

**LEGENDE**

GELTUNGSBEREICH VEP

## Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6.2 „2. Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“

Es wird eine zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt. Eine Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO ist unzulässig. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 12 m über anstehender natürlicher Geländeoberfläche.

**§ 4 Baugebiets-Erschließung, § 9 (1) Nr. 25a BauGB / § 1 (2) Nr. 12 BauNVO**  
Der Pflanzstreifen im Übergang zum Bestandsareal (Bebauungsplan Nr. 6.1) darf auf einer Breite von insgesamt 12 m durch eine Ein- und Ausfahrt unterbrochen werden.

**§ 5 Regelungen für den Oberflächenwasserabfluss, § 9 (1) Nr. 14, 20 BauGB**  
Anfallendes Regenwasser von Dachflächen sowie anfallendes Oberflächenwasser auf den festgesetzten Verkehrs- und Erschließungsflächen sowie sonstigen befestigten Flächen ist örtlich zu versickern. Die Anlage von Versickerungsanlagen innerhalb der zur Kompensation nach § 9 (1) Nr. 20, 25a BauGB vorgesehenen Flächen ist unzulässig.

**§ 6 Naturschutzrechtliche / gründerische Festsetzungen, § 9 (1) Nr. 20, 25 ab BauGB i.V.m. § 1a BauGB**  
Dieses Verfahren begründet einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Zum Ausgleich dieses planungsbedingten Eingriffs i.S. BNatSchG werden bei Zuordnung gemäß § 9 (1a) BauGB folgende Einzelmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen am Ort des Eingriffs, § 1a Abs. 3 BauGB, festgesetzt:

Die festgesetzte Maßnahmenfläche nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist im Zuge einer CEF-Maßnahme als Saumstreifen zugunsten der Gollammer zu entwickeln, hier: Halbdürerale Gras- / Stauderflur (UH), 3- bis 5-jährliche Mahd im Herbst, Abfuhr des Mahdguts, kein Mulchen.

Die festgesetzten Pflanzflächen sind mit standortthemenischen Gehölzen 5-reihig zu bepflanzen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt i.M. 1,50 m. Pro Pflanzabschnitt (hier Rasler 1,50 m x 1,50-2,00 m) sind die Gehölze in Gruppen zu je 5-7 Stk. zu pflanzen. 20 % der Gehölze sind als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm zu pflanzen, ansonsten sind Sträucher 70-100 cm (Forstware) zu pflanzen. Dabei sind in der mittleren Reihe i.M. alle 15 m höhere Gehölze zu verwenden, SU mind 10/12 cm, und als Ueberhälter zu entwickeln. Zulässig sind dabei Bäume 1. und 2. Ordnung.

Innerhalb der Pflanzflächen ist auf der der Anlage zugewandten „Innenseite“ ein max. 0,80 m hoher Havortwall zulässig. Innerhalb der Pflanz- und Kompensationsflächen sind keine Versickerungsanlagen / -flächen zulässig.

Die Pflanzungen und Kompensationsmaßnahmen sind in der ersten Pflanzperiode nach Beginn der Baumaßnahmen auszuführen, entsprechend der o.g. im Bauantragsverfahren nachzuweisenden Zuordnung. Die Pflanzung ist mit einjähriger Fertigstellungs- und nachfolgend zweijähriger Entwicklungs- und Pflege zu versehen. Eine dauerhafte Einriemung der Anlage ist nur auf der Innenseite der Pflanzstreifen zulässig.

Die Pflanz- und Kompensationsmaßnahmen werden durch den Eingriffsursacher hergestellt und gepflegt. Die Gemeinde Böhme ist angehalten, die Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren und ggf. deren Ausführung durchzusetzen sowie im Zuge regelmäßiger Kontrollen die qualitative Eignung der Flächen im Sinne der Kompensationsziele sicher zu stellen, ggf. mit entsprechend einzufordern Nachbesserungen, siehe auch § 178 BauGB.

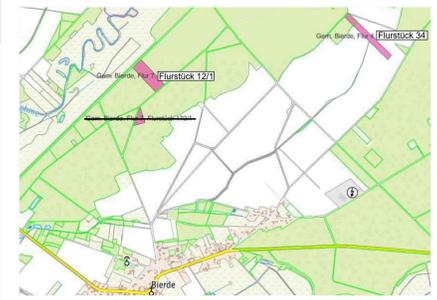
**Festsetzung zur Eingriffsminderung:** Die Vorbereitung des Baufelds, d.h. das Abschleppen des Oberbodens oder ähnliches, sollte nicht im Zeitraum vom 01.04. bis 15.08. erfolgen.

Der Einsatz von Ersatzbaustoffen (z.B. Schlacke, Beton-RC, Mineralgemisch aus Abbruchabfällen) hat unter den Vorgaben der LAGA M 20 zu erfolgen. In Abhängigkeit vom Grundwasserflurabstand kann der Einsatz von Ersatzbaustoffen unzulässig sein.

Für die Beleuchtung sind nur Lampen mit gerichtetem Licht zu verwenden, die die beleuchteten Flächen so anstrahlen, dass der obere Halbraum möglichst gering ausgeleuchtet wird. Das Lichtspektrum hierfür muss am ultravioletten Strahlung sein (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampf-Hochdrucklampen (SE/St-Lampen), LED-Leuchten).

**§ 7 Kompensation - extern, § 9 (1) Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a (3) BauGB**  
Außerhalb des Geltungsbereichs sind weitere Kompensationsmaßnahmen mit einem Wert von 11.600 Punkten gemäß Eingriffsmodell des Nds. Städtetages, 2013, erforderlich. Hier für vorgesehen sind folgende Aufwertungsmaßnahmen auf folgenden Flurstücken:

- Flur 4, Flurstück 34 (Bezeichnung vor Flurbereinigung);
- Flur 7, Flurstück 12/1.



Die genannten Flurstücke sind für eine Maßnahme verfügbar. In der Summe umfassen die aufzuführenden Teilflächen ca. 10.000 m<sup>2</sup>. Vorgesehen ist in beiden Flächen die Waldentwicklungstyp Eichen-Buchen-Wald (WET12) mit sukzessionalen Anteilen an Kiefer und Weichlaubholz. Die konkrete Beschreibung der Maßnahmen erfolgt im Zuge des Durchführungsvertrages aufgrund einer fachgutachterlichen Empfehlung des zuständigen Bezirksförstlers der Landwirtschaftskammer.

Die Sicherung der Maßnahme und verbindliche Zuordnung der Maßnahmen zu diesem Bauleitplanverfahren erfolgt im Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zwischen Vorhabenträger und Gemeinde Böhme.

## ALLGEMEINE HINWEISE

**I.** Bei Bekannt werden von Anzeichen einer möglichen **schädlichen Bodenverunreinigung** ist die Untere Bodenenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies können z.B. Vergräbungen (Hausmüll, Bauschutt etc.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens sein (Verfärbungen, Geruch etc.).

**II.** Im Geltungsbereich des Bebauungsplans, besteht die Möglichkeit des Auftretens **archäologischer Bodenfunde**. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“ § 13 „Erdbetten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zufolge treten durch Baumaßnahmen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, oder einem Beauftragten für arch. Denkmalpflege, § 22 NDSchG, anzuzeigen.

**III.** Gemäß vertraglicher Regelungen erfolgt die **Zuwegung** zum Plangebiet für den An- und Abtransport von Roh- und Reststoffen über die Verbindung L 159, Kleiner Hågweg, Beetenbrücker Weg.

Der Anschluss des sog. Kleinen Hågwegs an die L 159 ist im Einmündungsbereich über die schon erfolgten Maßnahmen hinaus weiter zu ertüchtigen, vgl. dazu Anlage 4 der Begründung. Bei der Ausbaumaßnahme

**IV.** Um Konflikte mit dem **allgemeinen Artenschutz** (§ 39 BNatSchG) zu vermeiden, ist die Baufeldräumung inkl. Baumfällungen und Gehölzrücken grundsätzlich nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig. Dies gilt auch für den Ausbau des Einmündungsbereichs Kleiner Hågweg / L 159.

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).
- BauNutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191).

## PRÄAMBEL

Aufgrund der § 1 Abs. 3 sowie §§ 10, 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Gemeinde Böhme den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6.2 „2. Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen als Satzung (§ 10 BauGB) mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.1 beschlossen.

Rethem (Aller), den L. S.  
Gemeindedirektor

## VERFAHRENSVERMERKE

**Kartengrundlage**  
Liegenschaftskarte  
Maßstab: 1 : 1.000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2021  
Landsamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Sulingen-Verden

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

Dabei Fallingpostel, den

Landsamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Sulingen-Verden  
- Katasteramt Fallingpostel -

**Planverfasser**  
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.2 „2. Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.1 wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30880 Laatzen.

Laatzen, den Planverfasser

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Böhme hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.2 „2. Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rethem (Aller), den Gemeindedirektor

**Öffentliche Auslegung**  
Der Rat der Gemeinde Böhme hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.2 „2. Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.2 „2. Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.1 und der Begründung inklusive der nach Einschätzung der Gemeinde vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis einschließlich ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgesetzt.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungunterlagen auf der Homepage der Gemeinde Böhme zur Verfügung gestellt.

Rethem (Aller), den Gemeindedirektor

**Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Böhme hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6.2 „2. Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.1 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die dazugehörige Begründung beschlossen.

Rethem (Aller), den Gemeindedirektor

**Bekanntmachung**  
Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6.2 „2. Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Rethem (Aller), den Gemeindedirektor

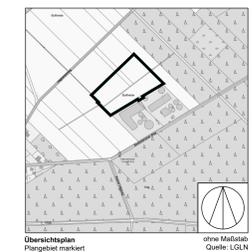
**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.2 „2. Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.1 sind - die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB, - eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Rethem (Aller), den Gemeindedirektor

## Gemeinde Böhme Landkreis Heidekreis

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6.2 „2. Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“

#### mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.1



**Verfahrensstand: ENTWURF - 10.02.2023**  
Öffentliche Auslegung, § 3 (2) BauGB  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange, § 4 (2) BauGB

