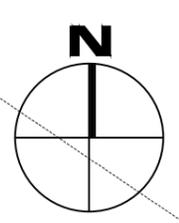


Bockholt



1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet "Biogasanlage" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO),
vgl. textl. Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

GR 10.000 zulässige Grundfläche der baulichen Anlagen (GR) in Quadratmetern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO), vgl. textl. Festsetzungen

GH 12,0 max. zulässige Gebäudehöhe in Metern (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO),
vgl. textl. Festsetzung

Bauweise, Baugrenzen

o offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Verkehrsflächen



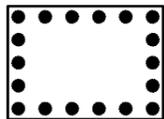
private Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen

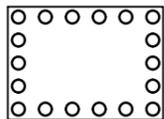


private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

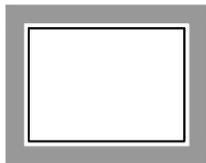


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zur Erhaltung und Pflanzung
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB), vgl. textl. Festsetzungen



Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), vgl. textl. Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

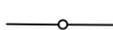


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

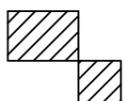
Nutzungsschablone, vgl. textl. Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung	zulässige Bauweise
zulässige Gebäudehöhe	zulässige Grundfläche

2. Kennzeichnungen ohne Normcharakter

 vorhandene Grundstücksgrenzen

$\frac{84}{7}$ Flurstücksnummern

 Gebäude mit Nebengebäuden

3m Bemaßung in Metern, z.B. 3



Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise

- Vorentwurf -
Stand: 04.12.2018

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Sonstige Sondergebiete (SO)
- 1.1** Das sonstige Sondergebiet „Biogasanlage“ dient der Unterbringung von baulichen Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse.
- 1.2** Zulässig sind:
 - a) Betriebe und Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen mit einer Kapazität bis maximal 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, Anlagen zur Lagerung von Substraten (Silos),
 - b) Blockheizkraftwerke,
 - c) Anlagen zur Aufbereitung des aus der Biomasse erzeugten Gases.
- 2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, §§ 16 u. 19 BauNVO)
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch bauliche Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO ist nicht zulässig.
- 3 Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Bauliche Nebenanlagen wie Waage, Trafohaus, Erdwall sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 4 Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)
 - 4.1** Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante der Fahrbahnmitte im Bereich der Grundstückszufahrt.
 - 4.2** Die Außenmembranen der Gasspeicher über Fermentern und Gärrestlager dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe um bis zu 4 m überschreiten.
 - 4.3** Die Gebäudehöhe der baulichen Anlagen bemisst sich je nach Gebäudetyp an der Oberkante First bzw. dem höchsten Punkt der Umfassungswände von Fermentern und Gärrestlager, oder bei Flachdächern an der Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut bzw. dem obersten Abschluss der Wand (Attika).
 - 4.4** Als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB kann eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch technische Bauteile wie Lüftungsanlagen, Schornsteine, Gasnotfackeln zugelassen werden.
- 5 Grünordnung** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15 u. 25 BauGB)
 - 5.1** Auf den Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mindestens 5-reihig Gehölze von mindestens 7 verschiedenen Arten zu annähernd gleichen Anteilen gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Zwischen und in den Reihen der Gehölzanzpflanzungen ist ein maximaler Abstand von 1,50 m einzuhalten. Die gesamte Fläche ist mit einem 1,6 m hohen Knotengeflechtzaun für mindestens 5 Jahre einzuzäunen.
Pflanzenliste: Hainbuche (*Carpinus betulus*) | Stieleiche (*Quercus robur*) | Traubeneiche (*Quercus petraea*) | Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) | Feldahorn (*Acer campestre*) | Eberesche (*Sorbus aucuparia*) | Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*) | Vogelkirsche (*Prunus avium*) | Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) | Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) | Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) | Schlehe (*Prunus spinosa*) | Wildbirne (*Pyrus pyraster*) | Holzapfel (*Malus sylvestris*) | Hasel (*Corylus avellana*) | Salweide (*Salix caprea*) | Brombeere (*Rubus fruticosus*)
Pflanzqualität: Hochstämme – Stammumfang 12-14 cm | Sträucher – leichter Strauch, ohne Ballen, 3 Triebe, Höhe 70-90 cm | Heister – 1x verpflanzt, Höhe 100-150 cm
 - 5.2** Die Bepflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Rechtskraft des Bebauungsplans durchzuführen.
 - 5.3** Zu erhaltende und anzupflanzende Gehölze sind in ihrer natürlichen Größe zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen vergleichbarer Art und Qualität an gleicher Stelle zu ersetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(gemäß § 84 NBauO)

1 Außenwände

- 1.1 Für die äußere Gestalt der baulichen Anlagen sind Materialien in grünen Farbtönen zu verwenden.
- 1.2 Für Teilflächen bis zu 20 % der Außenwände bzw. untergeordnete Bauteile, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO können auch Materialien in anderen Farbtönen verwendet werden.
- 1.3 Für die Wände von Silos ist auch ungestrichener Sichtbeton zulässig.
- 1.4 Materialien mit hochglänzenden oder stark reflektierenden Oberflächen sind nicht zulässig.

Hinweis zur Nichtbeachtung örtlicher Bauvorschriften

Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO handelt ordnungswidrig, wer der örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

HINWEISE

1 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BImSchG ist der Betreiber der Anlage verpflichtet, diese so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können. Weiterhin sind Vorsorgemaßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu treffen, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsbegrenzung, Abfälle – soweit möglich – zu vermeiden und Energie sparsam und effizient zu verwenden.

2 Rückhaltung von Flüssigkeiten im Havariefall

Mittels einer Verwallung, die sämtliche Behälter vollständig umschließt, ist auf dem Betriebsgelände sicherzustellen, dass der Rauminhalt des größten Behälters beim Auslaufen (Havariefall) innerhalb der Verwallung sicher zurückgehalten wird. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Nachweis zu erbringen, dass auslaufende Flüssigkeiten vollständig auf dem Betriebsgelände der Biogasanlage zurückgehalten werden können.

3 Niederschlagswasserbehandlung

Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass ausreichende Maßnahmen zur Rückhaltung und gedrosselten Abführung des unverschmutzten Regenwassers getroffen werden. Anfallendes Oberflächenwasser kann nur mit Erlaubnis der Unteren Wasserschutzbehörde kontrolliert in das Oberflächenentwässerungssystem abgeleitet werden, wenn sichergestellt ist, dass es unverschmutzt ist.

4 Definition „Nachwachsende Rohstoffe“

Der Begriff „nachwachsende Rohstoffe“ wird i.S.d. Anlage 2, III (Positivliste) zum Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG, Fassung vom 11.08.2010) verwendet.

5 Denkmalschutz

Nördlich und östlich des überplanten Geländes befinden sich Überreste von Siedlungen mehrerer Epochen. Deshalb müssen Erdarbeiten zwei Wochen vor Beginn schriftlich beim Landkreis Stade, Amt für Kultur und Archäologie angezeigt werden.

Grundsätzlich gilt: Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die im Zuge von Bau- und Erdarbeiten angeschnitten werden, sind gem. § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) unverzüglich dem Landkreis Stade, Amt für Kultur und Archäologie, zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Meldung unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen.