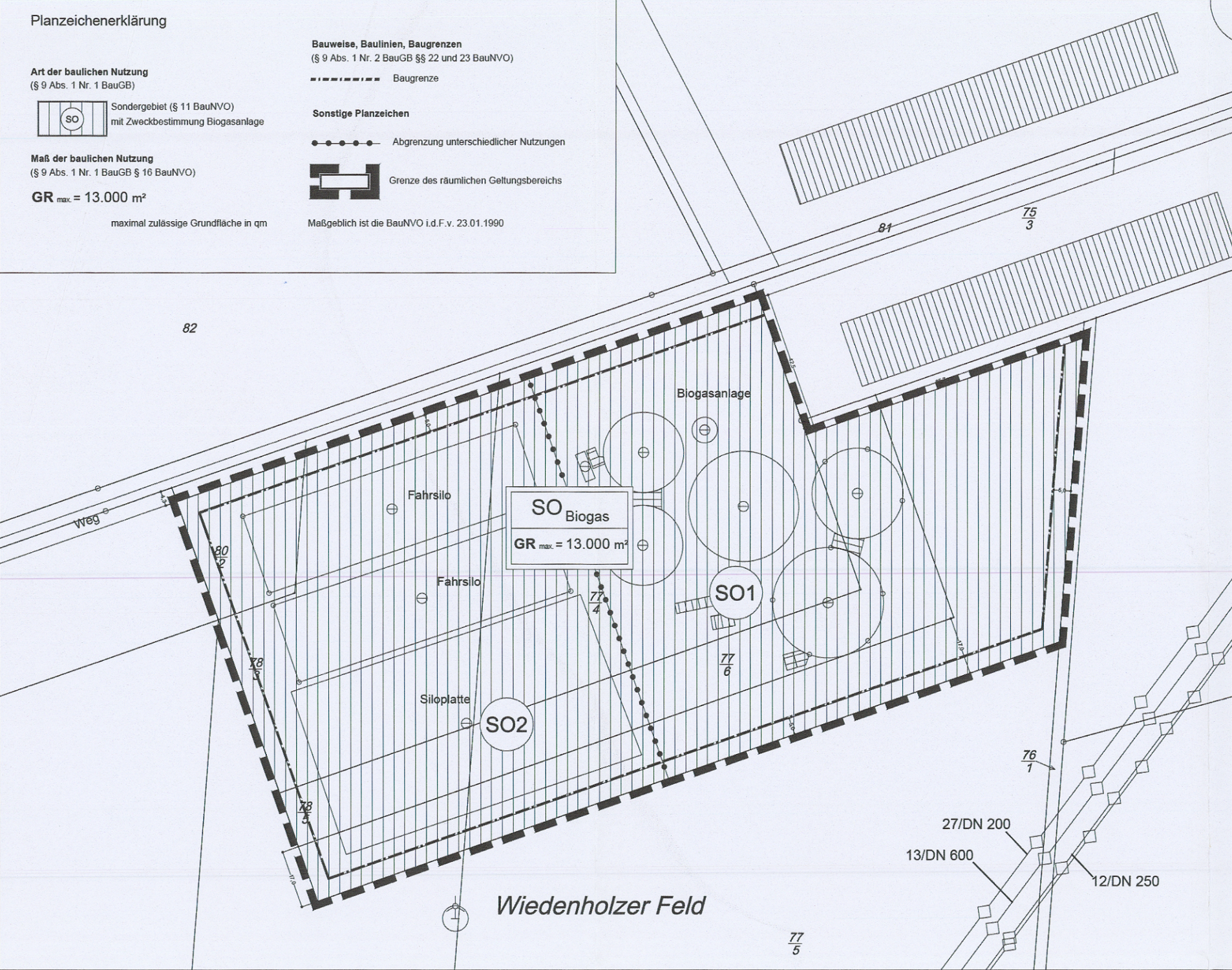




- Textliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
 - Das Sondergebiet "Biogasanlage" dient gem. § 11 Abs. 2 BauNVO vorwiegend der Unterbringung einer nicht erheblich belastigenden Gesamtanlage zur energetischen Nutzung von Biomasse.
 - Die Kapazität der Biogasanlage im Sondergebiet darf 5,98 Millionen Normenkubikmeter Biogas pro Jahr nicht überschreiten.
 - Im Sondergebiet "Biogasanlage 1" ist eine Biogasanlage zur Vergärung von bis zu 21.000 t/a Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen (NawaRo siehe Hinweis 1) und bis zu 10.000 t/a Mastschweinegülle (siehe Hinweis 2) zulässig.
 - Ausnahmsweise ist die Biogasanlage auch zulässig zur Vergärung anderer Pflanzen und Pflanzenteile sowie weiterem Wirtschaftsdünger, sofern deren Emissionsverhalten demjenigen der oben genannten Materialien in Art und Intensität entspricht oder sofern die Emissionen geringer sind.
 - Im Sondergebiet "Biogasanlage 2" sind Lager für Mais sowie weitere, 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. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf im Sondergebiet "Biogasanlage" die Höhe von Fermentern und Nachgärbehältern, gemessen an der obersten Stelle der Dachhaut des Gasspeichers, 18 m nicht überschreiten. Die Höhe der übrigen baulichen Anlagen im Sondergebiet "Biogasanlage" darf 10 m nicht überschreiten.
 - Gem. § 18 BauNVO ist die Bezugshöhe der textlichen Höhenfestsetzung die Höhe der nächstgelegenen Straßenoberkante. Die zugelassene maximale Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise durch eine Gasfackel überragt werden. Die zugelassene maximale Höhe baulicher Anlagen darf 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 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 zurückgehalten wird.
 - Die zur Abschirmung der Biogasanlage in Richtung Norden, Osten und Süden vorgesehene, 2.212 m² große 3-streifige Wallheckenbepflanzung ist dazuerhalten zu erhalten. Bei den Nachpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden, die eine sichtscheidende Wirkung erlangen. Die Pflanzungen sind in einem Pflanzverband von 1 x 1 m oder enger vorzunehmen, zu pflegen und dauerhaft dicht zu erhalten.
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Sondergebiet sind durch Ansaat einer Landschaftsrassenmischung als artenreiche Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

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 diesen Bebauungsplan Nr. 40, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Kirchdorf, den 27.11.2014 L.S. gez. Böckmann (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 27.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kirchdorf, den 28.05.2014 gez. Dahm

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2014 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.2014). 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.

Barnstorf, den ____
Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf
Öffentlich best. Vermessungsingenieure

Unterschrift

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 40 wurde ausgearbeitet von Stefan Winkenbach in der Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung Schwarz + Winkenbach, Delmenhorst

Delmenhorst, den 27.11.2014 gez. Winkenbach

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.09.2014 bis 16.10.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Kirchdorf, den 17.10.2014 gez. Dahm

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Kirchdorf hat in seiner Sitzung am 26.11.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 40 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Kirchdorf, den 27.11.2014 gez. Dahm

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 40 ist gemäß § 10 BauGB am 08.01.2015 im Amtsblatt des Landkreises Diepholz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 14 ist damit am 08.01.2015 in Kraft getreten.

Kirchdorf, den 09.01.2015 gez. Dahm

Verletzung von Vorschriften

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

Kirchdorf, den

HINWEISE

1) Pflanzliche Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen (NawaRo)
Alle Substrate müssen in Herkunft und Beschaffenheit den Kriterien zur Erzielung des Bonus für den Einsatz Nachwachsender Rohstoffe aus dem Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) entsprechen (Pflanzliche Einsatzstoffe der Einsatzstoffvergütungsklasse I+II). Sollte das EEG durch Folgegesetze ersetzt werden, ist der zulässige Substratkatalog sinngemäß anzuwenden.

2) Gülle
Wirtschaftsdünger tierischer Herkunft (Gülle) muss den Vorgaben der VO (EG) 1069/2009 entsprechen. Sollten die Vorgaben durch eine Folgeverordnung ersetzt werden, ist diese sinngemäß anzuwenden.

3) Bodenveränderungen oder Altlasten

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..

4) Denkmalschutz
Sämtliche Erdarbeiten im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen bedürfen gem. § 10 in Verbindung mit § 13 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung, die mit nachfolgenden Auflagen erteilt wird:

- Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten (wie Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten), ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen, damit eine fachgerechte archäologische Begleitung und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde stattfinden kann. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz sowie an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover zu richten.
- Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnloser, schwenkbarer Grabenschaufel zu erfolgen.
- Die unter Pkt. 1 genannten Erdarbeiten sind von einer qualifizierten Fachkraft (mindestens Grabungstechniker/In) zu begleiten, damit ggf. auftretende Bodenfunde sofort erkannt sowie wissenschaftlich dokumentiert und gesichert werden können.
- Die Beauftragung der qualifizierten Fachkraft ist im Vorfeld der Maßnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
- Die Kosten für die fachgerechte archäologische Begleitung, Dokumentation und Bergung evtl. auftretender Funde und Befunde sowie die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für den Maschineneinsatz sind gem. § 6 Abs. 3 NDSchG vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.

2. Ausfertigung

Übersichtsplan M. 1:10.000

Gemeinde Kirchdorf
Bebauungsplan Nr. 40
"Biogasanlage Scharringhausen"

Satzung Datum: 06.11.2014 Maßstab: 1:1.000 Nord

SCHWARZ + WINKENBACH
Bürogemeinschaft für
Raum- und Umweltplanung
Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02 Telefax 444 49

ABSCHRIFT