



PRÄAMBEL

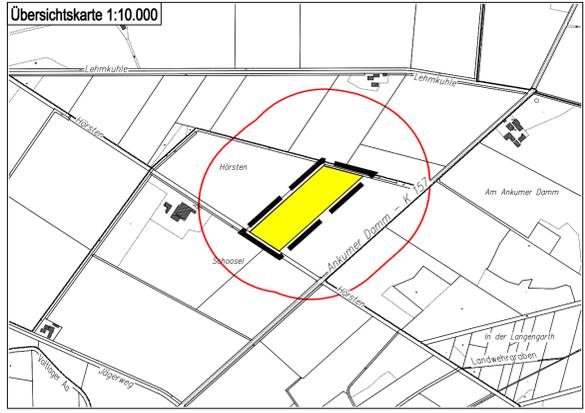
Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Voltlage diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am als Satzung beschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A Planungsrechtliche Festsetzungen – gemäß § 9 BauGB**
- 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 BauNVO)**
- 1.1 Das Sondergebiet (SO) "Biogasanlagen, Aufbereitungsanlagen für Biogas zu Nebenprodukten, Nährstoffaufbereitungsanlagen" gem. § 11 BauNVO dient der Errichtung und dem Betrieb von Biogasanlagen zur Erzeugung, Nutzung und Einspeisung von Energie aus flüssigem und festem Wirtschaftsdüngern, der Aufbereitung von Biogas zu Nebenprodukten sowie der Errichtung und dem Betrieb von Nährstoffaufbereitungsanlagen mit den Inputstoffen Rohgülle und Gärrest.
- 1.2 Zulässig sind:
- 1.2.1 bauliche Anlagen und technische Einrichtungen zur Erzeugung, Nutzung und Einspeisung von Energie aus flüssigem und festem Wirtschaftsdüngern, bauliche Anlagen und technische Einrichtungen zur Aufbereitung von Biogas zu Nebenprodukten sowie zum Betrieb von Nährstoffaufbereitungsanlagen mit den Inputstoffen Rohgülle und Gärrest. Dabei gelten folgende Voraussetzungen:
- a) Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) sind nur zulässig, sofern im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG gutachterlich nachgewiesen werden kann, dass angemessene Sicherheitsabstände zu den relevanten benachbarten Schutzobjekten (§ 3 Abs. 5d BImSchG), auch unter Einbeziehung von baulichen und technischen Schutzmaßnahmen sowie Notfallkonzepten, eingehalten werden können. Bei der gutachterlichen Bewertung sind der Leitfaden KAS-18 (2. überarbeitete Fassung 2010) und die Arbeitshilfe KAS-32 (2. überarbeitete Fassung 2015) der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) zu beachten.
 - b) die produzierte Gasmenge darf 6,00 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr nicht überschreiten.
 - c) Anlieferungen und Abtransporte dürfen ausschließlich werktags und im Tageszeitraum (06:00 - 22:00 Uhr) erfolgen.
- 1.2.2 erforderliche Nebenanlagen entsprechend § 12 u. 14 BauNVO.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)**
- 2.1 Die maximale Gebäude-/Anlagenhöhe (höchster Punkt Oberkante Dachhaut bzw. Anlage), gemessen senkrecht über Oberkante der nächstliegenden erschließenden Straße (hier: Gemeindestraße „Hörsen“), darf 18,00 m nicht überschreiten.
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)**
- 2.1 Erforderliche Nebenanlagen (z. B. Havarie-Schutzwälle) sind grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- 4.1 Bei allen im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind ausschließlich standortgerechte heimische Gehölze entsprechend der Listen aus Kapitel 2.3.2 des Umweltberichts zu verwenden.
- 5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 5.1 Die Baufeldräumung (Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen) ist nach Abschluss der Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison der Vögel (also zwischen dem 16. Juli und 28. Februar) durchzuführen. Sollte das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden, Beseitigen von Gehölzen und sonstiger Vegetationsstrukturen außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person auf ein Vorkommen von besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten (insbes. Vögel u. Fledermäuse) zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- 5.2 Aus Gründen des Fledermaus- und Insektenschutzes soll die Außenbeleuchtung des Plangebietes sparsam und nach den neuesten Standards erfolgen. Zu empfehlen ist die Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) oder LED-Lampen (Farbtemperatur CCT) von 3000 oder weniger Kelvin mit einem abgeschirmten, begrenzten, zum Boden gerichteten Lichtkegel. Kugellampen sollen nicht verwendet werden. Geeignet sind Lampen mit einem Spektralbereich von 570 – 630 nm. Sollten Leuchtstoffröhren verwendet werden, sind Röhren mit einem Farbton „warmwhite“ zu verwenden. Darüber hinaus sollten eher mehrere, schwächere, niedrig angebrachte als wenige, starke Lichtquellen auf hohen Masten installiert werden.
- 5.3 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB:
Da ein Ausgleich des Eingriffes innerhalb Plangebiet nicht möglich ist, soll die Kompensation des Defizits von 22.385 Werteinheiten auf einen externen Ausgleichsfläche (Teilfläche von 17.219 m² des Flurstücks 27/2, Flur 27, Gemarkung Höckel, Gemeinde Voltlage) erfolgen. Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der 22.385 Werteinheiten an anderer Stelle, also außerhalb der Grundstücke innerhalb des Plangebietes, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, werden den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB im Ganzen zugeordnet.
- 5.4 Als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für zu erwartende Beeinträchtigungen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten von 3 Brutpaaren des Kiebitz, 2 Paaren der Feldlerche, einem Brutpaar Wachtel sowie je einem Brutpaar Schwarzkehleichen und Schafstelze ist eine mindestens 4,0 ha großen Teilfläche des Flurstücks 27/2, Flur 27, Gemarkung Höckel, Gemeinde Voltlage vor Baubeginn als Lebensraum für diese offenerandbewohnende Vogelarten anzulegen. Die Fläche ist künftig dauerhaft entsprechend den Vorgaben des Pflege- und Entwicklungskonzeptes aus Kapitel 2.3.5 des Umweltberichtes zu bewirtschaften.

HINWEISE

1. Hochwasservorsorge:
Es wird angesichts von Starkregenereignissen empfohlen, das Merkblatt DWA-M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ grundsätzlich zu beachten, insbesondere wenn Gebäude errichtet werden sollen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen. Dabei sind die gemäß DWA-M 553 vorgesehenen Strategien zur Risikominimierung „Ausweichen“, „Widerstehen“ und/oder „Anpassen“ entsprechend der Schutzwürdigkeit der jeweils geplanten baulichen Nutzung zu wählen bzw. zu kombinieren. Eine angemessener Starkregenschutz liegt dabei in der Verantwortung des jeweiligen Bauherrn.
2. Bestehende Versorgungsanlagen:
Bei Tiefbauarbeiten ist grundsätzlich auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungssträger um Anzeiger der erd-verlegten Versorgungsanlagen in der Örtlichkeit zu bitten. Sacharbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen.
3. Landwirtschaftliche Nutzungen:
Im Umfeld des Plangebietes liegen teilweise landwirtschaftliche Nutzflächen, aus denen es zeitweise auch im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Flächen zu Geruchs-, Staub- und Geräuschmissionen kommen kann. Diese sind als örtlich hinzunehmen.
4. Brandschutz:
Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Geräuschblattes W 405 (Ausgabe 02/2008) der Techn. Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) einzuhalten.
5. Gehölzpflanzungen im öffentlichen Bereich:
Zur Sicherung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist grundsätzlich die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten. (Diese DIN-Norm regelt den Schutz von Vegetation und Boden bei Baumaßnahmen. Von zentraler Bedeutung ist in diesem Zusammenhang die Errichtung von Schutzzäunen als Sicherung vor Befahren und Ablagerungen.)
6. Schutz von Vegetationsflächen:
Bei Tiefbauarbeiten ist grundsätzlich auf vorhandene Versorgungsanlagen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungssträger um Anzeiger der erd-verlegten Versorgungsanlagen in der Örtlichkeit zu bitten. Sacharbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen.
7. Technische Richtlinien:
DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, etc., auf die Festsetzungen des Bebauungsplans Bezug nehmen, werden bei der Gemeinde Voltlage, Overbergstraße 4, 49599 Voltlage, zur Einsicht bereitgehalten.



Planunterlage	Geschäftsnachweis: L4-934/2018
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © Februar 2019
Landkreis:	Osnabrück-Land
Gemeinde:	Voltlage
Gemarkung:	Höckel
Flur:	5
Maßstab:	1:1.000
Herausgeber:	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003, S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 19.12.2018).

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.

Osnabrück, den
(Unterschrift)

Voltlage, den

Bürgermeister

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Die Errichtung, der Betrieb sowie die Änderung von Biogasanlagen unterliegt der Genehmigungspflicht nach § 4 BImSchG sowie den sonstigen Bestimmungen des BImSchG. Sofern ein Störfallbetrieb vorliegen sollte unterliegt die Anlage den besonderen Anforderungen der 12. BImSchV.
2. Das Plangebiet liegt hinsichtlich der Beseitigung / Abführung des Schmutz- / Oberflächenwassers im dezentral zu entsorgenden Bereich der Gemeinde Voltlage. Das Schmutz- und Oberflächenwasser ist dezentral entsprechend eigenverantwortlich durch den Grundstückseigentümer unter Beachtung der wasserrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen.
Die Untere Wasserbehörde beim Landkreis Osnabrück weist darauf hin, dass im Zusammenhang mit der unschädlichen Ableitung bzw. Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers und des Abwassers der Erlass des Nieders. Umweltministeriums vom 22.03.2019 „Empfehlungen für die Einleitung von Restwasser aus Behandlungsanlagen für Wirtschaftsdünger in überirdische Gewässer“ (Az.: Ref24-62170/1105-0019-028) zu beachten ist.
Demnach dürfen insgesamt die zu beantragenden und zukünftigen Planungen nicht dazu führen, dass sich ein gemäß den Bestimmungen der Wasserrahmenrichtlinie gegenüber der EU berichtspflichtiges Gewässer in seinem ökologischen und chemischen Zustand/ökologischem Potential verschlechtert (Verschlechterungsverbot), sondern im Gegenteil: der ökologische und chemische Zustand/ökologisches Potential des Gewässers muss sich bis 2027 bis zum guten ökologischen und chemischen Zustand/ökologischem Potential verbessern, um die Ziele der WRRL zu erfüllen (Verbesserungsgebot).
Lokale Gräben als auch das Grundwasser können zwecks Oberflächenentwässerung nur genutzt werden, wenn eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG von der Unteren Wasserbehörde erteilt wird.
3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren - z.B. Versteinerungen -, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde gegen) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrück Land, Lotter Straße 2, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/323-2277 oder -4433) 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 vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
4. Der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist grundsätzlich auf der Umsetzungsebene (der Realisierung der Bauvorhaben) sicherzustellen. Gegebenenfalls ist zu prüfen, ob weitere Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden oder artenschutzrechtliche Ausnahmen gemäß § 45 BNatSchG beantragt werden müssen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet Biogasanlagen, Aufbereitungsanlagen für Biogas zu Nebenprodukten, Nährstoffaufbereitungsanlagen

Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl
I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise (Gebäude über 50 m Länge sind zulässig, Abstände nach § 5ff NBauO)
— Baugrenze

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - privat -

Sonstige Planzeichen

250 m Störfallabstand gem. Leitfaden KAS -18
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung

Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I, S. 1535).

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).

Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG - gemäß Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I, S. 1362).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191).

AUSLEGUNGSFASSUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 21 „SONDERGEBIET BIOGASANLAGEN, AUFBEREITUNGSANLAGEN FÜR BIOGAS ZU NEBENPRODUKTEN, NÄHRSTOFFAUFBEREITUNGSANLAGEN“

GEMEINDE VOLTLAG

SAMTGEMEINDE NEUENKIRCHEN / LANDKREIS OSNABRÜCK

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.	Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
Voltlage, den	Voltlage, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.	Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beschränkung gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Voltlage, den	Voltlage, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die erneute Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.	Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Entwurfsbegründung haben vom bis einschli. gem. § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Anregungen und Bedenken können nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen vorgebracht werden.
Voltlage, den	Voltlage, den
Bürgermeister	Bürgermeister
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan - mit Baugestalterischen Festsetzungen - nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom:
Voltlage, den	Osnabrück, den 22.06.2022 / 28.09.2022
Bürgermeister	

