

**Planzeichenerklärung**

**1. Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**

**SO** Sonstiges Sondergebiet "Bioenergie"

**2. Maß der baulichen Nutzung**

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
GH: 132,0 m Gebäudehöhe als Höchstmaß ü. NN  
TAH: 138,0 m Anlagenhöhe als Höchstmaß ü. NN

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

a abweichende Bauweise  
- - - - - Baugrenze

**4. Verkehrsflächen**

■ Straßenverkehrsflächen  
— Straßenbegrenzungslinie  
▼ Einfahrtbereich

**5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

— oberirdisch, 110 kV-Freileitung  
— Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch

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

■ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

**7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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

**8. Sonstige Planzeichen**

— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Wasserleitung (vgl. textliche Festsetzung Nr. 7.1)  
— Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen 110 kV-Leitung (vgl. textliche Festsetzung Nr. 7.2)  
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs benachbarter Bebauungspläne

- Textliche Festsetzungen**
- Sonstiges Sondergebiet „Bioenergie“ gemäß § 11 BauNVO  
Das Sondergebiet „Bioenergie“ dient zur Erzeugung und Nutzung von elektrischer und thermischer Energie aus Biomasse im Sinne des „Erneuerbare-Energien-Gesetz“ (EEG 2009, Positivliste) und nach Biomasseverordnung in der aktuellen Fassung (08/05). Innerhalb des Sondergebietes sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:
    - Biogasanlage
    - Betriebsgebäude und –hallen, BHKW's, Container
    - Fermenter, Endlager, Vortagebehälter, Vererdungsbecken
    - Lagerflächen für Biomasse
    - Zufahrten, Stellplätze, Waage, sonstige Verkehrsflächen
    - Anlagen für die Oberflächenentwässerung
    - Anlagen und Einrichtungen zur Verteilung und Vermarktung der erzeugten elektrischen Energie
    - Anlagen und Einrichtungen zur Verteilung und Vermarktung der erzeugten thermischen Energie
 Die für die Erzeugung von Biogas möglichen Einsatzstoffe (Biomasse) werden auf Stoffe beschränkt die zum Bezug des NaWaRo-Bonus im Sinne des EEG berechtigen. Als Grundlage für die Einsatzstoffliste dient die Positivliste des aktuellen EEG 2009, (Fassung vom 25. Oktober 2009)
  - Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO  
Innerhalb der abweichenden Bauweise sind auch Gebäudelängen von über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.
  - Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO  
Die Gebäudehöhe (GH) ist die obere Kante des Gebäudes, die Höhe für technische Anlagen (TAH) ist die obere Kante der technischen Anlage. Es gelten die Höhen über NN. Die Rundbehälter gelten als technische Anlagen. Beide Höhen dürfen nur durch die untergeordneten Bauteile Schornsteine und Antennen überschritten werden.
  - Überschreitung der zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO  
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden (gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO 1990).
  - Pflanzfläche
  - Die gekennzeichnete Fläche ist mit einer Gehölzpflanzung aus heimischen, standortgerechten Laubbäumen I. und II. Ordnung (als Heister) und Sträuchern der Pflanzliste zu versehen. Es erfolgt eine 4-reihige versetzte Pflanzung, im 3,5 m vereengten Bereich erfolgt eine 2-reihige versetzte Pflanzung. Der Abstand zwischen den Reihen und innerhalb der Reihe beträgt 1,5 m. Bei einer Pflanzlänge von rd. 480 m errechnet sich daraus eine Gesamtpflanzanzahl von rd. 1.280 Stk. Bei einem Verhältnis von 15% Heistern zu 85% Sträuchern ergibt sich eine Stückzahl von rd. 190 Heistern und 1.090 Sträuchern. Die Heister sind mittig, die Sträucher mittig und am Rande der Pflanzung anzuordnen. Pflanzqualität Heister 2xv, mind. 125-150 cm; verpfl. Sträucher 3-4 Triebe, mind. 60-100 cm. Die Pflanzung ist in der auf die Fertigstellung der Behälter und sonstigen technischen Anlagen folgenden Pflanzperiode durchzuführen (Nov.-März). Alle Gehölzpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, für Ausfälle sind adäquate Neupflanzungen durchzuführen. Die Aufhöhung aller Pflanzflächen ist zulässig.
  - Im Bereich der Stromtrasse sind 10 m links und rechts der Leitungsmittelpunkt auf Grund der Aufwuchshöhenbeschränkung lediglich Sträucher zu pflanzen. Weiterhin wird die Gehölzpflanzung im Querschnitt mit der Fernwasserleitung auf 5 m Breite ausgesetzt. Die Ausgleichsfläche läuft hier aber als Saumstreifen durch. Die maximale Aufwuchshöhe darf hier 132 m ü. NN nicht überschreiten. Die Aufhöhung aller Pflanzflächen ist zulässig.
  - Oberflächenwasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB  
Das Oberflächenwasser ist über die gekennzeichnete Versickerungseinrichtung abzulassen.
  - Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
  - Der gekennzeichnete Schutzbereich der Wasserleitung ist mit einem Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers belastet.

- Hinweise**
- Baunutzungsverordnung  
Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990
  - Bodenfunde  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schälcken 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.
  - 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.

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NikmVG) hat der Rat der Stadt Bockenem den Bebauungsplan Nr. 01-23-1. Änderung, 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.“ 2010  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Hameln

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verantwortung für nichtige oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,  
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVermG)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 02.08.2010). 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.

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_  
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln Datum

\_\_\_\_\_ (Unterschrift)  
- Katasteramt Hildesheim -

2. Entwurfs- und Verfahrensberatung  
Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux  
Technische Mitarbeit: F. Bley  
Oldenburg, den \_\_\_\_\_

Marie-Curie-Str. 1  
26135 Oldenburg  
T 0441 361164-90  
F 0441 361164-99  
LGLN  
planung

3. Aufstellungsbeschluss  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01-23-1. Änderung, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.  
Bockenem, den \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

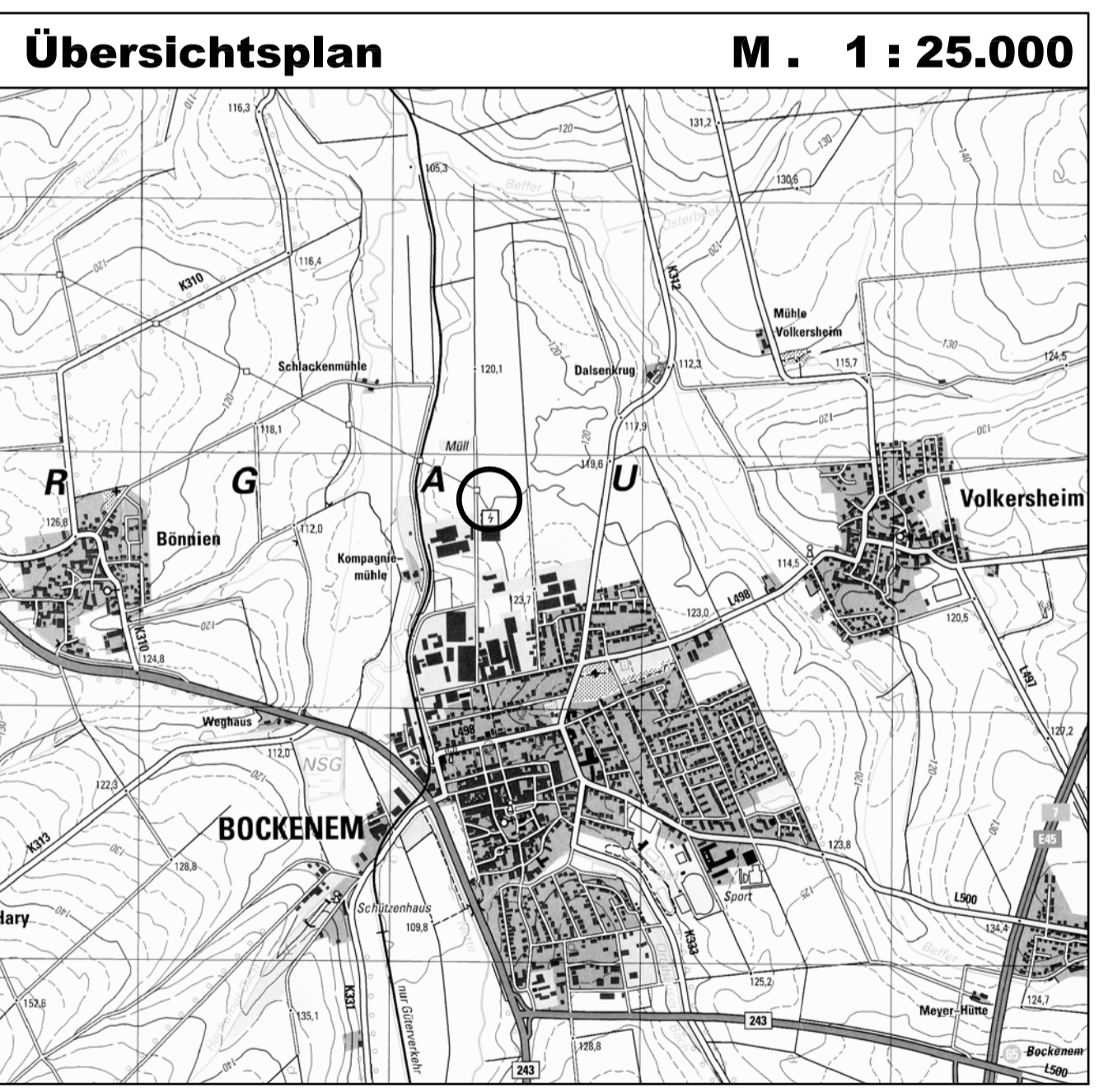
4. Öffentliche Auslegung  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung werden am \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.  
Bockenem, den \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

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

6. Inkrafttreten  
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Bockenem, den \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

7. 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)

8. Mängel der Abwägung  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
Bockenem, den \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)



**Stadt Bockenem**

**Bebauungsplan Nr. 01-23**

**"Bioenergiestandort Nördernfeld"**

**1. Änderung**

**- Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB -**

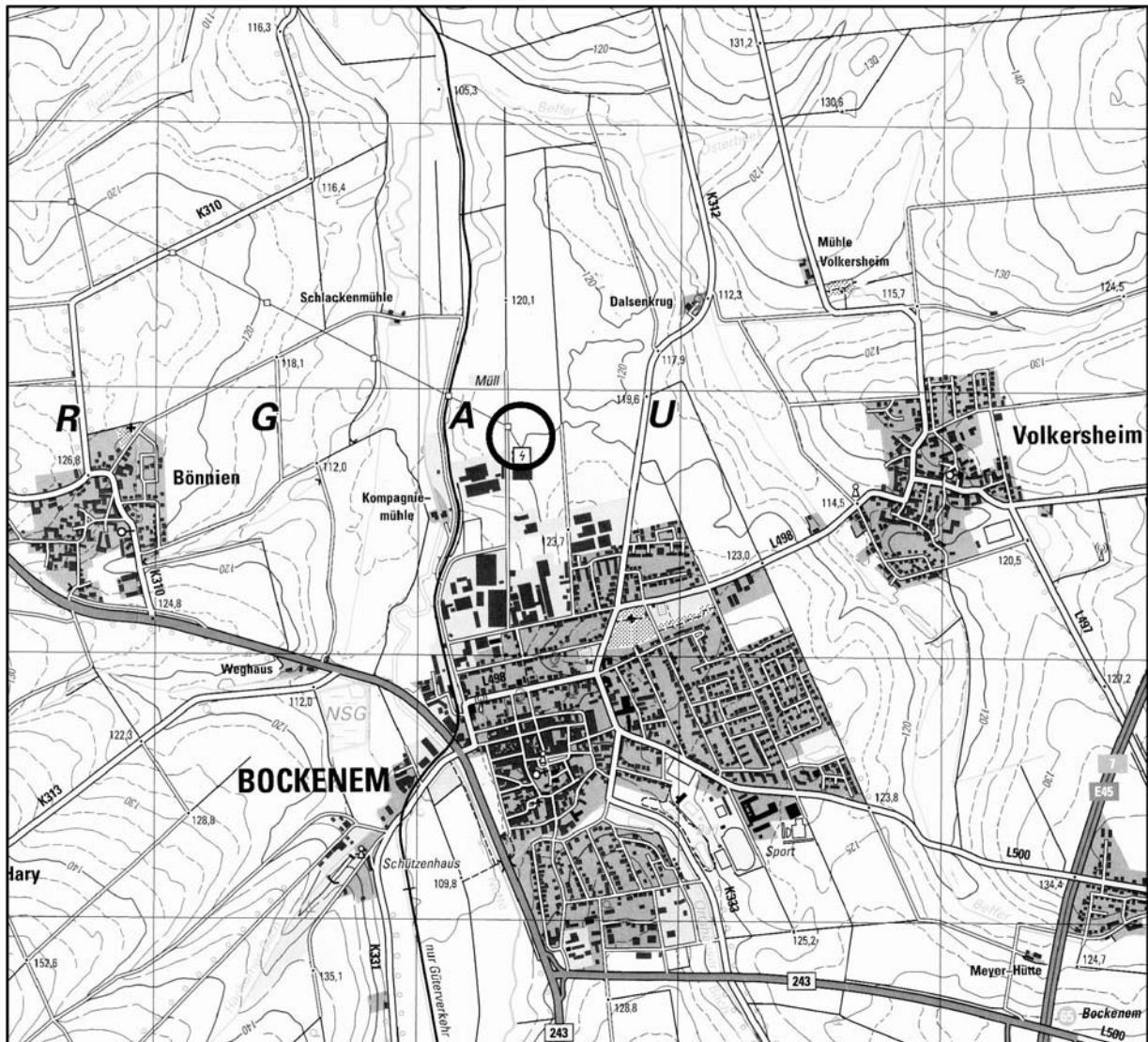
**M. 1 : 1.000**

# Stadt Bockenheim

## Bebauungsplan Nr. 01-23 „Bioenergiestandort Nördernfeld“ 1. Änderung

### Begründung

- beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB -



## INHALT

<b>1</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....</b>	<b>3</b>
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG.....	3
1.2	VERFAHRENSSTAND .....	3
1.3	GELTUNGSBEREICH .....	3
<b>2</b>	<b>PLANERISCHE VORGABEN .....</b>	<b>4</b>
2.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG.....	4
2.2	BEBAUUNGSPLAN NR. 01-23 „BIOENERGIESTANDORT NÖRDERNFELD“ .....	5
<b>3</b>	<b>BESTANDSSTRUKTUREN.....</b>	<b>6</b>
3.1	BESTAND.....	6
3.2	ERSCHLIEßUNG .....	6
<b>4</b>	<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>7</b>
4.1	SONDERGEBIET „ENERGETISCHE NUTZUNG VON BIOMASSE“, BAULICHE NUTZUNG .....	7
4.2	BEGRÜNUNG, OBERFLÄCHENWASSER .....	7
4.3	LEITUNGEN.....	7
4.4	VERKEHRSLÄCHE .....	7
4.5	IMMISSIONEN.....	7
<b>5</b>	<b>UMWELTBERICHT .....</b>	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG.....</b>	<b>9</b>
6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	9
6.2	STROMVERSORGUNG .....	9
6.3	BRANDSCHUTZ .....	9
6.4	SONSTIGE VER- UND ENTSORGUNG.....	9
<b>7</b>	<b>HINWEISE.....</b>	<b>10</b>
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG.....	10
7.2	ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE.....	10
7.3	ALTLASTEN .....	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.

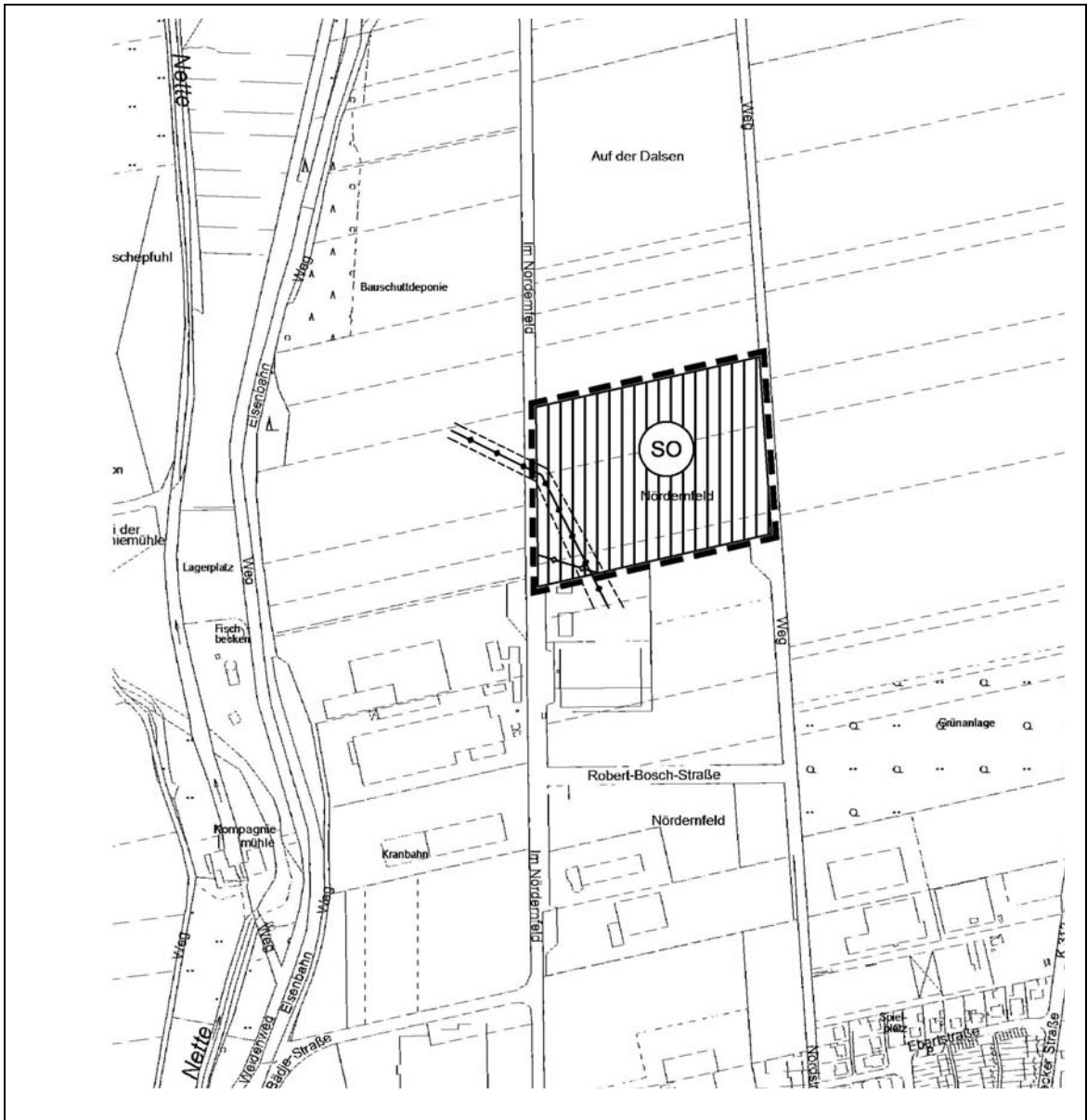
Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 3 ha.

## 2 Planerische Vorgaben

### 2.1 Flächennutzungsplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bockenheim wird für das Plangebiet ein Sondergebiet „Bioenergie“ dargestellt.

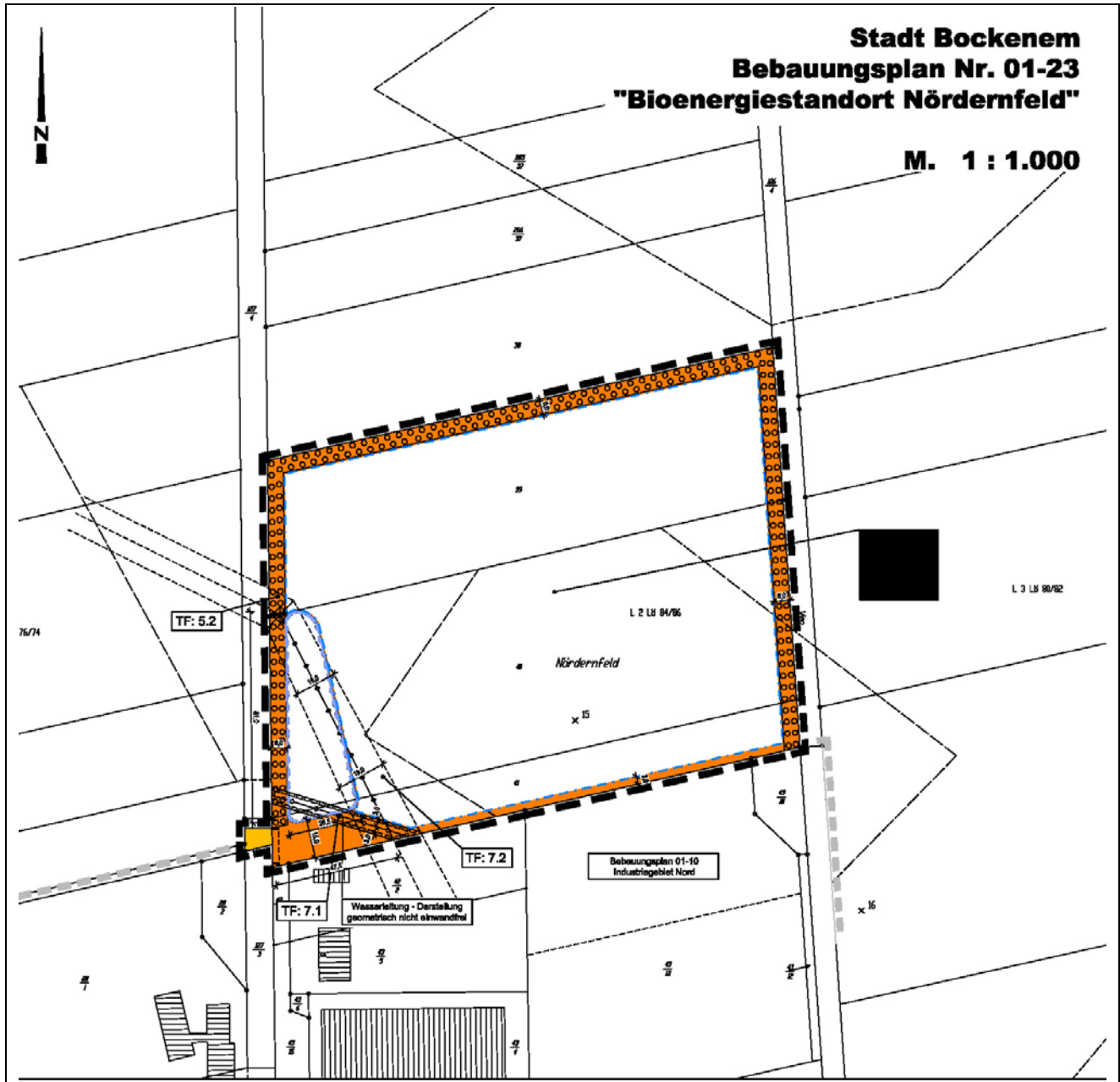
#### 25. Änderung des Flächennutzungsplanes



## 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 Bockenheim. Unmittelbar südlich des Plangebietes endet der ausbaute 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 Leitungsachse 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 Einfahrtbereich 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 beantragen.

Das Plangebiet wird verwahrt, 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.

### **6.4 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**

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**

Etwa 200 m nordwestlich befindet sich eine ehemalige Boden- und Bauschuttdeponie, die im Verzeichnis des Landkreises Hildesheim über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten (Altlastenkataster) als Altablagerung (Ifd. Nr. 41 Bockenem) erfasst ist. Aufgrund des in nordwestlich ausgerichteten Abstromes des Grundwassers ist mit entsprechenden Beeinträchtigungen auf das Plangebiet nicht zu rechnen. (H)

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

### **7.4 110 KV-Hochspannungsleitung**

Die Bauvorhaben, welche innerhalb des gekennzeichneten Schutzbereiches der 110 KV - Freileitung geplant werden, müssen von dem Leitungsbetreiber befürwortet sein. Der gekennzeichnete Schutzbereich der 110 kV - Freileitung ist mit einem Geh- und Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers belastet.

Innerhalb des gekennzeichneten Schutzbereiches dürfen keine hochwachsenden Sträucher oder Gehölze eingepflanzt werden. Aufhöhungen sind im Bereich der Pflanzflächen zulässig.

## 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 .. .. .

.....  
Bürgermeister

## Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Im Auftrag der **NLG Hannover**

Oldenburg, den 31.07.2013

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. -