

Hinweise

2 Hinweise

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2022 (GVBl. S. 388).
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. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739).
Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.12.2021 (Nds. GVBl. S. 830).
 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.

2 Denkmalpflege

Baudenkmal
 In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich mit dem Emslandlager XI ein Baudenkmal im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Das ehem. Kriegsgefängnislager ist im Denkmalverzeichnis des Landes Niedersachsen als „Gruppe baulicher Anlagen“ gem. § 3 Abs. 3 NDSchG mit der Kennziffer 454014Gr0001 registriert. An der Erhaltung und Wahrung des unbeeinträchtigten Erscheinungsbildes dieses Denkmals besteht ein öffentliches Interesse.

Bodendenkmal
 In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal (NLD-Identifikationsnummer: 454/3115.00008-F, Arbeitslager Emslandlager XI).
 Sollten bei 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) 44-2173 oder (05931) 6605.

Planzeichenerklärung Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet
 Zweckbestimmung:
 "Biomethaneinspeisung"

2. Maß der baulichen Nutzung

12.000 m² GR Grundfläche mit Flächenangabe
 H = 15,0 m H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

Baugrenze
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 überbaubare Grundstücksflächen

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

Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBP Nr. 137

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet
Grundfläche
Höhe baulicher Anlagen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (**Stand vom 25.07.2022**). 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.

Werte, den 08.08.2023 Geschäftszeichen: 22 - 7007

Dipl.- Ing. Jörg Jüngerink, Öffentl. best. Verm.-Ing.

gez. Jüngerink L.S.

Vervielfältigungsvermerke
 Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte: Gemeinde: Geeste Gemarkung: Groß Hesepe
 Flur: 4 Maßstab: 1 : 1000

Erlaubnisvermerk:
 Vervielfältigung nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (Paragraph 5 und Paragraph 9 NVerfG vom 12.12.2002 - Nieders.GVBl. 1/2003).
 Dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.

Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Sondergebiet (SO – Biomethaneinspeisung)
 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biomethaneinspeisung“ dient der Errichtung bzw. dem Betrieb von Anlagen zur energetischen Verwertung von Wirtschaftsdüngern und Biomasse durch Erzeugung, Aufbereitung und Verwertung von Biomethangas.
 Innerhalb des Sondergebietes sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:
 • Die zur energetischen Nutzung von Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen und tierischen flüssigen und festen Wirtschaftsdüngern erforderlichen Anlagen und Nebenanlagen mit einer Aufnahmekapazität von bis zu 1.350 Nm³ Rohbiogas/h. Die installierte elektrische Leistung der Gesamtanlage darf 570 kW nicht überschreiten. Der Einsatz von Schlachtabfällen ist unzulässig.
 • Anlagen und Einrichtungen zur Erzeugung, Aufbereitung, Verwertung und Einspeisung von Biomethangas (CH₄) in Erdgasqualität und Wärme,
 • Anlagen und Einrichtungen zur Aufbereitung und Lagerung von CO₂,
 • Anlagen und Einrichtungen für die Verbrennung von Schwachgas,
 • Zweckgebundene Lagergebäude und Lagerflächen, Maschinenhallen oder technische Anlagen,
 • 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 bzw. der dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienenden Vollzugshäuser der Justizvollzugsanstalt der nach der Geruchsimmisionsrichtlinie (GI_RL als Anhang 7 der TA Luft 2021) zu ermittelnde Immissionswert von 0,02 nicht überschritten wird (Anhang 7, Kap. 3.3 - Irrelevanzkriterium 2 % der Jahresstunden).

1.2 Grundfläche
 Innerhalb des Plangebietes sind zweckgebundene Gebäude und Anlagen bis zu einer Grundfläche von insgesamt 12.000 qm zulässig.
 Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche i. S. v. § 19 (4) Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

1.3 Höhe baulicher Anlagen
 Der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist die Fahrbahnachse der Kirschenstraße 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 10 qm (z.B. Türme und Masten) sind von der Höhenbeschränkung auf 15 m ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 25 m festgesetzt.

1.4 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 Zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind die randlich innerhalb der Pflanzflächen vorhandenen Verwallungen als Rückhaltesystem für die bei einem Schadensfall maximal auslaufende Substratmenge des größten Behälters mit den Höhen von 1 - 1,5 m über Geländeneiveau dauerhaft zu erhalten bzw. bei Verlagerung neu zu errichten.

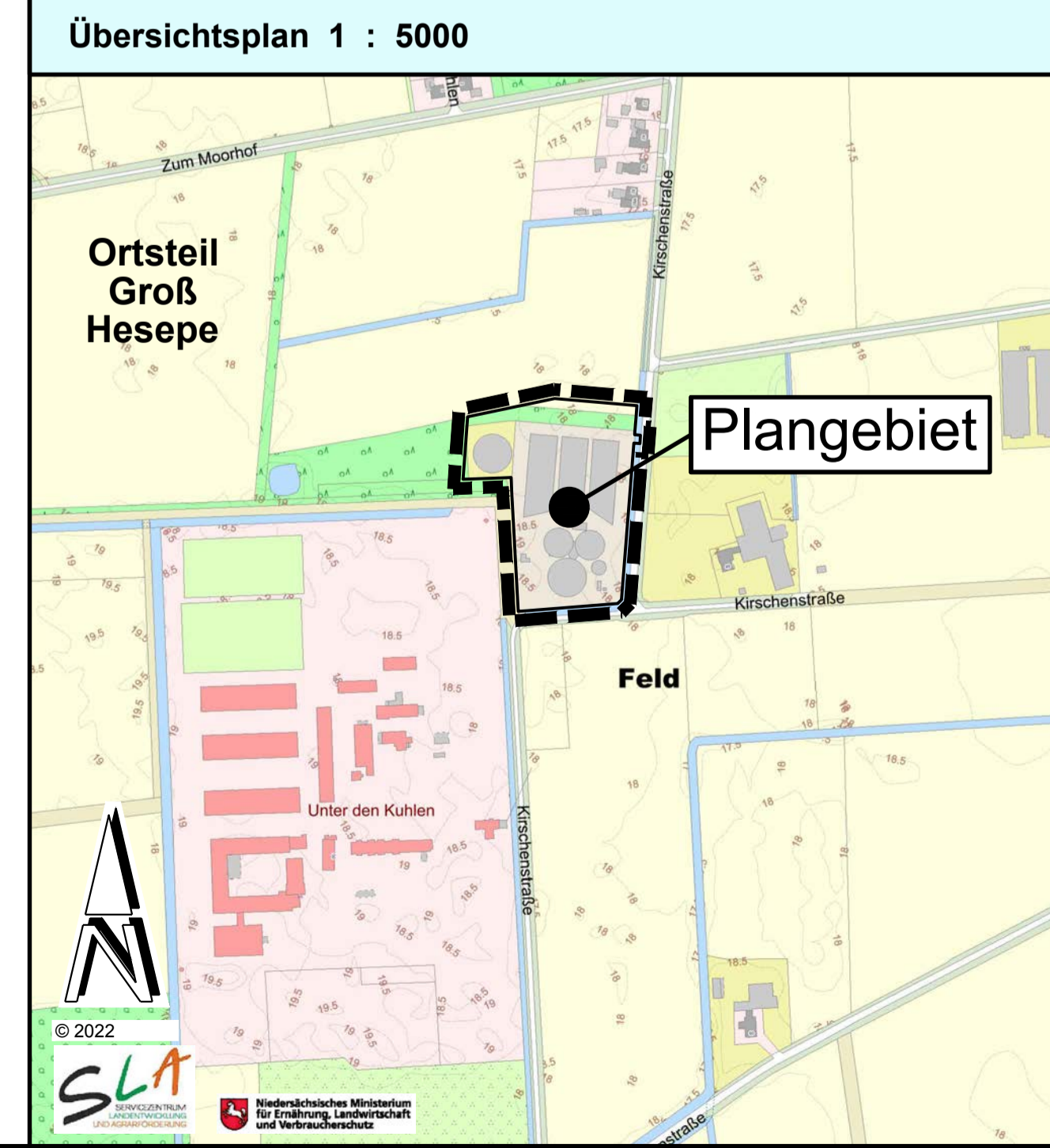
1.5 Grünordnerische Festsetzung gem. § 9 BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG

1.5.1 Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern
 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die Verwallungen gemäß Festsetzung Nr. 1.4. und vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch Neuanpflanzungen der Pflanzliste zu ersetzen.

1.5.2 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
 Die Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern 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	Schwarzerie	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	Eingrifflicher 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. 137 "Sondergebiet Biomethaneinspeisung Groß Hesepe", OT. Groß Hesepe, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Geeste, den 29.06.2023

L.S. gez. Höhe
 Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 13.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Geeste, den 30.06.2023

L.S. gez. Höhe
 Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet durch das:

Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
 Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den 29.06.2023

gez. Gieselmann

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am 21.02.2023 dem Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung haben vom 07.03.2023 bis 11.04.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Geeste, den 30.06.2023

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 29.06.2023 beschlossen.

Geeste, den 30.06.2023

L.S. gez. Höhe
 Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.09.2023 im Amtsblatt Nr. 27 für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden. Dieser Bebauungsplan ist damit am 15.09.2023 wirksam geworden.

Geeste, den 15.09.2023

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

GEMEINDE GEESTE

Bebauungsplan Nr. 137

"Sondergebiet Biomethaneinspeisung Groß Hesepe"

OT. Groß Hesepe

- Ausfertigung -

Maßstab: 1 : 1.000
 1 : 5.000

Aufgestellt:

Gez.: BW

BÜRO FÜR STADTPLANUNG GIESELMANN UND MÜLLER GMBH
 Raddeweg 8, 49757 Werlte
 Tel.: (05951) 95 10 12
 Fax.: (05951) 95 10 20
 e-mail: j.mueller@bfm-werlte.de