



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben	
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
	Flurstücksnummer
	Wohngebäude mit Hausnummern
	Wirtschaftsgebäude, Garagen
II. Festsetzungen des Bebauungsplanes	
1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
SO	sonstige Sondergebiete: Biogasanlage
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
GR	maximal zulässige Grundfläche in Quadratmeter
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
a	abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
	Baugrenze
6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	Abwasser
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
15. Sonstige Planzeichen	
	Grabenverrohrung
	Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Lingen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhen

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante des anstehenden Geländes bis zur oberen Kante des Daches/ höchster Punkt der baulichen Anlage wird für das Sondergebiet Biogasanlage auf 15,0m festgesetzt.

Für bauliche Anlagen wie Schornsteine, Kühltürme, Siloanlagen, Antennenträger u.a. sind ausnahmsweise Überschreitungen zulässig.

§ 2 Nutzungsregelungen

Im Sondergebiet - Biogasanlage - sind zulässig:

- Anlagen zur Gewinnung von Biogas und zur Lagerung von Gärresten,
- Anlagen zur Trocknung und Verarbeitung von landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Produkten,
- Errichtung von Lagerhallen (Inputstoffe),
- Errichtung einer LNG-Anlage (Flüssigbiogas als Produkt der Biogasgewinnung),
- Zum Betrieb der Biogasanlage sind ausschließlich die bis zum 01.01.2023 genehmigten Input-Stoffe (Gülle, Mist und nachwachsende Rohstoffe, usw.) als Einsatzstoffe zulässig.
- Die Kapazität der Biogasanlage zur Erzeugung von Biogas darf die bis zum 01.01.2023 genehmigten Kapazitäten nicht überschreiten.

§ 3 Bepflanzungsregelungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern usw. sind gemäß den Bestimmungen der jeweils erteilten Genehmigungen zur Errichtung und zum Betrieb dieser Biogasanlage zu bepflanzen bzw. die vorhandenen Bepflanzungen sind zu erhalten oder ggf. zu ersetzen.

§ 4 Maßnahmen für den Artenschutz

Folgende allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen sind immer zu beachten:

Baufeldräumung: Diejenigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden), die zu einer Entfernung aller Brutmöglichkeiten und damit zu Erfüllung möglicher artenschutzrechtlicher Tatbestände führen können, müssen nach Abschluss der Brutzeit und vor Beginn der neuen Brutzeit der Vögel (also zwischen 01. Oktober und 01. März) stattfinden. Sollte die Beseitigung von Vegetationsstrukturen, das Abschieben von vegetationsbedecktem Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche/ Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltbaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Bauzeitenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten durch die Bauverfahren zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Entsprechende Hinweise sind hierzu im Bebauungsplan vorzusehen.

TEXTLICHE HINWEISE

Der Betrieb der Biogasanlage ist in vertraglichen Regelungen zwischen der Gemeinde und dem Betreiber geregelt.

Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Flugbeschränkungsgebietes ED R 37a, in dem Windkraftanlagen und andere hochaufragende Hindernisse nicht errichtet werden dürfen.

Der ehemalige Kläranlagenstandort ist im Altstandortkaster des Landkreises Grafschaft Bentheim als potentiell kontaminationsverdächtige Fläche (Verdachtsfläche) erfasst. Im Rahmen der Rückbauarbeiten der Kläranlage (insbesondere der Becken) also im Rahmen der Realisierung der Biogasanlage ist auf der Grundlage von orientierenden Untersuchungen gemäß § 3 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) von einem dafür zugelassenen Gutachter ein Gutachten zu erstellen. Der Untersuchungsumfang ist vorab mit der unteren Bodenschutzbehörde abzusprechen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Wietmarschen diesen Bebauungsplan Nr. 104.2 "Biogasanlage Alte Kläranlage, Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wietmarschen, den (SIEGEL) Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wietmarschen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Wietmarschen, den Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Grafschaft Bentheim

Gemeinde :
Gemarkung :
Flur :
Maßstab : 1:1000

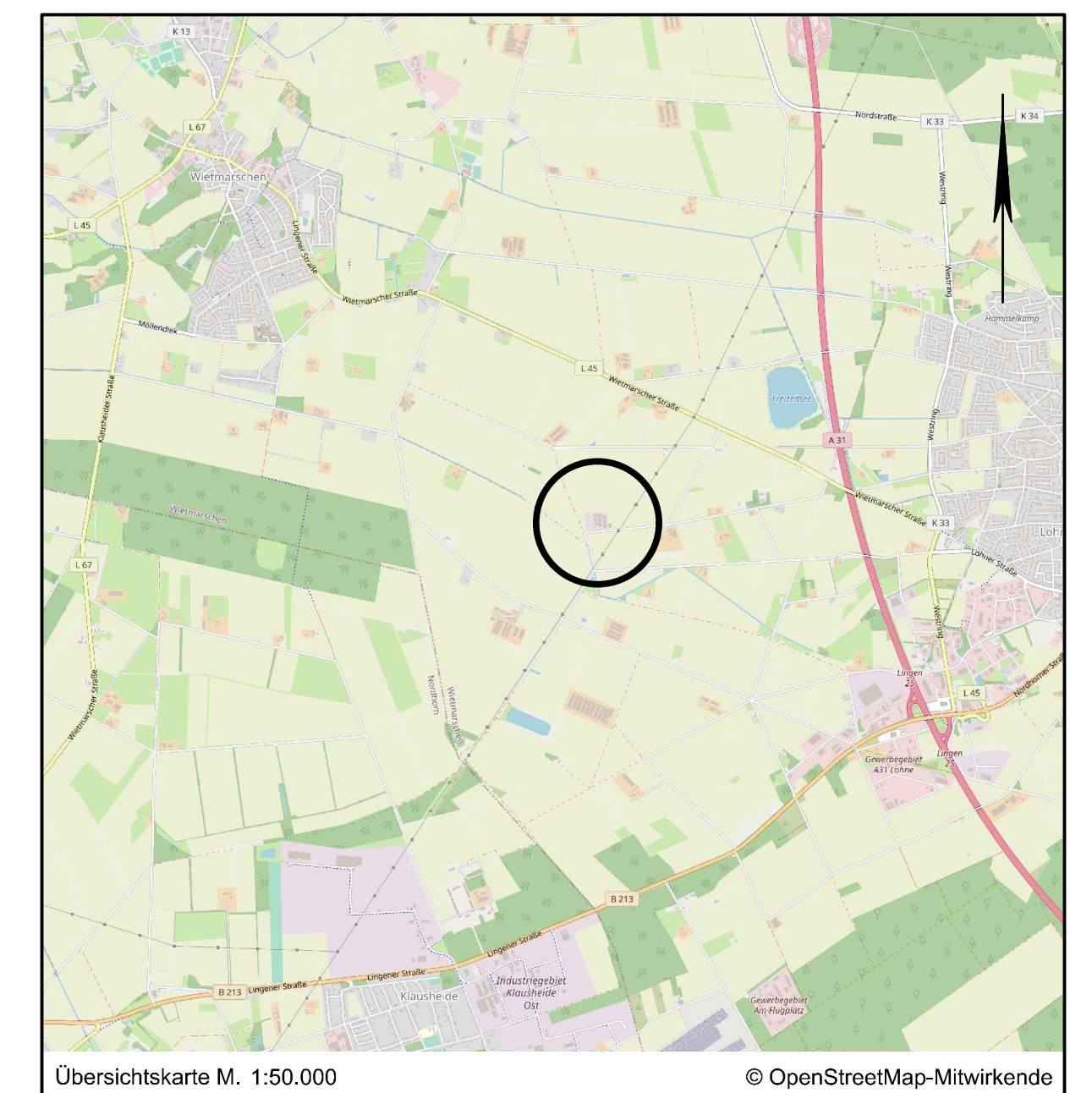
Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht-eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

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

Nordhorn, den Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
(Siegel) Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
- Katasteramt Nordhorn -

Veröffentlichung	
Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wietmarschen hat in der Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.	
Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht.	
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.	
Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.	
Wietmarschen, den	Der Bürgermeister
Satzungsbeschluss	
Der Rat der Gemeinde Wietmarschen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.	
Wietmarschen, den	Der Bürgermeister
Inkrafttreten	
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 104.2 "Biogasanlage Alte Kläranlage, Erweiterung" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht worden.	
Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.	
Wietmarschen, den	Der Bürgermeister
Verletzung von Vorschriften	
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.	
Wietmarschen, den	Der Bürgermeister



Übersichtskarte M. 1:50.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW	Datum	Zeichen
	INGENIEURPLANUNG GbR & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/888-0 • Fax 05407/888-40	02.2025	Gr
		02.2025	Hd
			freigegeben

Wallenhorst, 05.02.2025 Pfad: H:\WIETMAR\232289\PLAENE\B\lp_bplan-104_2_03.dwg (B-Plan)

Gemeinde Wietmarschen
Bebauungsplan Nr. 104.2
"Biogasanlage Alte Kläranlage, Erweiterung"

Entwurf Maßstab 1:1.000