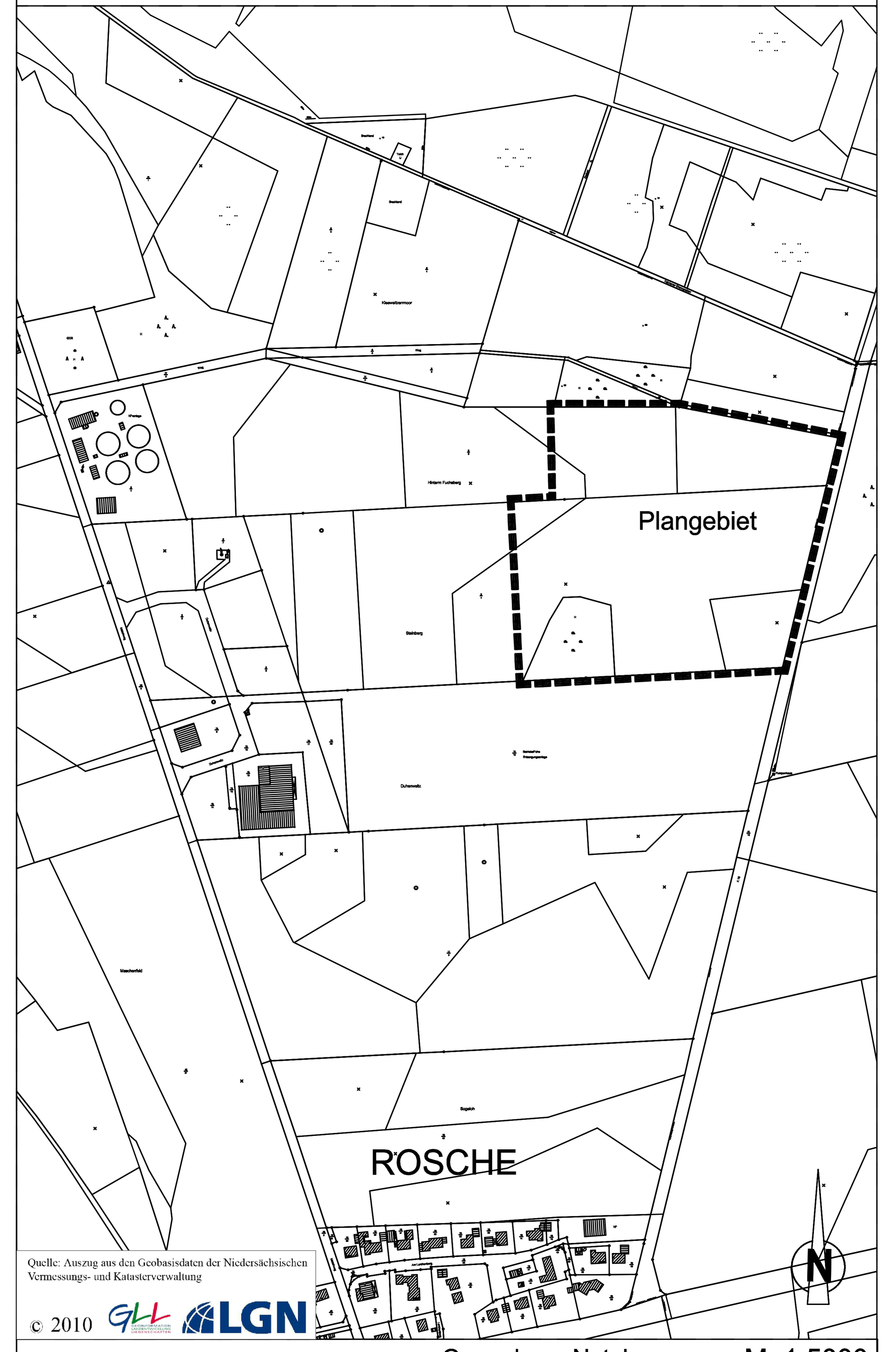
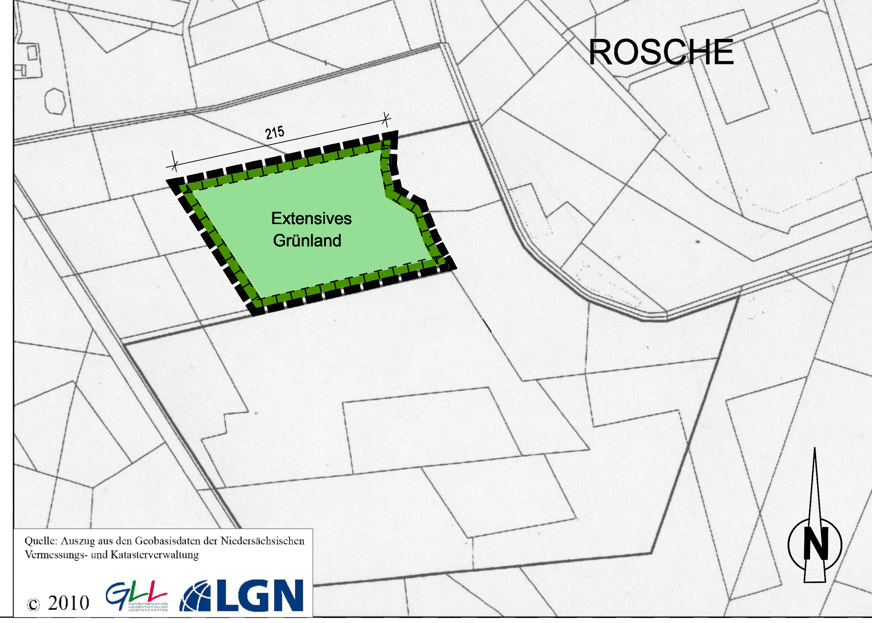
Lageplan

M. 1:5000



Ausgleichsfläche I

Gemarkung Nateln
Flur 2
Flurstücke 15 / 7 tlw. und 32 / 11 tlw.
M. 1:5000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. SONDERGEBIET BIOMETHAN
(1) Das Sondergebiet Biomethan dient der Entwicklung, Gewinnung und energetischen Nutzung von Biomasse.
(2) Zulässig sind:
1. Anlagen, die der Entwicklung, Gewinnung und energetischen Nutzung von Biomasse im Sinne des § 3 Nr. 3 EEG und § 27 EEG dienen: Biogasanlagen mit BHKW, Biogasaufbereitung, Biogaskonditionierung und Gärrestaufbereitung.

2. PRIVATE GRÜNFLÄCHE, SCHUTZPFLANZUNG 1
Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 1, ist eine 4-reihige Baum- und Strauchhecke aus standortheimischen Arten gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Rasterabstand von 1,5 x 1 m zu setzen. Die Gehölzfläche ist zu 30 % mit Haupt- und Nebenbaumarten und zu 70% mit Straucharten zu überstellen. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss ist ratsam. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Dem Gehölzbestand sind beidseitig 2 m breite Krautsäume vorzulagern. Die Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen, ggf. ist eine sporadische Mahd im mehrjährigen Turnus zur Entkusselung ratsam.

3. PRIVATE GRÜNFLÄCHE, SCHUTZPFLANZUNG 2
Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 2, ist eine 7-reihige Baum- und Strauchhecke aus standortheimischen Arten gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Rasterabstand von 1,5 x 1 m zu setzen. Die Gehölzfläche ist zu 30 % mit Haupt- und Nebenbaumarten und zu 70% mit Straucharten zu überstellen. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss ist ratsam. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss ist ratsam.
Dem Gehölzbestand sind beidseitig 3 m breite Krautsäume vorzulagern. Die Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen ggf. ist eine sporadische Mahd im mehrjährigen Turnus zur Entkusselung ratsam.
Für die Erstellung von zwei Zu- und Ausfahrten ist es zulässig, eine jeweils max. 10 m breite Teilfläche von Bepflanzungen auszusparen. Das kleinflächige, ca. 80 m² große Ziergebüsch mit standortfremden Arten am südöstlichen Rand ist in die Pflanzfläche zu integrieren. Die standortfremden Gehölze sind zu entfernen und mit standortheimischen Gehölzen gemäß der Pflanzenliste zu ersetzen.

4. PRIVATE GRÜNFLÄCHE, SCHUTZPFLANZUNG 3
Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 3, ist eine 4-reihige Baum- und Strauchhecke aus standortheimischen Arten gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Rasterabstand von 1,5 x 1 m zu setzen. Die Gehölzfläche ist zu 30 % mit Haupt- und Nebenbaumarten und zu 70% mit Straucharten zu überstellen. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss ist ratsam. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Dem Gehölzbestand sind beidseitig 2 m breite Krautsäume vorzulagern. Die Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen ggf. ist eine sporadische Mahd im mehrjährigen Turnus zur Entkusselung ratsam.

5. PRIVATE GRÜNFLÄCHE, SCHUTZPFLANZUNG 4
Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 4, ist dem Feldgehölz ein 7 m breiter Strauchgürtel der Arten Holunder (Sambucus nigra), Hundsrose (Rosa canina), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schlehe (Prunus spinosa) und Weißdorn (Crataegus monogyna), Pflanzqualität: Str., o. B., h 40-60 cm, in etwa gleichen Mengenanteilen vorzulagern. Pflanzfläche pro Stück: 1,5 m². Die Strauchgehölze sind in Gruppen von mindestens 3 - 5 Stück zu pflanzen. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss (Wildschutzzaun) ist erforderlich.
An den Strauchgürtel grenzt bauflächenseits ein 3 m breiter Krautsaum an, der sich sukzessiv zu einer halbruderalen Gras- und Staudenflur entwickeln soll. Im Osten zur freien Landschaft weitet sich der Saum bis auf 21 m auf. Eine sporadische Mahd des Saums im mehrjährigen Turnus zur Entkusselung ist möglich.

6. PRIVATE GRÜNFLÄCHE, SCHUTZPFLANZUNG 5
Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 5, ist dem Feldgehölz ein 12 m breiter Strauchgürtel der Arten Holunder (Sambucus nigra), Hundsrose (Rosa canina), Eberesche (Sorbus aucuparia), Schlehe (Prunus spinosa) und Weißdorn (Crataegus monogyna), Pflanzqualität: Str., o. B., h 40-60 cm, in etwa gleichen Mengenanteilen vorzulagern. Pflanzfläche pro Stück: 1,5 m². Die Strauchgehölze sind in Gruppen von mindestens 3 - 5 Stück zu pflanzen und zu erhalten. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss (Wildschutzzaun) ist erforderlich.
Die an den Strauchgürtel angrenzende 13 m breite Freifläche ist sukzessiv zu einer halbruderalen Gras- und Staudenflur zu entwickeln. Eine sporadische Mahd im mehrjährigen Turnus zur Entkusselung ist möglich.

7. PRIVATE GRÜNFLÄCHE, SCHUTZPFLANZUNG 6
Innerhalb der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung 6, ist eine 3-reihige Baum- und Strauchhecke aus standortheimischen Arten gemäß der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und zu erhalten. Die Gehölze sind in einem Rasterabstand von 1 x 1 m zu setzen. Die Gehölzfläche ist zu 30 % mit Haupt- und Nebenbaumarten und zu 70% mit Straucharten zu überstellen. Ein wirksamer Schutz vor Wildverbiss ist erforderlich. Der Gehölzbestand ist stufig aufzubauen (Abfolge: Saum-, Mantel-, Traufschicht). Dem Gehölzbestand sind beidseitig 1 m breite Krautsäume vorzulagern. Die Krautsäume sind der Sukzession zu überlassen.

8. EXTENSIVES GRÜNLAND
Innerhalb der privaten Grünfläche, Extensives Grünland, ist eine Erstbegrünung mit einer Extensivrasenmischung (Regelsaatgutmischung 8.1 -Variante 1) in einer dünnen Ansaatstärke (3 g/m²) vorzunehmen. Vorzusehen ist ein jährlicher Pflegeschnitt Ende Juni. In den ersten 3-5 Jahren können zusätzliche Aushagerungsschnitte erforderlich werden. Alternativ kann eine extensive Beweidung erfolgen. Die Besatzdichte darf 2 Stück Vieh pro ha nicht überschreiten. Die Anwendung von Pestiziden und Düngern ist nicht gestattet. Eine Bodenbearbeitung durch Walzen, Schleppen oder Striegeln ist zwischen dem 15. März und dem 15. Juni nicht erlaubt.

Am westlichen Rand des Extensiven Grünlandes ist eine Laubbaumreihe mit Stieleichen (Quercus robur), Mindestqualität: Hei., 2xv., o. B., h 150-200 cm, in einem Pflanzabstand von 12 m in der Reihe, zu bepflanzen und zu erhalten. Zum angrenzenden Acker ist ein Pflanzabstand von mindestens 4 m zu wahren.

9. FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Gemarkung Rosche, Flur 6, Flurstück 20/4 tlw. und 52 tlw., ist eine Extensivierung der Ackernutzung durchzuführen. In den Monaten Mai - Juli darf keine Bewirtschaftung erfolgen. Auf den Einsatz von Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln und Beregnung ist zu verzichten. Nach drei bis fünf Jahren darf in geringem Umfang gedüngt und gekalkt werden. Die bestehenden Laubbäume im Süden und entlang des östlich gelegenen Feldweges sind zu erhalten. Bei diesen Maßnahmen handelt es sich um vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die vorgezogen durchgeführt werden müssen.

10. AUSGLEICHSMASSNAHMEN
Die privaten Grünflächen, Schutzpflanzung 1, 2, 3, 4, 5 und 6 sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden gleichzeitig als Flächen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die auf diesen Flächen durchzuführenden Maßnahmen als Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Grundstücken innerhalb des Sondergebietes insgesamt zugeordnet.

11. OBERKANTE BAULICHER ANLAGEN, AUSNAHME
Ausnahmsweise wird eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante der Gebäude um höchstens 3 m zugelassen, sofern es sich um von der Baumasse her untergeordnete Elemente, wie z.B. Treppentürme, Schornsteine, Dachaufbauten etc. handelt.

Pflanzenliste

Zuordnung	Deutscher Name	Botanischer Name	Mindestqualität	Anteil (%)
Hauptbaumart	Rotbuche	Fagus sylvatica	Hei., 2xv., o. B., h 150-200 cm	5
	Stieleiche	Quercus robur	Hei., 2xv., o. B., h 150-200 cm	3
	Bergahorn	Acer pseudaplatanus	Hei., 2xv., o. B., h 150-200 cm	3
Nebenbaumart	Feldahorn	Acer campestre	l. Hei., 1xv., o. B., h 100-125cm	8
	Hainbuche	Carpinus betulus	l. Hei., 1xv., o. B., h 100-125cm	8
	Vogelkirsche	Prunus avium	l. Hei., 1xv., o. B., h 100-125cm	3
Strauchart:	Haselnuss	Corylus avellana	Str., 3 Tr., h 40-60 cm	10
	Hundsrose	Rosa canina	Str., 3 Tr., h 40-60 cm	15
	Schw. Holunder	Sambucus nigra	Str., 3 Tr., h 40-60 cm	10
	Schlehe	Prunus spinosa	Str., 3 Tr., h 40-60 cm	20
	Weißdorn	Crataegus monogyna	Str., 3 Tr., h 40-60 cm	15
				100 %

Erläuterung der Abkürzungen:
Hei.: Heister — 2xv.: zweimal verpflanzt — o. B.: ohne Ballen
l. Hei.: leichter Heister — 1xv.: einmal verpflanzt
Str.: Strauch — 2 Tr.: zwei Triebe

PRÄAMBEL

Aufgrund § 1 (3) und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung einschließlich der darauf enthaltenen textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rosche, 16.03.2011

(Siegel)

gez. Musik
Gemeindedirektor

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2010

Herausgeber:
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, RD Lüneburg, Katasteramt Uelzen

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 Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf
1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe 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 (3) NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: April 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.

Uelzen, 21.03.2011

gez. i. A. Michael Heyer
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, RD Lüneburg
- Katasteramt Uelzen -

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von Astrid Pesel, Dipl. Ing. Stadt- und Regionalplanerin, Reitze 2, 29482 Küsten.

Reitze, 01.02.2011

gez. A. Pesel
Planverfasserin

Der Rat hat in seiner Sitzung am 21.06.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 11.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Rosche, 16.03.2011

gez. Musik
Gemeindedirektor

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 25.10.2010 bis einschließlich 24.11.2010 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Rosche, 16.03.2011

gez. Musik
Gemeindedirektor

Der Rat hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung in seiner Sitzung am 26.01.2011 beschlossen.

Rosche, 16.03.2011

gez. Musik
Gemeindedirektor

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich am 31.05.2011 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 31.05.2011 rechtsverbindlich geworden.

Rosche, 06.06.2011

gez. Musik
Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rosche,

Gemeindedirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

BauNVO / PlanzVO 1990

Zeichen	Erklärung
SO Biomethan	Sondergebiet Biomethan, gemäß textl. Fests. Nr. 1 (§ 11 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
0.8	Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
OK_G max 12 m	Oberkante Gebäude max 12 m, als Höchstmaß, bezogen auf den Höhenbezugspunkt (Oberkante Fertigfahrbahn), (§ 16 BauNVO), s. textl. Fests. Nr. 11
OK_{BA} max 20 m	Oberkante baulicher Anlagen max 20 m, als Höchstmaß, bezogen auf den Höhenbezugspunkt (Oberkante Fertigfahrbahn), (§ 16 BauNVO), s. textl. Fests. Nr. 11
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
	öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 Bau GB)
SCHUTZ-PFLANZUNG 1,2,3,4,5,6	Schutzpflanzung 1,2,3,4,5,6 — Private Grünfläche siehe textl. Fests. Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,10 (§ 9 (1) 15 BauGB)
FELD-GEHÖLZ	Feldgehölz — Private Grünfläche siehe textl. Fests. Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,10 (§ 9 (1) 15 BauGB)
EXTENSIVES GRÜNLAND	Extensives Grünland — Private Grünfläche siehe textl. Fests. Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,10 (§ 9 (1) 15 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB), siehe textl. Fests. Nr. 8, 9,10
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Laubbäumen und - sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB), siehe textl. Fests. Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Laubbäumen (§ 9 (1) 25b BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
	Höhenbezugspunkt

LANDKREIS UELZEN
GEMEINDE ROSCHE

BEBAUUNGSPLAN BIOMETHAN ROSCHE

M. 1 : 1000 / 1 : 5000

reitze 2
29482 küsten
tel.: 05841 / 6112
fax: 05841 / 974009
e-mail: peselplan@t-online.de
planungsbüro a. pesel

JANUAR 2011