

Verfahren

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IX

„Sondergebiet - Biomethan, Dinklager Landstraße 2“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Lohne den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. IX „Sondergebiet – Biomethan, Dinklager Landstraße 2“ bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Lohne, den _____
Dr. Voet
Bürgermeisterin

SIEGEL

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. IX „Sondergebiet – Biomethan, Dinklager Landstraße 2“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lohne, den _____

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. IX „Sondergebiet – Biomethan, Dinklager Landstraße 2“ und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom _____ bis _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht und im gleichen Zeitraum im Rathaus der Stadt öffentlich ausgelegt.

Lohne, den _____

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. IX „Sondergebiet – Biomethan, Dinklager Landstraße 2“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den _____

Inkrafttreten

Der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. IX „Sondergebiet – Biomethan, Dinklager Landstraße 2“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ in Kraft getreten.

Lohne, den _____

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. IX „Sondergebiet – Biomethan, Dinklager Landstraße 2“ ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lohne, den _____

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000
Stadt Lohne, Gemarkung Lohne, Flur 2

Herausgeber: Vermessungsbüro Timmen, öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Eisenbahnweg 31, 49661 Cloppenburg
Tel: 0441 91 90 0
E-Mail: info@vermessung-timmen.de

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand von 05/2023). 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.

Cloppenburg, den _____
M.Sc. Axel Timmen
(Öffentl. Best. Verm.-Ing)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Lohne, den _____
Planverfasser

Hinweise

Archäologische Bodenfunde – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind die Finder, die Leiter der Arbeiten oder die Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörden vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Altlasten – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.

Kampfmittel – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.

Schutz von Gehölzbeständen - Während der Baumaßnahme sind die ZTV-Baumpfleger, die RSBB 2023 - Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, die H ArtB 2017 und die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) anzuwenden, um Beeinträchtigungen der Gehölzstrukturen zu vermeiden.

Informationsgrundlagen – Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Lohne im Rathaus, Bauamt, eingesehen werden.

Planzeichnung

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2023)
Stadt Lohne, Gemarkung Lohne, Flur 2
Stand: 05/2023



Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzungen

(1) Das sonstige Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Biomethan dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Biogaserzeugungs-, -verarbeitungs-, -aufbereitungs- und -einspeisungsanlagen einschließlich der Nebenanlagen wie Fahrlosos und Lagerbehälter sowie deren technische Erschließung und Einfridungen. Außerdem zulässig sind Anlagen zur Wärmeerzeugung, die ausschließlich mit Brennstoffen betrieben werden, die im Rahmen der Biogasproduktion entstehen oder anfallende Abwärme nutzbar machen.

(2) Ausnahmen von Satz (1) sind für Anlagen zur Wärmeversorgung zulässig, die mit fester Biomasse (z.B. Holzschneitziel, Holzpellets) betrieben werden können.

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

§ 2 Überschreitung der Grundflächenzahl

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

§ 3 Höhe baulicher Anlagen

(1) Im Baugebiet wird eine maximale Höhe der Gebäudeoberkante (OK) von 45 m über NHN festgesetzt. (§ 16(2) Nr. 4 BauNVO)

(2) Ausnahmen von Satz (1) sind für technisch notwendige Bestandteile (z.B. Hochfermenter, gasdichter Gärrestspeicher oder Warmwasserspeicher) zulässig. Diese dürfen bei einer maximalen Grundfläche von 42 m x 42 m eine Höhe von OK 54 m über NHN nicht überschreiten

§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen ausgewiesen. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

(2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Anlagen und Einrichtungen zur Bewirtschaftung des auf den Baufächen anfallenden Oberflächenwassers und Maßnahmen für die Regenrückhaltung und Versickerung sowie die Führung des Oberflächenwassers zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

(3) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Reliefmödelierungen (Aufschüttungen/Abgrabungen) im Zuge der Störfallvorkehrungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

(4) Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im Zuge der Störfallvorkehrungen mit einer Raseneinseedung dauerhaft zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

§ 5 Natur und Landschaft - Regenrückhaltebecken

(1) Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist ein naturnahes Regenrückhaltebecken (RRB) herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Das Becken ist als unversiegeltes Erdbecken auszuführen. Zulässig sind die zur wasserwirtschaftlichen Funktion erforderlichen technischen Anlagen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 15 BauGB)

(2) Die Rand- und Uferbereiche sind extensiv zu pflegen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(3) Vor Beseitigung des bestehenden Regenrückhaltebeckens sind geeignete vorhandene Wasser- und Röhrichtpflanzen fachgerecht zu entnehmen und in das neu herzustellende Regenrückhaltebecken zu übertragen, soweit dies nach fachlicher Beurteilung möglich und zur Entwicklung standortgerechter Vegetationsbestände geeignet ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Textliche Festsetzungen

§ 6 Pflanzterhalt und Pflanzangebot - Störfallvorkehrungen

(1) Die technischen und baulichen Anlagen der Biogasanlage sind gem. § 37 AwSV zu umwallen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(2) Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist ein Erdwall mit einer Mindestbreite der Wallkrone von 0,75 x Wallhöhe sowie einer Böschungneigung von $\leq 1:2$ (Arbeitsblatt DWA-A 793-1 (TRwS 793-1)) zu errichten und mit Arten gemäß Pflanzliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist zu ihrer Erhaltung zu pflegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

(3) Innerhalb der in der Planzeichnung abgegrenzten Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der bestehende Erdwall dauerhaft zu erhalten. Die bestehende Bepflanzung ist zur Erhaltung zu pflegen und bei Abgang gleichwertig mit Pflanzen gemäß Pflanzliste zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Pflanzliste:

Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchshöhe
Häsel	Corylus avellana	bis 5 m
Faulbaum	Rhamnus frangula	bis 6 m
Holunder	Sambucus	bis 7 m
Hartriegel	Cornus sanguinea	bis 4 m
Hundsrosen	Rosa canina	bis 3 m
Weißdorn	Crataegus	bis 5 m
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	bis 4 m
Schlehe	Prunus spinosa	bis 6 m

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) geändert worden ist.

Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimaG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.11.2025 (Nds. GVBl. Nr. 87) geändert worden ist.

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.04.2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30) geändert worden ist.

Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV '90

Art der baulichen Nutzung

SO Sonstige Sondergebiete
Biomethan
Zweckbestimmung: Biomethan

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Einfahrtbereich

Grünflächen

private Grünflächen
Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken

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

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

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

Sonstige Planzeichen

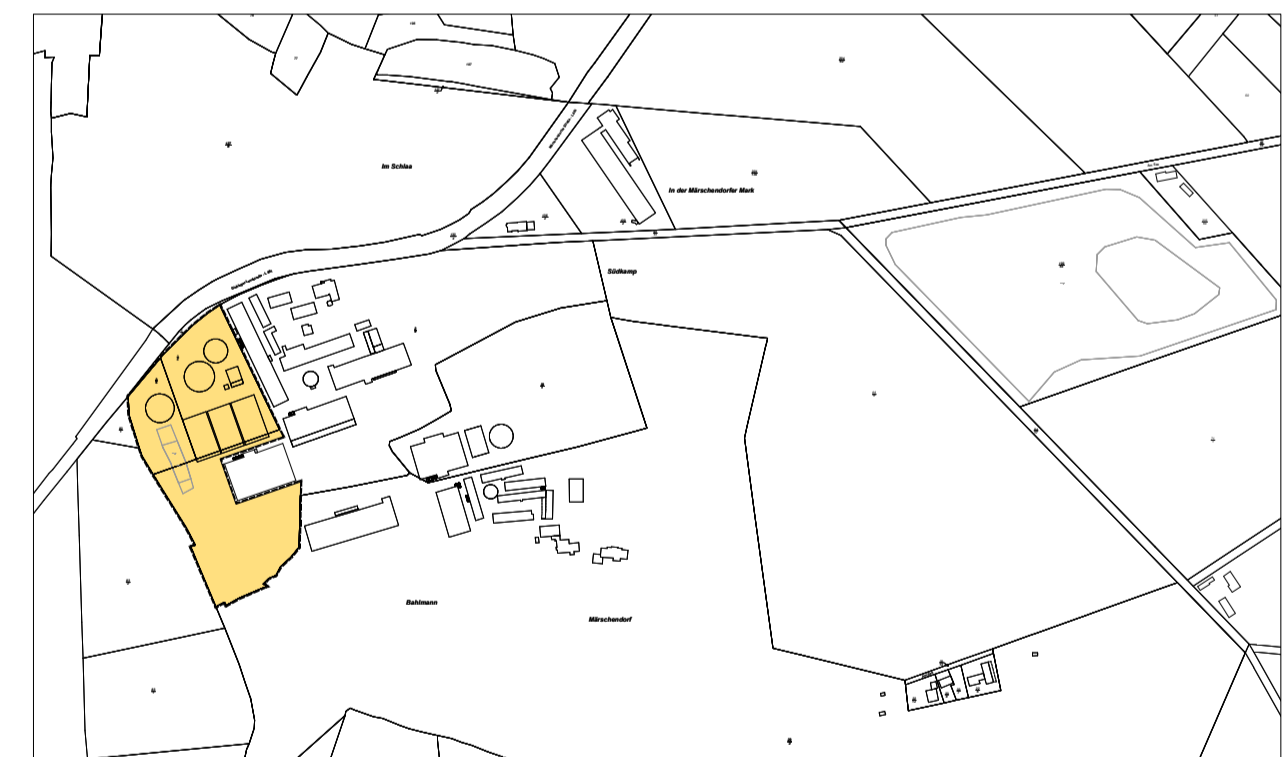
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

× 28.00 m über NHN Höhenpunkt (nachrichtlich übernommen)

Nachrichtliche Übernahme

Bergbau – Das Plangebiet liegt im Bergwerksfeld Münsterland für den Abbau von Kohlenwasserstoffen. Die Bergbauberechtigungen liegen aktuell bei der OEG.

Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2023

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IX

"Sondergebiet - Biomethan, Dinklager Landstraße 2"

Blatt 1

