ERSCHLIEßUNG | 6 |
| 4 | INHALT DES BEBAUUNGSPLANES | 7 |
| 4.1 | BEGRÜNUNG..... | 7 |
| 4.2 | OBERFLÄCHENWASSER..... | 7 |
| 4.3 | VERKEHRABLAUF | 8 |
| 5 | UMWELTBERICHT | 8 |
| 6 | VER- UND ENTSORGUNG..... | 8 |
| 6.1 | OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG..... | 8 |
| 6.2 | STROMVERSORGUNG | 8 |
| 6.3 | SONSTIGE VER- UND ENTSORGUNG..... | 8 |
| 7 | HINWEISE..... | 9 |
| 7.1 | BAUNUTZUNGSVERORDNUNG..... | 9 |
| 7.2 | ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE..... | 9 |
| 7.3 | ALTLASTEN | 9 |
| 8 | NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN | 10 |
| 8.1 | BAUVERBOTSZONE GEMÄß § 24 Nds. STRG | 10 |

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

In der Gemarkung Beedenbostel nordöstlich der Ortslage Beedenbostel liegt die bestehenden Biogasanlage für den Einsatz von Biogas auf Basis nachwachsender Rohstoffe aus der Landwirtschaft. Für das Vorhaben ist planungsrechtlich über eine Bauleitplanung abgesichert.

Das Bebauungsplangebiet ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bioenergie“ ausgewiesen worden. In den Randbereichen des Plangebietes entlang der Grenze des Geltungsbereiches sind nordwestlich, südwestlich und südöstlich Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Zwischenzeitlich wurden Auflagen zur Verwallung der Biogasanlage erteilt. An der Südwest- und Nordwestseite sind diese Verwallungen innerhalb von Pflanzstreifen des Bebauungsplanes vorgesehen. Diese Erdwälle sind eher technischer Natur, sie haben Oberflächen aus festen Böden. Sie eignen sich nicht für die Bepflanzung mit Gehölzen. Aus diesem Grund sind die Pflanzstreifen im Bebauungsplan z.T. neu festzusetzen bzw. zu modifizieren.

Zur planungsrechtlichen Absicherung und Klarstellung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Das Änderungsverfahren wird als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

1.2 Verfahrensstand

~~Der Rat der Gemeinde Beedenbostel hat am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Biogasanlage Otte“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht.~~

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.06.2013 bis 18.07.2013 öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Beedenbostel in seiner Sitzung am 09.09.2013 den Bebauungsplan sowie die Begründung beschlossen.

1.3 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt östlich der Ortschaft Beedenbostel. Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 2,3 ha und umfasst die Flurstücke 5/4, 6 sowie 7 (alle Flur 9, Gemarkung Beedenbostel).

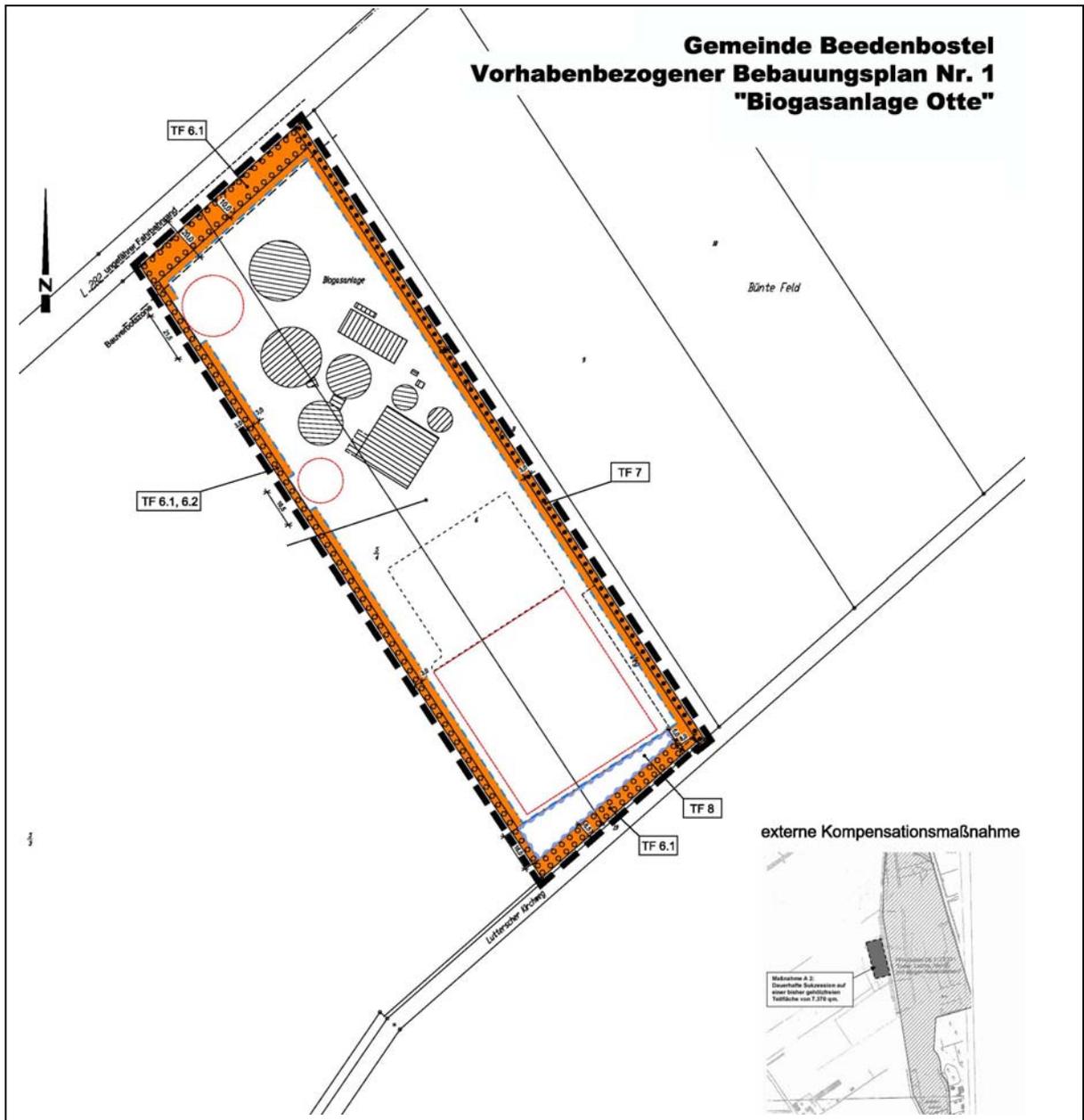
2 Planerische Vorgaben

2.1 Flächennutzungsplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lachendorf wird für das Plangebiet ein Sondergebiet „Bioenergie“ dargestellt.



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 1 „Biogasanlage Otte“



3 Bestandsstrukturen

3.1 Bestand

Das Plangebiet stellt sich als bereits in Betrieb befindliche Biogasanlage dar.

Entlang der nordöstlichen Seite besteht bereits eine Bepflanzung (Hecke auf Flurstück 7) mit einer Breite von ca. 3 m, die im Rahmen der Flurbereinigung angepflanzt wurde.

3.2 Erschließung

Das Plangebiet wird über die südlich verlaufende Gemeindestraße Lutterscher Kirchweg erschlossen. Das Plangebiet ist somit gut an das überörtliche Verkehrsnetz, wie auch an das landwirtschaftliche Wegenetz angeschlossen.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

Das Planungsgebiet ist als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bioenergie“ (§ 11 BauNVO) festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes ist ein Nutzungskatalog festgesetzt, diese bleibt von der Änderung unberührt.

Es werden ebenfalls alle Nutzungskennziffern wie eine Grundflächenzahl von 0,8 bei abweichender Bauweise übernommen. Dies gilt auch für die sonstigen Nutzungskennziffern: Es wird eine Gebäudehöhe von 12,0 m festgesetzt. Des Weiteren wird eine Höhenbegrenzung für technische Anlagen (TAH) mit 15,0 m festgesetzt.

4.1 Begrünung

Wie bereits eingangs ausgeführt, müssen die beiden seitlichen Pflanzstreifen etwas verschoben/verändert werden, da sie mit den technisch geprägten Erdwällen der Biogasanlage kollidieren.

1. Die Pflanzbindungsfläche an der Ostseite wird entsprechend der Bestandssituation mit einer Breite von 3 m festgesetzt. Die Breite vom 3 m entspricht dem örtlichen Aufmaß. Der technische Wall für die Biogasanlage soll an der Innenseite der Pflanzbindungsfläche angelegt werden
2. Die Anpflanzflächen an der West- und Nordseite werden um 3 m eingerückt, sodass an der Außenseite die technischen Wälle errichtet werden können.

Ansonsten werden die bisherigen Festsetzungen zur Eingrünung beibehalten: Zur Einbindung in das Landschaftsbild werden die Grenzen eingegrünt, hier sind Pflanzflächen mit einer Breite zwischen 3 m und 10 m vorgesehen. An der nordöstlichen Seite ist die vorhandene Feldhecke als Fläche mit Pflanzbindung festgesetzt und damit gesichert. Mit dieser Eingrünung soll die Biogasanlage gegen den Außenbereich abgeschirmt werden. Die gekennzeichneten Pflanzflächen sind als Baum-Strauch-Hecke anzulegen, der Anteil an Bäumen hat etwa 20 % zu betragen. Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Der Umweltbericht des rechtskräftigen Bebauungsplanes legt ein Pflanzschema fest. Die Anpflanzungsmaßnahmen sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Innerhalb der gekennzeichneten Pflanzflächen sind Walkkörper zulässig

4.2 Oberflächenwasser

An der südlichen Grenze des Plangebietes ist eine Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Die gekennzeichnete Fläche hat eine ausreichende Größe.

4.3 Verkehrablauf

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den südlich verlaufenden Lutterschen Kirchweg. Hier ist ein Einfahrtsbereich mit einer Breite von 12 m gekennzeichnet. An der Westseite darf die Pflanzfläche durch eine Zuwegung mit einer Breite bis zu 8 m unterbrochen werden und an der Ostseite um 5 m.

5 Umweltbericht

Wie bereits eingangs ausgeführt, handelt es sich hier um ein vereinfachtes Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes, das nach dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch durchgeführt wird. Somit entfällt eine Umweltprüfung.

Durch die Änderung ergeben sich zudem keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser der Anlage wird in dem Becken gesammelt.

Das Plangebiet wird verwaltet, so dass auch bei Auslaufen des größten Behälters die Gärflüssigkeit innerhalb des Plangebietes zurückgehalten werden kann.

Alle Anlagenteile sind so zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor Verunreinigung oder sonstiger nachteiliger Veränderung ihrer Eigenschaften dauerhaft gewährleistet ist.

6.2 Stromversorgung

Das Plangebiet wird an das vorhandene Stromnetz der EON angeschlossen. Die konkrete Einspeisung wird noch im Zuge des Verfahrens abgestimmt.

6.3 Sonstige Ver- und Entsorgung

Die sonstige Ver- und Entsorgung ist gesichert.

7 Hinweise

7.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990.

7.2 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

7.3 Altlasten

Im Umkreis von 500 m sind keine Kenntnisse über Altlasten vorhanden.

Bei konkreten Hinweisen auf Altablagerungen im weiteren Planungsverfahren wird die Untere Abfallbehörde informiert.

8 Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Bauverbotszone gemäß § 24 Nds. StrG

Gemäß Fernstraßengesetz sind innerhalb der 20 m – Bauverbotszone der L 282, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten sowie Nebenanlagen nicht zulässig.

Beedenbostel, den

.....

Bürgermeister

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Oldenburg, den 10.06.2013

Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg
T 0441 361164-90
F 0441 361164-99
buero@lux-planung.de
www.lux-planung.de



M. Lux - Dipl. Ing. -