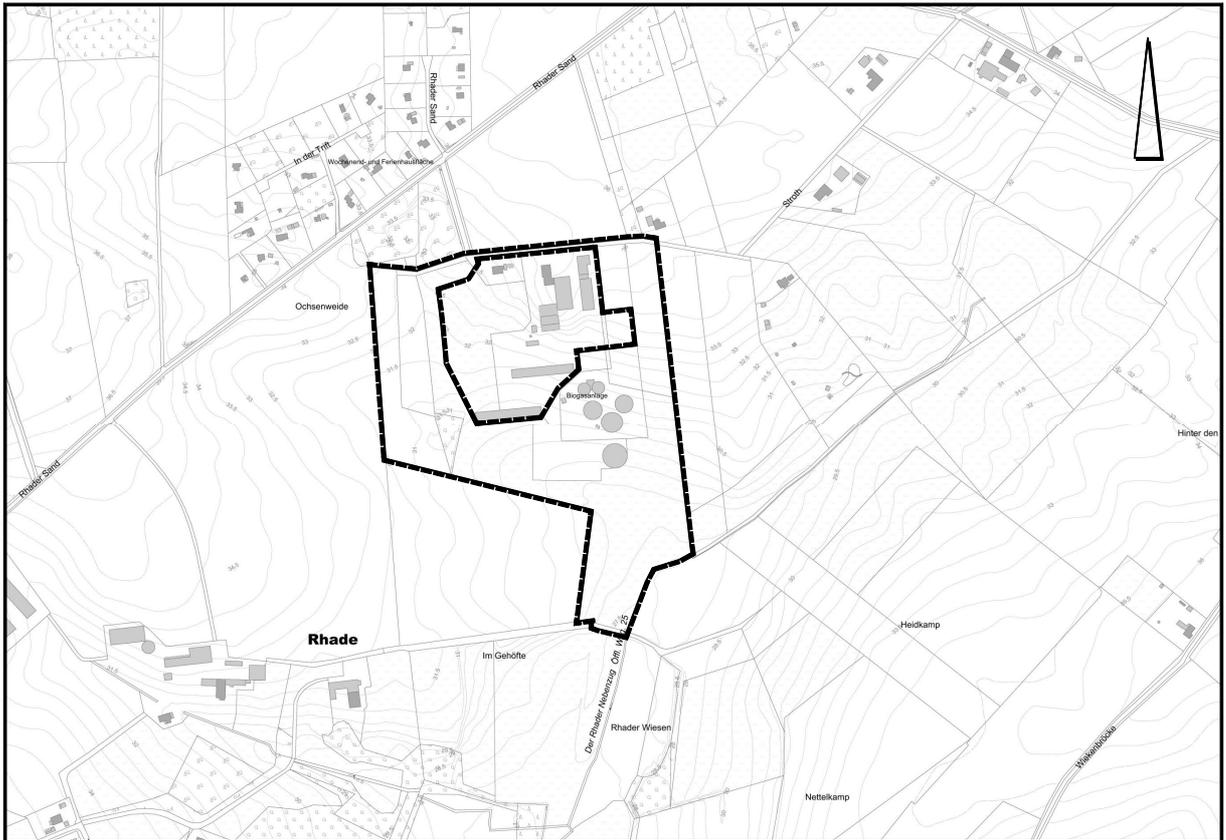


Gemeinde Dötlingen



Bebauungsplan Nr. 91 "Biogas Rhade / Rhader Sand"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Januar 2024

VORENTWURF

M. 1 : 2.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Es gilt die BauNVO 2017

Ochsenweide



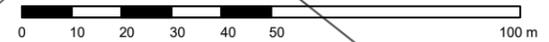
SO
Biogas-methan
0,8
OK 45,0 m ü. NHN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
- Katasteramt Wildeshausen -
Im Hagen 2
27793 Wildeshausen
Tel.: +49 4431 73798-0 FAX: +49 4431 73798-11
E-Mail: katasteramt-wdh@lgn.Niedersachsen.de

Gemarkung: Dötlingen
Flur: 19

L4-168/2023
Stand: Oktober 2023

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
© 2023



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

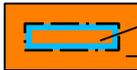


Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Fläche zur regenerativen Energiegewinnung
(Biogas, Biomethan, solare Strahlungsenergie)

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



Zweckbestimmung: Erneuerbare Energien, hier: Biomethan-Übergabestation

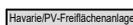
9. Grünflächen



Private Grünfläche

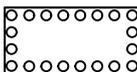


Zweckbestimmung: P1 (siehe Textliche Festsetzung Nr. 4.2)



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

Textliche Festsetzungen

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.

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 Anlagensteuertechnik,
- 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,
- 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.

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</i> sp.	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.

Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könne 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. Zu beachten ist, dass auch im Winter eine Betroffenheit von überwinterten 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.