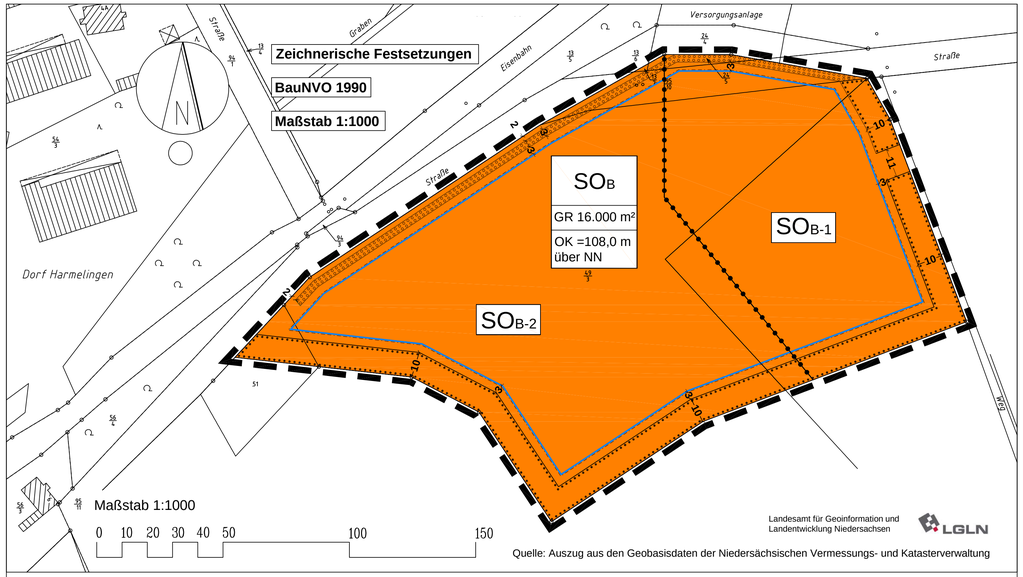


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

P r ä a m b e l

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Soltau diesen Bebauungsplan Deimern Nr. 1 "Biogasanlage Harmelingen" bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am 23.08.2012 als Satzung beschlossen

Soltau, den 24.08.2012

L.S.

gez. Wilhelm Ruhkopf
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Planunterlage
Kartengrundlage: Ausschnitt der ALK
Maßstab: 1.000
Gemarkung: Deimern, Flur 9
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Mai 2011

Herausgebervermerk: Herausgegeben von dem Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN) Regionaldirektion Verden, Katasteramt Soltau.

Diese Karten sind gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen LGLN zulässig.

Keiner Erlaubnis bedarf:

1. die Verwertung von Anlagen des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften und
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 (vgl. § 5 Abs. 3 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2011). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuen Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Soltau, den 17.08.2012

L.S.

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung LGLN
Regionaldirektion Verden
Katasteramt Soltau
gez. Thomas Twesten

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadt- und Regionalplanung
Dipl. - Ing. (TU) Edgar Englert -Piorkowsky
Forssmannweg 15
30627 Hannover

gez. Edgar Englert-Piorkowsky

Hannover, im Juli 2012

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 03.02.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Deimern Nr. 1 "Biogasanlage Harmelingen" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 20.08.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

Soltau, den 24.08.2012

L.S.

gez. Wilhelm Ruhkopf
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung am 29.05.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Deimern Nr. 1 „Biogasanlage Harmelingen" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.06.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Deimern Nr. 1 "Biogasanlage Harmelingen" und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen haben vom 12.06.2012 bis einschließlich 11.07.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Soltau, den 24.08.2012

L.S.

gez. Wilhelm Ruhkopf
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Soltau hat den Bebauungsplan Deimern Nr. 1 "Biogasanlage Harmelingen" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.08.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Soltau, den 24.08.2012

L.S.

gez. Wilhelm Ruhkopf
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Deimern Nr. 1 "Biogasanlage Harmelingen" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.08.2012 ortsüblich in der Böhme-Zeitung bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Deimern Nr. 1 "Biogasanlage Harmelingen" ist damit am 25.08.2012 rechtsverbindlich geworden.

Soltau, den 27.08.2012

L.S.

gez. Wilhelm Ruhkopf
Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel in der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Deimern Nr. 1 "Biogasanlage Harmelingen" sind gemäß § 215 BauGB keine Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes geltend gemacht worden.

Soltau, den

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)

1. Art der Nutzung

1.1 Innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SOB-1) und (SOB-2) nach § 11 Abs. 1 BauGB ist ausschließlich die energetische Nutzung von Biomasse nach Nr. 4 zulässig.

1.2 Im sonstigen Sondergebiet (SOB-1) sind allgemein zulässig bauliche Anlagen und technische Einrichtungen zur Erzeugung von Biogas auf der Grundlage der Verwertung von Biomasse.

Zulässig sind damit u.a. die der Erzeugung, dem Transport und der Lagerung von Biogas und die für die Erzeugung und Weiterleitung von Strom und Wärme dienenden Anlagen und Einrichtungen.

1.3 Im sonstigen Sondergebiet (SOB-2) sind bauliche Anlagen und technische Einrichtungen im Sinne der Nr. 1.2 allgemein zulässig.

Hiervon ausgenommen sind bauliche Anlagen und technische Einrichtungen, die der Erzeugung, dem Transport und der Lagerung von Biogas dienen.

1.4 Anlagen und Einrichtungen zur Energieerzeugung sind nur dann zulässig, wenn sie ausschließlich mit dem innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SOB-1) und (SOB-2) hergestellten Biogas betrieben werden. Hiervon ausgenommen ist ein Spitzenlastkessel für die Erzeugung von Energie zur dauerhaften Sicherstellung der Grundversorgung.

2. Maß der Nutzung

2.1 Die nach § 19 BauNVO festgesetzte Grundfläche (GR) darf durch Grundflächen baulicher Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO und durch Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten nach § 12 BauNVO nicht überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.2 Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen (OK) darf von untergeordneten Gebäude- oder technischen Anlagenteilen wie etwa Schornsteinen, Abgaskaminen usw. um maximal 5,0 m überschritten werden.

3. Leistungsbegrenzung

3.1 Die Produktion von Biogas durch die in den sonstigen Sondergebieten (SOB-1) und (SOB-2) nach § 11 Abs.1 BauGB für Biogasanlagen und zugeordnete Nutzung zulässige Biogasanlage ist auf maximal 6,4 Mio. Normkubikmeter Gas im Jahr begrenzt.

3.2 Die elektrische Leistung der in den sonstigen Sondergebieten (SOB-1) und (SOB-2) nach § 11 Abs.1 BauGB für Biogasanlagen und zugeordnete Nutzung zulässigen Biogasanlage ist auf maximal 1,6 MWel im Jahr begrenzt.

4. Biomasseverwendung

4.1 Als Inputstoffe für die Biogaserzeugung in den sonstigen Sondergebieten (SOB-1) und (SOB-2) nach § 11 Abs.1 BauGB für Biogasanlagen und zugeordnete Nutzung sind die in den nachfolgenden Listen A und B aufgeführten, aus der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft stammenden, Rohstoffe und Nebenprodukte allgemein zulässig.

Liste A: Nachwachsende Rohstoffe

1. Aufwuchs von Wiesen und Weiden als Ganzpflanzen in Form von Grüngut, Trockengut und Silage

2. Ackerfutterpflanzen einschließlich als Ganzpflanzen geerntetes Getreide, Ölsaaten und Leguminosen als Grüngut, Trockengut und Silage

3. nicht aufbereitete Gemüse-, Heil- und Gewürzpflanzen, Schnittblumen

4. Körner, Samen, Corn-Cob-Mix, Knollen, Rüben einschließlich Zucker- und Masserüben, Obst, Gemüse, Kartoffelkraut, Rübenblätter, Stroh als Grüngut, Trockengut und Silage

5. Rapsöl, Sonnenblumenöl, Palmöl und Sojaöl jeweils raffiniert und unraffiniert

6. das bei der Durchforstung und bei der Stammholzernte in forstwirtschaftlichen Betrieben anfallende Waldrestholz, Rinde und Holz aus Kurzumtriebsplantagen

7. Pflanzen oder Pflanzenbestandteile, die im Rahmen der Landschaftspflege anfallen

8. Kot und Harn einschließlich Einstreu von Nutztieren und Pferden sowie Futterreste, die im landwirtschaftlichen Betrieb anfallen

Liste B: Pflanzliche Nebenprodukte

1. Biertreber (frisch oder abgepresst)

2. Gemüseabputz, Gemüse (aussortiert)

3. Getreide (Ausputz), Getreideschlempe (Weizen) aus der Alkoholproduktion, Getreidestaub

4. Glycerin aus der Verarbeitung von Pflanzenölen

5. Heil- und Gewürzpflanzen (aussortiert)

6. Kartoffeln (aussortiert), Kartoffeln (gemust, mittlerer Stärkegehalt), Kartoffelfruchtwasser aus der Stärkeproduktion, Kartoffelprozesswasser aus der Stärkeproduktion, Kartoffelpülpe aus der Stärkeproduktion, Kartoffelschalen, Kartoffelschlempe aus der Alkoholproduktion

7. Melasse aus der Rübenzucker-Herstellung

8. Obsttrester (frisch, unbehandelt)

9. Rapsextraktionsschrot, Rapskuchen (Restölgehalt ca. 15 Prozent)

10. Schnittblumen (aussortiert)

11. Zuckerrübenpresskuchen aus der Zuckerproduktion, Zuckerrübenschnitzel

4.2 Ausnahmsweise ist die Verwendung anderer Inputstoffe zulässig, sofern die Zweckbestimmung einer land- und forstwirtschaftlichen Biogasanlage gewahrt bleibt.

5. Immissionsschutz Lärm

In den sonstigen Sondergebieten (SOB-1) und (SOB-2) nach § 11 Abs.1 BauGB für Biogasanlagen und zugeordnete Nutzung sind Anlagen und Einrichtungen zulässig, deren immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel allein oder in der Summe die folgenden Werte nicht überschreitet:

tags (6 - 22 Uhr): IFSP = 65 dB(A)
nachts (22 - 6 Uhr):IFSP = 50 dB(A)

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmung erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- oder Bodendämpfungsmaße, frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2 von 1999 und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des flächenbezogenen Schallleistungspegel zugerechnet werden.

Die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel sind als „Beurteilungspegel" i. S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes - Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBI. 1998, Seite 503 ff) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.

6. Immissionsschutz Gerüche

6.1 In den sonstigen Sondergebieten (SOB-1) und (SOB-2) nach § 11 Abs.1 BauGB für Biogasanlagen und zugeordnete Nutzung werden die von zulässigen Anlagen und Nutzungen ausgehenden Gerüche von gerichteten Quellen in der Summe auf maximal 5,4 MGE/h, ausgedrückt als Emissionsmassenstrom mit der Einheit MGE/h (Geruchseinheit pro Stunde), begrenzt.

Als gerichtete Quellen sind beispielhaft die über Schornstein abgeleiteten Emissionen der BHKW, von Trocknungseinrichtungen sowie von eingehausten Annahmebereichen der Inputstoffe zu nennen.

6.2 Die Ableitung der Gerüche hat entsprechend den Anforderungen der TA Luft (Juli 2002) „Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft" über Schornstein mit einer Mindesthöhe von 10 m Höhe über Geländehöhe in die freie Luftströmung zu erfolgen.

Zusätzlich sind für die Ableitung der Gerüche die Anforderungen der VDI RL 2280 (August 1977) „Ableitbedingungen für organische Lösemittel" zu beachten: die Ableitung hat lotrecht mit einer Geschwindigkeit von mindestens 7 m/s in einer Höhe von 5 m über Flach- und Sheddach und 2 m über First zu erfolgen; Anlagen nach der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) sind von der Festsetzung ausgenommen.

6.3 Die diffusen Geruchsfreisetzungen sind innerhalb der sonstigen Sondergebiete (SOB-1) und (SOB-2) nach § 11 Abs.1 BauGB für Biogasanlagen und zugeordnete Nutzung auf einen Emissionsmassenstrom mit der Einheit MGE/h (Geruchseinheit pro Stunde) von maximal 1 MGE/h begrenzt. Zu den bodennahen diffusen Emissionen zählen beispielhaft offene Silageanschnittflächen, verunreinigte Fahrwege, offene Feststoffeinträge, nicht abgedeckte Lagerbehälter etc.

6.4 Die Ermittlung des zulässigen Emissionsmassenstromes hat auf der Grundlage der DIN EN 13725 (2003) „Bestimmung der Geruchsstoffkonzentration mit dynamischer Olfaktometrie" zu erfolgen. Weiterhin sind die Anforderungen der DIN EN 15259 (2008) „Luftbeschaffenheit- Messung von Emissionen aus stationären Quellen" sowie die VDI RL 3880 (Oktober 2011) „Olfaktometrie - Statische Probenahme" zu beachten.

7. Natur und Landschaft, Ausgleichsflächen

7.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Festsetzungen für das Anpflanzen von Sträuchern dienen der Vermeidung und dem Ausgleich erheblicher Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Innerhalb der Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB standortgemäße Laubgehölze gemäß Artenliste anzupflanzen. Die festgesetzten Anpflanzungen sind in einer Pflanzdichte von 50 Sträuchern je 100 m² durchzuführen. Sträucher sind mind. als verpflanzte Sträucher 60-100 zu pflanzen.

Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme vorzunehmen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.

7.2 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gehölzbeständen (§ 9 Nr. 1 Abs. 25b BauGB)

Die Festsetzungen zur Erhaltung von Gehölzbeständen dienen der Vermeidung erheblicher Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Erhaltung festgesetzten Gehölzbestände sind dauerhaft und als geschlossene Eingrünung zu erhalten sowie bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen.

Artenliste

Sträucher

Hasel	Corylus avellana
Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Schlehe	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO_B — Sondergebiet mit Zweckbestimmung Biogasanlage sowie damit zusammenhängende Nutzung
(§ 11 Abs. 1 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 16.000 m² — Grundfläche - GR mit Flächenangabe
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
(siehe textliche Festsetzung Nr. 2.1)

OK 108,0 m über NN — Höhe baulicher Anlagen - Oberkante als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
(siehe textliche Festsetzung Nr. 2.2)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

5. Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Vervielfältigungsvermerk

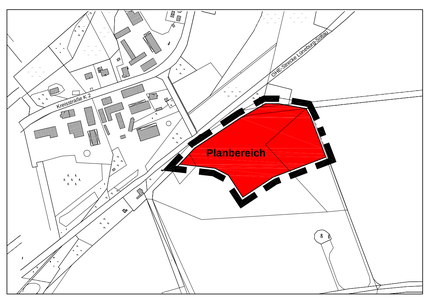
Hiermit wird bestätigt, dass diese Abschrift mit der Urschrift übereinstimmt.

Soltau, den

Bürgermeister

Stadt Soltau

Bebauungsplan Deimern Nr. 1
"Biogasanlage Harmelingen "



Übersicht ALK (M 1:5.000)

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
LGLN

BÜRO FÜR STADT- UND REGIONAL PLANUNG
Dipl.-Ing. (TU) Edgar Englert - Piorkowsky
Stadtplaner (Architektenkammer Niedersachsen)

Abschrift