## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hatten diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60D „Steuerung Tierhaltungsanlagen Munderloh“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hatten, den 27.09.2019

L.S. gez. Dr. Christian Pundt

.....

(Bürgermeister)

## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss**
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 12.06.2019 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60D beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

gez. Dr. Christian Pundt

Hatten, den 27.09.2019 .....

(Bürgermeister)

**Öffentliche Auslegung**
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 12.06.2019 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60D und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 22.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60D mit der Begründung hat vom 01.07.2019 bis 01.08.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

gez. Dr. Christian Pundt

Hatten, den 27.09.2019 .....

(Bürgermeister)

**Satzungsbeschluss**
Der Rat der Gemeinde Hatten hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60D nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

gez. Dr. Christian Pundt

Hatten, den 27.09.2019 .....

(Bürgermeister)

**Bekanntmachung**
Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60D ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.11.2019 im Amtsblatt Nr. 44/19 für den Landkreis Oldenburg ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60D ist damit am 15.11.2019 rechtsverbindlich geworden.

gez. Dr. Christian Pundt

Hatten, den 18.11.2019 .....

(Bürgermeister)

**Verletzung von Vorschriften**
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung 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: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017

LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

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 Dezember 2017).
~~Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.~~[1)]
~~Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.~~[2)]

Wildeshausen, den 21.10.2019

L.S.

gez. Müller

.....

Unterschrift

1) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
2) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird.

**Planverfasser**
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60D wurde ausgearbeitet von:


pk plankontor städtebau gmbh
Ehnernstraße 126
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
info@plankontor-staedtebau.de


Oldenburg, den 27.09.2019

gez. Meyer

.....

(Dipl.-Ing. H. Meyer)

Hiermit wird beglaubigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60D „Steuerung Tierhaltungsanlagen Munderloh“ übereinstimmt.

Hatten, den Im Auftrag:

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

In den gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenden Flächen 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 Bebauungsplanes sind bauliche Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Schweinen, Geflügel, Rindern und Pferden einschließlich der dazugehörenden 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 Regelung 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 textliche 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 standortheimische Laubgehölze in dem sich aus der Eingriffsbilanzierung ergebenden Umfang zu pflanzen.

Die Artenauswahl ist beispielhaft anhand folgender Liste zu treffen: Stieleiche (Quercus robur), Winterlinde (Tilia cordata), Sand-Birke (Betula pendula), Silberweide (Salix alba), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Blutroter Hartriegel (Cornus sanguinea), Vogelkirsche (Prunus avium), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Liguster (Ligustrum vulgare), Faulbaum (Frangula alnus), Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus sp.), Haselnuss (Corylus avellana) 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 zweimal verpflanzt, mindestens 60 - 100 cm hoch, zu pflanzen. Je 2 m² Pflanzfläche ist eine Pflanze zu setzen.

Vorhandene standortheimische 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 Bauvorhaben im Sinne der textlichen Festsetzung Nr. 1 nur eine Teilfläche des für derartige Anlagen zulässigen Bereiches in Anspruch nehmen. Darüber ist im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. des Genehmigungsverfahrens gem. BImSchG zu entscheiden.

Diese Pflanzmaßnahmen sind auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsverfahren gem. BImSchG anzurechnen. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

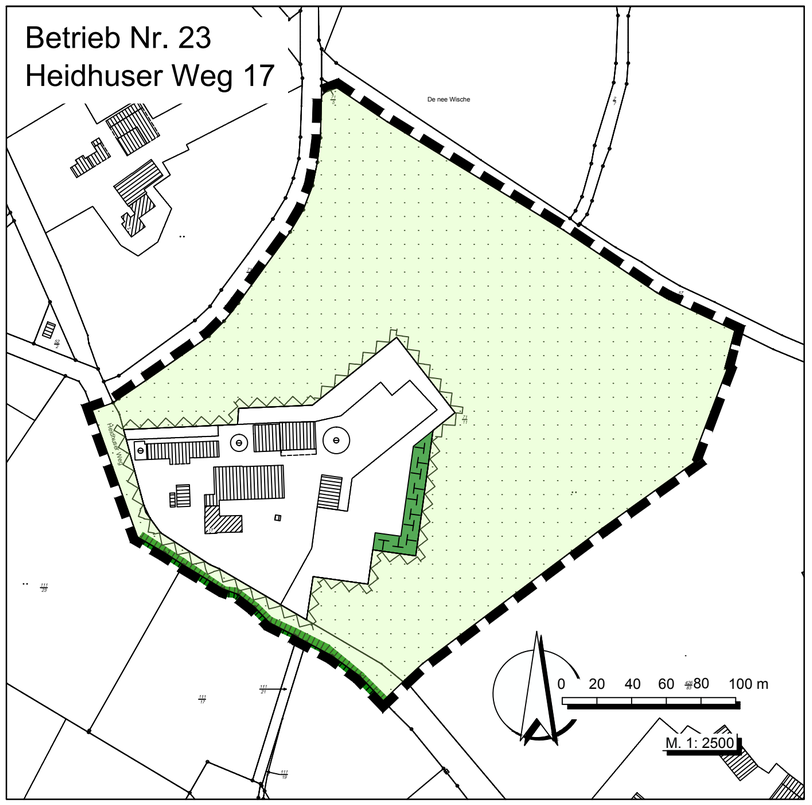
## HINWEISE

(1) Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zugrunde.

(2) Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder 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 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Oldenburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Str. 15, 26121 Oldenburg, unverzüglich gemeldet werden. Melde-pflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenbefunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG 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. (NDSchG 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.




## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

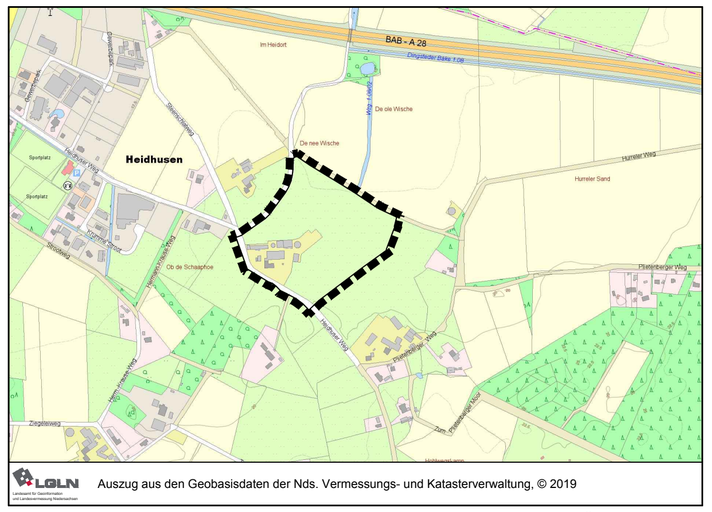
- Wallhecken

# Gemeinde Hatten

## Bebauungsplan Nr. 60D

## "Steuerung Tierhaltungsanlagen Munderloh"

## 1. Änderung




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

Übersichtsplan


plan kontor städtebau
Ehnernstraße 126 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de
Internet www.plankontor-staedtebau.de


| Arbeitsfassung | Vorentwurf | Entwurf | Entwurf zum Satzungsbeschluss | ABSCHRIFT |
|---|---|---|---|---|