

Planzeichenerklärung Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- Art der baulichen Nutzung**
SO Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung: "Biomethan-Erzeugungsanlage"
- Maß der baulichen Nutzung**
20.000 qm GR Grundfläche mit Flächenangabe
H = 15,0 m H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen**
Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
überbaubare Grundstücksflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)
Verwallung mit einer Endhöhe von max. 0,80 m über Geländeneiveau
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBP Nr. 136
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)
Verwallung mit einer Endhöhe von max. 0,80 m über Geländeneiveau
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBP Nr. 136

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet
Grundfläche
Höhe baulicher Anlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2020, LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland
Gemeinde: Geeste Flur: 5
Gemarkung: Dalum Maßstab 1 : 1000

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Die Flurstücke 1/673 und 1/674 sind zum Zeitpunkt der Anfertigung der Planunterlage noch nicht Bestandteil des Liegenschaftskatasters. (Stand vom 28. Januar 2021).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 21.06.2024

ÖbVerm.-Ing. Illguth und Illguth-Karanfil
Siegell L.S.
Geschäftsbuch Nr. 21 / 1004
(Bitte bei Rückfragen angeben)

Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

- Sondergebiet (SO "Biomethan-Erzeugungsanlage")**
Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Biomethan-Erzeugungsanlage" dient der Errichtung von Anlagen zur Verwertung von Wirtschaftsdüngern und Biomasse durch Erzeugung, Aufbereitung und Verwertung von Biomethangas.
Innerhalb des Sondergebietes sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:
• Anlagen und Einrichtungen zur Lagerung und Verarbeitung von tierischen flüssigen und festen Wirtschaftsdüngern aus landwirtschaftlicher Produktion (Gülle, Festmist, Trockenkot, insgesamt mindestens 95 % der Inputstoffe) und Biomasse aus gewässer-, landschafts-, forst- und gartenpflegerischen Maßnahmen (maximal 5 % der Inputstoffe) mit einer Aufnahmekapazität von bis zu 99,9 t/Tag. Der Einsatz von Schlachtabfällen ist unzulässig.
• Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Aufbereitung und Verwertung von Biomethangas (CH₄) in Erdgasqualität und Wärme.
• Anlagen und Einrichtungen zur Aufbereitung und Lagerung von CO₂.
• Anlagen und Einrichtungen für die Verbrennung von Gärresten und Restgasen aus der Biogas- bzw. Biomethanproduktion.
• eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter i. S. v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.
• Zweckgebundene Lagergebäude und Lagerflächen, Maschinenhallen oder technische Anlagen.
• Büro- und Verwaltungsgebäude oder -räume für die zugelassenen Nutzungen.
• Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik oder Solarthermie) als untergeordnete Nebenanlagen an oder auf Gebäuden.
Zulässig sind auch untergeordnete Nebenanlagen, wie Garagen und Stellplätze und die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienende Anlagen.
Die Anlagen sind so zu betreiben, dass an den benachbarten Wohngebäuden der nach Anhang 7 der TA Luft 2021 zu ermittelnde Immissionswert von 0,02 nicht überschritten wird (Anhang 7, Kap. 3.3 - Irrelevanzkriterium % der Jahresstunden).
- Grundfläche**
Innerhalb des Plangebietes sind zweckgebundene Gebäude und Anlagen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 20.000 qm zulässig.
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche i. S. v. § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen**
Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen ist die Fahrbahnachse der Straße "An der Moorbeeke" in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.
Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage (z. B. First, Hauptgesims).
Immissionsschutzanlagen (z. B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche von bis zu 30 qm (z. B. Türme und Masten) sind von der Höhenbeschränkung auf 15 m ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 33 m festgesetzt.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
Im Bereich der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind durchgängige Verwallungen als Rückhaltesystem für die bei einem Schadensfall maximal auslaufende Substratmenge des größten Behälters mit einer Endhöhe nach Bodensetzung von maximal 0,80 m über Geländeneiveau zu erstellen. Der Wall ist mit einer leicht zu unterhaltenden geschlossenen Granarbe dauerhaft zu erhalten, eine Bepflanzung mit Gehölzen ist nicht zulässig.
In den Schutzstreifen der Erdgastransportleitungen (s. Hinweis Nr. 4) ist zeitlich begrenzt eine Beseitigung der Verwallung zulässig, wenn im Notfall die Erreichbarkeit der Leitungstrassen gewährleistet werden muss.
- Grünordnerische Festsetzung gem. § 9 BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG**
5.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Die zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Arten der Pflanzliste zu verwenden, wobei der Mindestanteil je Art 10 % beträgt. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm eine Pflanze zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Pflanzliste

Acer campestre	Feldahorn	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Frangula alnus	Faulbaum
Alnus glutinosa	Schwarzzerle	Prunus spinosa	Schlehe
Betula pendula	Sandbirke	Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche	Rosa canina	Hundsrose
Cornus mas	Kornelkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Sorbus aucuparia	Eberesche
Corylus avellana	Haselnuss	Viburnum opulus	Gew. Schneeball
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn		

Präambel

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 136 "Sondergebiet Biomethananlage Dalum", OT Dalum, bestehend aus der Planzeichnung und den bestehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Geeste, den 20.06.2024

L.S. gez. Höhe
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 08.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geeste, den 21.06.2024

L.S. gez. Höhe
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 09551 - 95 10 12

Werlte, den 20.06.2024

gez. i. A. Gieselmann

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 19.02.2024 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am 21.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.03.2024 bis 05.04.2024 im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Geeste, den 21.06.2024

L.S. gez. Höhe
Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Geeste hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB diesen Bebauungsplan nebst Begründung in seiner Sitzung am 20.06.2024 beschlossen.

Geeste, den 21.06.2024

L.S. gez. Höhe
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2024 im Amtsblatt Nr. 26 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 30.09.2024 wirksam geworden.

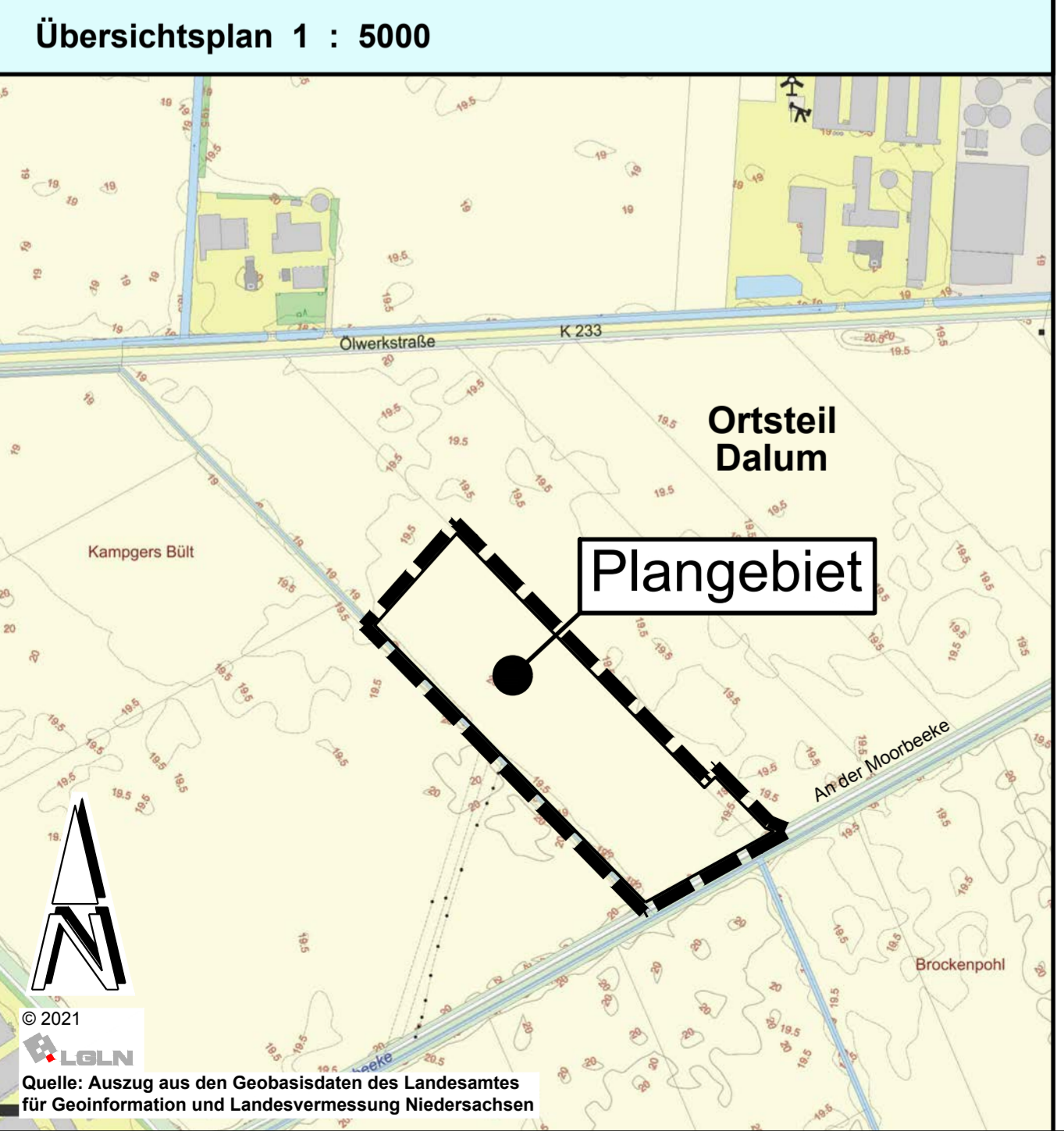
Geeste, den 01.10.2024

L.S. gez. Höhe
Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Geeste, den _____

Der Bürgermeister



Hinweise

- Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes**
Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802).
Nds. Baordnung (NBauO) vom 03.04.2012, mehrfach geändert, § 73a eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384).
Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), § 48 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.06.2021 (Nds. GVBl. S. 368).
Die der Planung zu Grunde liegenden Gesetze und Vorschriften sowie die in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung können bei der Gemeinde Geeste, Zimmer C 3, eingesehen werden.
- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
Bodenfunde und Fundstellen sind 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 (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
Telefonnummer der Unteren Denkmalschutzbehörde (05931) 44-0.
- Oberflächenentwässerung**
Schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser der Biogasanlage ist aufzufangen und ordnungsgemäß, z. B. durch Ableitung in die Biogasanlage, zu entsorgen.
Für sonstiges anfallendes Dach- und Oberflächenwasser ist vor Einleitung in ein Gewässer im Plangebiet eine Regenwasserrückhalteanlage vorzuschalten, die den Abfluss auf das natürliche Maß drosselt. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

- Versorgungsleitungen**
-○-○-○- Ferngasleitung, DN 1100, (Open Grid Europe GmbH)
Entlang der Ferngasleitung ist ein asymmetrischer Schutzstreifen von 5 m auf der Westseite und 10 m auf der Ostseite der Achse zu beachten.
-○-○-○- Erdgastransportleitung DN 750 (Gasunie Deutschland Transport Services GmbH)
-○-○-○- Erdgasgashochdruckleitung (Erdgas-Münster GmbH)
Entlang der Erdgastransportleitung der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH ist ein Schutzstreifen von 12 m (beidseitig 6 m) und entlang der Gashochdruckleitung der Erdgas-Münster GmbH ein Schutzstreifen von insgesamt 8 m (beidseitig 4 m) zu beachten.
Im Schutzstreifen der Gasleitungen dürfen keine Baulichkeiten errichtet oder sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen (z. B. das Pflanzen von Bäumen, Sträuchern oder Hecken) durchgeführt werden. Die ständige Zugänglichkeit muss gewährleistet sein. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitungen bedürfen der Zustimmung und Einweisung des jeweiligen Leitungsträgers. Erforderliche Überfahrten sind nur nach Absprache mit dem jeweiligen Betreiber und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen zulässig. Bei Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Leitung ist der jeweils zuständige Leitungsbetrieb zu informieren.
Im Übrigen ist bei Tiefbauarbeiten auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.
- Verfüllte Erdbohrstelle**
Die verfüllte Bohrung hat einen Schutzbereich mit einem Radius von 5 m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf. Die ständige Zugänglichkeit muss gewährleistet sein.
- Bergbauberechtigungsfeld**
Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines Bergbauberechtigungsfeldes (Erlaubnisfeld "Lingen" der Neptune Energy Deutschland GmbH, Waldstraße 39, 49808 Lingen (Ems)). Die Berechtigungsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern.
- Kampfmittel**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsdienst oder dem Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Zentralen Polizeidirektion Hannover mitzuteilen.

Hinweise

- Netzanschluss**
Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.
- Artenschutz**
Die Bauflächenvorbereitung auf den Freiflächen hat außerhalb des Zeitraumes 1. März bis 30. September zu erfolgen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.
- Kreisstraße 233**
Von der Kreisstraße 233 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Nachrichtliche Übernahme

- Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG**
- - - Entlang des Grabens ist ein Streifen von 5,0 m Breite als Gewässerrandstreifen von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten.

GEMEINDE GEESTE

Bebauungsplan Nr. 136

"Sondergebiet Biomethananlage Dalum"

OT. Dalum

- Ausfertigung -

Maßstab: 1 : 1.000
1 : 5.000

Aufgestellt:

Gez.: *ZZ*

BÜRO FÜR STADTPLANUNG GIESELMANN UND MÜLLER GMBH
Raumordnung • Städtebau • Bauleitplanung
Vorhaben- und Erschließungspläne • Umweltprüfung

Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: (09551) 95 10 12
Fax: (09551) 95 10 20
e-mail: j.mueller@bzf-werlte.de