

# Verfahren

## Vorhabenbezogener 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 (NKG) sollen hierzu geltenden Regelungen für die Rat der Stadt Dinklage den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Dinklage in der Öffentlichkeit zur Kenntnis gebracht werden. Die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Dinklage sind an dem nehabstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO als Sitzung beschloss.

Dinklage, den

SIEGEL

Bürgermeister

### Aufstellungsbeschluss

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

Dinklage, den

Bürgermeister

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am ..... dem vorhabenbezogenen 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 ..... ortsblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.107 „Tierhaltung Bünner Wohld“ nach Anhörung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Dinklage, den

Bürgermeister

### Inkrafttreten

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

Dinklage, den

Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des vorhabenbezogenen 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

Quelle: Gemeinde Dinklage, Gemarkung Dinklage, Flur 5

Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 2019

© 2019, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Oldenburg (IGLN)

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

Bürgermeister

IGLN Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg

### Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GBR mbH, Offener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den

Planverfasser

# Planzeichnung - Teilgeltungsbereich 1

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



# Planzeichnung - Teilgeltungsbereich 2

Liegenschaftskarte M 1:1000 (IGLN (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

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

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

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

Sonstige Planzeichen

Umgrünungen 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 Jungtieraufzucht
  - Lagerstätten für tierische Ausscheidungen
  - zur Futtermittelherstellung notwendige Silos
  - Gebäude zur Lagerung von technischem Gerät inkl. Sozialräumen
  - Solarenergie auf Dachflächen
- sowie alle weiteren für den Betrieb einer Jungtieraufzucht erforderlichen Nebenanlagen.

## Nr. 2. Gebäudehöhen

Die zulässige Gebäudehöhe Oberkante Gebäude OK 10 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. Grundfläche

Die festgesetzte Grundfläche (GB) von 8.300 m² darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Nr. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden (§ 19 (4) BauNVO).

## Nr. 4. Abweichende Bauweise

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

## Nr. 5. Immissionschutz

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 fachgutachterlichen Prognosen keine relevante Mehrbelastung durch Gerüche aus den betroffenen Stallanlagen ausbleibt und der Einbau entsprechender Abluftreinigungen zur Unwirtschaftlichkeit der Investition führt (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

## Nr. 6. Flächen für Anpflanzungen

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen ist eine Baum-Strauch-Hecke aus standorttreuen Blüten und Sträuchern zu pflanzen. Es sind Bäume und Sträucher aus der Artenliste im Pflanzenbestand von maximal 2 m in und zwischen den Hecken zu pflanzen, je 3 m eine Pflanze zu setzen. Der Anteil der Baum- und Strauchpflanzen bedeckt zu werden. Die Größe der Pflanzungen für die Hecken sind 2,5 x 4 m. Die Pflanzungen sind aufzuführen gegen Wild, bzw. Viehschädlinge zu schützen und dauerhaft extensiv unterhalten. Es sind ausschließlich Pflanzen regionaler Herkunft in Baumstammsqualität zu verwenden (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

## Artenliste: B = Baumarten S = Straucharten

- Stieleiche (*Quercus robur*) B
- Schwarzer Holunder (*Sambucus racemosa*) S
- Spitzahorn (*Acer platanoides*) B
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) S
- Feldahorn (*Acer campestre*) B
- Europäischer Feuerdorn (*Pyracantha coccinea*) S
- Korbweide (*Salix viminalis*) B
- Fälscher Jasmin (*Philadelphus coronarius*) S
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*) B
- Frühe Traubenkirsche (*Prunus padus*) S
- Hainbuche (*Carpinus betulus*) B
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*) B
- Weißdorn (*Crataegus monogyna*) S
- Hasei (*Corylus avellana*) S
- Schneeball (*Viburnum opulus*) S
- Korbweide (*Salix cinerea*) S
- Korbweide (*Salix viminalis*) S

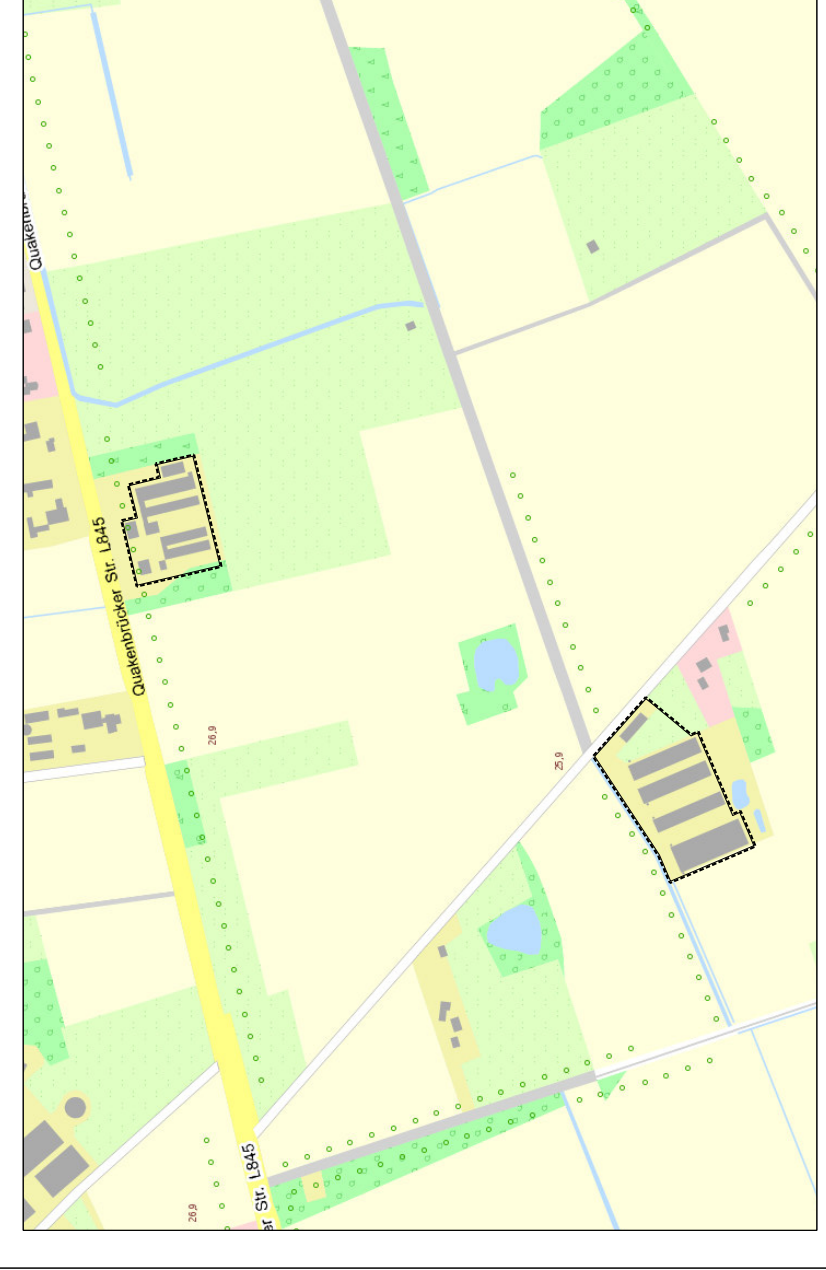
# Hinweise

- Ur- oder frühgeschichtliche Bodendenkmale** – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodendenkmale (wie z. B. Gräber, Gräberfelder, Siedlungsstätten, Holzkonstruktionen, Schächten sowie aufliegende Bodenveränderungen) und Steinstrukturen, auch geringe Spuren von archaischen Fundamenten, entdeckt werden, sind diese gemäß § 14 (1) Denkmalschutzgesetz oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie – Sitzpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441 1298-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodendenkmale 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.
- Altablagungen** – Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach bisherigem Kenntnisstand keine Verdrängung vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.
- 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 Vogelstatten zu überprüfen. Werden Individuen / Quartiere festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit dem Landkreis Vechta abzustimmen.
- 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 Kampfmitteleinsatzdienst der zentralen Polizeidirektion in Hamvover zu informieren.
- 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);
- Planzeichenerordnung** 1998 (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.

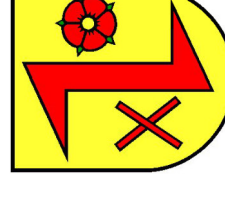
# Übersichtsplan



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 107 "Tierhaltung Bünner Wohld"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO

Stadt Dinklage  
Landkreis Vechta



Stand: 03/2020

Vorentwurf

Offener Straße 33a 26211 Oldenburg  
Tel: 0441 74210 Fax: 0441 74 211

