



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Nr. 1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO)**
- Das festgesetzte Sonstige Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse im Sinne des § 2 der Biomasseverordnung vom 21. Juni 2001, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Oktober 2019 (BGBl. I Nr. 49, S. 2259).
- Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Biogasanlage" sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen allgemein zulässig:
- Anlagen zur Anlieferung, Lagerung und Verteilung von Biomasse
  - Anlagen zur Erzeugung von Biogas, Strom und Wärme aus Biomasse
  - Anlagen zur Aufbereitung, Speicherung, Verteilung und Vermarktung von Biogas, Strom und Wärme
  - Anlagen zur Nutzung der Abwärme oder zur Verwertung der anfallenden Prozessrückstände
  - Gebäude und Einrichtungen für die Unterbringung von Fahrzeugen und Maschinen sowie zur Verwaltung der Anlage.
- Die Kapazität der Anlage zur Erzeugung von Biogas darf den Wert von 2,5 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr nicht überschreiten.
- Nr. 2 Bauweise**
- In der im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge über 50,00 m zulässig. Abstände regeln sich nach den §§ 7 und 10 NBauO.
- Nr. 3 Gebäudehöhen**
- Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO werden die zulässigen Höhen baulicher Anlagen und die erforderlichen Bezugspunkte festgesetzt. Die Gebäudehöhe (GH) darf den Wert von 18,0 m über NN nicht überschreiten. Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Gebäudes.
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt nicht für untergeordnete Bauteile im Sinne des Landesrechts sowie für Anlagen des Emissionsschutzes.
- Nr. 4 Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher**
- Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind adäquat zu ersetzen.
- Nr. 5 Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher**
- Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB sind ausschließlich heimische, standortgerechte Sträucher und Laubgehölze anzulegen. vorgeschlagene Pflanzenarten:
- Bäume: Eberesche, Esche, Hainbuche, Rotbuche, Stieleiche, Traubeneiche, Weißbirke  
 Sträucher: Feldahorn, Haselnuss, Ohrweide, Weißdorn, Holunder, Pfaffenhütchen  
 Qualitäten:  
 Bäume: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm  
 Sträucher: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 70 - 90 cm  
 Pflanzdichte: Abstände der Reihen und Pflanzen untereinander: 1,00 m
- Nr. 6 Verkehrliche Anbindung**
- Die Erschließung des Sonstigen Sondergebietes hat ausschließlich über die bestehende Zu- und Abfahrt von der Burhaver Straße aus zu erfolgen. Weitere Zu- und Abfahrten sind nicht zulässig.
- Nr. 7 Farbgebung von Folienhauben**
- Folienhauben auf Rundbehältern (z. B. Fermenter, Lagerbehälter) sind nur in nicht glänzenden, dunkelgrünen Farbtönen, angelehnt an die RAL-Farben 6001, 6002, 6005, 6010, 6011, 6016, 6026, 6028 und 6029 zulässig.
- Nr. 8 Abstand zu schutzbedürftigen Gebieten**
- Auf der Planfläche können Anlagen, in denen Stoffe der Klasse I gemäß KAS-18 vorhanden sind und soweit sie einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, zugelassen werden, wenn mit einem entsprechenden Nachweis aufgrund baulicher und technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand als 200 m zu schutzbedürftigen Gebieten ausreichend ist.

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Stadt Nordenham diesen Bebauungsplan Nr. 135, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Es gelten die Bestimmungen der BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, in der Fassung vom 21.11.2017.

Nordenham, den 24. MRZ. 2023

*M.C.*  
Bürgermeister

**PLANVERFASSER**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 135 "Sondergebiet Biogasanlage" wurde ausgearbeitet von:  
 H + B Umweltpartner Ingenieurgesellschaft mbH  
 Heidkamper Landstraße 17  
 26215 Wiefelstede

Wiefelstede, den 10.03.2023

*M.C.*  
Bürgermeister

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Rat der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 15.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 beschlossen.

Nordenham, den 24. MRZ. 2023

*M.C.*  
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Nordenham hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 135 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.01.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 135 und der Begründung haben vom 12.01.2018 bis 12.02.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Nordenham, den 24. MRZ. 2023

*M.C.*  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Nordenham hat den Bebauungsplan Nr. 135 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 03.05.2018 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Nordenham, den 24. MRZ. 2023

*M.C.*  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 135 ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am 03.04.22 ortsüblich bekanntgemacht worden. Er ist damit rechtsverbindlich geworden.

Nordenham, den 19. APR. 2023

*M.C.*  
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Bebauungsplanung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den .....

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Nordenham, den .....

**PLANUNTERLAGE**

Aktenzeichen:

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Maßstab: 1 : 1.000  
 Quelle:  
 Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2022 **LGLN**  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg  
 Katasteramt Brake (Unterweser)

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 baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.11.2022). 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.

Vervielfältigungserlaubnis erteilt nach dem Niedersächsischen Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) vom 12.12.2002.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Oldenburg - Cloppenburg - Katasteramt Brake (Unterweser) -

Brake, den 21.03.2023

*Schlösser*  
Vermessungsoberrat  
Unterschrift

**PLANZEICHERKLÄRUNG (gem. PlanzV 90)**

**Art der baulichen Nutzung**

**SO** Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**

**GRZ 0,8** Grundflächenzahl

**GH** maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern über NN

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

**a** abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr. 2)

Baugrenze mit überbaubarem Bereich

**Grünflächen**

Private Grünfläche

**Wasserflächen**

Wasserfläche (Teich)

**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 und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

**Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Höhenbezugspunkt

Bemaßung in Metern

**HINWEISE**

**Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde**

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 werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 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 Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**Altablagerungen / Altlasten**

Sollten bei Bodenbewegungen oder Bauarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Wesermarsch - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.

**Brandschutz**

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Bestimmungen des Arbeitsblattes W 405 der Technischen Regeln des DVGW einzuhalten.

**Erdverlegte Versorgungseinrichtungen**

Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist ggf. auf erdverlegte Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Eit- oder Gasversorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Die ausführenden Firmen haben sich den genauen Verlauf der Erdkabel bzw. Gasleitungen in der Örtlichkeit anzeigen zu lassen.

**Artenschutz**

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

**Stadt Nordenham**

**Landkreis Wesermarsch**

**Bebauungsplan Nr. 135**

**SONDERGEBIET BIOGASANLAGE**

**Ortschaft Grebswarden**

**URSCHRIFT**

**FASSUNG ZUM SATZUNGSBESCHLUSS VOM 03.05.2018**

**BEGLAUBIGUNGSVERMERK**

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

STADT NORDENHAM  
Der Bürgermeister

Nordenham, den ..... Siegel i.A. ....