

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO): Biogas Verarbeitungsanlagen
- Maß der baulichen Nutzung
- GR maximale Grundfläche (§ 19 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- a abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Planunterlage

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Flurstücksnummer
- zukünftige Flurstücksgrenze aus dem Flurbereinigungsverfahren "Düste"
- Hauptgebäude mit Hausnummern
- öffentliche Gebäude
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhen
Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante des anstehenden Geländes bis zur oberen Kante des Daches wird auf 12,0m festgesetzt, für bauliche Anlagen wie Schornsteine, Kühltürme, Siloanlagen, Speichertanks, Antennenträger u.a. sind ausnahmsweise Überschreitungen auf bis zu max. 23,0m zulässig.

§ 2 Nutzungsregelungen
Im Sondergebiet - Biogas Verarbeitungsanlagen - sind zulässig:

- Anlagen zur Behandlung/ Verarbeitung und Weiterverwertung von Biogasprodukten/ Rohbiogas (CO₂-Abscheidung, CO₂-Verflüssigung mit Speichertanks, Bio-LNG Anlagen mit Speichertanks),
- Anlagen zur Elektrolyse (Umwandlung von erneuerbarem Strom zu Wasserstoff (H₂)),
- Anlagen zur Weiterverarbeitung von den Zwischenprodukten (CH₄, CO₂, H₂):
- Anlagen zur Herstellung von synthetischem Erdgas (SNG),
- Anlagen zur Herstellung von synthetischer Kraftstoffe (eFuels),
- Anlagen zur Verflüssigung von Wasserstoff mit Speichertanks,
- Anlagen zur Verdichtung von Wasserstoff,
- Anlagen zur Nutzung bzw. zur Aufbereitung und Einspeisung des Biogases/ Biomethan (BHKW, Verdichterstationen)

§ 3 Bepflanzungsregelungen
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern usw. sind gemäß den Bestimmungen der jeweils erteilten Genehmigungen zur Errichtung und zum Betrieb dieser Biogas Verarbeitungsanlagen zu bepflanzen bzw. die vorhandenen Bepflanzungen sind zu erhalten oder ggf. zu ersetzen.

§ 4 Maßnahmen für den Artenschutz
Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden / Beseitigen sonstiger Vegetationsstrukturen) kann innerhalb des Zeitraumes vom 01. August bis zum 28. Februar erfolgen. Sollen diese Maßnahmen außerhalb der vorgenannten Zeiträume erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern sowie auf eventuellen Besatz mit Individuen der Artgruppe der Fledermäuse zu überprüfen. Von den zeitlichen Beschränkungen kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und von Fledermäusen zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern oder Fledermausbesatz ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

TEXTLICHE HINWEISE

1. Unabhängig von dieser Bauleitplanung gelten für die Errichtung und den Betrieb dieser Biogas Verarbeitungsanlagen diverse Genehmigungen nach BauGB und BImSchG. Diese Genehmigungen gelten entsprechend weithin. Auf die Ausführungen in der Begründung zu diesem Bauleitplan wird verwiesen.
2. Hinsichtlich der Errichtung und dem Betrieb der Biogas Verarbeitungsanlagen, einschließlich der ggf. erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abgeschlossen worden.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Schamhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
4. 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.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Eydelstedt diesen Bebauungsplan Nr. 16 "Biogas Verarbeitungsanlagen Düste", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Eydelstedt, den (SIEGEL) Der Bürgermeister
.....
Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eydelstedt hat in seiner Sitzung am, die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Eydelstedt, den Der Bürgermeister
.....
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Düste, Flur 5
Maßstab: 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (GB.-Nr.: 240708). 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
Tel.: 05442/9862-0, Fax: 05442/986250
Email: info@lo-ing.de
Aldorfer Straße 1, 49406 Barnstorf

Veröffentlichung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Eydelstedt hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

In diesem Zeitraum waren diese auszulegenden Unterlagen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich über www.barnstorf.de sowie über das Landesportal <https://wvp.niedersachsen.de> zugänglich.

Eydelstedt, den Der Bürgermeister
.....
Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Eydelstedt hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Eydelstedt, den Der Bürgermeister
.....
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 16 "Biogas Verarbeitungsanlagen Düste" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. ... des Landkreises Diepholz ortsüblich bekannt gemacht worden.

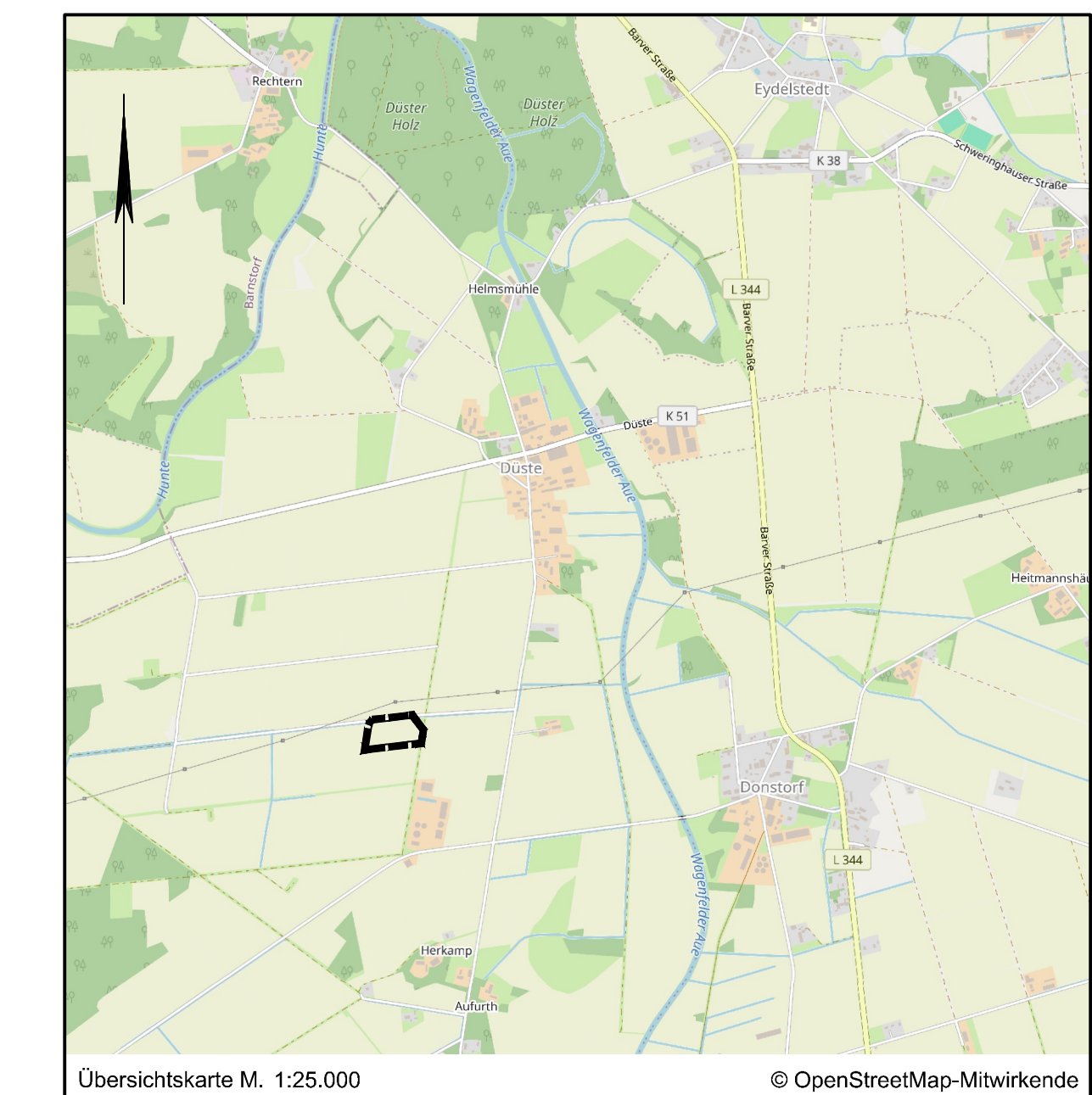
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Eydelstedt, den Der Bürgermeister
.....
Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Eydelstedt, den Der Bürgermeister
.....
Gemeindedirektor



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Mönch-Culm-Str. 44 • 49114 Wallrodt Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-18	Datum	Zeichen	
		bearbeitet	10.2025	Gr
		gezeichnet	10.2025	Hd
		geprüft		
Wallenhorst, 30.10.2025		freigegeben		

Plat: H:\EYDELST\222388\PLAENE\BP\bp_bplan-16_04.dwg(B-Plan)

Gemeinde Eydelstedt
Bebauungsplan Nr. 16
"Biogas Verarbeitungsanlagen Düste"

Vorentwurf Maßstab 1:1.000

Plandatum: 30.10.2025 Speicherdatum: 30.10.2025