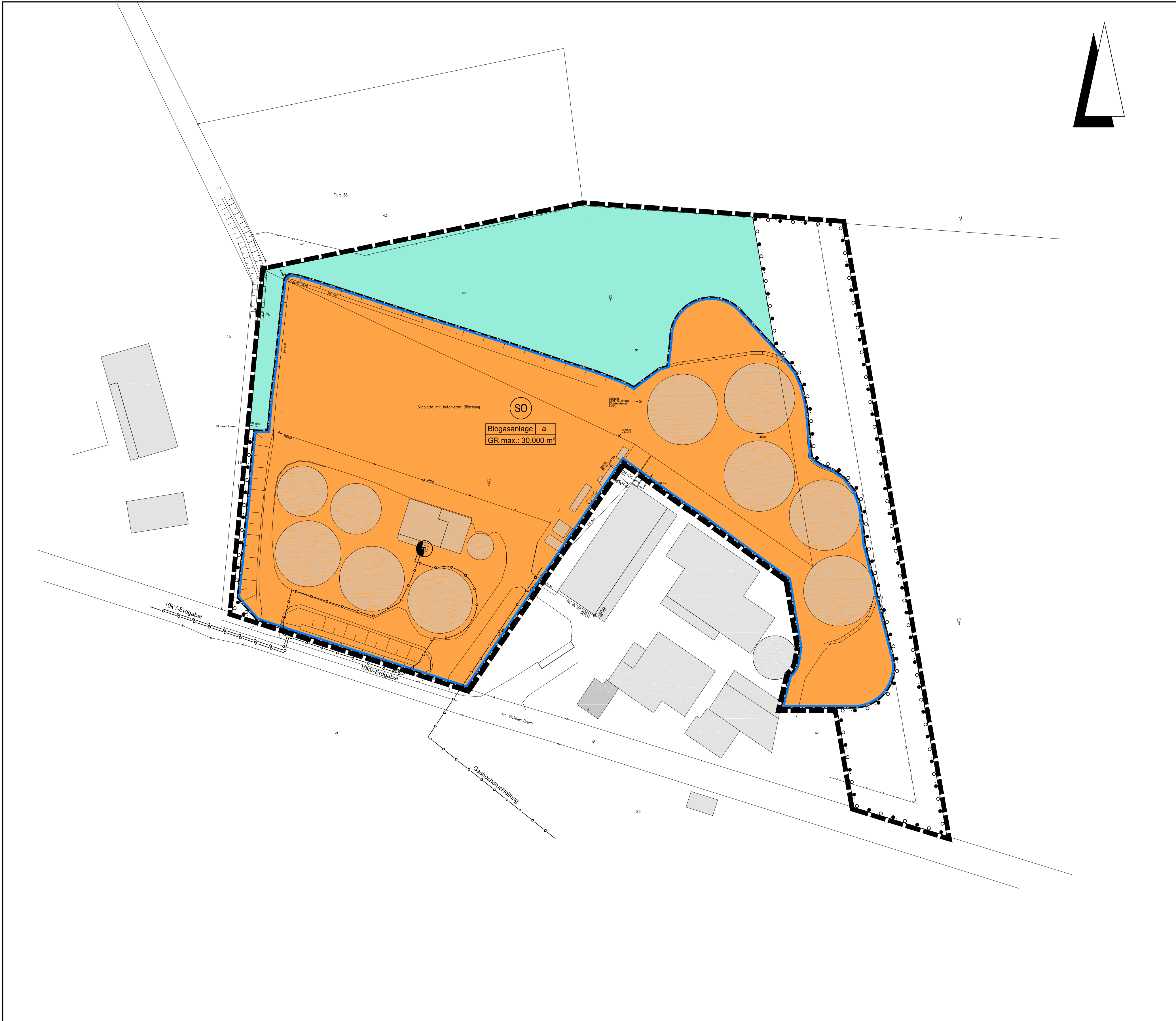


# GEMEINDE WETSCHEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 20

### "Biogasanlage Wetscher Bruch"



### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvorschrift 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                               | 20 | Wohngebäude mit Hausnummern |
| ---           | Flurgrenze                                     |    |                             |
| —○—           | Flurstücks- bzw. Eigentums-grenze mit Grenzmaß |    | öffentliche Gebäude         |
| 55<br>12<br>3 | Höhenlinien mit Höhenangaben über HN           |    | Wirtschaftsgebäude, Garagen |
|               | Flurstücksnummer                               |    |                             |

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

überbauter Bereich  
Sondergebiet gem. § 10 Abs. 1 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

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)

Trafostation

8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

12. Fläche für die Landwirtschaft und Wald  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

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 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 18,0 m festgesetzt. Für bauliche Anlagen wie Schornsteine, Kühltürme, Siloanlagen, Antennenmasten u.ä. sind ausnahmsweise Überschreitungen zulässig.

**§ 2 Nutzungsregelungen**  
- Im Sondergebiet - Biogasanlage - sind Biogasanlagen zur Gewinnung von Biogas, Speicherung von Energie, Biogastankstellen, Anlagen zur Nutzung bzw. zur Aufbereitung und Einspeisung des Biogases, Anlagen zur Trocknung und Verarbeitung von landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen, gartenbaulichen und industriellen Produkten, Handel mit landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und gartenbaulichen Produkten, Anlagen zur Klärschlamm-trocknung und -verarbeitung 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 die bislang (bis zum 01.01.2015) genehmigte Leistung (installierte elektrische Energie, Feuerungswärmeleistung oder Produktion Normkubikmeter Biogas pro Jahr) 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.

### TEXTLICHE HINWEISE

1. Unabhängig von dieser Bauleitplanung gelten für die Errichtung und den Betrieb dieser Biogasanlage diverse Genehmigungen nach BauGB und BImSchG. Diese Genehmigung gelten entsprechend weithin. 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, ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger abgeschlossen worden.

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 Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Schornhorststr. 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 Alltaten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

### Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 13a 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 (NKG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Wetschen diesen Bebauungsplan Nr. 20 "Biogasanlage Wetscher Bruch", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Wetschen, den 17.12.2015

Gemeinde Wetschen

gez. Dünemann (Siegel)

Der Bürgermeister

Gemeinde Wetschen

gez. Bloch

Der Gemeindevorstand

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 07.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wetschen, den 18.01.2016

Gemeinde Wetschen

gez. Bloch

Der Gemeindevorstand

### Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung Wetschen, Flur 39  
Maßstab: 1:500

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

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (GB-Nr.: 12721-6 Stand vom 08.01.2014). 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.

Barnstorf, den 22.01.2016

gez. Lambers

Dipl.-Ing. B. Lambers & F.-J. Ostendorf  
Öffentlich best. Vermessungsingenieure  
Tel: 05442/9862-0, Fax: 05442/9862-30  
Email: info@lo-ing.de  
Aldorfer Straße 1, 49406 Barnstorf

### Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Rat der Gemeinde Wetschen hat in seiner Sitzung am 15.07.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13(2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentliche Auslegung wurden am 07.09.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 17.09.2015 bis 16.10.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteilt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Wetschen, den 18.01.2016

Gemeinde Wetschen

gez. Bloch

Der Gemeindevorstand

### 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 17.12.2015 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Wetschen, den 18.01.2016

Gemeinde Wetschen

gez. Bloch

Der Gemeindevorstand

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 20 "Biogasanlage Wetscher Bruch" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 01.02.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz Nr. 3/ 2016 S. 28-29 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am 01.02.2016 in Kraft.

Wetschen, den 03.02.2016

Gemeinde Wetschen

gez. Bloch

Der Gemeindevorstand

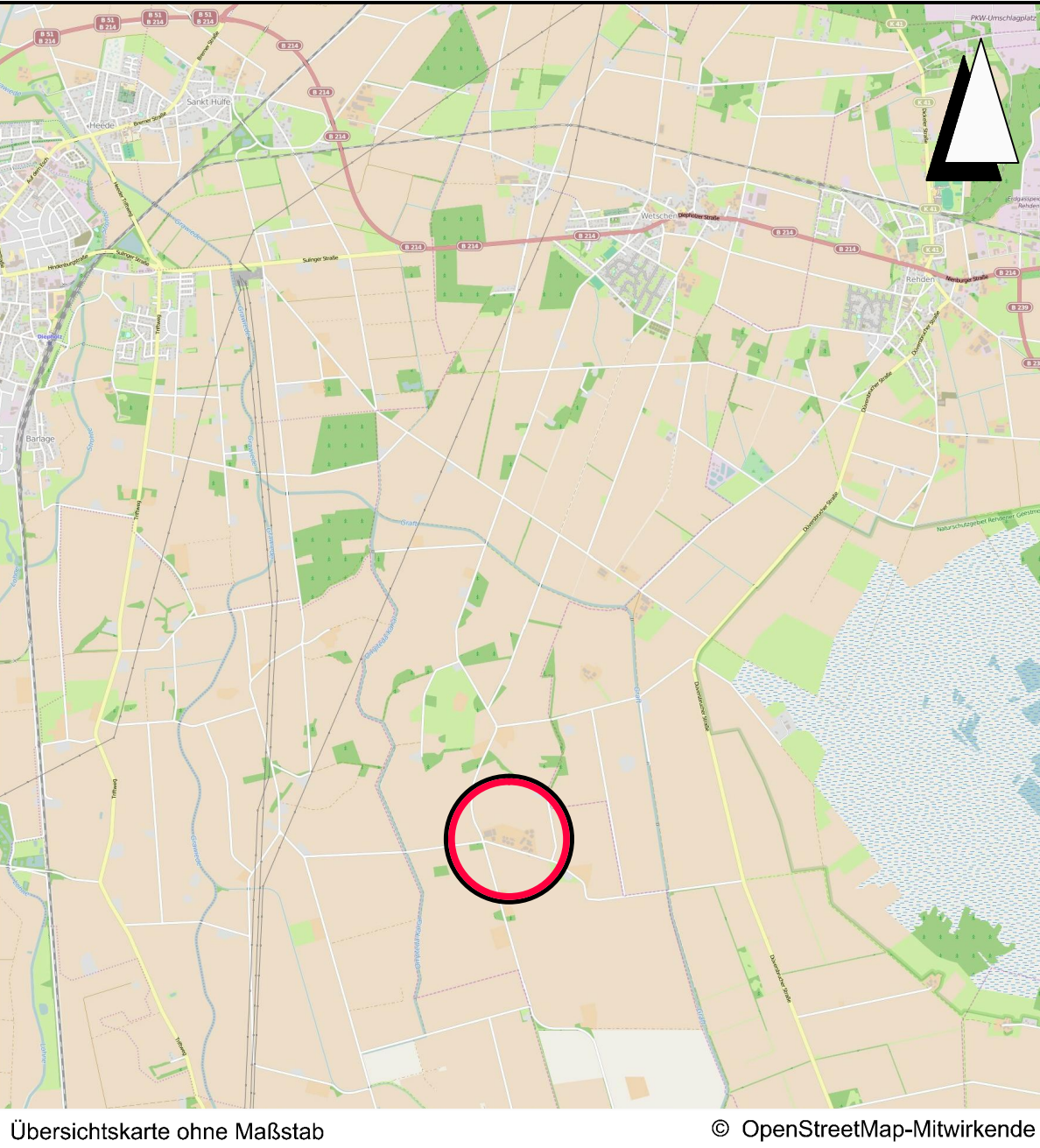
### Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

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. 2 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 2, 2a und 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unschädlich.

Wetschen, den

Gemeinde Wetschen

Der Gemeindevorstand



| Lagebezug: ETRS89 UTM 32N                                                                                               |             |         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|----|
| Entwurfsbearbeitung:                                                                                                    | Datum       | Zeichen |    |
| IPW<br>INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG<br>Mark-Curtz-Str. 41 • 49134 Wallenhorst<br>Tel: 05407/786-0 • Fax: 05407/786-10 | bearbeitet  | 2015-06 | Gr |
|                                                                                                                         | gezeichnet  | 2015-06 | Hd |
|                                                                                                                         | geprüft     | 2015-12 | Gr |
|                                                                                                                         | freigegeben | 2015-12 | Hd |

Wallenhorst, 2015-12-17

gez. J. Eversmann

Plan-Nummer: H:\WETSCH\215244\PLANE\topon-20\_Abschrift.dwg[Layout1] - (VI-11-0)

## GEMEINDE WETSCHEN

### BEBAUUNGSPLAN NR. 20

#### "Biogasanlage Wetscher Bruch"

Verfahren gem. § 13a BauGB

|           |                  |                                   |
|-----------|------------------|-----------------------------------|
| ABSCHRIFT | Maßstab 1 : 1000 | Unterlage : 1<br>Blatt Nr. : 1(1) |
|-----------|------------------|-----------------------------------|

Letzte Änderung: 2016-02-16

Letzte Speicherung: 2016-02-16