

GEMEINDE GEESTE

- Entwurf -

Bebauungsplan Nr. 136

"Sondergebiet Biomethananlage Dalum"

OT. Dalum

Maßstab: 1 : 1.000
1 : 5.000

Gez.: *HS*

Aufgestellt:

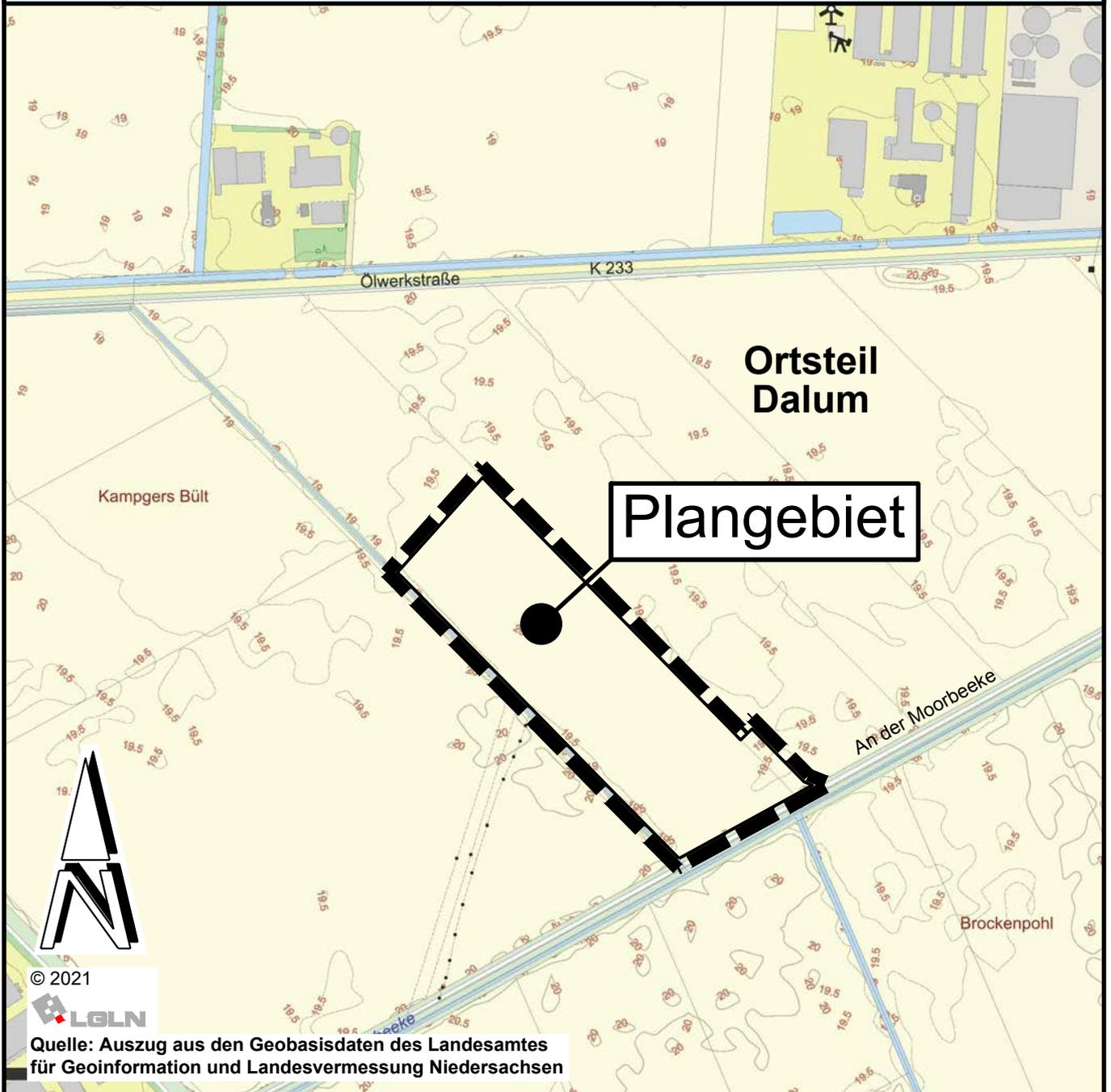
**BÜRO FÜR STADTPLANUNG
GIESELMANN UND MÜLLER GMBH**

Raumordnung • Städtebau • Bauleitplanung
Vorhaben- und Erschließungspläne • Umweltprüfung

Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: (05951) 95 10 12
Fax.: (05951) 95 10 20
e-mail:
j.mueller@bfs-werlte.de

Stand: 14.02.2024

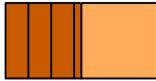
Übersichtsplan 1 : 5000



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990
und der Baunutzungsverordnung 2017

1. Art der baulichen Nutzung



SO Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung:
"Biomethan-Erzeugungsanlage"

2. Maß der baulichen Nutzung

20.000 qm GR Grundfläche mit Flächenangabe
H = 15,0 m H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

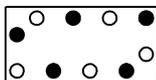


Baugrenze



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

5. 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 Geländeniveau



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBP Nr. 136

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet
Grundfläche
Höhe baulicher Anlagen

Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1 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 to/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 2 % der Jahresstunden).

2 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.

3 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.

4 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 Grasnarbe 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.

5 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	Schwarzerle	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		

Hinweise

1 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. Bauordnung (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.

2 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.

3 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.

4 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)

—◇—◇—◇— Erdgashochdruckleitung (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.

5 Verfüllte Erdölbohrstelle

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.

6 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.

7 Kampfmittel

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Zentralen Polizeidirektion Hannover mitzuteilen.

8 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.

9 Artenschutz

Die Bauflächenvorbereitung auf den Freiflächen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d. h. nicht in der Zeit von Mitte März bis Ende Juli durchgeführt werden. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

Nachrichtliche Übernahme

1 Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG

— — — — Entlang des Grabens ist ein Streifen von 5,0 m Breite als Gewässerrandstreifen von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten.

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 nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Geeste, den __.__.____

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

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

Geeste, den __.__.____

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 __.__.____

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am __.__.____ 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 __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom __.__.____ bis __.__.____ im Internet veröffentlicht und zeitgleich öffentlich ausgelegt.

Geeste, den __.__.____

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 __.__.____ beschlossen.

Geeste, den __.__.____

Der Bürgermeister

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

Geeste, den __.__.____

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