



Planunterlage

Geodatennummer: L4-980304

Maßstab: 1 : 1000

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber: Landesamt für GeoInformation und Landesmessung Niedersachsen (LGLN)

Gemeinde: Geeste
Gemarkung: Dalum
Flur: 42

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die räumlichen Beziehungen zwischen den Liegenschaften sowie die räumliche Ausdehnung der Liegenschaften und die baulichen Anlagen (Gebäude, Anlagen, etc.) dar. Die Übergrößen sind nur zu bestimmten Grenzen in die Ortskarte als anwendbar möglich.

Messen: der 21.08.2025
Landsystem für Geoinformation und Landesmessung Niedersachsen
RD, Ortskarte, Mappen, Kabinettkarten, Mappen
Obergenossenschaft 18, 49718 Moppen
Tel.: +49 5031 150-0, E-Mail: kabinettkarten@lgl.niedersachsen.de

gez. Hinrichs

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9), hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 201 "Sondergebiet Freiflächen PV", im Ortsteil Dalum, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Geeste, den 03.09.2025 (L. S.) gez. Höke
Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 15.04.2024 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nebst Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geeste, den 04.09.2025 (L. S.) gez. Höke
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp
Abteilung für Planung und Umwelt
Geestestraße 7 • 4822 Emsdahl
Tel. 05931 44-0

Freren, den 28.07.2025 I.A. gez. Thiemann
Planverfasser

Frühzeitige Beteiligung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.04.2025 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Internet und zusätzlich die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Kurzlatéierung vom 29.04.2024 bis zum 15.05.2024.

Geeste, den 04.09.2025 (L. S.) gez. Höke
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.04.2025 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Geeste, den 04.09.2025 (L. S.) gez. Höke
Der Bürgermeister

Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 10.02.2025 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet und zusätzlich die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am 11.02.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung standen vom 25.02.2025 bis 28.03.2025 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.02.2025 beteiligt.

Geeste, den 04.09.2025 (L. S.) gez. Höke
Der Bürgermeister

Veröffentlichung im Internet zur erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 11.06.2025 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung inkl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes und der Begründung inkl. Umweltbericht haben vom 24.06.2025 bis 08.07.2025 gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.06.2025 gemäß § 4 Abs. 2 erneut beteiligt.

Geeste, den 04.09.2025 (L. S.) gez. Höke
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung am 03.09.2025 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Geeste, den 04.09.2025 (L. S.) gez. Höke
Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.09.2025 im Amtsblatt Nr. 30 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan ist damit am 15.09.2025 rechtsverbindlich geworden.

Geeste, den 15.09.2025 (L. S.) gez. Höke
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

Gemeinde Geeste
Bebauungsplan Nr. 201
"Sondergebiet Freiflächen PV", Ortsteil Dalum
mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO
- Ausfertigung -

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Plinhalts (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Bauleitpläneverordnungsgesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Art der baulichen Nutzung (§ 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ = 0,5 Grundflächenzahl

Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Privatweg)

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungsleitung, unterirdisch (Ferngasleitung, geplant)
 inkl. Arbeitbereich / Schutzstreifen (nachrichtlich)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

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

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

20 m Bauverbotszone gem. § 28 Abs. 1 NStRG

40 m Baubeschränkungssymbol gem. § 28 Abs. 2 NStRG

verfüllte Bohrung inkl. Schutzbereich von 5,0 m (s. Hinweis Nr. 6) und Höhenbezugspunkt

Textliche Festsetzungen (TF)

§ 1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 der BauNVO)

Das in der Planzeichnung als „SO_{FFPV}“ bezeichnete Gebiet wird als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ (FFPV) festgesetzt.

Zulässig sind folgende Nutzungen:

- Solarmodule in aufgeständerter Form (Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen)
- Wechselrichter
- Masten für Überwachungskameras
- Einzünung
- Übergabestation/Trafo
- Parkverkabelung
- Auslaufbereiche im Zusammenhang mit der zulässigen Tierhaltung als Weide / Grünland
- Unterstände als Prädatorenschutz für die Legehennen

§ 2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO

Es werden folgende Vorgaben zu den Modulreihen (Einheit bestehend aus mehreren Solarmodulen neben und übereinander) getroffen:

- Die Breite der Modulreihen darf 5,0 m, senkrecht projiziert auf den Boden, nicht überschreiten.
- Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mind. 5,0 m betragen.
- Im SO_{FFPV} beträgt der maximale Abstand der Solarmoduloberkante 2,5 m über den Höhenbezugspunkten (s. Höhenangaben zu den verfüllten Bohrungen im Hinweis Nr. 6; unter Einhaltung eines Mindestabstandes von der Unterkante der Solarpanelen von mind. 0,8 m Geländeoberkante (OK Gelände) kann die Bezugshöhe zwischen den verfüllten Bohrungen interpoliert werden). Abweichungen aufgrund von Geländeunebenheiten sind bis zu max. 30 cm zulässig.
- Der Abstand zwischen der Solarmodulunterkante (Traufhöhe) und OK Gelände muss mindestens 0,8 m betragen.
- Für technische Anlagen zur Überwachung (z.B. Kamerasystem) ist eine Überschreitung der festgelegten Maximalhöhe bis zu einer Gesamthöhe von 8,0 m zulässig.
- Die 5,0-m-Schutzreihen der Bohrungen (s. Hinweis Nr. 6) dürfen durch die Photovoltaikanlagen überspannt werden. Die notwendige Genehmigung ist beim Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) nebst der Beschreibung der notwendigen Sicherheitsmaßnahmen abzustimmen und zu beantragen. Grundungen sind in diesen Bereichen unzulässig.
- Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die durch bauliche Anlagen überbauten sowie die durch Solarmodule überspannten Flächenanteile bei der Ermittlung der GRZ einzubeziehen.
- Die Überschreitensmöglichkeiten bei der Ermittlung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 und 5 der BauNVO werden ausgeschlossen.

§ 3 Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgelegt (siehe Planzeichnung). Die Baugrenzen sind die äußere Abgrenzung für die Aufständigkeit inkl. der montierten Photovoltaikmodule und für die betriebsbedingten Bauwerke (z.B. Trafostation).

Unterhalb der Module sind die Flächen als Grünland zu bewirtschaften. Die Nutzung als Auslaufbereich im Zusammenhang mit einer genehmigten Tierhaltung ist zulässig.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist nur für Zufahrten und die Einfriedung zulässig.

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Nichtüberbaubare Grundstücksflächen sind, soweit keine Baum- oder Strauchpflanzungen festgesetzt oder vorhanden sind, grundrinnisch als Grünland zu gestalten. Die Nutzung als Auslaufbereich im Zusammenhang mit einer genehmigten Tierhaltung ist zulässig. Nebengebäude und Nebenanlagen, mit Ausnahme der Erschließung und der Einfriedung, sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

§ 4 Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a

Die bereits bestehenden Pflanzungen sind zu erhalten. Neu anzulegende Pflanzbereiche sowie zu ersetzende Pflanzungen (z.B. im Falle von Absagen) sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und/oder Sträuchern gemäß nachfolgender Planliste zu bepflanzen und als geschlossene Sichtschutzpflanzung dauerhaft zu erhalten. Die Straucharten sind tendenziell am Rand der Fläche anzupflanzen und die größeren Arten in der Mitte der Pflanzfläche anzurorden.

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	Heister, 80 - 100 cm
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	Heister, 80 - 100 cm
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	Heister, 80 - 100 cm
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	Heister, 80 - 100 cm
<i>Amelanchier rotundifolia</i>	Echte Felsenbirne	Sträucher, 60 - 80 cm
<i>Berberis vulgaris</i>	Berberitze	Sträucher, 60 - 80 cm

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartnigel	Sträucher, 60 - 80 cm
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	Sträucher, 60 - 80 cm
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	Sträucher, 60 - 80 cm
<i>Crataegus laevigata</i>	Eingriffeliger Weißdorn	Sträucher, 60 - 80 cm
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	Sträucher, 60 - 80 cm
<i>Euonymus europaeus</i>	Pflaflenhütchen	Sträucher, 60 - 80 cm
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	Sträucher, 60 - 80 cm
<i>Prunus spinosa</i>	Schwarzdorn	Sträucher, 60 - 80 cm
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	Sträucher, 60 - 80 cm
<i>Rosa spec.</i>	Wildrose	Sträucher, 60 - 80 cm
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	Sträucher, 60 - 80 cm
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	Sträucher, 60 - 80 cm
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	Sträucher, 60 - 80 cm

Pflanzmaterial:
2 x verschutt, Größe: Heister, 80 - 100 cm / Sträucher 60 - 80 cm

Pflanzdurchführung:
Gruppenpflanzung von jeweils 3-10 Stück, Pflanzverband 1,0 x 1,0 m, reihenversetzt (mindestens 3-reihig)

Pflege:
Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen. Eingegangene Gehölze von mehr als 10 % sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzungen sind in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

§ 5 Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den Artenschutz

Vermeidungsmaßnahme V1: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschleppen des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufelderrückbau die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Nester auf dem Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

Vermeidungsmaßnahme V2: Evtl. notwendige Fall- oder Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Vermeidungsmaßnahme V3: Ein eventuelle notwendiger Gehölzschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

§ 6 Behandlung von Oberflächenwasser

Der Versiegelungsgrad des Grundstückes wird auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt (maximal 2 %). Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser auf dem gesamten Gelände über den belebten Oberboden zu versickern. Auf diese Weise kann eine gefährliche Einspeisung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bzw. Gewässernetz gewährleistet werden.

örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)

1. Gestaltung der Modulfläche (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO)
Die Aufständigkeit der Modulfläche ist kompakt und aus geeignetem Material (Stahl- bzw. Aluminiumgestelle) herzustellen. Als Verankerungen in den Boden sind Schraub- bzw. Rammpfosten zulässig.

2. Beschränkungen für den Straßenverkehr (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 5 NBauO)
Jedliche Beeinträchtigung z.B. durch Spiegelung, Blendwirkung o.ä. auf den Straßenverkehr müssen vermieden werden. Sollten diese auftreten, sind entsprechende bauliche Vorkehrungen gemäß den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik herzustellen.

Hinweise

1. Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 3. März 2023. Die der Planung zu Grunde liegenden Gesetze und Vorschriften sowie die in der Planurkunde in Bezug genommenen DIN-Vorschriften und sonstigen Vorschriften sind in der jeweils aktuellen Fassung können bei der Gemeinde Geeste, Zimmer C3, eingesehen werden.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NdsSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes 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. Telefonnummer der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland: 05931/44-0.

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Landesamt für GeoInformation und Landesmessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion (RD) Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) - mitzuteilen.

4. Altlastenverdachtsflächen (Altlastlagerungen / Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Altlasten ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz) unverzüglich zu informieren.

5. Bei Tiefbauarbeiten ist auf evtl. vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

6. Im Geltungsbereich befinden sich verfüllte Bohrungen der ExxonMobil Production Deutschland GmbH und/oder der Neptune Energy Deutschland GmbH. Diese besitzen einen Schutzbereich mit einem Radius von 5,0 m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf. Darüber hinaus müssen die Bohrungen jederzeit aus Sicherheitsgründen erreichbar bleiben. Die Koordinaten der Bohrungen lauten:

Lingen 34/01: East: 32 377 755 - North: 5 827 713, 20,0 m NHN
Lingen 44/01: East: 32 377 383 - North: 5 827 657, 19,0 m NHN
Lingen 75/01: East: 32 377 240 - North: 5 827 738, 19,0 m NHN
Lingen 81/01: East: 32 377 632 - North: 5 827 809, 19,2 m NHN
Lingen 83/01: East: 32 377 604 - North: 5 827 664, 20,0 m NHN
Lingen 85/01: East: 32 377 478 - North: 5 827 786, 19,6 m NHN
Lingen 87/01: East: 32 377 338 - North: 5 827 855, 19,8 m NHN

7. Von der Kreisstraße 233 (K233) können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Schadigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsbereichs geltend gemacht werden.

8. Entlang der K233 gelten außerhalb der Ortschaften die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStRG).
- 20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStRG
- 40 m Baubeschränkungssymbol gem. § 24 Abs. 2 NStRG

9. Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStRG
Gemäß § 24 Abs. 1 NStRG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Kreisstraßen
1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen von äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

10. Der Geltungsbereich ist entlang der K233 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStRG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStRG und § 16 NBauO).

11. Eine Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich in den Straßenseitengraben entlang der K233 ist nicht zulässig.

12. Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur K233 in Absprache mit dem Straßenbaumamt des Landkreises Emsland herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStRG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStRG und § 16 NBauO).

13. Entlang der K233 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.

14. Zur Sicherung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 800 l/min (48 m³/h) für einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden nachzuweisen. Die 1. Löschwasserentnahmestelle darf max. 150 m von der Freiflächen-Photovoltaikanlage entfernt sein und muss 50 % der geforderten Wassermenge erbringen. Weitere für die Löschwasserversorgung erforderliche Entnahmestellen müssen sich im Umkreis von 300 m Luftlinie, Mitte des Bauvorhabens, befinden.

Gemeinde Geeste
Bebauungsplan Nr. 201
"Sondergebiet Freiflächen PV"
mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO
- Ausfertigung -

Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024

Maßstab 1 : 5.000