

# Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 142 "Biomethananlage Grüner Weg" der Gemeinde Großenkneten (Blatt 1/2)

## VERFAHRENSVERMERKE

### Präambel

Rechtsgrundlage der Planung sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (zuletzt geändert am 03.07.2023) und das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3.11.2017 (zuletzt geändert am 20.12.2023).

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 sowie der §§ 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKOmVG) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“, bestehend aus der Planzeichnung sowie nebenstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 09.03.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.09.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großenkneten, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ wurde ausgearbeitet von der Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg GmbH, Martin Nockemann, Dipl.-Ingenieur Landschaftsplanung, Oederquart.

Oederquart, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
i.A. Nockemann

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörde

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist im Rahmen einer öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 25.09.2023 bis 25.10.2023 erfolgt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.09.2023 bis einschließlich 25.10.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.

Großenkneten, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 20.02.2025 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 06.03.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren vom 10.03.2025 bis 11.04.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar und haben zusätzlich öffentlich ausgelegen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.03.2025 bis einschließlich 11.04.2025 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Großenkneten, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen in seiner Sitzung vom \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### Inkrafttreten

Die Gemeinde Großenkneten hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekanntgemacht, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ beschlossen worden ist. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ ist mit dem \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ ist eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und ein nach § 214 Abs. 3 Satz BauGB beachtlicher Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

### Planunterlage

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom \_\_\_\_\_ übereinstimmen.

Großenkneten, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Stempel

## 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 CO<sub>2</sub>-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 und § 19 BauNVO)

Als Grundflächenzahl gilt die GRZ laut Nutzungsschablone.

Für Solaranlagenanlagen 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. § 22 Abs. 4 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.

## II. HINWEISE

### 1. Artenschutz / Insektenschutz

Eine Beleuchtung der neu anzulegenden Anpflanzungen sowie der umgebenden Landschaft und des Nachthimmels soll vermieden werden. Ergänzend hierzu sollten möglichst insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV Anteil, (z.B. LED Beleuchtung mit einer Farbtemperatur < 4000 K) gewählt werden.

### 2. Kampfmittelräumung

In der Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes wird eine Luftbildauswertung empfohlen. Sofern eine kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, ist aufgrund der zu erwartenden Bearbeitungszeiten eine rechtzeitige Beantragung vorzunehmen.

### 3. Baugrunduntersuchung

Laut Mitteilung des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) liegt im Bereich einer Satzstockhochlage mit löslichen Gesteinen im Untergrund vor (Salze und Sulfate). Durch die Verkarstung des über dem Salz anstehenden Gipsshutes können lokal Erdfälle auftreten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Notwendigkeit eines Baugrundgutachtens zur Ermittlung möglicherweise erforderlicher konstruktiver Sicherungsmaßnahmen zu prüfen.

### 4. Leitungsschutz

Für die Flächen des Geltungsbereichs ist im Rahmen der Baubeantragung und vor Baubeginn eine Leitungsträgerabfrage durchzuführen.

### 5. Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen

Im Rahmen der Baumaßnahmen sind die „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ (R SBB) HRS: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. (FGSV) zu beachten.

### 6. Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestatten.

### 7. Einsehbare Unterlagen und Vorschriften

DIN-Vorschriften sind bei der Gemeinde einsehbar.



## Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 119/1, Blatt 18-1



## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

### 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 NHN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß, OK = Oberkante (§ 16 BauNVO)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
**a** Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

### Verkehrsflächen

**Verkehrsfläche** besonderer Zweckbestimmung  
- private Erschließungsverkehre (§ 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: Sonstige Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) 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, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

### Sonstige Planzeichen

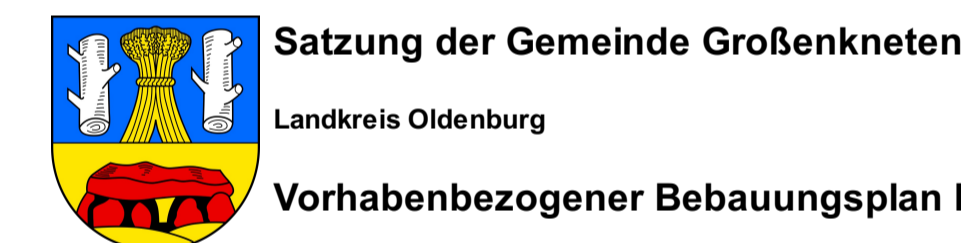
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Aufhebung der Baugrenze Bebauungsplan 119/1 (Blatt 18-1)**
- Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplan 119/1 (Blatt 18-1)**
- Grenze unterschiedlicher Nutzung** (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

### Nachrichtliche Übernahme

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

### Darstellung ohne Normcharakter

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



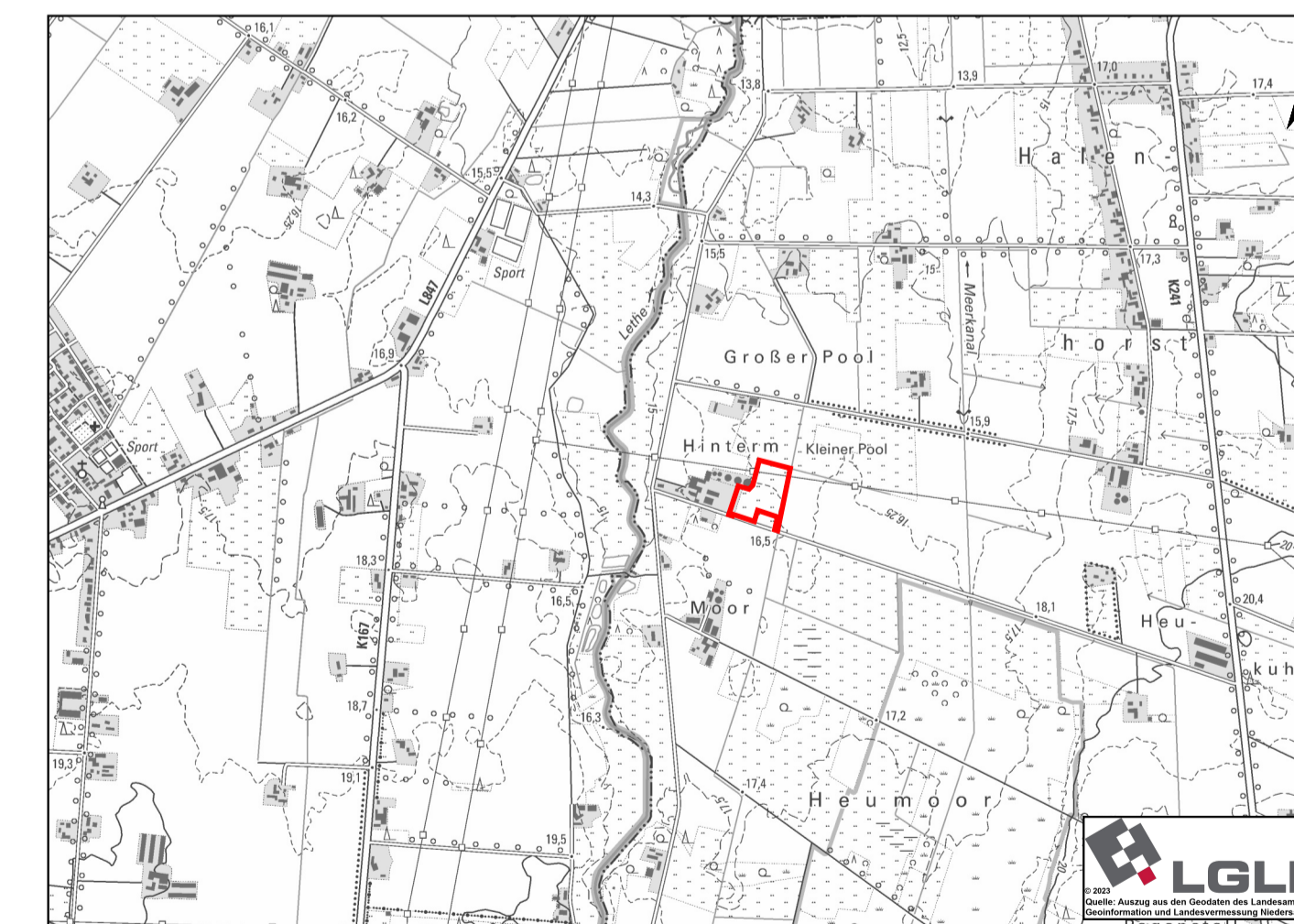
## Satzung der Gemeinde Großenkneten

Landkreis Oldenburg

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 142

### Planfassung zum Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Stand: 19.08.2025



Übersichtsplan M 1:25.000

### Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 142 vom 01.07.2025 (Blatt 1/2)  
Vorhaben- und Erschließungsplan vom 30.06.2025 (Blatt 2/2)

## INGENIEURBÜRO PROF. DR. OLDENBURG GMBH

Immissionsprognosen (Gerüche, Stäube, Gase, Schall) - Umweltverträglichkeitsstudien  
Landschaftsplanung - Bauleitplanung - Genehmigungsverfahren nach BImSchG  
Berichtspflichten - Beratung - Planung in Lüftungstechnik und Abfallreinigung

Osterende 68 | 21734 Oederquart | Tel. 04779 92 500 0