Maßstab 1: 5.000
0 50 100 150 200 250

Nord

I. Präambel

Bebauungsplan Nr. 66
„Landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltung"

Präambel

Aufgrund der § 1 Abs. 3, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) – jeweils in der zurzeit gültigen Fassung – hat der Rat der Stadt Diepholz diesen Bebauungsplan Nr. 66 „Landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltung", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen am ..... als Satzung beschlossen.

Diepholz, den .....

SIEGEL

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Diepholz, den ..... i.A. .....

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 und der Begründung zugestimmt und sehe öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Diepholz, den ..... i.A. .....

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Diepholz hat den Bebauungsplan Nr. 66 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Diepholz, den ..... i.A. .....

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 66 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Diepholz, den ..... i.A. .....

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 66 ist die Verletzung von Vorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 214 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den ..... i.A. .....

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1000,
Stadt Diepholz, Gemarkung ..... Flur ..... Stand: .....
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebervermerk: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen – LGLN –

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulichen bedeutsamen 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 .....
(Ort) (Datum) (Amtliche Vermessungsstelle)

.....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 66 wurde ausgearbeitet von: P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den .....

Planverfasser

II. Textliche Festsetzungen

§ 1 Gegenstand des Bebauungsplanes

Der örtliche Bebauungsplan bezieht sich ausschließlich auf die Regelung von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich gemäß § 35 (1) Nr. 1 BauGB (landwirtschaftliche Tierhaltung i. V. m. § 201 BauGB) sowie von Tierhaltungsanlagen gemäß § 35 (1) Nr. 4 BauGB (gewerbliche Tierhaltung, die die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 (1) Nr. 4 BauGB erfüllt). Alle weiteren Vorhaben gemäß §§ 34 und 35 BauGB sind von diesem Bebauungsplan nicht betroffen.

§ 2 Ausschlusswirkung – Bestandsschutz

(1) Tierhaltungsanlagen im Außenbereich gemäß § 35 (1) Nr. 1 und Nr. 4 BauGB sind nur innerhalb und im Rahmen der Festsetzungen der sonstigen Sondergebiete SO-A bis SO-C gemäß § 3 zulässig und im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen ist eine landwirtschaftliche Tierhaltung im Sinn von § 201 BauGB bis zu einer Größe von maximal 5 Großvieheinheiten und die Pferdehaltung bis zu maximal 10 Großvieheinheiten in bestehenden Gebäuden. Ebenfalls ausgenommen ist die Errichtung von Einzelgebäuden bis zu einer Grundfläche von 150 m², die ausschließlich ehrenamtlig dem saisonalen Weiterschutz von Tierbeständen dienen.

(2) Unbenommen hiervon ist für bestehende Tierhaltungsanlagen, die nicht durch eine wie unter (1) benannte Sondergebietsfestsetzung erfasst sind, über den Bestandsschutz hinaus eine Modernisierung im Rahmen der genehmigt Tierplatzzahlen zulässig.

§ 3 Tierhaltung in den sonstigen Sondergebieten

Sonstige Sondergebiete SO-A :

(1) In den Sondergebieten SO-A ist die Tierhaltung nur in Verbindung mit der jeweils vor Ort befindlichen, bewirtschafteten und bewohnten Hofstelle des tierhaltenden Betriebes zulässig.

Sonstige Sondergebiete SO-B :

(2) Die Sondergebiete SO-B sind jeweils über eine Ordnungsnummer einem SO-A-Gebiet zugeordnet. In einem Sondergebiet SO-B ist die Errichtung von Tierhaltungsanlagen nur zulässig, soweit in dem zugeordneten SO-A-Gebiet kein ausreichender Raum mehr zur Verfügung steht, der eine wirtschaftlich und organisatorisch optimierte Betriebsentwicklung zulässt.

(3) Ausnahmen sind die Sondergebiete SO 28-B und SO 29-B, die keinen SO-A Gebiet zugeordnet sind. An Stelle eines SO-A Gebiets tritt bei SO 28-B die Hofstelle Kesselhauser Ort Nr. 2 (Flurstück 72/1), bei SO 29-B die Hofstelle Kesshäuser Ort Nr. 3 (Flurstück 75/1). Die Tierhaltung in den beiden genannten SO-B Gebieten ist nur zulässig, soweit sie in Verbindung mit der jeweils zugeordneten, bewirtschafteten und bewohnten Hofstelle des tierhaltenden Betriebes erfolgt. Im Übrigen gilt Absatz 2 sinngemäß.

Sonstige Sondergebiete SO-C :

(4) Die Sondergebiete SO-C sind jeweils über eine Ordnungsnummer einem SO-A-Gebiet zugeordnet. In einem Sondergebiet SO-C kann die Errichtung von dem Betrieb zugehörigen Tierhaltungsanlagen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn aus immissionsschutzrechtlichen Gründen die Errichtung in dem zugeordneten SO-A-Gebiet und dem ihm ggf. zugeordneten SO-B-Gebieten nicht zulässig ist oder dort die Auflagerungen für tierhygienische, immissionsschutz-, naturschutz- und wasserrechtliche Anforderungen so hoch sind, dass die wirtschaftliche Tragfähigkeit nicht mehr gegeben ist. Als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung hat der Eigentümer eine Verpflichtungserklärung abzugeben, die Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Tierhaltung bzw. spätestens nach sieben Jahren der Aufgabe der Tierhaltung innerhalb von zwei Jahren zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Die Rückbauverpflichtung ist durch Baulast zu sichern.

(5) Ausnahme ist das Sondergebiet SO 36-C, das keinen SO-A Gebiet zugeordnet ist. An Stelle eines SO-A Gebiets tritt bei SO 36-C die Hofstelle Sankt Hülfer Dorfstraße Nr. 14 (Flurstücke 322/8, 322/13, 322/14). Die Tierhaltung in dem SO-C Gebiet ist nur zulässig, soweit sie in Verbindung mit der zugeordneten, bewirtschafteten und bewohnten Hofstelle des tierhaltenden Betriebes erfolgt. Im Übrigen gilt Absatz 4 sinngemäß.

Sonstige Sondergebiete SO-G :

(6) In den Sondergebieten SO-G ist die landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltung zulässig.

§ 4 Ausnahmen

(1) Ausnahmsweise kann zugelassen werden, dass An- und Erweiterungsbauten von Tierhaltungsanlagen in den SO-A- und SO-B-Gebieten die Gebietsgrenzen überschreiten, soweit dadurch die Grundsätze der baubedingten Steuerung von Tierhaltungsanlagen dieses Bebauungsplanes nicht verletzt werden. Die Überschreitung ist für eine Änderung des Flächenzuschnitts nach betrieblichen Erfordernissen und/oder zur Berücksichtigung von Umwelt- bzw. Nachbarschaftsbelangen zulässig; die Inanspruchnahme genommene Fläche darf die mit dem Sondergebiet festgesetzte Flächengröße um nicht mehr als 5% überschreiten.

(2) Eigenständige Lagerstätten für tierische Ausscheidungen, die nicht Teil von Stallgebäuden sind, sind im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang eines landwirtschaftlichen Betriebes zulässig. Abgesetzt von landwirtschaftlichen Betriebsstandorten können eigenständige Lagerstätten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn keine erheblichen Störungen für umliegende Nutzungen und das Landschaftsbild entstehen. Die eigenständigen Lagerstätten sind an allen der freien Landschaft und öffentlichen Straßen und Wegen zugewandten und einsehbaren Seiten durch Gehölzpflanzungen vollständig blickdicht einzugrünen.

§ 5 Begriffsbestimmung

Tierhaltungsanlagen im Sinne dieses Bebauungsplanes sind bauliche Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Schweinen, Geflügel, Rindern, Schafen, Ziegen, Pferden und Pelztieren, einschließlich der Lagerstätten für tierische Ausscheidungen sowie Aquakulturen in oberirdischen Gebäuden.

§ 6 Eingrünung – Kompensation im Außenbereich

(1) Die mit der Neuerrichtung von Tierhaltungsanlagen gemäß § 35 (1) Nrn. 1 und 4 verursachten Eingriffe in das Landschaftsbild sind durch Eingrünungsmaßnahmen zu kompensieren. Die Anlagen sind an allen der freien Landschaft und öffentlichen Straßen und Wegen zugewandten und einsehbaren Seiten durch Gehölzpflanzungen so einzugrünen, dass mindestens 70% der jeweiligen Seitenansichten bis über Firsthöhe blickdicht verdeckt sind. Die Gehölzpflanzungen sind in einem Flächenumfang vorzunehmen, der mindestens einem Drittel der Fläche entspricht, die durch die jeweilige Anlage neu versiegelt wird. Es sind Bäume und Sträucher aus der Artenliste gemäß (2) mindestens zweireihig im Pflanzabstand von maximal 2 m in und zwischen den Reihen zu pflanzen, je 3 m² ist eine Pflanze zu setzen. Der Anteil der Baumpflanzungen gleichmäßig zu verteilen und hat mindestens 20% zu betragen. Für die Pflanzungen sind 2 x verpflanzte Jungpflanzen in einer Größe von 80 – 120 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauernaft zu unterhalten, ausfälle Eingrünungen sind durch Nachpflanzungen spätestens bis zur nächsten Vergetationsperiode wieder zu schließen.

(2)

Stieleiche (Quercus robur)	Roter Holunder (Sambucus racemosa)
Spitzahorn (Acer platanoides)	Gemeines Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Feldahorn (Acer campestre)	Europäischer Feuerdorn (Pyracantha coccinea)
Weißdorn (Crataegus monogyna)	Falscher Jasmin (Philadelphus coronarius)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare)

(3) Die Maßnahmen nach (1) sind auf die Kompensationserfordernisse für Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt und Biotope anzurechnen. Für die genannten Schutzgüter ist eine Mehrfachkompensation auf gleicher Fläche zulässig und durchzuführen, wobei das flächenmäßig am stärksten betroffenen Schutzgut den Umfang des Kompensationsflächenbedarfs insgesamt bestimmt. Die Kompensation ist im Flächenverhältnis Maßnahmenfläche zu betroffener Schutzgutfläche von 1 zu 1 durchzuführen. Soweit nicht durch Eingrünungsmaßnahmen gemäß (1) abgedeckt, sind Eingriffe in Wald und Gehölze durch entsprechende Neuanlage auszugleichen. Eingriffe in Acker und Grünland durch die Anlage extensiv bewirtschafteten Grünlands mit Obstbaumpflanzungen. Der die Eingrünungsmaßnahmen gemäß (1) hinausgehenden Kompensationserfordernisse können alternativ durch Ersatzzahlungen an die Flächenagentur im Stadtsquartett in Höhe der durchschnittlichen Kosten, die bei Durchführung der entsprechend erforderlichen Kompensationsmaßnahmen einschließlich des Grunderwerbs entstehen würden, abgegolten werden.

(4) Bei der extensiven Bewirtschaftung des Grünlands sind jegliche Düngung, der Einsatz von Herbiziden und der Umbruch ausgeschlossen, eine Beweidung mit bis zu 2 GV / ha ist zulässig. Die Obstbäume sind im Raster von 15 m x 15 m mittig in den Rasterfeldern zu setzen und gegen Verbiss zu schützen. Das Grünland und die Obstbäume sind dauerhaft ordnungsgemäß zu unterhalten, abgängige Bäume sind durch Nachpflanzungen spätestens bis zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen.

(5) Die tatsächlich betroffene Flächengröße der Schutzgüter und der damit erforderliche Kompensationsflächenumfang ist im Rahmen der bauordnungs- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zu ermitteln.

III. Hinweise

1 Beibätter

Jedes Sondergebiet ist in einem Beiblatt im Maßstab 1 : 2000 dargestellt. Die Beiblätter sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

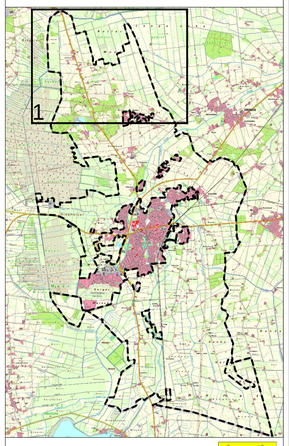
2 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 45

Der Bebeuungsplan Nr. 45 „Angeln, Bootfahren, Fischerei" wird in dem Teilbereich, der in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans einbezogen ist, aufgehoben.

IV. Planzeichenerklärung

SO Sonstiges Sondergebiet, gemäß § 11 BauNVO
mit Ordnungsnummer und Bezeichnung der Kategorie
Zweckbestimmung: siehe text: Festsetzungen
Gebiet für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Stadt Diepholz
Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 66
"Landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltung"

Blatt 1

P3 Planungsteam GbR mbH
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 219 Fax 0441 74 211

Stand:
Februar 2014