

Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 „Technische Anlagen zur Erweiterung des Fernwärmenetzes im Stadtgebiet Rethem (Aller)“

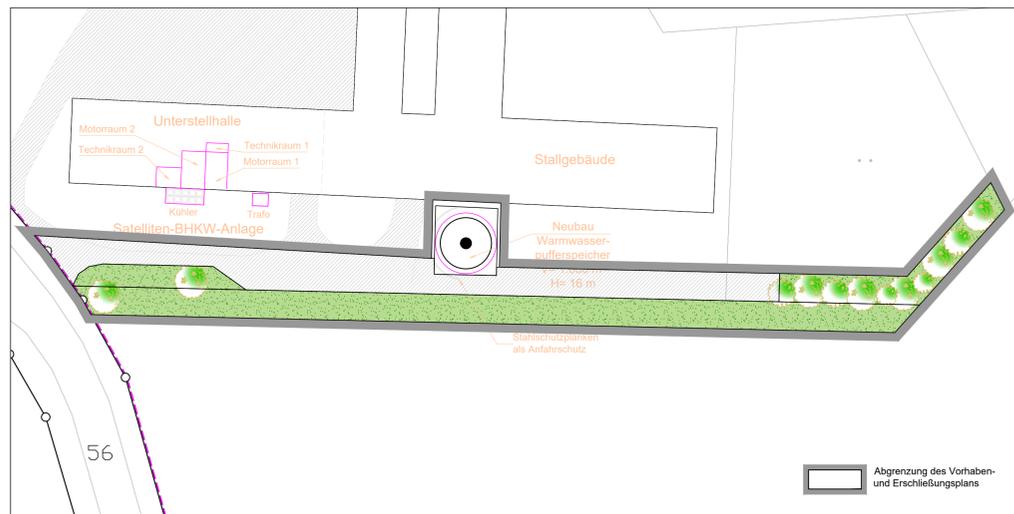


Abb. 1: LAGEPLAN

Quelle:
PLANWERK.AGRAR.GMBH

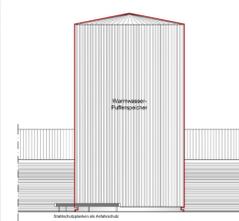


Abb. 3: WESTANSICHT
M 1:250

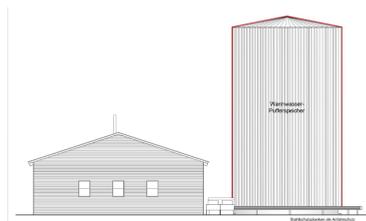


Abb. 2: SÜDANSICHT
M 1:250

VORHABENBESCHREIBUNG

Vorhabenträger
Oestmann & Co Biogas GmbH
Rodevalder Straße 42
27 336 Rethem (Aller)

Konzept

Blockheizkraftwerke, die negative Regelernergie zur Verfügung stellen wollen, können aufgrund ihres bestehenden Wärmezweckes oftmals nur mit einer sehr geringen oder keiner Flexibilität am Regenergiemarkt teilnehmen. Hintergrund dafür ist die im Falle der Leistungsreduzierung gleichfalls deutlich reduzierte Wärmeerzeugung und die damit verbundene Unterversorgung der Wärmesenke. Um dem entgegenzuwirken, wird mit Hilfe elektrischer Energie ein Wärmeträger (hier Wasser) erhitzt. Der Warmwasserspeicher besteht aus einem Stahlbehälter mit Dämmung und Trapezblechverkleidung mit einem Inhalt von 1.000 m³ und gewährleistet eine kontinuierliche Wärmeversorgung der Abnehmer.

Mit dem hier gegenständlichen Vorhaben kann somit das durch die bestehende Biogasanlage gespeiste Fernwärmenetz erweitert bzw. stabilisiert werden, womit ein maßgeblicher Beitrag zur nachhaltigen, umweltgerechten Energieversorgung - ohne Zugriff auf fossile Energieträger - geleistet werden kann.

Funktion

Der Pufferspeicher ist ein Druckbehälter für Heizungswarmwasser. Gefüllt ist der Speicher mit reinem Wasser ohne Gefährdungsstufe. Die Absicherung gegen Überdruck ist durch ein federbelastetes Sicherheitsventil gewährleistet, welches bei unerlaubtem Überdruck abbaut. Die Entlüftung und Entleerung erfolgt über manuelle Ventile zur Inbetrieb- und Außerbetriebnahme. Gesteuert oder geregelt wird an dem Speicher nichts, er speichert lediglich überschüssige Wärme, um diese nach Bedarf wieder abzugeben. Es sind mehrere Thermometer und auch Temperatursensoren am Speicher in unterschiedlichen Höhen verbaut, um den Ladezustand ablesen zu können, sowohl am Speicher direkt als auch auf der Anlagensteuerung.

Baukonstruktion

Die Schüttplatte wird gemäß Statik erstellt. Vorgesehen sind 0,5 m Stahlbeton mit umlaufender Frostschürze. Das Dachblech liegt auf einem Gipsstreifen aus IPE-Profilen auf. Die Mantelbleche werden vor Ort verschweißt. Der komplette Behälter erhält eine Dämmung, die mit Trapezblech verkleidet wird. Unter dem Tankblech wird eine 50 mm druckfeste Dämmung auf Ösand eingebaut, so dass das Bodenblech flächig aufliegt. Die Verankerung des Tanks an der Bodenplatte erfolgt mittels bauaufsichtlich zugelassener Dübel.

Gegenüber dem Fahweg erfolgt eine Sicherung des Behälters über Stahlschutzplanken als Anfahrerschutz.

Gestaltung

Die Verkleidung des Behälters erfolgt in der Farbe moosgrün.

Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bestehende Einmündung in die L 192 und weiter zur B 209. Der Vorhabenträger wird die Kurvenbereiche der Zu- und Ausfahrt zur verkehrlichen Erschließung in Abschnitt 110 bei Station 6.926 im Zuge der L 192 verkehrsgerecht und tragfähig ausbauen. Der verkehrsgerechte Ausbau muss vor jedweden baulichen Maßnahmen im Plangebiet erfüllt und der Knotenpunkt L 192 / Zu- und Ausfahrt zur Erschließung des „Sondergebietes“ entsprechend ausgebaut und auf min. 30 m Länge befestigt worden sein. Temporäre Baustellen Zu- und Ausfahrten sind ohne Ausbau nicht zulässig.

Grundlage des Ausbaumangangs ist das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht. Konkret müssen die Einmündungsraden ertüchtigt werden, um Ausfahrten von Schotter und sonstigem Material auf die L 192 zu unterbinden. Es erfolgt dazu eine Abstimmung mit der Straßenmeisterin Soltau. Nach Abschluss der Arbeiten erfolgt eine Dokumentation inkl. Aufmaß und Vorlage gegenüber der NLISTBV Verden.

Eingrünung

Es ist seitens des Vorhabenträgers sicherzustellen, dass entlang der Südseite des Vorhabenstandortes auf Flurstück 62/1, Flur 19, Gemarkung Rethem (Aller) eine mindestens 5 m breite, durchgängige, den Anforderungen des § 4.1 der textlichen Festsetzungen entsprechende Eingrünungspflanzung erstellt wird. Eine 4 m breite Zufahrt, ausgehend vom festgesetzten Fahrrecht in Richtung der südlich gelegenen Ackerfläche, ist zulässig.

Hinweis: Die Pflanzmaßnahme M2 ist am vorgesehenen Standort verzichtbar, sofern eine südlich davon geplante, per Bauvorbescheid positiv beschiedene, landwirtschaftliche Halle errichtet wird. Für diesen Fall ist die Maßnahme M2 flächengleich in räumlicher Nähe herzustellen / zu ersetzen, um eine vollständige rechnerisch-bilanzielle Kompensation des hier vorliegenden Bebauungsplans zu gewährleisten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 0 Räumliche und sachliche Abgrenzung

0.1 Die Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) gemäß § 12 (1, 3) BauGB entspricht den Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Bestandteil der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind:

- VEP,
- Vorhabenbeschreibung,
- zeichnerische und textliche Festsetzungen,
- Präambel und Verfahrensvermerke.

0.2 Zulässigkeiten im Bereich des VEP, § 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.

§ 1 Art der Nutzung

1.1 Festgesetzt wird ein Sonstiges Sondergebiet SO, nach § 11 BauNVO, Zweckbestimmung „Warmwasserspeicher“.

1.2 Zulässig ist die Errichtung eines Warmwasserspeichers mit einem Inhalt von rd. 1.000 m³ in Ergänzung eines bestehenden Satelliten-Blockheizkraftwerks. Die Füllung des Speichers ist ausschließlich mit reinem Wasser zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung / Höhenregelungen

2.1 Die zulässige Grundfläche, GR, beträgt max. 100 m².

2.2 Die zulässige Höhe des Speichers liegt bei max. 18 m.

2.3 Als Bezugshöhe für die zulässige Bauhöhe gilt die Oberkante der Sohle des unmittelbar angrenzenden Stallgebäudes.

§ 3 Regelungen für den Oberflächenwasserabfluss

Anfallendes Oberflächenwasser Flächen ist örtlich flächenhaft zu versickern. Technische Versickerungsanlagen dürfen nicht innerhalb der Kompensationsflächen angelegt werden.

§ 4 Eingriffsminderung

4.1 Der Maßnahmenstreifen M1 (zweigeteilt) ist während des Bauablaufs sowie dauerhaft zu schützen, zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind artengleich zu ersetzen.

Soweit die Bepflanzung, hier: Baum-Strauchpflanzung mit Birken, Feldahorn, Hasel im Wechsel sowie Weiß- und Schwarzdorngruppen gemäß Genehmigung vom 10.07.1996 - Az. 96700067, Zielsetzung mind. 3-reihige Hecke mit mind. 20% der Holzölze als Bäume 1. Ordnung (Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde) noch nicht ausgeführt wurde, hat dies noch fachgerecht zu erfolgen. Die Erstellung / Vervollständigung von M1 muss in der auf die Inbetriebnahme des Behälters folgenden Pflanzperiode erfolgen.

4.2 Eine Beleuchtung des Anlagenstandortes ist unzulässig, ausgenommen temporäre Arbeitsbeleuchtung zum Zweck der Wartung und Pflege.

4.3 Gehölzrodungen als Bau vorbereitende Maßnahmen dürfen zur Eingriffsminderung nur außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis zum 30.09. eines Jahres durchgeführt werden. Das Baufeld ist klar abzugrenzen. Während der Brutzeit (01.03. bis 30.06.) ist eine Ausdehnung des Baufeldes bzw. temporärer Zufahrtsweg über das Plangebiet hinaus unzulässig. Beeinträchtigungen und Beschädigungen des Vegetationsbestandes über das Baufeld hinaus sind unzulässig.

§ 5 Naturschutzrechtlich-grünordnerische Festsetzungen

Der Maßnahmenstreifen M2 ist analog der Maßnahme M1 herzustellen. Ergänzend sind mind. alle 10 m Baumplanzungen mit standortheimischen Bäumen erster Ordnung, Hochstämme, ST.U. 10/12 cm, vorzunehmen.

Sofern eine Einfriedung vorgesehen ist, muss diese an der Innenseite (hier Nordseite) von M2 angeordnet werden. Die Errichtung von M2 muss in der auf die Inbetriebnahme des Behälters folgenden Pflanzperiode erfolgen. Eine Unterbrechung durch eine max. 4 m breite Zufahrt auf die südlich davon gelegene Ackerfläche ist zulässig.



PLANUNTERLAGE

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
- Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE

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

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

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

GR 100 m² Grundfläche

OK 18,0 m Oberkante, als Höchstmaß

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

Baugrenze

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

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

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Sichtdreieck, siehe allg. Hinweis III

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -- BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802) geändert worden ist.
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107).
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111).

ALLGEMEINE HINWEISE

I. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit des Auftretens archaischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archaische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutretreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, oder einem Beauftragten für Bodendenkmalpflege, § 22 NDSchG, anzuzeigen.

II. Bodenschutz

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies können z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

III. Verkehrliche Erschließung

Der verkehrsgerechte Ausbau muss vor jedweden baulichen Maßnahmen im Plangebiet erfüllt und der Knotenpunkt L 192 / Zu- und Ausfahrt zur Erschließung des „Sondergebietes“ entsprechend ausgebaut und auf min. 30 m Länge befestigt worden sein. Temporäre Baustellen Zu- und Ausfahrten sind ohne Ausbau nicht zulässig.

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und der §§ 10, 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rethem (Aller) den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 „Technische Anlagen zur Erweiterung des Fernwärmenetzes im Stadtgebiet Rethem (Aller)“, bestehend aus der Planzeichnung, sowie den textlichen Festsetzungen beschlossen.

Rethem (Aller), den

Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rethem (Aller) hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 „Technische Anlagen zur Erweiterung des Fernwärmenetzes im Stadtgebiet Rethem (Aller)“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rethem (Aller), den

Der Bürgermeister

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rethem (Aller) hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 „Technische Anlagen zur Erweiterung des Fernwärmenetzes im Stadtgebiet Rethem (Aller)“ und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 „Technische Anlagen zur Erweiterung des Fernwärmenetzes im Stadtgebiet Rethem (Aller)“ und der Begründung wurden vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Rethem (Aller), den

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Rethem (Aller) hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 26 „Technische Anlagen zur Erweiterung des Fernwärmenetzes im Stadtgebiet Rethem (Aller)“ 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

Der Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 „Technische Anlagen zur Erweiterung des Fernwärmenetzes im Stadtgebiet Rethem (Aller)“ wurde mit Verfügung des Landkreises Heidekreis (AZ.:) vom unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Der Landkreis Heidekreis hat die Genehmigungsverfügung gemäß § 3 a des Verwaltungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur übermittelt.

Rethem (Aller), den

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 „Technische Anlagen zur Erweiterung des Fernwärmenetzes im Stadtgebiet Rethem (Aller)“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Rethem (Aller), den

Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 26 „Technische Anlagen zur Erweiterung des Fernwärmenetzes im Stadtgebiet Rethem (Aller)“ mit ÖBV sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 264 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 264 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 264 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Rethem (Aller), den

Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2023 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht 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 baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Bad Fallingb., den

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Fallingb., den

Unterschrift

Siegel

Planverfasser

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 26 „Technische Anlagen zur Erweiterung des Fernwärmenetzes im Stadtgebiet Rethem (Aller)“ wurde ausgearbeitet von:

H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen

Laatzen, den

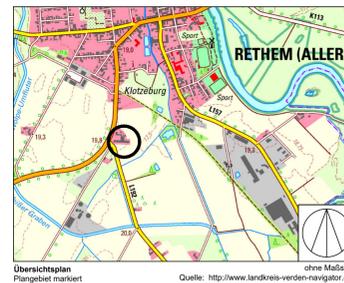
Der Planverfasser



Stadt Rethem (Aller)
Landkreis Heidekreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 26 „Technische Anlagen zur Erweiterung des Fernwärmenetzes im Stadtgebiet Rethem (Aller)“

Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB („Selbstständiger Bebauungsplan“)



Satzungsbeschluss, § 10 BauGB

Stand: 09.04.2024