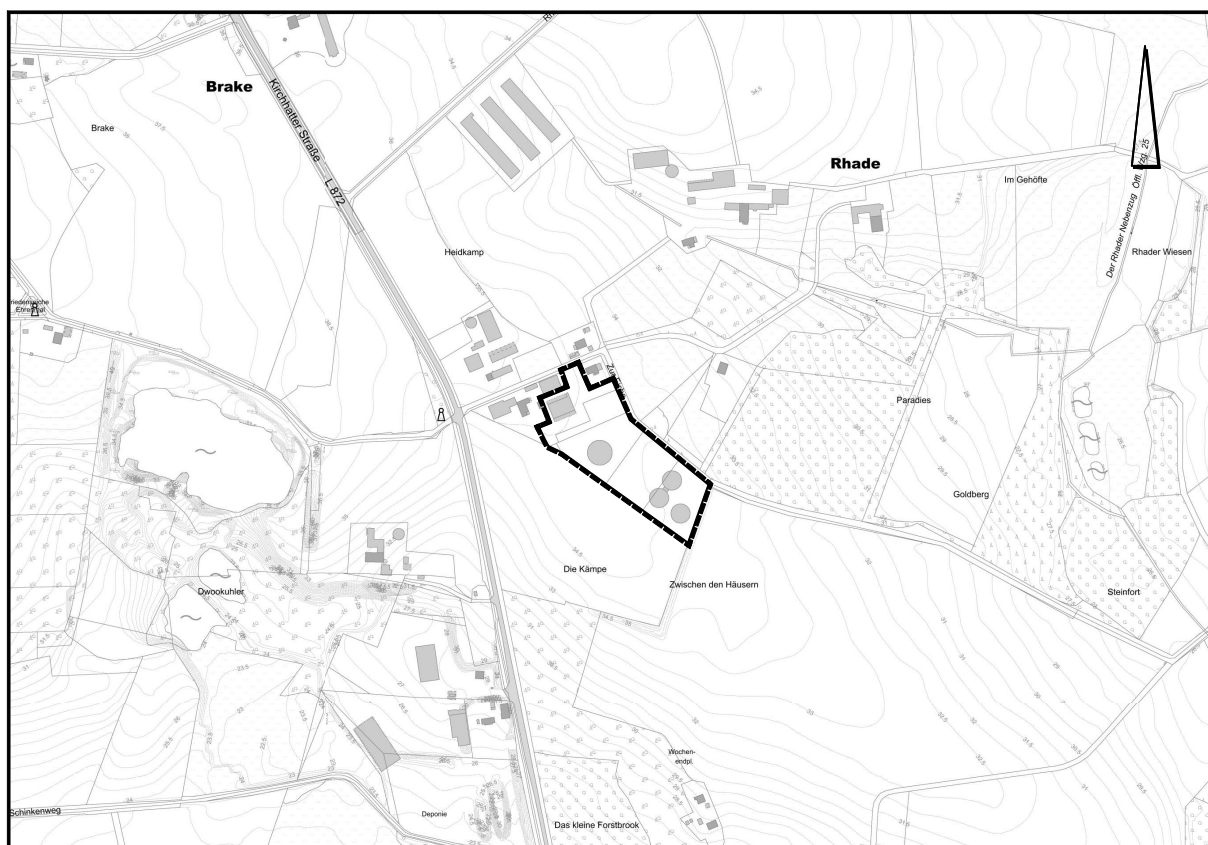


Gemeinde Dötlingen



Bebauungsplan Nr. 92 "Biogas Rhade / zur Eiche"



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Januar 2024

VORENTWURF

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

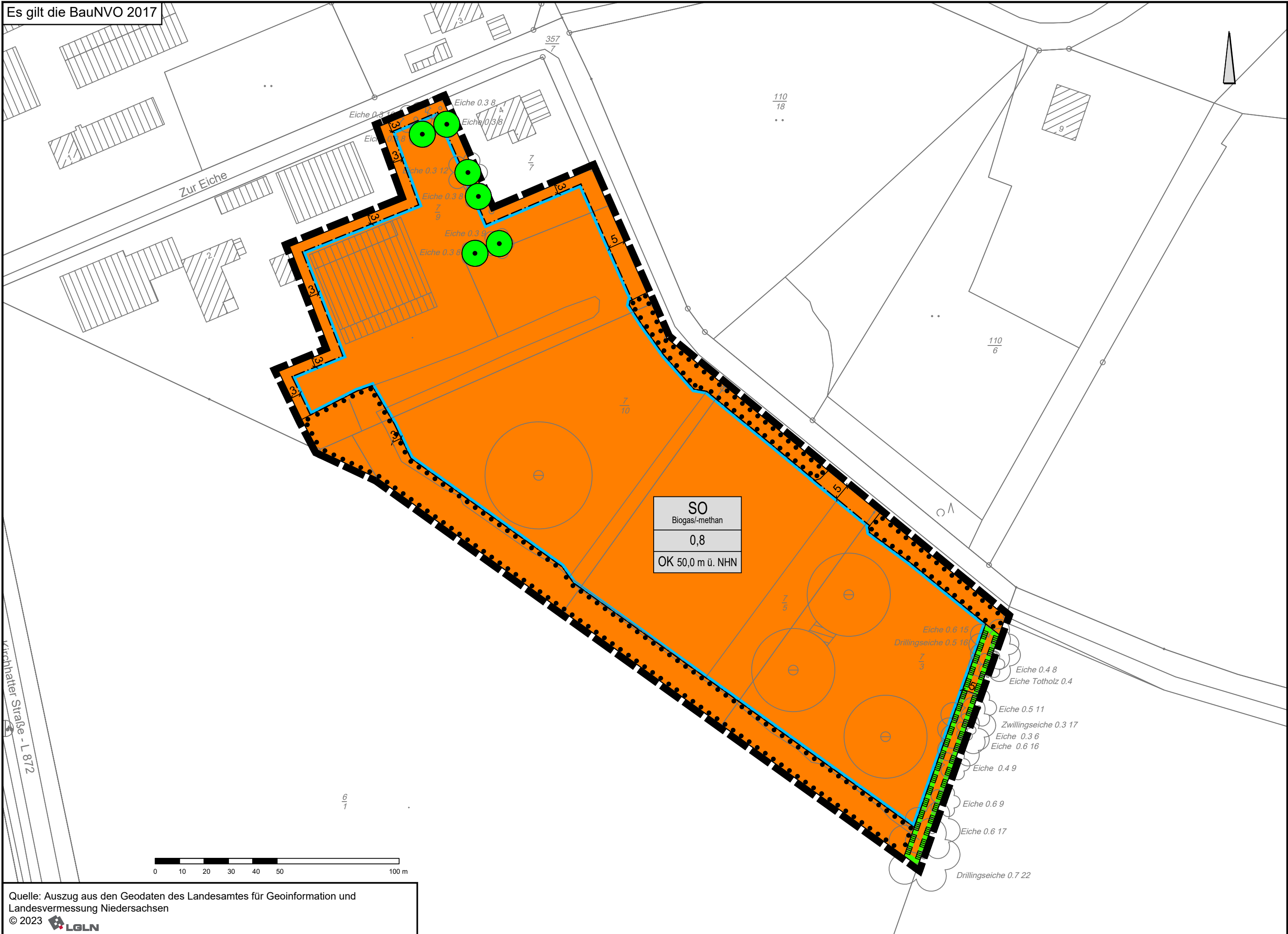
Postfach 5335
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

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



Es gilt die BauNVO 2017

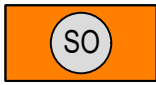


Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
© 2023 



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



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

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

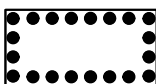


überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

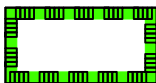
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



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

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, 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
- 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.

Hinweise

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. 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 waagerecht anzubringen sind. Es sind Leuchtmittel in warmweißer Lichtfarbe mit einer Lichttemperatur von maximal 3000 Kelvin zu verwenden.