PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hatten diesen Bebauungsplan Nr. 60A "Steuerung Tierhaltungsanlagen Hatterwüsting", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hatten, den 12.07.2019

gez. i. V. Kersting

Gemeinde Hatten - Der Bürgermeister - In Vertretung

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 22.02.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60A beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hatten, den 12.07.2019

gez. i. V. Kersting

Gemeinde Hatten - Der Bürgermeister - In Vertretung

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 05.12.2018 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60A und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 02.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60A mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 14.01.2019 bis 15.02.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hatten, den 12.07.2019

gez. i. V. Kersting

Gemeinde Hatten - Der Bürgermeister - In Vertretung

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Hatten hat den Bebauungsplan Nr. 60A nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.06.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den 12.07.2019

gez. i. V. Kersting

Gemeinde Hatten - Der Bürgermeister - In Vertretung

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 60A ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 12.07.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg Nr. 26/19 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 12.07.2019 rechtsverbindlich geworden.

Hatten, den 12.07.2019

gez. i. V. Kersting

Gemeinde Hatten - Der Bürgermeister - In Vertretung

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 60A 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 © 2019

LGLN Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1: 1000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2018

LGLN 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 Mai 2018).

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 29.07.2019

Katasteramt Wildeshausen

Amtliche Vermessungsstelle L.S.

gez. Müller

Unterschrift

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

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 60A wurde ausgearbeitet von:

pk.plankontor städtebau gmbh
Ehrenstraße 12a
26121 Oldenburg
Tel.: 0441/97201-0
Fax: 0441/97201-99
E-Mail: info@plankontor-staedtebau.de

Oldenburg, den 10.07.2019

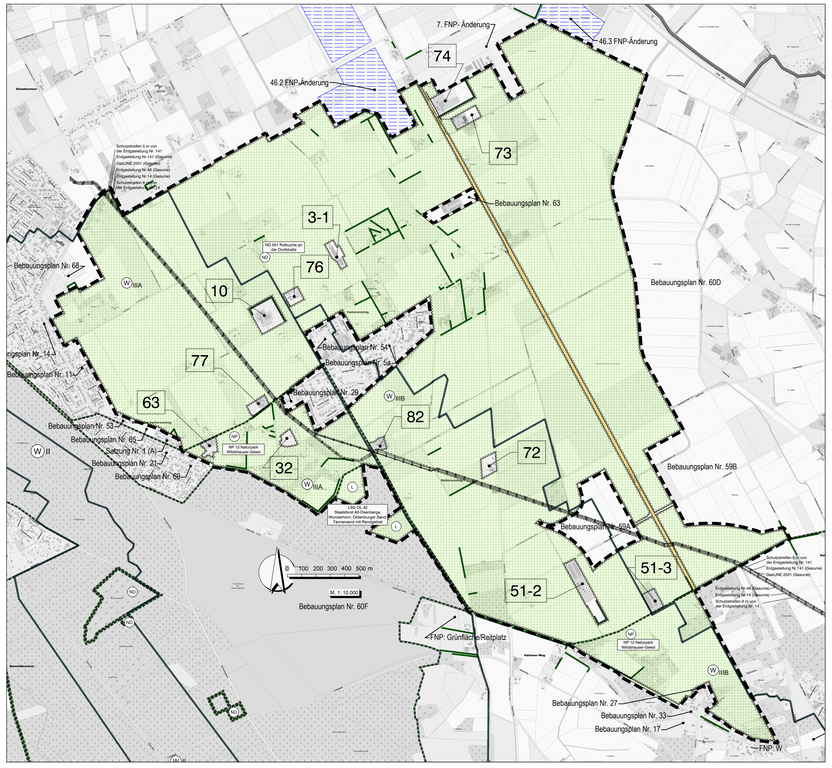
gez. H. Meyer

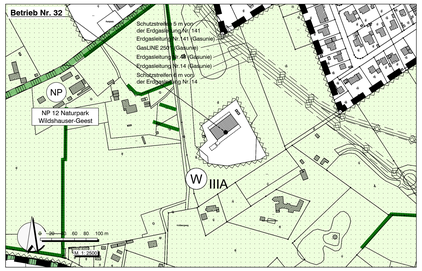
(Dipl.-Ing. H. Meyer)

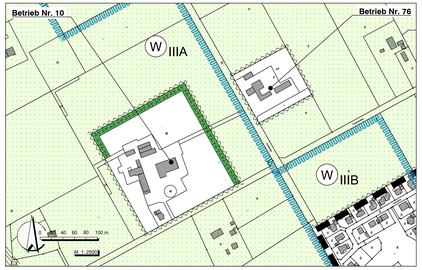
Hiermit wird bestätigt, dass die Abschrift mit der vorgelegten Urschrift des Bebauungsplans Nr. 60A „Steuerung Tierhaltungsanlagen Hatterwüsting" übereinstimmt.

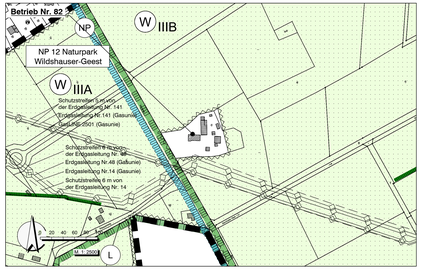
Hatten, den .....

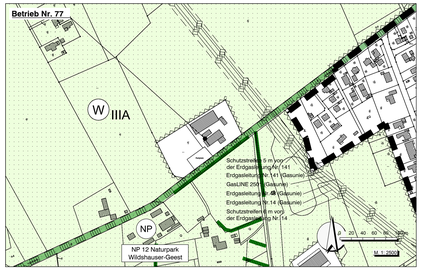
Im Auftrag:

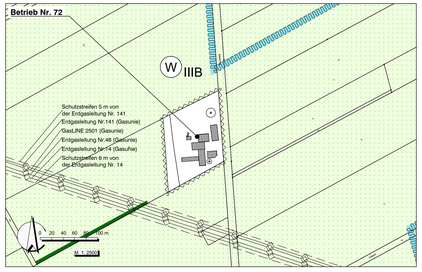


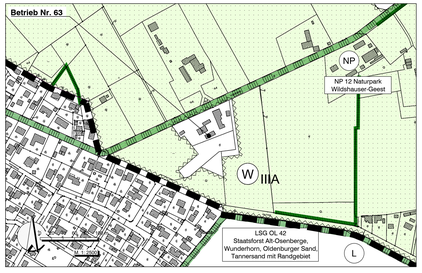


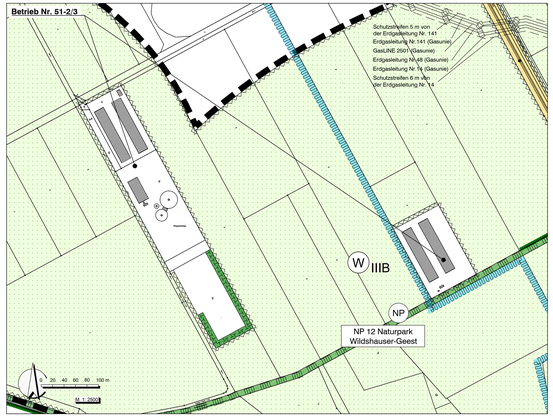


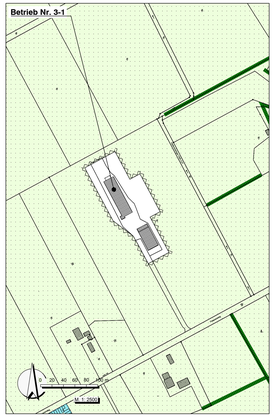












PLANZEICHENERKLÄRUNG

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 des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bauverbotszone (NStrG, FStrG)
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung:
W IIIB Wasserschutzgebiet, Zone IIIB

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte:
- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal
- Wallhecken
- Gemeindegrenze

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), Esche (Fraxinus excelsior), 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 150 - 200 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 Pflanzungen sind 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 Bauverbaten im Sinne der textlichen Festsetzung Nr. 1 nur eine Teilfläche des für derartige Anlagen zulässigen Bereiches in Anspruch nehmen. Darüber ist im Rahmen des Baugenehmigungsbzw. 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 Erd- und Bauarbeiten un oder fruhgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) 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 NDSchG bis zum Ablauf von vier 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. (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))

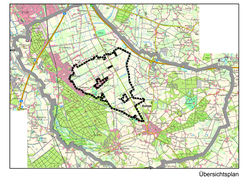
(3) Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

(4) Für das Plangebiet besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Kampfmittelbeseitigungsdienst) empfiehlt daher eine Luftbildauswertung.
Sollten darüber hinaus bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, die Gemeindeverwaltung Hatten oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst Hannover zu benachrichtigen.

Gemeinde Hatten

Bebauungsplan Nr. 60A

"Steuerung Tierhaltungsanlagen Hatterwüsting"



Übersichtsplan

plan kontor städtebau
Ehrenstraße 12a 26121 Oldenburg
Telefon 0441/97201-0 Telefax -99
E-Mail info@plankontor-staedtebau.de

Arbeitsfassung	Vorentwurf	Entwurf	Entwurf zum Satzungsbeschluss	ABSCHRIFT