

PRÄAMBEL
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56,97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Melle den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Agrar-Technologie-Zentrum Melle“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:
Melle, den 10.07.2007 L.S. gez. Dr. Berghegger (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE
Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 30.03.2006 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agrar-Technologie-Zentrum Melle“ beschlossen.
Melle, den 10.07.2007 L.S. gez. Dr. Berghegger (Bürgermeister)

Planunterlage
Liegenschaftskarte: Gemarkung Krukum / Flur 7
Maßstab: 1 : 1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Niedersächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes vom 2.7.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.04.2006). Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.
Osnabrück, den (Katasteramt)

Planverfasser
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 130 „Agrar-Technologie-Zentrum Melle“ wurde ausgearbeitet von der Industrieberatung Umwelt, Wistedt und Transparent, Dipl.-Ing. Barbara Rüter, Berne.
Wistedt, den 05.07.2007 gez. Dipl. Ing. Claus Bohling (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Stadt Melle hat in seiner Sitzung am 13.12.2006 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.01.2007 bis 05.01.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Melle, den 10.07.2007 L.S. gez. Dr. Berghegger (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Melle hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 21.03.2007 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Melle, den 10.07.2007 L.S. gez. Dr. Berghegger (Bürgermeister)

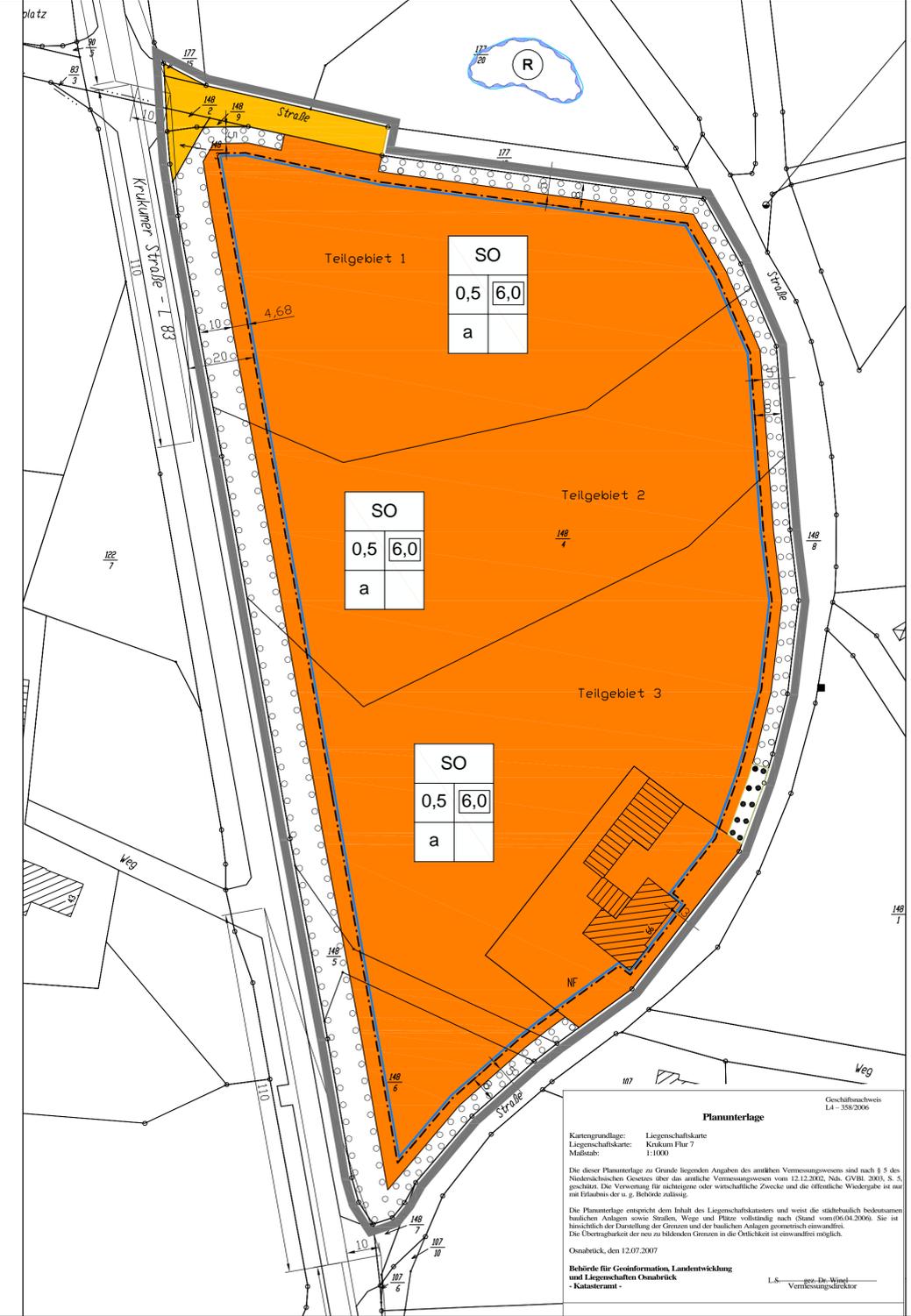
Inkrafttreten
Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am 31.12.2011 im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück bekannt gemacht worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 31.12.2011 rechtsverbindlich geworden.
Melle, den 02.01.2012 L.S. gez. Dr. Berghegger (Bürgermeister)

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Melle, den (Bürgermeister)

Mängel der Abwägung
Innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Melle, den (Bürgermeister)

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)	i. d. F.	v. 23.09.2004
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i. d. F.	v. 23.01.1990
zuletzt geändert	i. d. F.	v. 22.04.1993
- Planzeichenvorschrift (PlanZV)	i. d. F.	v. 18.12.1990
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO)	i. d. F.	v. 23.07.1995
- Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO)	i. d. F.	v. 22.08.1996



- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 u. 2 BauNVO)
SO Sondergebiet für Anlagen zur Energiegewinnung (§ 10 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise
 - 0,5 Grundflächenzahl
 - 6,0 Baumassenzahl
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsflächen
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
Sichtdreiecke
 - Nachrichtliche Darstellung Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
Regenrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

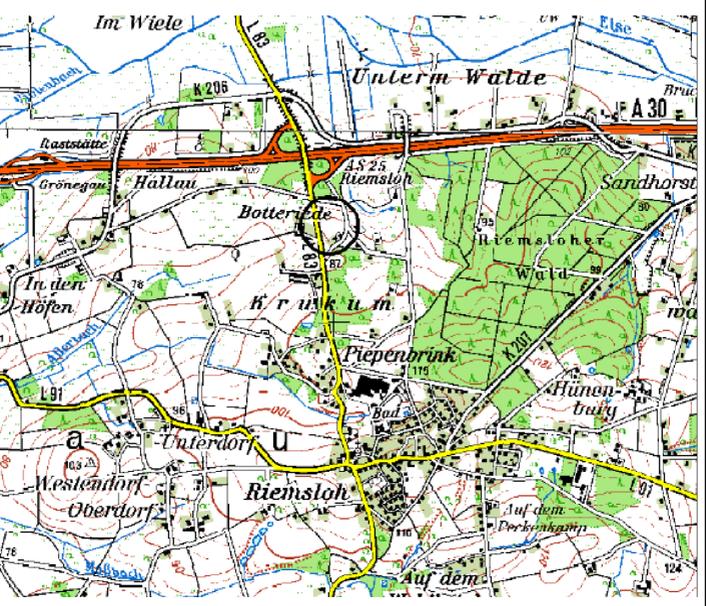
- Textliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)
In dem gesamten Sondergebiet sind Gebäude und Anlagen zulässig, die der Erforschung, Entwicklung und Weiterentwicklung von Techniken zur Nutzung und Gewinnung von Energie aus regenerativen Quellen oder biogenen Stoffen, insbesondere nachwachsenden Rohstoffen, dienen. Ebenso zulässig sind Gebäude und Anlagen, die der Herstellung und Vermarktung der Produkte aus den oben genannten Anlagen sowie von Produkten die im Zusammenhang mit land- oder forstwirtschaftlichen Rohstoffen stehen, dienen.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
2.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Im Plangebiet sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Die Regelungen zu Grenzabständen der niedersächsischen Bauordnung (NBauO) bleiben hiervon unberührt.
 - Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
3.1 Lärmemissionen
Im gesamten Sondergebiet darf tags ein flächenbezogener Schallleistungspegel von 60 dB (A) nicht überschritten werden. Der flächenbezogene Schallleistungspegel darf nachts im Teilgebiet 1 60 dB (A), im Teilgebiet 2 50 dB(A) und im Teilgebiet 3 45 dB(A) nicht überschreiten.
3.2 Geruch und sonstige Emissionen in die Luft – gesamtes Sondergebiet
Im gesamten Sondergebiet sind Anlagen unzulässig, die erhebliche Belästigungen durch Geruch oder sonstige Emissionen gem. gültiger TA Luft und Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) in die Luft hervorrufen.
 - Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
4.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Zur Sicherung der wenigen vorhandenen Gehölzstrukturen wird die ca. 20 m lange, nördlich der Hofstelle beginnende Feldhecke an der Wellingstraße mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt. Der Gehölzabschnitt ist dauerhaft zu erhalten, bei Ausfall von Pflanzen ist Ersatz durch Pflanzung standortheimischer Laubholzarten der Pflanzenliste I und/oder II zu leisten.
4.2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
4.2.1 Parallel zur Landesstraße ist im Plangebiet ein 10 m breiter, 6-reihiger Gehölzstreifen mit standortheimischen Laubgehölzen anzupflanzen. Die Pflanzung ist auch auf einem Erdwall mit maximal 1,5 m Höhe und Böschungverhältnissen 1:2 und Böden ausschließlich aus dem Plangebiet möglich. Der Erdwall ist mindestens 30 cm dick mit Oberboden aus dem Plangebiet anzudecken.
Alle 20 m Pflanzstreifenlänge ist ein standortheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum (Pflanzenliste I) anzupflanzen. Als Unterpflanzung sind standortheimische Sträucher (Pflanzenliste II) in 6 Reihen in der Sortierung 60/80 in einem Abstand von 1,5 m untereinander anzupflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Ausfall von Pflanzen ist Ersatz zu leisten. Die Saumbereiche sind extensiv zu pflegen, um die Entwicklung einer artenreichen Gras- und Staudenvegetation zu fördern.
4.2.2 Parallel zur Wellingstraße ist ein 5 m breiter, 3-reihiger Gehölzstreifen mit standortheimischen Laubgehölzen der Pflanzenliste I u./o. II) anzupflanzen.
Alle 20 m Pflanzstreifenlänge ist ein standortheimischer Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum (Pflanzenliste I) anzupflanzen. Als Unterpflanzung sind standortheimische Sträucher (Pflanzenliste II) in 3 Reihen in der Sortierung 60/80 in einem Abstand von 1,5 m untereinander anzupflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten, bei Ausfall von Pflanzen ist Ersatz zu leisten. Die Saumbereiche sind extensiv zu pflegen, um die Entwicklung einer artenreichen Gras- und Staudenvegetation zu fördern.
 - Regelungen zur Oberflächenentwässerung**
5.1 Oberflächenentwässerung
Das verunreinigte Oberflächenwasser ist der dezentralen Schmutzwasserentsorgung zuzuführen. Wasser von Umflurflächen o.ä. sind je nach Beschaffenheit zu reinigen oder der dezentralen Entsorgung zuzuführen.
Nicht verunreinigtes Oberflächenwasser wird in das Regenrückhaltebecken auf dem Flurstück 177/20 nördlich des Geltungsbereiches geführt und von dort gemäß den Vorgaben der Unteren Wasserbehörde in den nächstgelegenen Vorfluter geleitet.
 - Umgrenzung von Flächen die von Bewaubung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
Innerhalb der von Bewaubung freizuhaltenen Grundstücksflächen -Sichtdreiecke- sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauGB sowie Park- oder Stellplatzanlagen unzulässig. Einfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahnkante nicht überschreiten, ausgenommen freistehende Einzelbäume.

Pflanzliste I - Bäume	Pflanzliste II - Sträucher	
(Pflanzwarenqualität: Hochstämme, 3 x v., mit Db., 12-14 cm StU; Obstbäume: H., 2 x v., 8-10 cm StU)	(Pflanzwarenqualität: v. Sträucher 60-80 cm hoch oder leichte Heister 80-100 cm)	
Acer platanoides	Spitzahorn	Feldahorn
Betula pendula	Sandbirke	Cornus sanguinea
Betula pubescens	Moorbirke	Corylus avellana
Carpinus betulus	Hainbuche	Crataegus ssp.
Fagus sylvatica	Rotbuche	Lonicera xylosteum
Prunus avium	Vogelkirsche	Lonicera periclymenum
Sorbus aucuparia	Eberesche	Prunus spinosa
Tilia cordata	Winterlinde	Rhamnus frangula
Quercus petraea	Traubeneiche	Rosa canina
Quercus robur	Stieleiche	Rubus fruticosus
Populus tremula	Zitterpappel	Salix caprea
Hochstamm-Obst- und Wildobstarten	Salix cinerea	Grauweide
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
	Viburnum opulus	Schneeball

Nachrichtliche Hinweise

Archäologische Bodendenkmalpflege
Im Plangebiet ist mit archäologischen Bodenfunden nicht zu rechnen. Sollten dennoch archäologische Bodenfunde entdeckt werden, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Osnabrück sowie der Stadt Melle, Untere Denkmalpflege anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und ggf. eine unverzügliche Bergung entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

Straßenbau und Verkehr
Im Abstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße (Krukumer Straße) dürfen keine Werbeschilder im Blickfeld zur Straße errichtet werden.
Die Baugrundstücke an der Landesstraße sind mit einer lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten.
Von der Landesstraße gehen erhebliche Emissionen aus. Für neu geplante Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keine Entsorgungsansprüche geltend gemacht werden.



Diese mit AUTOCAD 2005 erstellte Zeichnung darf nur per CAD geändert werden		INDUSTRIEBERATUNG UMWELT UND TRANSPARENT		BARBARA RÜTER	
Entwurf	14.08.2006	Rüter	Datei *.dwg	Blatt	
			EEG-ATZ06		
			Datum	Name	
			Bearb.	25.04.2006	Rüter
			Gepr.	25.04.2006	Rüter
Zust.	Änderung	Datum	Name		
Stand November 2006 Maßstab 1:1000					

Stadt Melle
Landkreis Osnabrück
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Agrar-Technologie-Zentrum Melle"
Abschrift