

In Krafttreten
 Der Beschluss der Gemeinde Scheeßel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 "Erweiterung Biogasanlage Holzweidenweg", Jeersdorf, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Der Vorhabenbezogene Bebauungsplans Nr. 13 "Erweiterung Biogasanlage Holzweidenweg", Jeersdorf, ist damit am 31.07.2021 in Kraft getreten.

Scheeßel, den 02.08.2021 L.S. gez. Dittmer-Scheele
 Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften
 Innerhalb eines Jahres nach in Kraft treten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.13 "Erweiterung Biogasanlage Holzweidenweg", Jeersdorf, ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Scheeßel, den..... Bürgermeisterin

Beblaubigte Abschrift
 Die Übereinstimmung der Urschrift mit dieser Kopie wird hiermit bezeugt.

Scheeßel, den..... Bürgermeisterin

Planzeichenerklärung

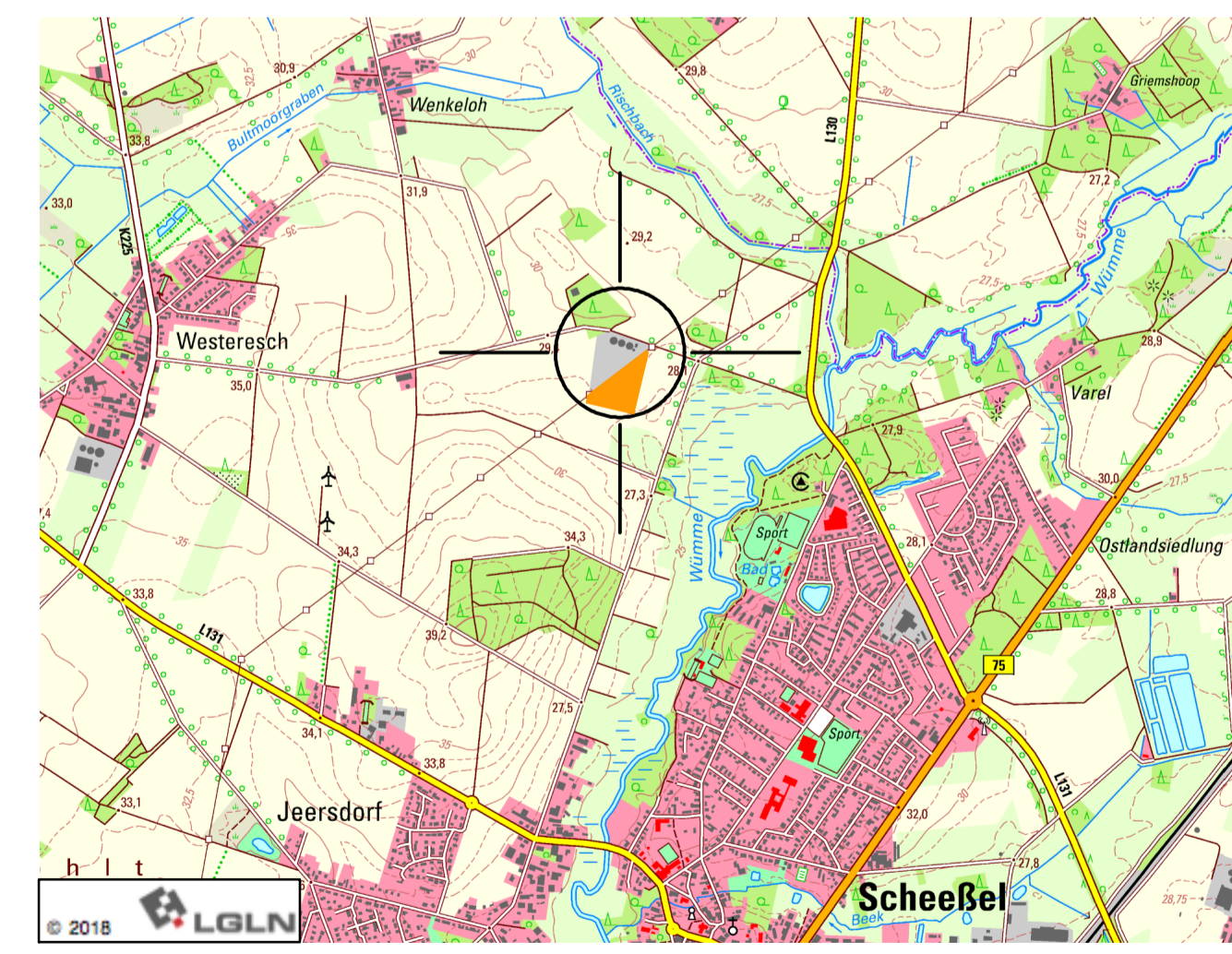
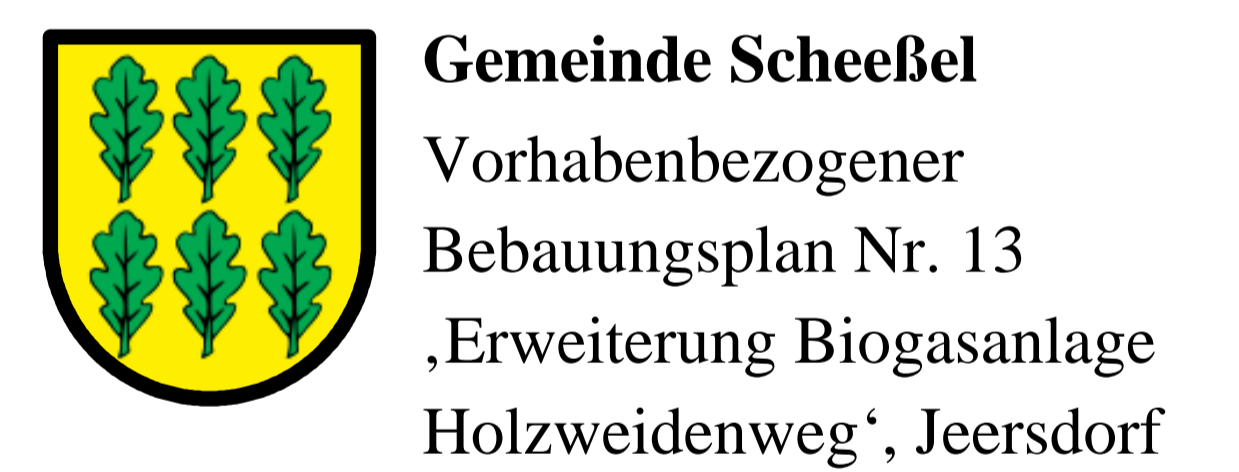
Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 bis 11 BauNVO)
 SO Bioenergie
 Sonstige Sondergebiete
 SO Bioenergie
 räumlich sind
 - Folgerungen aus der Biogaserzeugung (z.B. die Lagerung von Eingangsstoffen und Produkten)
 - weitere Anlagen zur Erzeugung von regenerativer Energie (z.B. Holzhackschneid-Heizwerk, Photovoltaikanlagen), die der Biogasanlage untergeordnet sind)
 - Lagerstätten für Produkte aus der Land- und Forstwirtschaft

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 oberirdisch (110 KV Bahnstromleitungen)

Sonstige Zeichen
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
 SO Bioenergie
 zulässig sind
 - Folgerungen aus der Biogaserzeugung (z.B. die Lagerung von Eingangsstoffen und Produkten)
 - weitere Anlagen zur Erzeugung von regenerativer Energie (z.B. Holzhackschneid-Heizwerk, Photovoltaikanlagen), die der Biogasanlage untergeordnet sind)
 - Lagerstätten für Produkte aus der Land- und Forstwirtschaft

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl
 Die maximale zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,42.
 Überschreitungen nach §19(4) BauNVO sind nicht zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen
 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt 16,50m.
 Überschreitungen sind nur bis zu maximal 0,5 m zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB).
 Bezugspunkt ist der in der Planzeichnung definierte Höhenpunkt.

3. Gestaltung baulicher Anlagen
 Die Farbgestaltung der Fassaden und Dachbedeckungen der Lagerbehälter hat in gedeckten, nicht glänzenden Grüntönen zu erfolgen.
 Die Farbgestaltung der Gebäude hat in gedeckten, nicht glänzenden Farbönen (z.B. Grün- oder Brauntöne) zu erfolgen.

4. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind spätestens in der auf die Inbetriebnahme der Anlage folgenden Pflanzperiode durch den Vorhabenträger mit Gehölzen der nachfolgenden Liste zu bepflanzen:
 Stieleiche (Quercus robur), Sandbirke (Betula pendula), Eberesche (Sorbus aucuparia), Aschweide (Salix cinerea), Ohrweide (Salix aurita), Faulbaum (Frangula alnus), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna) und Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).
 Der 6 m breite Pflanzstreifen entlang des Ostrand ist 4-reihig zu bepflanzen, der 20 m breite Pflanzstreifen parallel zum Südrand 15-reihig.
 Der Pflanzabstand beträgt 1,2 m x 1,2 m.
 Die Sträucher sind in der Mindestqualität:
 verpflanzte Sträucher, ab 4 Triebe, Höhe 60-100 cm zu pflanzen, die Bäume als Heister (Höhe 150-175 cm) oder Hochstamm (2 x verpflanzt, 8-10 cm Stammumfang).
 Innerhalb der festgesetzten Pflanzstreifen ist mindestens alle 20 m ein Hochstamm anzupflanzen.
 Die Pflanzungen sind wildsicher einzuzäunen.
 Nach 5-7 Jahren ist die Einzäunung abzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen.
 Abgehende Gehölze sind artgleich an ungefähr gleicher Stelle zu ersetzen.
 Unbenommen fachgerechter Pflegeeingriffe ist die Gehölzpflanzung/Hecke dauerhaft zu erhalten.
 Bei der Heckpflege dürfen niemals längere Abschnitte ab 10 m am Stück auf den Stock gesetzt werden.
 Bei der Auslichtung dürfen weder strucht- noch baumartige Gehölze einseitig gefördert werden.
 Die den Gehölzen vorgelagerten Gras- und Kräuterräume dürfen mit bis zu einem Schnitt in drei Jahren gepflegt werden.
 Hiervon unbenommen bleibt ein Gehölzwachstumszeitraum von drei Jahren, während dessen auch mehrmals jährlich gemäht werden darf.
 Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Einsatz von Düngestoffen und chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln unzulässig.

Präambel und Ausfertigung
 Aufgrund des §1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) i. V. mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Scheeßel diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.13 "Erweiterung Biogasanlage Holzweidenweg", Jeersdorf, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.

Scheeßel, den 30.03.2021 L.S. gez. Dittmer-Scheele
 Bürgermeisterin

Planunterlagen
 Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die visuellbeibehaltenden baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie sind hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
 Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rotenburg (Wümme) den 26.03.2021

..... L.S. gez. Joachim Suppe
 (Amtliche Vermessungsstelle)

Aufstellungsbeschluss
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am 08.02.2018
 "Erweiterung Biogasanlage Holzweidenweg", Jeersdorf, nach Prüfung der Stellungnahme gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 09.11.2019
 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB am 09.11.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Scheeßel, den 30.03.2021 L.S. gez. Dittmer-Scheele
 Bürgermeisterin

Planverfasser
 Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.13 "Erweiterung Biogasanlage Holzweidenweg", Jeersdorf, wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Höltermann Agrarplanung GmbH, 49401 Damme

Scheeßel, den 22.03.2021 gez. U. Höltermann
 Planverfasser

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Scheeßel hat in seiner Sitzung am 11.06.2020 dem Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.13 "Erweiterung Biogasanlage Holzweidenweg", Jeersdorf, und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 13 mit der Begründung haben vom 10.07.2020 bis einschließlich 10.08.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Scheeßel, den 30.03.2021 L.S. gez. Dittmer-Scheele
 Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss
 Der Rat der Gemeinde Scheeßel hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Erweiterung Biogasanlage Holzweidenweg", Jeersdorf, nach Prüfung der Stellungnahme gemäß §3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.03.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Scheeßel, den 30.03.2021 L.S. gez. Dittmer-Scheele
 Bürgermeisterin

ABSCHRIFT

Dipl. Ing. Architekt Ulrich Höltermann
 Roggenkamp 13 | 49401 Damme
 T: 05491/906444 | F: 05491/906443