

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 die zurzeit geltenden Regelungen für die Tierhaltung in der Gemeinde Bünner Wohld durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ersetzt werden. Der Bebauungsplan soll die bestehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO ab Sätzen beschließen.

Dinklage, den

SEIGEL

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 ersichtlich 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 ersichtlich 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 ausliegen 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 ersichtlich 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 : 1.000

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 (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand August 2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotik ist einwandfrei möglich.

Vechta, den

Bürgermeister

LGLN 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

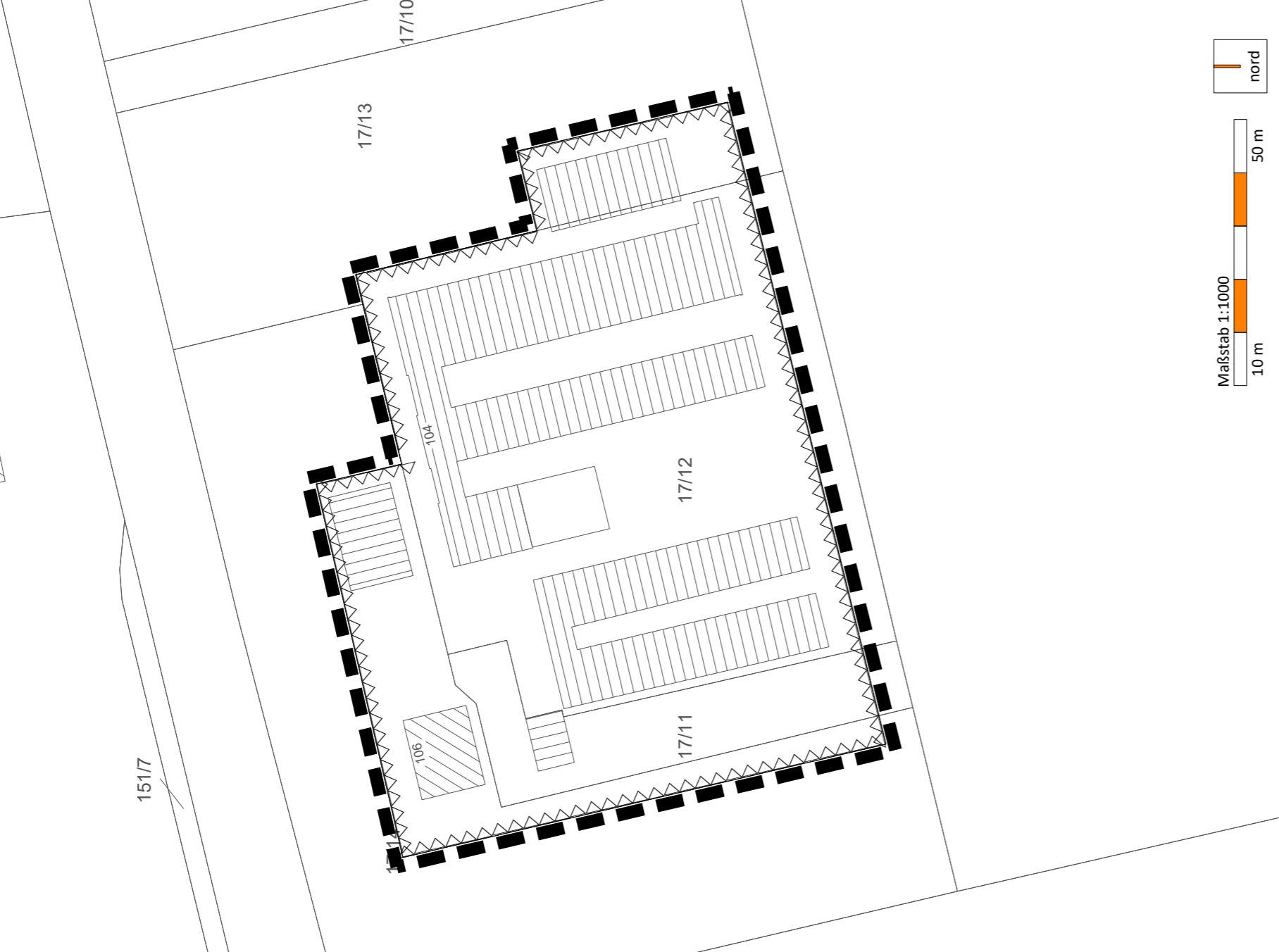
Planzeichnung - Teilgeltungsbereich 1

Liegenschaftskarte M 1:1000 (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

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

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

Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

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 Junghefenanzucht
- Lagerstätten für tierische Ausscheidungen
- zur Futtermittelagerung notwendige Silos
- Gebäude zur Lagerung von technischem Gerät inkl. Sozialräumen
- Solarenergie auf Dachflächen

sowie alle weiteren für den Betrieb einer Junghefenanzucht 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 fachtechnischen Prognosen keine relevante Mehrbelastung durch Gerüche aus den betroffenen Stallanlagen ausbleibt; wird 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 Strauchpflanzungen ist gleichmäßig zu verteilen und hat zu betragen, für die Pflanzungen sind 2,3 d Vegetationsfläche aufzuführen. Regen-Wild- bzw. Viehschläpfergras zu säubere und dauerhaft extensiv 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
 - Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) S
 - Spitzahorn (*Acer platanoides*) B
 - Feldahorn (*Acer campestre*) B
 - Korbweide (*Salix viminalis*) B
 - Eberesche (*Sorbus aucuparia*) B
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*) B
 - Rotbuche (*Fagus sylvatica*) B
 - Weißdorn (*Crataegus monogyna*) S
 - Schneeball (*Viburnum opulus*) S

Hinweise

- Ur- oder frühgeschichtliche Bodeneinde** – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche oder römischzeitliche Bodeneinde (ds können u. a. sein: Spongillarschichten, Holzkohlenstimmungen, Schichten sowie aufliegende Bodenveränderungen und Steinzerstörungen, auch geringe Spuren solcher Funde) entdeckt werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (Nds. Denkmalschutzgesetz) dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie – Sitzpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel. 0441 2798-2120 unverzüglich gemeldet werden. Melden Sie die Funde, die Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer, Bodeneinde und Fundstellen sind nach § 14 (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.
- Altablagern** – Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach bisherigem Kenntnisstand keine Verdrängung vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagern 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 oder 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 (01.03. – 30.09.) durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vögelarten, für Gehölzbrüter sowie für das Fledermausquartierpotential zu überprüfen. Werden besetzte Vögelnester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Starke nächtliche Beleuchtung und Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung von versiegelten Flächen hinausgehen, sind zu vermeiden. Die Beleuchtung sollte indirekt und mit HSE/T-Lampen erfolgen.
- 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 Kampfmittelbeihilfungsdiens der zentralen Polizeidirektion in Hannover zu informieren.
- Landesstraße** – Von der Landesstraße 845 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionssschutzes geltend gemacht werden.
- Es wird auf die Festsetzungen des **Bebauungsplanes Nr. 964 „Entwicklungsplan Tierhaltungsanlagen“** verwiesen, der die Errichtung von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich von Dinklage (Bauamt) zu den
- Die **der Planung zugrunde liegenden 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), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist;

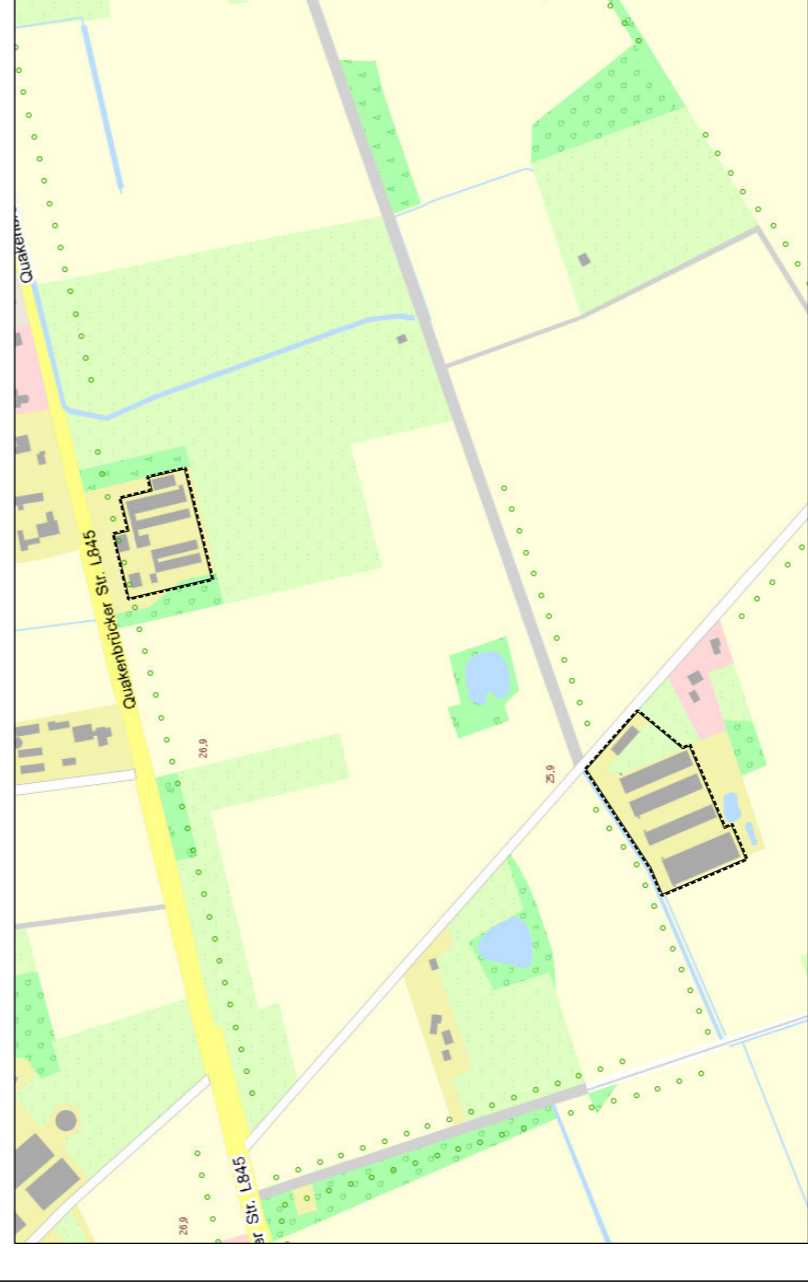
Baunutzungsordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

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



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 107

"Tierhaltung Bünner Wohld"

mit örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO

Stadt Dinklage Landkreis Vechta

im Auftrage:

P3 Offener Straße 33a 26221 Oldenburg
Planungsregion Ost
Fon: 0441 74210 Fax: 0441 74 211

Stand: 06/2020

Entwurf