

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzeichenerklärung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

---	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude mit Hausnummern
- - -	Flurgrenze		Wirtschaftsgebäude, Garagen
—	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal		
12/3	Flurstücksnummer		

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)	
SO	sonstige Sondergebiete: Biogasanlage und Tierhaltung
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	
0,6	Grundflächenzahl
GH	maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
	Baugrenze
6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Privatweg
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
15. Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

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

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

Bohmte, den
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Bohmte, den
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan "Biogas Erste WRB" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Bohmte, den
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

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

Bohmte, den
Bürgermeister

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) „Biogasanlage und Tierhaltung“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

a) Innerhalb des SO-Gebiets „Biogasanlage und Tierhaltung“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Alle Gebäude, sonstige bauliche Anlagen und Nebenanlagen, die für den Betrieb von Biogasanlagen erforderlich sind.
- Schweinemastställe mit maximal 1.000 Mastplätzen sowie weitere Stallgebäude
- Flächen/Anlagen für die Regenwasserrückhaltung/-beseitigung
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Bürogebäude

b) Zum Betrieb der Biogasanlage sind ausschließlich Wirtschaftsdünger und nachwachsende Rohstoffe als Einsatzstoffe zulässig.

c) Die Biogasanlage darf eine Nennleistung von 1,1 MW nicht überschreiten.

1.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen, darf eine Höhe von 60 m über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten (dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 16 m über Gelände).

1.3 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

a) Im Plangebiet sind mindestens 50 heimische, hochstämmige und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es wird die Verwendung von Arten der unter Nr. 2.3 genannten Gehölzliste empfohlen.

1.4 Zuordnung der Ersatzflächen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. XX „Biogasanlage Erste WRB“ verursacht bei der Realisierung Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die auszugleichen sind. Dafür stehen folgenden Flächen zur Verfügung:

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück/e

(wird ergänzt)

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Artenschutz (wird ergänzt)

2.2 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2.3 Gehölzliste

Standortgerechte, heimische Gehölze (Auswahlliste):

Baumarten:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Esche	Fraxinus excelsior
Holz-Apfel	Malus sylvestris
Zitter-Pappel	Populus tremula
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Stiel-Eiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia

Straucharten:

Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Frangula alnus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fruticosus
Holunder	Sambucus nigra
Sal-Weide	Salix caprea
Ohr-Weide	Salix aurita
Grau-Weide	Salix cinerea
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

2.4 Genehmigungen nach BauGB und BImSchG

Unabhängig von dieser Bauleitplanung gelten für die Errichtung und den Betrieb dieser Biogasanlage diverse Genehmigungen nach BauGB und BImSchG. Diese Genehmigungen gelten entsprechend weithin.

2.5 Rechtliche Grundlagen

Die dieser Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften) können während der Dienststunden bei der Gemeinde Bohmte im Fachdienst 5 - Allg. und techn. Bauverwaltung (Bremer Straße 4, 49163 Bohmte, 05471/8080, rathaus@bohmte.de) eingesehen werden.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) 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 Bohmte diesen Bebauungsplan "Biogas Erste WRB", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bohmte, den (SIEGEL)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bohmte, den
Bürgermeister

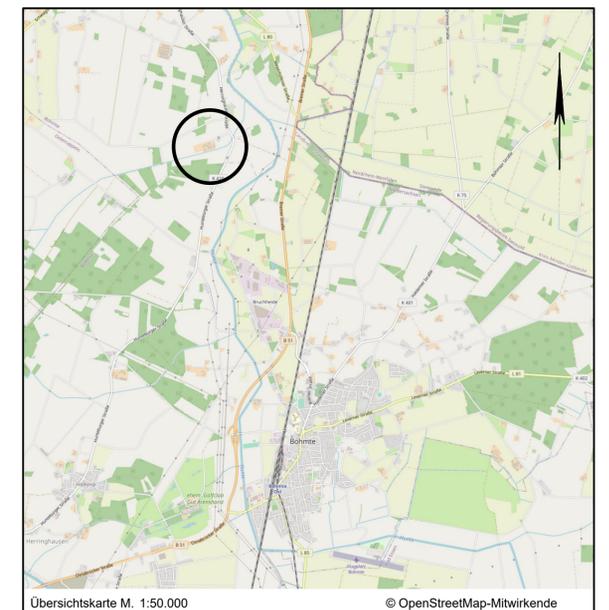
Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:2000
Quelle: Auszug aus dem Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen, sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). 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.

Osnabrück, den
Geschäftsnachweis:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Osnabrück - (Dienstsiegel)



Übersichtskarte M. 1:50.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: Wallerhorst, 2023-09-12	Datum	Zeichen	
	bearbeitet	2023-09	Sz
	gezeichnet	2023-09	Hd
	geprüft		
freigegeben			

Pfad: H:\BOH\MT\220025\PLAENE\BP\bp_bplan_biogasanlage_03.dwg(B-Plan)

Gemeinde Bohmte
Bebauungsplan Nr. 125
"Biogasanlage Wessel-Ellermann"

Vorentwurf Maßstab 1:2.000