



## Elektronisches Amtsblatt für die Gemeinde Wietmarschen

---

Nr. 3

Jahrgang 2024

Erscheinungsdatum: Wietmarschen, 26.01.2024

---

### **Nr. Inhalt**

#### **A. Satzungen und Verordnungen**

#### **B. Flächennutzungspläne und ortsübliche Bekanntmachungen nach dem Baugesetzbuch**

1. Feststellungs- und Satzungsbeschluss – 29. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 140 „Rosen“
2. Satzungsbeschluss – 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortskern Lohne V“
3. frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – 33. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 91.3 „Biogasanlage Bollmer, Änderung und Erweiterung“
4. frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung – 34. Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 104.2 „Biogasanlage Alte Kläranlage; Erweiterung“

#### **C. Öffentliche Bekanntmachungen der Gemeinde Wietmarschen**

5. Ausnahmen von der Sonntagsregelung 2024

#### **D. Zeit, Ort und Tagesordnung der öffentlichen Sitzungen des Rates und seiner Ausschüsse**

#### **E. Bekanntmachungen aufgrund besonderer Rechtsvorschriften**





## **Bauleitplanung**

### **29. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Der Landkreis Grafschaft Bentheim hat mit Verfügung vom 19.01.2024 die vom Rat der Gemeinde Wietmarschen am 14.12.2023 beschlossene 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wietmarschen gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmigt. Der Geltungsbereich liegt im Ortsteil Wietmarschen, westlich und östlich der Straße „Brookweg“ und nördlich der Straße „Am Brook“ bzw. des Gewässers „Stifts-bach“ sowie des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 83 „Südlich Brookweg“. Es erfolgt die Ausweitung von Wohnbauflächen.

### **Bebauungsplan Nr. 140 „Rosen“**

Der Rat der Gemeinde Wietmarschen hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 den Bebauungsplan Nr. 140 „Rosen“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes. Es erfolgt die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes.

### **5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortskern Lohne V“**

Der Rat der Gemeinde Wietmarschen hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Ortskern Lohne V“ gemäß § 13 i. V. m. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich liegt in der zentralen Ortslage des Ortsteils Lohne, westlich der Lerchenstraße zwischen der Heinrichstraße im Norden und der Stieglitzstraße im Süden. Durch diese Änderung wird vorhandener Bestand an Hochstämmen im Plangebiet verbindlich festgesetzt. Ferner erfolgt eine geringfügige Anpassung an die städtebaulichen Grundsätze der Gemeinde Wietmarschen.

Mit dieser Bekanntmachung wird der geänderte Flächennutzungsplan gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam. Des Weiteren treten der vorgenannte Bebauungsplan und die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Bauleitpläne einschließlich der Begründungen und zusammenfassenden Erklärungen können im Rathaus der Gemeinde Wietmarschen im Ortsteil Lohne, Hauptstraße 62, Zimmer 201, 49835 Wietmarschen, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Ebenfalls sind die Pläne auf der Internetseite der Gemeinde Wietmarschen ([www.wietmarschen.de](http://www.wietmarschen.de)) in der Rubrik ´Rathaus & Politik`, Punkt ´Bauwesen/Bauleitplanung/Bebauungsplan´ ([www.wietmarschen.de/rathaus-politik/bauwesen/bauleitplanung/standard-titel-1](http://www.wietmarschen.de/rathaus-politik/bauwesen/bauleitplanung/standard-titel-1)) einsehbar. Jedermann kann über den Inhalt der v. g. Bauleitpläne auch Auskunft verlangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 4 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Wietmarschen unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Manfred Wellen  
-Bürgermeister-



Abt. III/Ka/622

## **Bauleitplanung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wietmarschen hat in seinen Sitzungen am 20.03.2023 sowie 19.06.2023 Aufstellungsbeschlüsse für folgende Bauleitpläne gefasst:

### **33. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Lage: Der Geltungsbereich befindet sich nordwestlich der Ortslage Wietmarschen südlich der Hermannstraße und umfasst die Flurstücke Nr. 94/7 tlw., 203/95, 104/1, 101/5 tlw. und einen Teilbereich des Flurstückes 106/1 in der Flur 14, Gemarkung Wietmarschen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,6 ha.

Ziel und Zweck der Planung: Ausweisung Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: Biogasanlage - Erweiterung

### **Bebauungsplan Nr. 91.3 "Biogasanlage Bollmer, Änderung und Erweiterung"**

Lage: Der Geltungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ziel und Zweck der Planung: Ausweisung sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Biogasanlage - Änderung und Erweiterung

### **34. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Lage: Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich der Ortslage Wietmarschen (Standort der ehemaligen Kläranlage Lohne) im „Schafwegger Feld“ unmittelbar nördlich der Gemeindestraße „Kortenberken“. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5,4 ha.

Ziel und Zweck der Planung: Ausweisung Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: Biogasanlage

### **Bebauungsplan Nr. 104.2 "Biogasanlage Alte Kläranlage, Erweiterung"**

Lage: Der Geltungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Ziel und Zweck der Planung: Ausweisung sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Biogasanlage

Die Aufstellungsbeschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bekanntgemacht.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planungen in der Zeit vom 05.02.2024 bis einschließlich 23.02.2024 während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Wietmarschen im Ortsteil Lohne, Hauptstraße 62, Zimmer 201, 49835 Wietmarschen. Während dieser Zeit besteht allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Ebenfalls sind die Planungsunterlagen zur Einsichtnahme auf der Internetseite der Gemeinde Wietmarschen ([www.wietmarschen.de](http://www.wietmarschen.de)) in der Rubrik 'Rathaus & Politik', Punkt 'Bauleitplanung/Aktuelle Verfahren der Bauleitplanung' ([www.wietmarschen.de/rathaus-politik/bauwesen/bauleitplanung/standard-titel](http://www.wietmarschen.de/rathaus-politik/bauwesen/bauleitplanung/standard-titel)), einsehbar.

Manfred Wellen  
-Bürgermeister-



Amtliche

18. Januar 2024

## BEKANNTMACHUNG

Seite 1 von 1

---

Abt. IV/Vo 122.20.50

### **Ausnahmen von der Sonntagsregelung auf Antrag Verkaufsoffener Sonntag anlässlich des Frühlingsfestes Lohne und der Wietmarscher Kirmes**

Die IHHG Lohne e.V. beantragt, dass die Verkaufsstellen am folgenden Sonntag geöffnet werden dürfen:

- 28. April 2024 von 13:00 bis 18:00 Uhr aus Anlass des "Frühlingsfestes" für den Ortsbereich Lohne

Die Werbegemeinschaft Wietmarschen (WGW) beantragt, dass die Verkaufsstellen am folgenden Sonntag geöffnet werden dürfen:

- 06. Oktober 2024 von 13:00 bis 18:00 Uhr aus Anlass der "Wietmarscher Kirmes" für den Ortsbereich Wietmarschen

Gemäß 28 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) erhalten die beteiligten Organisationen die Möglichkeit, Bedenken und Anregungen bei der Gemeinde Wietmarschen vorzutragen.

Wellen  
Bürgermeister