


Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 38 (Ziff. Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes, hat der Rat der Stadt Haren (Ems) diesen Bebauungsplan Nr. 04-30 "Nördlicher Siedlungsrand der Ortschaft Emmeln", bestehend aus einer Zeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.

Haren (Ems), den 26.03.2012

 Bürgermeister

Planunterlage	
Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.	
 <p>© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) Regionaldirektion Meppen</p>	

..... den

.....

(Amtliche Vermessungsstelle) (Siegel)

.....

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 10.06.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-30 "Nördlicher Siedlungsrand der Ortschaft Emmeln" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 27.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 13.12.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 04-30 "Nördlicher Siedlungsrand der Ortschaft Emmeln" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 29.12.2011 bis 30.01.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Haren (Ems) hat den Bebauungsplan Nr. 04-30 " Nördlicher Siedlungsrand der Ortschaft Emmeln" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.03.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 15.08.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 04-30 "Emmeln" ist damit am 15.08.2012 in Kraft getreten.

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 04-30 "Nördlicher Siedlungsrand der Ortschaft Emmeln" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 04-30 "Nördlicher Siedlungsrand der Ortschaft Emmeln" und der Begründung nicht

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Haren (Ems), den

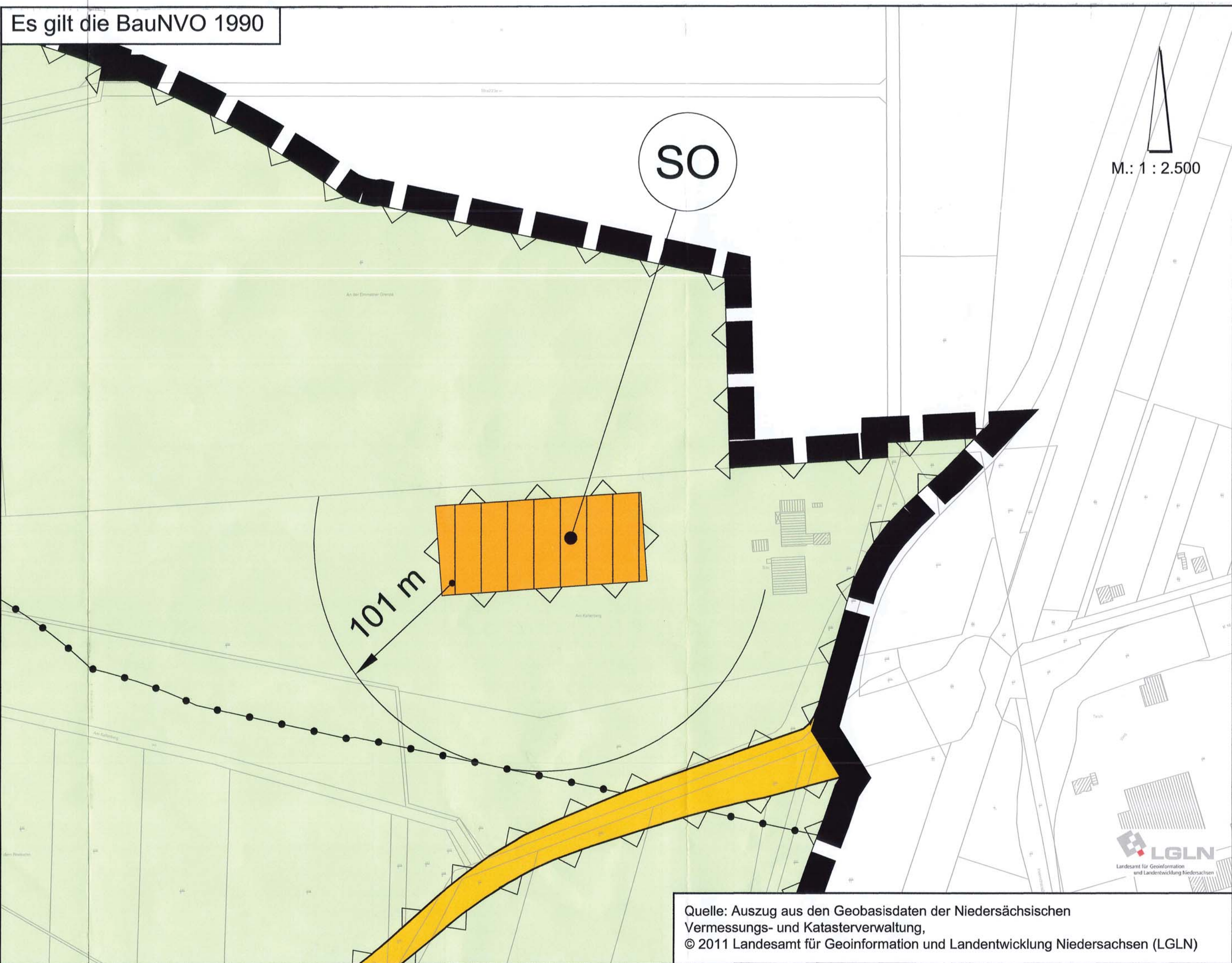
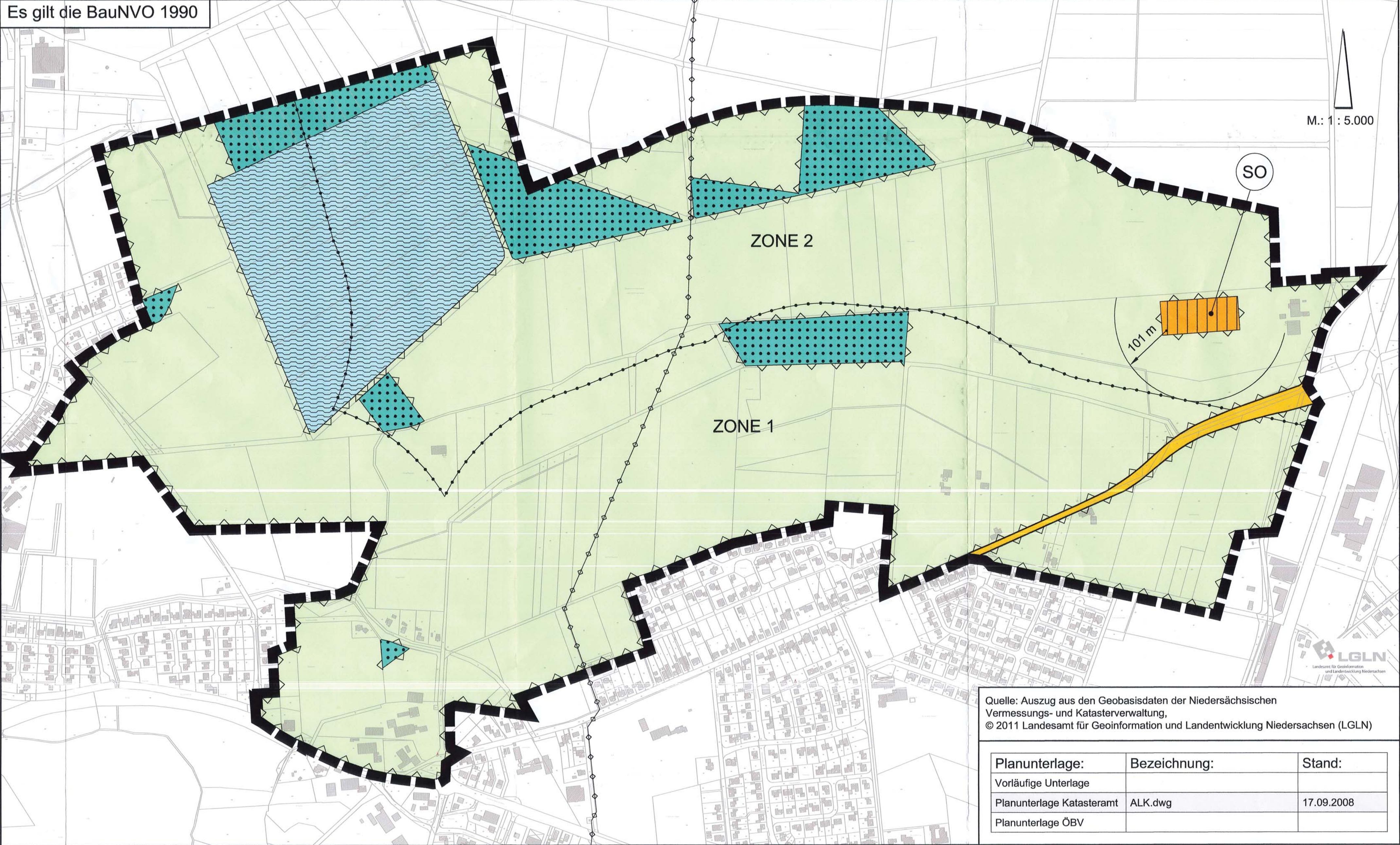
STADT HAREN (EMS)

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzgebung (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Platzchenverordnung 1990 (PlatzN 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)



PLANZEICHENERKLÄRUNG	
1.	<p>Art der baulichen Nutzung</p> <p> Sonstiges Sondergebiet "Tierhaltung" (§ 11 BauNVO)</p>
6.	<p>Verkehrsflächen</p> <p> Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p> Straßenbegrenzungslinie</p>
12.	<p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald</p> <p> Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)</p> <p> Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)</p>
15.	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Fläche mit Nutzungsbeschränkung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p> <p>ZONE 1 0 - 400 m Abstand zum Wohngebiet</p> <p>ZONE 2 400 - 800 m Abstand zum Wohngebiet</p> <p> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Zone 1 und Zone 2)</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p>
<p>Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)</p>	
<p> unterirdische HD-Erdgasleitung EWE</p> <p> Wasseroberfläche mit der Zweckbestimmung "Landschaftssee" (Folgenutzung nach Sandabbau)</p>	

Entwurf

Textliche Festsetzungen

- ### Regelungsegehalt (gem. § 30 Abs. 3 BauGB)
- Der einfache Bebauungsplan bezieht sich nur auf die Regelung von Tierhaltungsanlagen im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (landwirtschaftliche Tierhaltung i.V.m. § 201 BauGB) und § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (gewerbliche Tierhaltung). Alle weiteren nach § 35 BauGB zulässigen Vorhaben sind nicht von diesem Bebauungsplan betroffen.
- ### 2. Tierhaltungsanlagen (SO-Gebiet „Tierhaltung“ § 11 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Tierhaltungsanlagen im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind bauliche Anlagen im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB zum Zwecke der Tierhaltung und Tierzucht sowie die funktionell zugeordneten baulichen Anlagen (z.B. Anlagen zur Abflureinregung oder Futterlagerung, Lagerstätten für Festmist, Jauche oder Gülle).
- ### 3. Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen innerhalb des Sondergebietes
- (1) Die Errichtung neuer Tierhaltungsanlagen im Sinne der Ziffer 2 dieser textlichen Festsetzung ist nur innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietes „Tierhaltung“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 BauNVO zulässig (siehe hierzu auch Nr. 4 der Festsetzungen). Weitere Voraussetzung für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen im Sinne der Ziffer 2 dieser textlichen Festsetzungen ist, dass diese den sonstigen maßgeblichen bau- und immissionsrechtlichen Vorschriften entsprechen. Innerhalb der als Fläche für die Landwirtschaft mit Nutzungsbeschränkungen festgesetzten Flächen ist die Errichtung neuer Tierhaltungsanlagen (im Sinne der Ziffer 2 dieser textlichen Festsetzungen) nicht zulässig.
- (2) In dem Sondergebiet ist Tierhaltung nur bis zu der Zahl von Großvieheinheiten zulässig, die sich aus dem für das Sondergebiet festgesetzten maximalen Emissionsradius unter Anwendung der VDI 3471 oder 3472 ergibt.
- Für das Sondergebiet wird folgender Emissionsradius festgesetzt:
- SO 1 = 101 m
- (3) Ausnahmen (§ 31 BauGB) von der nach (2) zulässigen Anzahl der Großvieheinheiten sind zulässig, wenn durch Sonderbeurteilungen der Nachweis erbracht wird, dass in der Zone 1 die sich hieraus ergebenden Geruchsemissionen den Immissionsrichtwert der GfRL von 0,10² nicht überschreiten.
- * ² Immissionsrichtwert für Geruch: GfRL (Geruchsimmissionsrichtlinie Niedersachen 2008): Der Immissionsrichtwert von 0,10 entspricht einer Überschreitungsfähigkeit der vorerregten Geruchskonzentration von 1 GtE/m³ in 10 % der Jahresstunden.
- (4) Tierhaltungsanlagen mit Freilandgeflügelhaltung sind von der Zulässigkeit ausgeschlossen.
- ### 4. Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen innerhalb der Flächen für die Landwirtschaft mit Nutzungsbeschränkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)
- (1) Für vorhandene in den Zonen 1 und/oder 2 gelegene Tierhaltungsbetriebe im Sinne der Ziffer 2 dieser textlichen Festsetzungen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans Bestandsschutz genießen, gelten folgende Nutzungsbeschränkungen:
- a) Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und/oder Erneuerung der bestehenden Tierhaltungsanlagen sind zulässig, wenn sich die Geruchsemissionen dieser Tierhaltungsanlagen nach erfolgter Erweiterung und/oder Umnutzung gegenüber dem genehmigten Bestand nicht erhöhen und die Tierhaltungsanlagen den sonstigen maßgeblichen bau- und immissionsrechtlichen Vorschriften entsprechen.
- b) Ausnahmsweise ist bei Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und/oder Erneuerung von bestehenden Tierhaltungsanlagen eine Erhöhung der Geruchsemissionen zulässig, wenn sich innerhalb des nächstgelegenen, für die Immissionsrichtwerte beurteilten, relevanten Wohngebietes keine Erhöhung der Geruchsemissionen gegenüber der Bestandssituation ergibt. Wohngebiete im Sinne dieser Ausnahmeregelung sind die in dem im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans rechtskräftigen Flächenzuteilungsplan dargestellten Wohnbaugebieten sowie Baugebiete i.S.d. §§ 24 BauNVO nach § 30 und § 34 BauGB.
- c) Eine Nutzungsänderung zur Freilandgeflügelhaltung ist bei bestehenden Tierhaltungsbetrieben nicht zulässig.

Denkmalchutz

Arbeiten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten vor- oder frugeschichtliche Bodenfunde (das heißt u.a. sein: Tongefäßerbrüche, Holzkohlenasammungen, Schlacken sowie auffällige Fundamente und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) bemerkt werden, sind dies gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NSchG) 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 NSchG bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu nehmen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Abblagerungen

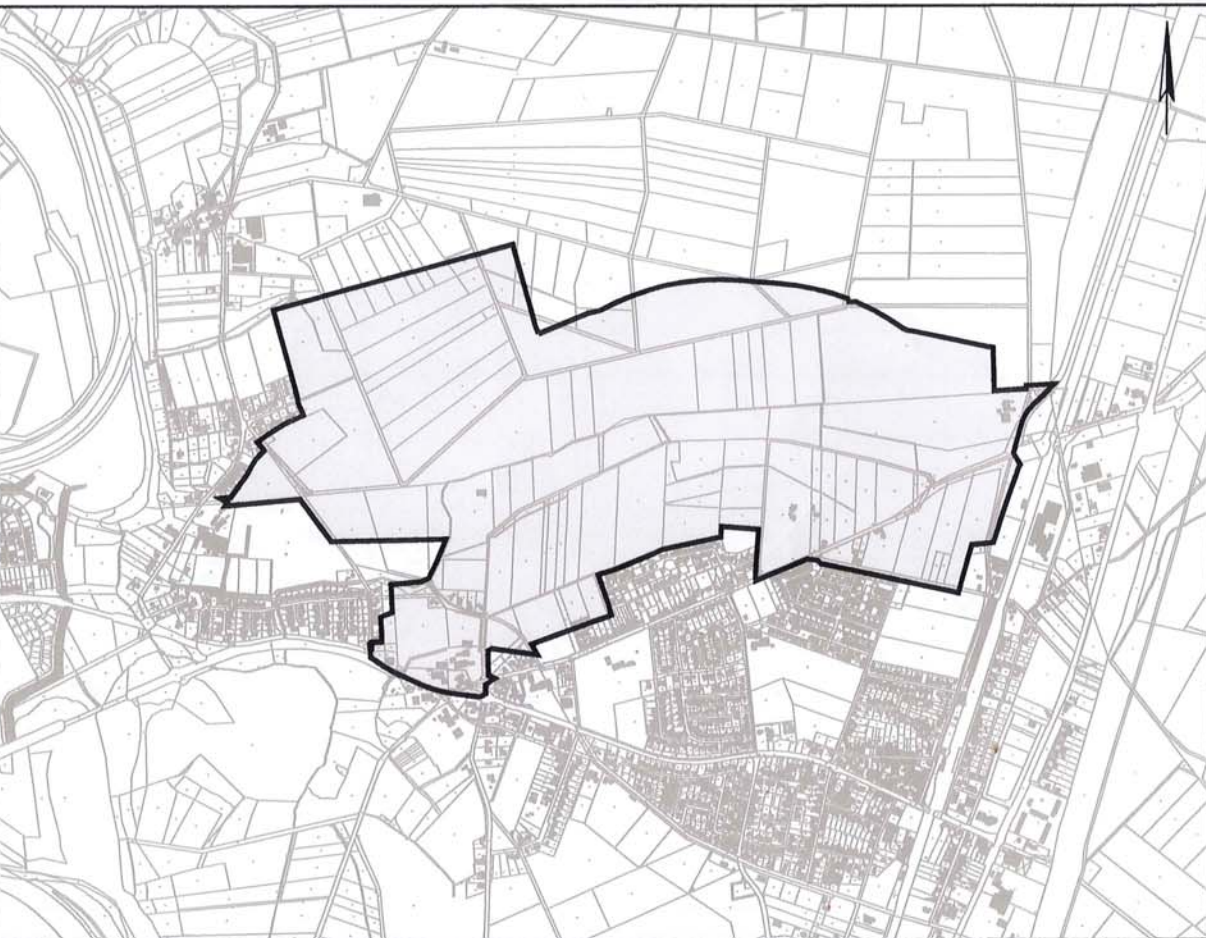
Itten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altabblagerungen oder standorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde (Landkreis Emsland) benachrichtigen.

gezeichnet:	K. Kuper	K. Kuper	M. Witting	M. Witting	M. Witting	M. Witting
geprüft:	R. Abel	R. Abel	R. Abel	R. Abel	R. Abel	R. Abel
Datum:	01.11.2011	14.11.2011	28.11.2011	06.12.2011	12.12.2011	15.12.2011

Bebauungsplan Nr. 04-30

"Nördlicher Siedlungsrand der Ortschaft Emmeln"


Einfacher Bebauungsplan



Übersichtsplan M 1 : 25.000

März 2012

URSCHRIFT


NWP · Planungsgesellschaft mbH
 Eschenweg 1
 Postfach 3867
 Telefon 0441/ 97174-0
 Internet: www.nwp-ol.de