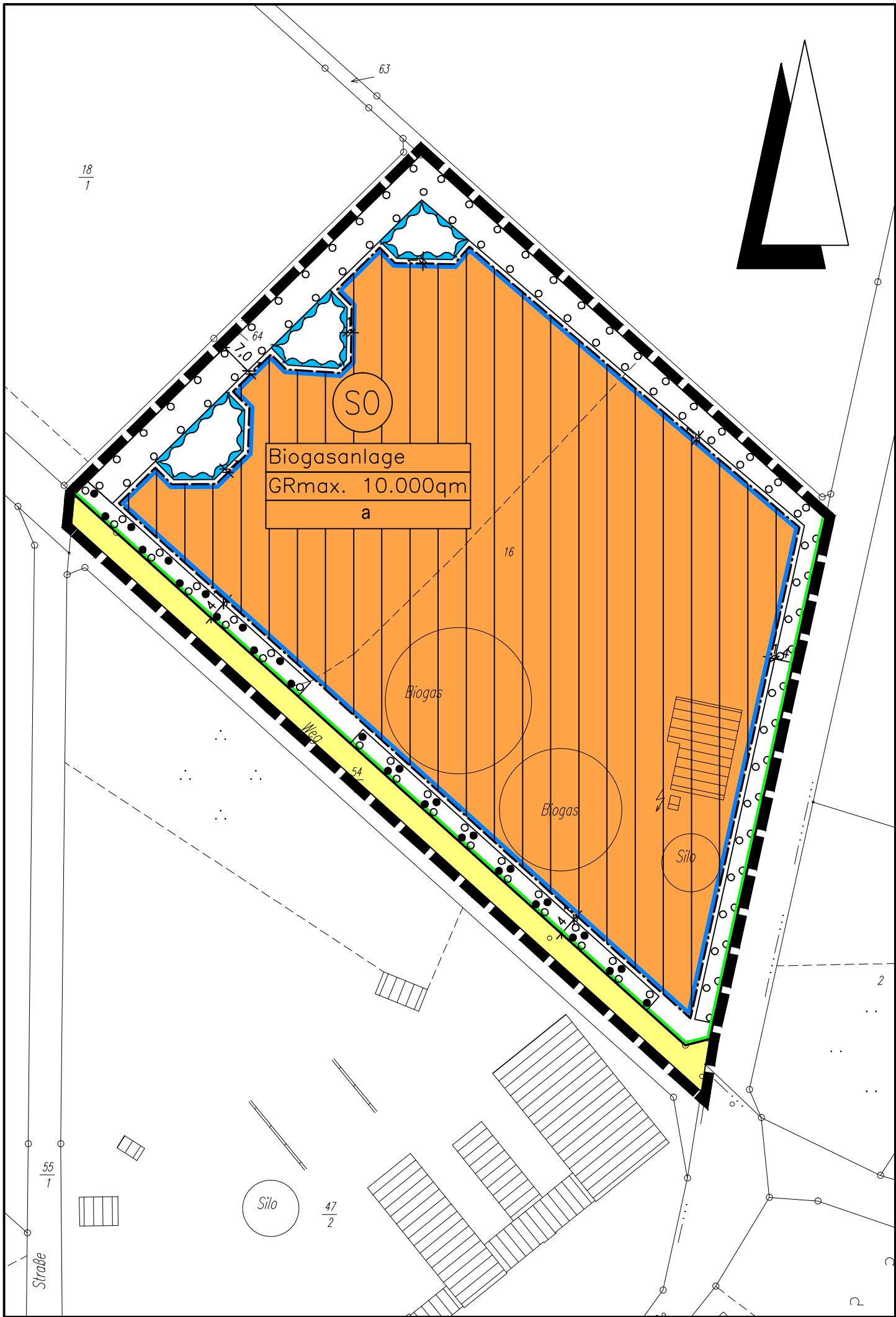




Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I, S. 58) und der Baunutzungsverordnung 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		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze		
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		Wirtschaftsgebäude, Garagen
	Höhenlinien mit Höhenangaben über HN		
	Flurstücksnummer		

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
	überbaubarer Bereich Sondergebiet gem. § 10 BauNVO nicht überbaubarer Bereich
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)	
GRmax.	maximale Grundfläche
3. 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
6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
10. 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 / Versickerungsmulde
13. 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 und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
15. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

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 besicken bzw. zu betreiben.
- Die in dem Zusammenhang dem Betrieb der Biogasanlage ggf. erforderlichen Erschließungsmaßnahmen.

3.) Aus der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind arch. Fundstellen bekannt. Da auch aus topogr. Gründen hier ein erhöhtes vorgeschichtliches Siedlungspotential zu vermuten ist, muss der Bauherr über die zeitlichen und finanziellen Wagnisse informiert werden, um ein erhöhtes Kostenrisiko im Vorfeld zu ermitteln bieten wir daher das u. a. Suchfeldraster an. Erst nach dieser Prospektion kann der arch. Bedarf genauer benannt oder ausgeschlossen werden. Es gibt auch die Möglichkeit die arch. Maßnahmen baubegleitend durchzuführen. Dies ist allerdings, gemessen an der Dauer die arch. Grabungen benötigen, ein großes planerisches Risiko für den Antragsteller. Auf jeden Fall werden zukünftige Erdarbeiten in den Baubereichen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gem. § 13 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Diese kann verweigert oder mit Auflagen erteilt werden. Mit folgenden Auflagen ist zu rechnen:

- Archäologische Fundstellen, die durch das Vorhaben zerstört werden, sind im Vorfeld der Baumaßnahmen wissenschaftlich zu sichern und zu dokumentieren. Die Kosten für eine sach- und fachgerechte archäologische Untersuchung und Dokumentation hat der Träger des Vorhabens zu tragen.
 - Der geplante Beginn der Erdarbeiten ist mindestens vier Wochen vorher schriftlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Hildesheim 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 zahlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben der Archäologischen Denkmalpflege zu erfolgen.
 - Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfund ist der archäologischen Denkmalpflege jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen.
 - Ungeachtet der vorstehenden Nebenbestimmungen gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfund gem. §14 NDSchG). Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
- Im Interesse der Planungssicherheit wird ferner dringend empfohlen im Vorfeld möglicher Bauvorhaben im Änderungsbereich ein Suchschnittraster mit einem Hydraulikbagger mit zahlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben der Archäologischen Denkmalpflege über das Plangebiet zu legen, um zu überprüfen, in welcher Form archäologische Bodendenkmale betroffen sind. Diese dürfen nur unter Anleitung des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege durchgeführt 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.

5.) Zur Unterhaltung der nördlich und westlich angrenzenden Entwässerungsgräben (Gewässer III. Ordnung) ist es erforderlich, dass zwischen der Böschungsoberkante der Gräben und dem Fußpunkt der künftigen Randverwallung der Biogasanlagengrundstücke ein Mindestabstand von mindestens 1,0 m eingehalten wird, um Einschränkungen der Zugänglichkeit und Erschwernisse bei der Gewässerunterhaltung zu vermeiden.

Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Eydelstedt diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Biogas Dörpel", bestehend aus der Planzeichnung und den obenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Eydelstedt, den 15.12.2008

(Siegel)

Der Bürgermeister

gez. Lübbers

Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/~~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 09.11.2007 ortsüblich bekanntgemacht.

Eydelstedt, den 15.12.2008

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 15.12.2008

Der Bürgermeister

gez. Lübbers

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat/~~Verwaltungsausschuss~~ der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf den 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 15.12.2008

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 11.12.2008 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Eydelstedt, den 15.12.2008

Der Bürgermeister

gez. Lübbers

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 7 "Biogas Dörpel" ist gemäß § 10 (3) BauGB am 22.01.2009 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz Nr. 2/2009 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 22.01.2009 rechtsverbindlich geworden.

Eydelstedt, den 26.01.2009

Der Bürgermeister

gez. Lübbers

Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

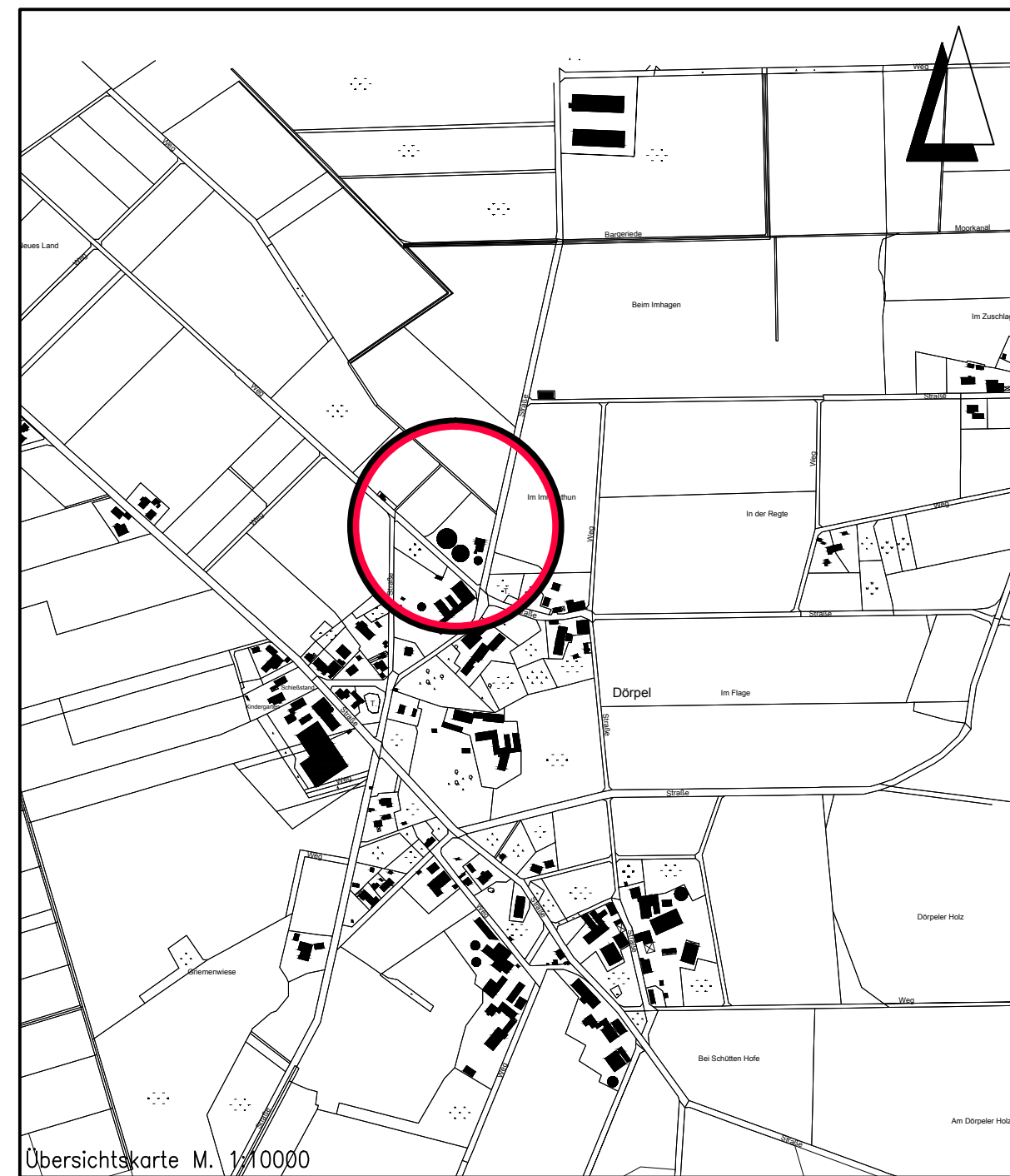
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder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

Eydelstedt, den

Der Bürgermeister

Unterschrift

Gemeindedirektor



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG Otto-Lilienthal-Straße 13 • 49134 Wallenhorst Telefon 05407/8 80-0 • Fax 05407/8 80-88		Datum	Zeichen
		bearbeitet	2007-09	Gr
		gezeichnet	2007-09	Hd
		geprüft	2008-12-11	Gr
		gez. Eversmann		freigegeben
Wallenhorst, 2008-12-11				

Plan-Nummer: I:\HD\Barnstorf_SC_206441\B-Plan_7.dwg(Layout1) - (E1-1-1)

GEMEINDE EYDELSTEDT BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "Biogas Dörpel"		
ABSCHRIFT	Maßstab 1 : 1000	Unterlage : 1 Blatt Nr. : 1(1)