

Satzung der Stadt Bad Münde am Deister über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 "Sauerland", Ortsteil Beber

Präambel

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 sowie der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt Bad Münde am Deister die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“, OT Beber, bestehend aus der Planzeichnung, sowie nebenstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bad Münde, den _____
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungs- / Änderungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Münde am Deister hat in seiner Sitzung am _____ den Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“, OT Beber gefasst. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Münde, den _____
Der Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“, OT Beber wurde ausgearbeitet von der Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH, Martin Nockemann, Dipl.- Ingenieur Landschaftsplanung, Oederquart.

Oederquart, den _____
i. A. Nockemann

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom _____ bis _____ erfolgt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.

Bad Münde, den _____
Der Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Münde am Deister hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“, OT Beber und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“, OT Beber, mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, waren vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar und haben zusätzlich öffentlich ausgelegen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom _____ bis einschließlich _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Münde, den _____
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bad Münde am Deister hat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“, OT Beber nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in seiner Sitzung vom _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Münde, den _____
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Stadt Bad Münde am Deister hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt für den Landkreis Hameln-Pyrmont bekanntgemacht, dass die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“, OT Beber beschlossen worden ist. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“, OT Beber ist damit rechtsverbindlich geworden.

Bad Münde, den _____
Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 „Sauerland“, OT Beber ist eine nach § 214 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und ein beachtlicher Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Bad Münde, den _____
Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
ALKIS-Datensätze: Flurstücke, Grenzpunkte
Vektordaten im Shape-Format (Shapefile der Firma ESRI) vom 15.10.2024
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen ©2025
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom _____ übereinstimmen.

Hameln, den _____
Katasteramt Hameln (Stempel)



I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 12. Juli 2023.

Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sondergebiet

gem. § 11 BauNVO
Das SonstigeSondergebiet mit dem besonderen Nutzungszweck „Biomasseanlage und Agrarbetrieb“ dient der Anlage und dem Betrieb einer Biogasanlage und eines Agrarbetriebes (SO BioMA und AgrB).

Zulässig sind sämtliche bauliche Anlagen, die für

- die Lagerung der Rohstoffe,
- die Erzeugung von Strom und Wärme aus Biomasse,
- die Aufbewahrung der Gärrestsubstrate,
- die Getreidetrocknung und Aufbewahrung
- die Gasaufbereitung und Zwischenspeicherung von Gas der Eigenproduktion,
- die Netzeinspeisung,
- Maschinen und Lagerhallen,
- Büro- und Sozialräume,
- Betriebsleiterhaus und Altenteilerhaus und
- den reibungslosen Betrieb dieser Anlagen erforderlich sind.

Zulässig sind außerdem Anlagen zur Rückhaltung und Reinigung des auf dem Gelände anfallenden Oberflächenwassers und Anlagen, die der Anlagensicherheit und dem Havarieschutz dienen.

Bauweise

gem. §§ 22 und 23 BauNVO
Im Sonstigen Sondergebiet gilt eine abweichende Bauweise. Dabei gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise nach § 22 (1) BauNVO, wobei Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB
Als Grundflächenzahl gilt die GRZ laut Nutzungsschablone.
Für die Höhen der geplanten Anlagen, incl. der Tragluftdächer, gilt die Höhe OK (Oberkante) Gelände laut Nutzungsschablone. Bezugspunkt der Anlagenhöhe ist die Geländehöhe, jeweils definiert durch die Interpolation der angrenzenden Höhenlinien (Normalhöhenull / NHN) der nachrichtlichen Übernahme.

Städtebaulicher Vertrag (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für die Planung und Erschließung des Sonstigen Sondergebietes Biomasseanlage und Agrarbetrieb (SO BioMA und AgrB) wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Der städtebauliche Vertrag regelt:

- Die Kostenübernahme der Planungs- und Erschließungskosten und
- Art und Umfang der erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft auf der Grundlage von Maßnahmenblättern.

Grünordnung

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans sind Flächen:

- mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

zeichnerisch festgesetzt.

HINWEISE

Artenschutz / Insektenschutz

Eine Beleuchtung der neu anzulegenden Anpflanzungen sowie der umgebenden Landschaft und des Nachthimmels soll vermieden werden. Ergänzend hierzu sollten möglichst insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z. B. LED-Beleuchtung mit einer Farbtemperatur < 4000 K) gewählt werden.

Leitungsschutz

Für die Flächen des Geltungsbereichs ist im Rahmen der Baubeantragung und vor Baubeginn eine Leitungsträgerabfrage durchzuführen.

Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen

Im Rahmen der Baumaßnahmen sind die „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ (R SBB) HRSG: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. (FGSV) zu beachten.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung 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.

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Biomasseanlage und Agrarbetrieb

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

OK 22,0 m max. Gebäudehöhe über Bezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
(OK = Oberkante / Bezugspunkt = Höhenlinien)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

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

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Zweck: private Erschließungsverkehre

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 zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Erhaltung: Sträucher

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Bemaßung in Metern

Nachrichtliche Übernahme

Bestandsgebäude und Anlagen

Bestehende Gebäude (Abriss vorgesehen)

Bestehende Gebäude (Abriss und Neubau geplant)

Vorhandene Höhenlage über Normalhöhenull (NHN)

Satzung der Stadt Bad Münde

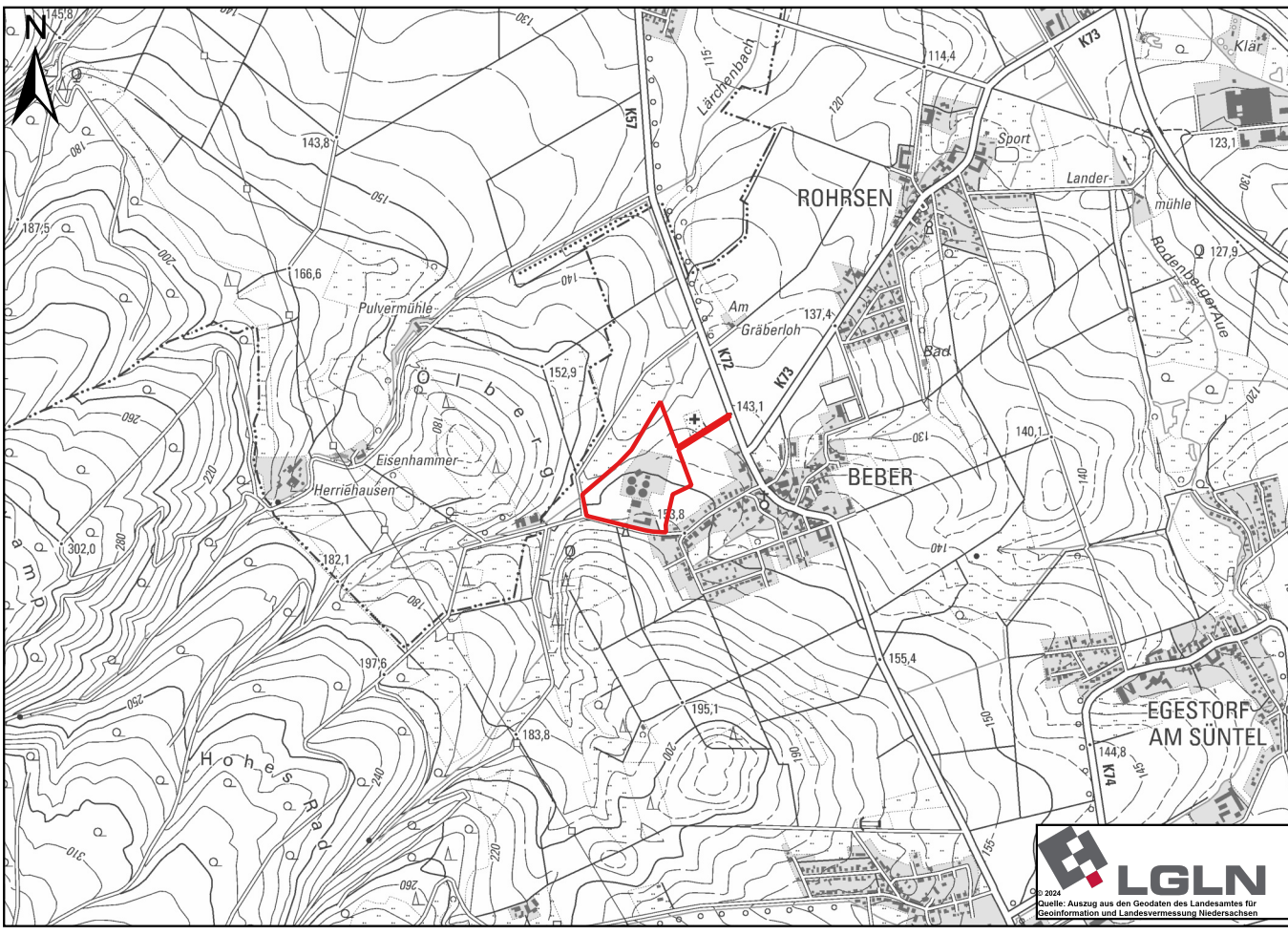
Stadt Bad Münde am Deister | Landkreis Hameln-Pyrmont

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 "Sauerland" Ortsteil Beber

Vorentwurf

Stand: 08.08.2025

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)



Bestandteile der 3. Änderung des Bebauungsplans

- Planzeichnung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.4 "Sauerland", OT Beber

INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH

Immobilienprojekte, Gewerbe, Städte, Gärten, Schutz, Umwelt, Energie, Geotechnik, Landschaftsplanung, Bauleistungen, Genehmigungsverfahren nach BImSchG, Berichtsverfahren, Beratung, Planung in Lufttechnik und Abfallreinigung

Osterode 68 | 37134 Oederquart | Tel. 04779 92 500 0