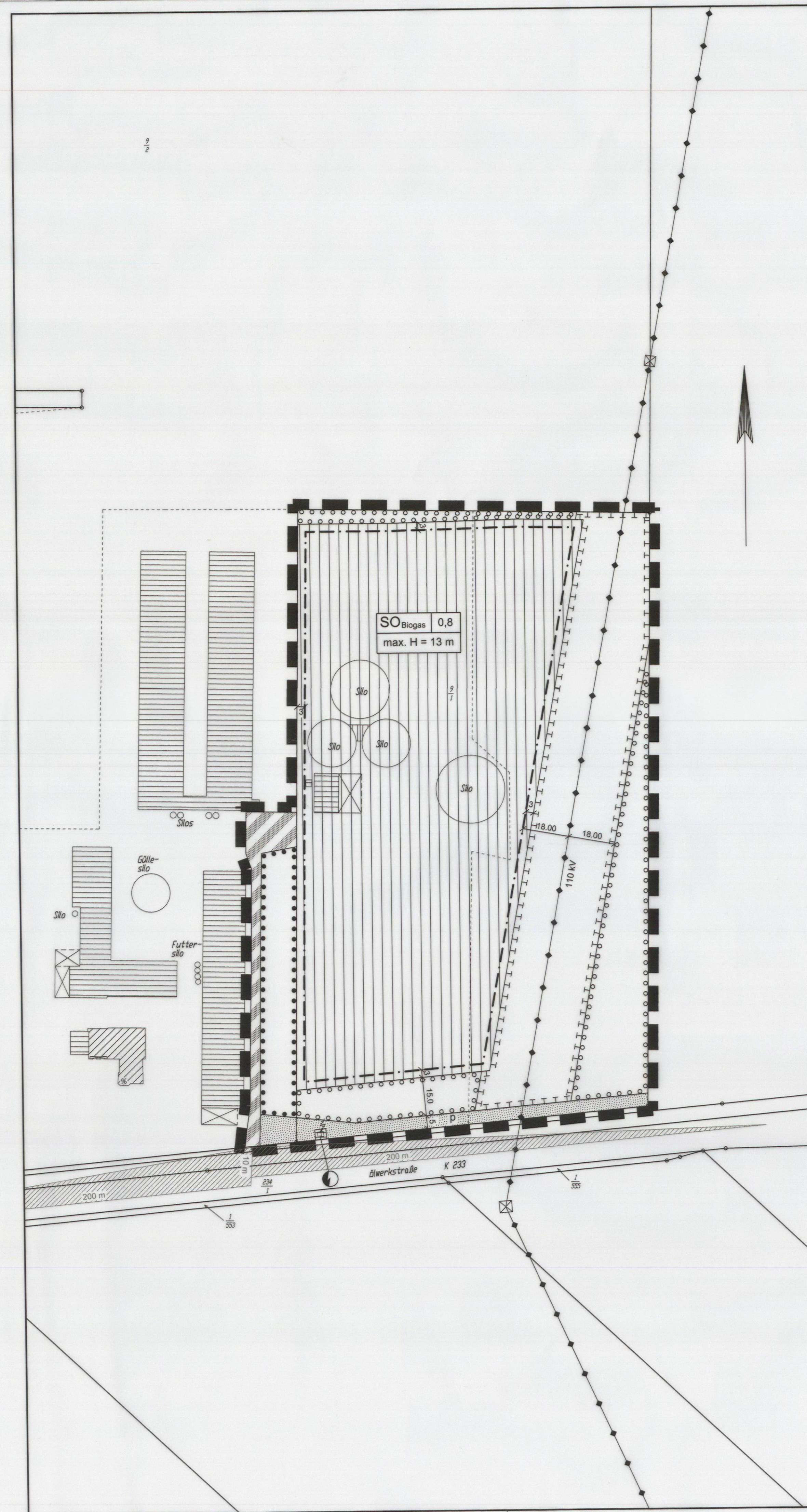


B-Plan Nr. 39
 "Sondergebiet Biogasanlage
 Ölwerkstraße"



Planzeichenerklärung

- Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung und Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in Verbindung mit der BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).
- Art der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 SO_{Biogas} Sondergebiet Biogas (§ 11 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 max. H maximale Höhe baulicher Anlagen
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - - - - - Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Privater Erschließungsweg
 - Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
 Fläche für Versorgungsanlagen
 Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 110 kV Leitung (oberirdisch)
 - Grünflächen**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 private Grünflächen
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a, b BauGB)
 Umgrenzung von 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 sowie von Gewässern
 - Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnungen**
 Sichtdreiecke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

**Rücken Partner
 Ingenieurzentrum**
 49716 Meppen, Auf der Hermsdewe 150
 Tel. (0 59 31) 92 28-0 / Fax (0 59 31) 92 28-29
 email: info@ruecken-partner.com

Meppen, den 05.09.2011

..... (Planverfasser)

Planunterlage

GLL
 Meppen

Geschäftsnachweis
 L4 - 585/2610

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Gemeinde: Geeste
 Gemarkung: Dalum
 Flur: 31

Maßstab: 1 : 1000

Quelle: Auszug aus 3-1 Gebäudeflächen der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die statisch bedingten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze verbindlich nach (Stand vom 22.12.2011). Die seit Inkrafttreten der Darstellung der Grenzlinie der baulichen Anlagen gezeichneten Änderungen sind nicht zu berücksichtigen.
 Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist ebenfalls möglich.

Meppen, den 14. Juni 2012

Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften Meppen

..... (L.S.)
 gez. Albers

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Gemeinde Geeste diesen Bebauungsplan Nr. 39 "Sondergebiet Biogasanlage Ölwerkstraße" im Ortsteil Dalum, bestehend aus der Planzeichnung und den nebststehenden textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Geeste, den 11.05.2012

.....
 gez. Leinweber
 (Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 16.11.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 "Sondergebiet Biogasanlage Ölwerkstraße" im Ortsteil Dalum beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.03.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geeste, den 11.05.2012

.....
 gez. Leinweber
 (Bürgermeister)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB / Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 22./23.03.2011 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.03.2011 unterrichtet und zur Äußerung bis zum 19.04.2011 aufgefordert worden.

Geeste, den 11.05.2012

.....
 gez. Leinweber
 (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB / Beteiligung der Behörden § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 21.06.2011 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 39 "Sondergebiet Biogasanlage Ölwerkstraße" im Ortsteil Dalum und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 12.07.2011 bis 15.08.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.06.2011 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 15.08.2011 aufgefordert worden.

Geeste, den 11.05.2012

.....
 gez. Leinweber
 (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan Nr. 39 "Sondergebiet Biogasanlage Ölwerkstraße" im Ortsteil Dalum nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.10.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Geeste, den 11.05.2012

.....
 gez. Leinweber
 (Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.03.2012 im Amtsblatt Nr. 1 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht und damit am 15.03.2012 rechtsverbindlich geworden.

Geeste, den 11.05.2012

.....
 gez. Leinweber
 (Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 39 "Sondergebiet Biogasanlage Ölwerkstraße" im Ortsteil Dalum ist die Verletzung von Vorschriften (§§ 214, 215 BauGB) nicht geltend gemacht worden.

Geeste, den 11.05.2012

.....
 (Bürgermeister)

Hinweise

- Bodenfunde**
- Sollen bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland 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 4 Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Telekommunikationslinien**
- Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die genaue Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien über die "Trassenakurat Kabel" oder bei der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest, Pfl 12, Postfach 2180, 49011 Osnabrück informieren. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.
- An- und Abflugsgebiet zum Bombenabwurfplatz Engden/ Nordhorn Range**
- Das Plangebiet liegt im An- / Abflugsgebiet zum Bombenabwurfplatz Engden / NORDHORN RANGE. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmimmissionen geltend gemacht werden.

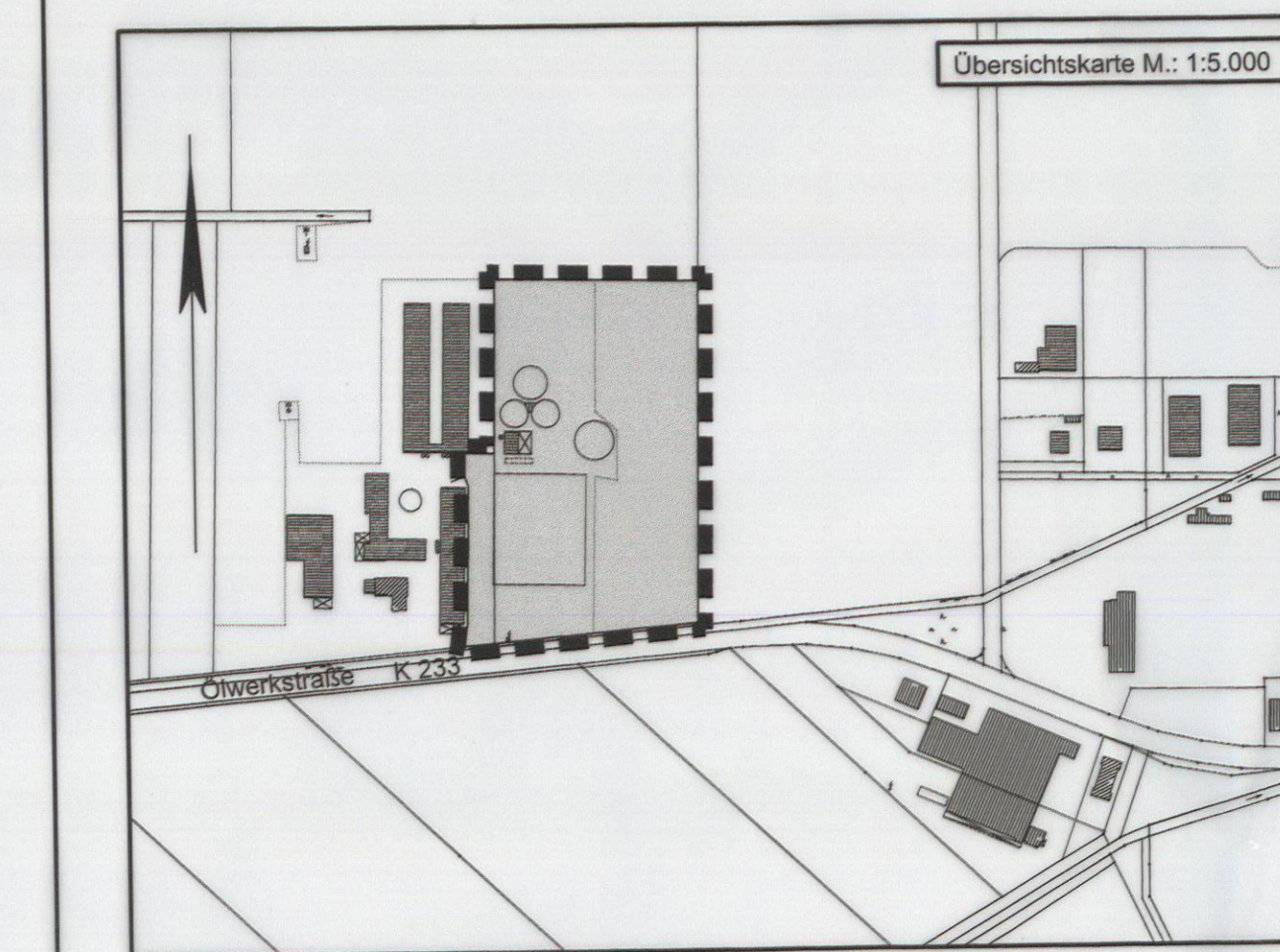
Textliche Festsetzungen

- Sondergebiet Biogasanlage**
 Das Sondergebiet "Biogas" dient der Unterbringung einer Biogasanlage. Zulässig sind die zur energetischen Nutzung von Biomasse erforderlichen Anlagen und Nebenanlagen, wobei die installierte elektrische Leistung der Gesamteinlage 1,0 MW nicht überschritten werden darf. Die elektrische Leistung von externen Blockheizkraftwerken ist auf die maximale zulässige Leistung von 1,0 MW anzurechnen.
 - Betrieb**
 Für den Betrieb der Biogasanlage ist nur die Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen und Gülle gemäß der Positivliste des EEG 2009 zulässig.
 - Nebenanlagen und Stellplätze**
 Im Sondergebiet sind die der allgemeinen Zweckbestimmung dienenden Nebenanlagen wie Lageräume, Lagerplätze, Sozialräume, Stellplätze sowie die der Ver- und Entsorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienende Nebenanlagen zulässig.
 - Höhe baulicher Anlagen**
 Der untere Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Fahrbahnkante der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.
 - Aufschüttungen**
 Innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes, innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Anlage eines Walles als Rückhalteanlage bis zu einer Höhe von 2,0m für die bei einem Schadenfall maximal auslaufende Substratmenge des größten Behälters zulässig.
 - Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 i.V.m. § 1a BauGB)**
 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- Pflanzliste:**
- | | |
|--|--------------------|
| leichte Sträucher (Ø0 - 100 cm) | |
| Hassel | Corylus avellana |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Heister (150 - 200 cm) | |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Rotbuche | Fagus sylvatica |
| Hängebirke | Betula pendula |
| Elaeische | Sorbus aucuparia |
| Vogelkirsche | Prunus avium |
- Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dient der Entwicklung eines naturnahen Bioparks. Als Maßnahme zur Entwicklung der Natur ist diese Fläche zu extensivieren. Hier sind naturnah gestaltete Anlagen zum Sammeln oder Ableiten von Regenwasser in einer Größe von max. 2.000 m² zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 56 NBauO)**
 7.1 Für die Außenwände der baulichen Anlagen sowie für die Tragflügel der Behälter sind nur grüne Farböne zulässig.
 7.2 Werbeseiten sind nicht zulässig.
 - Sichtdreiecke**
 Die dargestellten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bepflanzung und Bewuchs, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnkante wird, dauernd freizuhalten.

Gemeinde Geeste

Bebauungsplan Nr. 39

"Sondergebiet Biogasanlage Ölwerkstraße", Ortsteil Dalum mit örtlichen Bauvorschriften



Maßstab 1:1.000

Planstand: 05.09.2011

Verfahrensstand: § 10 BauGB

**Rücken Partner
 Ingenieurzentrum**
 49716 Meppen, Auf der Hermsdewe 150
 Tel. (0 59 31) 92 28-0 / Fax (0 59 31) 92 28-29