

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,
 - Lagerstätten für Viehfutter,
 - Lagerstätten für tierische Ausscheidungen,
 - Abflutreinigungsanlagen,
 - zweckbezogene 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 Biomasse 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. Unzulässig ist die energetische Nutzung von Schlachtabfällen und sonstigen biogenen Stoffen.
 - 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 Gasnetz,
 - 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 Gasnetz,
 - sonstige, technisch notwendige Anlagen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Biogasanlage,
 - Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO.

4. Innerhalb des Plangebietes gelten für bauliche Anlagen folgende Höhenbezugspunkte (§ 18 (1) BauNVO):

Oberer Bezugspunkt: obere Gebäudekante
 Unterer Bezugspunkt: Straßenoberkante (Fahrbahnrand) 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 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind Bäume und Sträucher flächig anzupflanzen.
- Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind heimische, standortgerechte Gehölze anzupflanzen.
- Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind adäquat zu ersetzen.

NACHRICHTLICHE HINWEISE

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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, Ofener 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.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) 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 ausgelegen.

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG


1. Art der baulichen Nutzung

SO sonstiges Sondergebiet "Tierhaltung / Energetische Nutzung von Biogas"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 GH ≤ 10,00 m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß

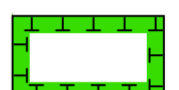
3. Bauweise, Baugrenzen

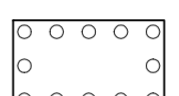
a abweichende Bauweise
 Baugrenze

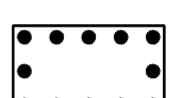
4. Grünflächen

 private Grünflächen


5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

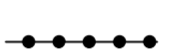
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

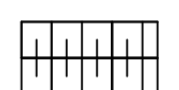
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

 Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

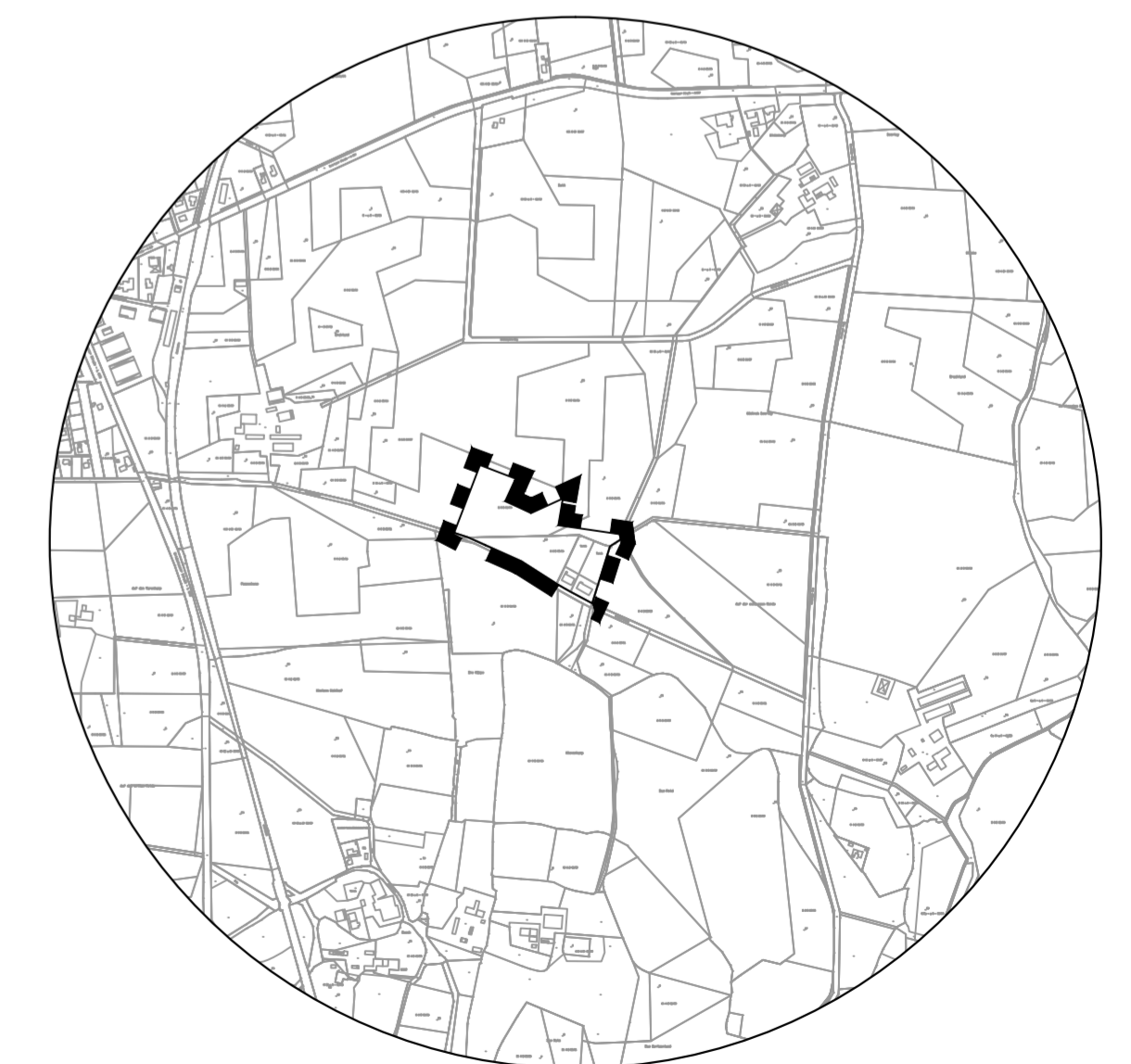
 Wallanlage zum Havarieschutz der Biogasanlage

Gemeinde Dötlingen

Landkreis Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 78 "Eilers Energie, Aschenstedt"

Übersichtsplan unmaßstäblich



Vorentwurf

11. Mai 2017

Diekmann & Mosebach Regionalplanung, Stadt- und Landschaftsplanung
 Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 26180 Rastede Tel. (04402) 91 16 30 Fax 91 16 40

