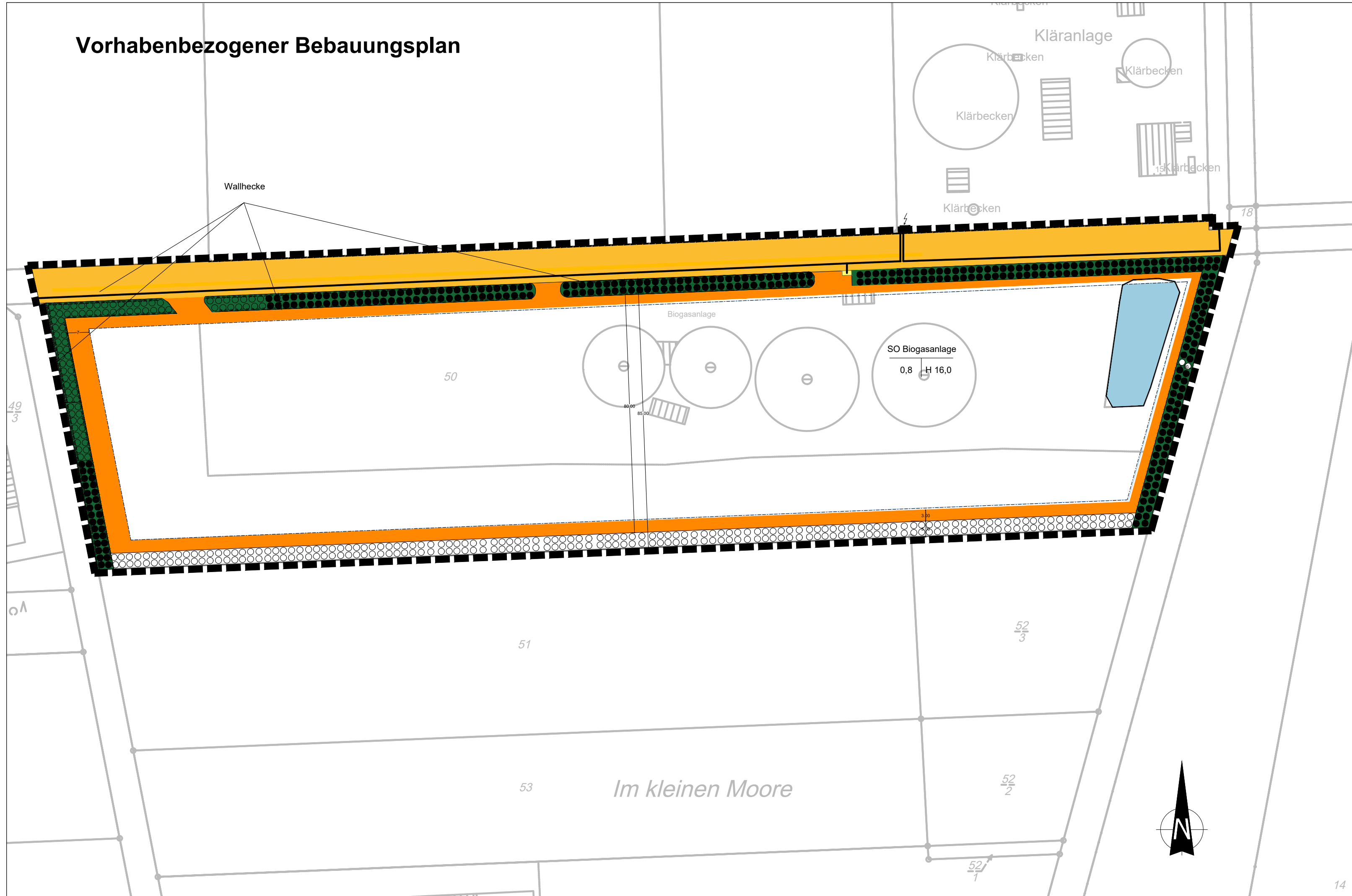


Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Textliche Festsetzung

1 SO Sondergebiet
Das Gebiet gilt als Sondergebiet mit Grundflächenzahl 0,8 und die maximale Höhe der baulichen Anlagen ist auf 16,00 m festgelegt.

2 Festsetzungen bezüglich des Vorhaben- und Erschließungsplans
Das sonstige Sondergebiet "Biogasanlage" dient gemäß § 11 (2) BauNVO der Nutzung erneuerbarer Energien. Die Speisung der Biogasanlage E.U.R.O. Biopower GmbH & Co. KG ist festgesetzt auf ca. 39 % NaWaRo und ca. 61 % Wirtschaftsdünger, wobei der Gesamtinput maximal 36.000 Tonnen pro Jahr beträgt
Es werden Flächen einer Lagermistfläche, zwei Fermenter, drei Lagerbehälter, zwei Feststoffeinträge, einer Gärresteaufbereitung, einer Separation (Aufbereitung), einer Schwerlastwaage, eines Blockheizkraftwerks, einer EWE-Lagerhalle, einer allgemeinen Lagerhalle, einer Gasaufbereitung sowie eines weiteren Behälters dargestellt. Es befindet sich eine Silageplatte im westlichen Teil des Plangebiets, außerdem gibt es sechs Behälter für Fermenter, Nachgärer und Endlager mit einem maximalen Durchmesser von jeweils 42 m und maximal drei Zufahrten von der Gemeindestraße Lagerwall bzw. dem westlich angrenzenden Wirtschaftsweg.

3 Trauf- und Firsthöhe
Der untere Bezugspunkt (Nullpunkt) für die festgelegten Trauf- und Firsthöhe ist die Oberkante der örtlichen Erschließungsstraße im Bereich der jeweiligen Grundstückszufahrt.
Der obere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Dachs. Antennen, Schornsteine etc. bleiben gem. § 18 BauNVO berücksichtigt.

4 Anpflanzungen
Auf der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dreireihige Strauch-Baumhecke aus standortheimischen Gehölzen anzulegen. Die Strauch-Baumhecke ist mit einem Pflanzabstand sowie einem Reihenabstand von jeweils 1,5 m anzupflanzen.
Die Artenauswahl ist beispielhaft anhand folgender Liste zu treffen: *Stieleiche, Winterlinde, Feldulme, Esche, Birke, Silberweide, Hainbuche, Eberesche, Hartriegel, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Schwarzerle, Liguster, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schlehe, Weißdorn, Haselnuss.*
Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; bei Obstbäumen: Hochstamm, mindestens 6 - 8 cm Stammumfang; Sträucher sind mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Der Anteil von Hochstämmen muss mind. 15% betragen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen.

5 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Im westlichen, nördlichen und östlichen Bereich des Plangebietes werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgelegt. Auf diesen festgelegten Flächen ist eine Laubgehölzhecke, wenn nicht bereits vorhanden, anzulegen und dauerhaft zu erhalten, bei Abgängen sind diese neu anzupflanzen. Ein Reigen- und Pflanzabstand von 1,5 m ist einzuhalten. Die Bepflanzungen sind von dem Grundstückseigentümer durchzuführen. Zusätzlich sind im nordwestlichen und westlichen Bereich des Plangebiets Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten festgesetzt.

Hinweise

Sollten bei dem geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeitenden oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Die DIN 18920 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist während der Bautätigkeit zu beachten.
Um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Verletzung oder Tötung von Individuen und der Störung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sicher auszuschließen, ist die Realisierung der Planung zeitlich einzuschränken (Entfernung von Gehölzen und Abtrag des Oberbodens nicht in der Sommerlebensphase der Fledermäuse bzw. nicht innerhalb der Brutphase der Vögel).

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zuletzt gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Damme die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Biogasanlage E.U.R.O. Biopower GmbH & Co. KG", bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Damme, den _____ (Siegel) Bürgermeister

Verfahrensmerkmale

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am _____, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Biogasanlage E.U.R.O. Biopower GmbH & Co. KG", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Damme, den _____ (Siegel) Bürgermeister

Veröffentlichung
Der Rat der Stadt Damme hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Biogasanlage E.U.R.O. Biopower GmbH & Co. KG" und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen
Gem. § 3 (2) BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplan Nr. 205A „Energiepark Heinfelde, Neuaufstellung“ mit der Begründung und der Bekanntmachung im Zeitraum vom _____ bis _____ im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: Öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.
Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gem. § 4 (2) BauGB wurde zeitgleich die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Damme, den _____ (Siegel) Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Damme hat der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Biogasanlage E.U.R.O. Biopower GmbH & Co. KG" nach Prüfung der Anregungen und Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§10 BauGB) nebst Begründung, Umweltbericht und Vorhaben und Erschließungsplan beschlossen.

Damme, den _____ (Siegel) Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Biogasanlage E.U.R.O. Biopower GmbH & Co. KG" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Damme, den _____ (Siegel) Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung der Bebauungspläne
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Biogasanlage E.U.R.O. Biopower GmbH & Co. KG" sind

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort verzeichneten Verfahrens- und Formschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen des Bebauungsplans -nicht- geltend gemacht worden.

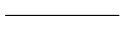
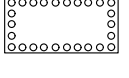
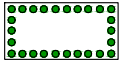
Damme, den _____ (Siegel) Bürgermeister

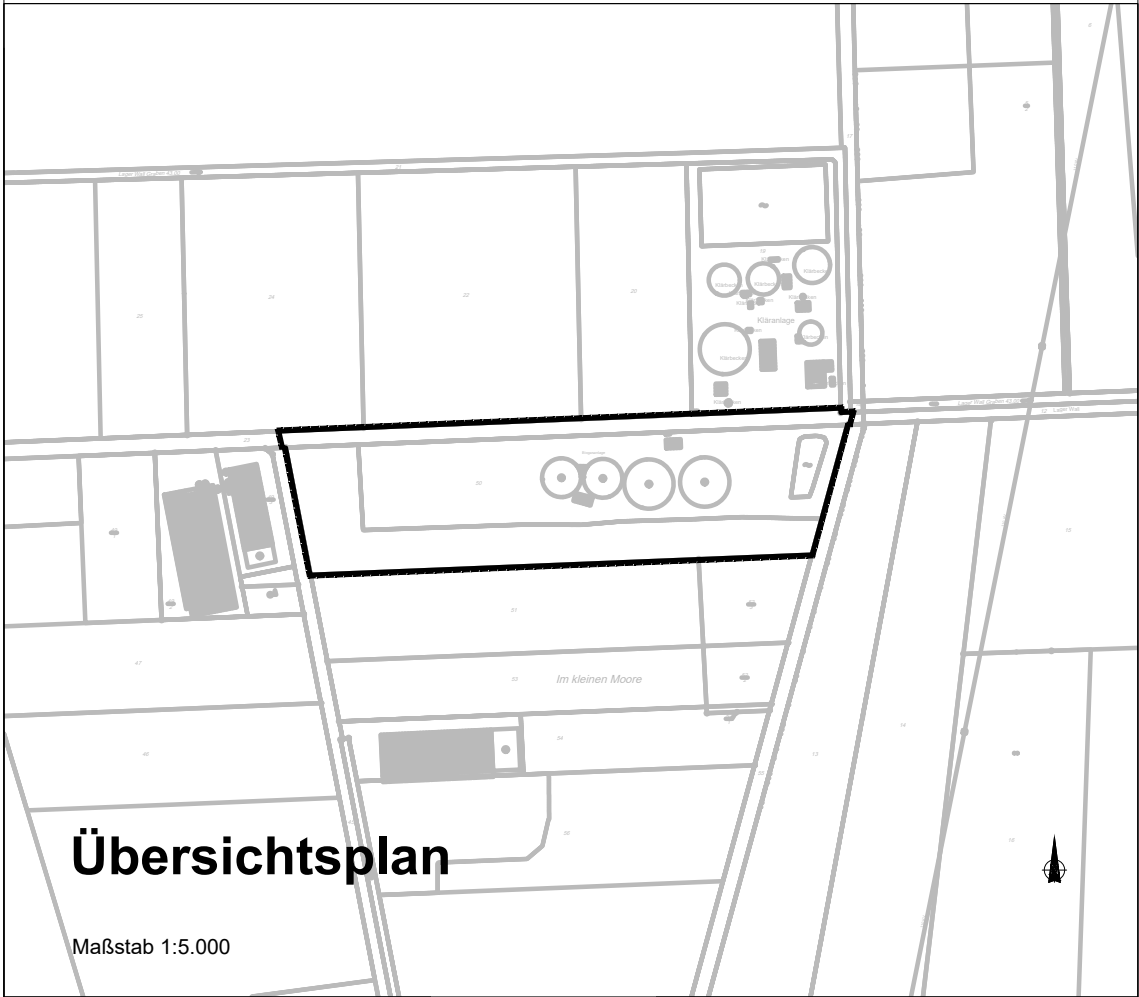
Planverfasser
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199 "Biogasanlage E.U.R.O. Biopower GmbH & Co. KG" wurde vom Planungsbüro UNR - Büro für Raumplanung GmbH ausgearbeitet.

Kartengrundlage
Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 05.04.2025, Aktenzeichen 018-L4-65/2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. /
Vechta, den _____
Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) _____
RD Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Vechta

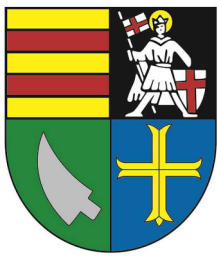
Unterschrift Siegel

Planzeichenerklärung

- Festsetzungen des Bebauungsplans
Gemäß Planzeichenvorordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990
- Art der baulichen Nutzung**
-  Sondergebiet Biogasanlage
- Maß der baulichen Nutzung**
- 0,8 Grundflächenzahl
H 16,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m, Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
-  Baugrenze
- Wasserflächen**
-  Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Verkehrsfläche**
-  Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbindung
- Versorgungsanlagen**
-  Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
-  Hauptversorgungsleitungen unterirdisch
- Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
-  Umgrenzung von Flächen zu, 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
- Sonstige Planzeichen**
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Übersichtsplan



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199

"Biogasanlage E.U.R.O. Biopower GmbH & Co. KG"

- Vorentwurf -



Büro für Raumplanung GmbH

Planverfasser UNR - Büro für Raumplanung GmbH Löninger Straße 66 49661 Cloppenburg 04471 - 965 400 04471 - 965 481 www.unr-raumplanung.de	Datum 22.05.2025	Projektnummer 22-0284-01
Format A1	Maßstab 1:1.000	Planummer BP-001