

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
2.2	BEBAUUNGSPLAN NR. 01-23 „BIOENERGIESTANDORT NÖRDERNFELD“	5
3	BESTANDSSTRUKTUREN	6
3.1	BESTAND.....	6
3.2	ERSCHLIEBUNG.....	6
4	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	7
4.1	SONDERGEBIET „ENERGETISCHE NUTZUNG VON BIOMASSE“, BAULICHE NUTZUNG.....	7
4.2	BEGRÜNUNG, OBERFLÄCHENWASSER	7
4.3	LEITUNGEN	7
4.4	VERKEHRSFLÄCHE	7
4.5	IMMISSIONEN.....	7
5	UMWELTBERICHT	8
6	VER- UND ENTSORGUNG	9
6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG	9
6.2	STROMVERSORGUNG.....	9
6.3	BRANDSCHUTZ.....	9
6.4	SONSTIGE VER- UND ENTSORGUNG.....	9
7	HINWEISE	10
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG	10
7.2	ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE	10
7.3	ATLASTEN	10
7.4	110 KV-HOCHSPANNUNGSLEITUNG.....	10
7.5	FERNWASSERLEITUNG.....	11
7.6	ÜBERDECKUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 01-23	11

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Bei der Errichtung der Bioenergieanlage ergibt sich die Notwendigkeit den 6 m breiten Pflanzstreifen einem kleinen Bereich, an der Westseite, zu reduzieren. Denn hier muss die Trafostation positioniert werden.

Zur planungsrechtlichen Absicherung ist ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes erforderlich.

1.2 Verfahrensstand

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01-23 „Bioenergiestandort Nördernfeld“ – 1. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am die Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

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

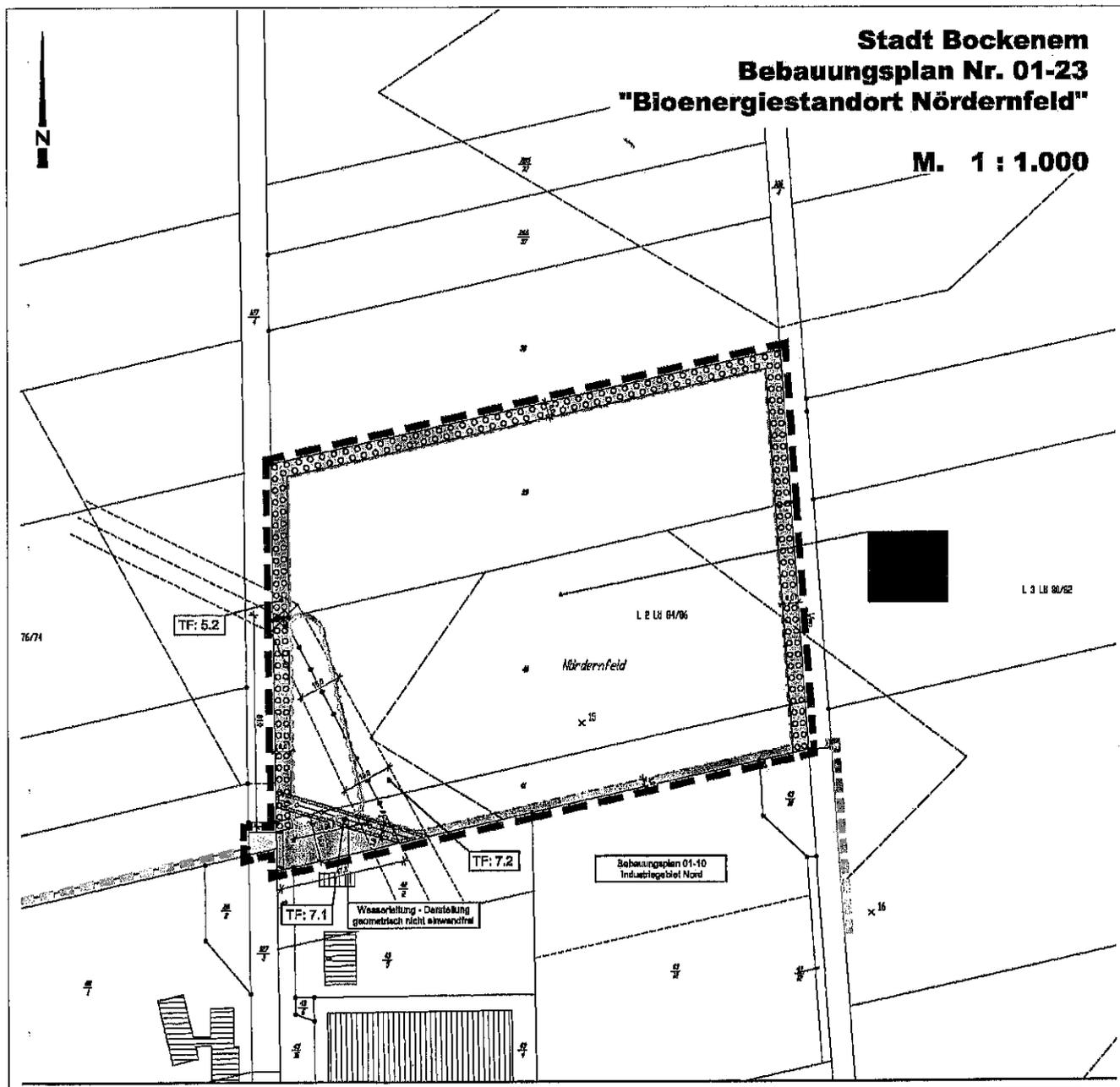
1.3 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt nördlich von Bockenem am Rand des Industriegebietes Nord.

2.2 Bebauungsplan Nr. 01-23 „Bioenergiestandort Nördernfeld“

Der Bebauungsplan Nr. 01-23 „Bioenergiestandort Nördernfeld“ setzt für das Plangebiet ein Sondergebiet Bioenergie fest.

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 01-23 „Bioenergiestandort Nördernfeld“



3 Bestandsstrukturen

3.1 Bestand

Im Umfeld des Plangebietes liegen westlich, nördlich und östlich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden grenzt eine Umspannstation mit Hochspannungsleitung an, sowie weitere Industriegrundstücke.

3.2 Erschließung

Das Plangebiet ist von Süden über die Gemeindestraße „Im Nördernfeld“ erschlossen, sie erschließt das Industriegebiet Nord der Stadt Bockenem. Unmittelbar südlich des Plangebietes endet der ausgebaute Straßenabschnitt mit einer großen Wendeanlage. Nach Norden setzt sich die Straße als unbefestigter landwirtschaftlicher Weg fort.

Das Plangebiet ist somit optimal an das überörtliche Verkehrsnetz, wie auch an das landwirtschaftliche Wegenetz angeschlossen.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Sondergebiet „Energetische Nutzung von Biomasse“, bauliche Nutzung

Es werden hier die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen, dies gilt auch für die bauliche Nutzung.

Das Planungsgebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bioenergie“ (§ 11 BauNVO) festgesetzt.

4.2 Begrünung, Oberflächenwasser

Es werden hier die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

Auf einer Länge von ca. 16 m wird die Pflanzfläche an der Westseite auf 3,5 m verengt, da in diesem Bereich ein Trafostandort erforderlich ist. Die Pflanzung erfolgt auf diesem Teilstück von ca. 16,0 m 2-reihig. Die Eingrünungsfunktion zum Außenbereich bleibt trotzdem gewahrt.

Aufhöhungen sind im Bereich der Pflanzflächen zulässig.

4.3 Leitungen

Im Südosten wird das Plangebiet von einer 110 KV – Leitung gequert, die auf die benachbarte Umspannstation zuläuft. Der Schutzbereich beiderseits der Leitungssachse ist zu beachten. Die Arbeitshöhe wird im Schutzbereich auf 132,0 m üNN begrenzt. Die Höhe ist auch bei Herrichtung der Silagedeponien zu beachten (max. Schütthöhe von 128,0 m), die Höhe des heutigen Ackerlandes liegt bei ca. 120 m üNN, somit ist ausreichend „Luft“ für eine hohe Deponie vorhanden. Das Plangebiet wird von einer Fernwasserleitung im südwestlichen Teilbereich gequert, hier sind ebenfalls die entsprechenden Schutzvorschriften und Abstände zu beachten.

Beide Leitungen sind über Baulasten grundbuchlich gesichert. Somit bestehen Benutzungsrechte der Leitungsträger an den betroffenen Grundstücken und auch Duldungspflichten der betroffenen Rechtsinhaber. Aus Gründen der Rechtssicherheit werden in der Planzeichnung die Schutzbereiche der Leitungstrassen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

4.4 Verkehrsfläche

Zum Zwecke der Erschließung wurde die ausgebaute Straße „Im Nördernfeld“ nördlich der Wendeanlage verlängert und als Straße hergerichtet. Der vom südlich angrenzenden Bebauungsplangebiet Nr. 01-10 nichtüberdeckte Bereich wird daher als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Zudem wird hier im Anschluss ein Einfahrtsbereich gekennzeichnet.

4.5 Immissionen

Wegen der Außenbereichslage und der Nachbarschaft von Gewerbeflächen ist hier nicht mit Beeinträchtigungen von schutzbedürftigen Nutzungen durch Geruchs- und Schallimmissionen zu rechnen.

5 Umweltbericht

Die 6 m breite Eingrünung zum Außenbereich wird auf einer Länge von ca. 16 m auf 3,5 m verengt, da in diesem Bereich ein Trafostandort erforderlich ist. Die Pflanzung erfolgt auf diesem kurzen Teilstück 2-reihig. Die Eingrünungsfunktion zum Außenbereich bleibt trotzdem gewahrt.

Die Gesamtkompensation des Ursprungs-Verfahren wird aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs in die Pflanzflächen nicht berührt.

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

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser der Anlage wird in dem Versickerungsbecken gesammelt.

Von dem geplanten Baugebiet wird nicht mehr Niederschlagswasser abgeleitet werden als vor der Bebauung. Der natürliche Abfluss wird für jeden Einzelfall hydraulisch nachgewiesen und auf diese Menge durch Rückhaltung/Drosselung reduziert. Für die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer wird ggfs. eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß den §§ 8, 9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragt.

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

Die Havarieverwallung darf nicht bepflanzt werden und die Lagerbehälter sind mindestens 0,5 m über dem höchsten Grundwasserstand zu errichten.

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 Brandschutz

Bei der Planung des Gebietes werden die Anforderungen an den Brandschutz gewährleistet. Es erfolgt im Rahmen der Erschließungs- und Bauplanung eine Abstimmung mit der Brandschutzbehörde, sodass die ausreichende Löschwasserversorgung umgesetzt wird.

7 Hinweise

7.1 Baunutzungsverordnung

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

7.2 Archäologische Bodenfunde

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege ist in den unbebauten Zonen des zu beplanenden Gebietes mit dem Auftreten von Bodenfunden zu rechnen. Daher wird folgender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen:

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. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des §35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

7.3 Altlasten

7.5 Fernwasserleitung

Die Bauvorhaben, welche innerhalb des gekennzeichneten Schutzbereiches der Fernwasserleitung geplant werden, müssen von dem Leitungsbetreiber befürwortet sein. Die Schutzvorschriften für Überbauung und Überpflanzung sind zu beachten.

Der gekennzeichnete Schutzbereich der Wasserleitung ist mit einem Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers belastet.

7.6 Überdeckung des Bebauungsplanes Nr. 01-23

Die Änderung überdeckt den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 01-23. Mit Rechtskraft der 1. Änderung tritt der Bebauungsplan Nr. 01-23 außer Kraft.

Bockenem, den 30. Sep. 2013


.....
Bürgermeister

