



Gemeinde Großenkneten

**Auslegungsbeschluss zur
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 142
„Biomethananlage Grüner Weg“
99. Änderung des Flächennutzungsplans
13. Februar 2025, 17:00 Uhr**

Planung: **Dipl.-Ing. Martin Nockemann**, Landschaftsplanung

Tel. 04779 92 500 26

martin.nockemann@ing-oldenburg.de

Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH

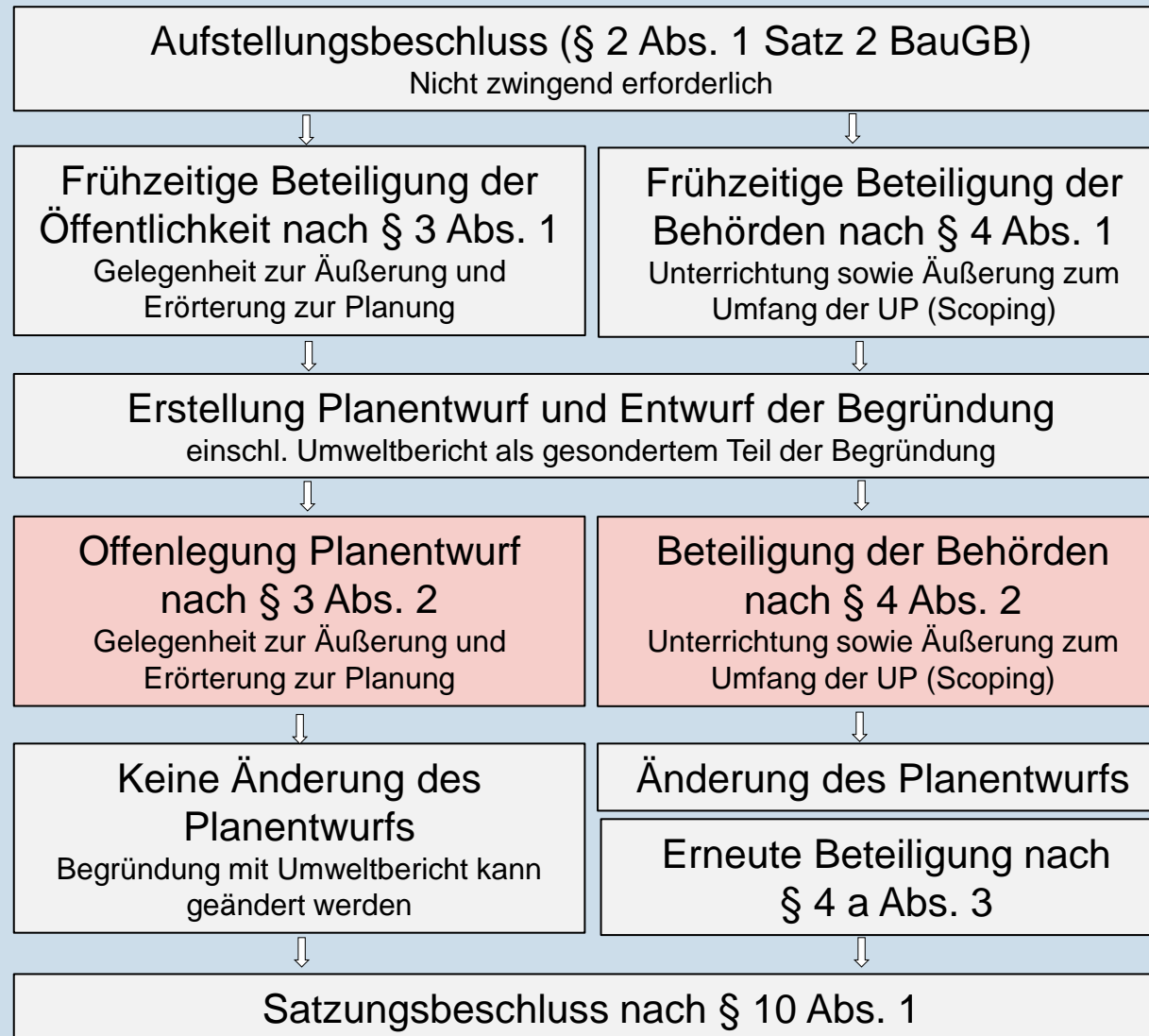
Osterende 68 · 21734 Oederquart

www.ing-oldenburg.de

Agenda

1. Aufstellungsverfahren
2. Ziel und Zweck der Planung
3. Darstellungen des Flächennutzungsplans
 - 3.1 Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan
 - 3.2 99. Änderung des Flächennutzungsplans
4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“
 - 4.1 Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 119-1, Blatt 18-1
 - 4.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.142 „Biomethan Grüner Weg“
 - 4.3 Textliche Festsetzungen
 - 4.4. Vorhaben- und Erschließungsplan
 - 4.5 Vorgesehene Anlagen
5. Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge

1. AUFSTELLUNGSVERFAHREN



Quelle: KUSCHNERUS, U.
Der Sachgerechte Bebauungsplan (vhw – Verlag)

2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Ausgangssituation

- Im Bereich Grüner Weg liegt der Betriebsstandort des Vorhabenträgers mit u.a. einer bestehenden Biogasanlage. Das erzeugte Gas wird derzeit zur Stromerzeugung genutzt.

Ziel

- Die Gemeinde beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“, um dem Vorhabenträger die Errichtung folgender Anlagen zu ermöglichen:
 - Anlage zur Aufbereitung von Biogas
 - Anlagen zur Netzeinspeisung von Gas
 - Anlagen zur Produktion von Rohgas bzw. Biogas
 - Solarfreiflächenanlage
 - Verkehrsflächen und Nebenanlagen

3. 99. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Großenkneten

- Flächen für die Landwirtschaft

Geplante Darstellung des Flächennutzungsplans

- Sonderbauflächen „Biomethan“

3.1 AUSZUG AUS DEM RECHTSGÜLTIGEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



Flächen für die Landwirtschaft

3.2 99. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



Sonderbauflächen „Biomethan“

4. ÜBERSICHTSPLAN MIT DARSTELLUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS



4.1 TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 119-1, BLATT 18-1



 **GELTUNGSBEREICH TEILAUFBEBUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 119-1, BLATT 18-1**

4.2 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.142 „BIOMETHAN GRÜNER WEG“



Art der baulichen Nutzung

- SO BMA Sonstiges Sondergebiet Biomethan (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- OK 45,00 m über NN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, OK = Oberkante (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - private Erschließungsverkehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen (Graben) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

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

- Erhaltung von sonstigen Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Aufhebung der Baugrenze Bebauungsplan 119/1 (Blatt 18-1)
- Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplan 119/1 (Blatt 18-1)
- Grenze unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme

- Hochspannungsleitung (110-kV-Freileitung)
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Messpunkt mit Höhe in Meter über Normalhöhe Null laut Vermesser

Darstellung ohne Normcharakter

- Baugrenze Bebauungsplan 119/1 (Blatt 18-1)

4.3 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 12. Juli 2023

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet Biomethananlage (SO BMA) (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO) sind folgende Anlagen und Nutzungen zulässig:

SO BMA I und SO BMA II

- Lagerflächen und -hallen für Inputstoffe
- Vorgruben
- Fermenter
- Nachgärer
- Gärrestelager
- Befüll- und Entnahmeplätze
- Technik- und Sozialräume
- Feststoffeinträge
- Anlagen zur Gasaufbereitung, -konditionierung, -odorierung usw.
- Gasverflüssigungsanlagen
- Behälter zur Gasspeicherung und CO₂-Speicherung
- Blockheizkraftwerk zur flexiblen Stromproduktion
- Wärmespeicher
- Havarieschutzflächen mit Einwallung
- Sonstige Energieerzeugungsanlagen
- Remisen zur Unterstellung und Wartung betrieblicher Geräte und Maschinen
- Verkehrsflächen der internen Erschließung
- Anlagenspezifische Nebenanlagen
- Bauliche Begrenzungsanlagen (z.B. Einfriedung)

SO BMA III

- Havarieschutzflächen mit Einwallung
- Freiflächen - Photovoltaikanlagen (als untergeordnete Anlage und Nutzung im Bereich der Havarieschutzfläche) mit Transformatoren und Wechselrichtern
- Bauliche Begrenzungsanlagen (z.B. Einfriedung)

2.Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Als Grundflächenzahl gilt die GRZ laut Nutzungsschablone.

Für Solarfreianlagen gilt bei der Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) der durch Module und Anlagen überdeckte Bereich.

Für die Höhen der geplanten Anlagen gilt die Höhe OK (Oberkante) laut Nutzungsschablone. Bezugspunkt der Anlagenhöhe ist die Geländehöhe jeweils definiert durch den nächstgelegenen Höhenmesspunkt (Normalhöhe Null / NHN) der nachrichtlichen Übernahme.

Zur Sicherstellung einer geschlossenen Vegetationsdecke unter den Modulen wird die Traufhöhe der Module auf mindestens 0,80 m, bezogen auf den nächstgelegenen Höhenmesspunkt, festgelegt.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet (SO) gilt gemäß § 22 Abs. 4 (BauNVO) die abweichende Bauweise, nach der bei offener Bauweise Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind.

4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Flächen die als Havarieschutzflächen und Havarieschutzwälle dienen, Anlagen für die sachgerechte Regenwasserrückhaltung und Regenwasserversickerung, Zufahrten und Leitungen dürfen auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

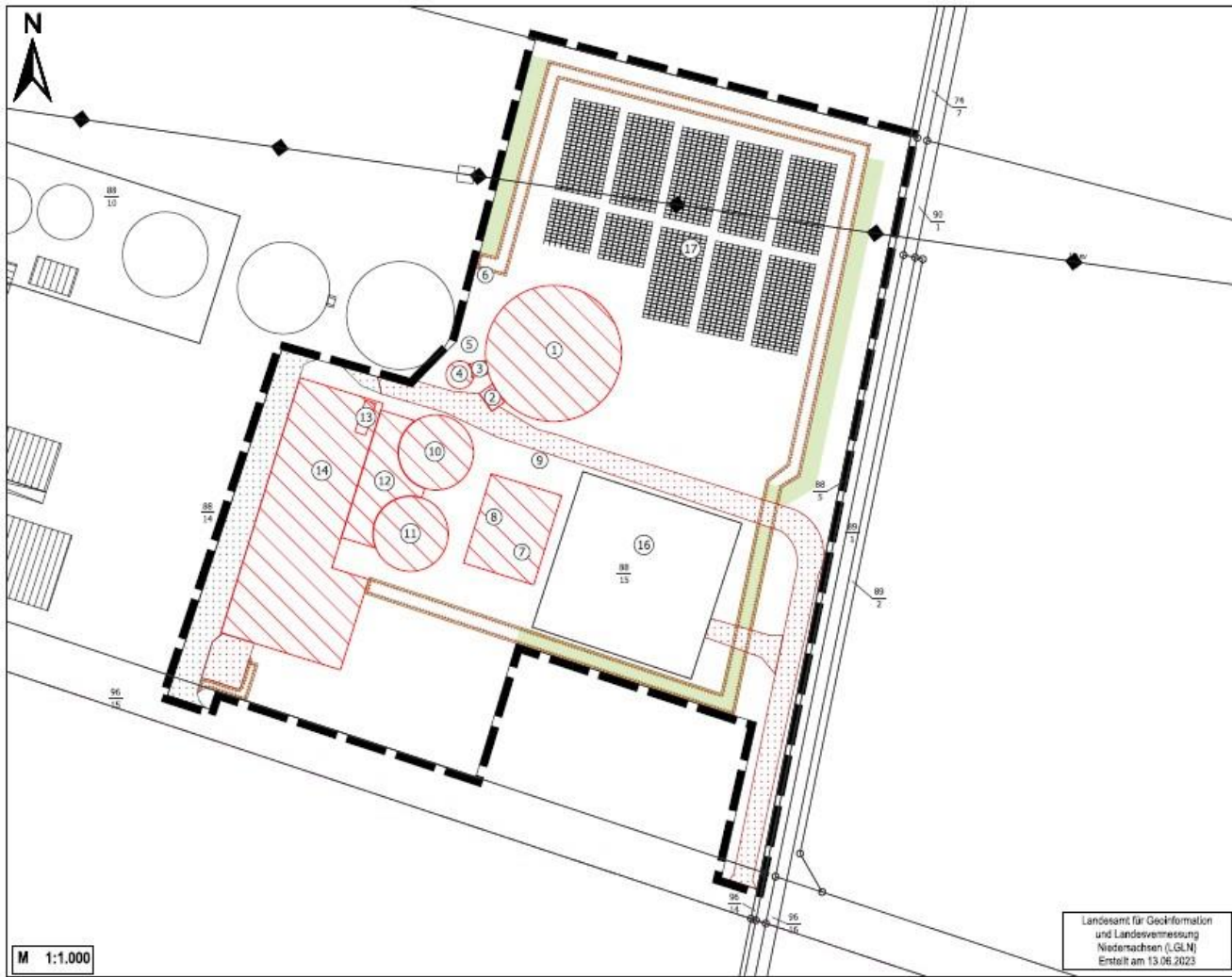
5. Durchführungsvertrag (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Biomethananlage sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB).

Der Durchführungsvertrag regelt:

- die erforderlichen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft,
- die baulichen Anlagen zu deren Errichtung sich der Vorhabenträger verpflichtet und
- eine Produktionsmengenbegrenzung für Rohgas.

4.4 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.142 „BIOMETHAN GRÜNER WEG“



Legende

	Geltungsbereich vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 142 "Biomethananlage Grüner Weg"		Ertüchtigung und Neubau von Wegen
	Einwallung		Vorhandene Wege
	Umlaufende Eingrünung der Wallanlage, 5 m breit		Hochspannungsleitung (110-kV-Freileitung)
	Geplante Gebäude		Flurstücksgrenze
			Flurstücksnummer

- Neue Bauteile**
- | | |
|-------------------------------|---|
| ① = Gärrestelager 3 | ⑨ = Kondensatschacht 4 |
| ② = Befüll- und Entnahmeplatz | ⑩ = Nachgärer |
| ③ = Pumpenraum | ⑪ = Fermenter 2 |
| ④ = Vorgrube | ⑫ = Technikraum |
| ⑤ = Kondensatschacht 3 | ⑬ = Feststoffeintrag |
| ⑥ = Notfakel | ⑭ = Halle |
| ⑦ = CO ₂ | ⑮ = Trafo (nicht dargestellt) |
| ⑧ = Gasaufbereitung | ⑯ = Netzeinspeiseanlage der EWE Netz GmbH (nur gesicherte Fläche) |
| | ⑰ = Havarieflächen/ PV-Anlage |

4.5 VORGEGEHENE ANLAGEN

SO BMA I und SO BMA II

- Lagerflächen und -hallen für Inputstoffe
- Vorgruben
- Fermenter
- Nachgärer
- Gärrestelager
- Befüll- und Entnahmeplätze
- Technik- und Sozialräume
- Feststoffeinträge
- Anlagen zur Gasaufbereitung, -konditionierung, -odorierung usw.
- Gasverflüssigungsanlagen
- Behälter zur Gasspeicherung und CO₂-Speicherung
- Blockheizkraftwerk zur flexiblen Stromproduktion
- Wärmespeicher
- Havarieschutzflächen mit Einwallung
- Sonstige Energieerzeugungsanlagen

- Remisen zur Unterstellung und Wartung betrieblicher Geräte und Maschinen
- Verkehrsflächen der internen Erschließung
- Anlagenspezifische Nebenanlagen
- Bauliche Begrenzungsanlagen (z.B. Einfriedung)

SO BMA III

- Havarieschutzflächen mit Einwallung
- Freiflächen - Photovoltaikanlagen (als untergeordnete Anlage und Nutzung im Bereich der Havarieschutzfläche) mit Transformatoren und Wechselrichtern
- Bauliche Begrenzungsanlagen (z.B. Einfriedung)

5 STELLUNGNAHMEN UND ABWÄGUNG

01 Landkreis Stade

- Naturschutz und Landschaftspflege

Nähe der FFH – Gebiete Sager Meer, Ahlhorner Fischteiche und Lethetal

Das geforderte Immissionsgutachten kommt zum Ergebnis:

Die Gesamtzusatzbelastung durch Stickstoffdeposition unterschreitet den geltenden Grenzwert gem. Anhang 8 der TA -Luft (Technische Anleitung Luft) 2021. Ebenso unterschreiten die Belastungen durch Säureeinträge den Grenzwert gem. Anhang 8 der TA - Luft 2021.

Kompensation vor Satzungsbeschluss regeln.

Die Gemeinde beabsichtigt die Kompensationsmaßnahmen flächenscharf im Durchführungsvertrag abschließend zu regeln. Die vorgesehenen Maßnahmen stehen im Rahmen der öffentlichen Auslegung in Maßnahmenblättern bereit.

Vorhandene Kompensationsmaßnahmen nicht überplant oder an anderer Stelle ausgeglichen.

Die Kompensationsmaßnahmen werden weitgehend erhalten oder an anderer Stelle ausgeglichen

Aussagen zum Artenschutz, Kartierung wird gefordert.

Eine Kartierung der Avifauna wurde vorgenommen. Verstöße gegen Verbotstatbestände oder wesentlichen Beeinträchtigungen sind wie im Vorhinein bereits angenommen nicht zu erwarten.

Beleuchtung ist zu minimieren. Insektenfreundliche Leuchtmittel sollen gewählt werden.

Kompensation entsprechen Mindestanforderungen der UNB

5 STELLUNGNAHMEN UND ABWÄGUNG

noch 01 Landkreis Stade

- Städtebau

Die Festsetzung zu unversiegelten Flächen sollte gestrichen werden. Das angestrebte Ziel eher in der Begründung formuliert werden.

Die GRZ gilt laut BauNVO auch für Freiflächen Solaranlagen.

Die textlichen Festsetzungen wurden dahingehend geändert

Kubatur der Gebäude im Wesentlichen festlegen.

Immissionsschutz ist im VB – Planverfahren bereits zu prüfen.

Die geforderten Angaben und Gutachten werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung bereitgestellt.

- Immissionsschutz

Es ist darzulegen, dass Biomethananlage der Störfallverordnung unterliegt.

Ein entsprechendes Gutachten wird im Rahmen der formellen Beteiligung vorgelegt.

- Brandschutz

Die Bereitstellung von ausreichenden Löschwassermengen

Angrenzend an den Geltungsbereich sind Anlagen mit vergleichbaren Brandlasten und eine Tierhaltungsanlage mit erheblichem Brauch- und Tränkwasserbedarfen vorhanden. Die Nutzung des Wassers ist problemlos möglich.

5 STELLUNGNAHMEN UND ABWÄGUNG

05 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

- Baugrund

Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipsstones können lokal Erdfälle auftreten.

Ein Hinweis zur Prüfung der Notwendigkeit eines Baugrundgutachtens wurde aufgenommen.

14 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (Kampfmittelräumdienst)

- Kampfmittelbeseitigung

Für die Prüfung auf Kampfmittel wird eine Luftbildauswertung empfohlen.

Ein Hinweis wurde in den die Planzeichnung aufgenommen.

36 Hunte-Wasseracht, Huntlosen

- Räumstreifen

Räumstreifen am angrenzenden Gewässer Verbandsgewässer III. Ordnung, Gew. Nr. 24.10/01.

Ein Räumstreifen wird sichergestellt

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**