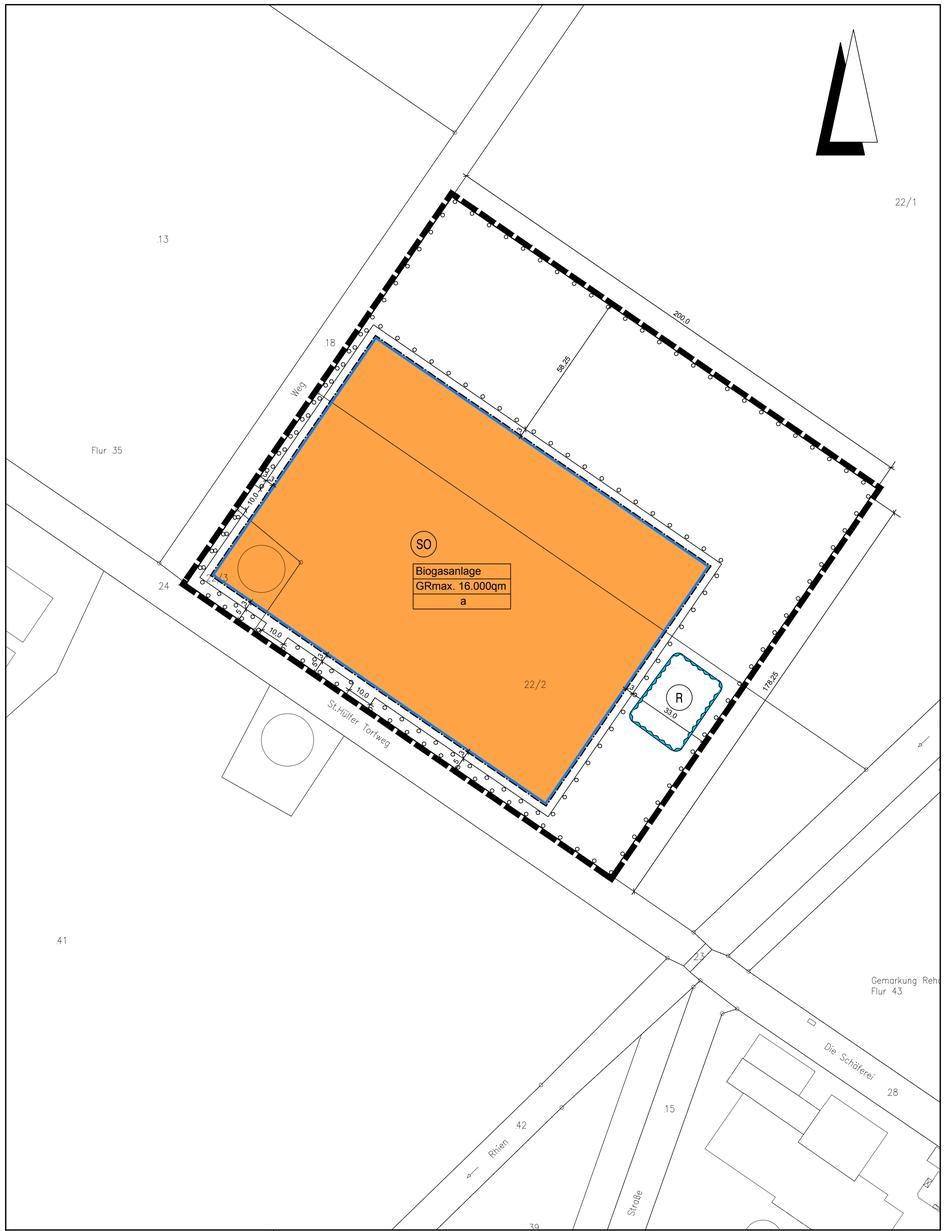
GEMEINDE WETSCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 16
"Biogasanlage Sankt-Hülfer-Torfweg"



Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen 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. § 10 BauNVO

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

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

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

R — 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)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhen (gem. § 9 (3) BauGB)
Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante des anstehenden Geländes bis zur oberen Kante des Daches wird auf 12,0 m festgesetzt. Für bauliche Anlagen wie Schornsteine, Siloanlagen, Antennenträger u.a. ist ausnahmsweise eine Überschreitung auf bis zu max. 16,0 m zulässig.

§ 2 Nutzungsregelungen
- Die Biogasanlage darf pro Jahr eine Produktion von 5,75 Mio Normkubikmeter Biogas nicht überschreiten.
- Zum Betrieb der Biogasanlage sind ausschließlich Gülle und nachwachsende Rohstoffe als Einsatzstoffe zulässig.

§ 3 Bepflanzungsregelungen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern usw. sind in einem Pflanzabstand von 1m x 1m folgende Pflanzenarten (mit entsprechendem prozentualem Anteil an der gesamten Bepflanzung) anzupflanzen:

Feld-Ahorn	*Acer campestre (4%)*	*Schlehe*	*Prunus spinosa (4%)*
Spitz-Ahorn	*Acer platanoides (4%)*	*Trauben-Eiche*	*Quercus petraea (4%)*
Sand-Birke	*Betula pendula (4%)*	*Kreuzdorn*	*Rhamnus frangula (4%)*
Hainbuche	*Carpinuns betulus (4%)*	*Hunds-Rose*	*Rosa canina (7%)*
Haselnuss	*Corylus avellana (4%)*	*Hecken-Rose*	*Rosa crymbifera (7%)*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna (4%)*	*Korb-Weide*	*Salix viminalis (7%)*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus (4%)*	*Schwarzer Holunder*	*Sambucus nigra (4%)*
Rot-Buche	*Fagus sylvatica (4%)*	*Eberesche*	*Sorbus aucuparia (7%)*
Faulbaum	*Frangula alnus (4%)*	*Eibe*	*Taxus baccata (4%)*
Wild-Apfel	*Malus sylvestris (4%)*	*Winter-Linde*	*Tilia cordata (4%)*
Wald-Kiefer	*Pinus sylvestris (4%)*	*Gewöhnlicher Schneeball*	*Viburnum opulus (4%)*

TEXTLICHE HINWEISE

1. Unabhängig von dieser Bauleitplanung ist für die Errichtung und dem Betrieb der Biogasanlage eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich. Auf die Ausführungen in der Begründung zu diesem Bauleitplan wird verwiesen.

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

3. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. 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.

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 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. 16 "Biogasanlage Sankt-Hülfer-Torfweg", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wetschen, den 18.12.2014

Gemeinde Wetschen — *gez. Dünnemann* — Bürgermeister

(Siegel)

Gemeinde Wetschen — *gez. Bloch* — Gemeindedirektor

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.06.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.02.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Wetschen, den 17.02.2015

Gemeinde Wetschen
gez. Bloch
Gemeindedirektor

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

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

© 2011 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4 185/2011 Stand vom 07.09.2011). 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 24.02.2015

Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen.
- Katasteramt Sulingen -

(SIEGEL) *gez. Baudewig*

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

Die Öffentlichkeit ist am 26.02.2013 frühzeitig und öffentlich über die Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.02.2013 über die Planung gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wetschen, den 17.02.2015

Gemeinde Wetschen
gez. Bloch
Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.06.2013 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 21.11.2013 bis einschließlich 30.12.2013 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 17.02.2015

Gemeinde Wetschen
gez. Bloch
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 18.12.2014 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wetschen, den 17.02.2015

Gemeinde Wetschen
gez. Bloch
Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 16 "Biogasanlage Sankt-Hülfer-Torfweg" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.04.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz Nr. 6 S. 21-23 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 01.04.2015 in Kraft.

Wetschen, den 13.05.2015

Gemeinde Wetschen
gez. Bloch
Gemeindedirektor

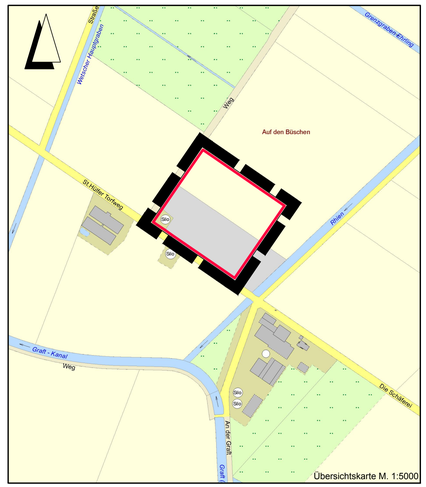
Verletzung von Vorschriften

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

Gemeindedirektor



Übersichtskarte M. 1:5000

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

gez. J. Eversmann

Wallenhorst, 2014-12-18

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2011-09	Gr
gezeichnet	2011-09	Hd
geprüft	2014-12	Gr
freigegeben	2014-12	Ev

Plan-Nummer: H:\REHD-SG\204341\PLAENE\Wetschen\211150_BPlan-16\BPlan-16_Abschrift.dwg{Layout1} = (V1-1-0)

GEMEINDE WETSCHEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 16
"Biogasanlage Sankt-Hülfer-Torfweg"

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000

Unterlage : 1
Blatt Nr. : 1(1)

Letztes Plotdatum: 2015-06-11
Letztes Speicherdatum: 2015-06-11