



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

### VORHABENBESCHREIBUNG

**Vorhabenträger:**  
 Agro Energie Bierde GmbH & Co KG  
 Bierde Nr. 3  
 29693 Böhme  
 Die Anlagenplanung erfolgt durch Planwerk Agrar GmbH, Schneverdingen.

**Allgemeine Konzeption:**  
 Die Planung umfasst eine Erweiterung des bestehenden Standortes in nordwestliche Richtung um ca. 3 ha Fläche.  
 Vorgesehen sind - von West nach Ost: Eine Wasserlagune, eine Halle, eine Lagerfläche und ein weiterer Gärrestebehälter. Zielsetzung der betrieblichen Erweiterung und Umstrukturierung ist es, den Umfang anfallender Restmengen erheblich zu reduzieren, weil deren Austragung via üblicher landwirtschaftlicher Praxis künftig nur noch begrenzt möglich sein wird. Die anfallenden Gärreste sollen daher in der geplanten Halle mittels chemischer Überbereitungsverfahren (keine Trocknung) getrennt werden (sog. feuchte Wasche). Die Feststoffe können dann als Düngemittel wieder in den Handel gebracht werden. Das anfallende Wasser wird vorflutfähig aufbereitet und kann verregnet werden. Es erfolgt eine Zwischenspeicherung in der dafür geplanten, folierten Lagune.

Weiterhin ist gemäß textlicher Festsetzung eine ergänzende Anlage zur Wärmeerzeugung zulässig. Vorgesehen ist eine Holzschackschichtbrennung, um das bestehende Wärmenetz noch ausbauen zu können. Die geplante Leistung wird bei ca. 500 bis 600 kW liegen. Die Rohstoffzufuhr erfolgt per Lkw mit max. 3 Anlieferungen pro Monat während der Heizperiode. Die Anlage wird innerhalb der geplanten Betriebshalle untergebracht. Sie umfasst einen ca. 2x2 m großen Ofen sowie einen dazugehörigen Bunker, etwa 3x4 m. Sie wird dem Stand der Technik entsprechend ausgeführt. Eine Beschickung der Anlage mittels Absaugung oder Abblasen erfolgt nicht. Zielsetzung ist es, das an die Anlage gekoppelte Wärmenetz weiter auszubauen bzw. die energetischen Voraussetzungen dafür zu schaffen, um die Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern weiter zu steigern.

**Bauliche Anlagen:**  
 Erbecken, foliert, Maße ca. 50 m x 100 m (brutto inkl. Verwallung),  
 Betriebshalle, ca. 2.500 m<sup>2</sup>, Traufhöhe max. 8 m,  
 Lagerfläche, ca. 3.000 m<sup>2</sup>, flexible Nutzung,  
 Lagerbehälter für Gärreste (optional bei Bedarf) analog Bestandsbehälter.  
 Anlagen zur Wärmeerzeugung (Holzschackschichtkalkwerk) in der Betriebshalle.

**Erschließung:**  
 Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Anlagenstandort. Der vorhandene Pflanzstreifen wird dafür auf einer Breite von 12 m unterbrochen. Die weitere Anbindung erfolgt bis bisher über die dafür vorgesehenen Wirtschaftswege mit Anbindung an die L 159.

**Dazu erfolgt eine weitere Entschlingung des bereits ausgebauten Einmündungstrichters der Straße Kleiner Hähweg / L 159. Umfang und Ausführung der Entschlingung sind dem Lageplans M 1:250 des Büros at-plan, Hodentlagen, zu entnehmen.**

**Grünordnerische Maßnahmen:**  
 Es erfolgt eine umlaufende Eingrünung mit Pflanzqualitäten analog der bestehenden Anlage. An der Westseite wird eine mind. 1.000 m<sup>2</sup> große Kompensationsfläche als CEF-Maßnahme angelegt, bevor der Eingriff erfolgt.

**Gestaltung:**  
 Sämtliche baulichen Anlagen sind gem. aktuellem Stand der Technik in landschaftsanpassender, reflexionsarmen Farben z.B. grün oder lichtgrau, zu gestalten. Tragflügdächer sind analog der bestehenden Anlage ausschließlich in dunklem Grün zulässig.

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

**Erneute Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde Böhme hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.2 „Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit 2 Teilflächen mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

**Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde Böhme hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.2 „Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit 2 Teilflächen mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgesetzt.

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

Rethem (Aller), den ..... Gemeindevorstand

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Böhme hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6.2 „Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit 2 Teilflächen 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 ..... Gemeindevorstand

**Bekanntmachung**  
 Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6.2 „Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit 2 Teilflächen 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.

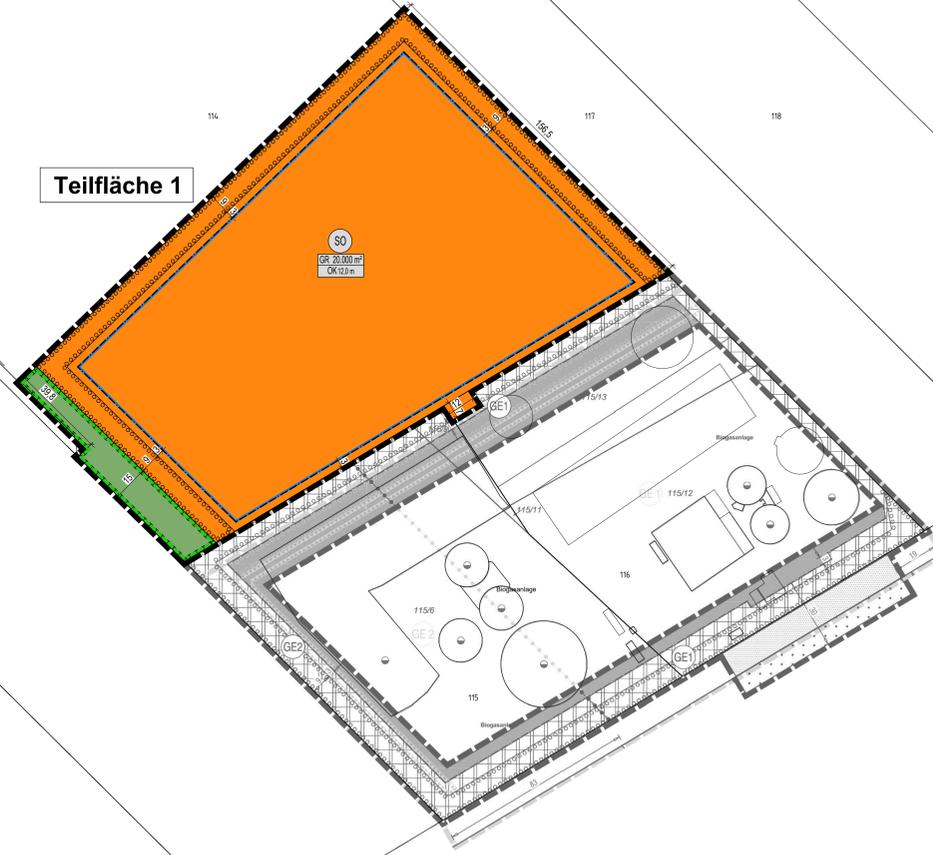
Rethem (Aller), den ..... Gemeindevorstand

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

Rethem (Aller), den ..... Gemeindevorstand

**Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:**  
 • Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),  
 • Bauzonierungsverordnung, BauZVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),  
 • Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts der Bauleitverordnung 1990 - PlanVO 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 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802),  
 • Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKGmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588)

## Auszug aus der neuen Feldeinteilung



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

**Erneute Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde Böhme hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.2 „Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit 2 Teilflächen mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

**Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde Böhme hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.2 „Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit 2 Teilflächen mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.1 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgesetzt.

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

Rethem (Aller), den ..... Gemeindevorstand

**Satzungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Böhme hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6.2 „Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit 2 Teilflächen 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 ..... Gemeindevorstand

**Bekanntmachung**  
 Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6.2 „Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit 2 Teilflächen 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 ..... Gemeindevorstand

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

Rethem (Aller), den ..... Gemeindevorstand

**Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:**  
 • Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),  
 • Bauzonierungsverordnung, BauZVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),  
 • Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts der Bauleitverordnung 1990 - PlanVO 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 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802),  
 • Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKGmVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**§ 1 Räumliche und sachliche Abgrenzung nach § 12 BauGB**  
 Die Abgrenzung des Vorhabens und Erschließungsplans (VEP) gemäß § 12 BauGB entspricht dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Bestandteil der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind:  
 - VEP,  
 - Vorhabenbeschreibung,  
 - zeichnerische und textliche Festsetzungen,  
 - Präambel und Verfahrensvermerke.

**§ 2 Zulässigkeiten im Bereich des VEP gemäß § 12 (3a) BauGB**  
 Im Rahmen der zeichnerisch und textlich festgesetzten Nutzungen sind für den Bereich des VEP nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

**§ 3 Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB**  
 Das Baugebiet SO mit der Zweckbestimmung „Biomasseanlagen“ dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung und Aufbereitung von Biomasse inklusive der Lagerung und Verarbeitung der Roh- und Reststoffe sowie erforderlicher Nebennutzungen.

- Im Einzelnen zulässig sind:  
 • Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung und zum Transport von Roh- und Reststoffen, wie z.B. Lagerhallen und -flächen, Silageplätzen,  
 • Erbecken, gedichtet, zur Lagerung von Klarwasser,  
 • Bauliche Anlagen / Hallen zur Besatzung / Aufbereitung von Reststoffen,  
 • Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung und zum Transport von Reststoffen,  
 • Anlagen und Einrichtungen zur Aufbereitung von Strom und Gas,  
 • Anlagen und Einrichtungen zur Wärmeerzeugung,  
 • Aufenthaltsräume,  
 • sonstige betriebsbezogene Nebeneinrichtungen und Nebenanlagen,  
 • Abstell- und Bewegungs-Fahrflächen.

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 Baugebts-Erschließung, § 9 (1) Nr. 25a BauGB / § 1 (2) Nr. 12 BauNVO**  
 Die 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 / grünordnerische Festsetzungen, § 9 (1) Nr. 20, 25 ab BauGB i.V.m. § 1a BauGB**  
 Dieses Verbot 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 Saumbereitungen zugunsten der Goldammer zu entwickeln, hier: Habruoderale Gräse / Stauderflur (UH), 3 bis 5-jährige Mahd im Herbst, Abkehr des Mahdguts, kein Mulchen.

Die festgesetzten Pflanzflächen sind mit standortheimischen Gehölzen 5-reihig zu bepflanzen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,50 m. Pro Pflanzreife (hier: Raster 1,50 m x 1,50-2,00 m) sind die Gehölze in Gruppen zu je 5-7 Stck. zu pflanzen. 20 % der Gehölze sind als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm zu pflanzen, ansonsten sind Sträucher 70-100 cm (Forstweiden) zu pflanzen. Dabei sind in der mittleren Reihe 1:1, alle 15 m höhere Gehölze zu verwenden. STU mind 10/12 cm, und als Überhälter zu entwickeln. **Zulässig sind dabei ausschließlich Bäume 1: Ordnung (Steichele, Hainbuche, Winterlinde).**

Innerhalb der Pflanzflächen ist auf der Anlage zugewandten „Innenseite“ ein max. 0,80 m hoher Haavierwall 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 Bauvertragverfahren nachzuweisenden Zuordnung. Die Pflanzung ist mit einjähriger Fertigstellungsfrist und nachfolgend zweijähriger Entwicklungsfrist zu versehen. Eine dauerhafte Einzäunung der Anlage ist nur auf der Innenseite der Pflanzstreifen zulässig.

Die Pflanz- und Kompensationsmaßnahmen werden durch den Eingriffverursacher 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 Abschieben 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 gedimmtem Licht zu verwenden, die die beleuchteten Flächen so anstrahlen, dass der obere Halbkreis 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 11.142 Punkten gemäß Eingriffsmo del des Nds. Statistisches, 2013, sowie eine forstliche Maßnahmen auf 300 m<sup>2</sup> erforderlich. Hier für vorgesehen folgende Flurstücke:

**A) Naturschutzrechtliche Kompensation: Flurstück 43/1, Flur 7, Gemarkung Bierde, Gesamtgröße 1,8 ha, in Anspruch genommene Teilfläche ca. 0,42 ha, siehe folgender Lageplan (ohne Maßstab):**



**Zielbioto: Artenreines Extensivgrünland, GE. Die konkreten Bewirtschaftungsbedingungen werden vertraglich geregelt.**

**B) Forstlicher Ersatz: Bereitstellung über die Naturschutzstiftung Heidekreis zum Satzungsbeschluss.**  
 Die Sicherung der Maßnahmen und verbindliche Zuordnung der Maßnahmen zu diesem Bauleitplanverfahren erfolgt im Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zwischen Vorhabenträger und Gemeinde Böhme.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.2 „Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit 2 Teilflächen mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rethem (Aller), den ..... Gemeindevorstand

### PRÄAMBEL

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

Rethem (Aller), den ..... L. S. Gemeindevorstand

### VERFAHRENSVERMERKE

**Kartengrundlage**  
 Legenheitskarte und Ziellegenskarte Maßstab 1:1000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung und den Daten der niedersächsischen Verwaltung für Landentwicklung 2022

**Herausgeber:** Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg - Geschäftsstelle Verden (Art. Lüneburg)

Die Grenzen und Flurstücksbezeichnungen der Planunterlagen entsprechen dem Datenbestand der Flurbereinigung Bierde, Stand neue Feldeinteilung gemäß vorläufiger Besitzweisung nach § 65 FlurbG vom 10.09.2020. Eine Ausstellungsanordnung gemäß §§ 61 ff. FlurbG ist noch nicht erlassen. Rechtswirksame Verfügungen können über die in der Planunterlagen dargestellten Grundstücke noch nicht getroffen werden.

In Bezug auf die baulichen Anlagen entspricht die Planunterlagen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters; sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 29.03.2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

**Bad Fallingb., den ..... Gemeindevorstand**

**Landesamt für Geoformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)**  
 Regionaldirektion Sulingen-Verden  
 Katasteramt Fallingb.-Verden

**Planverfasser**  
 Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.2 „Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit 2 Teilflächen mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.1 wurde ausgearbeitet von: H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30950 Laatzen.

**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Böhme hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.2 „Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit 2 Teilflächen 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 ..... Gemeindevorstand

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Rat der Gemeinde Böhme hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.2 „Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit 2 Teilflächen mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.1 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

Rethem (Aller), den ..... Gemeindevorstand

### PLANUNTERLAGE

Vorhandene Gebäude  
 Flurstücksgrenzen mit Messpunkt  
 Flurstücknummer

### PLANZEICHENLEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche

OK 12 m Oberkannte, als Höchstmaß, siehe § 3 der textl. Festsetzungen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen, privat

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

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, siehe § 6 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, siehe § 6 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhaltung: Bäume

### ALLGEMEINE HINWEISE

**I.** Bei Bekannt werden von Anzeichen einer möglichen **schädlichen Bodenverunreinigung** ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies können z.B. Vergabungen (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 „Erdburgen“ 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.

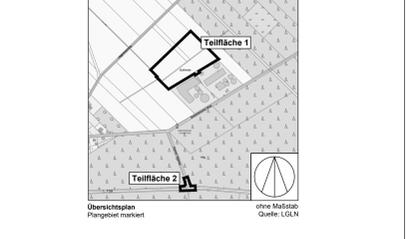
**III.** Gemäß vertraglicher Regelungen erfolgt die **Zuwegung** zum Plangebiet für den An- und Abtransport von Roh- und Reststoffen über die Verbindung L 159, Kleiner Hähweg, Beutenbrücker Weg.

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

**IV.** Um Konflikte mit dem **allgemeinen Artenschutz** (§ 39 BNatSchG) zu vermeiden, ist die Baufeldfreimachung inkl. Baupflanzungen und Gehölzrodungen grundsätzlich nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28.29. Februar zulässig. Dies gilt auch für die Baumaßnahmen im Einmündungsbereich Kleiner Hähweg / L 159. **Vorher muss eine fachgutachterliche Kontrolle erfolgen und ggf. die Adwesenheit von Winterquartieren bescheinigt werden.**

## Gemeinde Böhme Landkreis Heidekreis

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6.2 „2. Erweiterung Sondergebiet Biomasseanlagen OT Bierde der Gemeinde Böhme“ mit 2 Teilflächen mit Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6.1



Änderungen / Ergänzungen markiert

**Verfahrensstand: ENTWURF zur erneuten Auslegung - 3. August 2023**  
 Planzeichnungsnummer: 1509/2023  
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange, § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB