

Textliche Festsetzungen

1. Sonstiges Sondergebiet „Bioenergiepark“

In den als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Bioenergiepark" gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzten Bereichen sind Betriebe und Anlagen zu Zwecken der energetischen Nutzung von Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen, Gülle und organischen Reststoffen (Biogasanlagen) mit einer maximalen elektrischen Gesamtleistung von 2,5 MW zulässig.

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

- Nachwachsende Rohstoffe wie Pflanzen und Pflanzenbestandteile (z.B. Mais, Gras, Getreide, Ganzpflanzensilage) und gewonnene/anfallende Substanzen aus den genannten Rohstoffen (z. B. Pflanzenöl, Gas aus Biomasse),
- Gülle, d.h. Exkrememente und/oder Urin von Nutztieren, mit oder ohne Einstreu, sowie Guano,
- Organische pflanzliche Reststoffe.

Folgende Einsatzstoffe sind beim Betrieb der Anlagen zur energetischen Nutzung unzulässig:

- Schlachtabfälle,
- Lebensmittelreste, -abfälle,
- Hausmüll und gewerbliche Abfälle.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind zulässig.

Im Zusammenhang mit den zulässigen Biogasanlagen (nachgeordnete Anlagen zur Nutzung/Aufbereitung der in der Biogasanlage eingesetzten oder aus ihr stammenden Stoffe) sind auch Anlagen zur Nutzung der Restwärme (z.B. Trocknungsanlagen), zur Gasaufbereitung, zur Herstellung biologischer Kraftstoffe, zur Substratzerlegung und zur Herstellung von Düngemitteln zulässig.

Die Anlage von Wasserflächen ist zulässig.

2. Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 13 m begrenzt. Hiervon ausgenommen sind bauliche Anlagen des Immissionsschutzes (Schornsteine). Für diese Anlagen ist eine maximale Höhe von 15 m zulässig.

3. Erhalt von Gehölzen

In den gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Bei Abgang ist artgleich nachzupflanzen.

4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 sind entsprechend der unterschiedlichen Abgrenzungen folgende Maßnahmen umzusetzen:

- A1 Parallel der Erschließungsstraße ist – bis auf die festgesetzten Zufahrten und der Abstände zur Gasleitung - eine mehrreihige Baum-Strauch-Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzarten gemäß nachstehender Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten.

Die Fläche darf für zwei Grundstückszufahrten mit einer Breite von jeweils maximal 12 m unterbrochen.

- A2 Im Übergang zur östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist eine mehrreihige Feldgehölzhecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzarten gemäß nachstehender Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Der Pflanz- und Reihenabstand der Sträucher sollte etwa 1,3 m betragen, bei Bäumen ist ein Pflanzabstand von etwa 2 m einzuhalten.

- A3 Zur Abgrenzung der südlich angrenzenden Waldfläche ist ein lockerer Gehölzsaum aus standortgerechten, heimischen Gehölzarten gemäß nachstehender Pflanzliste zu pflanzen und zu unterhalten. Die Gehölze sind in Gruppen zu pflanzen, die Zwischenräume unterliegen der natürlichen Sukzession.
- A4 Der Böschungsbereich der ehemaligen Sandabbaufläche ist auf einer Breite von 15 m als offene Gehölzanpflanzung zu gestalten. Die Bäume und Sträucher (gemäß Pflanzliste) sind in Gruppen zu pflanzen. Zwischenräume sind als offene Bereiche zu erhalten bzw. unterliegen der natürlichen Sukzession.
- A5 Die 40 m breite Fläche am Bahn- und Straßendamm ist am Dammfuß bzw. Graben als offener Bereich in einer Breite von 5 m einer natürlichen Sukzession zu überlassen. Die verbleibende Fläche ist als Gehölzbestand zu entwickeln, die in Dichte und Artenzusammensetzung variiert. Die Pflanzung erfolgt ausschließlich aus standortgerechten, heimischen Gehölzarten gemäß nachstehender Pflanzliste.

Pflanzliste:

Baumarten	Betula pendula Carpinus betulus Fraxinus excelsior Quercus robur	Sandbirke Hainbuche Esche Stieleiche
Sträucher und niedere Bäume	Acer campestre Corylus avellana Craetaegus monogyna Cornus sanguinea Lonicera periclymenum Prunus spinosa Rhamnus frangula Sambucus nigra Sorbus aucuparia Viburnum lantana	Feldahorn Hasel Weißdorn Roter Hartriegel Heckenkirsche Schlehe Faulbaum Holunder Eberesche Wolliger Schneeball

5. Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel

Es sind nur Betriebe zulässig, deren mittlere Schallemission (einschließlich Fahrverkehr auf dem Betriebgrundstück) die im Plan festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten. Die Einhaltung der zulässigen Schallemission ist in den Genehmigungsverfahren für die Einzelvorhaben nachzuweisen. Als Bezugsfläche der zulässigen Schallemission ist die im Plan gekennzeichnete Fläche heranzuziehen.

Folgende flächenbezogene Schalleistungspegel dürfen nicht überschritten werden:

tags: $L'' = 60 \text{ dB(A)/m}^2$

nachts: $L'' = 54 \text{ dB(A)/m}^2$

Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel können im Einzelfall ausnahmsweise überschritten werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch Maßnahmen oder Gegebenheiten auf dem eigenen Grundstück (z.B. Lärminderung durch Abschirmung oder Dämpfung) eine freie Schallausbreitung behindert wird und die gültigen Immissionsrichtwerte in der Umgebung des Vorhabens nicht überschritten werden.

Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg angezeigt oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
2. Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
3. Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.
4. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.