

Gemeinde Dötlingen

31. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan Nr. 91 „Biogas Rhade, Rhader Sand“

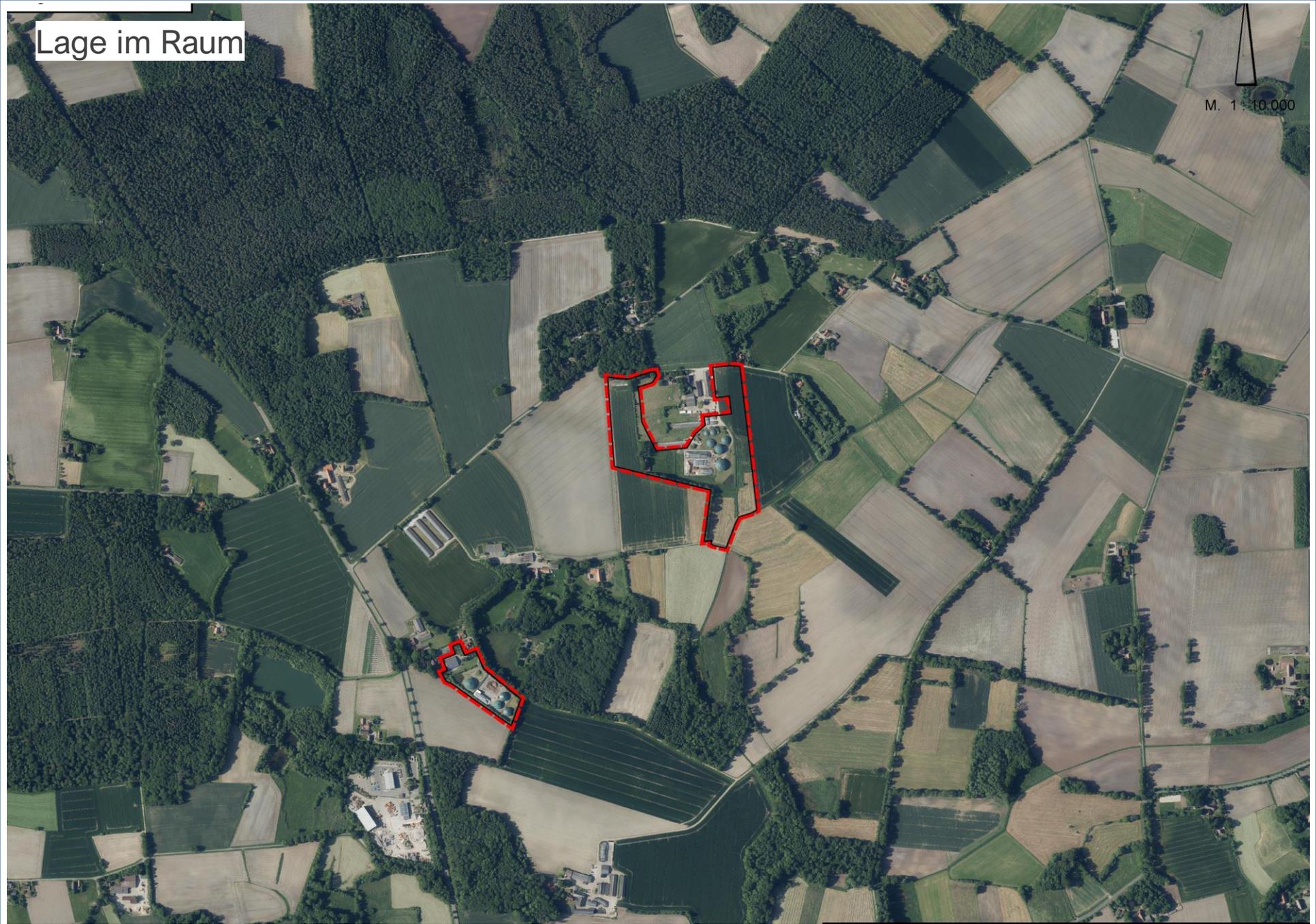
Bebauungsplan Nr. 92 „Biogas Rhade, Zur Eiche“

Lage im Raum

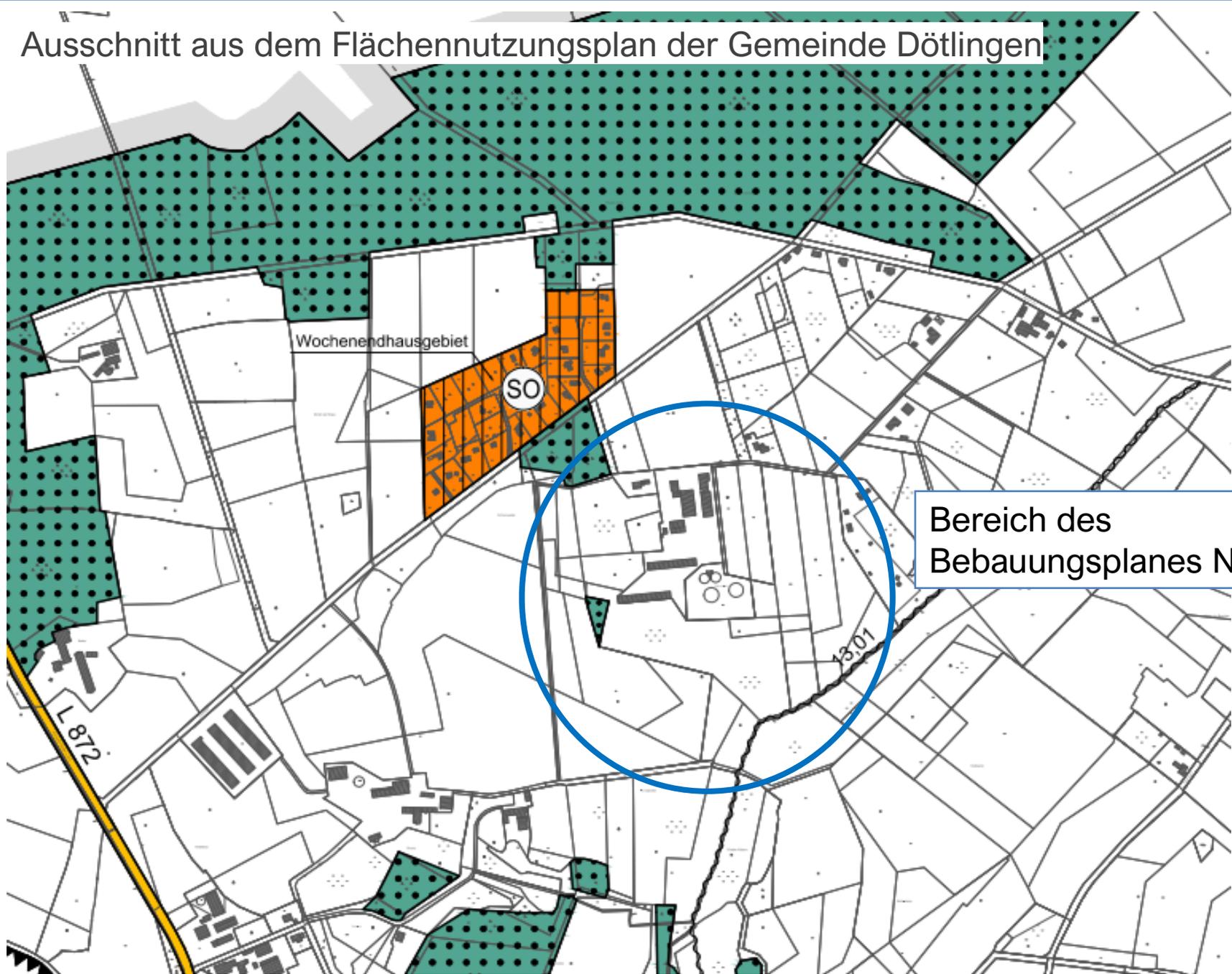
M. 1 : 10.000
Doverheit

Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 91

Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 92

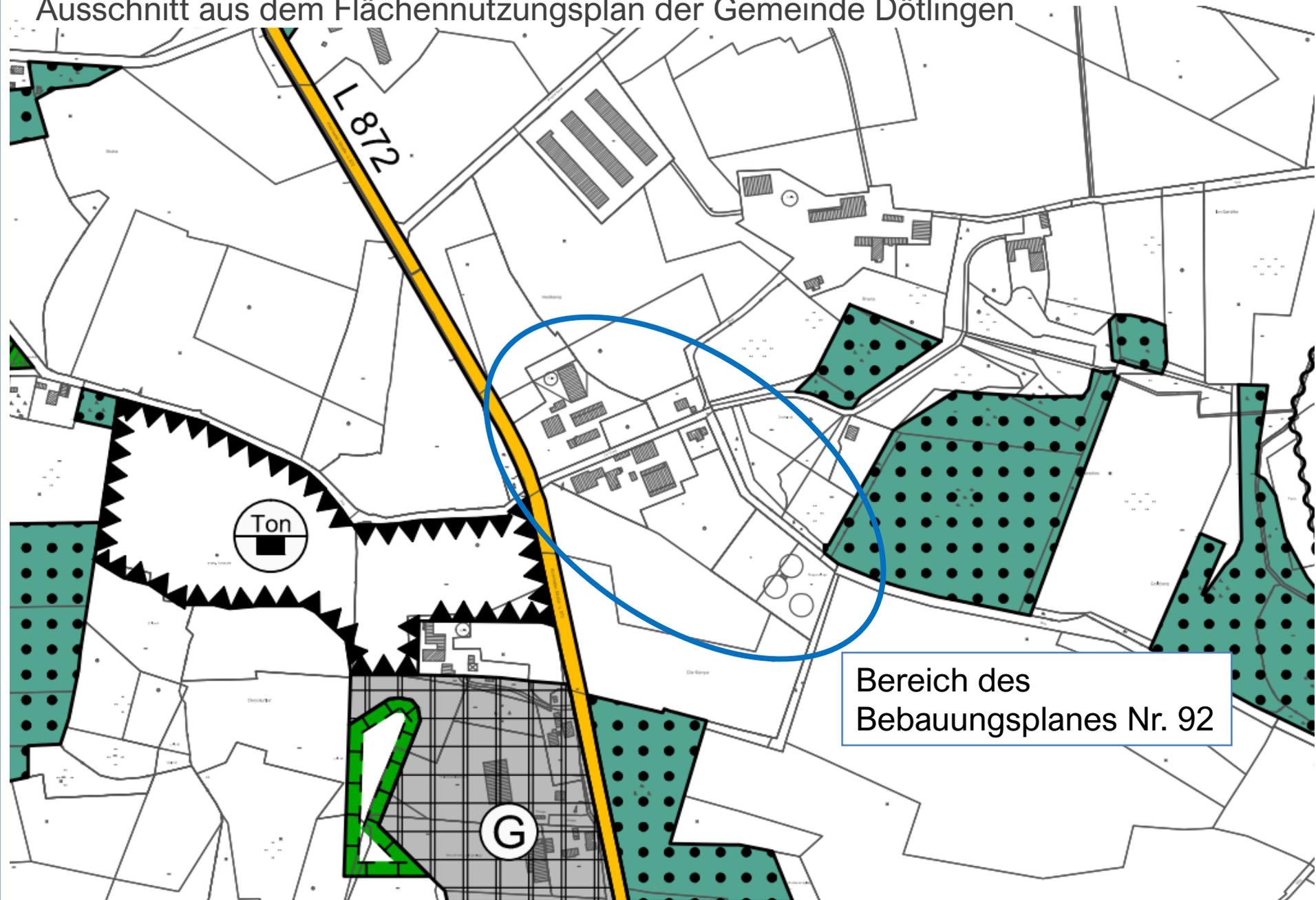


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Dötlingen



Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 91

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Dötlingen



Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 92

Erweiterung der bestehenden Biogasanlagen um

- Biomethanaufbereitungsaufgabe bestehend aus:
- Errichtung und Betrieb einer Biomethanaufbereitungsanlage
- Gasaufbereitung und CO₂ Verflüssigung mit allen notwendigen Folgebearbeitungsschritten wie z.B. der LNG-Verflüssigung
- Errichtung und Betrieb einer Elektrolyse zum Erzeugen von synthetischem Methan als weiteren Bearbeitungsschritt
- Errichtung und Betrieb von baulichen Anlagen zur Lagerung von Inputstoffen
- Inputanpassung

Bereitstellung von Wärme zur kommunalen Wärmeversorgung (optional)

Errichtung und Betrieb von Freiflächen-PV in Havariebereichen (Nutzungsoptimierung der Fläche)

Errichtung und Betrieb einer Übergabestation durch die EWE

31. Änderung des Flächennutzungsplanes – Vorentwurf

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Gewinnung und Aufbereitung von regenerativen Energien aus Biomasse und Photovoltaik

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



Flächen für Versorgungsanlagen



Zweckbestimmung: Erneuerbare Energie

9. Grünflächen



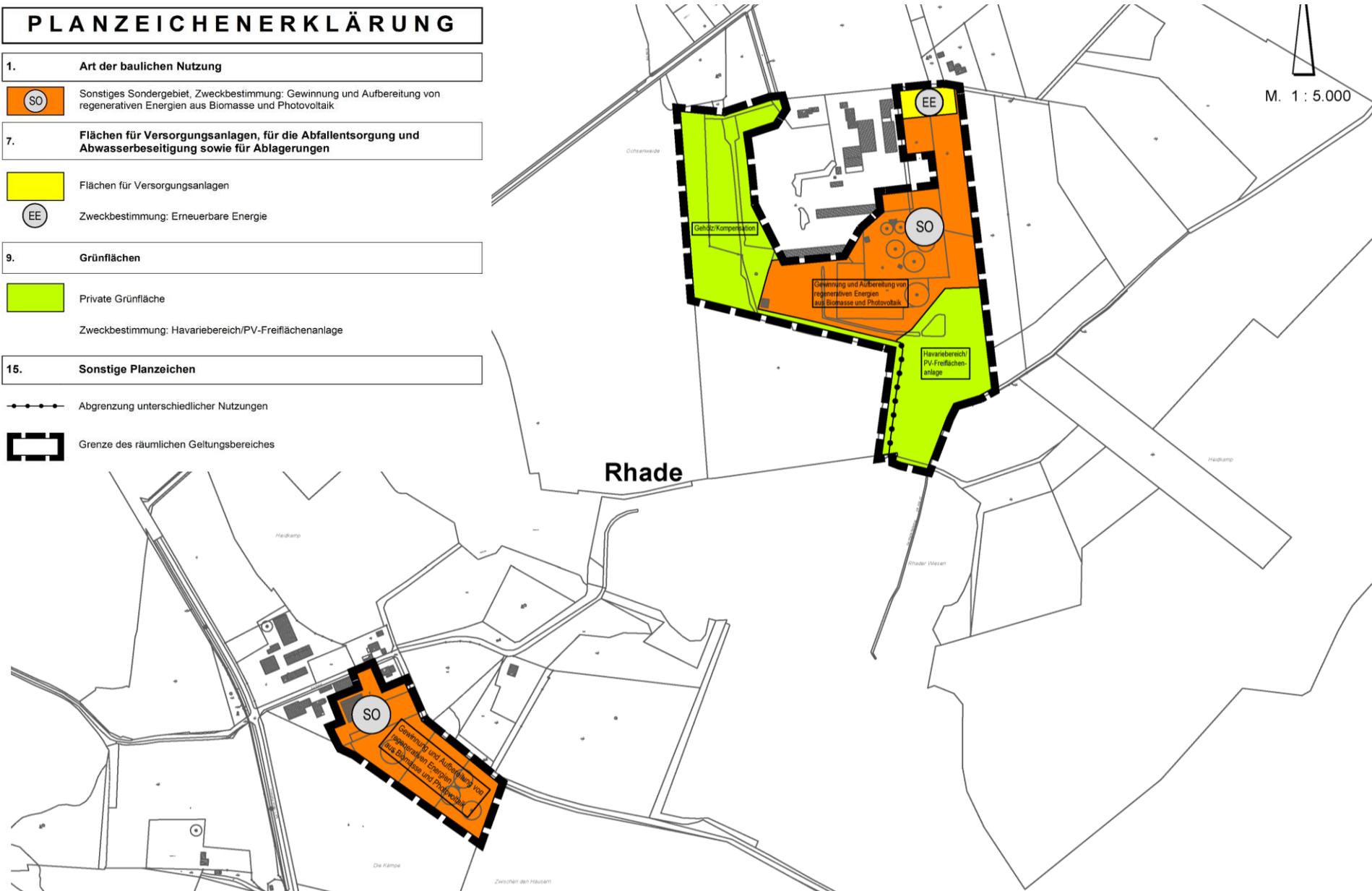
Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Havareibereich/PV-Freiflächenanlage

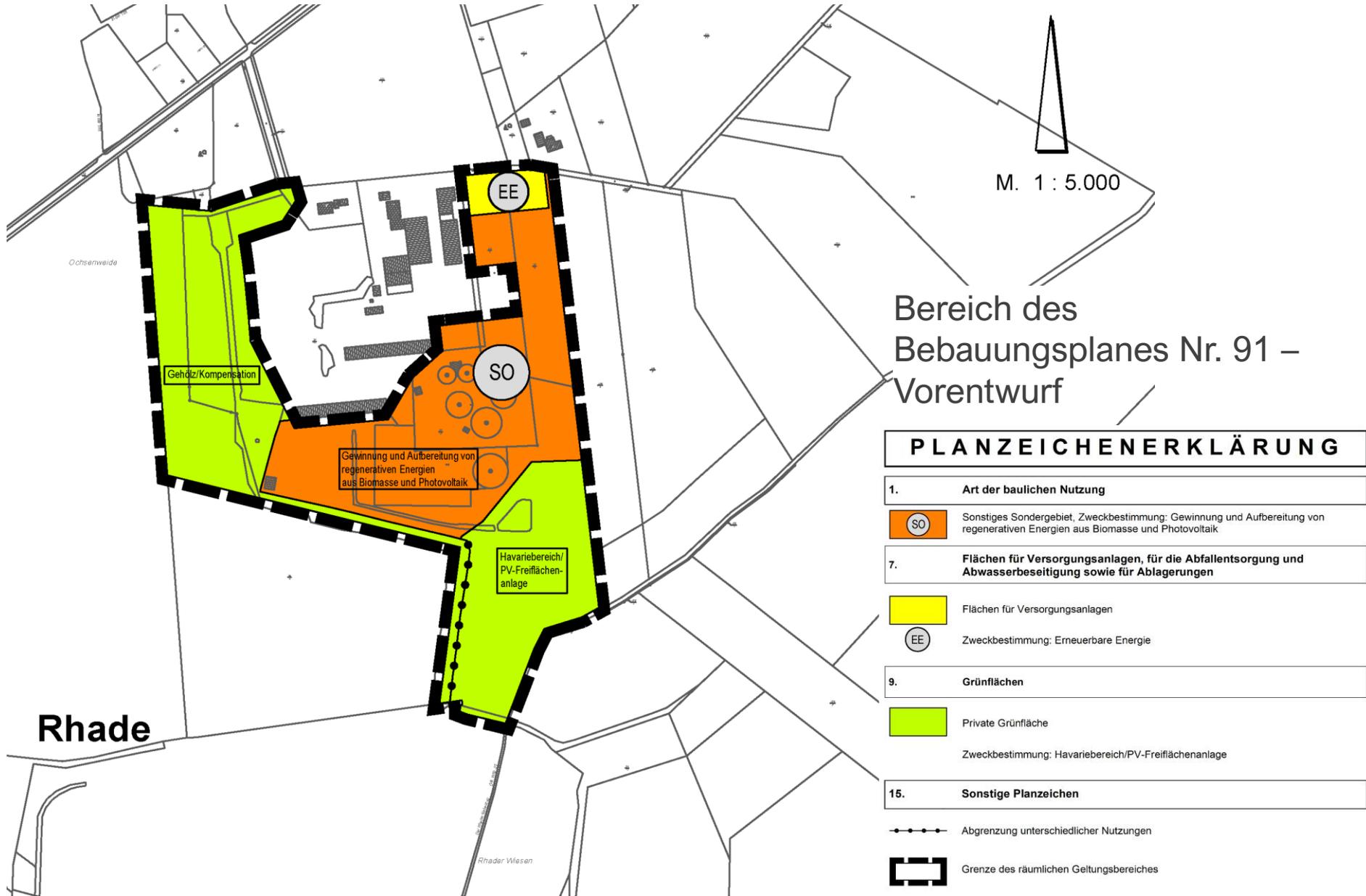
15. Sonstige Planzeichen

—•—•—•— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

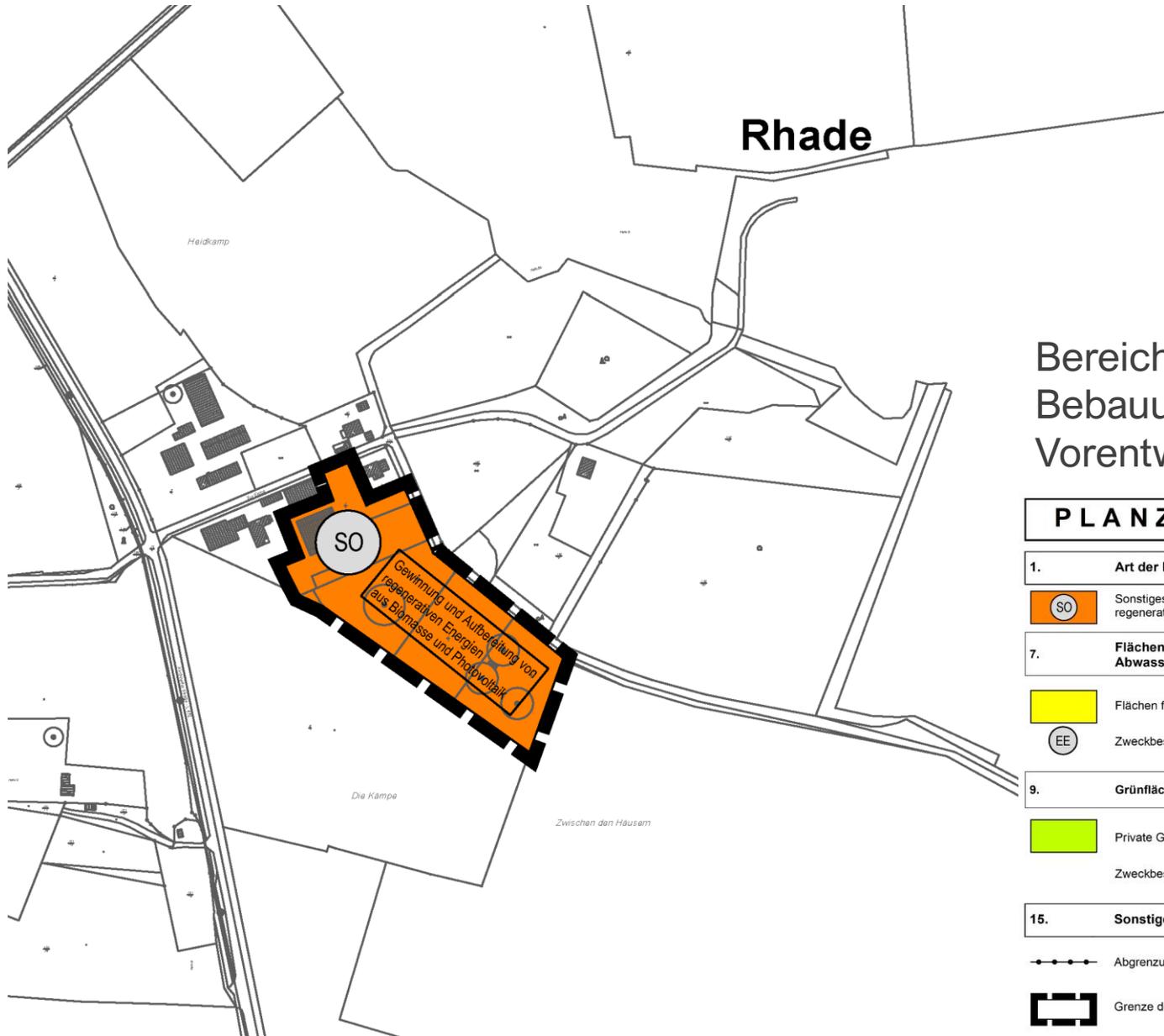
▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



31. Änderung des Flächennutzungsplanes – Vorentwurf



31. Änderung des Flächennutzungsplanes – Vorentwurf



Rhade

Bereich des Bebauungsplanes Nr. 92 – Vorentwurf

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

 Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Gewinnung und Aufbereitung von regenerativen Energien aus Biomasse und Photovoltaik

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

 Flächen für Versorgungsanlagen

 Zweckbestimmung: Erneuerbare Energie

9. Grünflächen

 Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Havariebereich/PV-Freiflächenanlage

15. Sonstige Planzeichen

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bebauungsplan Nr. 91 – Biotoptypenkarte



Vorhaben zum Bebauungsplan Nr. 91



Legende Biogasanlage:

- = vorhandene Gebäude
- = neues Bauteil
- = neues Bauteil/Nutzungsänderung
- = Grundstücksgrenze
- = Baugrenze (lt. Bebauungsplan)
- = Straßenbegrenzungslinie
- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- = Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gemäß § 30 BNatSchG
- = 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
- = Private Grünfläche
- = Einwallung gepl.
- = Einwallung Abbruch
- = befestigte Fläche Beton/ Asphalt
- = Private Straßenverkehrsfläche

Ingenieurbüro Schweers Architekten & Ingenieure		Blaibusch 4a 49888 Lastrup Tel.: 04472 940 940 4 mail: info@ing-schweers.de web: www.ing-schweers.de
Planung · Beratung · Energieberatung · Bauüberwachung		
Bauvorhaben : ERWEITERUNG EINER BIOGASANLAGE		
Bauherr : Stuhr Rhodar Sand GbR Rhodar Sand 4 27801 Döttingen-Rhode		Bauort : Rhodar Sand 4 27801 Döttingen-Rhode
Darstellung : Lageplan		Entwurfsverfasser:



Bebauungsplan Nr. 91 – Vorentwurf

Ochsenweide

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Fläche zur regenerativen Energiegewinnung (Biogas, Biomethan, solare Strahlungsenergie)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Private Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Flächen für Versorgungsanlagen

EE Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien, hier: Biomethan-Übergabestation

9. Grünflächen

Private Grünfläche

P1 Zweckbestimmung: P1 (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4.2)

Zweckbestimmung: Havarie/PV-Freiflächenanlage

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und 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

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gemäß § 30 BNatSchG

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

on
dersachsen
ung



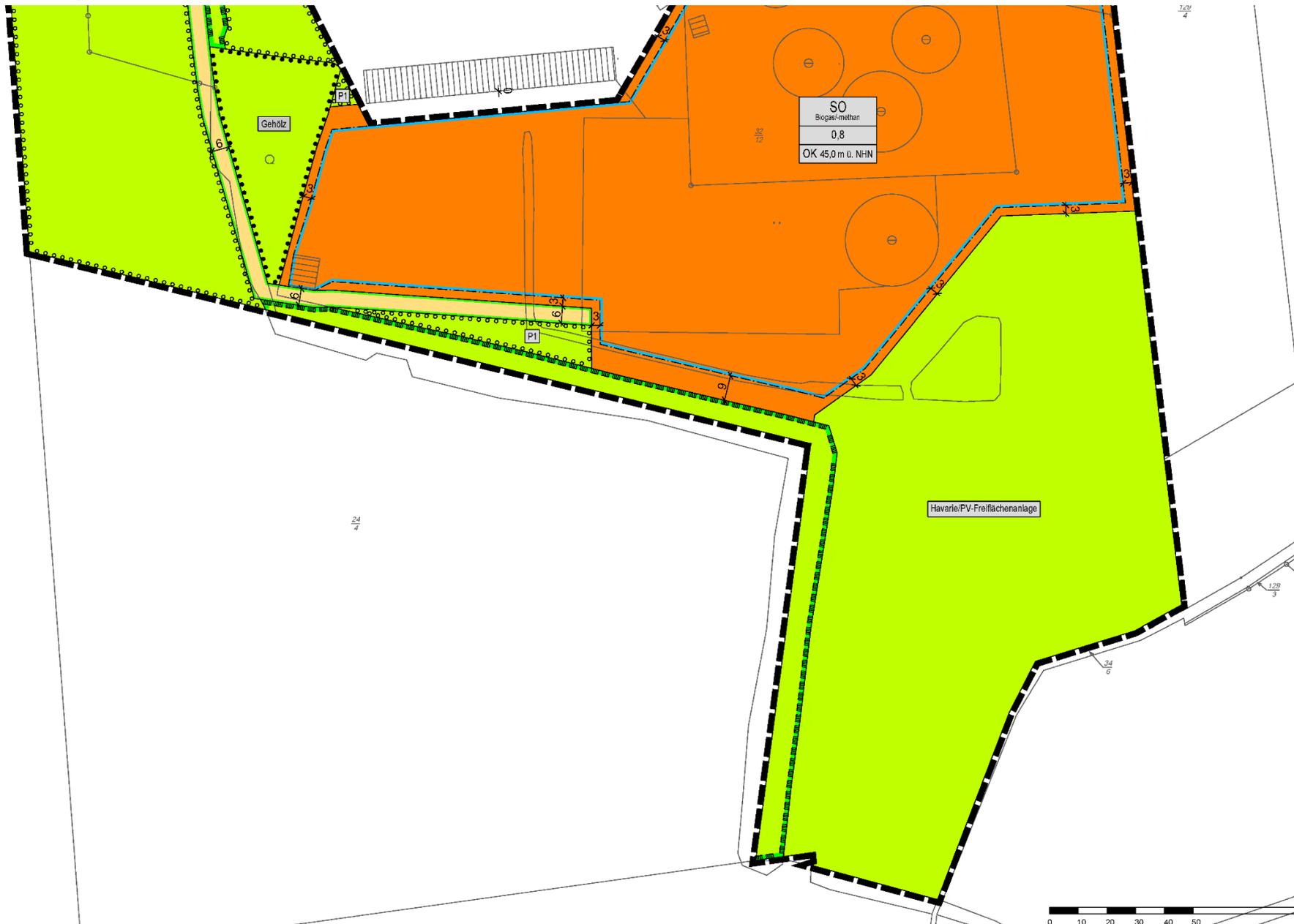
Bebauungsplan Nr. 91 – Vorentwurf

auNVO 2017

de

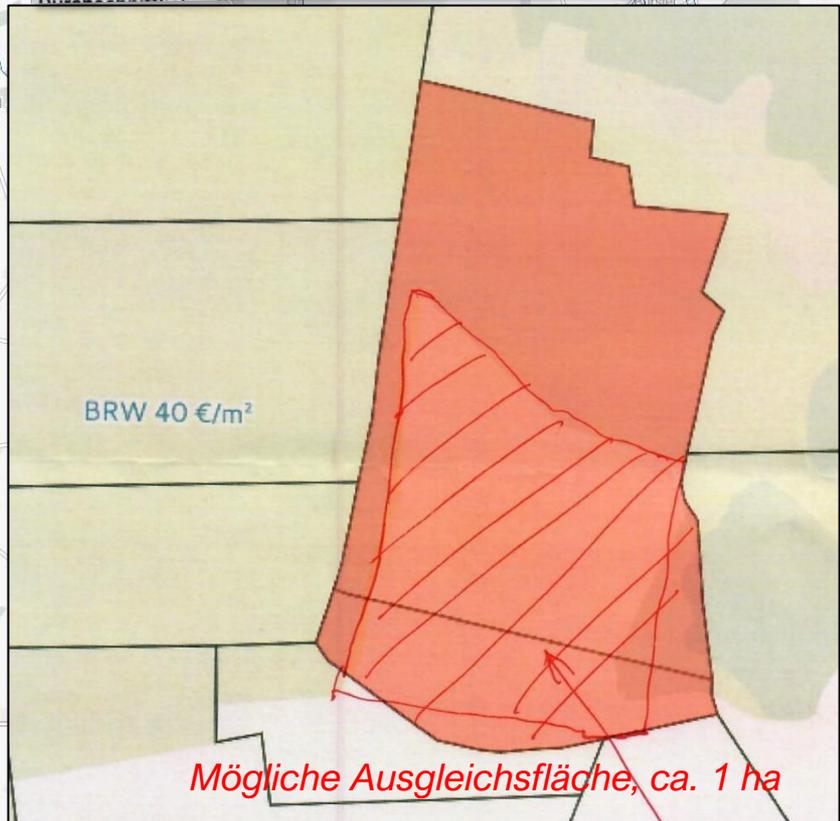
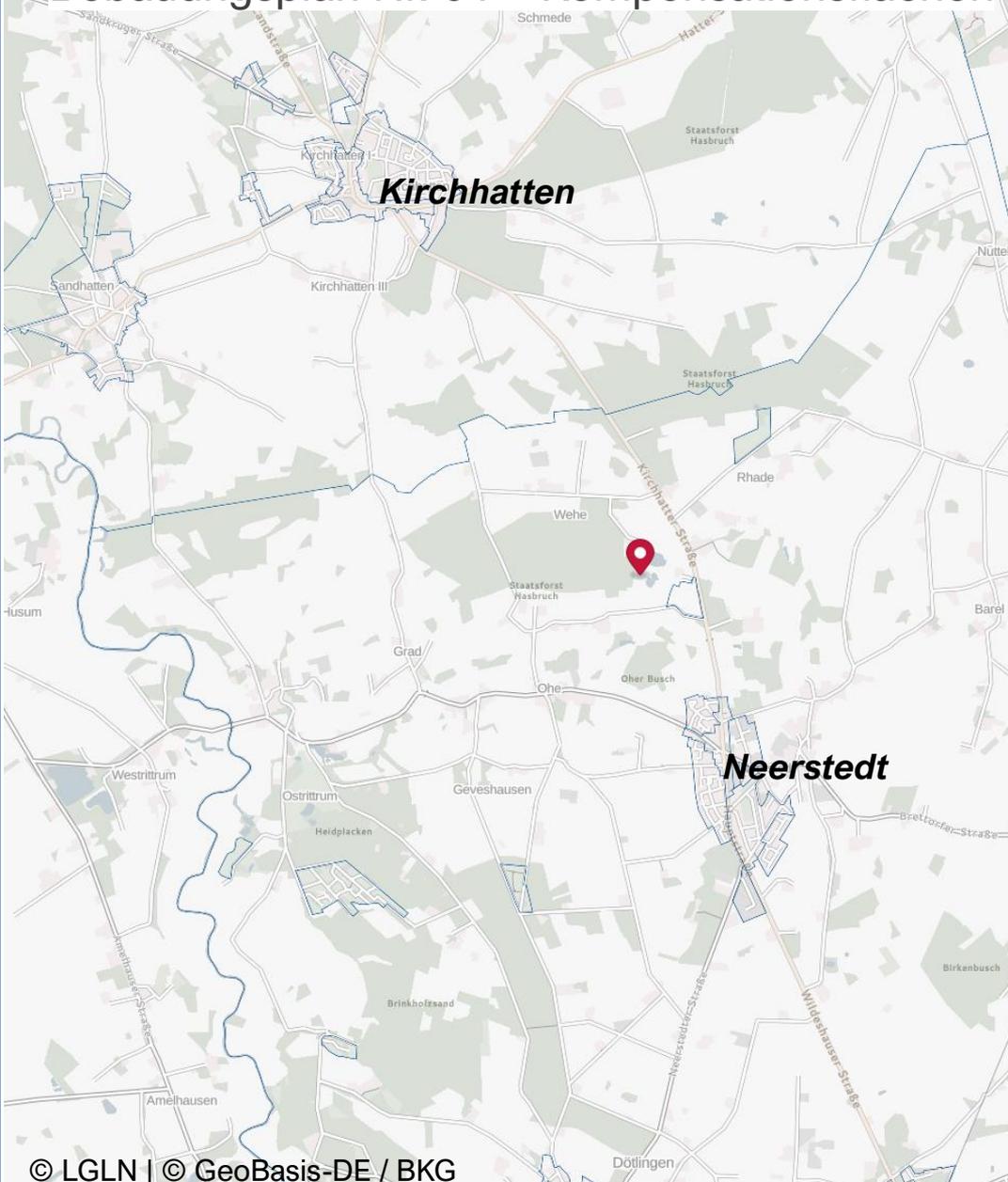


Bebauungsplan Nr. 91 – Vorentwurf



Bebauungsplan Nr. 91 – Kompensationsflächen

#	Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Amtliche Fläche
1	Dötlingen ^[4] Dwookuhlen	8 ^[4]	134/1 ^[4]	21.455 m ² ^[4]
2	Dötlingen ^[4] Dwookuhlen	8 ^[4]	329/133 ^[4]	4.713 m ² ^[4]
Angaben zum Grundstück				26168 m ²



1. Sonstiges Sondergebiet SO „Biogas/methan“

Das Sonstige Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung "Biogas/-methan" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Unterbringung von Anlagen zur Erzeugung von Biogas, Wärme und Strom aus maximal 29.000 t/Jahr Einsatzstoffen.

Im Sonstigen Sondergebiet SO sind Betriebe und Anlagen zu Zwecken der energetischen Nutzung von Biomasse und Biomethan aus nachwachsenden Rohstoffen, Wirtschaftsdünger, Feststoffen aus der Separation von Gülle (Biogasanlagen) und landwirtschaftlichen Rohstoffen zulässig. Zulässig ist die Erzeugung einer maximalen Biogasmenge in Höhe von 4,6 Mio. Normkubikmeter pro Jahr.

Folgende Einsatzstoffe sind beim Betrieb der Anlagen zur energetischen Nutzung zulässig:

- Nachwachsende Rohstoffe wie Pflanzen und Pflanzenbestandteile (z. B. Mais, Gras etc.)
- Wirtschaftsdünger (Gülle und Mist von Nutztieren),
- Feststoffe aus der Separation von Gülle
- landwirtschaftliche Reststoffe
- Bioabfälle pflanzlicher Herkunft

Folgende Einsatzstoffe sind beim Betrieb der Anlagen zur energetischen Nutzung unzulässig:

- Schlachtabfälle,
- Lebensmittelreste, -abfälle mit Ausnahme der o. g. Abfälle pflanzlicher Herkunft
- Hausmüll und gewerbliche Abfälle.

Bebauungsplan Nr. 91, Textliche Festsetzungen – Vorentwurf

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind folgende Anlagenbestandteile zulässig:

- Fermenter, Nachgärer und Gärrestlager,
- Verbrennungsmotoren, Trafos und Notfackeln
- Warmwasserspeichertanks,
- Anlagen zur Schmutzwasserreinigung,
- Maschinen –und Betriebsgebäude inkl. Container für die Motoren- und Anlagensteuerungstechnik,
- befestigte Zufahrten, Rangierflächen, Lagerflächen, Stellplätze,
- Separatoren zur Extrahierung von Flüssigkeit aus Feststoffen,
- Anlagen zur Reinigung und Aufbereitung von Biogas,
- Anlagen zur Biomethanherstellung,
- Anlagen für die Biomethan-Übergabe
- Anlagen zur die LNG- und CNG-Herstellung,
- Anlagen für die Gasaufbereitung und CO₂-Verflüssigung/CO₂-Abscheidung mit allen notwendigen Folgebearbeitungsschritten, z. B. Lagerung,
- Trocknungsanlagen, Separation,
- Lagerhalle für Wirtschaftsdünger,
- Flächen bzw. Anlagen für den Anschluss benachbarter Biogasanlagen,
- Pumpenraum,
- Tankstelle für den Eigenbedarf des landwirtschaftlichen Betriebes,
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO,
- Leitungen,

Bebauungsplan Nr. 91, Textliche Festsetzungen – Vorentwurf

- Verwallungen
- Lagerflächen (befestigte Lagerflächen, Trennwänden und Verwallungen)
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für die Regenrückhaltung
- Anlagen für die regenerative Nachverbrennung (RNV/RTO)

2. Private Grünfläche

2.1 In der gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Havarie/PV“ ist eine dauerhafte, extensiv gepflegte Vegetationsdecke zu entwickeln. Die Anlage von Einwallungen mit einer maximalen Höhe von 1,50 m über Geländeoberfläche ist zulässig.

2.2 Auf der mit „Havarie/PV“ gekennzeichneten Fläche ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig.

Zulässig sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie (Photovoltaik) sowie die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen (wie z. B. Erschließungswege in wasserdurchlässigen Materialien, Wechselrichter- und Trafostationen, Kabeltrassen). Auch bauliche Anlagen zur Information über die Photovoltaik-Freiflächenanlage in Form von maximal zwei Hinweistafeln sind zulässig.

Bauliche Anlagen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig.

2.3 Weiterhin sind zulässig:

- Viehhaltung zur Grünpflege,
- Mahd und Verwertung des Grünlandproduktes,
- Unterstände für Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen.

2.4 Die Höhe der Anlagen für die solare Energiegewinnung wird auf maximal 4,50 m begrenzt. Oberer Bezugspunkt ist der oberste Punkt der Module bzw. der oberste Punkt der Nebenanlage. Den unteren Bezugspunkt stellt die gewachsene Geländeoberkante dar.

3. Höhe der baulichen Anlagen

Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind bauliche Anlagen des Immissionsschutzes (Schornsteine) und untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Fackel).

4. Grünordnerische Festsetzung

4.1 Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzte private Grünfläche, die mit Schutzstatus gem. § 29 BNatSchG i. V. m. § 22 NAGBNatSchG (Wallhecke) versehen ist, ist dauerhaft zu erhalten. Abgänge bei den Gehölzen sind gleichartig zu ersetzen.

4.2 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist auf der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche (**P1**) eine dichte Anpflanzung aus Baum- und Straucharten der untenstehenden Gehölzauswahl anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte und heimische Gehölze zu ersetzen.

Bebauungsplan Nr. 91, Textliche Festsetzungen – Vorentwurf

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>	Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	Schwarzerle	<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>		

Pflanzqualität Bäume: Hochstamm, mB, Stammumfang mind. 12-14 cm;

Pflanzqualität Sträucher: 2xv, oB, 100 - 150 cm.

- 4.3 Innerhalb der festgesetzten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB sind die Gehölze dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz des Wurzelbereichs der Gehölze sind jegliche bauliche Anlagen, Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen, Abgrabungen und Auffüllungen sowie eine gärtnerische Nutzung unzulässig.

Bebauungsplan Nr. 92 – Biotoptypenkarte



Geltungsbereich

Biotope

	Wald	Laubwald		UH	Halbruderale Gras- und Staudenflur
	HFS (Wall)	Strauchhecke auf einem Wall		UR	Ruderalflur
	HWB §	Baumwallhecke (gesetzlich geschützt)		A	Acker
	HEB	Einzelne Obstbäume (Ob) und Eichen		GR	Scherrasen
	SXSj	Naturfernes Staugewässer (Flutterbinse)		OD	Dorfgebiet
	FGu	Graben, unbeständig		OE	Einzelhausbebauung
	G	Grünland		OF	Befestigte Fläche
	UH (Wall)	Halbruderale Gras- und Staudenflur auf einem Wall		OF (Silo)	Befestigte Fläche mit Flachsilo
				OVS	Straße
				OVW	Weg
				OVWs	Weg, geschottert

Vorhaben zum Bebauungsplan Nr. 92



Legende (Gebäudeschlüssel):

- vorhandene Bauteile
- ① = Fermenter D = 25,00 m
max. Gasvolumen: 1520 m³
 - ② = Nachgärer I D = 25,00 m
max. Gasvolumen: 1520 m³
 - ③ = Nachgärer II D = 25,00 m
max. Gasvolumen: 1520 m³
 - ④ = Technikgebäude
 - ⑤ = Lagerfläche
 - ⑥ = Pumpe
 - ⑦ = Gaskühlung
 - ⑧ = Feststoffeintrag
 - ⑨ = BHKW Halle
 - ⑪ = Endlager D = 32,00 m, Höhe 8,00 m
max. Gasvolumen: 2977 m³
 - ⑫ = Entnahmeplatte 4,00 m x 6,00 m
 - ⑬ = Automatische Fackel

- neue Bauteile
- ⑭ = Mistlagerhalle 15,00 m x 30,00 m
 - ⑮ = Gärproduktlager 2 ø 22,00 m, H=6,00m
 - ⑯ = Pumpenhaus 7,00 m x 3,00 m
 - ⑰ = Gärproduktlager 3 ø 30,00 m, H=6,00m
 - ⑱ = Schmutzwasserbehälter ø 12,00 m, H=6,00m
 - ⑲ = Gaseinspeisung 30,41 m x 9,88 m

Legende Biogasanlage:

- = vorhandene Gebäude
- = neues Bauteil
- = befestigte Fläche Beton/ Asphalt
- = öffentliche Straßenverkehrsfläche
- = Baugrenze (lt. Bebauungsplan)
- = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- = Einwallung vorh.
- = Einwallung Abbruch
- = Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- = Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gemäß § 30 BNatSchG
- = Flächen für Versorgungsanlagen
- = Zweckbestimmung: Erneuerbare Energie
- = Eingrünung vorh.

SO
Biogas/-methan
0,8
OK 50,0 m u. NHN

SO
Biogas/-methan
0,8
OK 50,0 m u. NHN

Bauvorhaben : ERWEITERUNG EINER BIOGASANLAGE	
Bauherr : Frerichs Biogas GmbH & Co. KG Zur Eiche 2a 27801 Dötlingen	Bauort : Zur Eiche 2a 27801 Dötlingen
Darstellung :	



Bebauungsplan Nr. 92 – Vorentwurf

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Fläche zur regenerativen Energiegewinnung
(Biogas, Biomethan, solare Strahlungsenergie)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl
OK 50,0 m ü. NHN Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß OK= Oberkante

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche

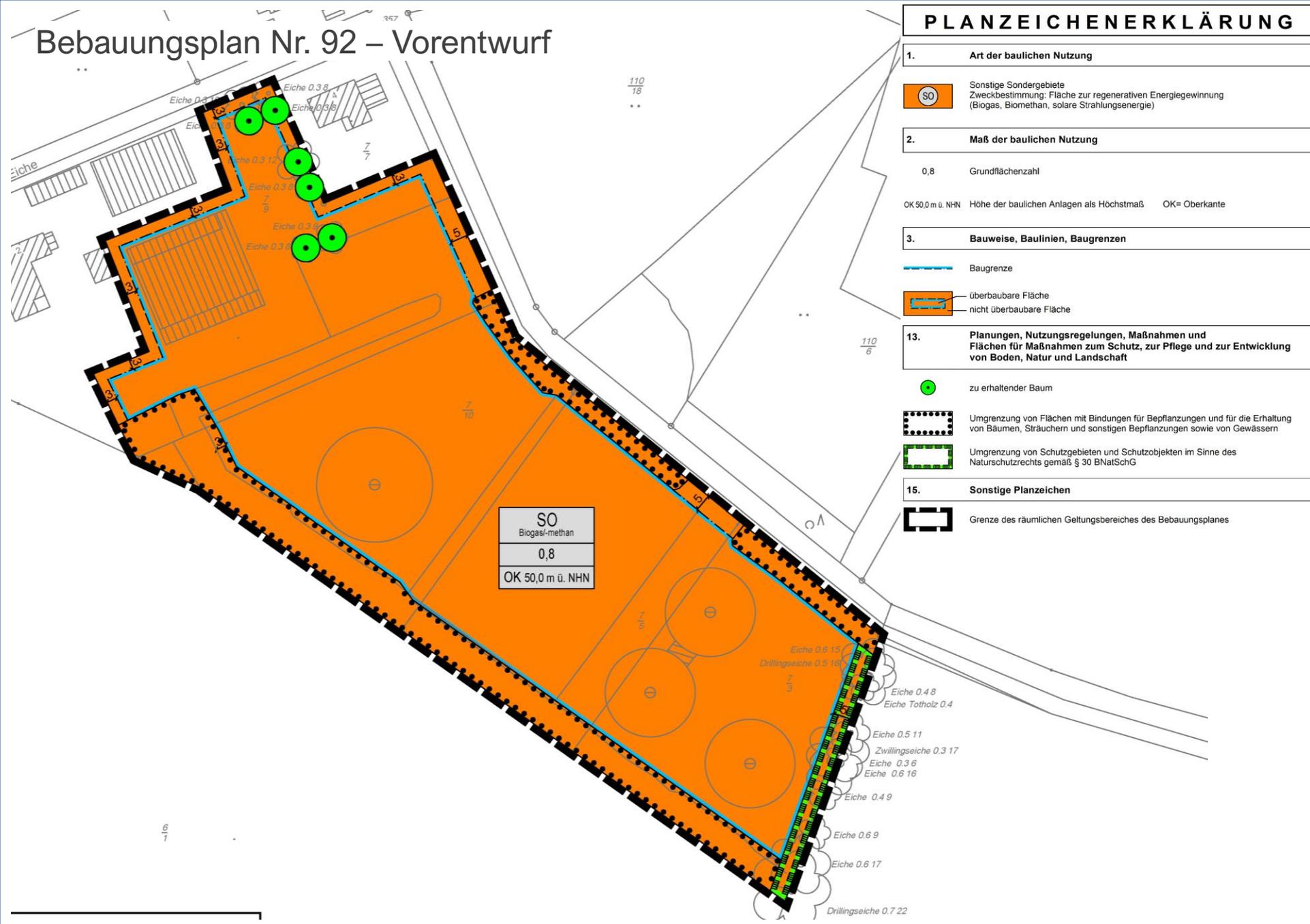
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

zu erhaltender Baum
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gemäß § 30 BNatSchG

15. Sonstige Planzeichen

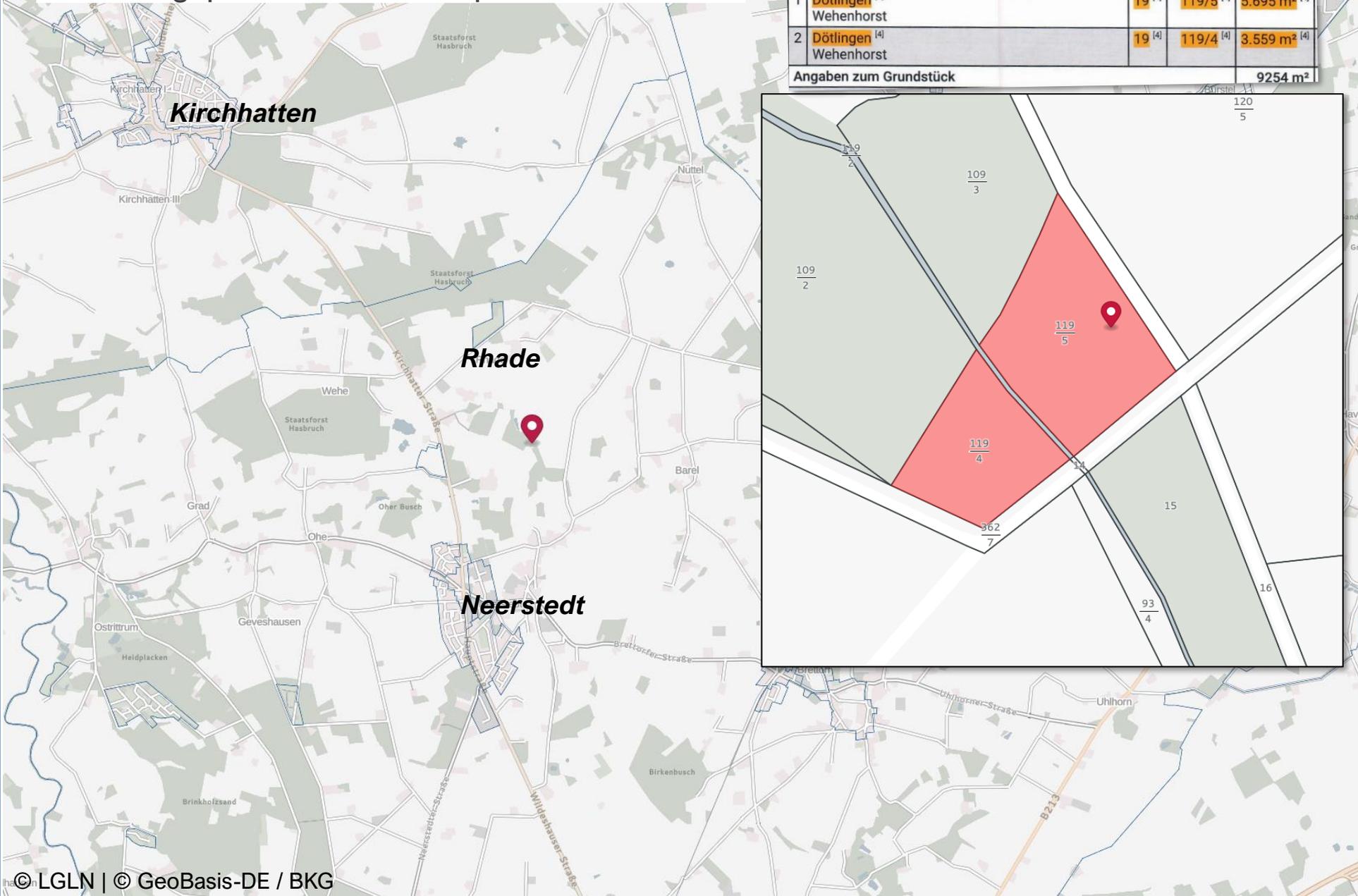
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

SO
Biogas/-methan
0,8
OK 50,0 m ü. NHN



Bebauungsplan Nr. 92 – Kompensationsflächen

#	Gemarkung Lagebezeichnung	Flur	Flurstück	Amtliche Fläche
1	Dötlingen ^[4] Wehenhorst	19 ^[4]	119/5 ^[4]	5.695 m ² ^[4]
2	Dötlingen ^[4] Wehenhorst	19 ^[4]	119/4 ^[4]	3.559 m ² ^[4]
Angaben zum Grundstück				9254 m²



1. Sonstiges Sondergebiet SO „Biogas/ -methan“

Das Sonstige Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung "Biogas/-methan" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Unterbringung von Anlagen zur Erzeugung von Biogas, Biomethan, Wärme und Strom aus maximal 29.000 t/Jahr Einsatzstoffen.

Im Sonstigen Sondergebiet SO sind Betriebe und Anlagen zu Zwecken der energetischen Nutzung von Biomasse und Biomethan aus nachwachsenden Rohstoffen, Wirtschaftsdünger, Feststoffen aus der Separation von Gülle (Biogasanlagen) und landwirtschaftlichen Rohstoffen zulässig. Zulässig ist die Erzeugung einer maximalen Biogasmenge in Höhe von 4,6 Mio. Normkubikmeter pro Jahr.

Folgende Einsatzstoffe sind beim Betrieb der Anlagen zur energetischen Nutzung zulässig:

- Nachwachsende Rohstoffe wie Pflanzen und Pflanzenbestandteile (z.B. Mais, Gras etc.)
- Wirtschaftsdünger (Gülle und Mist von Nutztieren),
- Feststoffe aus der Separation von Gülle
- landwirtschaftliche Reststoffe
- Bioabfälle pflanzlicher Herkunft

Folgende Einsatzstoffe sind beim Betrieb der Anlagen zur energetischen Nutzung unzulässig:

- Schlachtabfälle,
- Lebensmittelreste, -abfälle mit Ausnahme der o.g. Abfälle pflanzlicher Herkunft
- Hausmüll und gewerbliche Abfälle.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind folgende Anlagenbestandteile zulässig:

- Fermenter, Nachgärer und Gärrestlager,
- Verbrennungsmotoren, Trafos und Notfackeln

Bebauungsplan Nr. 92, Textliche Festsetzungen – Vorentwurf

- Warmwasserspeichertanks,
- Anlagen zur Schmutzwasserreinigung,
- Maschinen –und Betriebsgebäude inkl. Container für die Motoren- und Anlagensteuerungstechnik,
- befestigte Zufahrten, Rangierflächen, Lagerflächen, Stellplätze,
- Separatoren zur Extrahierung von Flüssigkeit aus Feststoffen,
- Anlagen zur Reinigung und Aufbereitung von Biogas,
- Anlagen zur Biomethanherstellung,
- Anlagen für die Biomethan-Übergabe
- Anlagen zur die LNG- und CNG-Herstellung,
- Anlagen für die Gasausbereitung und CO₂-Verflüssigung/CO₂-Abscheidung mit allen notwendigen Folgebearbeitungsschritten, z.B. Lagerung,
- Anlagen für die Errichtung und den Betrieb einer Elektrolyse zum Erzeugen von synthetischem Methan,
- Anlagen für die Methanisierung, E-Fuels,
- Trocknungsanlagen, Separation,
- Lagerhalle für Wirtschaftsdünger,
- Flächen bzw. Anlagen für den Anschluss benachbarter Biogasanlagen,
- Pumpenraum,
- Tankstelle für den Eigenbedarf des landwirtschaftlichen Betriebes,
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO,
- Leitungen,
- Verwallungen

- Lagerflächen (befestigte Lagerflächen, Trennwände und Verwallungen)
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für die Regenrückhaltung
- Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Anlagen für die regenerative Nachverbrennung (RNV/RTO)

2. Höhe der baulichen Anlagen

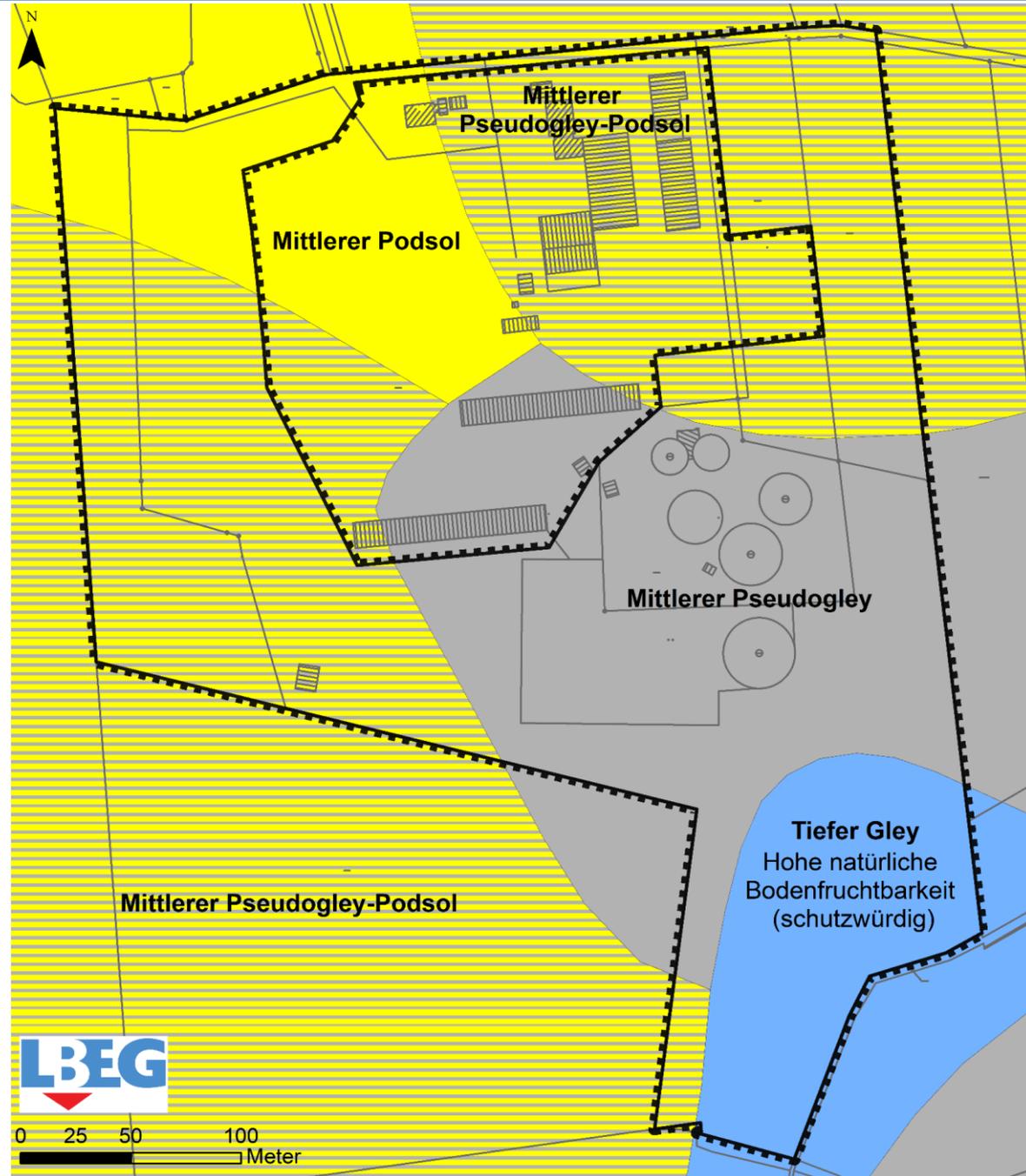
Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind bauliche Anlagen des Immissionsschutzes (Schornsteine) und untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Fackel).

3. Flächen für den Erhalt von Bepflanzungen

Innerhalb der festgesetzten Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB sind die Gehölze dauerhaft zu erhalten. Zum Schutz des Wurzelbereichs der Gehölze sind jegliche baulichen Anlagen, Versiegelungen, Materialablagerungen (auch Kompost), Aufschüttungen, Abgrabungen und Auffüllungen sowie eine gärtnerische Nutzung unzulässig.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Bebauungsplan Nr. 91 – Bodentypenkarte



Bebauungsplan Nr. 91, Hinweise – Vorentwurf

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. 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.
4. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
5. Die Maßgaben des besonderen Artenschutzrechts gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Unvermeidbare Gehölzentnahmen sind nur in der gesetzlich bestimmten Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig (§ 39 (5) Ziffer 2 Bundesnaturschutzgesetz). Bei Altbäumen, die Baumhöhlen enthalten, ist vor der Fällung grundsätzlich eine Untersuchung mittels Endoskop hinsichtlich vorhandener Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten durch eine fachkundige Person erforderlich. Eine Entfernung der Gehölze ist nur zulässig, wenn eine Betroffenheit von geschützten Arten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden kann. von überwinternden Fledermäusen bestehen kann.

Zu beachten ist, dass auch im Winter eine Betroffenheit von überwinternden Fledermäusen bestehen kann. Werden bei der Begehung/ Kartierung Höhlen oder andere dauerhaft genutzte Lebensstätten festgestellt, sind die entsprechenden Bäume/ Gebäude möglichst zu erhalten. Wenn eine Beseitigung unvermeidbar ist, ist entsprechend im Vorhinein ein geeigneter Ausgleich entsprechend der vorhandenen Baumhöhlen zu schaffen, damit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt bleibt.

6. Bei der Fällung von Einzelbäumen sind auch die umgebenden, zu erhaltenden Bäume zu schützen.
7. Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Gemeinde Dötlingen während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.
8. Leuchten im Außenbereich

Leuchten im Außenbereich sind bedarfsorientiert anzubringen und so auszurichten, dass eine Abstrahlung in den Himmel oder Grünflächen außerhalb der durch Wege erschlossenen Bereiche vermieden wird. Zulässig sind Leuchten mit Abschirmungen, die von oben nach unten auszurichten und waagrecht anzubringen sind. Es sind Leuchtmittel in warmweißer Lichtfarbe mit einer Lichttemperatur von maximal 3000 Kelvin zu verwenden.

Bebauungsplan Nr. 92, Hinweise – Vorentwurf

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, 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.
2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. 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.
4. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
5. Die Maßgaben des besonderen Artenschutzrechts gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Unvermeidbare Gehölzentnahmen sind nur in der gesetzlich bestimmten Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres zulässig (§ 39 (5) Ziffer 2 Bundesnaturschutzgesetz). Bei Altbäumen, die Baumhöhlen enthalten, ist vor der Fällung grundsätzlich eine Untersuchung mittels Endoskop hinsichtlich vorhandener Lebensstätten besonders und streng geschützter Tierarten durch eine fachkundige Person erforderlich. Eine Entfernung der Gehölze ist nur zulässig, wenn eine Betroffenheit von geschützten Arten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden kann. von überwinternden Fledermäusen bestehen kann.

Zu beachten ist, dass auch im Winter eine Betroffenheit von überwinternden Fledermäusen bestehen kann. Werden bei der Begehung/ Kartierung Höhlen oder andere dauerhaft genutzte Lebensstätten festgestellt, sind die entsprechenden Bäume/ Gebäude möglichst zu erhalten. Wenn eine Beseitigung unvermeidbar ist, ist entsprechend im Vorhinein ein geeigneter Ausgleich entsprechend der vorhandenen Baumhöhlen zu schaffen, damit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt bleibt.

6. Bei der Fällung von Einzelbäumen sind auch die umgebenden, zu erhaltenden Bäume zu schützen.
7. Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Gemeinde Dötlingen während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.
8. Leuchten im Außenbereich

Leuchten im Außenbereich sind bedarfsorientiert anzubringen und so auszurichten, dass eine Abstrahlung in den Himmel oder Grünflächen außerhalb der durch Wege erschlossenen Bereiche vermieden wird. Zulässig sind Leuchten mit Abschirmungen, die von oben nach unten auszurichten und waagrecht anzubringen sind. Es sind Leuchtmittel in warmweißer Lichtfarbe mit einer Lichttemperatur von maximal 3000 Kelvin zu verwenden.