



- ### Planzeckungserklärung
- Gemäß Planzeichnungswandlung 1990 vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I, S. 65) in der aktuell gültigen Fassung und der Bauzonenverordnung vom 21.11.2017 (BGBI. I, S. 3795) in der aktuell gültigen Fassung.
- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
 - Flurstücknummer
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Im übrigen wird auf die Planzeichnungsvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 11 bis 11 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
- TH max. maximale Traufhöhe
GR max. maximale Grundfläche
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise: Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m nicht überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO
- Baugrenze**
- 6. Verkehrsflächen**
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- 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)
- Flächen für Anlagen, die dem Klimawandel entgegen wirken
- KWK KWK-Anlage (Kraft-Wärme-Kopplung) Blockheizkraftwerk / BHKW Biogas
- 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. 8 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 15. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)**
- Grenzen Bauverbotszone (gem. § 24 Abs. 1 NStzG) / Baubeschränkungzone (gem. § 24 Abs. 2 NStzG)
 - Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAL 2012 / RAS 06 (von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen zwischen 0,80 m und 2,50 m oberhalb Fahrbahnoberkante)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Gebäudehöhen
Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante des anstehenden Geländes bis zur oberen Kante des Daches ist jeweils für die einzelnen Teilgeltungsbereiche in der Planzeichnung festgesetzt. Für bauliche Anlagen wie Schornsteine, Kühltürme, Siloanlagen, Antennenträger u.ä. sind ausnahmsweise Überschreitungen zulässig.

§ 2 Nutzungsregelungen
Im Sondergebiet Biogasanlage - sind Biogasanlagen zur Gewinnung von Biogas, Speicherung von Energie einschließlich Havarierkammer und Retentionsflächen, Anlagen zur Nutzung bzw. zur Aufbereitung und Entsorgung des Biogases, Anlagen zur Trocknung und Verarbeitung von landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen und gartenbaulichen Produkten, Anlagen für thermische Konversion z.B. Herstellung von Biokohle, 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 Ersatzstoffe zulässig.
- Die Biogasanlage darf zur Erzeugung von Biogas insgesamt eine Kapazität von 6,0 Mio Normkubikmeter Biogas pro Jahr (Nm³ Biogas/a) nicht überschreiten.

§ 3 Bepflanzungsregelungen
Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern usw. sind gemäß den Aussagen im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan zu bepflanzen bzw. die vorhandenen Bepflanzungen sind zu erhalten und/ oder ggf. zu ersetzen.

TEXTLICHE HINWEISE

- Unabhängig von dieser Bauleitplanung gelten für die Errichtung und den Betrieb dieser Biogasanlage diverse Genehmigungen nach BauGB und BImSchG. Diese Genehmigungen gelten entsprechend weiterhin. Auf die Ausführungen in der Begründung zu diesem Bauleitplan wird verwiesen.
- Hinsichtlich der Errichtung und dem Betrieb der Biogasanlage, einschließlich der ggf. erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabensträger abzuschließen.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Hölzchenassemblagen, Schlackensowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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.
- Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist diese der Unteren Altlast- und Bodenschutzbehörde des Landkreises unverzüglich mitzuteilen.
- Entlang der L 44 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStzG).

Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStzG
Gemäß § 24 Abs. 1 NStzG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen.

Bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Baubeschränkungzone gemäß § 24 Abs. 2 NStzG
Gemäß § 24 Abs. 2 NStzG ergeben Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Beherrschungsbereich der Straßenbauwerke, wenn

- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,
- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, errichtet, geändert oder anders genutzt werden sollen.

Aus den genannten Baulichkeiten können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blinderkennungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbausträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStzG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStzG und § 16 NBauO).

Das Plangebiet ist entlang der L 44 auf Privatgrund mit einer festen Lückenkanten Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStzG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStzG und § 16 NBauO).

- Von der Landesstraße 44 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbauleistungen Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
- Die verkehrliche Erschließung der Biogasanlage hat ausschließlich über die Gemeindestraße „Zum Uhlberg“ zu erfolgen, welche südlich der Biogasanlage an die L 44 anbindet. Auf die Vereinbarung vom 10.05.2011 / 11.05.2011 zwischen der Gemeinde Esche und dem Land bzgl. Ausbau der Zum Uhlberg/L 44 wird hingewiesen.
- Entlang der L 44 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RFS 2009) zu beachten.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind notwendige Fällungen / Rodungen von Gehölzen oder Hecken auf die gesetzlich zulässigen Zollen (01.10. - 28.02.) zu beschränken. Sind Maßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes unumgänglich, ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zwingend erforderlich. Vorhandene Bäume ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm, die von Eingriffen betroffen sind, sind vor dem Abtrieb auf Höhen und Spalten (mögliche Brutstätten / Quartiere für Vögel und Fledermäuse) zu überprüfen. Die UNB ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen. Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung Gebäude abgerissen, umgebaut oder saniert werden sollen, sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die betroffenen Gebäude auf einen Besatz von Fledermäusen oder Vögeln zu überprüfen. Die UNB ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen. Sollten im Zuge der Umsetzung der Planung Gebäude abgerissen, umgebaut oder saniert werden sollen, sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die betroffenen Gebäude auf einen Besatz von Fledermäusen oder Vögeln zu überprüfen. Die UNB ist über das Ergebnis entsprechender Überprüfungen zu informieren. Ggf. notwendige artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (z.B. Anbringung von Nistkästen oder Fledermauskästen) sind mit der UNB abzustimmen. Artenschutzrelevante Überprüfungen sind grundsätzlich von fachkundigem Personal durchzuführen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBI. 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 Esche diesen Bebauungsplan Nr. 5 "Sondergebiet Biogasanlage", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Esche, den 18.11.2019
Gemeindevorstand

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.04.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Esche, den 24.12.19 im Auftrag
Bürgermeister

Planunterlagen

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

© 2018 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Grafschaft Bentheim
Gemeinde Esche
Gemarkung : Esche
Flur : 1 + 2
Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Der Planunterlagen entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4-45/2018 Stand vom 20.03.2018 / 04.04.2018). 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.

Nordhorn, den (Siegel) Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
Katasteramt Nordhorn

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.02.2019 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 02.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Esche, den 24.12.19 im Auftrag
Bürgermeister

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 18.11.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Esche, den 24.12.19 im Auftrag
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 5 "Sondergebiet Biogasanlage" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 14.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 14.02.2020 rechtsverbindlich geworden.

Esche, den 17.02.2020 im Auftrag
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

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

Esche, den (SIEGEL) im Auftrag

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Übersichtskarte ohne Maßstab © OpenStreetMap-Mitwirkende

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Mara-Cornelia-Str. 44 • 49124 Wallenhorst Tel: 0541/9800-0 Fax: 0541/9800-88 g.p.z. Dörmannowicz	2019-11	Gr
	2019-11	Hd
	2019-11	Gr
	2019-11	Dw

Wallenhorst, 2019-11-18

Plan-Name: H:\NHIS-SG\217439_PLAENE\BP\be_bplan-5_05_UR-Abschrift.dwg(Abschrift)

GEMEINDE ESCHÉ

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

"Sondergebiet Biogasanlage"

ABSCHRIFT Maßstab 1 : 1.000