

© 2020  
**M. 1 : 1000**  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

**Nachrichtliche Übernahme:**  
 Gewässerrandstreifen gem. § 38 Abs. 3 WHG in einer Breite von 5 m, gemessen von der Böschungsoberkante

**1 Textliche Festsetzungen** (gemäß § 9 (1) BauGB, BauNVO 2017)

**1.1 Sondergebiet (SO) "Biogas- und Abwasserreinigungsanlage"**  
 Das Sondergebiet "Biogas- und Abwasserreinigungsanlage" dient der Errichtung bzw. dem Betrieb einer Biogasanlage sowie von Anlagen zur Trocknung von Gärresten der Biogasanlage sowie dem Betrieb einer Abwasserreinigungsanlage für Produktionsabwässer aus der Lebensmittelproduktion.

Zulässig sind insbesondere:

- Die zur energetischen Nutzung von Biomasse erforderlichen Anlagen und Nebenanlagen, wobei die Masse des in den Anlagen vorhandenen Biogases unter 20.000 kg bleiben muss.
- Blockheizkraftwerke (BHKW)
- Ergänzungsanlagen zur Biogasanlage:
  - Lager für Gärreste,
  - Lagerflächen für Eingangsstoffe,
  - zweckgebundene Lager- und Maschinenhallen,
  - zweckgebundene Büro- und Verwaltungsräume,
  - Anlagen für Rückhaltesysteme zum Schutz vor auslaufenden Stoffen im Schadensfall.
- Anlagen zur Nutzung der Abwässer der vorhandenen Biogasanlage/BHKW
  - Hallen für Anlagen zur Gärrestetrocknung und für Anlagen zur thermischen Behandlung (Trocknung) von feuchten Produkten.
- Die für die Reinigung von Produktionsabwässern aus der Lebensmittelbranche erforderlichen Anlagen und Nebenanlagen.
- Die für das Auffangen und Ableiten von Oberflächenwasser erforderlichen Anlagen und Nebenanlagen.
- Untergeordnete Nebenanlagen, wie Garagen und Stellplätze, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienenden Anlagen sowie Zufahrten zu angrenzenden Nutzungen.

**1.2 Sondergebiet (SO) "Schönungsteich und Regenwasserrückhalteanlage"**  
 Das Sondergebiet "Schönungsteich und Regenwasserrückhalteanlage" dient dem Erhalt des westlichen Schönungsteiches zur Verbesserung der Qualität des dort einlaufenden Wassers der Abwasserreinigungsanlage und der Unterbringung einer Regenwasserrückhalteanlage zur Aufnahme des unbelasteten Oberflächenwassers.

**1.3 Höhe baulicher Anlagen**  
 Der untere Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Fahrbahnachse der Straße Up'n Felde in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.  
 Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage (z.B. First, Hauptgesims).  
 Anlagenbestandteile, die der Ableitung von Abgasen dienen, wie z.B. Schornsteine, sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 50,0 m festgesetzt. Dieser Höchstwert darf für Schornsteine ausnahmsweise dann überschritten werden, wenn sich dies aufgrund gesetzlicher oder untergesetzlicher Anforderungen zum Immissionsschutz als Voraussetzung für die Genehmigungserteilung erweist.

**1.4 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4, Satz 3 BauNVO)**  
 Im Sondergebiet (SO) "Biogas- und Abwasserreinigungsanlage" ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Stellplätze und andere Anlage i. S. v. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO, bis zu einer GRZ von 0,9 zulässig, wenn diese befestigten Flächen ausschließlich in einer versickerungsfähigen Bauweise ausgeführt werden.

**2 Grünordnerische Festsetzungen**

**2.1 Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern**  
 Auf den zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen (F1 und F3) sind vorhandene standortgerechte Laubgehölze zu erhalten. Auf den gehölzfreien Flächen sind die in der Pflanzliste angegebenen Arten anzupflanzen. Es sind insgesamt mindestens vier Arten zu verwenden. Der Mindestanteil je Art muss 10 % betragen. Die Mindestpflanzanzahl wird auf 1 Pflanze pro 1,5 qm festgesetzt. Abgängige Gehölze sind gemäß der Pflanzliste 1 zu ersetzen.

Auf den Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern (F2) sind die vorhandenen Gehölzstrukturen und der vorhandene Scherrasen als Unterhaltungsstreifen für den Schönungsteich dauerhaft zu erhalten.

**Pflanzliste (Bäume)**

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Populus tremula	Zitterpappel
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Quercus petraea	Traubeneiche
Betula pendula	Hängebirke	Quercus robur	Stieleiche
Betula pubescens	Moorbirke	Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Esche		

**Pflanzliste (Sträucher)**

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Salix aurita	Ohrweide
Corylus avellana	Haselnuss	Salix caprea	Salweide
Crataegus monogyna	Weißdorn	Salix cinerea	Grauweide
Fragula alnus	Faulbaum	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehe	Sorbus aucuparia	Eberesche
		Rosa canina	Hundsrose

**3 Hinweise**

**3.1 Bodenfunde**  
 Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (§ 14 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

**3.2 Artenschutz**  
 Notwendige Arbeiten zur Verfüllung des Klärbeckens sowie Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben dürfen nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli erfolgen. Notwendige Fall- und Rodungsarbeiten sowie evtl. notwendige Abrissarbeiten von Gebäuden bzw. Behältern dürfen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden.  
 Vor Beginn der Abriss- und Räumungsarbeiten sind alle betroffenen Gebäudeabschnitte bzw. Behälter auf Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen etc. zu prüfen.  
 Gehölze mit einem Brusthöhendurchmesser über 20 cm sind bei einer Fällung unmittelbar vor der Maßnahme durch fledermauskundiges Personal auf eine Besetzung durch Fledermäuse zu überprüfen.  
 Lichtwirkungen, auf die von Fledermäusen intensiv genutzten Bereiche des Entsorgungszentrums sind durch eine geeignete Wahl der Beleuchtung zu vermeiden.

**4 Nachrichtliche Übernahmen**

**4.1 Gewässerrandstreifen gemäß § 38 Abs. 3 WHG**  
 Entlang des "Weißevehnbachs" (Gewässer II. Ordnung) ist ein Streifen von 5,0 m Breite als Gewässerrandstreifen von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten. Bestehende Gehölze bleiben hiervon unberührt.

**4.2 geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG**  
 Das im Plangebiet gekennzeichnete Biotop unterliegt dem Schutz des § 30 BNatSchG bzw. § 24 NAGBNatSchG. Es wird im Verzeichnis geschützter Teile von Natur und Landschaft des Landkreises unter der Nummer GB-CLP 3214/46 geführt.  
 Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, verboten.

**Präambel**  
 Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) diesen Bebauungsplan Nr. 37 "Sondergebiet Biogas- und Abwasserreinigungsanlage Addrup, Up'n Felde", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 23.07.2021

L.S. gez. Kreßmann  
 Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 09.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Sondergebiet Biogas- und Abwasserreinigungsanlage Addrup, Up'n Felde" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 18.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen (Oldb.), den 23.07.2021

L.S. gez. Kreßmann  
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
 Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: 0441 - 59 36 55

Oldenburg, den 19.07.2021

gez. Gieselmann

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 08.03.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 07.05.2021 bis 07.06.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Essen (Oldb.), den 23.07.2021

L.S. gez. Kreßmann  
 Bürgermeister

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 37 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Essen (Oldb.), den .....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat den Bebauungsplan Nr. 37 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.07.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Essen (Oldb.), den 23.07.2021

L.S. gez. Kreßmann  
 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 17.11.2021 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 37 "Sondergebiet Biogas- und Abwasserreinigungsanlage Addrup, Up'n Felde" ist damit am 17.11.2021 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den 18.11.2021

L.S. gez. Kreßmann  
 Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 37 sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Essen (Oldb.), den .....

Bürgermeister

**Planunterlage**      Geschäftszeichen: P 20014

**Kartengrundlage:**      **Liegenschaftskarte 1:1000**  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020

**Landkreis:** Cloppenburg  
**Gemeinde:** Essen (Oldenburg)      **Flur:** 38  
**Gemarkung:** Essen (Oldenburg)      **Maßstab:** 1 : 1000

Die dieser Planunterlage zu Grunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 Nds. GVBl. 2003 S. 5, geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und dem Ergebnis des örtlichen Feldvergleiches. Sie weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15. Juli 2020).

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.

Angefertigt durch ObVI Jens Alves

Quakenbrück, den 10.11.2021

Antisiegel L.S. **VERMESSUNGSBÜRO ALVES**  
 ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE  
 Danziger Straße 17 | 49610 Quakenbrück  
 Tel.: 05431/9431-0 | Fax: 05431/9431-31  
 www.alves-vermessung.de | info@alves-vermessung.de

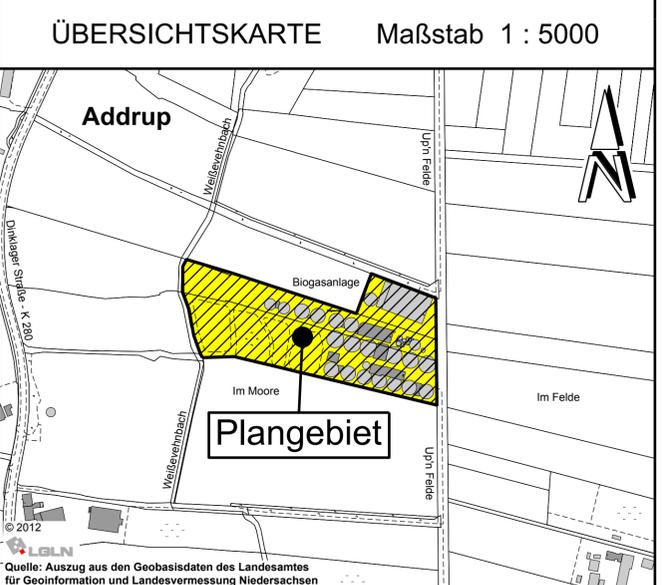
**Planzeichenerklärung**  
 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

	SO Sondergebiete
	Zweckbestimmungen: Biogas- und Abwasserreinigungsanlage Schönungsteich und Regenwasserrückhalteanlage (RRA)
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	0,8 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
	H = 25 m H max. Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
	Baugrenze
	Private Grünfläche (PG)
	Umgrenzung von Flächen (F1 und F3) zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
	Umgrenzung von Flächen (F2) zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sowie Gewässern
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

	Baugebiet
	Grundflächenzahl
	Höhe baulicher Anlagen



**GEMEINDE**  
**ESSEN**  
 (OLDENBURG)

**Bebauungsplan Nr. 37**

**"Sondergebiet Biogas- und Abwasserreinigungsanlage Addrup, Up'n Felde"**

BP37.DWG