

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. 34 "Biogasanlage Kuppendorf", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den 07.05.09

L.S.

gez. Böckmann
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 11.12.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Biogasanlage Kuppendorf" beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 25.07.2008 bis 01.08.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kirchdorf, den 07.05.09

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 04.07.07). 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 06.05.2009 gez. Baudewig Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften
(Baudewig) Katasteramt Sulingen L.S.

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 "Biogasanlage Kuppendorf" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst

Delmenhorst, den 3.3.2009

gez. M. Schwarz

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 29.05.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 "Biogasanlage Kuppendorf" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden vom 17.10.2008 bis 24.10.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 "Biogasanlage Kuppendorf" und der Begründung haben vom 28.10.2008 bis 27.11.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgetelegt.

Kirchdorf, den 07.05.09

gez. Böckmann

Satzungsbeschuß

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 03.03.2009 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 34 "Biogasanlage Kuppendorf" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 07.05.09

gez. Böckmann

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß für den Bebauungsplan Nr. 34 "Biogasanlage Kuppendorf" ist gemäß § 10 BauGB am 01.04.09 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 34 "Biogasanlage Kuppendorf" ist damit am 01.04.09 rechtsverbindlich geworden.

Kirchdorf, den 07.05.09

gez. Böckmann

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 34 "Biogasanlage Kuppendorf" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Kirchdorf, den

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Die Sondergebiete "Biogasanlage" dienen gem. § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung einer nicht erheblich belastenden 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 20.000 t/a Ganzpflanzensilage (aus Mais, Grünroggen, Gras, Sonnenblumen, Hirsen, Sudangras) bis zu 1500 t/a Rindermist und bis zu 2.500 t/a Rinder-/ Schweinegülle sowie von Getreidekörnern zulässig. Zulässig ist ein Blockheizkraftwerk einer elektrischen Klemmleistung von bis zu 1,1 MW. Zulässig ist außerdem ein Separator für in der Biogasanlage anfallende Gärreste.
- 1.3 Ausnahmsweise ist die Biogasanlage auch zulässig zur Vergärung anderer Pflanzen und Pflanzenteile sowie von weiterem Wirtschaftsdünger, sofern deren Emissionsverhalten demjenigen der oben genannten Materialien in Art und Intensität entspricht und sofern die Immissionen gleich bleiben oder geringer sind.
- 1.4 Im Sondergebiet "Biogasanlage 2" sind Lager für Ganzpflanzensilage sowie weitere, in der Biogasanlage zu vergärende Pflanzen und Pflanzenteile zulässig.
- 1.5 Im Sondergebiet "Rinderhaltung" sind Rinderställe mit einer Kapazität von bis zu 340 Mastbullen sowie eine Lagerhalle und Lagereinrichtungen für Futter und Wirtschaftsdünger zulässig.
- 1.6 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

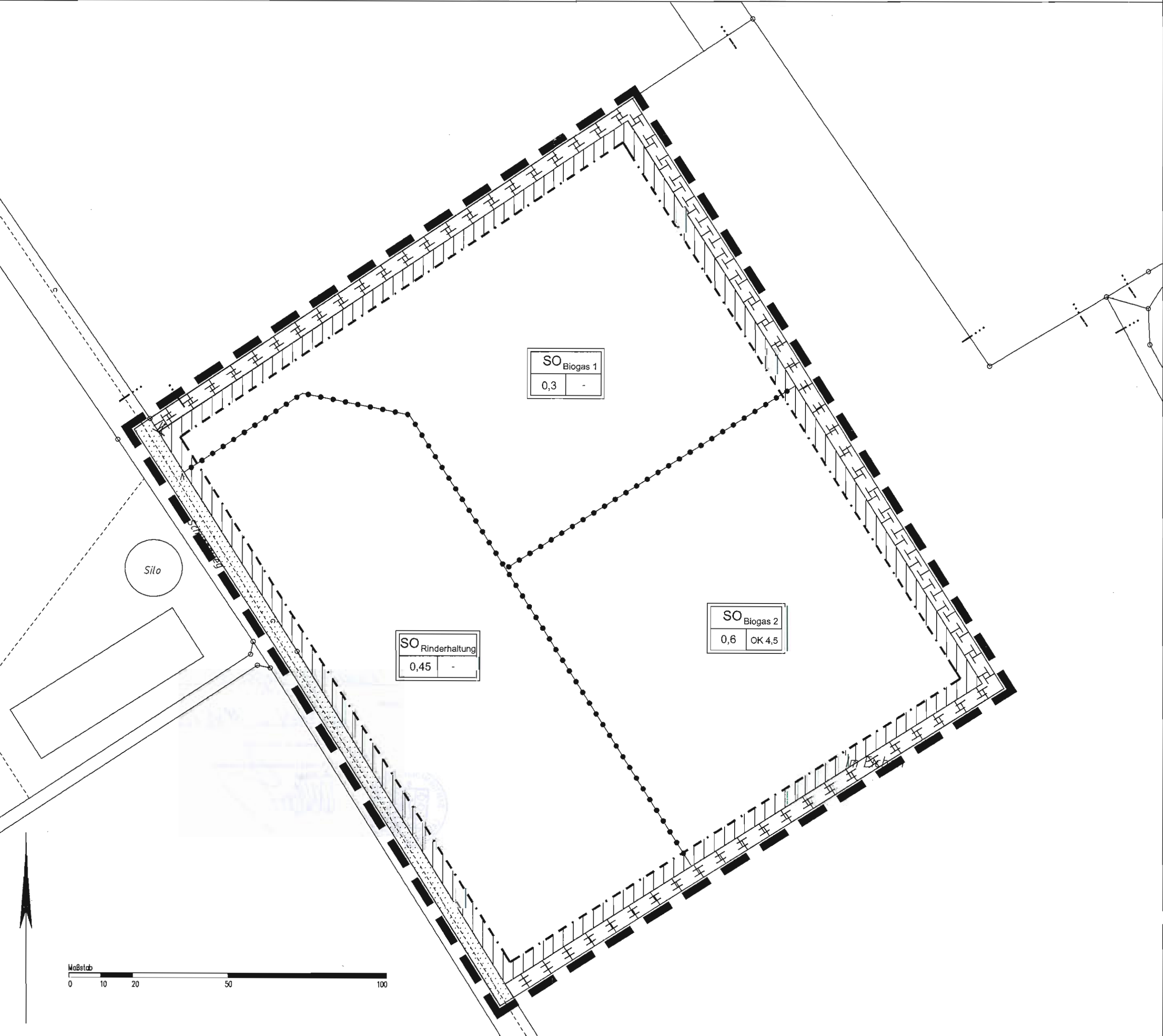
- 2.1 Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen im Sondergebiet "Biogasanlage 1" bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von 0,6, im Sondergebiet "Rinderhaltung" bis zu 0,7 und im Sondergebiet "Biogasanlage 2" bis zu 0,8 überschritten werden.
- 2.2 Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf im Sondergebiet "Biogasanlage 1" die Höhe von Fermentern und Nachgärbehältern 8,5 m sowie eines Gärrestelagers 12,5 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 Höhe der übrigen baulichen Anlagen im Sondergebiet "Biogasanlage 1" 7,5 m nicht überschreiten. Ausgenommen von der Höhenfestsetzung ist die Abluftführung der Blockheizkraftwerke. Im Sondergebiet "Biogasanlage 2" darf die Höhe baulicher Anlagen 4,5 m nicht überschreiten. Im Sondergebiet "Rinderhaltung" darf bei Gebäuden die Traufhöhe 5,5 m und die Firsthöhe 10 m, bei anderen baulichen Anlagen die Höhe 4,5 m nicht überschreiten.
- 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. § 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 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine mindestens dreireihige Hecke aus mittel- und starkwachsenden Laubbäumen und -sträuchern heimischer und standortgerechter Arten in einem Pflanzverband von 1 x 1 m oder enger zu bepflanzen. Die Pflanzung ist zu pflegen und dauerhaft dicht sowie nach der Aufwuchsphase mit einer Mindesthöhe von 6 m über dem natürlichen Gelände zu erhalten. Die Fläche unter der Pflanzung ist der natürlichen Sukzession zu überlassen.
- 3.2 Die Lücken in der Hecke auf dem Ostteil des Straßengrundstücks "Schuensweg" sind durch Pflanzung von mittel- und starkwachsenden, heimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu schließen. Die Hecke ist nach entsprechendem Aufwuchs - mit Ausnahme der in TF 3.3 zugelassenen Zufahrten - dauerhaft geschlossen und mit einer Mindesthöhe von 6 m über der Oberfläche der Fahrbahn des Schuensweges zu erhalten.
- 3.3 Innerhalb der wegebegleitenden Hecke sind bis zu drei Zufahrten von jeweils bis zu 12 m Breite zulässig.
- 3.4 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.
- 3.5 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.

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 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 976-4496 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist rechtzeitig vorher dem Landkreis anzuzeigen. 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.



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung "Biogasanlage" bzw. "Rinderhaltung"

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)

z.B. 0,5

Grundflächenzahl

OK

max. Höhe der Oberkante baulicher Anlagen

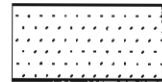
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

- - - - - Baugrenze

Verkehrsflächen sowie Anschluß anderer Flächen an Verkehrsflächen

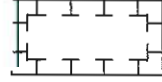
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Öffentliche Straßenverkehrsfläche

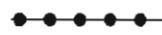
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



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

Übersichtsplan

M. 1.5.000



Gemeinde Kirchdorf

Bebauungsplan Nr. 34
"Biogasanlage Kuppendorf"

Planungsstand: Endfassung

Datum: 3.3.2009

Maßstab: 1:1.000

Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

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