



Gemeinde Großenkneten

**Unterlagen zum Planungs- und Umweltausschuss
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 142
„Biomethananlage Grüner Weg“
99. Änderung des Flächennutzungsplans
03. September 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

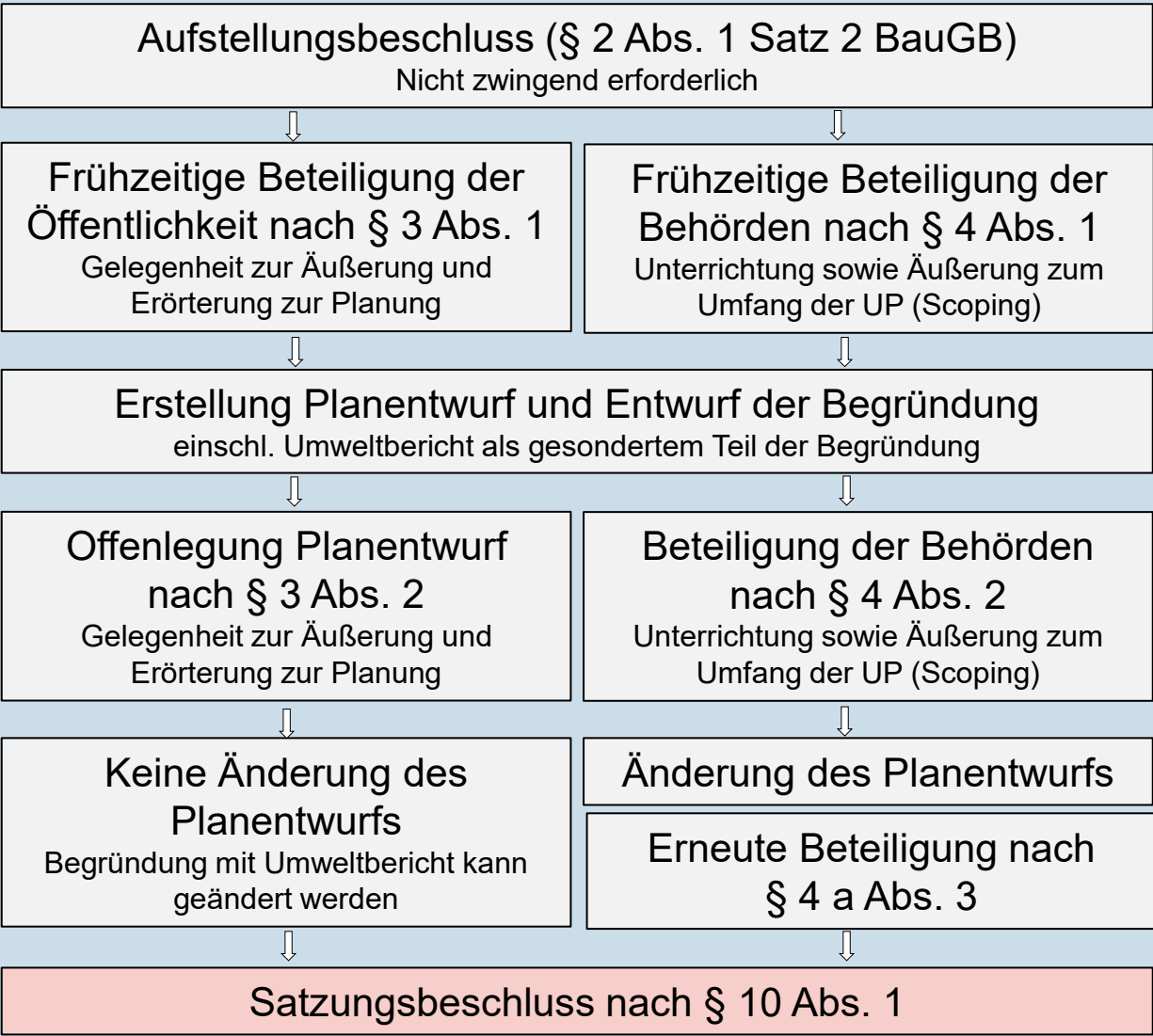
Osterende 68 · 21734 Oederquart

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
6. Vorliegende Unterlagen

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

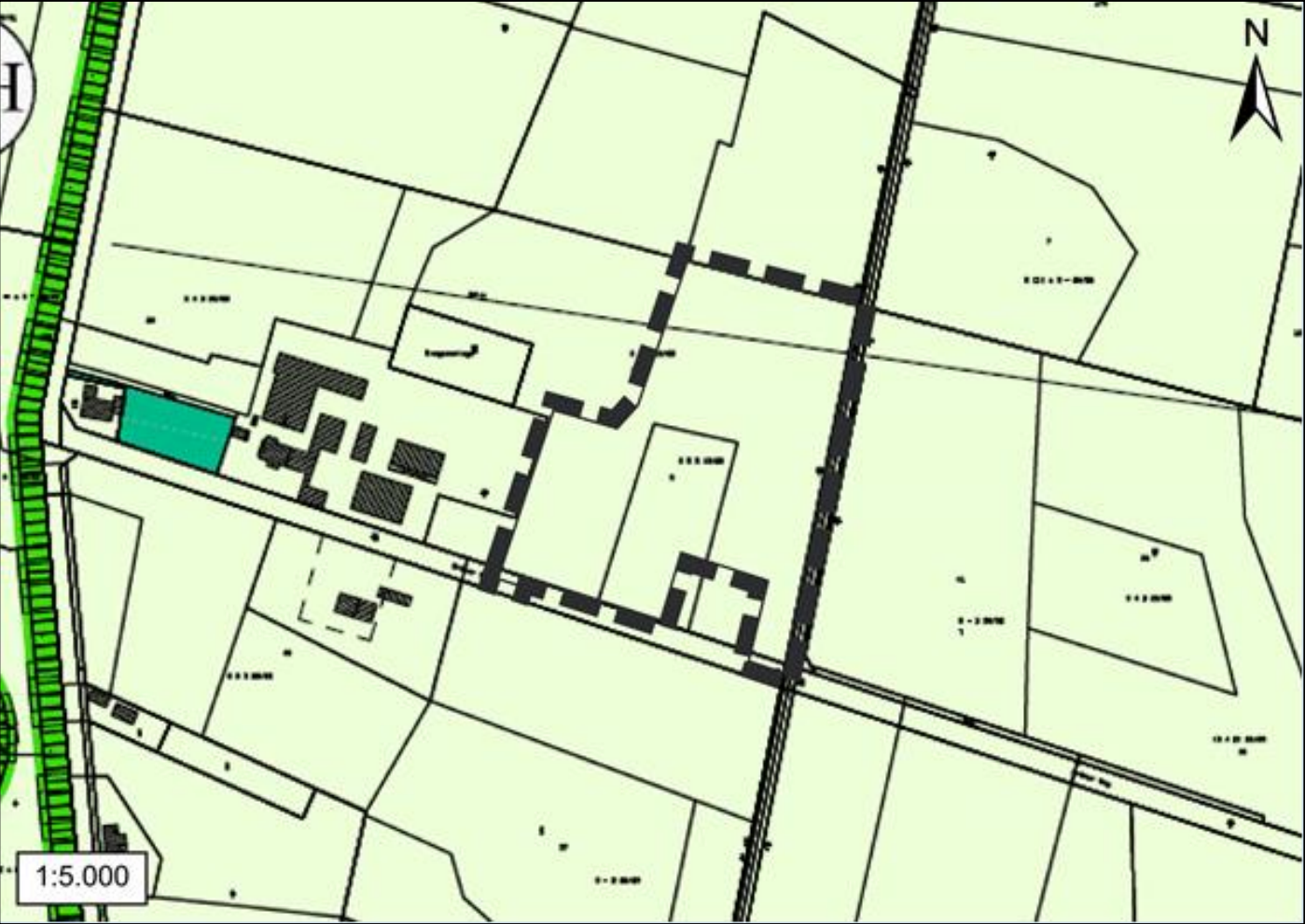
Aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Großenkneten

- 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

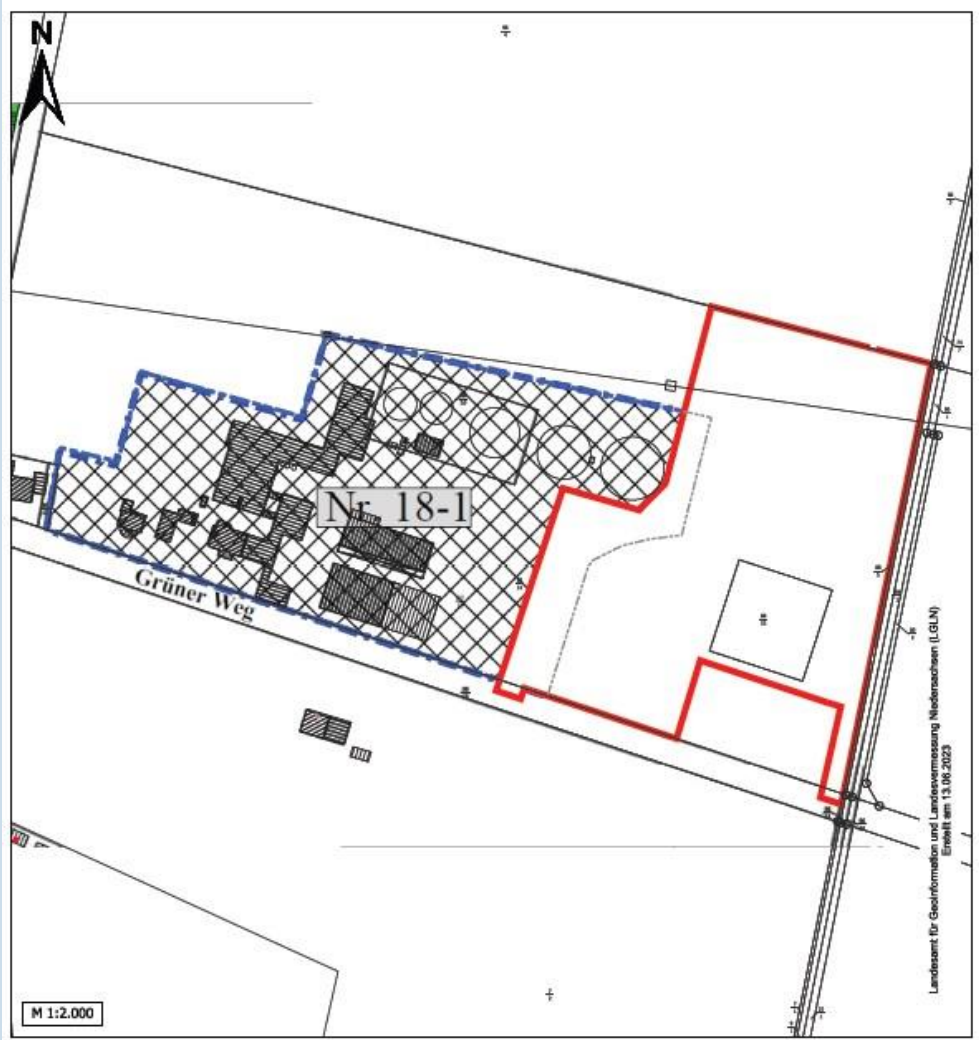


Sonderbauflächen „Biomethan“

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.

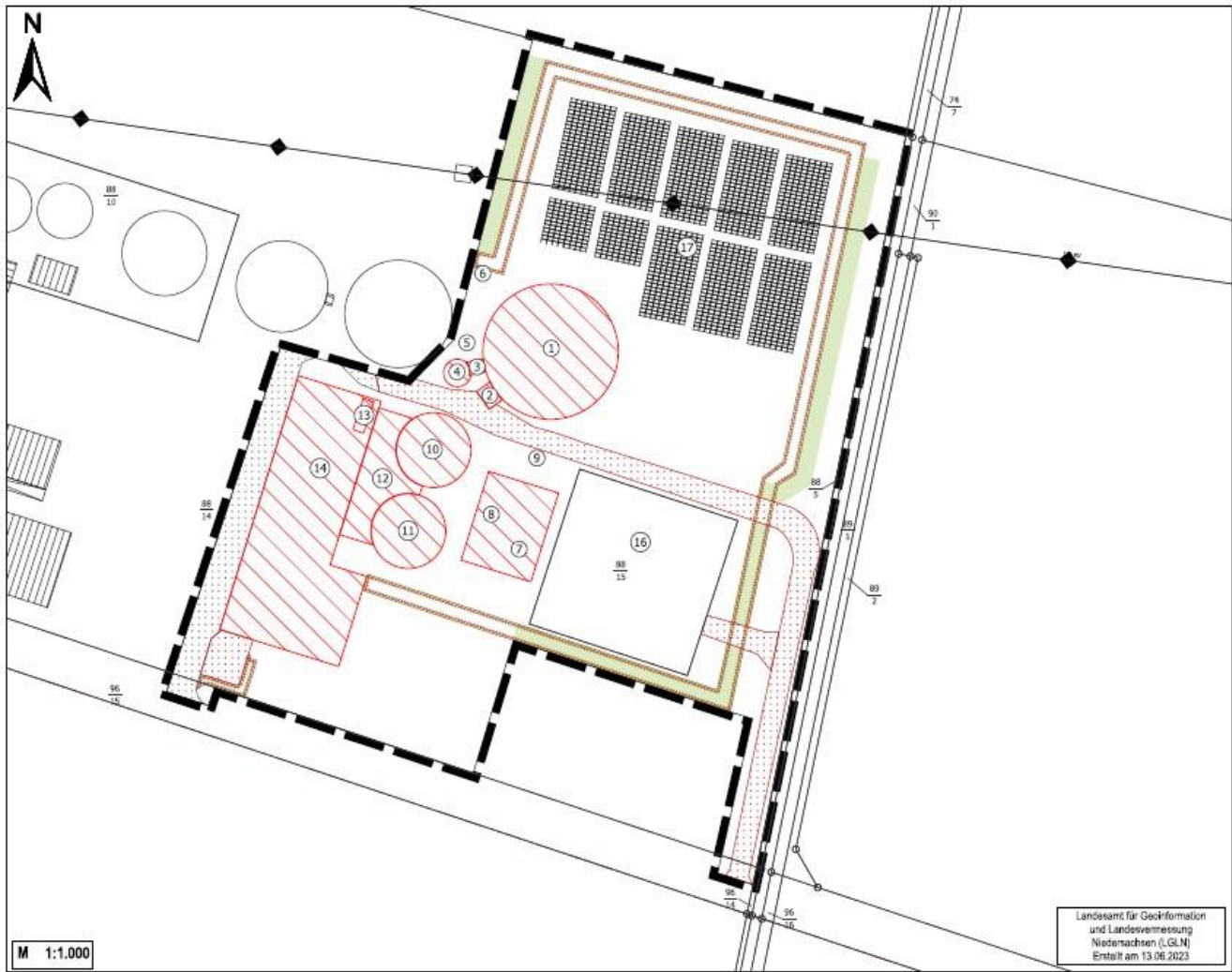
5. Durchführungsvertrag (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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 = CO2 | 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 Oldenburg

FNP

Stellungnahme des Landkreises zur frühzeitigen Beteiligung zum Immissionsschutz nicht vollständig in den Abwägungsvorschlägen vorhanden.

Die entsprechende Stellungnahme wurde nun in die Abwägung eingestellt.

Verfahrensvermerke sind anzupassen.

Die Anpassung wurde vorgenommen.

Immissionsschutz

Es ist darzulegen, ob die Biomethananlage der Störfallverordnung unterliegt.

Die Anlage unterliegt der Störfallverordnung. Die Begründung wurde um diese Aussage ergänzt.

Ein entsprechendes Gutachten wurde im Rahmen der formellen Beteiligung bereits vorgelegt.

- Naturschutz und Landschaftspflege

FFH -Vorprüfung ist zum nahegelegenen FFH – Gebiete Sager Meer, Ahlhorner Fischteiche und Lethetal ist vorzulegen.

Eine FFH – Vorprüfung wurde vorgenommen. Die Prüfung kommt auf Grundlage des bereits vorgelegten Immissionsgutachten zur Erkenntnis das keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

5 STELLUNGNAHMEN UND ABWÄGUNG

noch 01 Landkreis Oldenburg FNP

- Naturschutz

Detaillierte Festlegungen zur Eingriffsregelung werden beschrieben.

Die erforderlichen Regelungen erfolgen, im Rahmen der konkreten Bauleitplanung, auf der Grundlage von Maßnahmenblättern, mittels verbindlicher Regelungen in einem Durchführungsvertrag.

- Bauplanungsrecht

Forderung nach einer FFH – Vorprüfung

Sachlich hat eine Prüfung der FFH – Verträglichkeit im Immissionsgutachten bereits stattgefunden. Die Anforderungen der Ziff. 5.2.4 TA Luft 2021 zur Vorsorge vor Umweltbelastungen werden eingehalten.“ Die geforderte FFH – Vorprüfung kommt zu eben diesem Ergebnis.

01 Landkreis Oldenburg Bebauungsplan

- Naturschutz

Forderung nach einer FFH – Vorprüfung

Eine FFH – Verträglichkeitsprüfung wurde zusätzlich vorgenommen und ist Bestandteil der Satzungsunterlagen.

5 STELLUNGNAHMEN UND ABWÄGUNG

noch 01 Landkreis Oldenburg

Bebauungsplan

- **Naturschutz**

Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Die Regelungen zum Ausgleich und Ersatz von Eingriffe in Natur und Landschaft wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und sind Regelungsinhalt des Durchführungsvertrags.

- **Brandschutz**

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. Detaillierte Abstimmungen und Planungen zur Anzahl und Lage von Löschwasserentnahmestellen, erforderlichen Löschwassermengen etc. sind im Baugenehmigungsverfahren nach BImSchG abzustimmen und sicherzustellen.

- **Bauplanungsrecht**

FFH – Verträglichkeit

S.O.

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

6 UMFANG DER UNTERLAGEN

I Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 142 „Biomethananlage Grüner Weg“ und Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 119/1 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ / Gutachten

- 01_2025 07 01 - Großenkneten_Biomethananlage_B-Plan_Satzung.pdf
- 02_2025 06 17 - Großenkneten_Biomethananlage_V+E-Plan_Satzung.pdf
- 03_2025 07 09 - Begründung und Umweltbericht BPlan BMA Grüner Weg Großenkneten Satzung.pdf
- 04_2025 06 16 - Rev. 1 LBP Biomethananlage Großenkneten.pdf
- 05_2024 08 29 - GTA 24.184 Gutachten luftgetragene Stoffe.pdf
- 06_2023 12 01 - GTA 23.287 Gutachten gem. StörfallVO.pdf
- 07_2024 01 10 - GTA 24.002 Schallimmissionen_mU.pdf
- 08_2024 08 30 - AFB 24.188 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Biomethananlage Großenkneten.pdf
- 09_2024 08 29 - AvE 24.183 Avifaunistische Erfassung Biomethananlage Großenkneten.pdf
- 10_2025-05-27 - FFH-VP BGA Großenkneten 25116.pdf

II Flächennutzungsplan Gemeinde Großenkneten 99. Änderung

- A_2025 07 08_Großenkneten_Biomethananlage_FNP-Änderung_99_Satzung.pdf
- B_2025 07 09_Begründung und Umweltbericht 99 FNP Änderung Großenkneten.pdf

III Abwägungsvorschläge