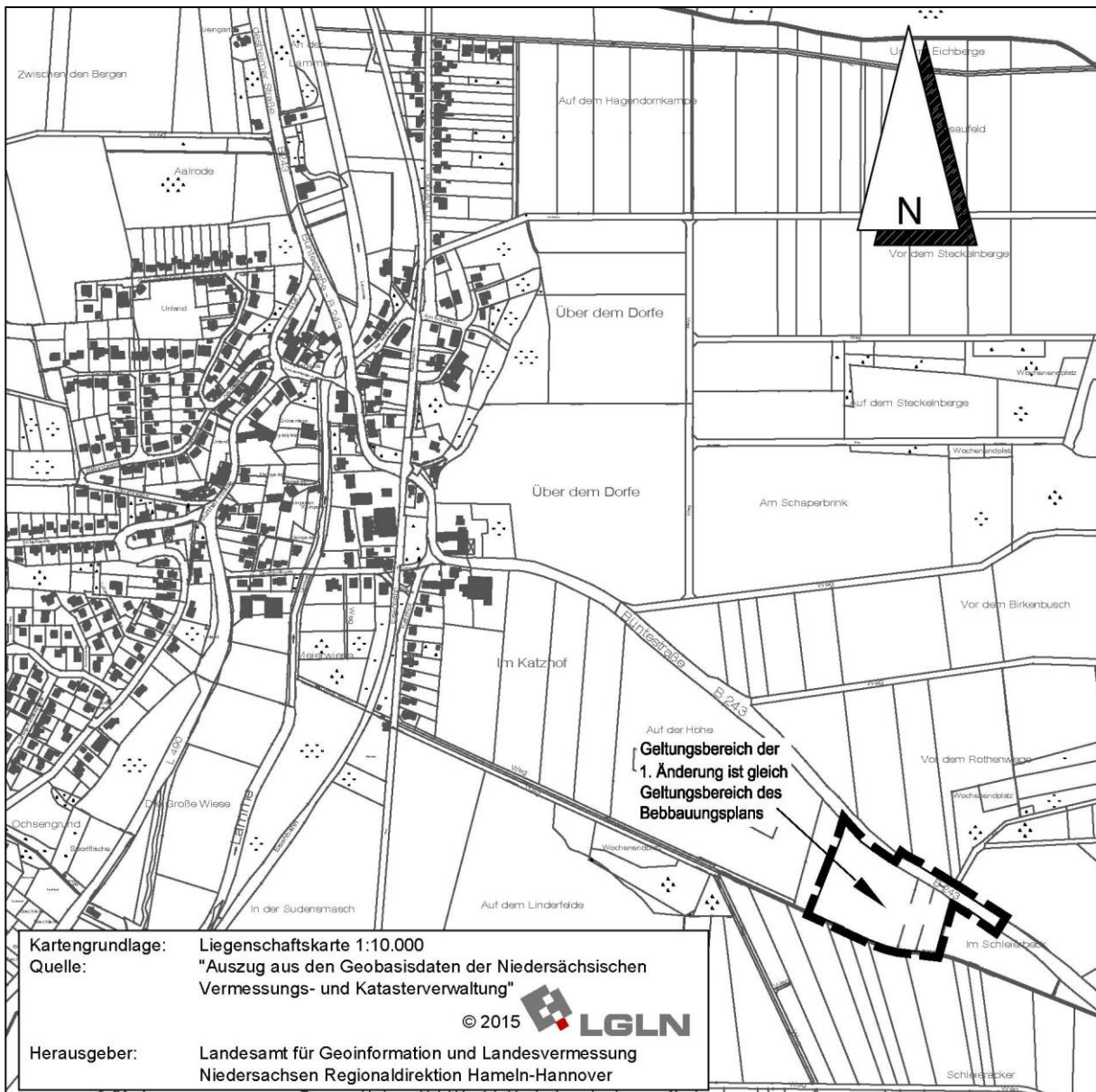


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	gemäß § 10 (1) BauGB	gemäß § 10 (3) BauGB
7.1.2016			

STADT BAD SALZDETFURTH OS WESSELN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „BIOGASANLAGE WESSELN“, 1. ÄNDERUNG



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte 1:10.000
 Quelle: "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
 Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Biogasanlage Wesseln“, 1. Änderung

Textliche Festsetzungen

1. Die bisherige Festsetzung Nr. 1 wird zukünftig wie folgt gefasst:

Innerhalb des Sondergebietes sind Biogasanlagen zur Erzeugung regenerativer Energie aus nachwachsenden Rohstoffen und Stoffen aus der Tierhaltung einschließlich Anlagen, die für den Betrieb der Biogasanlage erforderlich sind, zulässig.

Weiterhin sind ein Blockheizkraftwerk sowie Anlagen zur Wärmenutzung sowie Energie-wandlung und Energiespeicherung zulässig.
(gemäß § 11 (2) BauNVO)

2. Die bisherige Festsetzung Nr. 2 wird zukünftig wie folgt gefasst:

Die maximale Höhe der Hauptbaukörper beträgt nördlich der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung 128 m über Normal-Null (N.N.), südlich dieser Abgrenzung 125 m über Normal-Null (N.N.) (gemäß §§ 16 (2) Nr.4 und 18 (1) BauNVO).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Bad Salzdetfurth diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3, „Biogasanlage Wesseln“, 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB), bestehend aus der Textlichen Festsetzung, als Satzung beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den 15.02.2016

Siegel
gez. Hesse
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 15.10.2015 die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzdetfurth, den 15.02.2016

Siegel
gez. Hesse
Bürgermeister

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



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom

Hannover im Oktober 2015

BÜRO KELLER
Büro für städtebauliche Planung
30559 Hannover Lothringer Straße 15
Telefon (0511) 52 25 30 Fax 52 96 82

gez. Keller

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt hat dem Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.11.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom 02.12.2015 bis 04.01.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Salzdetfurth, den 15.02.2016

Siegel
gez. Hesse
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes mit Begründung hat vom bis gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bad Salzdetfurth, den

Siegel
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Salzdetfurth hat den Bebauungsplan, 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.01.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den 15.02.2016

Siegel
gez. Hesse
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 03.02.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) ist damit am 03.02.2016 rechtsverbindlich geworden.

Bad Salzdetfurth, den 15.02.2016

Siegel
gez. Hesse
Bürgermeister

Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

- 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

sind nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung (vereinfacht gemäß § 13 BauGB) des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bad Salzdetfurth, den

Siegel
Bürgermeister

Anmerkung: *) Nichtzutreffendes streichen

Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Biogasanlage Wesseln“, 1. Änderung

1. Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Bad Salzdetfurth hat die Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogasanlage Wesseln“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich der 1. Änderung befindet sich östlich der bebauten Ortslage Wesseln auf der Südseite der Bundesstraße 243. Er wird auf dem Deckblatt dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung im Maßstab 1:10.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzdetfurth stellt für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ein Sondergebiet für eine Biogasanlage dar. Er ist durch den Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

2.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (bisherige Fassung)

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt bislang unter anderem fest, dass für die Beschickung der hier inzwischen vorhandenen Biogasanlage nachwachsende Rohstoffe und Gülle (ausgenommen Stoffe aus der Geflügelhaltung) verwendet werden dürfen.

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Es handelt sich hier um ein intensiv bebautes und genutztes Sondergebiet. Wertvolle Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht betroffen.

3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Durch die Änderung soll der Ausschluss von Stoffen aus der Geflügelhaltung aufgehoben werden. Stattdessen sollen auch solche Stoffe der Tierhaltung verwendet werden können, um die Effektivität und die Auslastung der Anlage zu verbessern. Eine städtebaulich begründete Notwendigkeit der bisherigen Nutzungsbeschränkung wird heute nicht mehr gesehen. Immissionsschutzrechtlichen Fragen werden innerhalb des Einzelgenehmigungsverfahrens durch das Gewerbeaufsichtsamt geprüft und führen dann zu einer entsprechenden Baugenehmigung, gegebenenfalls mit Auflagen, oder aber auch zu einer Verweigerung der Genehmigung. Der Bauherr muss sicherzustellen, dass sämtliche immissionsschutzrechtlichen Erfordernisse erfüllt werden. Dies gilt unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Weiterhin soll die Bauhöhenbegrenzung erweitert werden, da aufgrund der zu verbessernden Effizienz der Anlage größere Bauhöhen für die Gärbehälter zwingend erforderlich sind. Gegenüber der ursprünglichen Planfassung bewertet die Stadt Bad Salzdetfurth im Sinne der angestrebten Energiewende die möglichst effiziente Energiegewinnung innerhalb der Biogasanlage so hoch, dass eine maßvolle Erhöhung der zulässigen Bauhöhe hierfür in Kauf genommen werden kann.

Die Belange von Natur und Landschaft sind durch diese Planänderung nicht betroffen.

Zu Fragen des Immissionsschutzes ist durch das Büro Uppenkamp und Partner, Ahaus, ein Immissionsschutz-Gutachten mit Datum 9.9.2015 erstellt worden, das zu dem Ergebnis kommt, „dass die erweiterte Biogasanlage die belästigende Wirkung der vorhandenen Belastung nicht relevant erhöht.“ Dieses Gutachten konnte während der öffentlichen Auslegung in der Stadtverwaltung eingesehen werden bzw. wurde auf der website

<http://www.bad-salzdetturth.de/Wirtschaft/Bauleitplanung/Bebauungspläne>

veröffentlicht. Darüber hinaus ist im Einzelgenehmigungsverfahren nachzuweisen, dass mit der Verwendung zusätzlicher Rohstoffe keine Beeinträchtigungen oder Gefährdungen umgebender Nutzungen verbunden sein werden.

4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altlasten oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt und bleibt unverändert.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3

„Biogasanlage Wesseln“

vom 2.12.2015 bis einschließlich 4.1.2016

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde vom Rat der Stadt Bad Salzdetfurth beschlossen.

Bad Salzdetfurth, 15.02.2016

Siegel

gez. Hesse
Bürgermeister