

Präambel

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

Haren (Ems), den 26.03.2012

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Meppen

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

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

..... den

(Amtliche Vermessungsstelle) (Siegel)

..... (Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 26.03.2012

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.

Haren (Ems), den 26.03.2012

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haren (Ems) hat in seiner Sitzung am 13.12.1011 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 ausgelegen.

Haren (Ems), den 26.03.2012

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.

Haren (Ems), den 26.03.2012

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 20.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 04-30 "Emmeln" ist damit am 20.03.2012 in Kraft getreten.

Haren (Ems), den 06.09.2012

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 geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Haren (Ems), den 16.08.2013

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

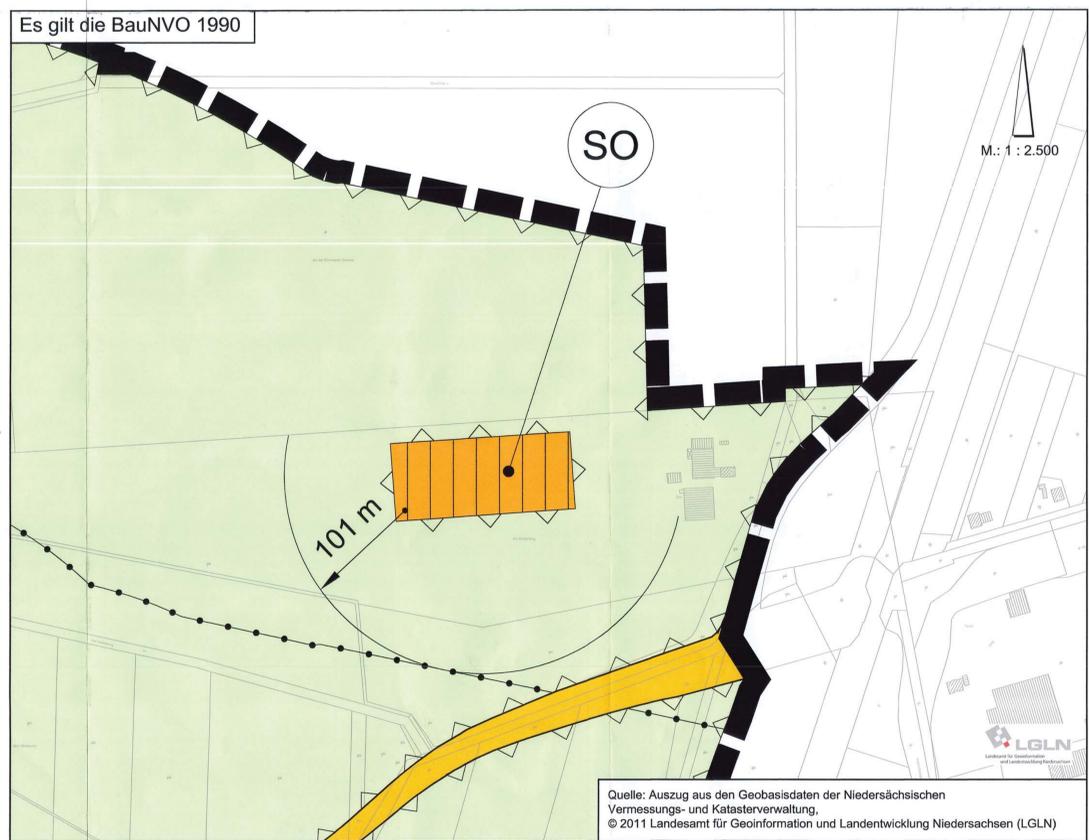
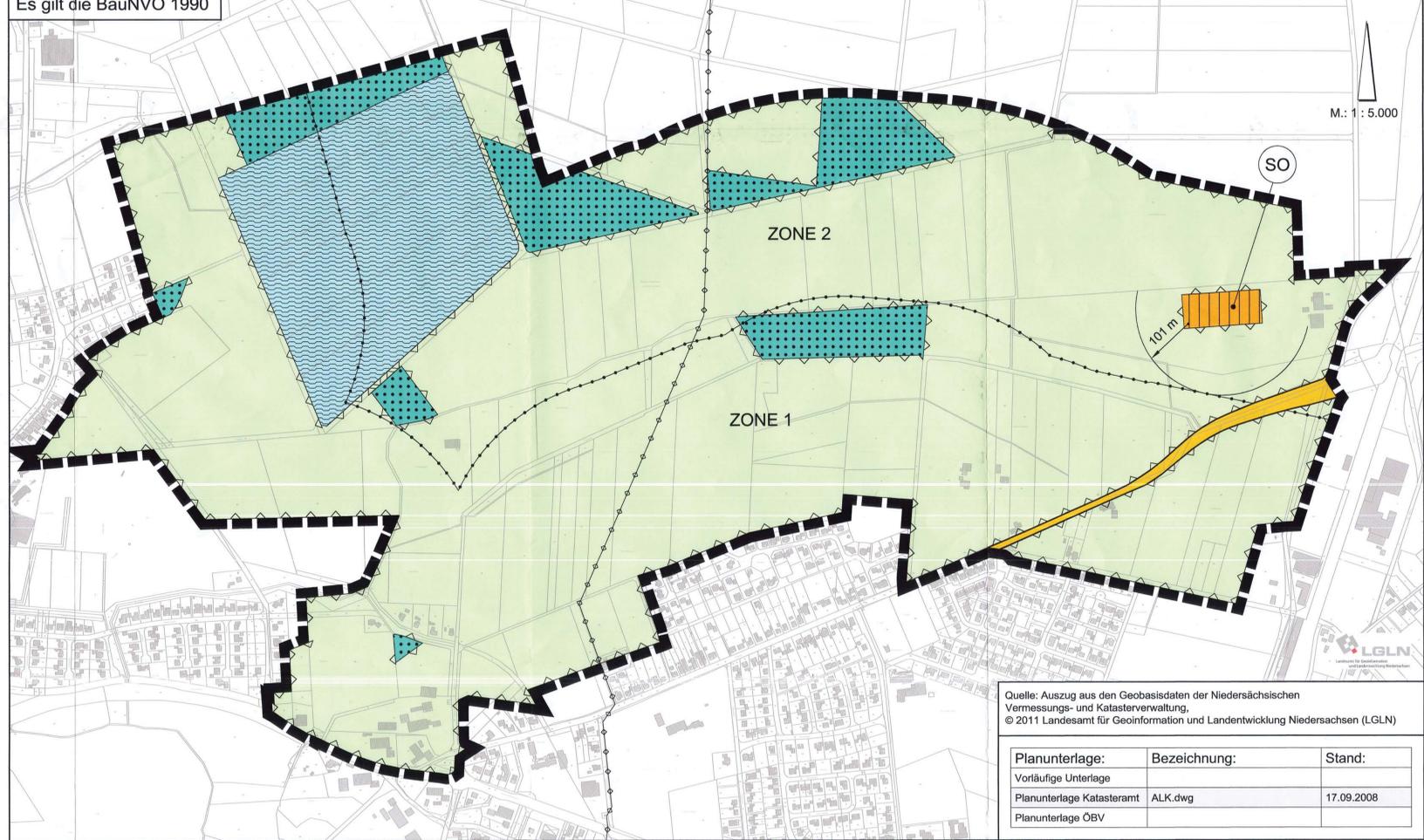
Haren (Ems), den

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) 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)

Bauordnungsverordnung (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)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Einfacher Bebauungsplan Emmeln Nr. 04-30

Entwurf

Textliche Festsetzungen

- Regelungsgehalt (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.
- Tierhaltungsanlagen (SO-Gebiet "Tierhaltung" § 11 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Tierhaltungsanlagen im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes 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 Abluftreinigung oder Futtermittelherstellung, Lagerstätten für Festmist, Jauche oder Gülle).
- Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen innerhalb des Sondergebietes**
 - Die Errichtung neuer Tierhaltungsanlagen im Sinne der Ziffer 2 dieser textlichen Festsetzungen 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.
 - 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
 - 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 GIRL von 0,10* nicht überschreiten.
* Geruchsstundenhäufigkeit gemäß GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie Niedersachsen 2008). Der Immissionsrichtwert von 0,10 entspricht einer Überschreitungshäufigkeit der vereinbarten Geruchskonzentration von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden.
 - Tierhaltungsanlagen mit Freilandgefügelhaltung sind von der Zulässigkeit ausgeschlossen.
- 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)**
 - 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 Bebauungsplanes Bestandsschutz genießen, gelten folgende Nutzungsbeschränkungen:
 - 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.
 - Ausnahmsweise ist bei Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und/oder Erneuerung von bestehenden Tierhaltungsanlagen eine Erhöhung der Geruchsemissionen zulässig, wenn sich innerhalb des nächstgelegenen, für die immissionsrechtliche Beurteilung relevanten Wohngebietes keine Erhöhung der Geruchsemissionen gegenüber der Bestandssituation ergibt. Wohngebiete im Sinne dieser Ausnahmeregelung sind die in dem im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Bebauungsplanes rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen sowie Baugebiete i.S.d. § 2-4 BauNVO nach § 30 und § 34 BauGB.
 - Eine Nutzungsänderung zur Freilandgefügelhaltung ist bei bestehenden Tierhaltungsbetrieben nicht zulässig.
- Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft**
 - Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist um die bauliche Anlage herum eine mindestens 10 m breite Anpflanzung mit standortgerechten Gehölzen der beigefügten Pflanzliste herzustellen, Unterbrechungen des Pflanzstreifens für erforderliche Zufahrten und Anlagen für den Brandschutz sind zulässig.
 - Zur Kompensation des Eingriffs ist pro 1 qm versiegelte Fläche im Verhältnis 1:1 eine Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen der beigefügten Pflanzliste auf dem Grundstück des Vorhabens herzustellen. Alternativ ist auch eine Kompensation auf externen Flächen zulässig, wenn hier entsprechend dem Wertverlust der Eingriffsfläche eine Aufwertung um 2 Wertpunkte nach dem Nds. Städtetagmodell erzielt werden kann. Die Maßnahmen nach (1) können für die Kompensation angerechnet werden.

Pflanzliste

Raumbildende Baumarten (Großräucher, Bäume)	Kleinere Bäume und Straucharten
Eberesche	Sorbus aucuparia
Moorbirke	Betula pubescens
Schwarzerie	Alnus glutinosa
Stiel-Eiche	Quercus robur
Zitterpappel	Populus tremula
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Faulbaum	Frangula alnus
Grauweide	Salix cinerea
Holzappel	Malus sylvestris
Ohnweide	Salix aurita
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. Nr. 1, Abs. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)**
Im Sondergebiet darf eine Gebäudehöhe von 12 m nicht überschritten werden.
Oberer Bezugspunkt ist der oberste Punkt des Daches. Für technische Anlagen wie z.B. Abluftkamine etc. sind ausnahmsweise Überschreitungen zulässig.
Unterer Bezugspunkt ist die vorhandene mittlere Geländehöhe des Betriebsgrundstücks.

Örtliche Bauvorschriften

- Dächer**
 - Es sind nur Sattel- bzw. Pultdächer zulässig. Diese Regelung gilt nicht für untergeordnete Dachflächen.
 - Die Dacheindeckung hat in Materialien in Rot- bis Rotbraun- sowie Anthrazitönen zu erfolgen. Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Dachbegrünung sind zulässig.

Hinweise

Denkmalschutz

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (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 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Tagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altablagerungen

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde (Landkreis Emsland) zu benachrichtigen.

gezeichnet:	K. Kuper	K. Kuper	M. Wittling	M. Wittling	M. Wittling	M. Wittling
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

Stadt Haren (Ems)

Bebauungsplan Nr. 04-30

"Nördlicher Siedlungsrand der Ortschaft Emmeln"

Einfacher Bebauungsplan

Übersichtsplan M 1 : 25.000

März 2012

URSCHRIFT

NWP - Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3807
Telefon 0441/97174-0
Internet: www.nwp-ol.de

Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
26121 Oldenburg
26028 Oldenburg
Telefon 0441/97174-73
Email: info@nwp-ol.de