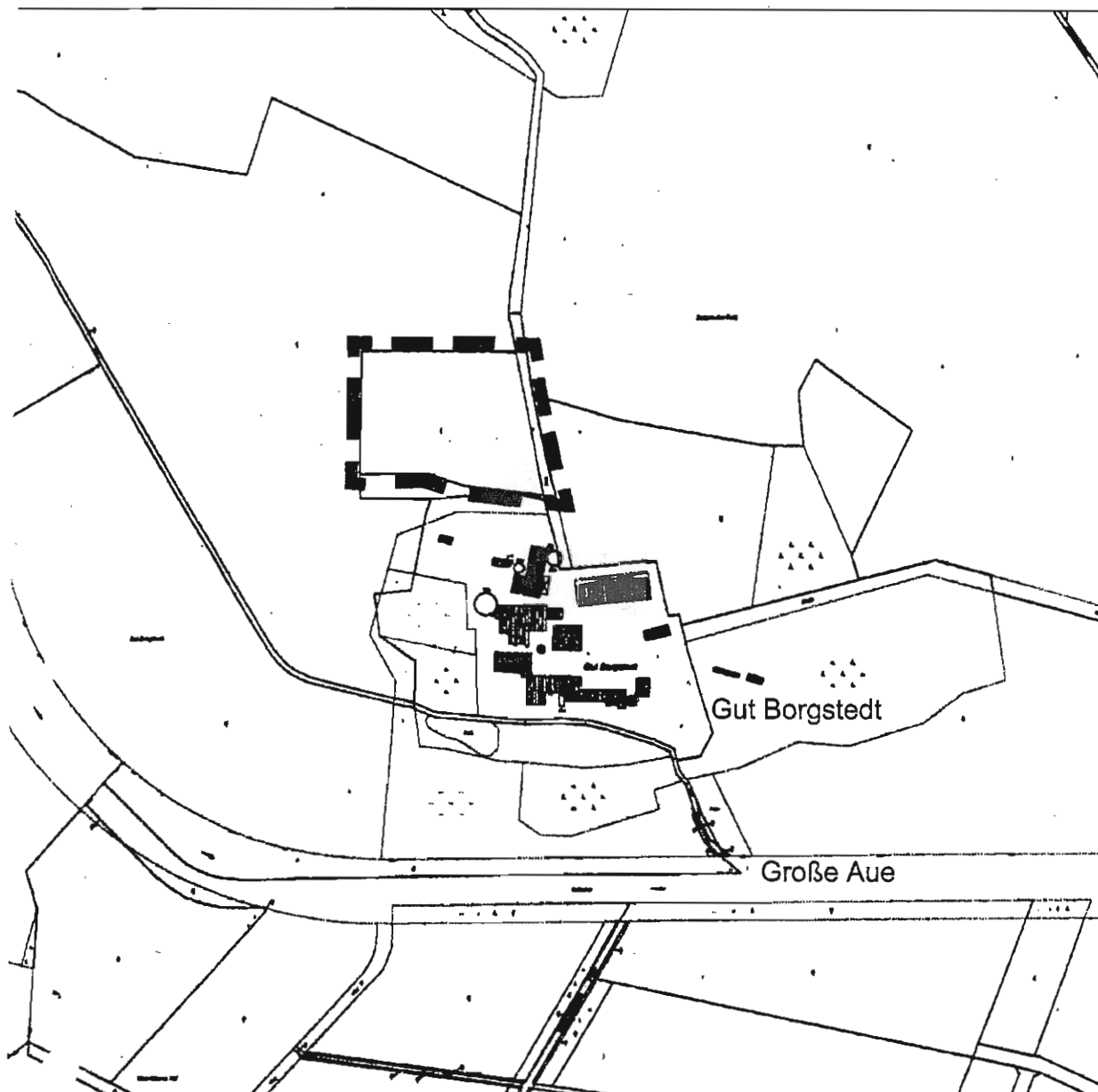




Gemeinde Kirchdorf

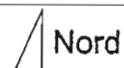
Bebauungsplan Nr. 33

"Biogasanlage Gut Borgstedt"

Planungsstand: Abschrift

Datum: 26.9.2008

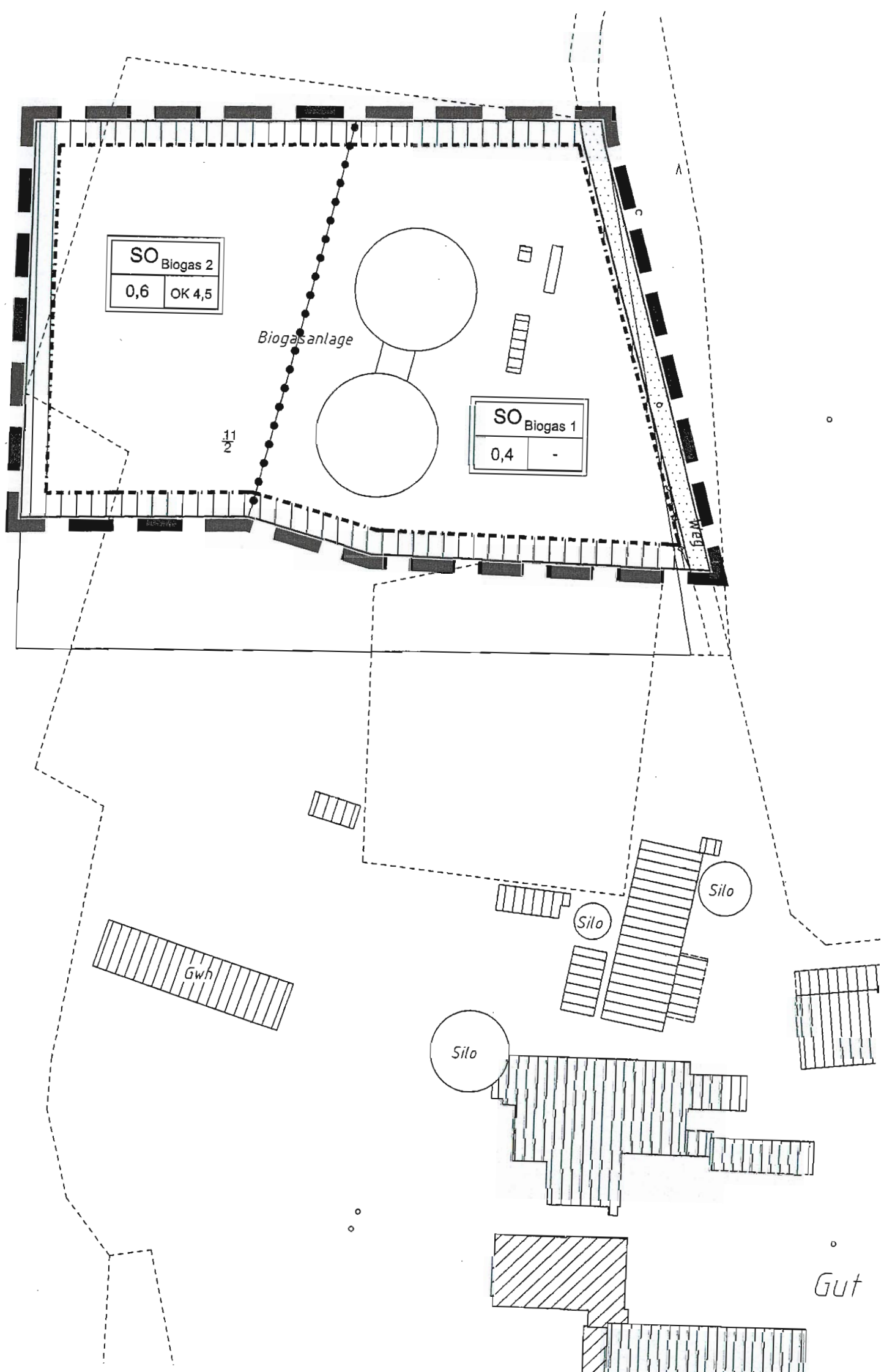
Maßstab: 1:1.000



Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telephon 04221 / 444 02 Telefax 444 49
post@michaelschwarz-planer.de

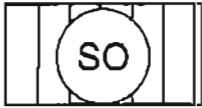




Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sondergebiet Blogasanlage (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)

z.B. 0,4

Grundflächenzahl

OK

max. Höhe der Oberkante baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)

- - - - - Baugrenze

Verkehrsflächen sowie Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflächen

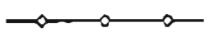
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Private Straßenverkehrsfläche

Führung von ober- oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Unterirdische Versorgungsleitung - Trinkwasserleitung

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



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

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die Sondergebiete "Biogasanlage" dienen gem. § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung einer nicht erheblich belästigenden Gesamtanlage zur Gewinnung von Wärme und Strom durch Erzeugung und Verbrennung von Gas aus Biomasse.
- 1.2 Im Sondergebiet "Biogasanlage 1" ist eine Biogasanlage zur Vergärung von bis zu 15.000 t/a Maissilage, von bis zu 1.500 t/a CCM und Getreidekörnern sowie von bis zu 1.000 t/a Rinder- oder Schweinegülle und von auf dem Gut Borgstedt anfallender Schlempe zulässig.
Zulässig ist ein Blockheizkraftwerk einer elektrischen Klemmleistung von bis zu 1,5 MW.
Zulässig ist außerdem eine Anlage zur Behandlung der in der Biogasanlage anfallenden Gärreste.
- 1.3 Ausnahmsweise ist die Biogasanlage auch zulässig zur Vergärung anderer Pflanzen und Pflanzenteile sowie von regional anfallendem Wirtschaftsdünger, sofern deren Emissionsverhalten demjenigen der oben genannten Materialien in Art und Intensität entspricht und sofern die Gesamtimmissionen gleich bleiben oder geringer sind.
- 1.4 Im Sondergebiet "Biogasanlage 2" sind Lager für Maissilage bzw. für diese ersetzende, in der Biogasanlage zu vergärende Pflanzen und Pflanzenteile zulässig.
- 1.5 Ausnahmsweise können in den Sondergebieten Anlagen zur Lagerung weiterer Energieträger und zur Speicherung von Energie aus regenerativen Quellen zugelassen werden.

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 1" um bis zu weitere 0,2 überschritten werden.
Im Sondergebiet "Biogasanlage 2" ist eine Überschreitung bis zu einer Gesamtgrundfläche von 0,7 zulässig.
- 2.2 Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf im Sondergebiet "Biogasanlage 1" die Höhe von Fermentern, Nachgärbehältern und Gärrestelagern, gemessen an der obersten Stelle der Dachhaut des Gasspeichers, 8,5 m und die Traufhöhe, gemessen als gedachte Schnittkante der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut, 5,0 m nicht überschreiten.
Die Traufhöhe einer Halle darf 4,5 m, ihre Firsthöhe 8 m, die Höhe der übrigen baulichen Anlagen im Sondergebiet "Biogasanlage 1" 7,5 m nicht überschreiten.
Ausgenommen von der Höhenfestsetzung ist eine Gasnotfackel.
Im Sondergebiet "Biogas 2" darf die Höhe baulicher Anlagen 4,5 m nicht überschreiten.
- 2.3 Gem. § 18 BauNVO ist die Bezugshöhe der textlichen und der zeichnerischen Höhenfestsetzungen die Geländehöhe gem. § 16 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** darf die private **Verkehrsfläche** im für die Aufgabenerfüllung notwendigen Umfang befestigt, jedoch nicht versiegelt werden.
 - 3.2 Das anfallende, gering belastete Oberflächenwasser ist in der Umgebung der Biogasanlage über eine bewachsene und belebte Bodenschicht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB schadlos zu versickern.
4. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffende Vorkehrungen
 - 4.1 **Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB** sind alle Großbehälter mit Gärmaterialien in anaerobem, vergärungsfähigem **Umfeld** (Fermenter, Nachgärbehälter, **Gärrestebehälter**) **jeweils** mit einer Gasspeicherfolie und einer technischen Einrichtung auszustatten, **welche es erlaubt**, das anfallende Biogas der Verwertung **oder** schadlosen Beseitigung **zuzuführen**.

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 23.1.1990

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, Holzkohleansammlungen, **Aschen**, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.

Sollten bei 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 976-4496 oder 05441 976-0) und dem **Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege**, Referat Archäologie (Tel. 0511 925-5369 oder 0511 925-0) zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der **Leiter der Arbeiten** und der Unternehmer.

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.

Aus dem näheren Umfeld des geplanten Bauvorhabens sind archäologische Bodenfunde bekannt. Bei Erdarbeiten im Plangebiet ist folglich **dringend mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen**.

Aufgrund dessen bedürfen die Erdarbeiten im Plangebiet einer **denkmalschutzrechtlichen Genehmigung** nach § 13 Nieders. Denkmalschutzgesetz der Unteren **Denkmalschutzbehörde**. Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten ist mind. **zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen**, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten durch die Archäologische Denkmalpflege stattfinden kann. Die **Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz sowie an das Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30165 Hannover, zu richten**. Die Anzeigepflicht bezieht sich auf evtl. Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten.

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Kirchdorf diesen Bebauungsplan Nr. 33 "Biogasanlage Gut Borgstedt", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den 22.01.09

L.S.

gez. Böckmann
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 27.08.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Biogasanlage Gut Borgstedt" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ab dem 25.04.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kirchdorf, den 22.01.09

gez. Böckmann

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Maßstab: 1:1.000 Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichtelgene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs. 3 NVermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.01.2008). 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 15.01.2009 gez. Baudewitz
(Baudewitz) Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften
Katasteramt Sulingen

L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 "Biogasanlage Gut Borgstedt" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltplanung Delmenhorst

Delmenhorst, den 26.09.2008



Öffentliche Auslegung

Der Bürgermeister der Gemeinde Kirchdorf hat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 "Biogasanlage Gut Borgstedt" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden ab dem 27.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 "Biogasanlage Gut Borgstedt" und der Begründung haben vom 07.07.2008 bis 06.08.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Kirchdorf, den 22.01.09 gez. Böckmann

Satzungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 26.09.2008 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 33 "Biogasanlage Gut Borgstedt" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 22.01.09 gez. Böckmann

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 33 "Biogasanlage Gut Borgstedt" ist gemäß § 10 BauGB am 03.11.08 im Amtsblatt des LK Dithmarschen bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 33 "Biogasanlage Gut Borgstedt" ist damit am 03.11.08 rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den 22.01.09 gez. Böckmann

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 33 "Biogasanlage Gut Borgstedt" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den