

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -  
§§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO -)
- SO** Sonstige Sondergebiete / Biogasanlagen  
(§ 11 BauNVO)  
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 1 und 6)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,7** Grundflächenzahl
- Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt
- OK 18,0 m** Oberkante als Höchstmaß  
(siehe Textliche Festsetzungen 2 und 3)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze**

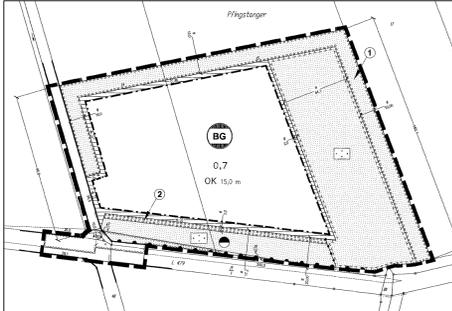
- VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegen-  
über Verkehrsflächen besonderer  
Zweckbestimmung
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen  
an die Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**
- GRÜNLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünanlage, privat**  
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 5 und 7)

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASS-  
NAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM  
SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG  
VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen  
und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und  
sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen  
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)  
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 5 und 7)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Umgrenzung der Flächen, die von der  
Bebauung freizuhalten sind  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
(siehe Textliche Festsetzungen Nr. 4)
- Grenze des räumlichen Geltungs-  
bereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B.  
von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes  
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- nicht überbaubare Fläche  
überbaubare Fläche

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind Biogasanlagen zulässig, die ausschließlich mit nachwachsenden Rohstoffen beschickt wird, die in ordnungsgemäßen, guter fachlicher Praxis entsprechenden landwirtschaftlichen Kulturen im Stadtgebiet Sarstedt, darüber hinaus lediglich in unmittelbar angrenzenden Stadt- bzw. Gemeindegebieten gezogen werden. Eine Verwendung tierischer Nebenprodukte (z.B. Gülle) und/oder Abfällen zur Verwertung ist ausgeschlossen; ausgenommen davon ist allein die für das Anfahren der Biogasanlage und/oder das Aufrechterhalten von deren Betrieb unumgängliche Mindestmenge an Gülle, wobei der Güllezusatz unabhängig davon auf maximal 5 % des jährlichen Inputs begrenzt wird. Weiterhin sind Anlagen zur Lagerung und Trocknung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse zulässig. (gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 11 (2) BauNVO)
- Die durch **OK** festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der Höhe der Baukörper, gemessen an jedem Punkt eines Gebäudegrundrisses, über gewachsenem Gelände vor Baubeginn (gemäß § 16 (2) Nr. 4 und 18 (1) BauNVO).
- Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 3 m überschritten werden (gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO).
- Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind von baulicher Nutzung, Aufschüttungen sowie Bewuchs und Einfriedungen in einer Höhe von über 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten (gemäß § 9 (1) Nr. 10 und Nr. 25 BauGB).
- Innerhalb der durch **A1** gekennzeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zu den an den Planbereich grenzenden Grundstücken hin ein 3 m breiter Gras- und Krautsaum anzulegen und als solcher extensiv zu unterhalten. Auf 80 % der verbleibenden 7 m breiten Geländestreifen sind lockere Pflanzungen aus naturraumpfysischen Bäumen und Sträuchern anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit zu ersetzen. Auf den restlichen 20 % dieser Streifen sind durch Eigenentwicklung extensive Gras- und Krautfluren zu entwickeln. Sträucher sind als zweimal verpflanzte Gehölze, Höhe 60 - 100 cm, und Bäume als Heister, Höhe 150 - 200 cm, zu pflanzen. Die Pflanzdichte muss 50 Stück pro 100 m<sup>2</sup>, der Anteil an Baumarten muss 10 % betragen. In der 7 m breiten Gehölzpflanzung sind sowohl in Ost-West-Richtung als auch in Nord-Süd-Richtung auf jeweils 50 m, gemessen von der Nordostecke des Pflanzgebietes, ausschließlich Sträucher anzupflanzen. Bauliche Anlagen sind in dieser Gesamfläche nicht zulässig. (gemäß § 9 (1) Nrn. 10, 25a und b BauGB)
- Innerhalb des Sondergebietes sind insgesamt 20 naturraumpfysische höherwachsende Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm anzupflanzen, zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Innerhalb der durch **A3** gekennzeichneten Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dreireihige Pflanzung aus naturraumpfysischen Sträuchern anzulegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit zu ersetzen. Sträucher sind als zweimal verpflanzte Gehölze, Höhe 60 - 100 cm, zu pflanzen. Die Pflanzdichte muss 50 Stück pro 100 m<sup>2</sup> betragen. Der Pflanzreihabstand muss einen Meter betragen (gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
- Innerhalb der Grünfläche, die nicht durch eine Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen belegt ist, ist eine Regenrückhalteanlage zulässig. Böschungen sind flach mit wechselnden Neigungen (nicht steiler als 1:3) auszuführen. Auf allen Flächen, die nicht zwingend für Zufahrten oder bauliche Einrichtungen benötigt werden, sind Gras- und Krautfluren zu entwickeln und extensiv zu unterhalten. (gemäß § 9 (1) Nrn. 14, 15, 25a und b BauGB)
- Anpflanzungen und Maßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes werden als Kompensationsmaßnahmen den Eingriffen in die Belange von Natur und Landschaft zugeordnet, die in dem Baugebiet dieses Bebauungsplanes seinen Festsetzungen entsprechend durchgeführt werden. Sie sind durch den jeweiligen Grundstückseigentümer spätestens in der übermachten auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Anpflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen (gemäß § 9 (1a) BauGB).

**Ausschnitt aus dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Biogasanlage" (M. 1:2000)**



Mit Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Biogasanlage Erweiterung" tritt dieser an die Stelle des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 "Biogasanlage"



**LEGENDE DER PLANUNGSUNTERLAGE**

- Bebauung
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Flurgrenze
- Grünland
- Gehölze
- Höhenlinie über N.N.
- Graben

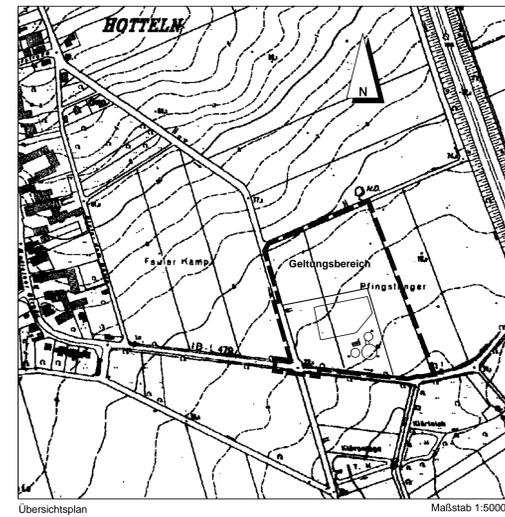
**Gesetzesbezüge:**

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. I Seite 2414) - zuletzt geändert am 31.7.2009 (BGBl. I Seite 2585)

Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. I Seite 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I Seite 469)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. Seite 473) - zuletzt geändert am 7.10.2010 (Nds. GVBl. Seite 462)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I Seite 58)



Übersichtsplan Maßstab 1:5000

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (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 Sarstedt diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Biogasanlage Erweiterung" beschlossen, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Sarstedt, den 03.05.2011

Siegel I.V. gez. Scheiber  
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.6.2010 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Erweiterung" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Sarstedt, den 03.05.2011

Siegel I.V. gez. Scheiber  
Bürgermeister

**Planunterlagen**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / L4-154/2010 / Maßstab: 1:1000  
Landkreis Hildesheim, Gemarkung: Hotteln, Flur: 4  
"Quelle: Auszug aus den Geodaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung"

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen  
Regionaldirektion Hameln

© 2011 LGLN

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verantwortung für richtigere oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des öffentlichen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
- die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen (Auszug aus § 5 Absatz 3 NVerMG)

Die Planunterlagen entspringt dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtüblich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 18.05.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den 30.05.2011

Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung  
Niedersachsen Regionaldirektion Hameln  
Katasteramt Hildesheim

Siegel gez. Kozzarek  
(Unterschrift)

**Planverfasser**

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Erweiterung" wurde ausgearbeitet von Hannover im Mai 2010

**BÜRO KELLER**  
Büro für architektonische Planung  
Löhnerstraße 10 30557 Hannover  
Telefon (0511) 5232330 Fax 5232602

gez. Keller

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.2.2011 dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Erweiterung" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.2.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Erweiterung" hat vom 28.2.2011 bis 31.3.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Sarstedt, den 03.05.2011

Siegel I.V. gez. Scheiber  
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.2.2011 dem geänderten Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Erweiterung" und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung 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 öffentlichen Auslegung wurden am 19.2.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Erweiterung" hat vom 28.2.2011 bis 31.3.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen.

Den von der Planänderung Betroffenen wurde mit Schreiben vom 19.2.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sarstedt, den 03.05.2011

Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Stadt hat den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Biogasanlage Erweiterung" nach Prüfung der Anträge gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 3.5.2011 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) und der Begründung beschlossen.

Sarstedt, den 03.05.2011

Siegel I.V. gez. Scheiber  
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Biogasanlage Erweiterung" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Biogasanlage Erweiterung" ist damit am 29.06.2011 rechtsverbindlich geworden.

Sarstedt, den 04.07.2011

Siegel Stadt Sarstedt  
Der Bürgermeister  
i.A. gez. Oppermann  
Bürgermeister

**Frist für Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

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

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

Sarstedt, den 03.05.2011

**Anmerkung:**

- 1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke beziehen.
- 2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlaufs durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

**SARSTEDT  
OT HOTTELN  
VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN NR. 4  
BIOGASANLAGE  
ERWEITERUNG  
MIT  
AUFHEBUNG DES  
VORHABENBEZOGENEN  
BEBAUUNGSPLANES NR. 3  
"BIOGASANLAGE"**

M. 1:1000

BAUGESETZBUCH 2004, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1990,  
PLANZEICHENVERORDNUNG 1990,  
IN DER JEWEILS ZULETZT GELTENDEN FASSUNG

BÜRO KELLER LOTHINGER STRASSE 15 30559 HANNOVER

|  |   |   |                      |
|--|---|---|----------------------|
| gemäß § 4 (1) BauGB<br>beschluss am:<br>23.8.2010 / RO | gemäß § 3 (2) BauGB<br>gemäß § 4 (2) BauGB<br>beschluss am:<br>13.1.2011 / RO | gemäß § 10 (1) BauGB<br>gebildet am:<br>31.3.2011 / BAU | gemäß § 10 (3) BauGB |
|--|---|---|----------------------|