

Stadt Bockenem Bebauungsplan Nr. 4 "Reesenweg" 4. Änderung

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

M. 1 : 1.000

Textliche Festsetzungen

1. Fläche für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Die Fläche für Versorgungsanlagen dient der Unterbringung eines Blockheizkraftwerkes und zugehörigen Nebenanlagen. In dem Blockheizkraftwerk wird Wärme erzeugt und an ein Nahwärmenetz für die umliegenden öffentlichen Einrichtungen abgegeben. Zudem wird Strom erzeugt, der in das öffentliche Netz eingeleitet wird.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Bockenem die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bockenem, den _____

(Bürgermeister)

(Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Plangrundlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2011 LGLN

Die Planunterlage entspricht 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.

Hildesheim, den _____

Katasteramt Hildesheim

(Unterschrift)

2. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am 11.04.2011 die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem, den _____

(Bürgermeister)

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

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

Marie-Curie-Str. 1
26129 Oldenburg
T 0441 361164-90
F 0441 361164-99



Oldenburg, den 29.08.2011

4. Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.06.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat vom 01.07.2011 bis 01.08.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den _____

(Bürgermeister)

5. Vereinfachte Änderung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am _____ dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis _____ gegeben.

Bockenem, den _____

(Bürgermeister)

6. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bockenem hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.08.2011 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründungen beschlossen.

Bockenem, den _____

(Bürgermeister)

7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 21.09.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Bockenem, den _____

(Bürgermeister)

8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bockenem, den _____

(Bürgermeister)

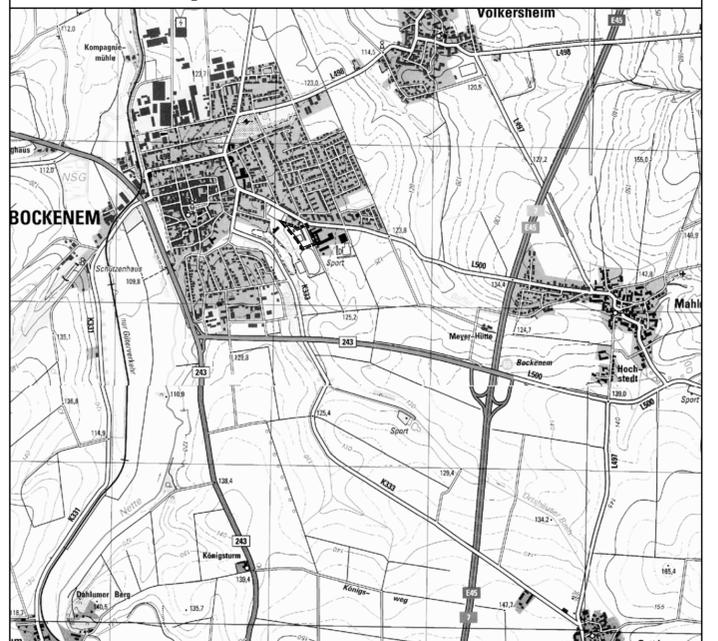
9. Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bockenem, den _____

(Bürgermeister)

Übersichtsplan M. 1 : 25.000



Planzeichenerklärung

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Fläche für den Gemeinbedarf

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

3. Flächen für Versorgungsanlagen

Versorgungsfläche Fernwärme
Zweckbestimmung:

Fernwärme

Elektrizität

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

Grenze umliegender Bebauungspläne

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 u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter oder der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Stadt Bockenem Bebauungsplan Nr. 4 "Reesenweg" 4. Änderung

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB

M. 1 : 1.000

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	REGIONALPLANUNG.....	4
2.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG.....	5
2.3	AUSZUG AUS DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 4 „REESENWEG“.....	6
3	BESTANDSSTRUKTUREN	7
3.1	BESTAND.....	7
3.2	ERSCHLIEBUNG.....	7
4	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	8
4.1	GEMEINBEDARFSFLÄCHE UND VERSORGUNGSFLÄCHE FERNWÄRME.....	8
4.2	VERKEHRSLÄCHE.....	8
4.3	IMMISSIONEN.....	8
5	UMWELTBERICHT	9
6	VER- UND ENTSORGUNG	9
6.1	STROMVERSORGUNG.....	9
6.2	SONSTIGE VER- UND ENTSORGUNG.....	9
7	HINWEISE	10
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	10
7.2	ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE.....	10

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

In Bockenem planen Landwirte die Errichtung einer gemeinsamen Bioenergieanlage östlich des Plangebiets. Das anfallende Biogas wird den Verbrennungsmotoren der Gasnutzungsanlage zugeführt und als Brennstoff für das Blockheizkraftwerk (BHKW) genutzt. Hierbei wird Strom durch den Generator und Wärme aus Abgaswärme und Kühlwasserwärme mittels Wärmetauschern erzeugt. Der weitaus größere Teil der Wärme soll insbesondere von dem Schulzentrum und dem Freibad genutzt werden. Ziel ist die vollständige Nutzung der Abwärme.

Der Standort wurde auch deshalb gewählt, da er in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Wärmeabnehmern liegt. Für das Schulzentrum, welches in Trägerschaft des Landkreises Hildesheim ist, gibt es bereits erste Vereinbarungen. Die Absichtserklärung zur Wärmeversorgung (LOI) wurde von beiden Vertragspartnern (Landkreis Hildesheim, FD 304 Gebäudewirtschaft und der Bockenemer Bioenergie GmbH & Co. KG) unterzeichnet. Auch mit der Stadt Bockenem wurde für das Freibad und dem Jugendtreff Konfetti eine Absichtsvereinbarung unterzeichnet. Mit beiden Wärmeabnehmern soll in Kürze ein Wärmeliefervertrag abgeschlossen werden, der die Lieferung des überwiegenden Wärmebedarfs zusichert bzw. die Abnahme garantiert.

Zur planungsrechtlichen Absicherung der Errichtung eines Satelliten-Blockheizkraftwerkes ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Reesenweg“ erforderlich. Als Art der Nutzung ist hier neu eine Versorgungsfläche Fernwärme, innerhalb der bestehenden Gemeinbedarfsfläche – Sportanlagen festzusetzen.

1.2 Verfahrensstand

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat am 11.04.2011 die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Reesenweg“ beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.07.2011 bis 01.08.2011 öffentlich ausgelegen.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Stadt Bockenem in seiner Sitzung am 29.08.2011 den Bebauungsplan sowie die Begründung beschlossen.

1.3 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nördlich des Freibades.

Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 1 ha.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen - Teil I - vom 02.03.1994, geändert durch das Gesetz vom 24.10.2002, hat die Stadt Bockenem im System der zentralörtlichen Gliederung die Funktion eines Grundzentrums erhalten.

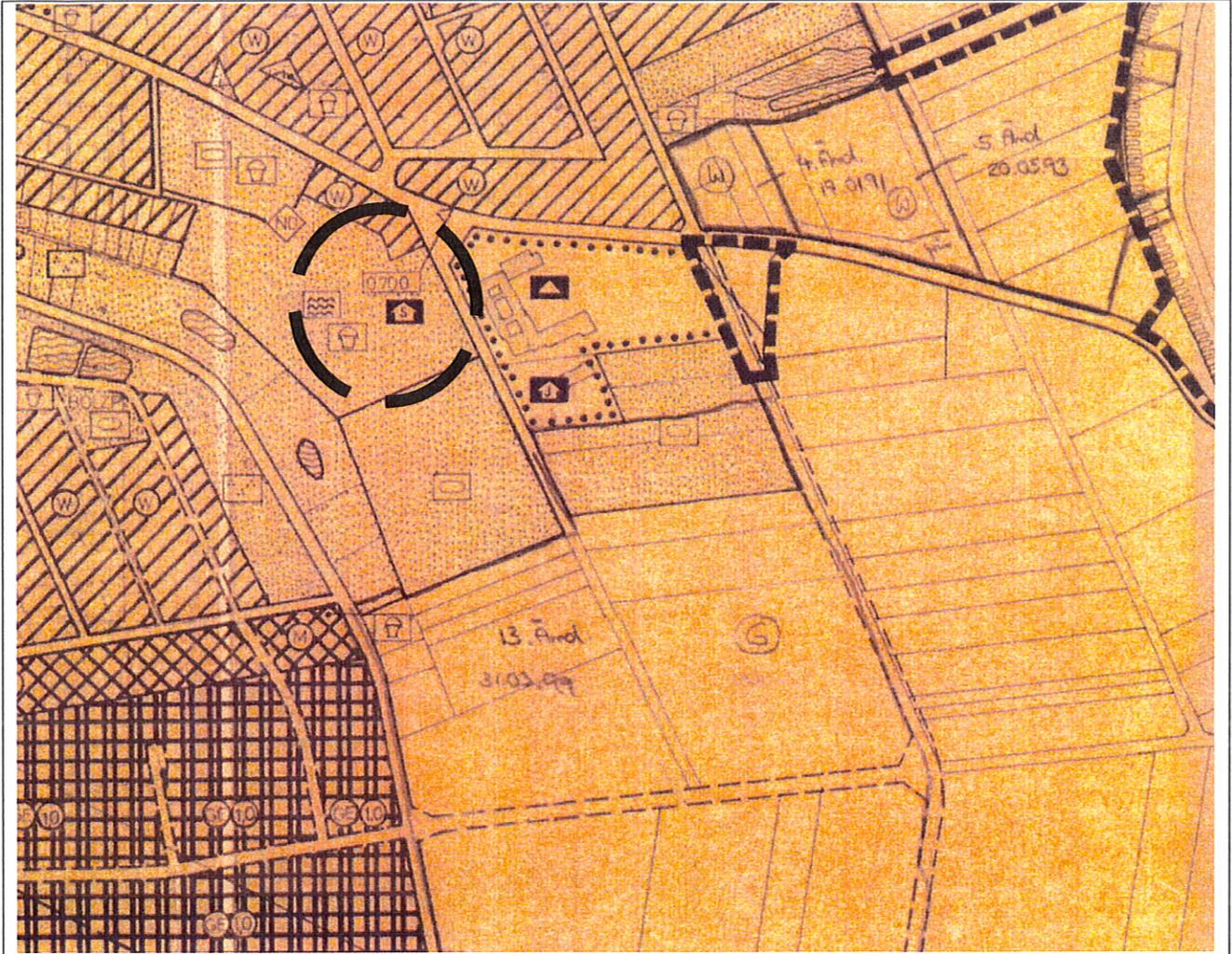
Bockenem wurde die Funktion eines Grundzentrums mit den Schwerpunktaufgaben Arbeitsstätten und Erholung zu gewiesen. Dem Grundzentrum Bockenem „...ist vom Arbeitsplatzangebot und von der Ausstattung im Einzelhandel eine herausgehobene zentralörtliche Funktion beizumessen, die über der eines Grundzentrums liegt.“ (Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hildesheim 2001, aus: Erläuterungen mit Änderungen S. 16)

Dem regionalen Raumordnungsprogramm 2001 des Landkreises Hildesheim sind für das Plangebiet bzw. sein unmittelbares Umfeld keine zeichnerischen Festlegungen zu entnehmen.

Die Planänderung ist mit den Zielen der Regionalplanung vereinbar.

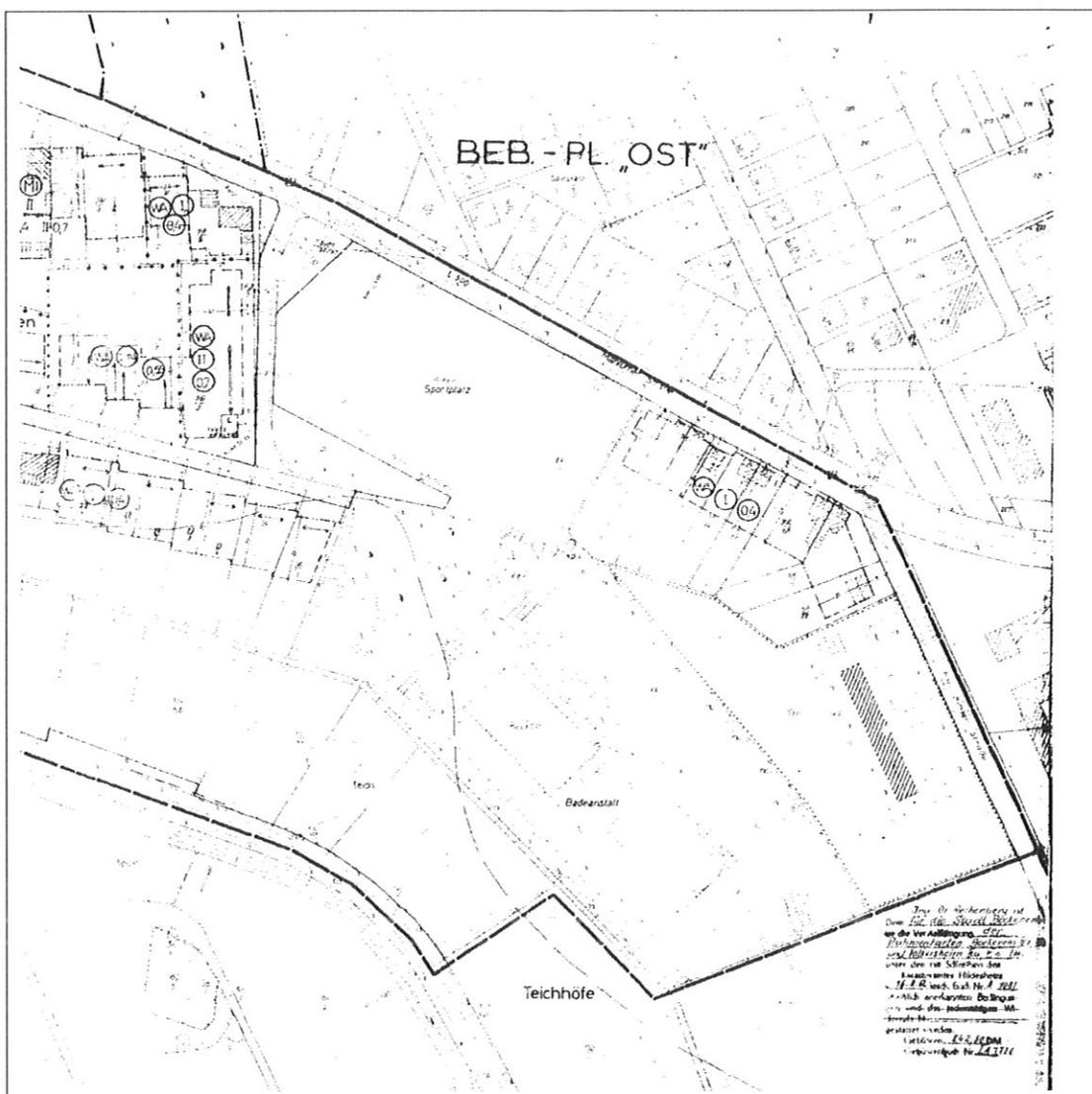
2.2 Flächennutzungsplanung

Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan



Im Änderungsbereich sind Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung "Sportheim" , "Freibad" und "Spielplatz" dargestellt. Das Änderungsverfahren kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

2.3 Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 4 „Reesenweg“



Für den Änderungsbereich setzt der rechtskräftige Bebauungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ fest.

3 Bestandsstrukturen

3.1 Bestand

Das Plangebiet stellt sich als Sportanlage dar.

Im Umfeld schließen sich südlich das Freibad und nördlich das Schulzentrum an.

3.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Gemeindestraße „Karl-Binder-Straße“ erschlossen, sie verläuft östlich des Änderungsbereiches. Das Plangebiet ist somit optimal an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Gemeinbedarfsfläche und Versorgungsfläche Fernwärme

Für den Änderungsbereich wird die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Der Standort zwischen Freibad und Sportanlagen wurde gewählt, da er zum einen in unmittelbarer Nähe der beiden genannten Wärmeabnehmer und auch dem Schulzentrum liegt und zum anderen abseits von Wohnbebauung.

Der Standort für das Satelliten - BHKW wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Fernwärme / Elektrizität festgesetzt. Die Fläche für Versorgungsanlagen dient der Unterbringung eines Blockheizkraftwerkes und zugehörigen Nebenanlagen. In dem Blockheizkraftwerk wird Wärme erzeugt und an ein Nahwärmenetz für die umliegenden öffentlichen Einrichtungen abgegeben. Zudem wird Strom erzeugt, der in das öffentliche Netz eingeleitet wird.

4.2 Verkehrsfläche

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die „Karl-Binder-Straße“, sie wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

4.3 Immissionen

Wegen abseitigen Lage zu Wohnbebauung ist hier nicht mit Beeinträchtigungen von schutzbedürftigen Nutzungen durch Schallimmissionen zu rechnen. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wird zur Errichtung des BHKW's ein Schallschutzgutachten vorgelegt.

Das BHKW wird mit einer Betonhülle eingehaust, diese bietet grundsätzlich gute Voraussetzungen für ein ausreichendes Schalldämm-Maß. Ggfs wird das Schalldämm-Maß der Hülle erhöht werden müssen. Als weitere Lärmquellen sind die Öffnungen, wie der Abgaskamin und die Zu - und Abluft zu betrachten. Hier werden durch den Gutachter Mindestwerte für die erforderliche Schalldämmung vorgeschrieben.

Auch das Problem der tieffrequenten Geräusche wird im Rahmen des Gutachtens begutachtet. Dies betrifft vor allem die „Entkopplung“ des BHKW - Motors von der Bodenplatte bei der Installation, sowie ggfs. die Vorgabe zusätzlicher Schallschutzmaßnahmen beim Abgaskamin.

Im Ergebnis des Gutachtens kann das BHKW betrieben, wenn die Schallschutzaufgaben die im Gutachten genannt sind, umgesetzt werden (*Schalltechnisches Gutachten zum Betrieb eines Blockheizkraftwerkes östlich des Freibades in Bockenem, Akustikbüro Göttingen vom 08. September 2011*).

5 Umweltbericht

Da es sich hier bei der Änderung für den Bebauungsplan um ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB handelt, entfällt eine Umweltprüfung.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Stromversorgung

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

6.2 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, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

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

Bockenem, den . 23. Nov. 2011


Bürgermeister



Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Im Auftrag der NLG Hannover

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



Oldenburg, den 29.08.2011


M. Lux