

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Dinklage diese 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 "Geflügelhaltung - Langwege", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Dinklage, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

- Katasteramt Vechta -

Vechta, den Katasteramt Vechta

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Dinklage, den Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 101 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 ist damit am in Kraft getreten.

Dinklage, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 und der Begründung nicht getend gemacht worden.

Dinklage, den Bürgermeister

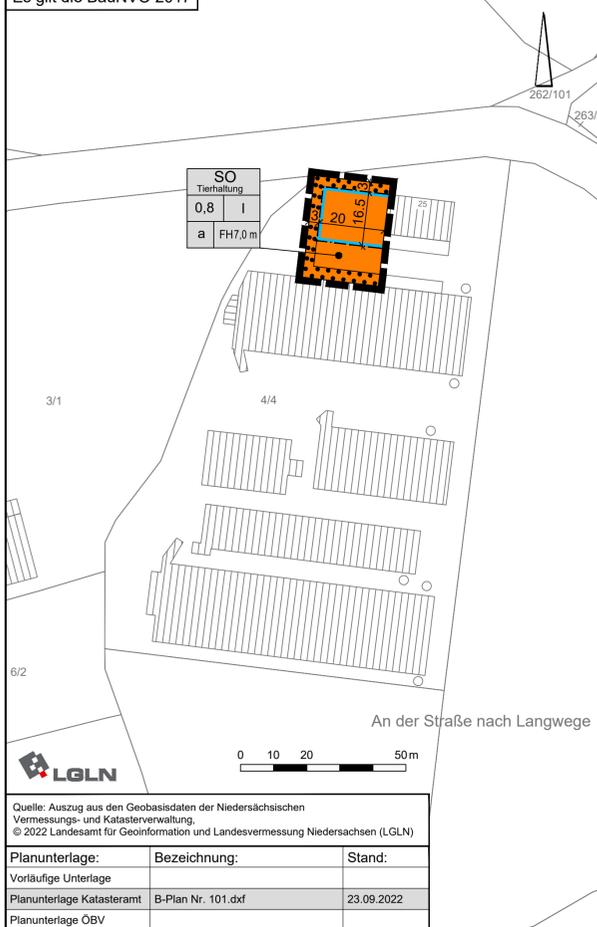
Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Dinklage, den STADT DINKLAGE
Der Bürgermeister

| | | | | | |
|--------------------|------------|--|--|--|--|
| gezeichnet: | M. Witting | | | | |
| Projektleiter: | M. Meier | | | | |
| Projektbearbeiter: | N. Schraad | | | | |
| Datum: | 28.09.2022 | | | | |

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2022 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

| Planunterlage: | Bezeichnung: | Stand: |
|---------------------------|--------------------|------------|
| Vorläufige Unterlage | | |
| Planunterlage Katasteramt | B-Plan Nr. 101.dxf | 23.09.2022 |
| Planunterlage ÖBV | | |

PLANZEICHENERKLÄRUNG

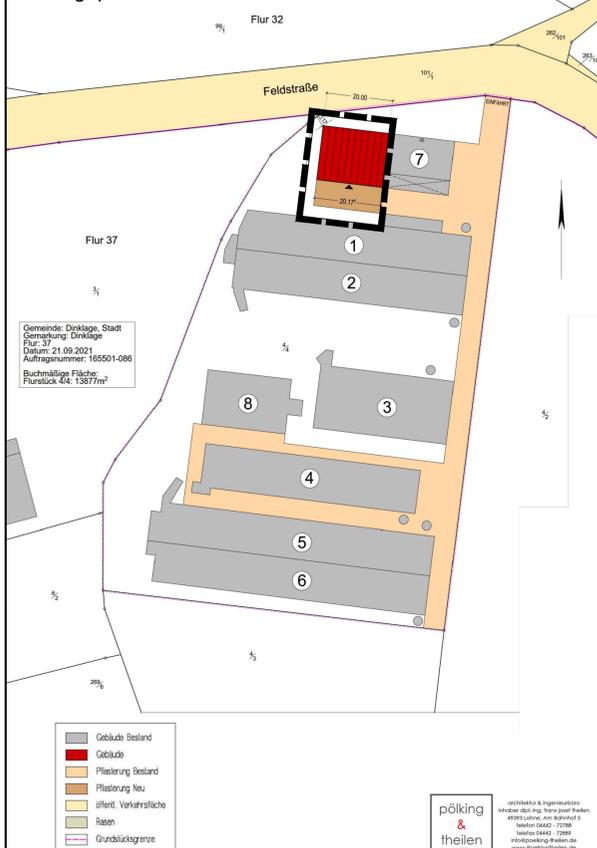
- Art der baulichen Nutzung**
SO Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Tierhaltung
- Maß der baulichen Nutzung**
0,8 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 7,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß FH= Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
a Abweichende Bauweise
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. März 2022 (Nds. GVBl. S. 191)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Textliche Festsetzungen

- Durchführungsvertrag**
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101, 1. Änderung sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Weitere im Sondergebiet zulässige Nutzungen setzen die Änderung oder den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages voraus.
- Art der baulichen Nutzung**
In dem sonstigen Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ sind folgende dem Vorhaben entsprechende Anlagen und Einrichtungen zulässig:
 - zur Futtermittelagerung notwendige Silos
 - Gebäude zur Lagerung von technischem Gerät inkl. Sozialräumensowie alle weiteren für den Betrieb einer Legehennenaufzucht erforderlichen Nebenanlagen.
- Höhe baulicher Anlagen**
(1) In dem sonstigen Sondergebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die maximale Firsthöhe auf 7,0 m festgesetzt. Der untere Bezugspunkt bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn der Feldstraße; das Maß wird mittig von der Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen. Der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Daches. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf von technischen Anlagen und sonstigen untergeordneten Gebäudeteilen i.S.d. § 5 Abs. 4 NBauO überschritten werden.
(2) In dem sonstigen Sondergebiet sind Silos zur Lagerung von Futtermittel von der Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe der baulichen Anlagen (textliche Festsetzung Nr. 3. (1)) ausgenommen. Silos zur Lagerung von Futtermittel sind bis zu einer maximalen Höhe von 12,0 m zulässig.
- Bauweise**
In dem sonstigen Sondergebiet gilt die abweichende Bauweise, nach der bei offener Bauweise Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig sind.
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(1) In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festgesetzten Fläche sind die Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich in der festgesetzten Fläche zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist bei Abgang eines Baumes durch den Flächeneigentümer durchzuführen oder zu veranlassen. Sie hat spätestens in der auf die Entfernung des abgängigen Baumes folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.
(2) Ausnahmsweise können Gehölze in der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entfernt werden, sollte im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden, dass dies zur Umsetzung des Vorhabens erforderlich ist. Die Gehölze sind artgleich auf dem Betriebsgrundstück (auch außerhalb des Geltungsbereiches) des Vorhabenträgers spätestens in der auf die Entfernung des Baumes folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

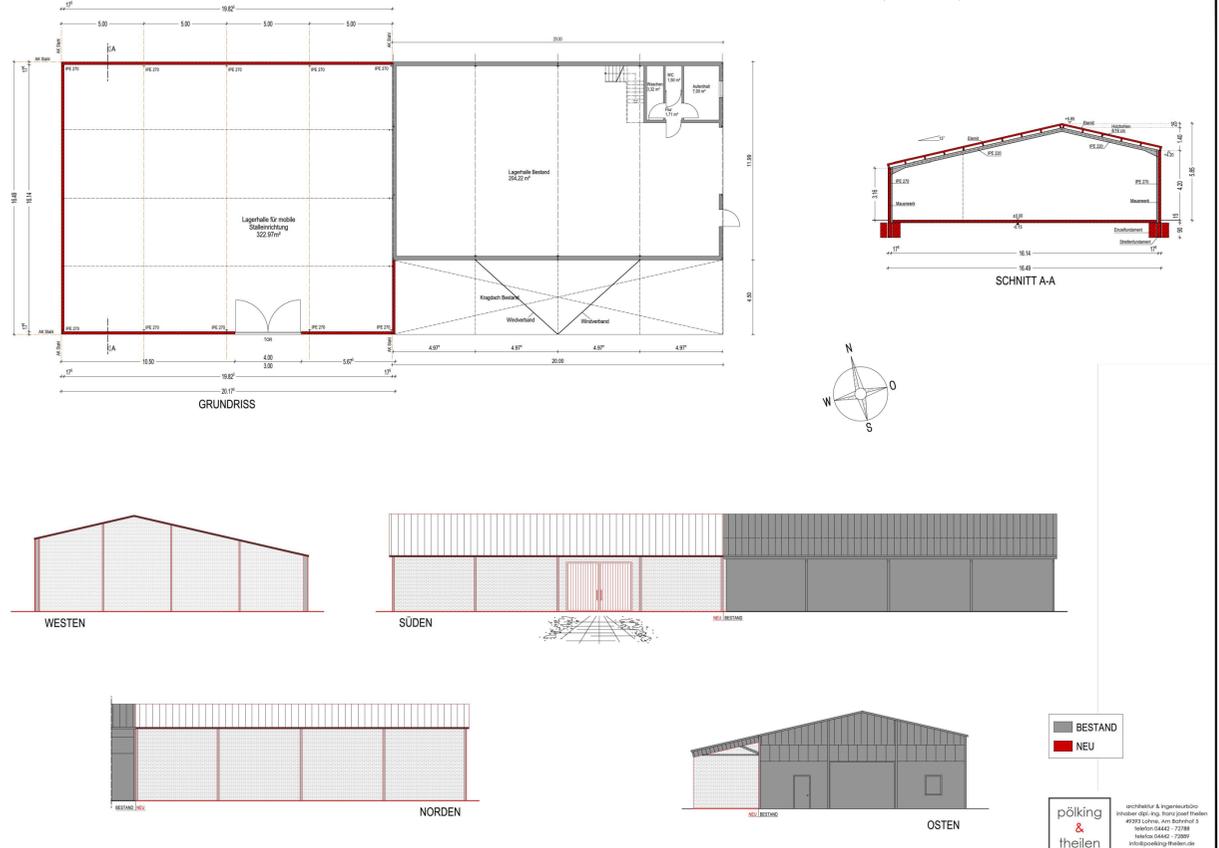
Vorhaben- und Erschließungsplan Lageplan M. 1 : 1.000



| |
|---------------------------|
| ■ Gebäude Bestand |
| ■ Gebäude |
| ■ Pflasterung Bestand |
| ■ Pflasterung Neu |
| ■ öffentl. Verkehrsfläche |
| ■ Rasen |
| — Grundstücksgrenze |

pöiking & theilen
architektur & ingenieurwesen
Inhaber: Dipl.-Ing. Thoralf Pöiking
Königsplatz 10, 26121 Oldenburg
Telefon 04442-72388
Info@poeking-theilen.de
www.poeking-theilen.de

Vorhaben- und Erschließungsplan Grundriss, Schnitt, Ansichten M. 1 : 200



■ BESTAND
■ NEU
pöiking & theilen
architektur & ingenieurwesen
Inhaber: Dipl.-Ing. Thoralf Pöiking
Königsplatz 10, 26121 Oldenburg
Telefon 04442-72388
Info@poeking-theilen.de
www.poeking-theilen.de

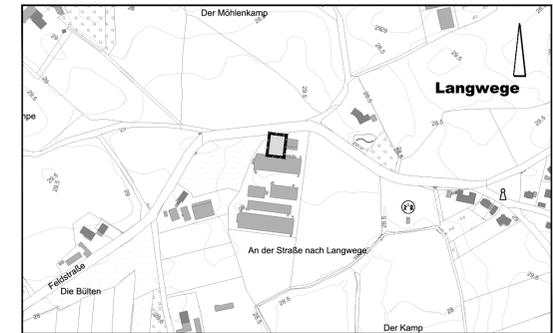
Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde Stadt Dinklage unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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 vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastenablagern bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.
- Die Verbote hinsichtlich des Artenschutzrechts gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Die erforderlichen Untersuchungen und Maßnahmen sollten im konkreten Einzelfall frühzeitig mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.
- Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sollten bei Sanierungsmaßnahmen auf Fledermausvorkommen und Vogelniststätten geprüft werden. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln beseitigt, sind Ersatzhöhlen zu stellen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

STADT DINKLAGE Landkreis Vechta

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 101 "Geflügelhaltung - Langwege" 1. Änderung - im Verfahren gemäß § 13 BauGB -

Vorhabenträger:
Fa. Ruholl GmbH und Co. Geflügelhaltung KG
Feldstraße 14
49413 Dinklage



Übersichtsplan M. 1 : 5.000
Oktober 2022 Entwurf M. 1 : 1.000