Verfahren

Bebauungsplan Nr. 107
„Tierhaltung Bünner Wohld“

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Dinklage den Bebauungsplan Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO als Satzung beschlossen.

Dinklage, den

SIEGEL Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dinklage, den

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am ..... dem Bebauungsplan Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis einschließlich zum ..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurden im gleichen Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Dinklage eingestellt.

Dinklage, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat den Bebauungsplan Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Dinklage, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Dinklage, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“ ist die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Dinklage, den

Bürgermeister

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Gemeinde Dinklage, Gemarkung Dinklage, Flur 5
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 2019
Herausgebervermerk:
LGLN Regionaldirektion
© 2019, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Cloppenburg (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 2019). 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.

Vechta, den

LGLN Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

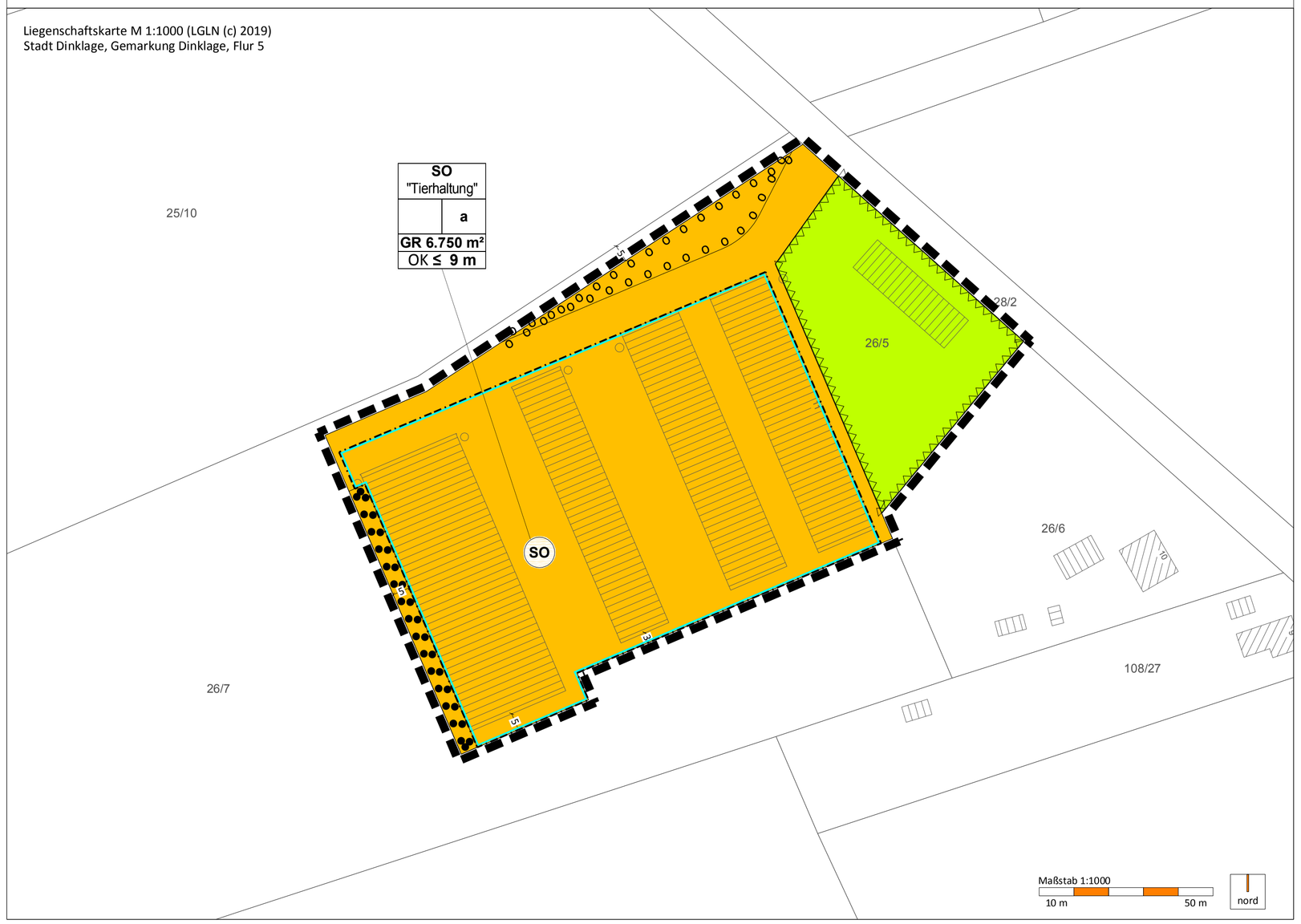
P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den

Dr. Schneider / Planverfasser

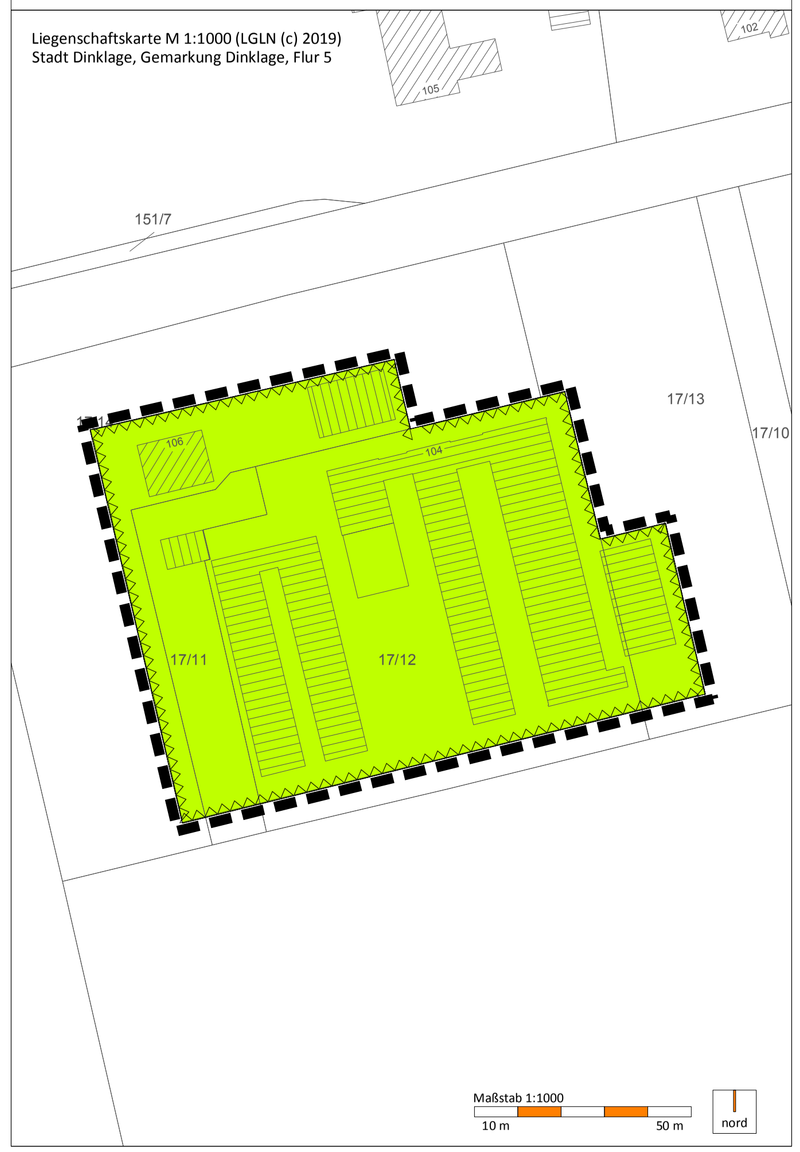
Planzeichnung - Teilgeltungsbereich 1

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2019)
Stadt Dinklage, Gemarkung Dinklage, Flur 5



Planzeichnung - Teilgeltungsbereich 2

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2019)
Stadt Dinklage, Gemarkung Dinklage, Flur 5



Planzeichenerklärung gemäß PlanzV ´90

Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Tierhaltung — gemäß § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GR 100 m² — Grundfläche

OK — Maximale Höhe Gebäude-Oberkante über Gehweg

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

Nicht überbaubare Fläche
Überbaubare Fläche

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Umgrenzungen der Flächen, die von der Bebauung mit Tierhaltungsanlagen freizuhalten sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Textliche Festsetzungen

Nr. 1 Zulässige Nutzungen

Das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung *Tierhaltung* dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen für die gewerbliche Tierhaltung. Folgende dem Vorhaben entsprechende Anlagen und Einrichtungen sind zulässig:

- Stallgebäude für die Junghennenaufzucht
- Lagerstätten für tierische Ausscheidungen
- zur Futtermittellagerung notwendige Silos
- Gebäude zur Lagerung von technischem Gerät inkl. Sozialräumen
- Solarenergie auf Dachflächen

sowie alle weiteren für den Betrieb einer Jungehennenaufzucht erforderlichen Nebenanlagen.

Nr. 2 Gebäudehöhen

Die zulässige Gebäudehöhe Oberkante Gebäude OK 9 m ist zu messen lotrecht über der inneren Erschließungsflächen im Baugrundstück. Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudeoberkante gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Ausnahmen sind zulässig für Futter- und sonstige Lagerbehälter bis zu einer maximalen Höhe von 12 m (§ 9 (2) BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO).

Nr. 3 Abweichende Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind entsprechend der offenen Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) zu errichten; die Gebäudelänge darf mehr als 50 m betragen (§ 22 (4) BauNVO).

Nr. 4 Immissionsschutz

In dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Tierhaltung* sind beim Umbau, der Erweiterung und der Neuerrichtung von Stallanlagen für die Haltung von Geflügel stets Vorrichtungen zur Abluftreinigung nach Stand der Technik vorzusehen. Ausnahmen können beim Umbau oder der Erweiterung im Einzelfall zugelassen werden, soweit nach fachtgutachterlichen Prognosen keine relevante Mehrbelastung durch Gerüche aus den betroffenen Stallanlagen ausgelöst wird und der Einbau entsprechender Abluftreinigungen zur Unwirtschaftlichkeit der Investition führt (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

Nr. 5 Flächen für Anpflanzungen

Inerhalb der Fläche für Anpflanzungen ist eine Baum-Strauch-Hecke aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Es sind Bäume und Sträucher aus der Artenliste im Pflanzabstand von maximal 2 m in und zwischen den Reihen zu pflanzen, je 3 m² ist eine Pflanze zu setzen. Der Anteil der Baumpflanzungen ist gleichmäßig zu verteilen und hat mindestens 20 % zu betragen. Für die Pflanzungen sind 2-3 x verpflanzte Jungpflanzen in einer Größe von 80-120 cm zu verwenden. Alle festgesetzten Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen, gegen Wild- bzw. Viehschädigungen zu schützen und dauerhaft extensiv zu unterhalten. Es sind ausschließlich Pflanzen regionaler Herkunft in Baumschulqualität zu verwenden (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Artenliste: B = Baumarten S = Straucharten

Stieleiche *(Quercus robur)* B
Spitzahorn *(Acer platanoides)* B
Feldahorn *(Acer campestre)* B
Korbweide *(Salix viminalis)* B
Eberesche *(Sorbus aucuparia)* B
Hainbuche *(Carpinus betulus)* B
Rotbuche *(Fagus silvatica)* B
Weißdorn *(Crataegus monogyna)* S
Hasel *(Corylus avellana)* S
Schneeball *(Viburnum opulus)* S
Roter Holunder *(Sambucus racemosa)* S
Schwarzer Holunder *(Sambucus nigra)* S
Europäischer Feuerdorn *(Pyracantha coccinea)* S
Falscher Jasmin *(Philadelphus coronarius)* S
Gemeines Pfaffenhütchen *(Euonymus europaeus)* S
Frühe Traubenkirsche *(Prunus padus)* S
Gewöhnlicher Liguster *(Ligustrum vulgare)* S
Ohrweide *(Salix aurita)* S
Grauweide *(Salic cinerea)* S
Korbweide *(Salic viminalis)* S

Textliche Festsetzungen

Nr. 6 Von Bebauung feizuhaltende Flächen

In den von Bebauung freizuhaltenden Flächen ist die Bebauung mit Tierhaltungsanlagen, die nach § 35 (1) Nr. 1 oder Nr. 4 zu beurteilen sind, nicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).

Hiervon ausgenommen sind die Pferdehaltung in vorhandenen Gebäuden, Paddocks und Unterstände für Nutztiere.

Tierhaltungsanlagen im Sinne dieser Festsetzungen sind bauliche Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Schweinen, Geflügel, Rindern, Ziegen, Pferden und Pelztieren einschließlich der dazugehörenden

- Lagerstätten für Viehfutter,
- Lagerstätten für tierische Ausscheidungen (Gülle, Jauche, Festmist),
- Abluftreinigungsanlagen.

Abweichungen von bis zu 5 m von den Abgrenzungen der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind zulässig, falls für die Errichtung von emissionsmindernden Abluftreinigungsanlagen für Bestandsgebäude mehr Fläche benötigt wird.

Örtliche Bauvorschriften nach § 84 NBauO

Der Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften entspricht dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“.

Nr. 1 Dachgestaltung

(1) Es sind symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 7° bis 35° vorgeschrieben.

(2) Es sind geneigte Dachflächen mit roten, grauen oder anthrazaiten Dacheindeckungen einzudecken. Oberflächen mit Spiegelglanz oder sonstiger Art reflektierende Oberflächen sind unzulässig. Ausgenommen sind Solaranlagen.

Erläuterung: Als Rot bzw. Grau und Anthrazit gelten die Farbtöne, die folgenden Farben laut RAL-Farbregister entsprechen: RAL-Nr. 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004, 8012, 8015 (Rot), 7011, 7012, 7015, 7021, 7024 (Grau), und 7016 (Anthrazit). Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden.

Hinweise

1. **Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde** – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 1799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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 Arbeiten gestattet.
2. **Altablagerungen** – Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach bisherigem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.
3. **Verletzung und Tötung von Individuen** – Um die Verletzung und Tötung von Individuen geschützter Tierarten auszuschließen, ist das Terrain vor Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen auf Vorkommen geschützter Arten hin zu überprüfen. Unmittelbar vor dem Fällen sind Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Gebäude sind bei Sanierungsmaßnahmen oder Abrissarbeiten auf Fledermausvorkommen sowie auf Vogelniststätten zu überprüfen. Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Vechta abzustimmen.
4. **Kampfmittel** – Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion in Hannover zu informieren.
5. Die **der Planung zugrunde liegenden Vorschriften** (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Dinklage (Bauamt) zu den Geschäftszeiten eingesehen werden.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

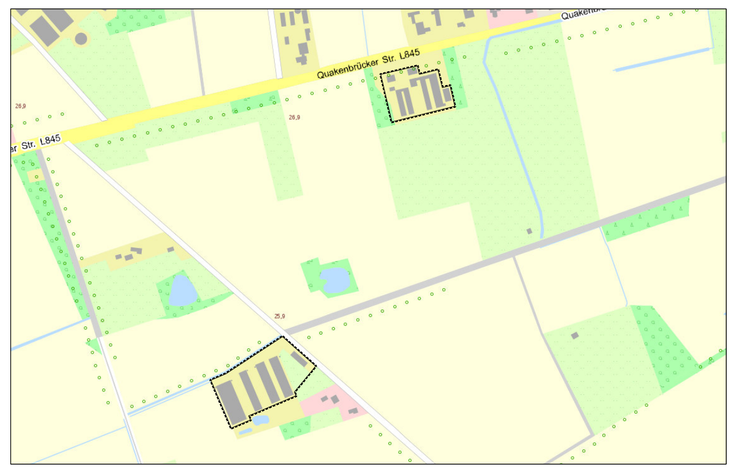
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist;

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Gesetz vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88) geändert worden ist;

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) geändert worden ist.

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 107
"Tierhaltung Bünner Wohld"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO

Stadt Dinklage
Landkreis Vechta

Im Auftrag:

Stand: 01/2020

P3 Planungsteam GbR mbH
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 Fax 0441 74 211

Vorentwurf