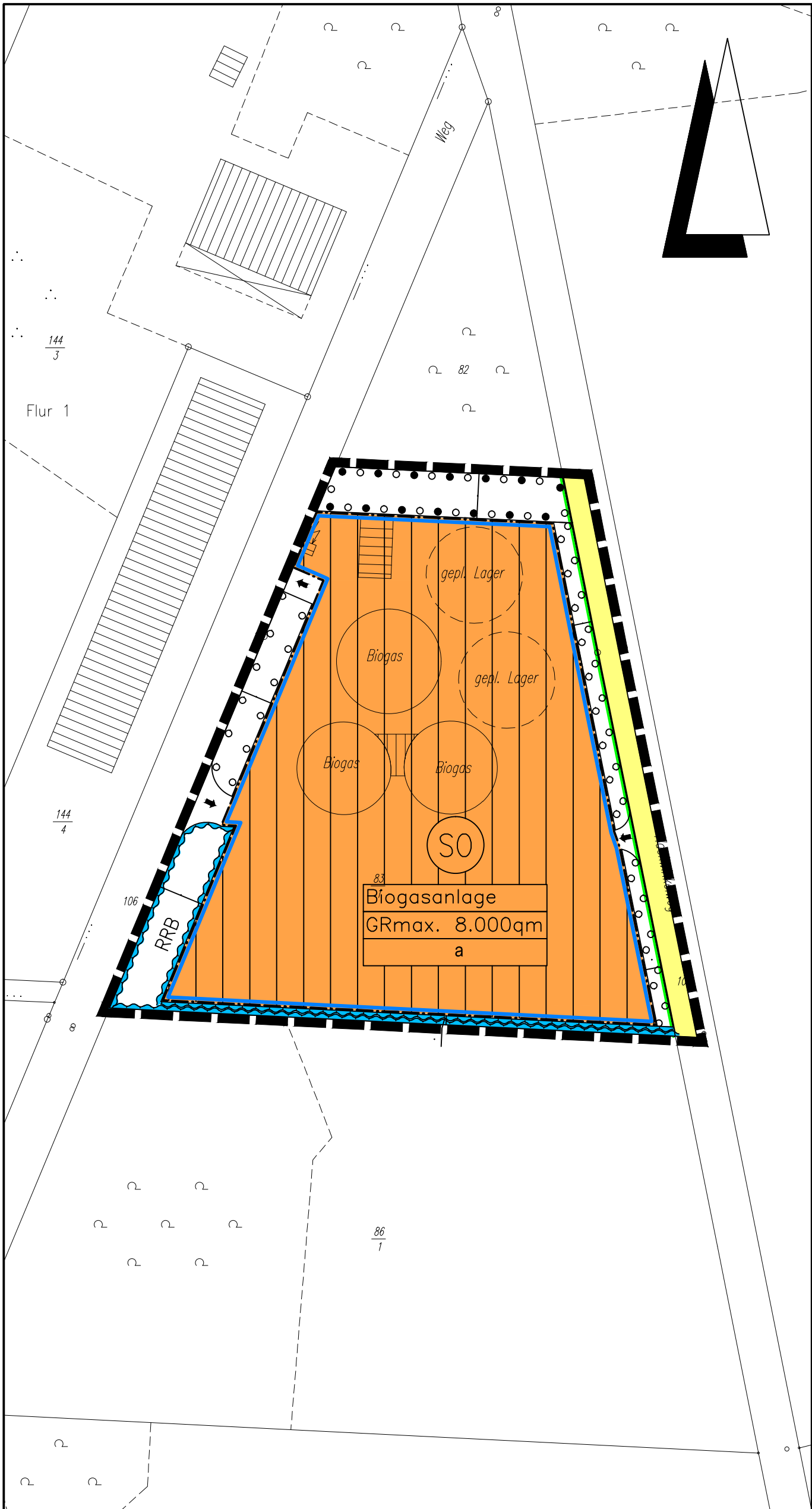




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Gebäudehöhen (gem. § 9 (2) BauGB)**  
Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante des anstehenden Geländes bis zur oberen Kante des Daches wird auf 10,0 m festgesetzt. Für bauliche Anlagen wie Schornsteine, Siloanlagen, Antennenträger u.ä. ist ausnahmsweise eine Überschreitung auf bis zu max. 15,0 m zulässig.
- § 2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, usw. (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**  
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß den Ausführungen im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten, (sh. Umweltbericht).

TEXTLICHE HINWEISE

- 1.) Unabhängig von dieser Bauleitplanung ist für die Errichtung und dem Betrieb der Biogasanlage eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich. Zuständige Behörde ist hier das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hannover. Auf die Ausführungen in der Begründung zu diesem Bauleitplan wird verwiesen.
- 2.) Hinsichtlich der Errichtung und dem Betrieb der Biogasanlage ist in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger u.a. folgendes geregelt:
- Die Biogasanlage darf insgesamt eine installierte elektrische Leistung von 1,1 MW nicht überschreiten. Eine darüber hinausgehende Leistungssteigerung von 0,2 MW bis auf insgesamt maximal 1,3 MW installierte elektrische Leistung ist nur durch die Optimierung der Betriebstechnik bzw. der Betriebsabläufe – ohne zusätzliche Inputstoffe zulässig.
  - Zum Betrieb der Biogasanlage sind ausschließliche Einsatzstoffe zulässig, die der Na-WaRo-Bonusfähigkeit nach dem Gesetz für Erneuerbare Energien (EEG) nicht entgegenstehen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Biogasanlage nicht mit Altfetten und auch nicht mit sonstigen Abfällen zu beschicken bzw. zu betreiben. Die in dem Zusammenhang dem Betrieb der Biogasanlage ggf. erforderlichen Erschließungsmaßnahmen.
- 3.) Aus dem unmittelbaren Umfeld des Planbereiches sind archäologische Bodenfunde bekannt. Es handelt sich dabei um Oberflächenfunde in Form von Steinwerkzeugen, die auf jungsteinzeitliche Siedlungsaktivitäten in diesem Bereich hinweisen. Genaue Lage und Ausdehnung der Fundteile sind ohne archäologische Ausgrabung nicht festzustellen. Es ist denkbar, dass sich die Fundteile bis in das Änderungsgebiet ausdehnt. Aufgrund dessen werden zukünftige Erdarbeiten in dem o.g. Änderungsbereich einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gem. § 13 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Diese kann verweigert oder mit Auflagen erteilt werden. Mit folgenden Auflagen ist zu rechnen:
- Der geplante Beginn der Erdarbeiten ist mindestens vier Wochen vorher schriftlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und beim Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten stattfinden kann. Die Anzeigepflicht bezieht sich auf evtl. Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten.
  - Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenöffel nach Vorgaben der Archäologischen Denkmalpflege zu erfolgen.
  - Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der archäologischen Denkmalpflege jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen. Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
- 4.) Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.03.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25.04.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 06.05.2008 bis 06.06.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Eydelstedt, den  
Der Bürgermeister  
gez. Lübbers  
Gemeindedirektor

Erneute Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 11.12.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 16.01.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.01.2009 bis 27.02.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt worden.

Eydelstedt, den  
Der Bürgermeister  
gez. Lübbers  
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.04.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Eydelstedt, den  
Der Bürgermeister  
gez. Lübbers  
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 6 "Biogas Donstorf" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.07.2009 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 01.07.2009 rechtsverbindlich geworden.

Eydelstedt, den  
Der Bürgermeister  
gez. Lübbers  
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Eydelstedt, den  
Der Bürgermeister  
Gemeindedirektor

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Bau nutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- Flurstücksnummer
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen
- Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - überbaubarer Bereich
  - Sondergebiet gem. § 10 BauNVO
  - nicht überbaubarer Bereich
- Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)
  - GRmax. maximale Grundfläche
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Zufahrt / Abfahrt
  - Straßenbegrenzungslinie
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - RRB Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Eydelstedt diesen Bebauungsplan Nr. 6 "Biogas Donstorf", bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Eydelstedt, den  
Der Bürgermeister  
gez. Lübbers  
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.10.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.11.200 ortsüblich bekanntgemacht.

Eydelstedt, den  
Der Bürgermeister  
gez. Lübbers  
Gemeindedirektor

Bescheinigung der Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte L4-180/07  
Maßstab.: 1 : 1.000  
© Niedersächsische Vermessungs- und Katasterverwaltung

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig vgl. § 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVerMG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Sept. 2007). 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.

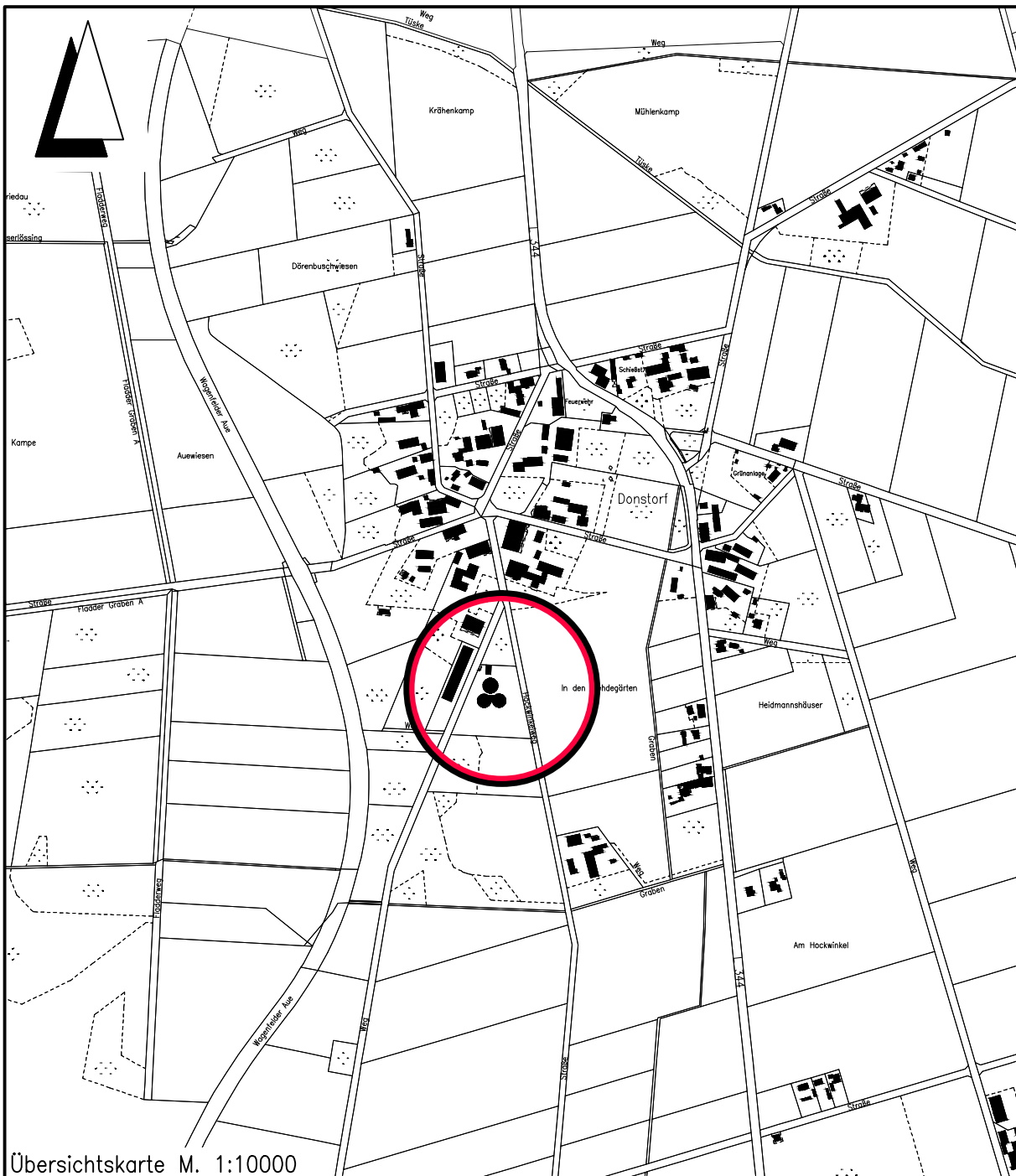
Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Sulingen  
Katasteramt Sulingen  
Unterschrift

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am 22.11.2007 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.11.2007 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Eydelstedt, den  
Der Bürgermeister  
gez. Lübbers  
Gemeindedirektor



|                      |                                                                                                                      |                     |         |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------|
| Entwurfsbearbeitung: | IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG<br>Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst<br>Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88 | Datum               | Zeichen |
|                      | gez. Eversmann                                                                                                       | bearbeitet 2007-09  | Gr      |
|                      |                                                                                                                      | gezeichnet 2007-09  | Hd      |
|                      |                                                                                                                      | geprüft 2009-04     | Gr      |
|                      |                                                                                                                      | freigegeben 2009-04 | Ev      |

Plan-Nummer: H:\BARN-SG\21381\PLAENE\Eydelstedt\206440\_BPlan-6\BPlan-6\_Abschrift.dwg(Layout1) - (E1-1-1)

GEMEINDE EYDELSTEDT  
BEBAUUNGSPLAN NR. 6  
"Biogas Donstorf"

|           |                  |                                   |
|-----------|------------------|-----------------------------------|
| ABSCHRIFT | Maßstab 1 : 1000 | Unterlage : 1<br>Blatt Nr. : 1(1) |
|-----------|------------------|-----------------------------------|

Letztes Fladdatum: 2011-11-14

Letztes Speicherdatum: 2011-11-14