

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Kirchdorf diesen Bebauungsplan Nr. 8 "Sondergebiet Bioenergieerträge", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wehrbleck, den Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wehrbleck hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sondergebiet Bioenergieerträge" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom bis ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wehrbleck, den

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1.000, Az.: L4-154/2019 Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 NVermO). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.7.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Sulingen, den Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Katasteramt Sulingen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sondergebiet Bioenergieerträge" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltingenieur, Delmenhorst

Delmenhorst, den 29.3.2021

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wehrbleck hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sondergebiet Bioenergieerträge" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom bis ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sondergebiet Bioenergieerträge" mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen unter www.kirchdorf.de sowie unter https://uvp.niedersachsen.de verfügbar.

Wehrbleck, den

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wehrbleck hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sondergebiet Bioenergieerträge" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom bis ortsüblich bekanntgemacht. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sondergebiet Bioenergieerträge" mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 4 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. In diesem Zeitraum waren die auszulegenden Unterlagen unter www.kirchdorf.de sowie unter https://uvp.niedersachsen.de verfügbar.

Wehrbleck, den

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wehrbleck hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sondergebiet Bioenergieerträge" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom bis ortsüblich bekanntgemacht. Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sondergebiet Bioenergieerträge" mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen war vom bis gemäß § 4 Abs. 3 BauGB im Internet unter www.kirchdorf.de verfügbar. In diesem Zeitraum haben die auszulegenden Unterlagen öffentlich ausliegen.

Wehrbleck, den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wehrbleck hat in seiner Sitzung am nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 8 "Sondergebiet Bioenergieerträge" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wehrbleck, den

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8 "Sondergebiet Bioenergieerträge" ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz Nr. bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 8 "Sondergebiet Bioenergieerträge" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Wehrbleck, den

Verletzung von Vorschriften

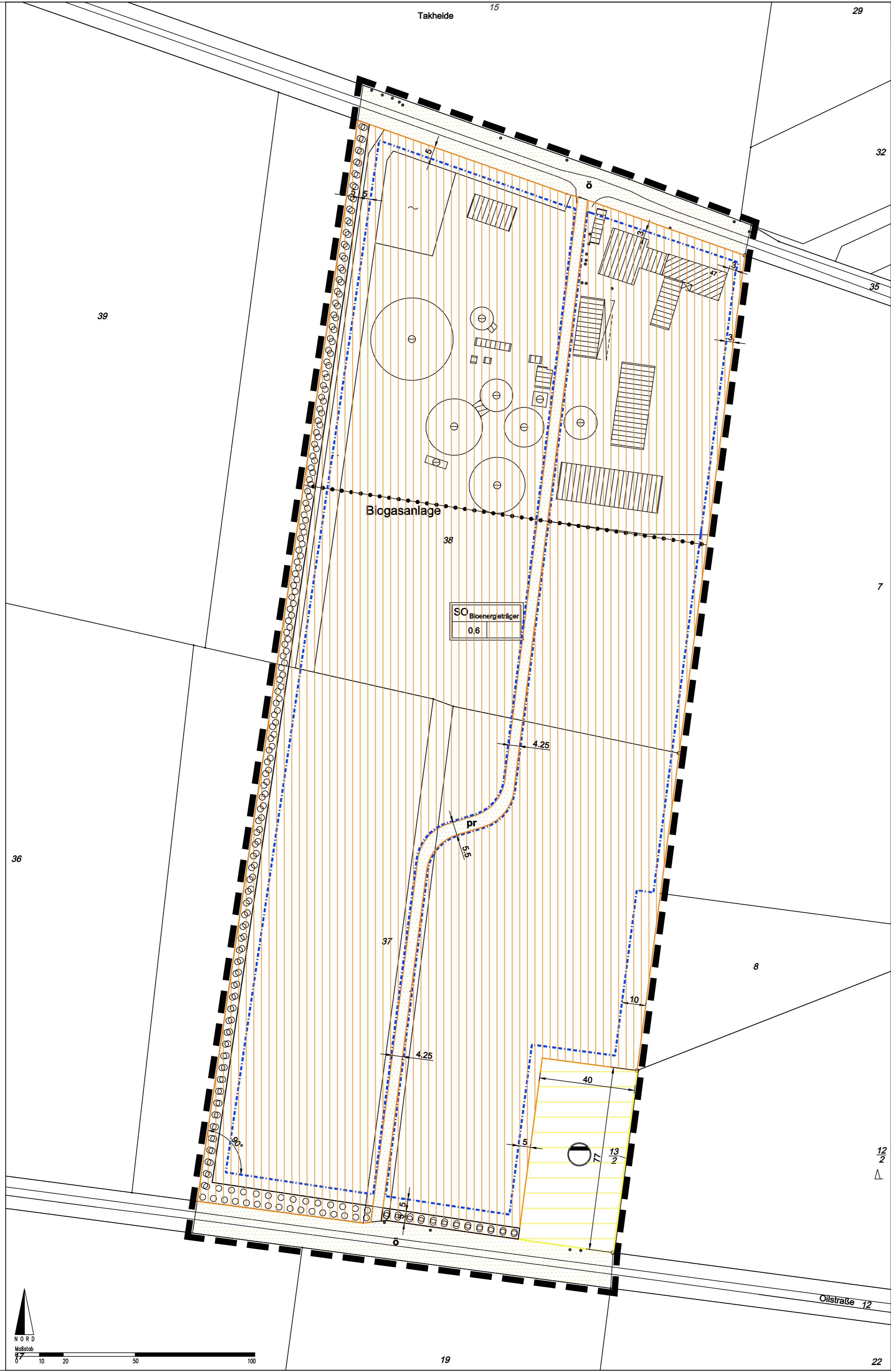
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sondergebiet Bioenergieerträge" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Wehrbleck, den

Hinweise:

1. Substrate Die Verwendung von Schlachtabfällen ist im Plangebiet nicht zulässig.

2. Bodenfunde Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind. Es kann sich z.B. um Tongefäßscherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinkonzentrationen, Holzkohleensammlungen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Diepholz (Tel. 05441 976-0) und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie (Tel. 0511 925-50) zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landkreis anzuzeigen. Zutretende archäologische Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, für ihren Schutz ist Sorge zu tragen (§ 14 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.



Textliche Festsetzungen

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst neben dem zeichnerisch festgesetzten Geltungsbereich auch das Flurstück 12/5 der Flur 13 der Gemarkung Wehrbleck.

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Das Sondergebiet "Bioenergieerträge" dient gem. § 11 Abs. 2 BauNVO vorwiegend der Erbringung von nicht erheblich belastenden Betrieben und Anlagen zur energetischen und stofflichen Verwertung von pflanzlicher Biomasse der Arten - unbehandeltes Holz, Rinden- und Holzabfälle, Abfälle aus der Holzverarbeitung, Miscanthus, - Kokoshüllen und Zuckerrohrfasern, - Getreide, Mais, Grünlandaufwuchs, Zwischenerfrüchte und Algen, Futterreste und -überschüsse sowie zum Verzehr ungeeignetes Obst/Gemüse/Getreide, - Sphagnum und weitere Pflanzen aus Paludikultur in der Diepholzer Moorniederung, - Abfälle aus der Alkoholdestillation, Rohglycerin, Destillationsfettensäuren sowie Abwasser-schlämme und Filtermaterialien aus der Getränkeherstellung, Trester von Heilpflanzen, - Schlämme und Abfälle aus der Land- und Teichwirtschaft, dem Gartenbau sowie der Landschaftspflege und der Pflege von Gärten, Parks und öffentlichen Grün- und Straßenflächen in der Diepholzer Moorniederung sowie von Wirtschaftsdünger, welcher aus Ställen in einem Umkreis von bis zu 50 km stammt.

2.2 Zulässig sind

- Betriebe und Anlagen zur Sortierung, Zerkleinerung, Lagerung und Trocknung sowie Aufbereitung von unbehandeltem Holz oder ähnlicher brennbarer Biomasse bis zu einer Holzmenge von 0,8557 Festmeter je Jahr und m² Sondergebiet (entspricht insgesamt 60.000 Fm³/a bzw. 120.000 Sm³/a im Sondergebiet), eingesetztes Stroh oder andere Biomasse ist gewichtanteilhaft auf diese Holzmenge anzurechnen; dabei ist eine erheblich belastende Anlage zur Zerkleinerung von Holz zulässig, die ausschließlich tags und an nicht mehr als 30 d/a mit jeweils nicht mehr als 8 t/d betrieben wird, - Betriebe und Anlagen zur Vergärung von Ganzpflanzensilage (aus Mais, Grünroggen, Gras oder pflanzlicher Biomasse mit entsprechendem Emissionsverhalten) sowie von bis zu 1.712 t Wirtschaftsdünger je Jahr und m² Sondergebiet (entspricht insgesamt 120.000 t/a) mit einer Gesamtleistung von bis zu 85,285 Nm³ Biogas je Jahr und m² Sondergebiet (entspricht 5,98 Mio Nm³ Biogas/a), - Betriebe und Anlagen zur Erzeugung von festen, flüssigen und gasförmigen Kohlenwasserstoffen durch Drucklose katalytische Verflüchtigung, Hydrothermale Karbonisierung, Pyrolyse oder vergleichbare Verfahren aus Holz, Stroh und ähnlichen Materialien, deren Einsatz auf die im 1. Spiegelstrich genannte Holzmenge anzurechnen ist, - Betriebe und Anlagen zur Aufbereitung von bis zu 0,1925 t Kokoshüllen und Zuckerrohrfraser je Jahr und m² Sondergebiet (entspricht 13.500 t/a) sowie von Sphagnum und anderen Pflanzen aus Paludikultur, - Betriebe und Anlagen zur Trocknung von Biomasse mit Abwärme. Zulässig sind außerdem Betriebe und Anlagen - zur Lagerung der Einsatzstoffe sowie der Zwischen- und Endprodukte der in den o.g. Betrieben und Anlagen durchgeführten Prozesse, - zur Erzeugung von Kompost, Erden und Düngemitteln aus Einsatz-, Rest- und Filterstoffen der in den o.g. Betrieben und Anlagen durchgeführten Prozesse, - zur Erzeugung und Speicherung von Wärme und Strom sowie Methangas und Kohlendioxid aus den Einsatzstoffen sowie Zwischen- und Endprodukten der in den o.g. Betrieben und Anlagen durchgeführten Prozesse sowie aus Biogasanlagen in einem Umkreis bis 7,5 km, - zur Erzeugung von Wasserstoff mittels regenerativ erzeugtem Strom bis zu einer Menge, die für die Methanisierung des vor Ort erzeugten Kohlendioxids ausreicht, sowie zur Erzeugung von Methan und Methanol. Zulässig sind überdies - Speditionen, die überwiegend dem Transport der Einsatzstoffe sowie Zwischen- und Endprodukte der in den o.g. Betrieben und Anlagen durchgeführten Prozesse dienen, - Tankstellen, die ausschließlich der Betankung der Fahrzeuge dieser Speditionen und der übrigen im Sondergebiet arbeitenden Betriebe dienen, - Betriebe und Anlagen zur Kommissionierung, Verpackung und Versendung sowie Einzelhandelsbetriebe zum Verkauf der im Plangebiet erzeugten Produkte mit einer Verkaufsfläche von bis zu 0,0007 m² je m² Sondergebiet. Zulässig sind Nebenanlagen.

2.3 Ausnahmeweise zulässig sind

- Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter oder Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, welche den jeweiligen Betrieben zugeordnet und ihnen gegenüber in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind, mit einer Wohnfläche von bis zu 0,00214 m² je m² Sondergebiet.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung "Bioenergieerträge"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO) 0,6 Grundflächenzahl

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

Verkehrsflächen sowie Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) ö Öffentliche Straßenverkehrsfläche pr Private Straßenverkehrsfläche

Flächen für die "Abwasserbeseitigung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) Regenrückhalte- und Versickerungsbecken

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

Sonstige Planzeichen - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 21.11.2017, zuletzt geändert am 20.12.2023

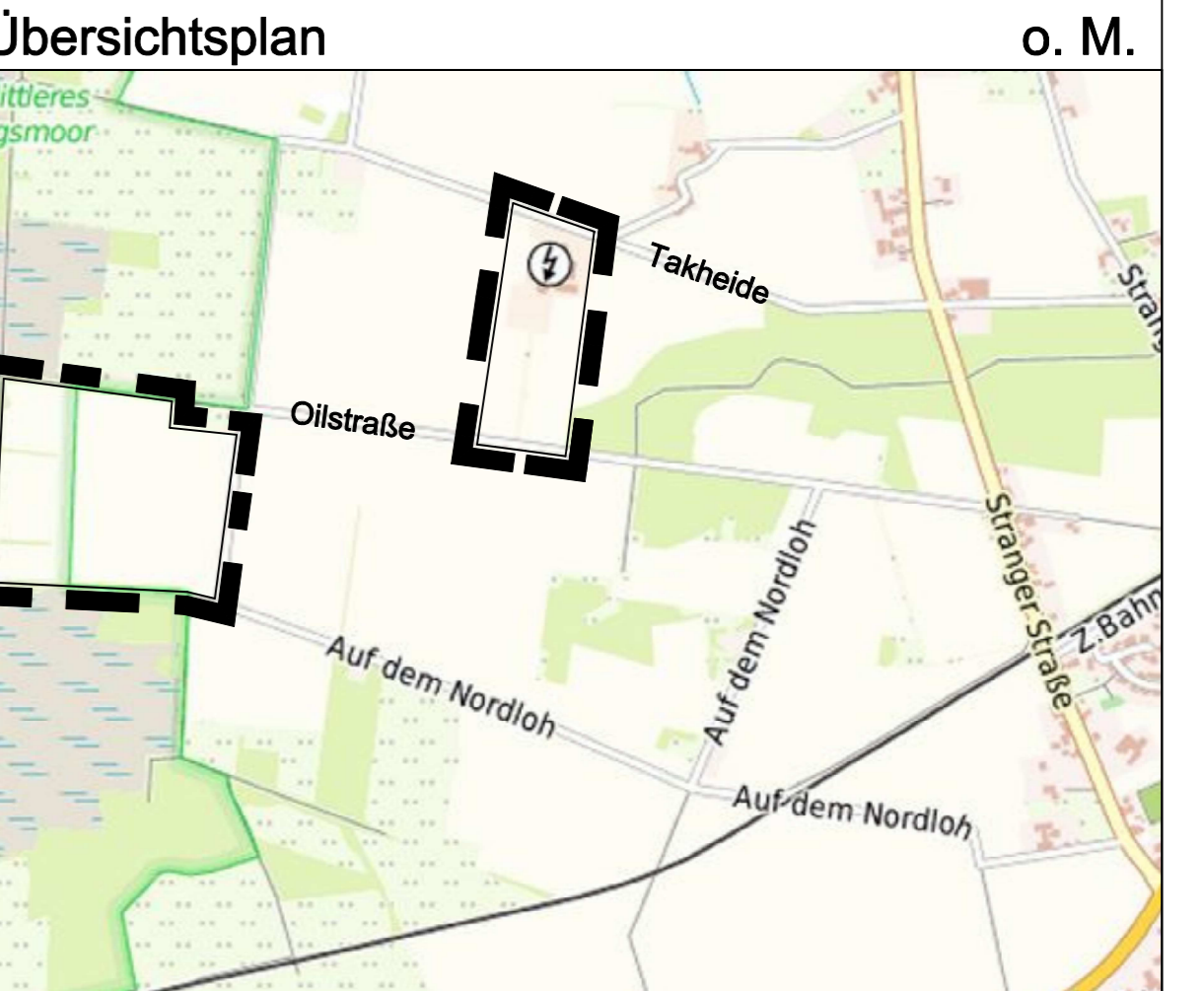
- Gebäude oder Räume zur Informationsvermittlung im Zusammenhang mit dem Sondergebiet Bioenergieerträge, welche den jeweiligen Betrieben zugeordnet und ihnen gegenüber in Baumasse und Grundfläche untergeordnet sind, - die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes, - die Betriebsstätte eines forstwirtschaftlichen oder kommunalen Lohnunternehmens.
3. Maß der baulichen Nutzung
- 3.1 Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen im Sondergebiet um bis zu 10% überschritten werden.
- 3.2 Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf im Sondergebiet die Höhe von Fermentern und Nachgärbehältern 18 m sowie von Gärrestlagern 23 m, gemessen an der obersten Stelle der Dachhaut des Gaseischers, nicht überschreiten. Die Traufhöhe von Hallen darf 10 m und ihre Firsthöhe 15 m, die Traufhöhe von Gebäuden mit Wohnfläche 4,5 m, ihre Firsthöhe 9 m und die Zahl der Vollgeschosse 10, die Oberkante von Schutzdächern 15 m und von Wärmespeichern und Methanisierungsanlagen 20 m, die der übrigen baulichen Anlagen 8 m nicht überschreiten. Ausgenommen von den Höhenfestsetzungen sind Schornsteine, untergeordnete technischen Aufbauten.
- 3.3 Gem. § 18 BauNVO wird als Traufhöhe die gedachte Schnittlinie der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut angesetzt. Die Bezugshöhe der Höhenfestsetzungen ist die Geländehöhe gem. § 5 Abs. 9 NBauO.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 4.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist das anfallende nicht bzw. gering belastete Niederschlagswasser im Plangebiet über eine bewachsene und belebte Bodenschicht zu versickern, soweit es nicht rückgehalten und als Brauchwasser genutzt oder mit max. 2 l / s*ha abgeleitet wird. Alles relevant verunreinigte Niederschlagswasser ist in der Biogasanlage zu behandeln oder landwirtschaftlich zu verwerten.
- 4.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist um die Großbehälter der Biogasanlage ein Wall anzuschütten, dessen Kronenhöhe allseits so bemessen ist, daß beim Bruch eines Behälters das gesamte austretende Substrat innerhalb der Umwallung rückgehalten wird.
- 4.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind auf dem Flurstück 12/5, welches gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt wird, im Bereich ehemaliger Grüpen mindestens 7 m breite Kiebitzfenster in 280, 380 und 270 m Länge mit mindestens 40 m Abstand zu Gehölzen und 20 m zu Wegen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Weitere 12,05 ha des Flurstücks sind umbruchstreu als Grünland mit zwei bis drei kurzrasigen Mähdrühhängen pro Jahr mit kurzrasiger Führung in den Winter zu bewirtschaften. Mäharbeiten sind von innen nach außen oder nur von einer Seite her durchzuführen. Unzulässig sind - die Bewirtschaftung der Fläche vor dem 15. Juni, entlang von Gehölzbeständen im Abstand bis 2,5 m vor dem 1. August jeden Jahres, - die Nichtbewirtschaftung der Fläche / eines Flächenanteils sowie das Belassen von Mahdgut, - die Anlage zusätzlicher Entwässerungseinrichtungen, - die Bodenbearbeitung und Veränderung des Reliefs mit Ausnahme der Kiebitzfenster, - die Gülleabfuhr und die Düngung oberhalb der Grünlanderhaltungsdüngung sowie - die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln.

5. Vorkehrungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen
- 5.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist eine erheblich belastende Anlage zur Zerkleinerung von Holz nur zulässig, wenn ihr Emissionspegel durch anlageninterne technische Vorkehrungen nicht mehr als 1 m. 118 dB(A) beträgt und sie südlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und nur tags (6 - 22 Uhr) betrieben wird. Ein Betrieb nördlich der Abgrenzung ist zulässig, wenn die Einhaltung des Schallimmissionswertes von 60 dB(A) am nächstgelegenen Außenbereichswohnort aus gutachtlicher Sicht nachgewiesen ist.
- 5.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind Behälter für flüssige Gärreste mit einer gasdichten Folienhaube zu versehen oder auf andere Weise gasdicht zu schließen. Das aus dem flüssigen Gärrest entweichende Gas ist der Biogasaufbereitungs- oder -Verwertungsanlage zuzuführen.
- 5.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind die Emissionen von pflanzenernährenden Stickstoffverbindungen durch Abluftreinigungsanlagen (z.B. Abluftwäscher) oder Abdeckung so weit zu reduzieren, daß der Eintrag durch die jeweilige Anlage 0,3 kg N / ha * a im nächstgelegenen Teil des Naturschutzgebietes "Nördliches und Mittleres Wietingsmoor, Freistätter Moor und Sprekelsmeer" nicht überschreitet.

6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer mindestens dreireihigen Hecke aus Hasel, Hainbuche, Holunder, Ilex, Stieleiche und Weißdorn in einer Dichte von mindestens 1 Gehölz je m² zu bepflanzen. Die Hecke ist dauerhaft dicht zu erhalten, abgängige Heckenteile sind zu ersetzen. In der Hecke sind bis zu drei Zufahrten von jeweils bis zu 6 m Breite zulässig.

7. Schmutzwasserbeseitigung
- Gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 2 WHG ist gewerbliches Abwasser, welches nicht landwirtschaftlich oder in den Anlagen im Sondergebiet verwendet wird, in hierfür allgemein bauaufsichtlich zugelassenen abflusslosen Sammelbehältnissen zu sammeln und der ordnungsgemäßen Abwasserreinigung in der zentralen Kläranlage zuzuführen.



Gemeinde Wehrbleck
Bebauungsplan Nr. 8
"Sondergebiet Bioenergieerträge"

Planungsstand: 3. Entwurf Datum: 28.3.2025 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürgergemeinschaft für Raum- und Umweltingenieur

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telephon 04221 / 444 02
e-Mail Post@MichaelSchwarz-Planer.de