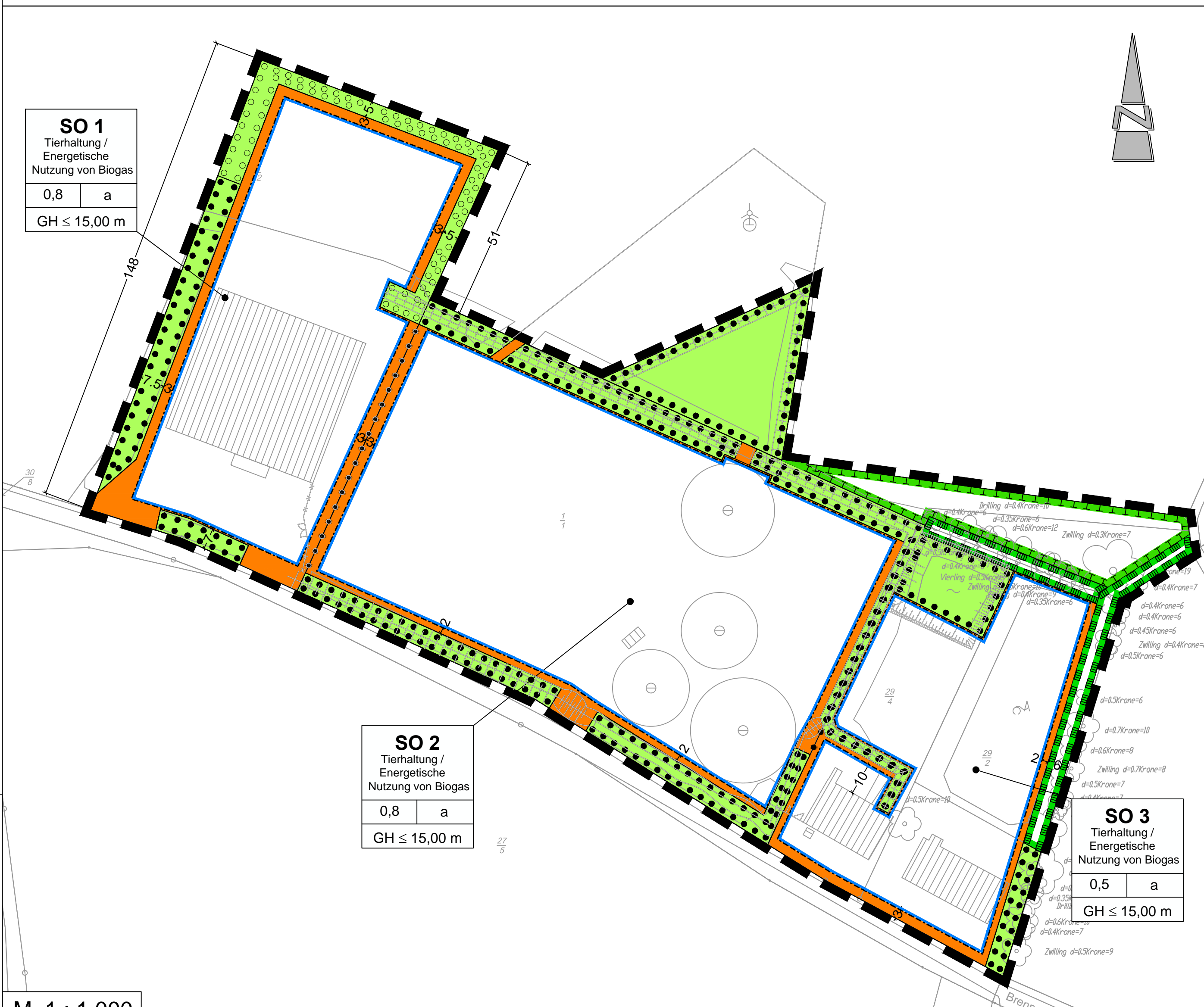


Gemeinde Dötlingen

Bebauungsplan Nr. 78 "Eilers Energie, Aschenstedt"



M. 1 : 1.000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO1) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung / Energetische Nutzung von Biogas“ gem. § 11 BauNVO sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:
 - Tierhaltungsanlagen für die Schweinemast,
 - Lagerstätten für Viehfutter,
 - Lagerstätten für tierische Ausscheidungen,
 - Abluftreinigungsanlagen,
 - Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.
- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO2) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung / Energetische Nutzung von Biogas“ gem. § 11 BauNVO sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:
 - Betriebe und Anlagen zur Produktion und Speicherung einer Biomassemenge von insgesamt 2,3 Mio Nm³ pro Jahr i. S. v. § 35 (1) Nr. 6d BauGB aus der Vergärung von ausschließlich pflanzlicher Biomasse (nachwachsende Rohstoffe - NaWaRo), Wirtschaftsdünger sowie sonstigen pflanzlichen Reststoffen,
 - Fermenter, Blockheizkraftwerke mit den dazugehörigen Anlagen,
 - Lagerflächen für Silage,
 - Lagerbehälter für Reststoffe aus der Vergärung sowie für Schmutzwasser,
 - sonstige, technisch notwendige Anlagen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Biogasanlage,
 - Anlagen zur Umwandlung und Einspeisung von Biogas in Gasetz,
 - Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.
- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO3) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung / Energetische Nutzung von Biogas“ gem. § 11 BauNVO sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:
 - Technikgebäude für die Biogasanlage,
 - Betriebe und Anlagen zur Nutzung der Restwärme (z. B. Aufbereitungs- und Trocknungsanlagen für Holz und Getreide, Fernwärmenutzung),
 - Anlagen für die Fisch- bzw. Aquazucht,
 - Anlagen zur Umwandlung und Einspeisung von Biogas in Gasetz,
 - sonstige, technisch notwendige Anlagen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Biogasanlage,
 - Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.
- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes (SO3) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung / Energetische Nutzung von Biogas“ ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 (4) Nr. 3 Satz 2 BauNVO nicht zulässig.
- Innerhalb des Plangebietes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):
Oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante
Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbandrand) der nächsten öffentlichen Erschließungsstraße
- In der gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbegrenzung. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).
- Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölze vorzusehen (siehe Pflanzliste). Die Festsetzung ist in der der Fertigstellung der Rohbaumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu erfüllen, Abgänge sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.
Pflanzenarten
Bäume: Stieleiche, Traubeneiche, Rotbuche, Esche
Sträucher: Hasel, Roter Hartriegel, Weißdorn, Schiele, Faulbaum, Hundsrose, Holunder
Qualitäten
Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125-150 cm
Sträucher: leichte Sträucher 1 x verpflanzt, Höhe 70-90 cm
- Die innerhalb der Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b sowie von Gewässern vorhandenen Gehölze sind zu pflegen, zu schützen, auf Dauer zu erhalten und teilweise zu ergänzen. Abgänge oder Beseitigungen auf Grund einer Befreiung sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

- Im Bereich der Fläche im Norden des Plangebietes sind die vorhandene halbruderale Gras- und Staudenflur sowie die teilweise vorhandenen Gehölzpflanzungen zu erhalten. Die Bereiche der halbruderale Gras- und Staudenflur sollen zweimal jährlich einer Mahd unterzogen werden.
- Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind die vorhandenen Gehölzpflanzungen sowie die halbruderale Gras- und Staudenflur zu erhalten. Im südlichen Bereich sind standortgerechte Gehölzpflanzungen vorgesehen. Arten und Qualitäten sind wie unter 7. genannt zu verwenden.
 - Das Flurstück 8/1 der Flur 69 in der Gemarkung Dötlingen ist rechtsverbindlicher Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 78. Auf dem Flurstück werden anteilig auf einer Fläche von 6.380 m² Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Entwicklung von Extensivgrünland) gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB nach Maßgabe des Umweltberichtes des Bebauungsplanes Nr. 78 durchgeführt.
 - Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist die Baufeldräumung/Baufeldfreimachung (ausgenommen Gehölzentfernungen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli durchzuführen. Eine Baufeldräumung/Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 15. Juli zulässig, wenn durch eine ökologische Baubegleitung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.
 - Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Baumfäll- und Rodungsarbeiten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) BNatSchG außerhalb der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausvorkommen zu überprüfen. Sind Individuen/Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, 26121 Oldenburg unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (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 Arbeit gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Oldenburg zu benachrichtigen.
- Sollten bei Erd- und Bauarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste,minen o.ä.) aufgefunden oder festgestellt werden, ist umgehend die nächste Polizeistation und der Kampfmittelbeseitigungsdienst, Hannover zu benachrichtigen.
- Für die im Plangebiet vorhandene Tierhaltungsanlage besteht eine Kompensationsverpflichtung auf dem Flurstück 1, der Flur 72 in der Gemarkung Dötlingen in einer Größe von 2.200 m².
- Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung von 1990, zuletzt geändert 2017.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Dötlingen den Bebauungsplan Nr. 78 "Eilers Energie, Aschenstedt", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Dötlingen, (Siegel)
.....
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

PLANUNTERLAGE

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2017
Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen
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). 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.

Wildeshausen, den (Siegel)
Katasteramt Wildeshausen

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 "Eilers Energie, Aschenstedt" wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Diekmann & Mosebach.

Dötlingen,
Dipl. Ing. O. Mosebach
(Planverfasser)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dötlingen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Eilers Energie, Aschenstedt" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Dötlingen,
Bürgermeister

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Dötlingen hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 "Eilers Energie, Aschenstedt" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 "Eilers Energie, Aschenstedt" und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Dötlingen,
Bürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Gemeinde Dötlingen hat den Bebauungsplanes Nr. 78 "Eilers Energie, Aschenstedt" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dötlingen,
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 78 "Eilers Energie, Aschenstedt" ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Dötlingen,
Bürgermeister

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 78 "Eilers Energie, Aschenstedt" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

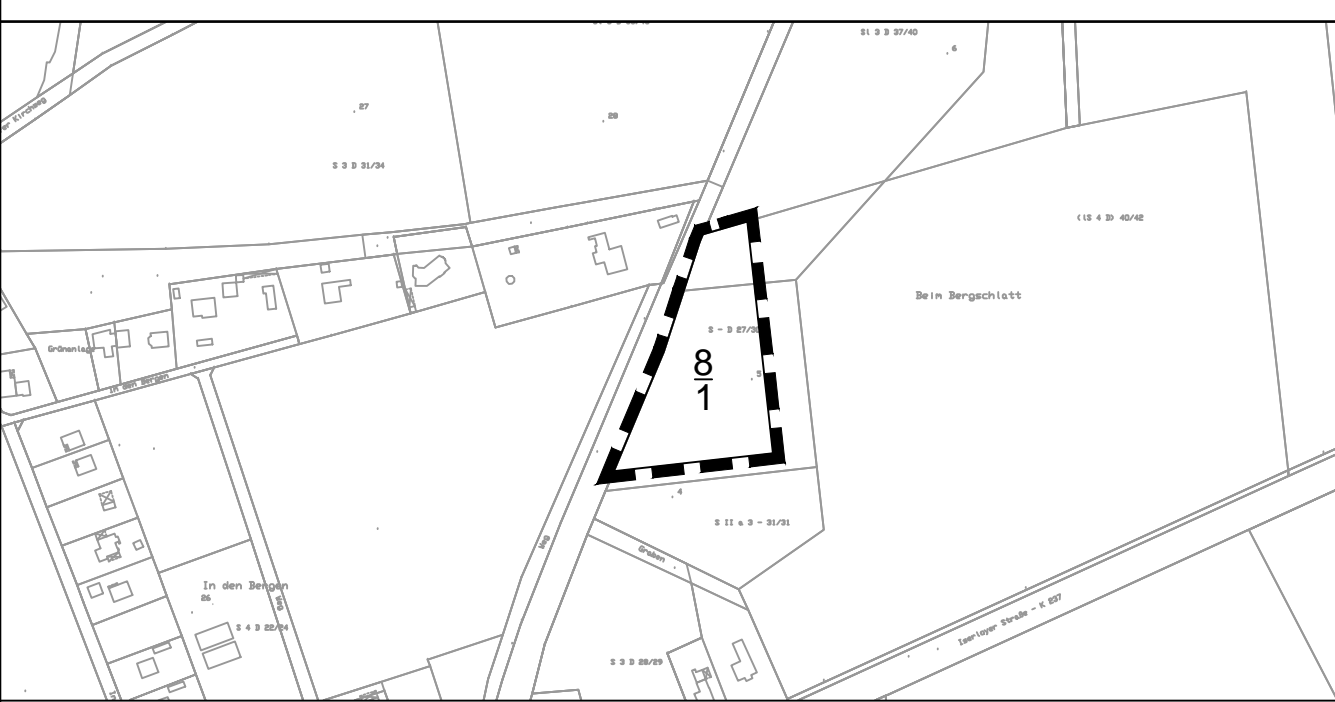
Dötlingen,
Bürgermeister

BEGLAUBIGUNG

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Eilers Energie, Aschenstedt" stimmt mit der Urschrift überein.

Dötlingen,
Bürgermeister

FLÄCHEN FÜR KOMPENSATIONSMAßNAHMEN



Gemarkung Dötlingen, Flur 69, Flurstück 8/1 (anteilig auf: 6.380 m²)

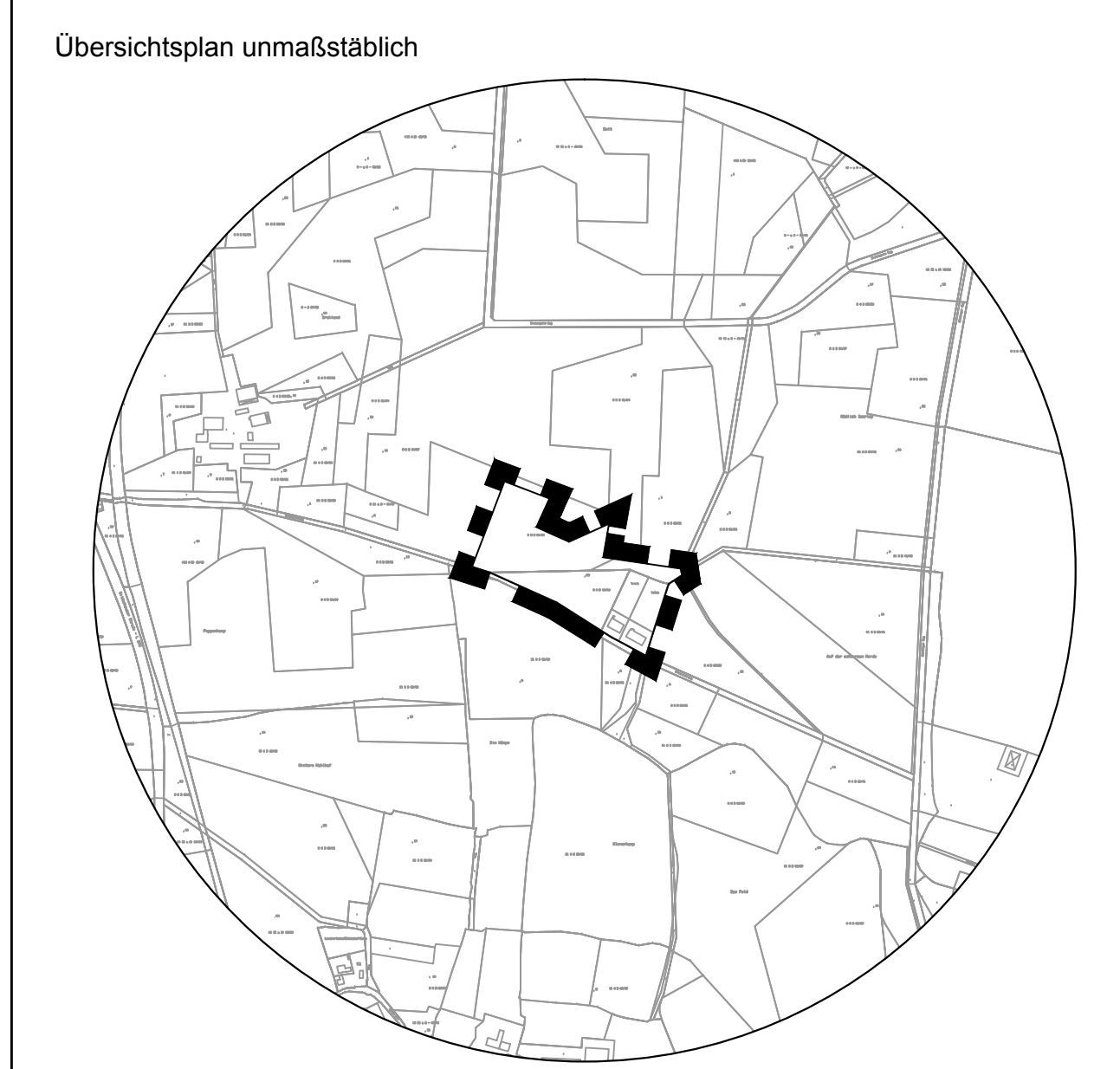
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 SO sonstiges Sondergebiet "Tierhaltung / Energetische Nutzung von Biogas"
- Maß der baulichen Nutzung**
0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
GH ≤ 15,00 m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
a abweichende Bauweise
 Baugrenze
- Grünflächen**
 private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 Umgrenzung von 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 zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Wallanlage zum Havarieschutz der Biogasanlage

Gemeinde Dötlingen

Landkreis Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 78 "Eilers Energie, Aschenstedt"



Entwurf 04. September 2017

