

Übersichtskarte M. 1:50.000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
 Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
 Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Wallenhorst, 05.02.2025

	Datum	Zeichen
bearbeitet	02.2025	Gr
gezeichnet	02.2025	Hd
geprüft		
freigegeben		

Pfad:

H:\WIETMAR\223289\PLAENE\BP\bp_bplan-104.2_03.dwg(B-Plan)



Gemeinde Wietmarschen

Bebauungsplan Nr. 104.2

"Biogasanlage Alte Kläranlage, Erweiterung"

Entwurf

Maßstab 1:1.000



22

SO
Biogasanlage
GR 45.000 m²a

Schafwegger-Feld

24
13

Fahrsilo

Trafo

Waage

24
11

25
5

24
9

Kortenberken

30
2

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		Wohngebäude mit Hausnummern
	Flurgrenze	20	
	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		Wirtschaftsgebäude, Garagen
$\frac{12}{3}$	Flurstücksnummer		

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

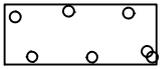
7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen,
die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
sowie für Ablagerungen

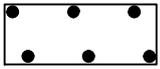


Abwasser

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 Brutsaison und vor Beginn der neuen Brutsaison 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 Baufeldräumung 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 Altstandortkataster des Landkreises Graftschaft 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.