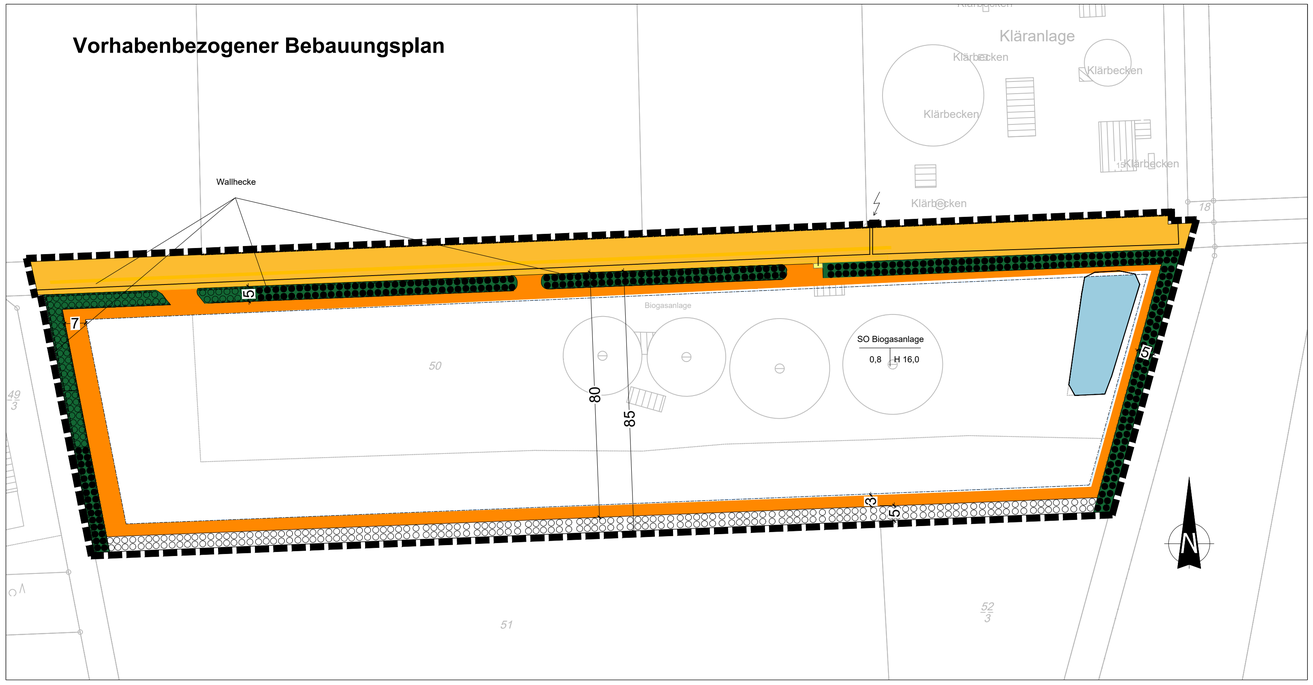
Vorhabenbezogener Bebauungsplan



Textliche Festsetzung

1 SO Sondergebiet

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

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungvertrages sind zulässig (§12 Abs. 3a BauGB i.V.m. §9 Abs.2 BauGB).

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, von zwei Fermentern, drei Lagerbehältern, zwei Feststoffeinträger, einer Gärresteaufbereitung, einer Separation (Aufbereitung), einer Schwerlastwaage, von zwei Blockheizkraftwerken, 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 Erschließungs-straße 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.

Hinweise

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.

Bodeneingriffe wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Im Vorfeld der Baumaßnahmen sind archäologische Prospektionen erforderlich, in einem ersten Schritt in Form von Begehungen bei geeigneten Bedingungen (abgeerntet, abge-regnet etc.).

Anschließend soll eine sog. „harte" Prospektion erfolgen. Hierfür wird im Planbereich mit einem Hydraulikbagger mit zahnloser schwenkbarer Grabenschaufel der Oberboden in zwei 2 m breiten, west-ost-ausgerichteten Sondageschnitten, die in einem Abstand von 15 m parallel zueinander verlaufen, abgezogen und durch eine Grabungsfirma (einen aus-gebildeten Grabungstechniker oder Archäologen mit Grabungserfahrung in steinzeitlichen Fundplätzen) facharchäologisch begleitet. Damit ggf. alte Oberflächen erfasst werden können, ist ein Abtrag in mehreren Stufen bzw. Schichten von 20-25 cm erforderlich.

Abhängig von dem Prospektionsergebnis sind ggf. weiterführende archäologische Untersuchungen erforderlich.

Entstehende Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

Die Vorhabenträger haben sich frühzeitig mit den beteiligten Stellen des NLD (Herr Bauerochse, Frau Dr. Fries) in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

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 01.07.2025 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 der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 199 „Biogasanlage E.U.R.O. Biopower GmbH & Co. KG" mit der Begründung und der Bekanntmachung im Zeitraum vom 18.07.2025 bis 17.08.2025 sowie – nach Änderungen – erneut gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 11.05.2026 bis 15.06.2026 im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: Öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB 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 Bebuungspläne

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 Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 1990

Art der baulichen Nutzung

SO Biogas — Sondergebiet Biogasanlange

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

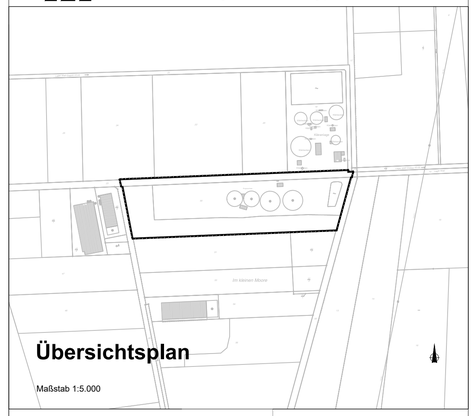
Umgrenzung von Flächen zu, Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepfanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 199

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

- Satzungsbeschluss -

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 01.09.2026
Format A1
Maßstab 1:1.000

Projektnummer 22-0284-01
Plannummer BP-001