

# 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.

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 den 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 ausgelegt.

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:

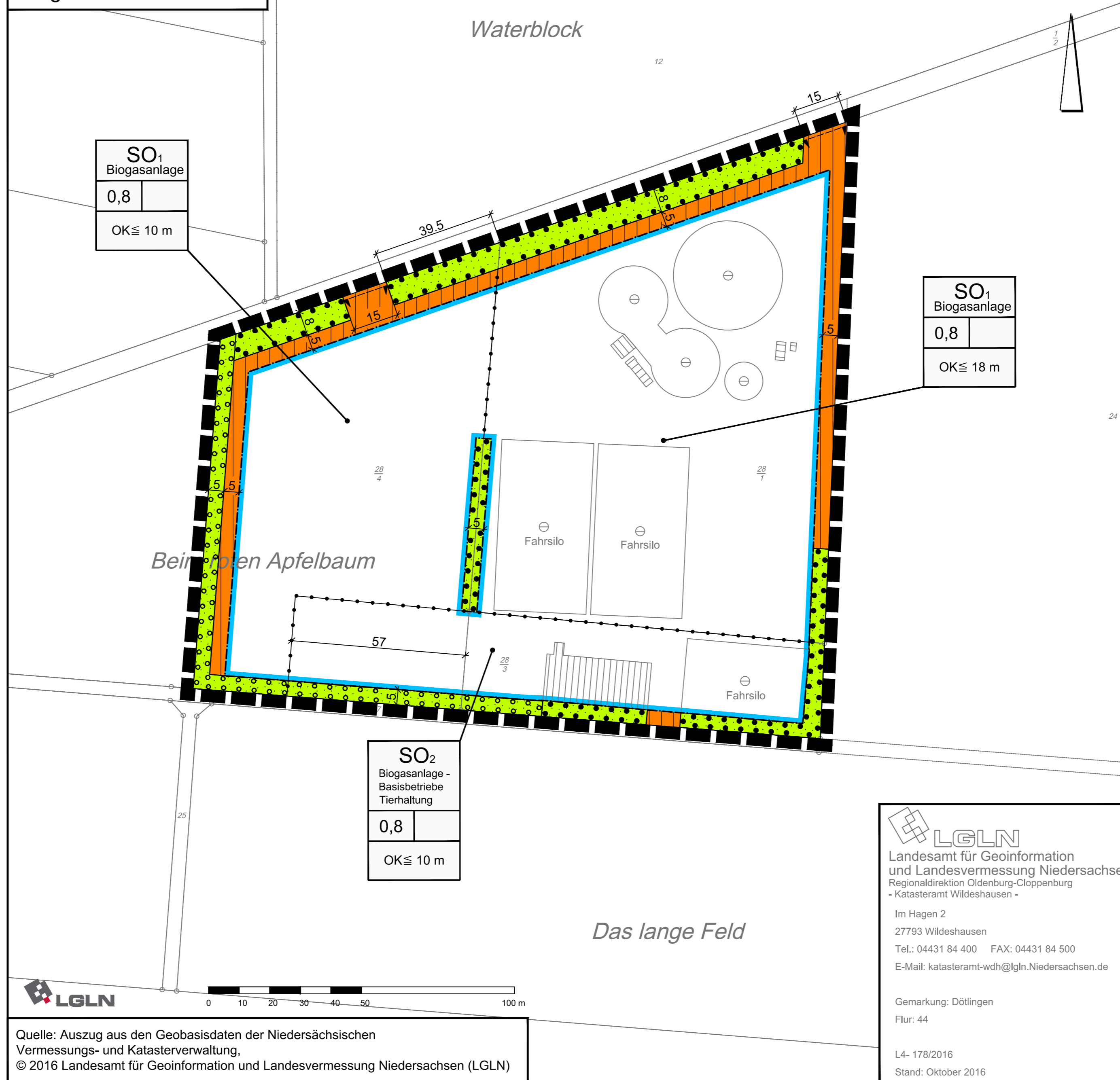
**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKoMVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

# Es gilt die BauNVO 1990



**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@lgl.niedersachsen.de

Gemarkung: Dötlingen  
Flur: 44

L4-178/2016  
Stand: Oktober 2016

# Textliche Festsetzungen

## 1. 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, Fahrhilos 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 Kunststofföpfen-Gartenbau
- Mobile Wärmenutzung-LaTherm im Sinne von Wärmespeicherung in einem Heißeispeichermedium (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-Gärresteverarbeitung (Zulässigkeit abhängig davon, ob das Verfahren eine EU-Zulassung hat und ob es nach der 4 BImSchV als Nichtabfallanlage eingestuft wird. Eine abfall- und veterinärrechtliche Prüfung wird bis zum Entwurfsbeschluss durchgeführt)

Das Sonstige Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage – Basisbetriebe Tierhaltung“ dient der Unterbringung von Stallgebäuden. Folgende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- Stallgebäude für die Tierhaltung
- Abluftreinigungsanlagen
- Güllelager
- Silageplatten
- Futtersilos
- Gebäude, Scheunen und Remisen für technische Einrichtungen und zur Lagerung von Futtermitteln, Fahrzeugen und technischem Gerät

sowie alle weiteren für den Betrieb einer Tierhaltungsanlage erforderlichen Nebenanlagen.

Die Zahl der Tierplätze darf erhöht werden, wenn durch Abluftreinigungsanlagen die Immissionsrichtwerte an den schutzwürdigen Nutzungen nicht überschritten werden.

## 2. Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß § 16 [2] BauNVO in Verbindung mit § 18 (1) BauNVO wird bestimmt, dass die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gemäß Planeinschrieb, jeweils gemessen zwischen der Bezugsebene und dem höchsten Punkt der baulichen Anlage nicht überschritten werden darf. Bezugsebene ist die im Planteil eingetragene NHN. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind bauliche Anlagen des Immissionsschutzes (Schornsteine) und untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Fackel).

Die Höhe über NHN wird zur Entwurfsfassung im Planteil ergänzt.

## 3. Anpflanzung von Gehölzen

Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen eine Anpflanzung aus Arten der unten stehenden Gehölzauswahl anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist zweireihig im Versatz zu pflanzen, in den Reihen mit 1,50 m zwischen den Strüchern 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. Abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Sträucher		Bäume	
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>	Sandbirke	<i>Betula pendula</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>		
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>		
Weißdorn	<i>Crataegus sp.</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>		

## 4. 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.

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung

- SO<sub>1</sub>** Sonstiges Sondergebiete, Zweckbestimmung: Biogasanlage
- SO<sub>2</sub>** Sonstiges Sondergebiete, Zweckbestimmung: Biogasanlage - Basisbetriebe Tierhaltung

## 2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl
- OK ≤ 10 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (OK= Oberkante)

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

## 6. Verkehrsflächen

- Einfahrtbereich

## 9. Grünflächen

- Private Grünfläche

## 13. 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

## 15. Sonstige Planzeichen

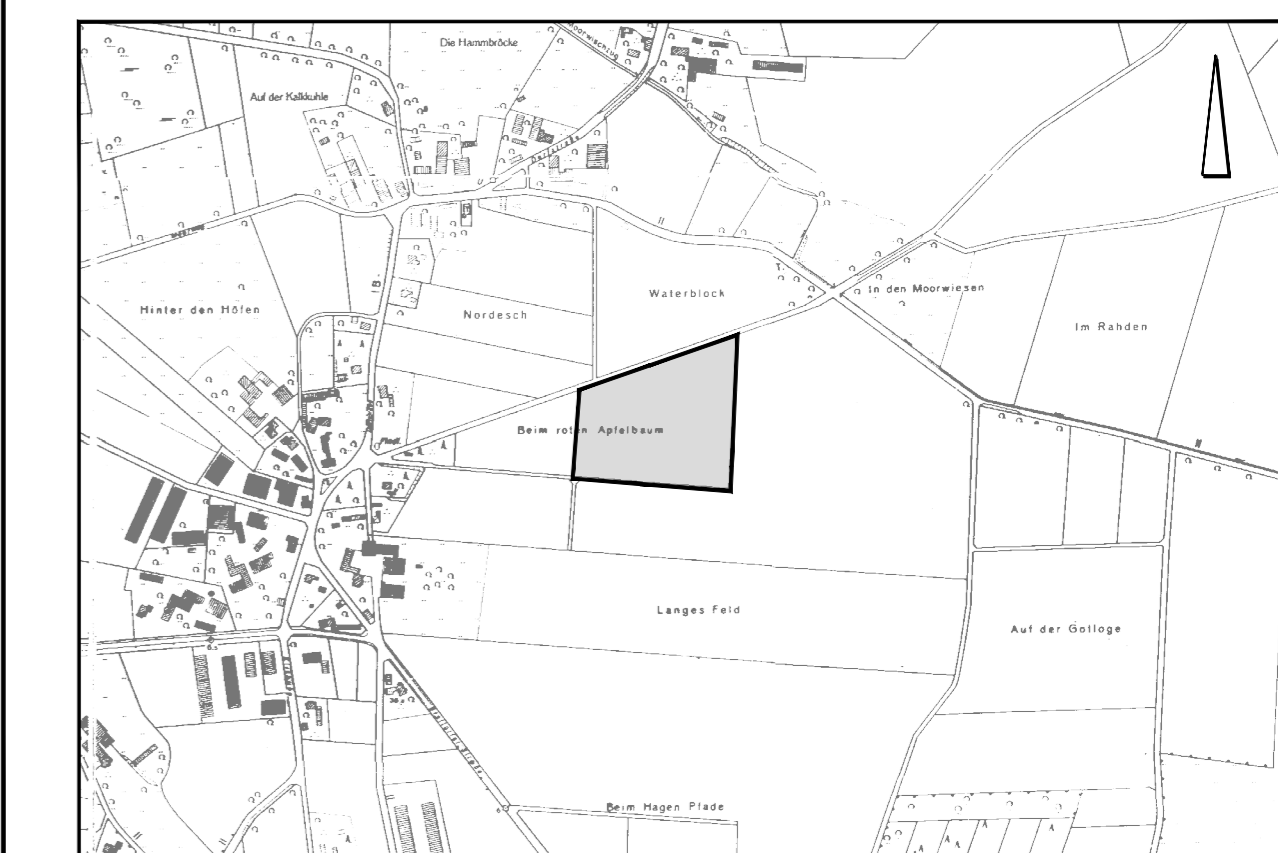
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

# Gemeinde Dötlingen



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



Dezember 2016 Vorentwurf 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