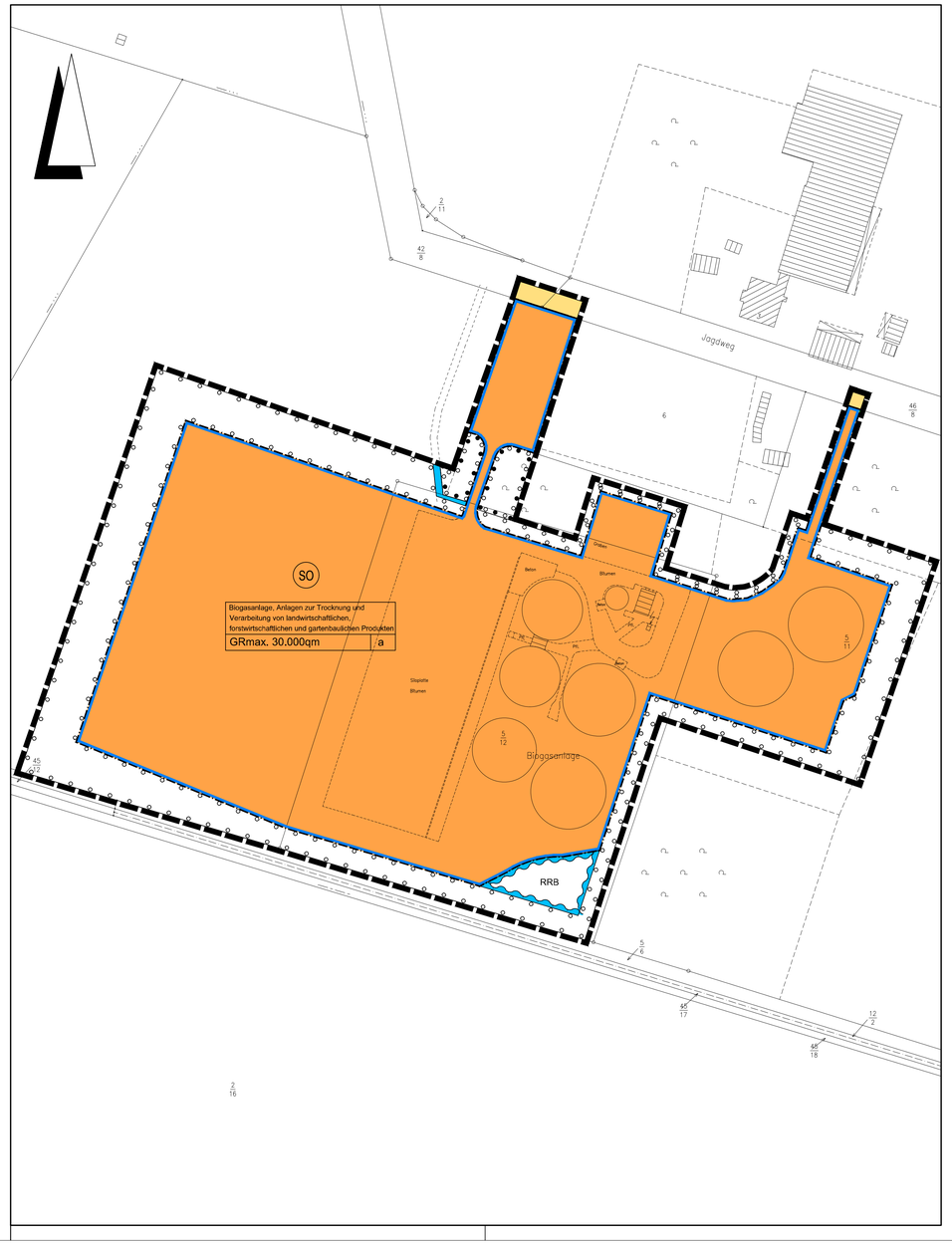
# GEMEINDE WETSCHEN
# BEBAUUNGSPLAN NR. 14
# "Biogasanlage Jagdweg"




## Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültiger Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

### I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 55 — Höhenlinien mit Höhenangaben über HN
- 12/3 — Flurstücksnummer
- 20 — Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

### II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

**1. Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(SO) überbaubarer Bereich
Sondergebiet gem. § 11 Abs. 1 BauNVO
nicht überbaubarer Bereich

**2. Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. § 16 BauNVO)

GRmax maximale Grundfläche

**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)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB Regenrückhaltebecken

**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 (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

**15. Sonstige Planzeichen**

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 wird auf 15,0 m festgesetzt. Für bauliche Anlagen wie Schornsteine, Siloanlagen, Antennenträger u.a. sind ausnahmsweise Überschreitungen zulässig.

§ 2 Nutzungsregelungen
- Im Sondergebiet - Biogasanlage - sind Biogasanlagen zur Gewinnung von Biogas, Anlagen zur Nutzung bzw. zur Aufbereitung und Einspeisung des Biogases, Anlagen zur Trocknung und Verarbeitung von landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und gartenbaulichen Produkten, Handel mit landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und gartenbaulichen Produkten, sowie Anlagen zur Erzeugung, Lagerung und Behandlung von landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und gartenbaulichen Produkten, zulässig.
- Zum Betrieb der Biogasanlage sind ausschließlich Gülle, Mist und nachwachsende Rohstoffe als Einsatzstoffe zulässig.
- Die Biogasanlage darf pro Jahr eine Produktion von 9,2 Mio Normkubikmeter Biogas (Nm³ Biogas/a) nicht überschreiten (entspricht einer installierten elektrischen Leistung der Biogasanlage von 2,0 MW, s.u.).

§ 3 Bepflanzungsregelungen
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern usw. und die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gemäß den Ausführungen im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten, (sh. Umweltbericht).

## TEXTLICHE HINWEISE

1. Unabhängig von dieser Bauleitplanung gelten für die Errichtung und den Betrieb dieser Biogasanlage diverse Genehmigungen nach BauGB und BImSchG. Diese Genehmigungen gelten entsprechend weithin. Auf die Ausführungen in der Begründung zu diesem Bauleitplan wird verwiesen.

Eine installierte elektrische Leistung der Biogasanlage von 2,0 MW entspricht einer Produktion von rd. 9,2 Mio Normkubikmeter Biogas pro Jahr, Gemäß Beschluss der Fachkommission Städtebau der ARGEBAU vom 22.3.2006 ist folgende Gleichsetzung entwickelt worden:
„MW elektrische Nennleistung bzw. deren Äquivalent von 4,600 Nm³/a je 1 kW"
In der BauGB-Klimaschutznovelle hat der Bundesgesetzgeber dieselbe Gleichsetzung vorgenommen. Er hat anstelle der bisherigen Privilegierungsgrenze von 500 kW elektrische Nennleistung nun 2,3 Mio Normkubikmeter Biogas pro Jahr (entspricht 500 kW * 4,600 Nm³/a*kw) festgelegt.
Die Gemeinde hat damit diese Regelung der Klimaschutznovelle inhaltlich übernommen, Nachdem der Gesetzgeber von der Maßeinheit der elektrischen Nennleistung abgerückt ist, wird die Gemeinde diese ebenfalls nicht mehr verwenden, sondern die Biogasanlagenkapazität gem. dem bereits festgelegten Äquivalent von 4.600 Nm³/a je 1 kWel künftig nur noch in Normkubikmeter Biogas pro Jahr angeben.

2. Hinsichtlich der Errichtung und dem Betrieb der Biogasanlage, einschließlich der ggf. erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abgeschlossen worden.

3. Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

4. Das Auftreten von Bodenfunden, vornehmlich im Bereich der geplanten Erweiterung der Siloflächen, kann nicht geschlossen werden, da bis zum jetzigen Zeitpunkt noch keine systematische Erhebung stattgefunden hat und die Ackerfläche in der Vergangenheit lediglich in seiner obersten Schicht durch landwirtschaftliche Bodenbearbeitung gestört wurde.
Aufgrund dessen werden zukünftig sämtliche Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Mit folgenden Auflagen muss gerechnet werden:

1. Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten (wie Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten), ist sobald wie möglich, mindestens aber 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen, damit deren Beobachtung durch die archäologische Denkmalpflege und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde stattfinden kann.
2. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Ldkr. Diepholz sowie an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover zu richten.
3. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosen, schwenkbarer Grabenschaufel zu erfolgen.
4. Die unter Pkt. 1 genannten Erdarbeiten sind von einer qualifizierten Fachkraft (mindestens Grabungstechniker/in) zu begleiten, damit ggf. auftretende Bodenfunde sofort erkannt sowie wissenschaftlich dokumentiert und gesichert werden können.
5. Die Beauftragung der qualifizierten Fachkraft ist im Vorfeld der Maßnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
6. Die Kosten für die fachgerechte archäologische Begleitung, Dokumentation und Bergung evtl. auftretender Funde und Befunde sowie die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für den Maschineneinsatz sind gem. § 6 Abs. 3 NDSchG vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.
7. Ungeachtet der vorstehenden Nebenbestimmungen gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. §14 NDSchG).

Im Interesse der Planungssicherheit empfiehlt das Landesamt für Denkmalpflege, im Vorfeld der Baumaßnahme ein Suchschnittraster mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben der Archäologischen Denkmalpflege über das Plangebiet zu legen, um zu überprüfen, in welchem Ausmaß archäologische Bodendenkmale betroffen sind. Hierbei wird in mehreren Suchgräben von 4 m Breite, der Oberboden bis auf den anstehenden Boden abgezogen. Der Abstand der Suchgräben zueinander sollte dabei nicht mehr als 20m betragen. Diese Arbeiten sind durch eine qualifizierte Fachkraft (mindestens Grabungstechniker/in) zu begleiten, deren Beauftragung im Vorfeld der Maßnahme eng mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen ist.
Sollten während dieser Sondage keine archäologisch relevanten Funde oder Befunde angetroffen werden, kann die denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG ohne weitere Auflagen erteilt werden.

## Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der aktuell gültigen Fassung, des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46) 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 Wetschen diesen Bebauungsplan Nr. 14 "Biogasanlage Jagdweg", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Wetschen, den 19.10.2016

Gemeinde Wetschen — ( Siegel ) — Gemeinde Wetschen

*gez. Dünnemann* — Der Bürgermeister

*gez. Bloch* — Der Gemeindedirektor

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.04.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.08.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Wetschen, den 20.12.2016

Gemeinde Wetschen

*gez. Bloch*

Der Gemeindedirektor

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

**Quelle:** Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsichen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2015 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen

Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach
(Az. L4-20/2008 Stand vom 30.01.2008). 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.

Sulingen, den 13.01.2017

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Sulingen - (SIEGEL) *gez. Baudewig*

## Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit ist am 10.09.2008 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.08.2008 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wetschen, den 20.12.2016

Gemeinde Wetschen

*gez. Bloch*

Der Gemeindedirektor

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.03.2010 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat/haben vom 26.03.2010 bis 26.04.2010 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Wetschen, den 20.12.2016

Gemeinde Wetschen

*gez. Bloch*

Der Gemeindedirektor

## Erneute öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 17.12.2015 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 23.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 04.01.2016 bis 03.02.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Gleichzeitig sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt worden.

Wetschen, den 20.12.2016

Gemeinde Wetschen

*gez. Bloch*

Der Gemeindedirektor

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 19.10.2016 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wetschen, den 20.12.2016

Gemeinde Wetschen

*gez. Bloch*

Der Gemeindedirektor

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 14 "Biogasanlage Jagdweg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.01.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz Nr. 1/2017, S. 34-36 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Wetschen, den 03.01.2017

Gemeinde Wetschen

Der Gemeindedirektor

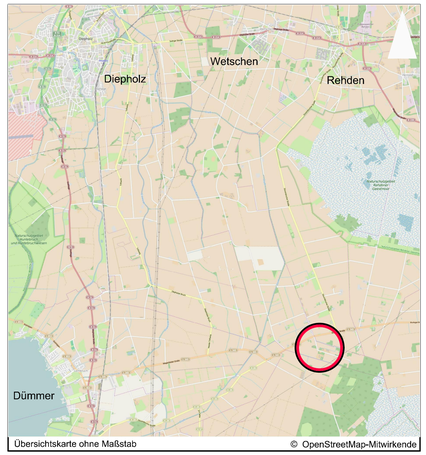
## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unbeachtlich.

Wetschen, den

Gemeinde Wetschen

Der Gemeindedirektor




Übersichtskarte ohne Maßstab © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: Gauß-Krüger Streifen 3

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG, Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/885-0 • Fax05407/885-88

*gez. J. Eversmann*

Wallenhorst, 2016-10-19

| | Datum | Zeichen |
|---|---|---|
| bearbeitet | 2008-02 | Gr |
| gezeichnet | 2008-02 | Hd |
| geprüft | 2016-10 | Gr |
| freigegeben | 2016-10 | Ev |

Plan-Nummer: H:\WETSCH\207256\PLANE\BP\tp_bplan-14_04_Abschrift Gez.dwg(Abschrift)

# GEMEINDE WETSCHEN
## BEBAUUNGSPLAN NR. 14
"Biogasanlage Jagdweg"

## ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000