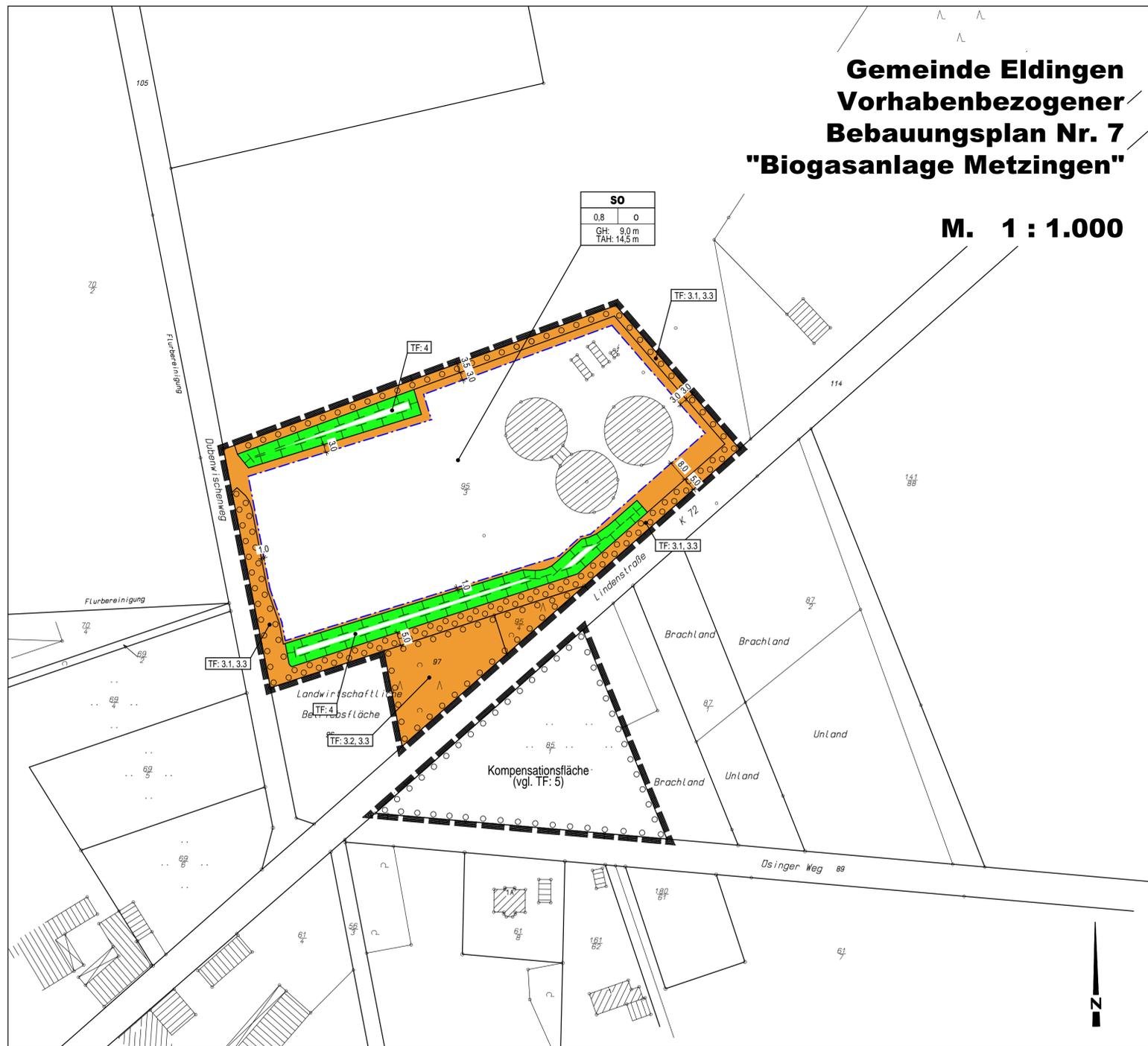


Gemeinde Eldingen Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Biogasanlage Metzgingen"

M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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. 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

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

TF: 4 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4

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
- Versicherungsflächen

2. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe (GH) ist die obere Kante des Gebäudes bzw. die obere Kante der technischen Anlage, jeweils gemessen oberhalb der Oberkante 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

- 3.1 Die gekennzeichneten Flächen sind 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 zusammensetzen. Die Pflanzung ist je nach Breite der Pflanzfläche 2- bzw. 3-reihig vorzunehmen.
- 3.2 Die gekennzeichnete Fläche ist randlich, 2-reihig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, sodass die vorhandenen Beregnungsanlagen und die zugehörigen Verkehrsflächen davon ausgenommen werden.
- 3.3 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 cathartica*)
- Aschweide (*Salix cinerea*)
- Ohrweide (*Salix aurita*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Schneeball (*Viburnum opulus*)

Es sind zudem folgende immergrüne Arten zu verwenden:

- Stechpalme (*Ilex aquifolium*)
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Eibe (*Taxus baccata*)
- Kiefer (*Pinus silvestre*)

Innerhalb der Flächen sind grabenartige Mulden zur Oberflächenentwässerung zulässig.

3.4 Alle Pflanzmaßnahmen sind spätestens zum Herbst 2008 vorzunehmen.

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

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind naturnahe Mulden zur Oberflächenversickerung anzulegen. Auf den verbleibenden unbepflanzten Flächen ist Landschaftsrasen anzulegen und mindestens 1 x im Jahr zu mähen.

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

Auf der gekennzeichneten Fläche (Gemarkung Metzgingen, Flur 1, Flurstück 85/1 teilweise) ist eine extensiv genutzte Streuwiese anzulegen. Von der Kreisstraße ist ein Pflanzabstand von 10 m einzuhalten. Die vorhandene Baumgruppe aus Stieliechen ist zu erhalten. Maßgebend für die konkrete Ausgestaltung sind die Festlegungen im Umweltbericht der Begründung. Die Ersatzfläche ist im Herbst 2008 anzulegen.

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, Holzschlösschen, 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 benachrichtigen.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Eldingen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 "Biogasanlage Metzgingen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung, als Satzung beschlossen.

Eldingen, den 28.07.2008

_____(Bürgermeister) _____(Lübbe) _____(Siegel) _____(Gemeindedirektor) _____(Warmcke)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eldingen hat in seiner Sitzung am 08.02.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Biogasanlage Metzgingen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Bekanntmachung vom 05.11.2007, ortsüblich bekanntgemacht.

Eldingen, den 28.07.2008

_____(Gemeindedirektor) _____(Warmcke)

2. Planunterlagen

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

Die Planunterlagen entsprechen 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 mtk 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).

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung:

Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: D. Rößen
Oldenburg, den _____

PSA

Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg
Tel. 0441/39116-493
Fax 0441/39116-499

4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Eldingen hat in seiner Sitzung am 28.02.2008 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 mit Bekanntmachung vom 22.04.2008, ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 02.05.2008 bis 02.06.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Eldingen, den 28.07.2008

_____(Gemeindedirektor) _____(Warmcke)

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eldingen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.06.2008, als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Eldingen, den 28.07.2008

_____(Gemeindedirektor) _____(Warmcke)

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.

Eldingen, den _____

_____(Gemeindedirektor) _____(Warmcke)

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.

Eldingen, den _____

_____(Gemeindedirektor) _____(Warmcke)

8. Mängel der Abwägung

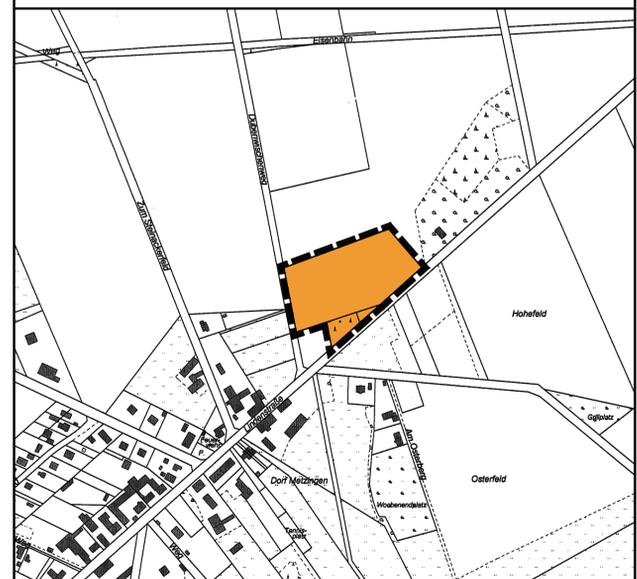
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Eldingen, den _____

_____(Gemeindedirektor) _____(Warmcke)

Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



Gemeinde Eldingen Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7 "Biogasanlage Metzgingen"

M. 1:1.000