

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. 44 "Bioenergie Wehrmannsdamm", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den

.....
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Bioenergie Wehrmannsdamm" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom bis ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kirchdorf, den

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1.000, Az.:
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtlegene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 NVermG). Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.

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

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 "Bioenergie Wehrmannsdamm" wurde ausgearbeitet von
Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 "Bioenergie Wehrmannsdamm" 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. 44 "Bioenergie Wehrmannsdamm" mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Kirchdorf, den

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 44 "Bioenergie Wehrmannsdamm" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 44 "Bioenergie Wehrmannsdamm" ist gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz Nr. bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 44 "Bioenergie Wehrmannsdamm" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 44 "Bioenergie Wehrmannsdamm" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Sondergebiet "Biogasanlage" dient gem. § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung einer nicht erheblich belästigenden Gesamtanlage zur Gewinnung von Methangas bzw. von Wärme und Strom durch Erzeugung und Verbrennung von Gas aus Biomasse.
- 1.2 Im Sondergebiet "Biogasanlage" ist eine Biogasanlage zur Vergärung von bis zu 14.000 t/a Ganzpflanzensilage (aus Mais, Grünroggen, Gras, Sonnenblumen, Silphie, Hirsen, Sudangras), bis zu 4.500 t/a Rinder-/ Schweinemist bzw. Rinder-/ Schweinegülle sowie von Getreidekörnern mit einer Gesamtleistung von bis zu 3 Mio Nm³ Biogas / a zulässig.
Zulässig sind Blockheizkraftwerke sowie eine Anlage zur Aufbereitung und Einspeisung von Biogas.
Zulässig ist außerdem eine Anlage zur Aufbereitung von in der Biogasanlage anfallenden Gärresten.
Zulässig sind Nebenanlagen der Biogasanlage.
- 1.3 Ausnahmsweise ist die Biogasanlage auch zulässig zur Vergärung anderer Pflanzen und Pflanzenteile sowie weiterer Wirtschaftsdünger der o.g. Arten, sofern deren Menge eine entsprechende in Textfestsetzung 1.2 genannte Substratmenge ersetzt und ihr Emissionsverhalten demjenigen der oben genannten Materialien in Art und Intensität entspricht und sofern die Immissionen im wesentlichen gleich bleiben oder geringer sind.
- 1.4 Im Sondergebiet "Biogasanlage" sind außerdem Lager für Ganzpflanzensilage sowie für weitere, in der Biogasanlage zur vergärenden Pflanzen und Pflanzenteile zulässig.
- 1.5 Ausnahmsweise können im Sondergebiet Anlagen zur Lagerung weiterer Energieträger und zur Speicherung von Energie aus regenerativen Quellen zugelassen werden, wenn keine zusätzlichen Emissionen entstehen.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 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 "Biogasanlage" nicht überschritten werden.
- 2.2 Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf im Sondergebiet "Biogasanlage" die Höhe von Fermentern und Nachgärbehältern 9,5 m sowie von Gärrestlagern 18,5 m, gemessen an der obersten Stelle der Dachhaut des Gasspeichers, nicht überschreiten.
Die Traufhöhe einer Lagerhalle darf 4,5 m, ihre Firsthöhe 8 m, die Oberkante der übrigen baulichen Anlagen 4,5 m nicht überschreiten.
Ausgenommen von der Höhenfestsetzung sind die Ablufführung von Blockheizkraftwerken und Gasnofackeln sowie technischen Anlagen zur Gasaufbereitung.
- 2.3 Gem. § 18 BauNVO wird als Traufhöhe die gedachte Schnittlinie der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut angesetzt.
Die Bezugshöhe der textlichen und der zeichnerischen Höhenfestsetzungen ist die Geländehöhe gem. § 5 Abs. 9 NBauO.
Die zugelassene maximale Höhe baulicher Anlagen darf jeweils durch deutlich untergeordnete technische Aufbauten (z.B. Blitzschutzanlagen) um bis zu 1 m überragt werden.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 3.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist das anfallende nicht bzw. gering belastete Niederschlagswasser im Plangebiet über eine bewachsene und belebte Bodenzone zu versickern. Alles übrige, also relevant verunreinigte Niederschlagswasser ist in der Biogasanlage zu behandeln oder landwirtschaftlich zu verwerten.
- 3.2 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. Vorkehrungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen
- 4.1 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.

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 21.11.2017

Hinweis:
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, Holzkohleasammungen, 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.
Zutage tretende 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.



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung "Biogasanlage"

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 Anschließ anderer Flächen an Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

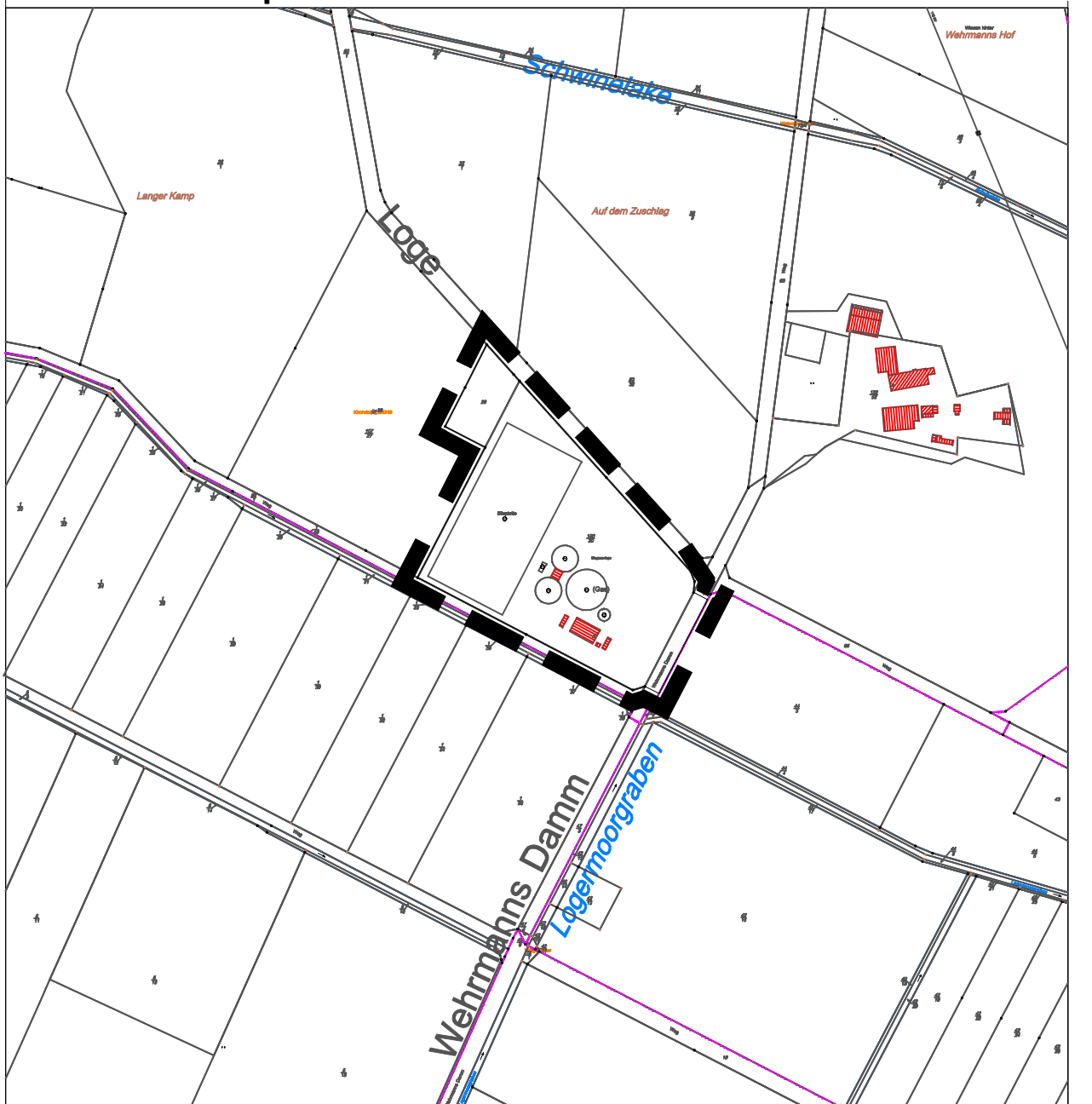
Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Sonstige Planzeichen

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

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 21.11.2017

Übersichtsplan M. 1:5.000



Gemeinde Kirchdorf Bebauungsplan Nr. 44 "Bioenergie Wehrmannsdamm"

Planungsstand: Vorentwurf Datum: 6.6.2018 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung
Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02
e-Mail Post@MichaelSchwarz-Planer.de