

Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



Gemeinde Wesendorf

Bebauungsplan "Bioenergieanlage Wesendorf"

M. 1:1.000

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung



Sondergebiet "Bioenergie"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl

GH: z.B. 15,0 m max. zulässige Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise



Baugrenze

4. Flächen für Versorgungsanlagen



Erdöl-Bohrloch



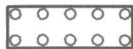
Schutzradius für Erdöl-Bohrloch

5. Hauptversorgungsleitungen



Schutzstreifen für Gashochdruckleitung

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. Sondergebiet "Energetische Nutzung von Biomasse / erneuerbare Energien" gemäß § 11 BauNVO

Innerhalb des Sondergebietes "Energetische Nutzung von Biomasse / erneuerbare Energien" sind Anlagen zur Erzeugung elektrischer und thermischer Energie aus Biomasse, sowie erforderliche Nebeneinrichtungen, Anlagen zu Lagerung und Vermarktung der Biomasse, der erzeugten Energie und der Reststoffe zulässig. Es sind v. a. folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:

- Betriebsgebäude und -hallen, BHKW-Gebäude, Container
- Fermenter, Endlager, Vorlagebehälter, Vererdungsbecken
- Lagerflächen für Biomasse
- Zufahren, Stellplätze, Waage, sonstige Verkehrsflächen
- Flächen für die Versickerung des Oberflächenwassers

2. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe ist die obere Kante des Gebäudes oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte des angrenzenden Erschließungsweges. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.

3. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- 3.1 Die Pflanzflächen sind vollflächig mit heimischen, standortgerechten Gehölzern zu bepflanzen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen. Innerhalb des gekennzeichneten Schutzstreifens dürfen keine tiefwurzelnden Gehölzer verwendet werden.
- 3.2 Die südliche Pflanzfläche wird auf einer Breite bis max. 15 m für die Hauptzufahrt unterbrochen. Über die Pflanzfläche an der Westseite kann ausnahmsweise eine Notzufahrt zugelassen werden.

4. Oberflächenwasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Innerhalb des Plangebietes ist zur Versickerung des Oberflächenwassers eine mindestens 650 qm große Fläche vorzusehen.

5. Schutzstreifen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- 5.1 Die vorhandenen Erdölbohrlöcher sind innerhalb des gekennzeichneten 5 m-Radius von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- 5.2 Der gekennzeichnete 5 m-Schutzstreifen der Gashochdruckleitung Großburgwedel-Gifhorn ist von jeglicher Bebauung, von tiefwurzelnden Gehölzern sowie von Bodenauftrag und -abtrag freizuhalten.

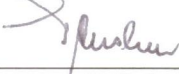
6. Kompensationsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Als externen Kompensationsmaßnahme wird der Kiefernforst auf dem Flurstück 25/0, Flur 43, Gemarkung Wahrenholz durch Waldumbaumaßnahmen ökologisch aufgewertet. Der Kiefernforst umfasst einen Teilbereich von 15.018 qm des o.g. Flurstückes.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde Wesendorf diesen Bebauungsplan "Bioenergieanlage Wesendorf", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wesendorf, den 14.03.2007



(Penshorn)

(Gemeindedirektor)



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wesendorf hat in seiner Sitzung am 04.04.2006 die Aufstellung des Entwurfs des Bebauungsplanes "Bioenergieanlage Wesendorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.05.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Wesendorf, den 23.10.2006



(Penshorn)

(Gemeindedirektor)



2. Planunterlage

Liegenschaftskarte: _____

Maßstab: 1:1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand April 2006). 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.

Gifhorn, den 24.07.2007

ÖBVI Erdmann



(Siegel)

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVbl. S. 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVbl. S. 345).

3. Entwurfs- und Verfahrensbetreuung:

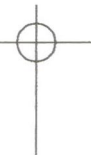
Projektbearbeitung: Dipl. Ing. Matthias Lux
Technische Mitarbeit: D. Röben



Oldenburg, den 08.01.2006

PSA

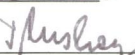
Marie-Curie-Straße 1
26129 Oldenburg
Tel. 0441/36116-490
Fax 0441/36116-499



4. Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wesendorf hat in seiner Sitzung am 02.08.2006 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.08.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 18.08.2006 bis 18.09.2006 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wesendorf, den 23.10.2006



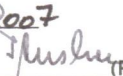
(Penshorn)

(Gemeindedirektor)



5. Erneute öffentliche Auslegung

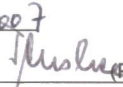
In Folge eines Formfehlers wurde mit der Bekanntmachung vom 30.10.2006 eine erneute öffentliche Auslegung in der Zeit vom 07.11.2006 bis 08.12.2006 durchgeführt.

Wesendorf, den 1.07.2007

(Gemeindedirektor) (Penshorn)



6. Satzungsbeschluss

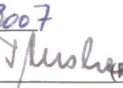
Der Rat der Gemeinde Wesendorf hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.03.07 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wesendorf, den 14.03.2007

(Gemeindedirektor) (Penshorn)



7. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 30.3.2007 im Amtsblatt des Landkreises Gifhorn, Nr. 4/2007 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 30.3.2007 rechtsverbindlich geworden.

Wesendorf, den 25.04.2007

(Gemeindedirektor) (Penshorn)



8. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Wesendorf, den _____

(Gemeindedirektor) (Penshorn)

9. Mängel der Abwägung

Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Wesendorf, den _____

(Gemeindedirektor) (Penshorn)

Hinweise

1. Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 27. Januar 1990.

2. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Festsetzung der Arbeiten gestattet.

3. Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Die Lage der Erdölbohrlöcher, und deren
Überbauungsverbotradius von 5 Meter
wurden nachrichtlich aus den Daten des
Bergamtes in Clausthal übernommen.

Angefertigt im April 2006

Auftragsnr. ..2006-8009.....

Gemarkung ...Westerholz.....

Flur1.....

Maßstab 1:1.000.....

DIPL.-ING. JURGEN ERDMANN

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Knickwall 16

Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26

3 8 5 1 8 G I F H O R N