

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Neubekanntmachung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), hat der Rat der Gemeinde Schellerten den Bebauungsplan Nr. 08-03 "Biogasanlage Oedelum" (Ortschaft Oedelum) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Schellerten, den 15.07.2009

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Flur 4
Maßstab 1:1.000
Gemarkung Oedelum

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 - Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene gewerbliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Februar 2009). 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 10.07.2009

Siegel

gez. Oldeweme

Dipl.-Ing.Reinhold Oldeweme
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Immengarten 15
31134 Hildesheim

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 08-03 wurden ausgearbeitet von
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08-03 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.12.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schellerten, den 15.07.2009

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.02.2009 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08-03 einschließlich der Begründung zugestimmt und die Offenlegung der Planung in Form der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 23.02.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 08-03 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 03.03.2009 bis einschließlich 02.04.2009 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schellerten, den 15.07.2009

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.06.2009 den Bebauungsplan Nr. 08-03 nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den 15.07.2009

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 08-03 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.07.2009 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 29 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 08-03 ist damit am 15.07.2009 rechtsverbindlich geworden.

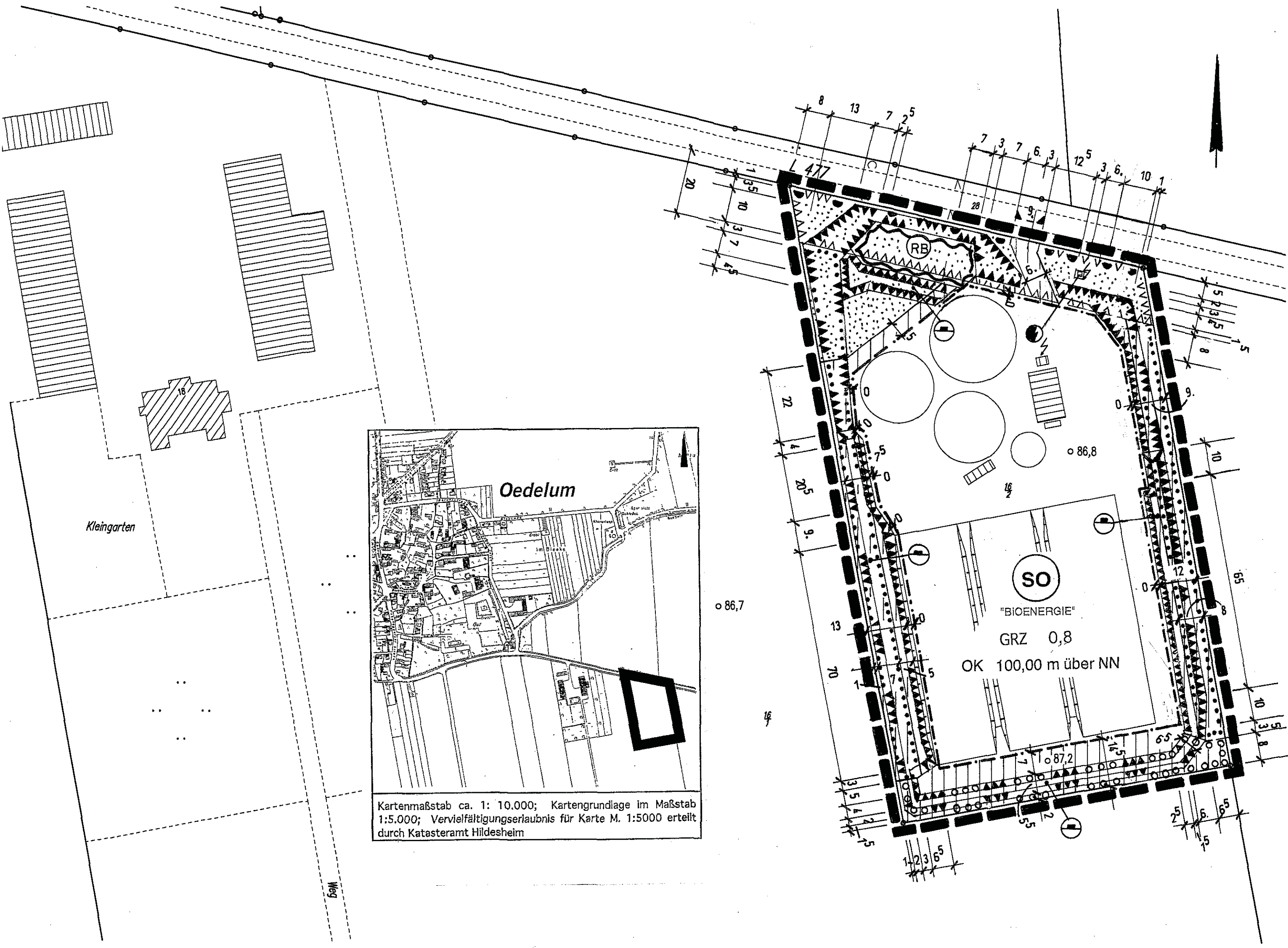
Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 08-03 sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, beachtliche Mängel über das Verhältnis des Bebauungsplans zum Flächennutzungsplan sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schellerten, den

Bürgermeister

Hinweis: Dem Bebauungsplan Nr. 08-03 liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.



Textliche Festsetzungen

- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung "Bioenergie" sind zulässig:
 - Anlagen zur Lagerung von Biomassen auf der Grundlage nachwachsender Rohstoffe. Im Einzelnen sind dieses:
 - Energiepflanzen, Energiepflanzen, die nach EEG-Liste zulässig sind, Wirtschaftsdünger, landwirtschaftliches Biogas, Gülle, Pflanzendü, Prozesshilfsstoffe.
 - Die Verwertung von Tierkadaver ist unzulässig.
 - Anlagen zur Umsetzung der gelagerten Biomassen. Im Einzelnen sind dieses:
 - Biogasanlagen, Blockheizkraftwerke, Heizwerke, Motoren, Gasturbinen, Brennstoffzellen, Annahmeeinrichtungen, Waagen, Vorruben, Gärbehälter, Pumpenhaus, Fördereinrichtungen, Messeinrichtungen, Hallen, Gebäude und Pressen, Trocknungsanlagen, Heizöllagerung, Gasaufbereitung, Gasverdichtung, Gasverteilung, Gasübergabe
 - Anlagen und Einrichtungen zur Verteilung und Vermarktung der erzeugten Energie und der Prozessrückstände. Im Einzelnen sind dieses:
 - Elektrische Übergabe- und Verteilerstationen, thermische Übergabe- und Verteilerstationen, Abfülleinrichtungen, Mess- und Wiegetechnik, Transporteinrichtungen, Lagereinrichtungen, Fahrsilos, Gasverflüssigungsanlagen, Gastankstelle.
- Die Oberkante baulicher Anlagen, bestimmt durch die Oberkante der Dachhaut, darf im Sonstigen Sondergebiet die maximal zulässig festgesetzte Höhe von 100,00 m über NN nicht überschreiten.
- Innerhalb der Flächen zu erhaltener Bäume und Stäucher am westlichen und östlichen Rand des Flurstücks 16/2, Flur 4, Gemarkung Oedelum, sind nachfolgend genannte Arten vorhanden und zu erhalten, zu pflegen und zu sichern:

Feldahorn (Acer campestre), Eschen (Fraxinus excelsior), Hain-Buchen (Carpinus betulus), Stiel-Eichen (Quercus robur), hochstämmige Obstbäume (Zwetschge, Birne, Apfel) als groß- und kleinkronige, standortheimische Laubbäume.

Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Haselnuss (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Weißdorn (C. monogyna) als standortheimische Sträucher.

Die zu erhaltenden Gehölze und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Fall ihrer Abgängigkeit sind sie durch die gleiche Art zu ersetzen.

- Innerhalb der Fläche anzupflanzender Bäume und Sträucher auf dem Flurstück 16/2, Flur 4, Gemarkung Oedelum, am Südrand des Plangebietes ist eine gruppenweise Bepflanzung von 5 standortheimischen Laubbäumen und 15 standortheimischen Sträuchern jeweils wahlweise aus den nachfolgend genannten Arten vorzunehmen.

Als standortheimische Laubbäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu verwenden. Wahlweise zu verwendende Arten sind:

Tilia cordata (Winterlinde), Tilia platyphyllos (Sommerlinde), Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Quercus robur (Stieleiche), Fraxinus excelsior (Esche), Prunus avium (Vogelkirsche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), malus sylvestris (Wildapfel), Pyrus piraster (Wildbirne), hochstämmige Obstbäume.

Als standortheimische Sträucher sind mehrtriebige, mindestens 60 cm bis 100 cm hohe Pflanzen zu verwenden. Wahlweise zu verwendende Arten sind:

Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn), C. monogyna (Eingriff. Weißdorn), Corylus avellana (Haselnuss), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Prunus spinosa (Schlehe), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Lonicera periclymenum (Jelängerjelleber), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Rosa canina (Hundsrose), Salix caprea (Salweide), Salix viminalis (Korbweide).

Alle Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Gehölze mit natürlichem Abgang sind durch Pflanzen gleicher Art und Güte oder wahlweise aus der vorstehend genannten Pflanzenauswahl zu ersetzen.

- Mit Ausnahme von transparenten Einfriedungen ist auf den Flächen zu erhaltender Bäume und Sträucher sowie den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen unzulässig.
- Auf der Fläche, die für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gekennzeichnet ist, ist eine Verwallung zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Die Krone der Verwallung muss am tiefsten Geländepunkt eine Höhe von mindestens 87,00 m über NN aufweisen.
- Auf der Fläche für Aufschüttungen am West- und Ostrand des Plangebiets darf die Krone der Aufschüttung eine Höhe von maximal 91,00 m über NN nicht überschreiten. Die Fläche für Aufschüttungen am Südrand des Plangebiets darf die Krone der Aufschüttung eine Höhe von maximal 88,75 m über NN nicht überschreiten. Am Nordrand des Plangebietes darf die Krone der Aufschüttung eine Höhe von maximal 88,50 m über NN nicht überschreiten.
- In der Bauverbotzone sind Hochbauten jeder Art (auch Werbeanlagen) und sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen) unzulässig. Davon ausgenommen ist das Regenrückhaltebecken sowie Verwallungen, eine Trafostation und eine transparente Einzäunung.

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Schellerten, den 11.08.2009

Gemeinde Schellerten
Der Bürgermeister

(Axel Witte)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 08-03

BAUGRENZE

SONSTIGES SONDERGEBIET

ZWECKBESTIMMUNG: BIOENERGIE

0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

OK m MAX. ZULÄSSIGE OBERKANTE BAULICHER ANLAGEN IN METERN ÜBER NORMAL NULL (NN)

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

REGENRÜCKHALTEBECKEN

FLÄCHE FÜR AUFSCHÜTTUNGEN

FLÄCHE ZU ERHALTENDER BÄUME UND STRÄUCHER

FLÄCHE ANZUPFLANZENDER BÄUME UND STRÄUCHER

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONS-SCHUTZGESETZES

UMWALLUNG

EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH

BEREICH OHNE AUS- UND EINFAHRT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE FREIZUHALTEN SIND

BAUVERBOTZONE

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

ZWECKBESTIMMUNG: ELKTRIZITÄT

ORTSCHAFT O E D E L U M
GEMEINDE S C H E L L E R T E N

BEBAUUNGSPLAN NR. 08-03
"BIOGASANLAGE OEDELUM"

STAND: INKRAFTTRETEN

A B S C H R I F T

PLANUNGSBÜRO S R L W E B E R
SPINOZASTRASSE 1, 30625 HANNOVER