

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bauplatzgesetzes (BauplG) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NdsKG) hat der Rat der Gemeinde Hatten diesen Bebauungsplan Nr. 60D „Steuerung Tierhaltungsanlagen Munderloh“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hatten, den 27.04.2018

gez. Dr. Pundt (Bürgermeister)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 15.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60D beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hatten, den 27.04.2018

gez. Dr. Pundt (Bürgermeister)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60D mit der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (§ 44 Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60D mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltspezifischen Stellungnahmen haben vom 09.01.2018 bis 08.02.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Hatten, den 27.04.2018

gez. Dr. Pundt (Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hatten hat den Bebauungsplan Nr. 60D nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.04.2018 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den 27.04.2018

gez. Dr. Pundt (Bürgermeister)

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 60D ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 25.05.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 25.05.2018 rechtsverbindlich geworden.

Hatten, den 28.05.2018

gez. Dr. Pundt (Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innere eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 60D ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Hatten, den

(Bürgermeister)

Planunterlage und Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5) Maßstab 1:5.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2015

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab 1:1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Dezember 2017).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch besonders genau. Die Übertragung der neu zu bildenden Grenzen in die Orthofoto ist soweit wie möglich.

Wildeshausen, den 18.06.2018
Katasteramt Wildeshausen
Amtliche Vermessungsstelle
gez. Müller L.S.

Unterschrift:
1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke beziehen.
2) Nur bei Bebauungsplänen, bei denen Durchführungen neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgelegt wird.

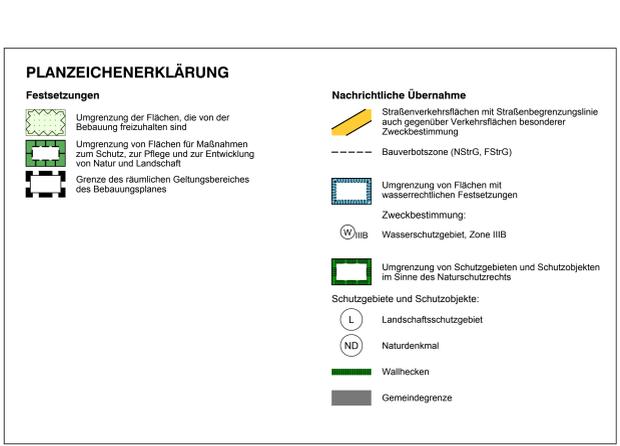
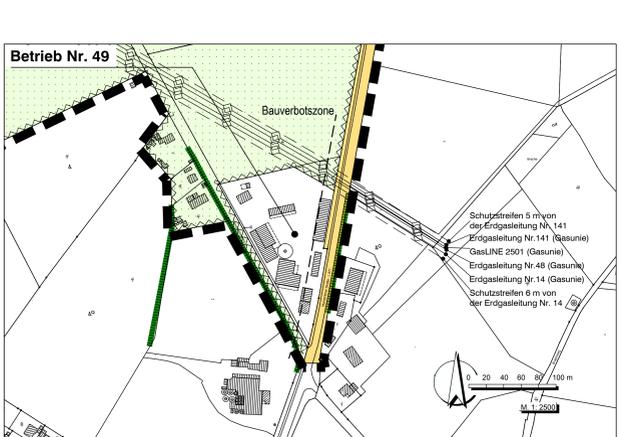
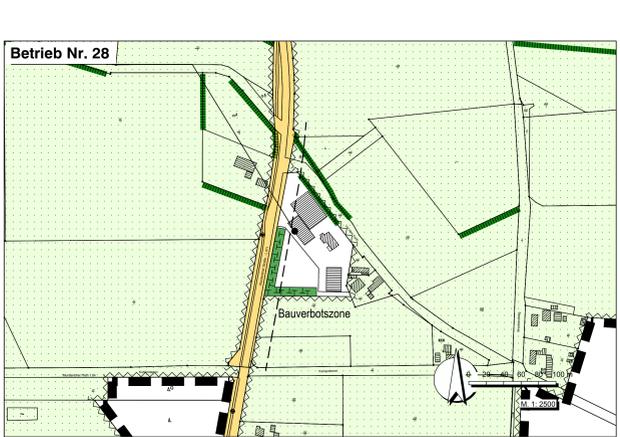
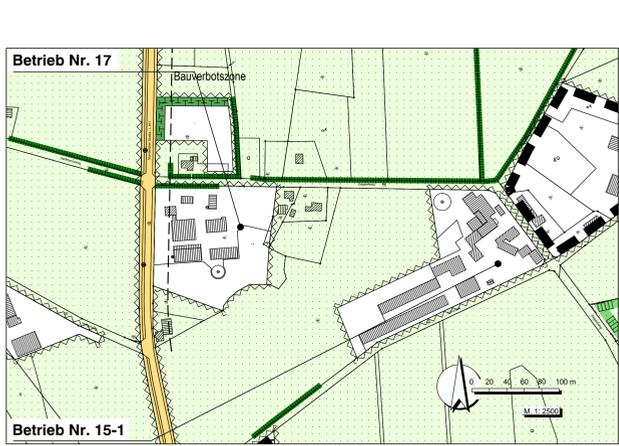
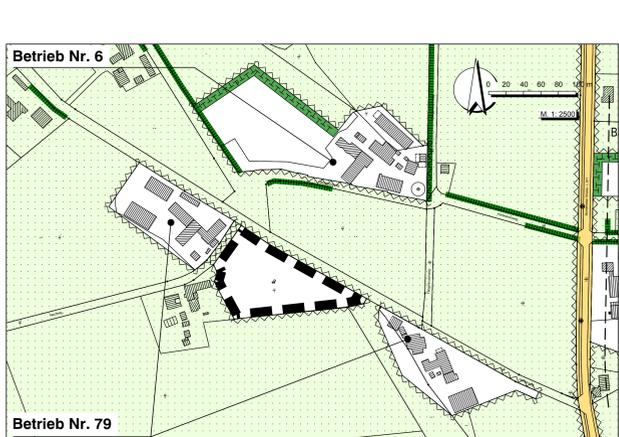
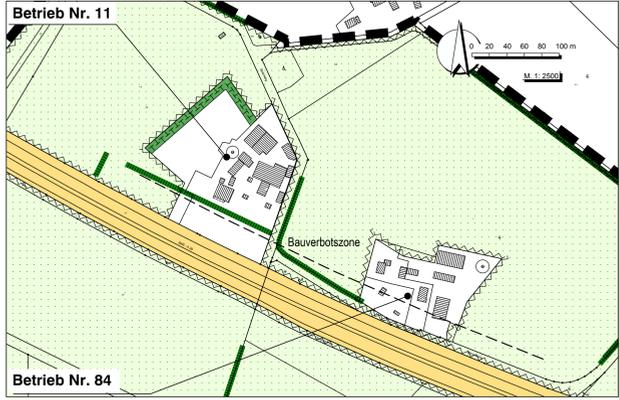
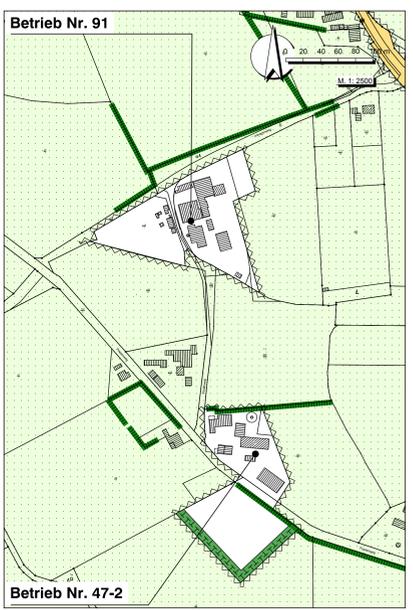
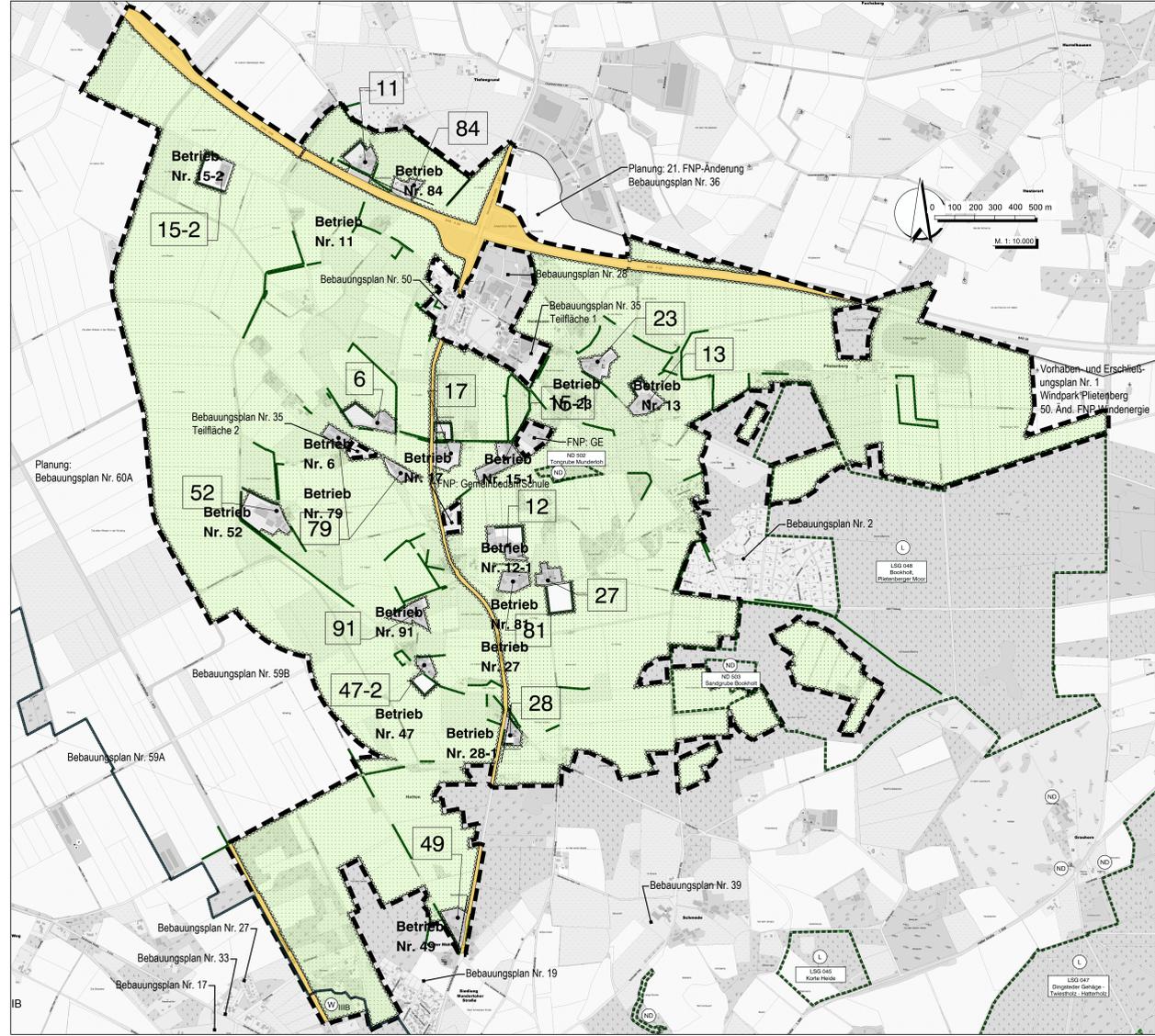
Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60D wurde ausgearbeitet von:
plan.kontor.stadtebau GmbH
Oldenburg, den 24.05.2018
Ehnenstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441 97201-0
Fax: 0441 97201-99
E-Mail: info@plan.kontor-stadtebau.de

gez. H. Meyer (Dipl.-Ing. H. Meyer)

Hiermit wird bezeugt, dass die Abschrift mit der vorliegenden Unterschrift des Bebauungsplans Nr. 60D „Steuerung Tierhaltungsanlagen Munderloh“ übereinstimmt.

Hatten, den Im Auftrag



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind ist die Errichtung von

- Tierhaltungsanlagen, die nach § 35 (1) Nr. 1 BauGB oder nach § 35 (1) Nr. 4 BauGB zu beurteilen sind, und
- Biomasseanlagen, die nach § 35 (1) Nr. 6 BauGB zu beurteilen sind, nicht zulässig.

Tierhaltungsanlagen im Sinne dieses Bebauungsplans sind bauliche Anlagen zum Schutz vor der Ausbreitung von Schweinen, Geflügel, Rindern und Pferden einschließlich der dazugehörigen Lagerstätten für Viehfutter und für tierische Ausscheidungen, die befestigten Hofflächen und sonstige Nebenanlagen.

Landwirtschaftliche Tierhaltung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bis zu einer Größenordnung von max. 10 Großvieheinheiten je Betrieb ist von dieser Festsetzung ausgenommen.

Alle sonstigen Vorhaben gemäß § 35 BauGB sind von den obigen Festsetzungen ausgenommen. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gelten gem. § 9 Abs. 2 BauGB jeweils erst bei Vorlage einer Baugenehmigung bzw. einer Genehmigung gem. BImSchG für eine Tierhaltungsanlage bzw. eine Biomasseanlage im Sinne der textlichen Festsetzung Nr. 1 auf der jeweils angrenzenden Fläche. Bis zu diesem Zeitpunkt können die Flächen jeweils weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Bei der Errichtung von Tierhaltungsanlagen und Biomasseanlagen im Sinne der textlichen Festsetzung Nr. 1 sind auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft standortthemenische Laubgehölze in dem sich aus der Eingriffsbilanzierung ergebenden Umfang zu pflanzen.

Die Artenauswahl ist beispielhaft anhand folgender Liste zu treffen: Stieleiche, Winterlinde, Feldahle, Esche, Birke, Sitzeiche, Hainbuche, Eberesche, Hartriegel, Vogelkirsche, Pfingstbirchen, Schwarzerle, Liguster, Faulbaum, Holunder, Schneeball, Schlehe, Weißdorn, Haselnuss und Obstbäume. Bäume sind in folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, mindestens 10 - 12 cm Stammumfang oder Heister, mindestens 200 - 250 cm Höhe; bei Obstbäumen: Hochstamm, mindestens 6 - 8 cm Stammumfang. Sträucher sind mindestens zweifach verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Je 2 m² Pflanzfläche ist eine Pflanze zu setzen.

Vorhandene standortthemenische Gehölze wie Einzelbäume, Baumreihen, Feldhecken etc. sind in die Anpflanzflächen zu integrieren.

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen.

Ausnahmsweise darf die Anpflanzung für die Anlage einer Zufahrt in einer Breite von bis zu 10 m unterbrochen werden.

Ausnahmsweise ist eine Verschiebung der Anpflanzungen in Richtung der baulichen Anlagen zulässig, wenn Bauarbeiten im Sinne der textlichen Festsetzung Nr. 1 nur eine Teilfläche des für denartige Anlagen zulässigen Bereiches in Anspruch nehmen. Darüber ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahrens gem. BImSchG zu entscheiden.

Diese Platzmaßnahmen sind auf die naturschutzrechtliche Eingriffsfreiheit im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsverfahren gem. BImSchG anzurechnen. (§ 9 (1) Nr. 2a BauGB)

HINWEISE

(1) Diesem Bebauungsplan liegt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3768) zugrunde.

(2) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Scherben sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinrestkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NdsSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NdsSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverzüglich zu lassen bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, Nds. GVBl. S. 517 zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)).

(3) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

(4) Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, die Gemeindeverwaltung Hatten oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover zu benachrichtigen.

