

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Kirchdorf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Biogasanlage Gut Borgstedt", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den 24.05.2012

gez. Böckmann

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 15.06.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Biogasanlage Gut Borgstedt" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 07.09.2011 - 14.09.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kirchdorf, den 24.05.2012

gez. Böckmann

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
Stand: August 2011
Herausgeber: Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL)

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichtelgene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf
1. die Verwertung von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragerten Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften,
2. die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese in Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen... (Auszug aus § 5 Absatz 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 08/2011). 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.

Barrstorf, den 27.07.2012

gez. Ostendorf

GB.-Nr. 11656-2

L.S.

Planverfasser
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Biogasanlage Gut Borgstedt" wurde ausgearbeitet von Dipl. Ing. Stefan Winkenbach, in der Bürogemeinschaft Schwarz + Winkenbach Raum- und Umweltplanung, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 20.07.2012

gez. Winkenbach

Öffentliche Auslegung

Der Bürgermeister der Gemeinde Kirchdorf dem Entwurf der 1. Änderung 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 am 03.12.2011 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 48 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.12.2011 bis 16.01.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Kirchdorf, den 24.05.2012

gez. Böckmann

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 22.05.2012 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.33 "Biogasanlage Gut Borgstedt" als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 24.05.2012

gez. Böckmann

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Biogasanlage Gut Borgstedt" ist gemäß § 10 BauGB am 02.07.2012 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Biogasanlage Gut Borgstedt" ist damit am 02.07.2012 rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den 03.07.2012

gez. Böckmann

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb von einem Jahr nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
- 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.
- Im Sondergebiet "Biogasanlage 1" ist eine Biogasanlage zur Vergärung von bis zu 15.000 t/a Maissilage, von bis zu 3.300 t/a Getreide (hiervon max. 78 % Mais) sowie von bis zu 3.300 t/a Ganzpflanzensilage (GPS ohne Maissilage) und bis zu 1.000 t Rinder- oder Schweinegülle und von auf dem Gut Borgstedt anfallender Schlempe zulässig. Zulässig sind angeschlossene Blockheizkraftwerke mit einer gesamten elektrischen Klemmleistung von bis zu 1,5 MW. Zulässig ist außerdem eine Anlage zur Behandlung der in der Biogasanlage anfallenden Gärreste.
- 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 Gesamtmissionen gleich bleiben oder geringer sind.
- Im Sondergebiet "Biogasanlage 2" sind Lager für Maissilage bzw. für diese ersetzende, in der Biogasanlage zu vergärende Pflanzen und Pflanzenteile zulässig.
- Ausnahmsweise können in den Sondergebieten Anlagen zur Lagerung weiterer Energieträger und zur Speicherung von Energie aus regenerativen Quellen zugelassen werden.
- Maß der baulichen Nutzung
- 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.
- 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, 9,5 m und die Traufhöhe, gemessen als gedachte Schnittkante der Außenkante der aufgehenden Wand mit der Oberkante der Dachhaut, 6,5 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.
- 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.

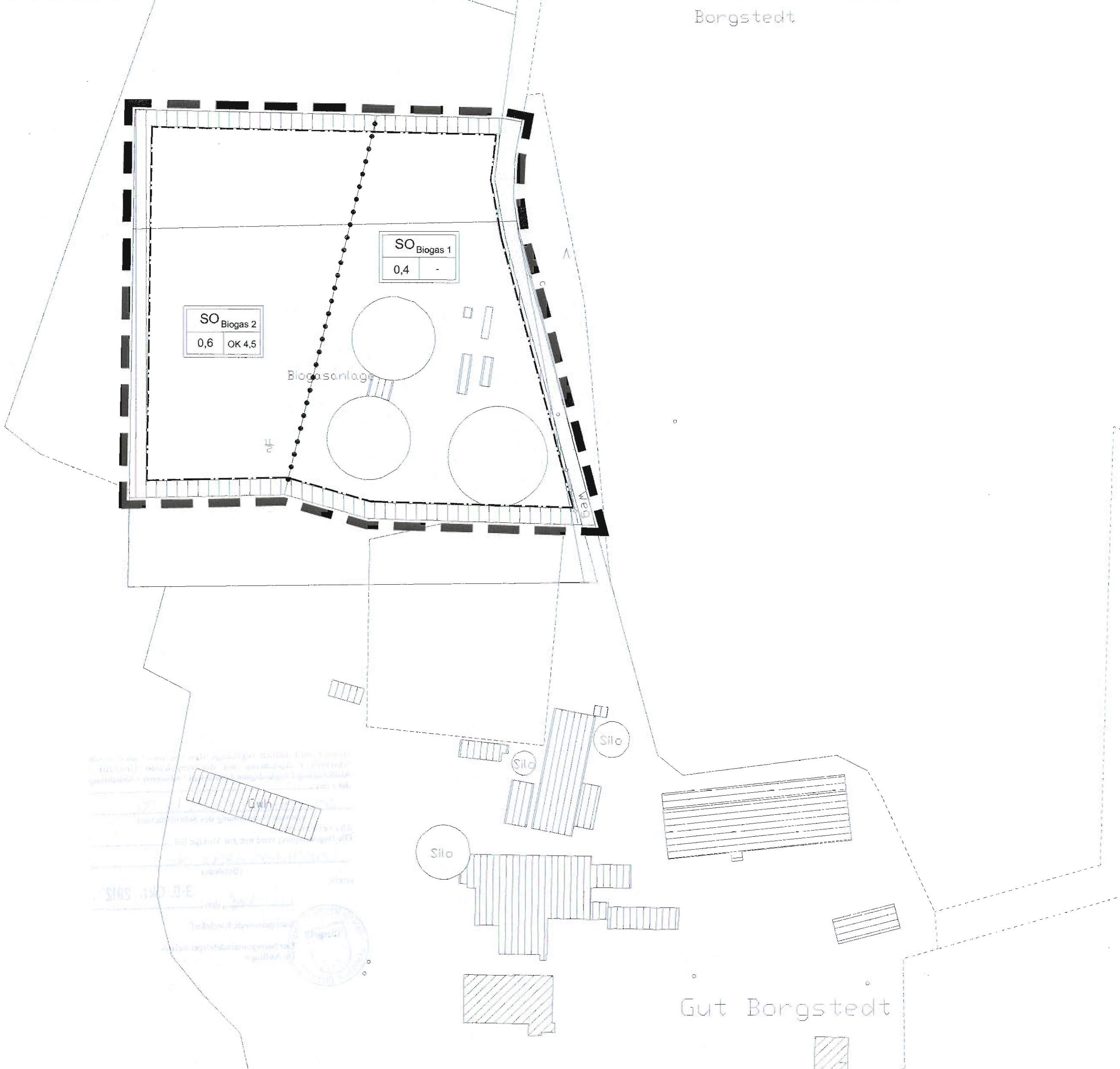
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB darf die private Verkehrsfläche im für die Aufgabenerfüllung notwendigen Umfang befestigt, jedoch nicht versiegelt werden.
- Das anfallende, gering belastete Oberflächenwasser ist in der Umgebung der Biogasanlage über eine bewachsene und belebte Bodenschicht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB schadlos zu versickern.
- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffende Vorkehrungen
- 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. Zutagetretende 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 Nieders. 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.

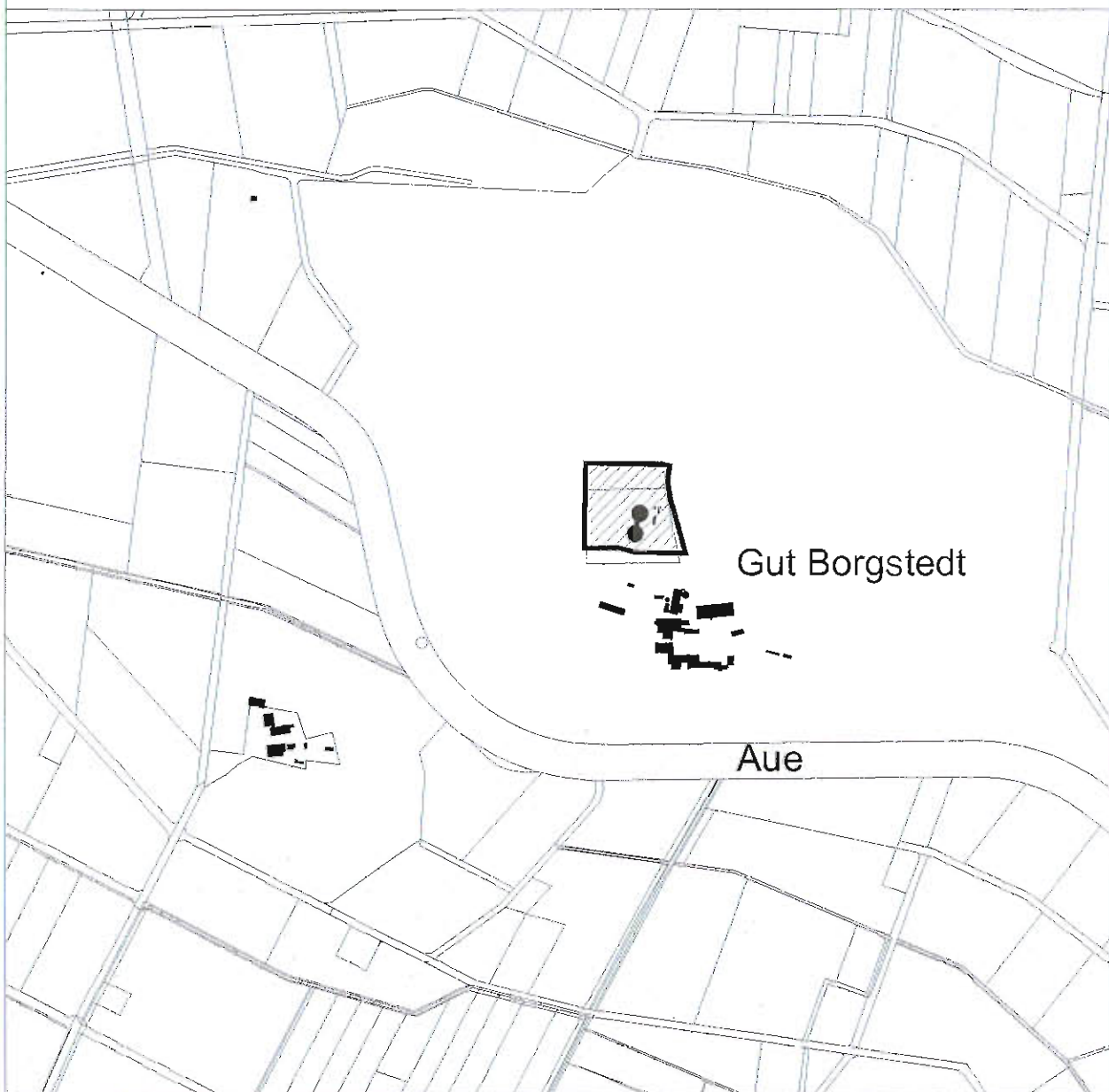


Planzeichenerklärung

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

2. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1:10.000



Gemeinde Kirchdorf
Bebauungsplan Nr. 33
1. Änderung und Ergänzung
"Biogasanlage Gut Borgstedt"

Planungsstand: Satzung Datum: 22.05.2012 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

URSCHRIFT

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02
winkenbach@michaelschwarz-planer.de

