

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Dötlingen diesen Bebauungsplan Nr. 75 "Sondergebiet zur Energiegewinnung - Biogasanlage NWN Neerstedt", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Dötlingen, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 10.2016). 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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
- Katasteramt Wildeshausen -

Wildeshausen, den Katasteramt Wildeshausen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dötlingen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 75 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Dötlingen, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dötlingen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dötlingen, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Dötlingen hat den Bebauungsplan Nr. 75 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dötlingen, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Dötlingen ist gemäß § 10 (3) BauGB am ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 75 ist damit am in Kraft getreten.

Dötlingen, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 75 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 75 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Dötlingen, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

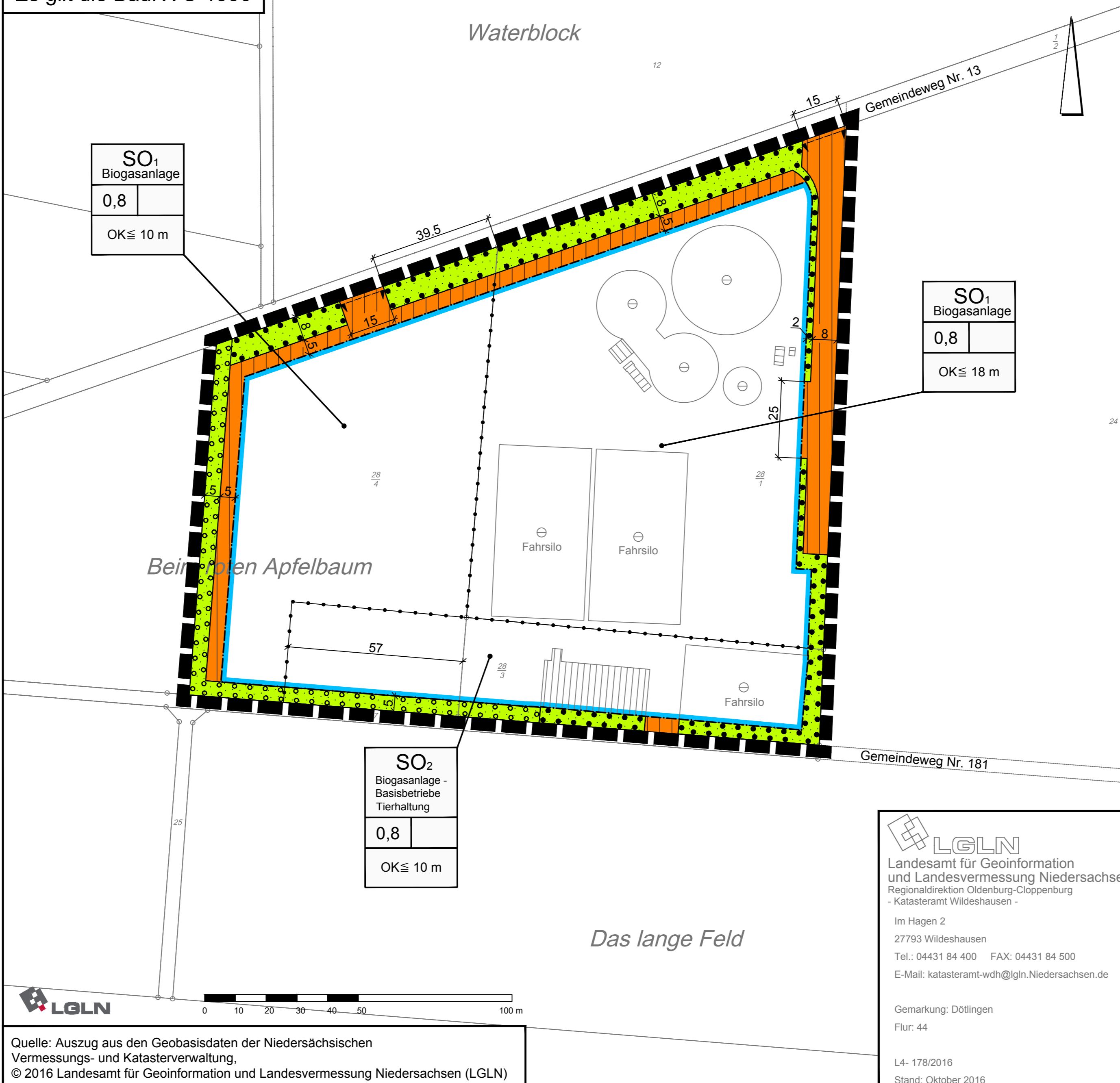
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Dötlingen, den GEMEINDE DÖTLINGEN
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Das Verfahren dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 245 c BauGB nach dem vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften des **Baugesetzbuch (BauGB)** durchgeführt worden.
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Es gilt die BauNVO 1990



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2016 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
- Katasteramt Wildeshausen -
Im Hagen 2
27793 Wildeshausen
Tel.: 04431 84 400 FAX: 04431 84 500
E-Mail: katasteramt-wdh@lgin.niedersachsen.de
Gemarkung: Dötlingen
Flur: 44
L4- 178/2016
Stand: Oktober 2016

Textliche Festsetzungen

- Sonstiges Sondergebiet SO 1 „Biogasanlage“**
Das Sonstige Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestimmung "Biogasanlage" gemäß § 11 (2) BauNVO dient der Unterbringung von Anlagen zur Erzeugung von Biogas, Wärme und Strom und der gewerblichen Verwendung/ Nutzung der erzeugten überschüssigen Wärmeenergie. Zulässig ist die Erzeugung einer maximalen Biogasmenge in Höhe von 3 Mio. Normkubikmeter pro Jahr.
Im Sonstigen Sondergebiet SO 1 sind Betriebe und Anlagen sowie Anlagenbestandteile (z.B. Fermenter, Nachgärer, Verbrennungsmotoren, BHKW, Gärrestbehälter, Fahrsilos etc.) zu Zwecken der energetischen Nutzung von Biomasse zulässig.
Folgende zusätzliche gewerbliche Erweiterungsnutzungen sind unter der Voraussetzung, dass die Wärmeenergie/ Abwärme ausschließlich vom selbst produzierten Biogas bereitgestellt wird, zulässig:
 - Hygienisierung von Kunststoffpfropfen-Gartenbau
 - Mobile Wärmenutzung-LaTherm im Sinne von Wärmespeicherung in einem Heizzspeichermittelium (z.B. Salzlösung)
 - Garnelenzucht ausschließlich in Abhängigkeit von einer Wärmebiogasanlage
 - Gärrestaufbereitung
 - Strom aus Wärme-ORC-Anlage, Prinzip Wärmepumpe
 - Gewerbliche Getreide- und Körnermaistrocknung in Zusammenarbeit mit einem Händler oder Genossenschaft
 - Holzgas-Biogasanlage zur Trocknung von Hackschnitzeln
 - Herstellung von Biokohle-Pyrolyse-Gärrestverarbeitung (Zulässigkeit abhängig davon, ob das Verfahren eine EU-Zulassung hat und ob es nach der 4 BImSchV als Nichtabfallanlage eingestuft wird)Das Sonstige Sondergebiet SO 2 gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage – Basisbetriebe Tierhaltung/ Schweinemast“ dient der Unterbringung von Stallgebäuden. Folgende Anlagen und Einrichtungen sind zulässig:
 - Stallgebäude für die Mast von insgesamt weniger als 1.500 Schweinen von 30 Kilogramm oder mehr Lebendgewicht gem. UVPG und 4. BImSchV oder äquivalent weniger gemäß 7.8.3 und 7.9.3 Anlage 1 UVPG. Die Zahl der festgesetzten Tierplätze darf erhöht werden, wenn sichergestellt ist, dass die Immissionsrichtwerte an den schutzwürdigen Nutzungen nicht überschritten werden.
 - Abluftreinigungsanlagen
 - Güllelager
 - Silageplatten
 - Futtersilos
 - Gebäude, Scheunen und Remisen für technische Einrichtungen und zur Lagerung von Futtermittel, Fahrzeugen und technischem Gerät
 - sowie alle weiteren für den Betrieb einer Tierhaltungsanlage erforderlichen Nebenanlagen.

- Höhe der baulichen Anlagen**
Gemäß § 16 [2] BauNVO wird bestimmt, dass die im Planenteil festgesetzte maximale Gebäudehöhe sich für die Sonstigen Sondergebiete SO 1 auf die Oberkante des Gemeindeweges Nr. 13 und für das Sonstige Sondergebiet SO 2 auf die Oberkante des Gemeindeweges Nr. 181 bezieht. Zu messen ist senkrecht von der Straßennachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade.
Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind bauliche Anlagen des Immissionsschutzes (Schornsteine) und untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Fackel).
- Anpflanzung von Gehölzen**
Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist auf den in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Flächen eine Anpflanzung aus Arten der unten stehenden Gehölzauswahl anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist dreireihig im Versatz zu pflanzen, in den Reihen mit 1,50 m zwischen den Sträuchern und mit 2 m zu Bäumen. Der Anteil an Bäumen muss mindestens 20% betragen. Die Bäume sind in der dem Sondergebiet zugewandten Reihe zu pflanzen. Pflanzqualität Bäume: Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm; Pflanzqualität Sträucher: 100 - 150 cm. Die Pflanzungen sind spätestens in der auf den ersten Baubeginn in den Sonstigen Sondergebieten folgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die Pflanzungen sind durch den Flächeneigentümer zu veranlassen.
Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Nachpflanzungen zu ersetzen.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Sträucher		Bäume	
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Ohreweide	<i>Salix aurita</i>	Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	Sleieleiche	<i>Quercus robur</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	Schwarzzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Weißdorn	<i>Crataegus sp.</i>	Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>		
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>		
Besenginster	<i>Cytisus scoparius</i>		
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>		
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>		

- Erhalt von Gehölzen**
Gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB sind auf den in der Planzeichnung entsprechend festgesetzten Flächen die Gehölze dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Hinweise

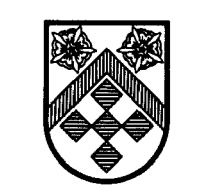
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könne u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Alttablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Kampfmittel zutage treten, so ist unverzüglich die Zentrale Polizeidirektion, Dezernat 23 Kampfmittelbeseitigung, Marienstraße 34 in 30171 Hannover, zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

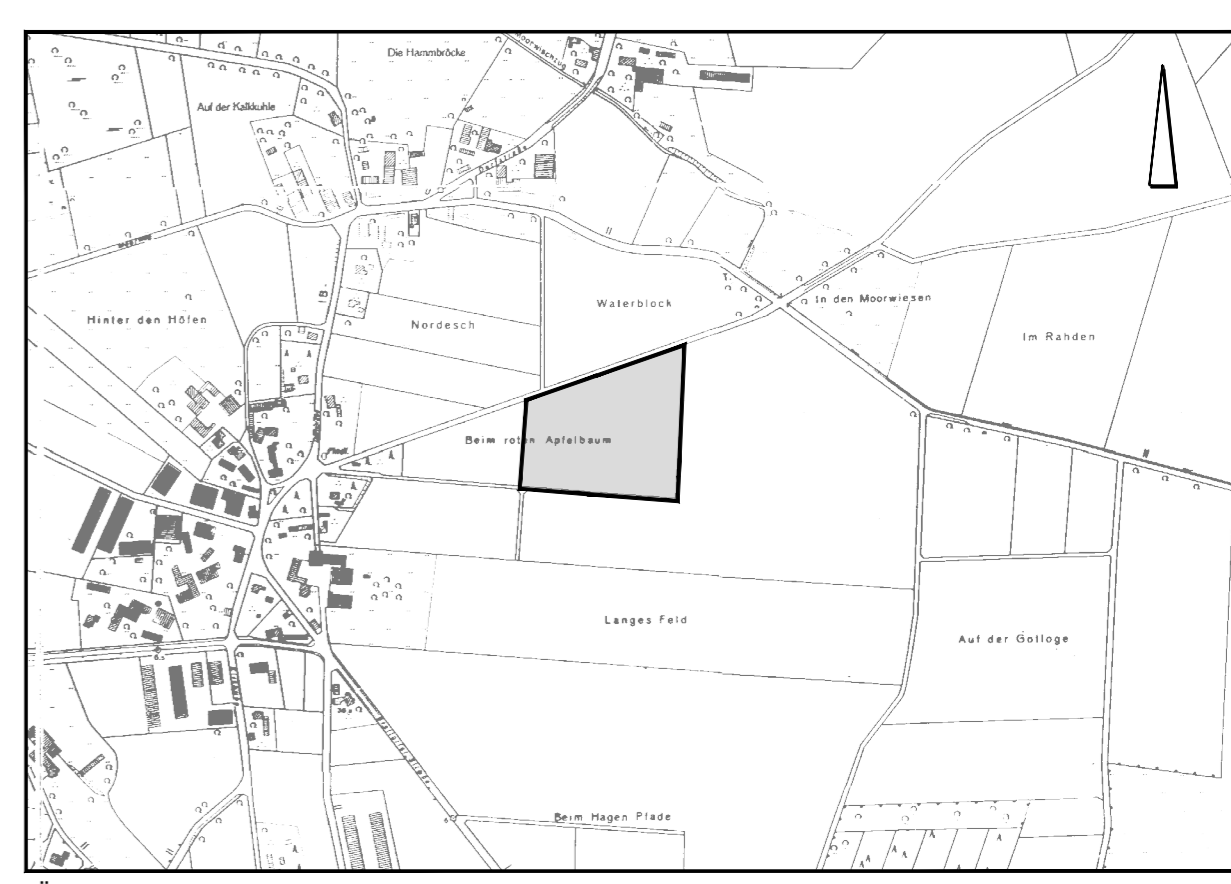
- Art der baulichen Nutzung**
 Sonstiges Sondergebiete, Zweckbestimmung: Biogasanlage
 Sonstiges Sondergebiete, Zweckbestimmung: Biogasanlage - Basisbetriebe Tierhaltung
- Maß der baulichen Nutzung**
0,8 Grundflächenzahl
OK ≤ 10 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (OK= Oberkante)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 Baugrenze
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 Einfahrtbereich
- Grünflächen**
 Private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

gezeichnet:	U. E.				
Projektleiter:	Th. Aufleger				
Projektbearbeiter:	I. Rehfeld				
Datum:	02.12.2016				

Gemeinde Dötlingen



Bebauungsplan Nr. 75 "Sondergebiet zur Energiegewinnung - Biogasanlage NWN Neerstedt"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000
November 2017 Entwurf M. 1 : 1.000
NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1 26121 Oldenburg
Postfach 3867 26028 Oldenburg
Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de