



**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 m<sup>2</sup> 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.

Werlte, den ..... Geschäftszeichen: 22 - 7007

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

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 NVerMG 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 Nm<sup>3</sup> 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 (CH<sub>4</sub>) in Erdgasqualität und Wärme,
- Anlagen und Einrichtungen zur Aufbereitung und Lagerung von CO<sub>2</sub>,
- 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 (GIRL 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).  
 Immissionschutzanlagen (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     | 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  | Eingrifflicher Weißdorn |                    |                    |

**Präambel**

Aufgrund der § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKGemVG) 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 \_\_\_\_\_  
 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 öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

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

**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).  
 Planzeichenerverordnung 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 (NKGemVG) 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. Kriegsgefangenenlager 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).  
 Sollen 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.

3 Oberflächenentwässerung  
 Schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser der Biogasanlage ist aufzufangen und ordnungsgemäß, z.B. durch Ableitung in die Biogasanlage, zu entsorgen.

4 Kampfmittel  
 Sollen bei 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.

5 Artenschutz  
 Notwendige Fällungs-, Rodungs- und Rückbauarbeiten dürfen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Hauptaktivitätsphase der Fledermäuse (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September) erfolgen. Zu einem anderen Zeitpunkt ist unmittelbar vor Maßnahmenbeginn sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

6 Gashochdruck- bzw. Rohrfernleitungen  
 Gashochdruckleitung 63 Dalum-Rührlermoor  
 Östlich des Plangebietes verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen verschiedener Betreiber. Entlang der dargestellten Erdgastransportleitung 63 Dalum - Rührlermoor der Nowega GmbH ist ein Schutzstreifen von 4 m (beidseitig 2 m) zu beachten. Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bedürfen der Zustimmung und Einweisung des Leitungsträgers.  
 Sollten Arbeiten in Leitungsnähe erforderlich werden, muss frühzeitig eine Abstimmung mit dem jeweiligen Leitungsträger erfolgen.  
 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.



**GEMEINDE GEESTE**

**- Vorlage Satzungsbeschluss -**

**Bebauungsplan Nr. 137**

**"Sondergebiet Biomethaneinspeisung Groß Hesepe"**

**OT. Groß Hesepe**

Maßstab: 1 : 1.000  
 1 : 5.000

Aufgestellt:

Gez.: BW

**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: 19.04.2023