

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Oyten diesen Bebauungsplan Nr. 112 „Zum Behlingsee“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Oyten, den 01.03.2024

Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2020 LGLN

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach

(Stand vom 23.05.2020.). 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.

Erlaubnisvermerk:

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5 – VORIS 21160 01 -).

Osterholz-Scharmbeck, den 22.02.2024

(öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von
NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 21.02.2024

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 16.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Oyten, den 01.03.2024

Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Oyten hat in seiner Sitzung am 13.03.2023 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 112 mit der Begründung haben vom 24.04.2023 bis 02.06.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Oyten, den 01.03.2024

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Oyten hat den Bebauungsplan Nr. 112 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.09.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Oyten, den 01.03.2024

Bürgermeisterin

Ausfertigung

Der Bebauungsplan Nr. 112 der Gemeinde Oyten wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Oyten im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Oyten, den 03.06.2024

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Oyten ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.05.2024... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 112 ist damit am 31.05.2024... in Kraft getreten.

Oyten, den 03.06.2024

Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 112 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 112 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Oyten, den

Bürgermeisterin

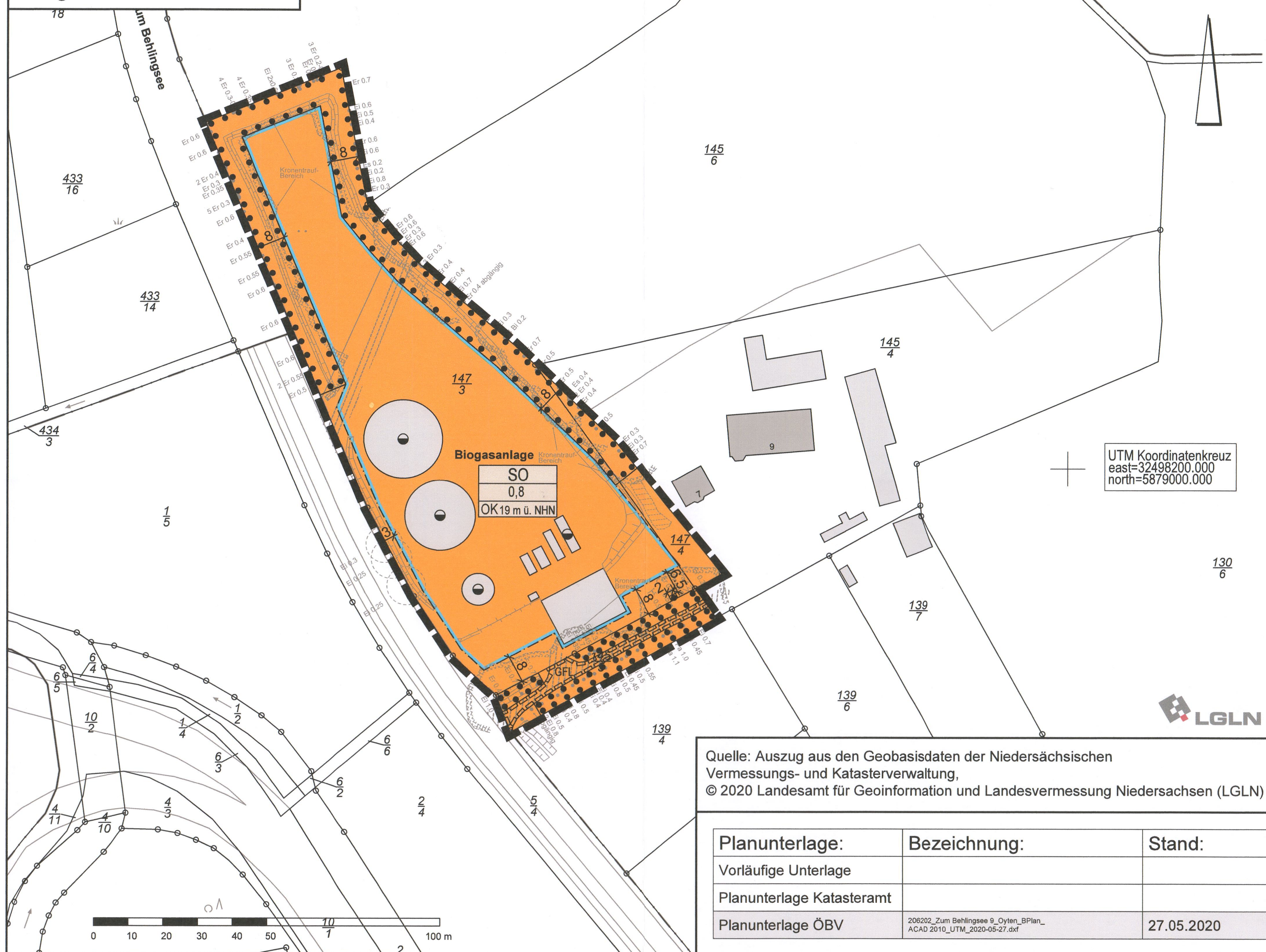
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Oyten, den

GEMEINDE OYTEN
Die Bürgermeisterin

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV	20020_Zum Behlingsee 9_Oyten_Bflem_ACAD 2010_UTM_2020-05-27.dxf	27.05.2020

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Biogasanlage

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl
OK 19 m ü. NHN Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß (OK= Oberkante, ü. NHN= über Normalhöhennull)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

15. Sonstige Planzeichen

GFL mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Anwohner
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Hinweise

- Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde:** Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden (z.B.: Scherben von Tongefäßen, Holzkohlensammlungen oder auffällige Bodenverfärbungen oder Steinhäufungen, auch geringe Spuren solcher Funde), so wird darauf hingewiesen, dass diese Funde nach § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Meldung hat beim Landkreis Verden als Unterer Denkmalschutzbehörde zu erfolgen (Tel.: 04231/ 15-432).
- Leitungen:** Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
- Altablagerungen:** Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Kampfmittel:** Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeiensteinstelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.
- Besonderer Artenschutz:** Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung ebnet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
- Verkehr:**
Von der Bundesautobahn A 27 gehen schädliche Emissionen (Lärm, Luftverunreinigungen und Schadstoffe) aus. Diesbezügliche Ansprüche gegenüber dem Straßenbausträger, u. a. auf aktiven wie passiven Lärmschutz, sind jetzt und auch in Zukunft ausgeschlossen. Dies gilt auch bei einer Zunahme des Verkehrs auf der Bundesautobahn A 27.
Der Geltungsbereich liegt in einem Abstand von 63 m zur Bundesautobahn und damit außerhalb der Anbauverbotszone (40 m) und innerhalb der Baubeschränkungszone (100 m). Auf den § 9 Bundesfernstraßengesetz wird verwiesen.
Durch das Errichten, den Betrieb und die Unterhaltung des Bauvorhabens darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A 27 nicht beeinträchtigt werden. Von dem Vorhaben darf insgesamt keine Blendwirkung auf die BAB A 27 ausgehen. Auf dem Grundstück zu installierende Beleuchtungen sind daher so zu gestalten und auszubilden, dass sie den Verkehr auf der Bundesautobahn nicht blenden oder anderweitig beeinträchtigen. Dies gilt gleichermaßen für die geplanten Stellplätze. Die Stellplätze sind so einzurichten, dass Fahrzeuge oder sonstiger Verkehr den Verkehr auf der BAB A 27 nicht blenden oder anderweitig beeinträchtigen.
Anlagen der Außenwerbung sind von dieser Zustimmung nicht umfasst. Für Anlagen der Außenwerbung ist eine ausdrückliche vorherige Zustimmung, Genehmigung oder Befreiung durch das Fernstraßen-Bundesamt notwendig. Dies gilt auch für Anlagen der Außenwerbung, die an der Stätte der Leistung errichtet werden, auch während der Errichtung und der Bauphase des baulichen Vorhabens.
- Ausgleichsflächen:**
Die im Rahmen der Eingriffsregelung vorgesehene Kompensation erfolgt plangebietsextern. Auf einer Teilfläche von 2.450 m² des Flurstücks 404/175 der Flur 21 in der Gemarkung Oyten soll eine flächige Gehölzplanung erfolgen. Auf einer Teilfläche von 2.400 m² des Flurstücks 145/6 der Flur 21 in der Gemarkung Oyten wird die Anlage einer Gras- und Staudenflur vorgenommen.

Textliche Festsetzungen

1. Sonstiges Sondergebiet SO „Biogasanlage“

Das Sonstige Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung "Energiegewinnung - Biogasanlage" gemäß § 11 (2) BauNVO dient der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Biogas, Wärme und Strom (Biogasanlage).

Im Sonstigen Sondergebiet SO sind Betriebe und Anlagen zu Zwecken der energetischen Nutzung von Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen (Substrate) mit Anlagen zur Aufbereitung sowie zur Lagerung von Substraten, Gärresten, Behältern und Fahrzeugen zulässig. Die Lagerung, Aufbereitung und der Einsatz von für den menschlichen Genuss ungeeigneten Fleischresten aus Schlachtungen (Konfiskate) ist nicht zulässig.

Folgende Einsatzstoffe sind beim Betrieb der Anlagen zur energetischen Nutzung ausschließlich zulässig:

Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung - AVV) vom 10. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3379), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 30. Juni 2020 (BGBl. I S. 1533)

AVV	AVV – Bezeichnung	Bemerkungen (kein Anspruch auf Vollständigkeit)
02.01	Abfälle aus der Landwirtschaft, Gartenbau, Teichwirtschaft, Forstwirtschaft, Jagd und Fischerei	
02.01.01	Schlämme an Wasch- und Reinigungsvorgängen	sonstige schlammige Nahrungsmittelrückstände
02.01.03	Abfälle auf pflanzlichem Gewebe	Speize, Speizen und Getreidestaub und -stroh Futtermittelabfälle Mais- und Grassilage, Heu, Klee Malzkeime, Malzstaub Produktionsreste
02.01.06	Tierische Ausscheidungen, Gülle / Jauche und Stallmist (einschließlich verdorbenes Stroh) Abwässer, getrennt gesammelt und extern behandelt	Gefügelkot Schweine und Rindergülle Mist von Rindern, Pferden, Schafen und andere Stallmist verdorbenes Stroh
02.02	Abfälle aus der Zubereitung und Verarbeitung von Fleisch, Fisch und anderen Nahrungsmitteln tierischen Ursprungs	
02.02.02	Abfälle aus tierischem Gewebe	Panseninhalte, Mageninhalte Fettabfälle Ausgenommen sind alle anderen Schlachtabfälle, Konfiskate, etc!
02.02.03	für Verzehr oder Verarbeitung ungeeignete Stoffe	überlagerte Nahrungs- und Genussmittel tierischer Herkunft Fettabfälle Speiseabfälle Fischabfälle Produktionsreste
02.02.04	Schlämme aus betriebseigener Abwasserbehandlung	Inhalt von Fettabscheidern und Flotale
02.03	Abfälle aus der Zubereitung und Verarbeitung von Ost, Gemüse, Getreide, Speiseölen, Kakao, Kaffee, Tee und Tabak, aus der Konservenherstellung, der Herstellung von Hefe- und Hefeextrakt sowie der Zubereitung und Fermentierung von Melasse	
02.03.01	Schlämme aus Wasch-, Reinigungs-, Schal-, Zentrifugie- und Abtrennprozessen	Schalenförmige Nahrungsmittelabfälle Stärkeschlamm Schlämme aus der Speisefett- und Speiseölfabrikation Rohschlamm aus der Ölmühle
02.03.04	Für Verzehr oder Verarbeitung ungeeignete Stoffe (überlagerte Lebensmittel ohne Verpackung, mit Blech- bzw. Kunststoffverpackung)	überlagerte Nahrungsmittel Rückstände aus Konservenfabrikation überlagerte Genussmittel Tabakstaub, -gruß, -rippen, -schlamm Zigarettenfenchargen Fabrikationsrückstände von Kaffee Fabrikationsrückstände von Tee Fabrikationsrückstände von Kakao Olaserückstände
02.03.05	Schlämme aus betriebseigener Abwasserbehandlung	Rohschlamm aus der Ölmühle
02.03.99	Abfälle a.n.g.	Würzmittelrückstände Melasserückstände Schlamm aus Speisefettfabriken Bleicherde, entölt Rückstände aus Kartoffelstärkeherstellung Rückstände aus Maltstärkeherstellung Rückstände aus Reissstärkeherstellung Schlamm aus Speiseölfabrikation Speiseabfälle sonstige schlammige Nahrungsmittelrückstände
02.05	Abfälle aus der Milchverarbeitung	
02.05.01	Für Verzehr oder Verarbeitung ungeeignete Stoffe (Abfälle aus Milchverarbeitung)	überlagerte Nahrungsmittel auf Milch- und Molkebasis
02.05.02	Schlämme aus betriebseigener Abwasserbehandlung	Inhalt von Fettabscheidern
02.05.99	Abfälle a.n.g.	Molke
02.06	Abfälle aus der Herstellung von Back- und Süßwaren	
02.06.01	Für Verzehr oder Verarbeitung ungeeignete Stoffe	überlagerte Nahrungsmittel Teigabfälle Produktionsreste Inhalt von Fettabscheidern
02.06.03	Schlämme aus der betriebseigenen Abwasserbehandlung	
02.07	Abfälle aus der Herstellung von alkoholischen und alkoholfreien Getränken	
02.07.02	Abfälle aus Alkoholdestillation	Obst, Getreide, Kartoffelschlempen Schlamm aus Brennerien Malz- und Hopfenreber Obsttreiber und sonstige Treber Malzkeime und Malzstaub
02.07.04	Für Verzehr oder Verarbeitung ungeeignete Stoffe	überlagerte Genussmittel und Fruchtsäfte Hefe und hefeähnliche Rückstände
02.07.05	Schlämme aus der betriebseigenen Abwasserbehandlung	Trub und Schlamm aus Brauereien Schlamm aus Weinbereitung Trester von Heilpflanzen Proteinabfälle
07.05.99	Abfälle a.n.g.	
20.01	Getrennt gesammelte Fraktionen	
20.01.08	Biologisch abbaubare Küchen- und Kantinenabfälle	Speiseabfälle Fischabfälle biologische abbaubare Reste aus der Zubereitung von Speisen Frittieröle und -fette überlagerte Öl und Fette
20.01.25	Speiseöl- und Fette	
20.02	Garten- und Parkabfälle	
20.02.01	Biologisch abbaubare Abfälle	Grün- und Gartenabfall
20.03	Andere Siedlungsabfälle	
20.03.01	Gemische Siedlungsabfälle	Biologische abbaubare Abfälle aus der Biotonne
(statistisch AVV 2003010 4)		
20.03.02	Marktabfälle	biologisch abbaubare Marktabfälle
Keine AVV		
	Wirtschaftsdünger die nicht unter das Abfallrecht und die AVV fallen	Gülle und Jauche Mist Stroh
	Nachwachsende Rohstoffe	Mais, Gras, Getreide und andere Nutzpflanzen, sowie deren Silage

Abfallschlüssel gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes SO sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Ein oder mehrere Fermenter und Lagerbehälter für Substrate, flüssige Gärreste und Gülle
- Siloanlagen für stapelbare Substrate und Gärreste
- Hallen zur Lagerung und Aufbereitung von Substraten
- Parkplätze, Logistik- und Rangierflächen
- LKW-/Waage
- Anlagen und Behälter zur Separation von Fetten aus Substraten (z. B. Speiseabfällen)
- Lagerbehälter für aufbereitete Substrate und Nebenprodukte (z. B. hygienisierte Speiseabfälle, separierte Fette/Öle etc.)
- Behälter und Anlagen zum Eintragen von Substraten in die Biogasanlage
- Behälter und Anlagen zur Hygienisierung von Substraten und Gärresten
- Behälter und Anlagen zur Volumenreduktion und Trocknung von Gärresten
- Behälter und Anlagen zur Aufbereitung von Biogas
- Büro- und Sozialgebäude
- Blockheizkraftwerke, die Summe der installierten elektrischen Leistung aller BHKWs beträgt max. 1.500 kW
- Biogasfackel
- Anlagen zur Lagerung und Reinigung von Abwässern, die auf dem Gelände anfallen
- Anlagen zur automatisierten Entpackung von Inhaltsstoffen
- befestigte Zufahrten, Rangierflächen, befestigte Lager- und Silageflächen, Trennwände, Stellplätze
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO,
- Leitungen,
- Verwallungen

Die Errichtung von Versickerungsmulden, Verwallungen und Lagerflächen ist auf den überbaubaren und auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

2. Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß § 16 (2) BauNVO in Verbindung mit § 18 (1) BauNVO wird bestimmt, dass die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen gemäß Planeinschrieb, jeweils gemessen zwischen der Bezugsebene und dem höchsten Punkt der baulichen Anlage nicht überschritten werden darf. Bezugsebene ist NHN - Normalhöhennull (Gesamthöhe über Gelände ca. 5 m). Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind bauliche Anlagen des Immissionsschutzes (Schornsteine) und untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Fackel).

3. Erhalt von Gehölzen

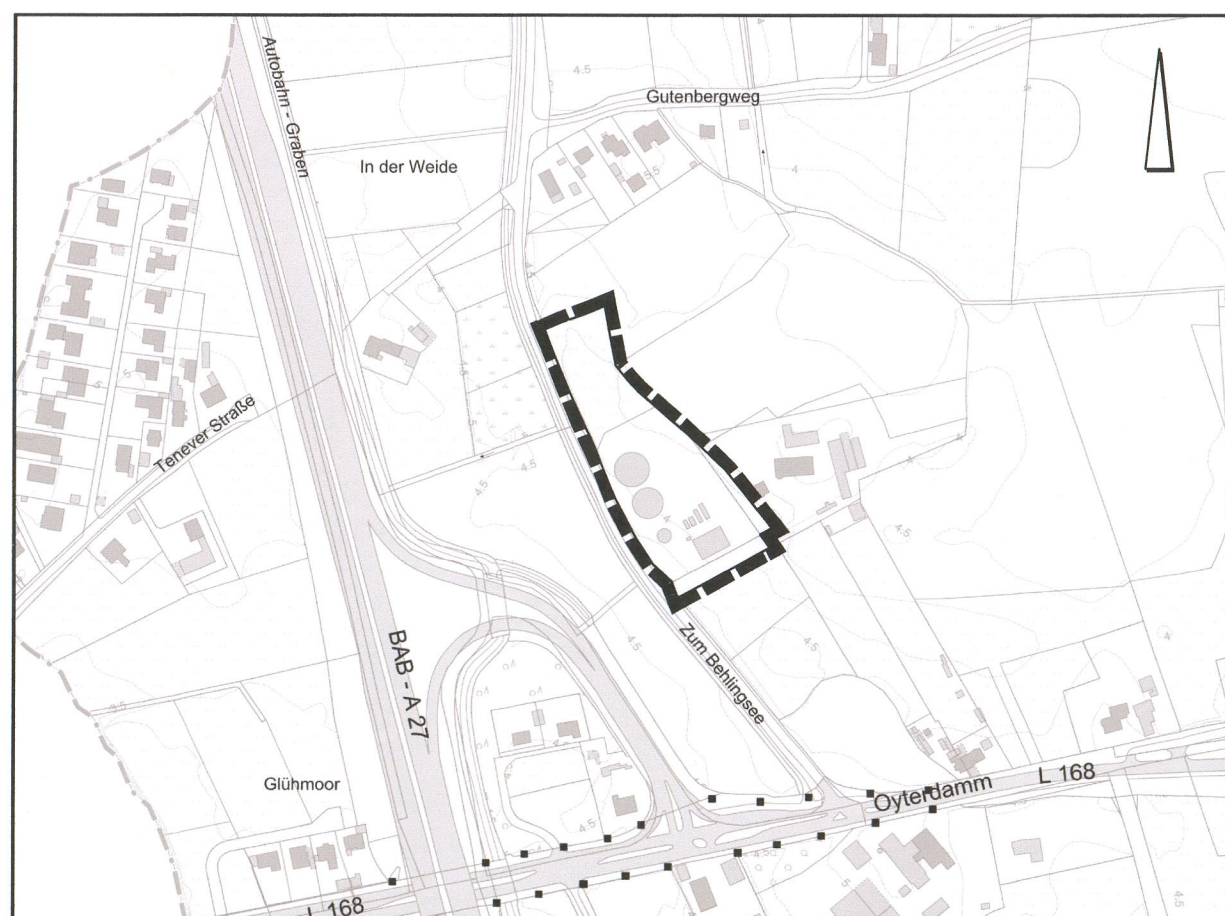
In der gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Fläche sind die Bestandsgehölze dauerhaft zu erhalten. Die Anlage von Wällen / Verwallungen bzw. eine Erhöhung der bestehenden Wälle ist zulässig, soweit diese für einen ordnungsgemäßen Betrieb der Biogasanlage erforderlich sind. Abgänge bei den Gehölzen sind gleichartig und gleichwertig zu ersetzen.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zu Gunsten des Flurstücks 145/4, Flur 21, Gemarkung Oyten festgesetzt.

Gemeinde Oyten Landkreis Verden

Bebauungsplan Nr. 112 "Zum Behlingsee"



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

September 2023

URSCHRIFT

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

