

Kurzbeschreibung mit Fotos pp.

Gemeinde: Surwold
Straße, Hausnummer: Musebergweg
Gemarkung: Surwold
Flur: 35
Flurstück(e): 15/3
Gesamtfläche: 16.457 m²
Grundbuchbezirk: Surwold
Grundbuchblatt: 1046, lfd.-Nr. 16

Das Wertermittlungsobjekt ist 16.457 m² groß. Die Form ist aus dem nachfolgend dargestellten Auszug aus der Liegenschaftskarte zu ersehen. Die mittleren Ausdehnungen betragen rd. 163 m (Grundstücksbreite) x 102 m (Grundstückstiefe).

Nutzung

Das Grundstück ist mit einer Biogasanlage und einer größeren Silageplatte bebaut. Stellplätze und Wege sind befestigt. Der nicht überbaute und nicht befestigte Bereich des Wertermittlungsobjektes ist ungenutzt und mit Gras und kleineren Sträuchern bestanden. Teile der Bewertungsfläche sind mit einem Erdwall umschlossen.

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauleitplanung

Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung ergeben sich in der Regel aus den für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben maßgeblichen §§ 30 - 35 des Baugesetzbuches und den sonstigen Vorschriften, die die Nutzbarkeit betreffen.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Surwold liegt das zu bewertende Grundstück in einem Gebiet, das als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

Außenbereich § 35 BauGB

Nach Auskunft der Gemeinde Surwold handelt es sich um einen Bereich, der nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen ist. Eine Außenbereichssatzung (§ 35 (6) BauGB) liegt nicht vor.

Als Außenbereich (§ 35 BauGB) gelten die Gebiete, für die weder ein Bebauungsplan festgesetzt

ist noch ein Bebauungszusammenhang besteht. Im Außenbereich sind im Wesentlichen Bauvorhaben

nur unter der Voraussetzung bestimmter so genannter privilegierter Nutzungen zulässig. Der Katalog privilegierter Bauten nach § 35 (1) BauGB nennt neben baulichen Anlagen für die

Land- und Forstwirtschaft vor allem Gartenbaubetriebe, Anlagen des Fernmeldewesens, der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Abwasserwirtschaft, Anlagen der Forschung,

auf die Umgebung oder wegen ihrer besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden sollen.

Für das zu bewertende Objekt sind bauliche Erweiterungen, Umbauten und Umnutzungen nur eingeschränkt

zulässig. Weitere Erläuterungen und verbindliche Entscheidungen zur zulässigen baulichen Nutzung des Grundstücks können nur durch die zuständigen Bauaufsichtsbehörden erteilt werden.

Bauliche Anlagen

Die Angaben der baulichen Anlagen wurden den Bauakten entnommen bzw. bei der örtlichen Besichtigung

ermittelt oder ergänzt. Die Beschreibungen von nicht sichtbaren Bauteilen beruhen auf Angaben, Unterlagen oder Annahmen von bauzeittypischen Ausführungen. Die Ausstattungsangaben

beziehen sich auf die dominierenden, wertbestimmenden Merkmale; sie können in Teilbereichen

abweichen. Die Gebäudebeschreibung erfolgt stichwortartig ohne Anspruch auf Vollständigkeit.

Feststellungen werden nur soweit getroffen, wie sie augenscheinlich erkennbar und aus der Sicht des Gutachterausschusses nachhaltig wertrelevant sind. Dies trifft auch auf Abweichungen

der gegenwärtigen Bauausführung von den maßgeblichen Genehmigungen zu.

Die Biogasanlage wurde von der Firma „Regio Energiesysteme“ im Jahr 2005 projektiert. Die Genehmigung

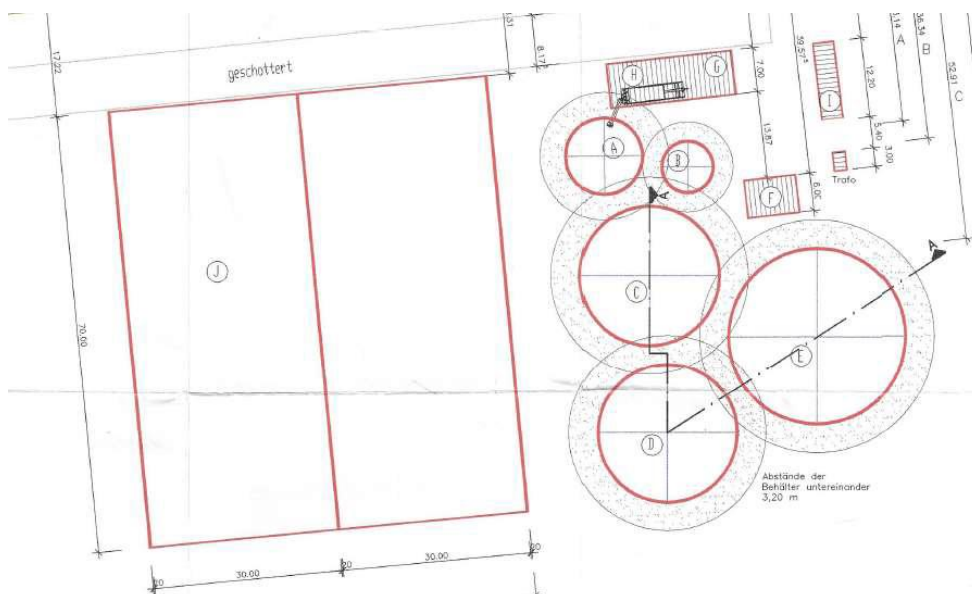
nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (Errichtung und Betrieb einer Biogasanlage)

wurde durch das Gewerbeaufsichtsamt Emden am 21.04.2006 erteilt. Mit Schreiben vom 25.04.2012 kam es zum Widerruf der Genehmigung der Biogasanlage durch den Landkreis Emsland.

Aufgrund eines Betreiberwechsels war der Fortbestand der Privilegierung aus bauordnungsrechtlicher

und -planungsrechtlicher Sicht nicht mehr gegeben.

Lageplan der Anlage nach Bauunterlagen:



Bauwerke

Alle Fotos wurden bei der örtlichen Besichtigung am 10.03.2026 aufgenommen. Die Angaben zu den Bauwerken entstammen der vorliegenden Bauakte.

Bauwerk A

Gebäudetyp: **Anmaischbehälter**

Baujahr(e): 2006

Größe:

Durchmesser / Höhe: 12,4 m / 4 m

Volumen: Nutzvolumen: 407 m³, umbauter Raum: 483 m³

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Gründung: bewehrte Bodenplatte, Stahlbeton, bodengleich angeordnet

Außenwände: Stahlbetonwand mit Stahltrapezverkleidung

Dach: Nach äußerem Anschein Kunststoffabdeckung

B Bauwerk

Gebäudetyp: **Gülleannahmebehälter**

Baujahr(e): 2006

Größe:

Durchmesser / Höhe: 8,4 m / 3 m

Volumen: Nutzvolumen: 136 m³

Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Gründung: bewehrte Bodenplatte, Stahlbeton, bodengleich angeordnet

Außenwände: Stahlbetonwand

Dach: Beton-Abdeckung

C Bauwerk

Gebäudetyp: **Fermenter**

Baujahr(e): 2006

Größe:

Durchmesser / Höhe: 22,4 m / 6 m

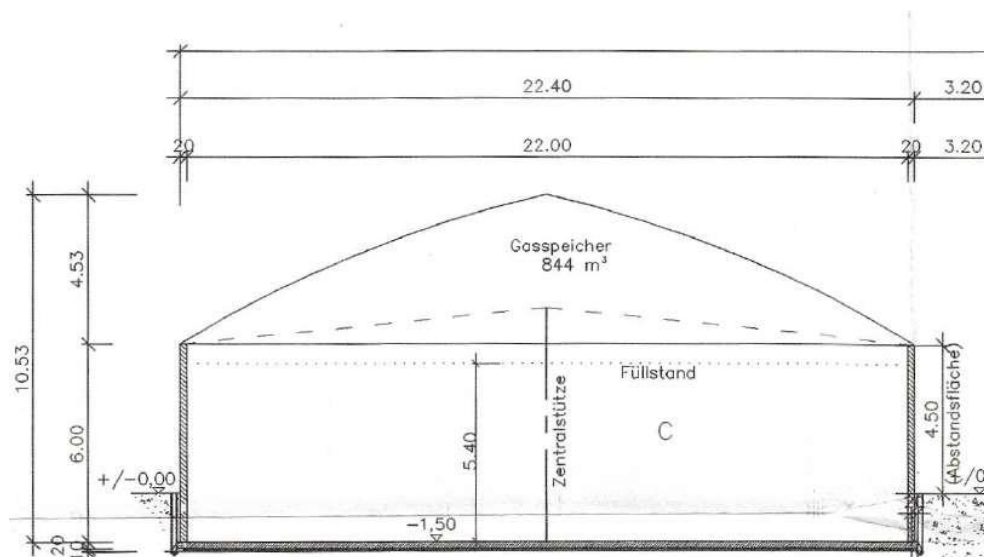
Volumen: Nutzvolumen: 2.050 m³

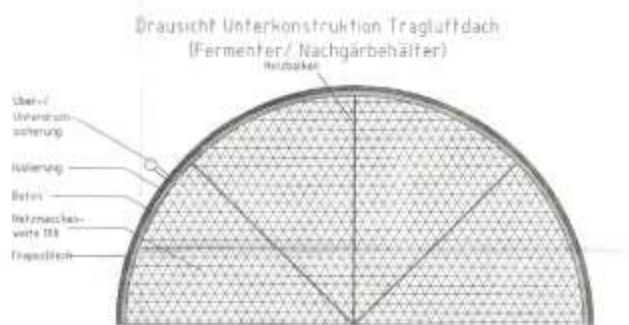
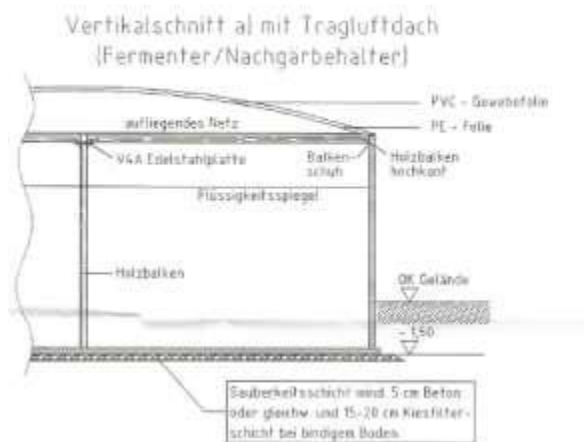
Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Gründung: bewehrte Bodenplatte, Stahlbeton, Einbau 1,5 m in den Boden

Außenwände: Stahlbetonwand, Stahltrapezblechverkleidung, Styropordämmung

Dach: Gasblase, Kunststoffabdeckung (beschädigt/ fehlend)





D Bauwerk

Gebäudetyp: **Nachgärbehälter**

Baujahr(e): 2006

Größe:

Durchmesser / Höhe: 22,4 m / 6 m

Volumen: Nutzvolumen: 2.050 m³

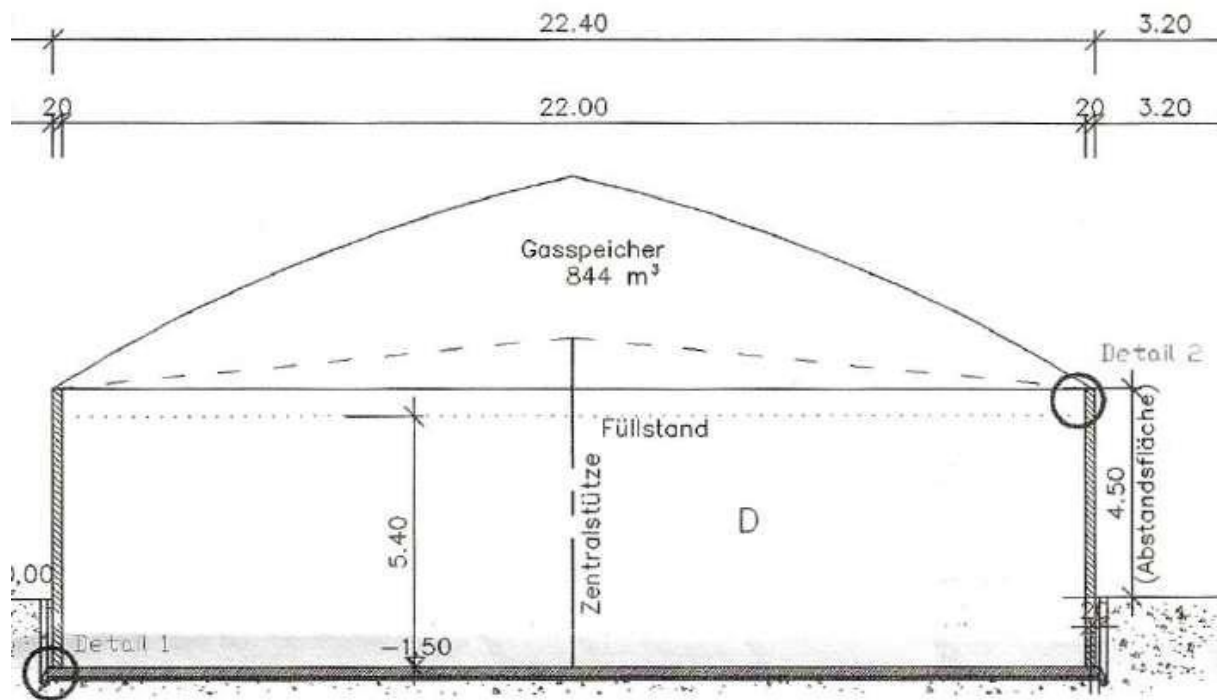
Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Gründung: bewehrte Bodenplatte, Stahlbeton, Einbau 1,5 m in den Boden

Außenwände: Stahlbetonwand, Stahltrapezblechverkleidung, Styropordämmung

Dach: Gasblase, Kunststoffabdeckung (beschädigt/ fehlend)

Nachgärbehälter Ansicht



E Bauwerk

Gebäudetyp: **Lagerbehälter**

Baujahr(e): 2006

Größe:

Durchmesser / Höhe: 28,4 m / 6 m

Volumen: Nutzvolumen: 3.325 m³

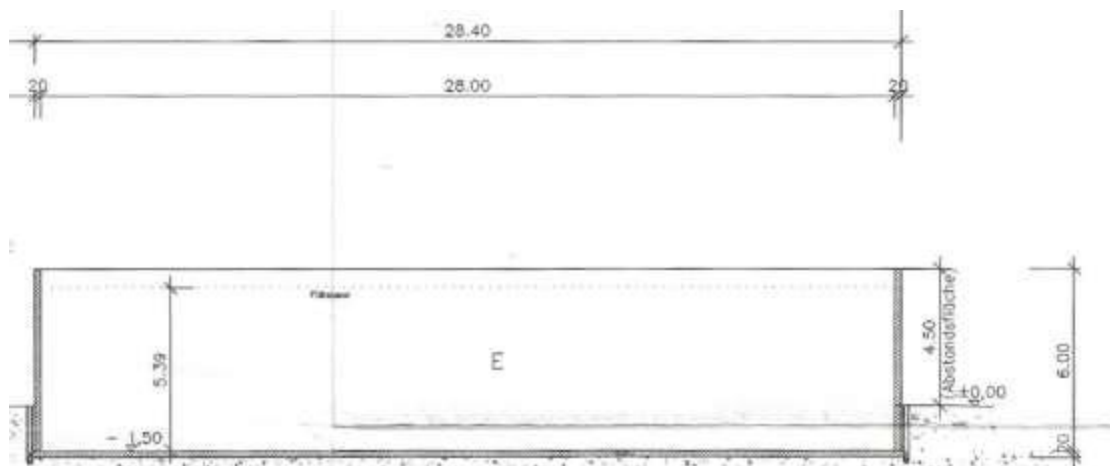
Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität:

Gründung: bewehrte Bodenplatte, Stahlbeton, Einbau 1,5 m in den Boden

Außenwände: Stahlbetonwand

Dach: -

Lagerbehälter



F Bauwerk

Technikgebäude

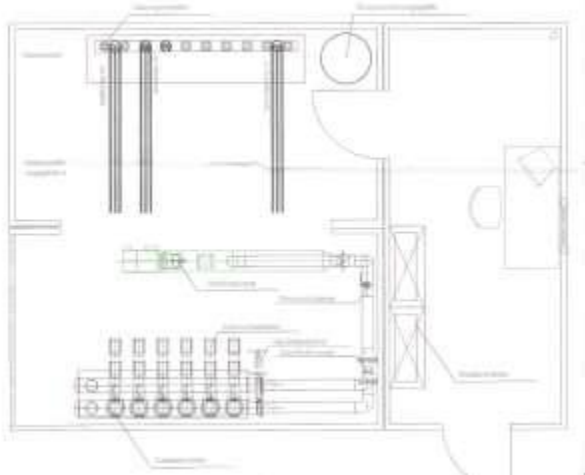
Die Heizungstechnik und Steuerung der Anlage mit den Pumpen werden in Stahlbeton

Fertigaragen

errichtet.
Eine Innenbesichtigung war nicht möglich.



Technikgebäude



G u. H Bauwerk
Pulldach und Förderbunker nicht mehr vorhanden, es ist lediglich der Einfüllschacht noch vorhanden



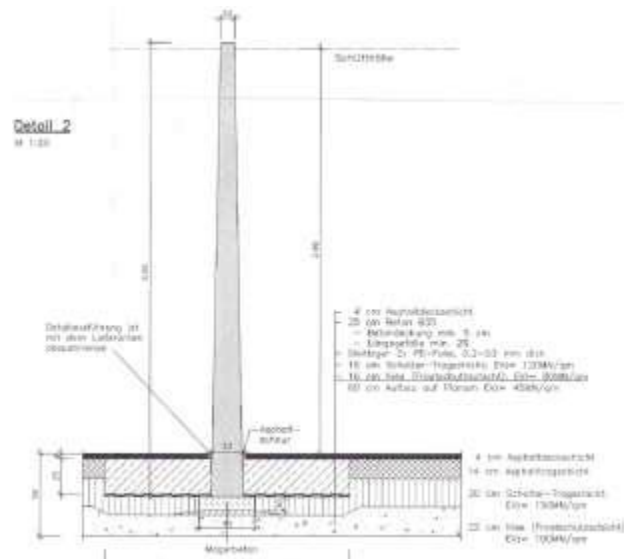
I Bauwerk
Blockheizkraftwerk - nicht mehr vorhanden

J Bauwerk

Siloplatte: Größe ca. 60 m x 70 m = 4.200m²

Aufbau der Siloplatte – nach vorliegenden Unterlagen

Siloplatte



Siloplatte



Zufahrt zum Gelände



Übergabestation



Trafostation

Verkehrswert: 0,00 €