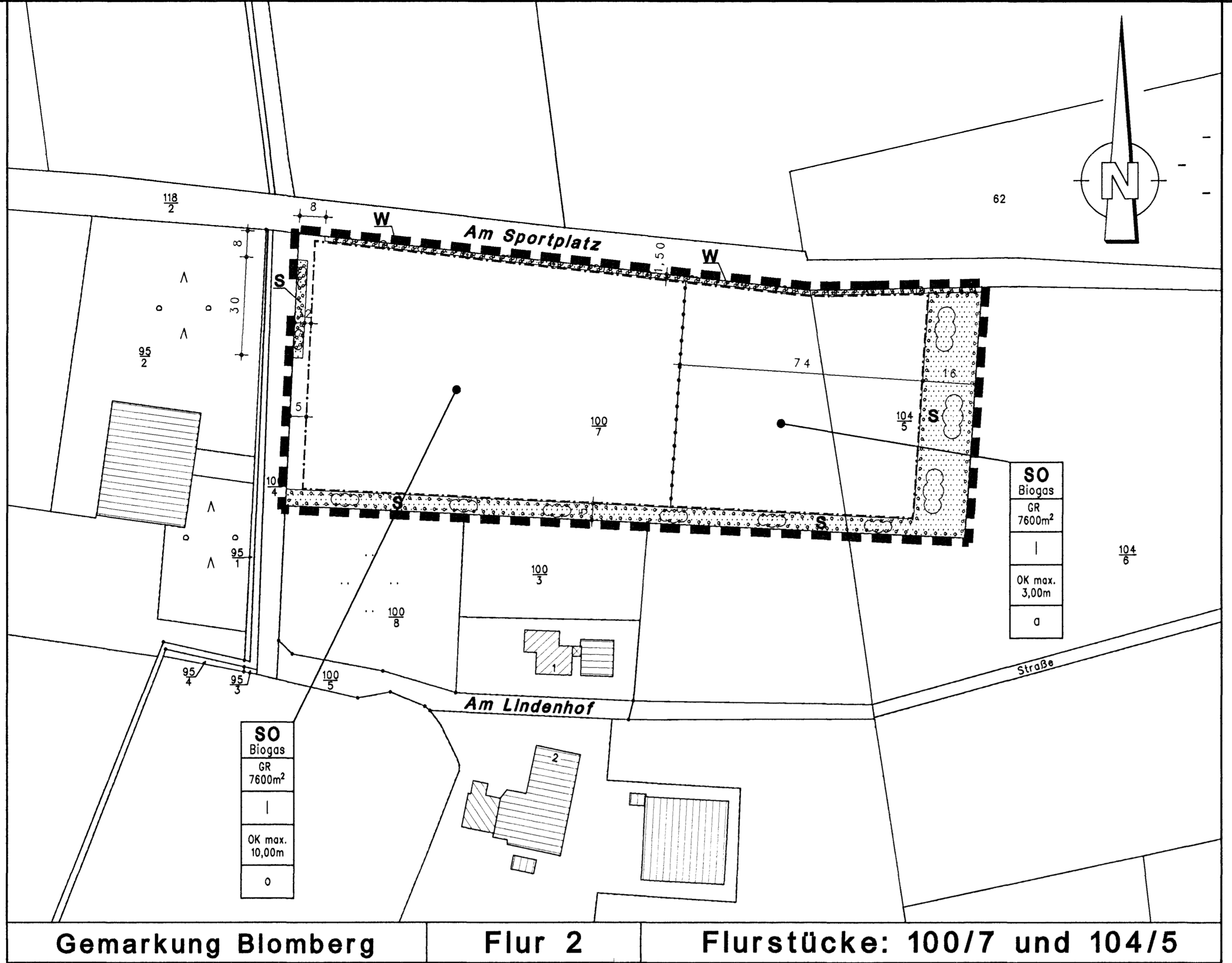
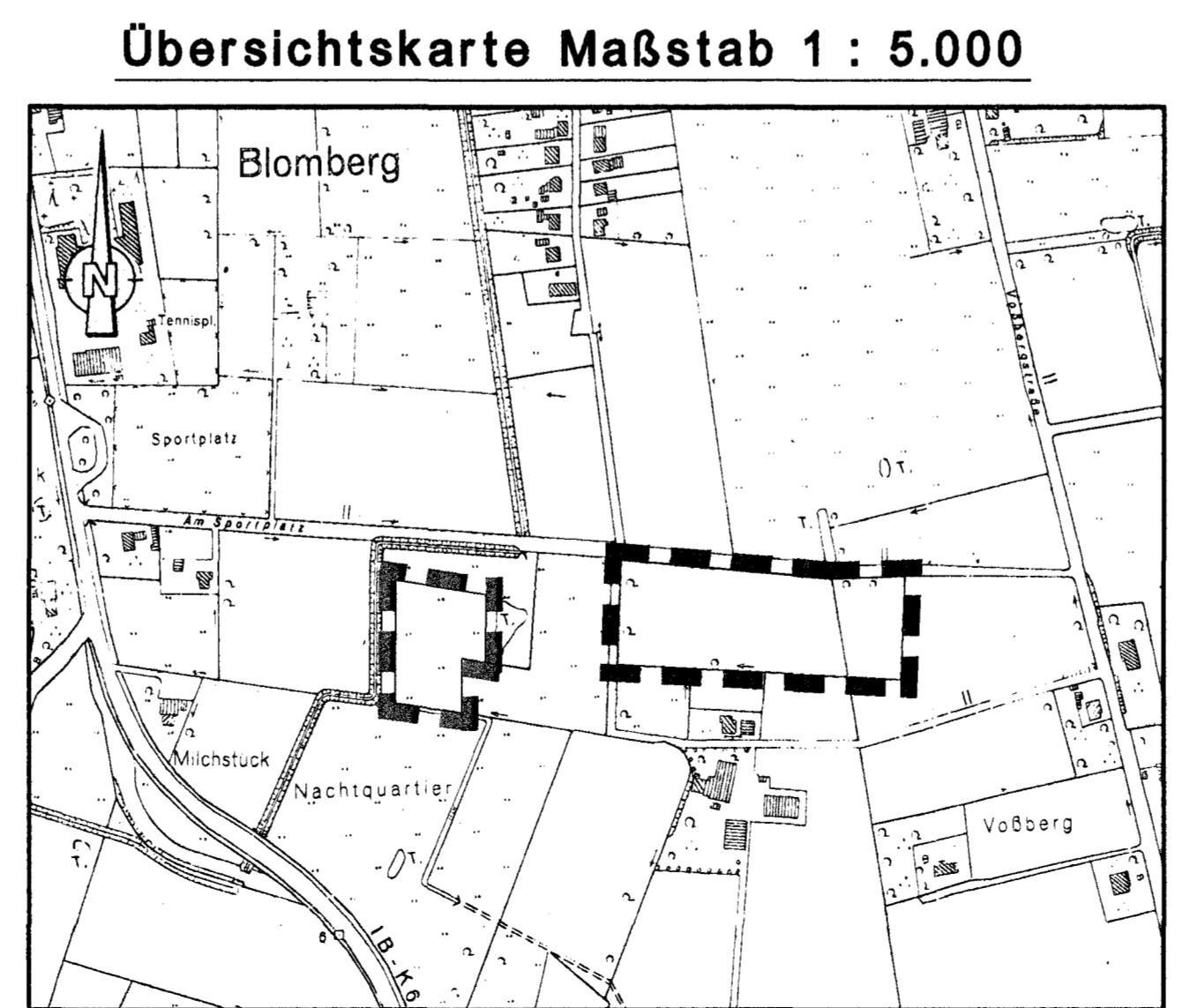


<p align="center">Präambel und Ausfertigung</p> <p>Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Blomberg diesen Bebauungsplan Nr. 14 "Biogasanlage Am Lindenhof" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:</p> <p>Blomberg, den 06.04.2011</p> <p>gez. Wilms Bürgermeisterin</p>	
<p align="center">Verfahrensvermerke</p> <p align="center">Aufstellungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am 05.03.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Biogasanlage Am Lindenhof" beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.04.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Blomberg, den 06.04.2011</p> <p>gez. Wilms Bürgermeisterin</p>	
<p align="center">Planunterlage</p> <p>Kartengrundlage: ALK Gemarkung: Blomberg, Flur 2 Maßstab: 1 : 1000</p> <p>Die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standarddarstellungen ist ohne Erlaubnis der Vermessungs- und Katasterbehörde nur für kommunale Körperschaften im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung zur Bereitstellung eigener Informationen an Dritte gestattet (§ 5 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen, NVermG, vom 12. Dezember 2002, Nds.GVB1. 2003, S.5). Hierzu gehört auch die Veröffentlichung von Bauleitplänen.</p> <p>Öffentliche Wiedergaben sind der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde mitzuteilen (§ 5 Abs. 3 Satz 3 NVermG).</p> <p>Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.06.2010). 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.</p> <p>LöSN Aurich Katasteramt Wittmund</p> <p>gez. Holger Eden Unterschrift</p>	
<p align="center">Öffentliche Auslegung</p> <p>Der Rat der Gemeinde Blomberg hat in seiner Sitzung am 05.03.2010 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 "Biogasanlage Am Lindenhof" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.03.2010 bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 30.07.2010 bis 30.08.2010 gemäß § Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.</p> <p>Blomberg, den 06.04.2011</p> <p>gez. Wilms Bürgermeisterin</p>	
<p align="center">Satzungsbeschluss</p> <p>Der Rat der Gemeinde Blomberg hat den Bebauungsplan Nr. 14 "Biogasanlage Am Lindenhof" nach der Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.03.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.</p> <p>Blomberg, den 06.04.2011</p> <p>gez. Wilms Bürgermeisterin</p>	
<p align="center">Inkrafttreten</p> <p>Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14 "Biogasanlage Am Lindenhof" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.04.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 14 "Biogasanlage Am Lindenhof" ist damit am 29.04.2011 rechtsverbindlich geworden.</p> <p>Blomberg, den 05.05.2011</p> <p>gez. Wilms Bürgermeisterin</p>	
<p align="center">Verletzung von Vorschriften über die Planaufstellung</p> <p>Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 14 ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie ein Mangel des Abwägungsvorganges nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.</p> <p>Blomberg, den</p> <p>Bürgermeisterin</p>	



Gemarkung Blomberg Flur 2 Flurstücke: 100/7 und 104/5



Lage des Bebauungsplanes Nr. 14 "Biogasanlage am Lindenhof"
Lage der Kompensationsfläche (5117m²)

Textliche Festsetzungen

- Zulässige Nutzungen im Sonstigen Sondergebiet – Biogasanlage**
Im Sonstigen Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO – Biogasanlage sind folgende Nutzungen zulässig:
- Lagerhalle zur Holzstockung
- Siloplaten mit Wänden/Fahrileo
- Getreidesilo
- Silosartbehälter
- Güllevorbehälter
- Feststoffdosierer
- Fermenter
- Nachgärbehälter
- Pumpenhaus/ Maschinenhaus
- Gärproduktlager/ Substratlager
- Blockheizkraftwerk einschließlich Container/Einhausung und Trafo
- Gärnotfackel sowie
- sonstige zweckgebundene Anlagen bzw. Einrichtungen einer Biogasanlage.
- Unzulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen**
Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Garagen und Carports gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen als Gebäude gemäß § 14 BauNVO nicht errichtet werden (§ 12 Abs. 6 und § 23 Abs. 5 BauNVO).
- Maximale Höhe baulicher Anlagen – Oberkante der Gebäude**
Die maximal zulässige Oberkantenhöhe nach § 16 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO ist in den Nutzungsschablonen aufgeführt.
Für die Bemessung gilt folgende Regelung:
Bei der maximalen Oberkantenhöhe gilt der Bezugspunkt als oberster Firstpunkt (äußere Dachhaut) bzw. dem obersten Gebädepunkt im Bezug auf die Gemeindestraße „Am Sportplatz“.
- Abweichende Bauweise**
Bei der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude und bauliche Anlagen wie in der offenen Bauweise zulässig, jedoch ohne Längenbeschränkung.
- Versiegelbare Grundfläche im Sonstigen Sondergebiet Biogasanlage**
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 und 4 BauNVO darf die Grundfläche von 5 000 m² durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen um 1 600 m² überschritten werden, wobei diese Flächen wasserdurchlässig zu befestigen sind (z. B. Schotter).
- Anpflanzungen**
 - Walheckenanlage**
Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Walheckenanlage ist ein 1,50 m breiter und 1,20 m hoher Wall mit Mineralboden aufzusetzen, zu verdichten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit standortgerechten und gebietsheimischen Gehölzen gemäß der Gehölzartentafel unter 6.2 zu bepflanzen.
 - Siedlungseingrünung**
Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung Siedlungseingrünung sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit standortgerechten und gebietsheimischen Gehölzen zu bepflanzen:
 - Anlage eines 20 m langen zweireihigen Pflanzstreifens an der Westseite der Anlagenfläche (20 m x 3 m = 1 000 m²)
 - Anlage eines 200 m langen 4-reihigen Pflanzstreifens an der Südseite außerhalb des Baugrundstückes (200 m x 5 m = 1 000 m²)
 - Anlage eines 70 m langen 14-reihigen Pflanzstreifens entlang der Ostseite des Baugrundstückes (70 m x 16 m = 1 120 m²)

Hinweise

- Als gesetzliche Grundlagen gelten für diesen B-Plan in der zur Zeit geltenden Fassung:
- Baugesetzbuch (BauGB)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzonenverordnung (PlanZVO 60)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Nds. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAG BNatSchG)
- Bodenfunde:**
Bei Erdarbeiten können archäologische Funde zutage kommen. Das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, auch geringe Spuren solcher Funde.
Bodenfunde sind wichtige Quellen für die Erforschung der Ur- und Frühgeschichte und unterliegen als Bodendenkmale den Schutzbestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, wonach sie meldepflichtig sind. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Hinweise auf Bodenfunde nehmen die Unteren Denkmalschutzbehörden, der Landkreis sowie die Ostfriesische Landschaft - Abteilung Archäologische Landesaufnahme Aurich - entgegen.
- Bodenbelastungen:**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen. Meldepflichtig sind der Leiter der Arbeiten oder die bauausführende Firma.
- Extreme Kompensationsmaßnahmen:**
Die folgenden Kompensationsmaßnahmen werden zur restlichen Kompensation angesetzt:
Auf dem Flurstück 95/2, Flur 2, Gemarkung Blomberg, ist auf einer Fläche von 5 117 m² westlich der Straße „Am Lindenhof“ ein Gehölz mit standortgerechten und gebietsheimischen Gehölzen gemäß der Artenliste aus Ziffer 2 der Textlichen Festsetzungen anzupflanzen. Es kann ein geringer Anteil Stiel-Eiche (*Quercus robur*) gepflanzt werden (ca. 1 % des Pflanzgutes).

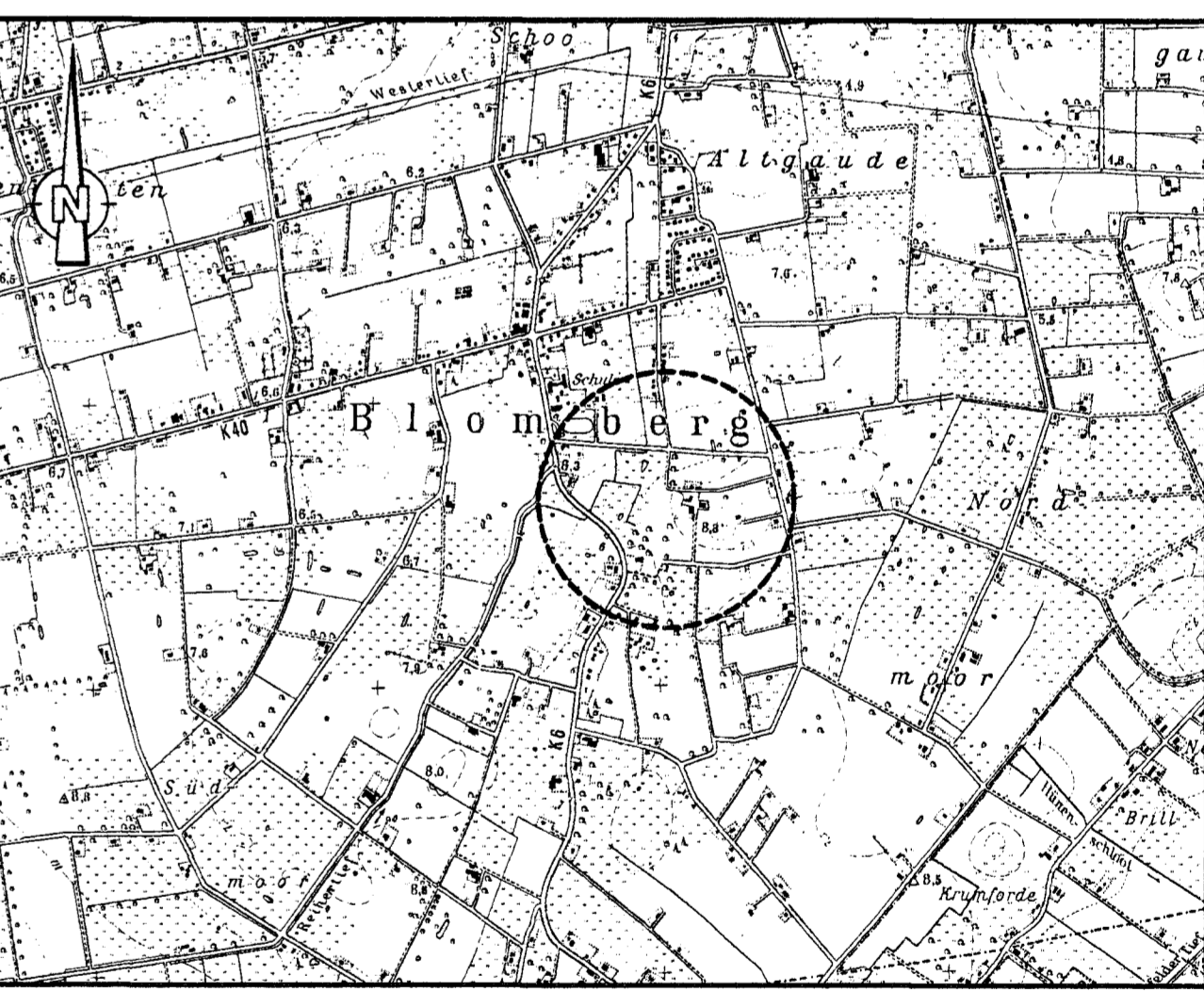
Planzeichenerklärung :

SO-B	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Biogasanlage
Maß der baulichen Nutzung	
7600m²	Grundflächenzahl
1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK max. 3,00m/10,00m	Höhe baulicher Anlagen – Oberkante – in m als Höchstmaß,
Bauweise und Baugrenzen	
o	abweichende Bauweise
o	offene Bauweise
---	Baugrenze
Grünflächen	
S/W	Private Grünflächen Siedlungseingrünung / Walheckenanlage
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
o / o	Bäume und Sträucher
Sonstige Planzeichen	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 14 "Biogasanlage am Lindenhof"
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hiermit beglaubige ich, dass diese Kopie des Bebauungsplanes Nr. 14 "Biogasanlage Am Lindenhof" der Gemeinde Blomberg in Text und Zeichnung mit der Urschrift übereinstimmt.
Wittmund, 12.05.2011

Samtgemeinde Holtriem
 der Samtgemeindeverbände
 in Aurich
 (MUSE)

Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000



Lage des Bebauungsplanes Nr. 14 "Biogasanlage am Lindenhof"

Bauherr	Gemeinde Blomberg Landkreis Wittmund	Anlage	Blatt:
Entwurf	Bebauungsplan Nr. 14 "Biogasanlage am Lindenhof"	Bearbeiter:	Ku/Bün
Entwurfstiel	- Urschrift - Abschrift -	Pfads:	P:\099\10\CADDY\BPL\
		Datensatz:	ABSCRIFT.PIC
		Maßstab:	1 : 1000
		Aufgestellt:	Aurich, 25.02.2010/ 09.07.2010/04.03.2011
		gez. Dr. Schlichting	
		Ingenieure Dr. Schlichting - Dr. Ermel GmbH	
2665 Aurich 27568 Bremerhaven	Tüchekampstraße 12 Grabenstraße 31	Ruf 04941/093-0 Ruf 0471/94427-0	Fax 04941/093-46 Fax 0471/94427-27
		Maßstab:	099/10 Größe: 0,56 m²