

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Stadt Dinklage diese 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 "Geflügelhaltung - Langwege", bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausfertigt.

Dinklage, den L.S. gez. Carl Heinz Putthoff
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2022 **LGLN**

Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (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). 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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
- Katasteramt Vechta -

Vechta, den Katasteramt Vechta

Planverfasser

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

Oldenburg, den gez. M. Meier
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 21.03.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Dinklage, den L.S. gez. Carl Heinz Putthoff
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat in seiner Sitzung am 21.03.2022 dem Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 15.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 24.10.2022 bis 25.11.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Dinklage, den L.S. gez. Carl Heinz Putthoff
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Dinklage hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 101 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 20.12.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dinklage, den L.S. gez. Carl Heinz Putthoff
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 ist damit am in Kraft getreten.

Dinklage, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101 und der Begründung nicht getend gemacht worden.

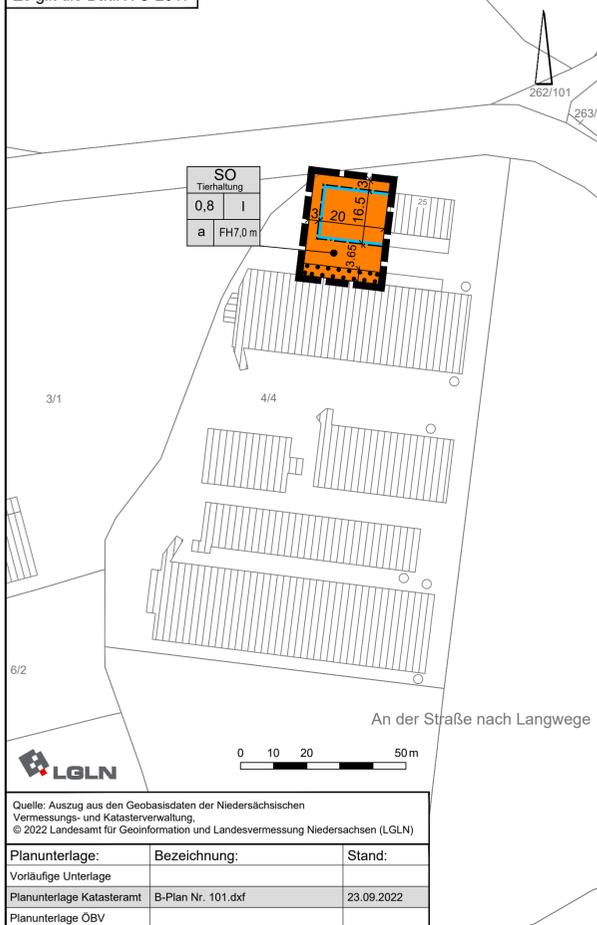
Dinklage, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Dinklage, den STADT DINKLAGE
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2022 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt	B-Plan Nr. 101.dxf	23.09.2022
Planunterlage ÖBV		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. **Art der baulichen Nutzung**

SO Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Tierhaltung

2. **Maß der baulichen Nutzung**

0,8 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 7,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß FH= Firsthöhe

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

13. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. **Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Textliche Festsetzungen

1. **Durchführungsvertrag**

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 101, 1. Änderung sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 2 nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Weitere im Sondergebiet zulässige Nutzungen setzen die Änderung oder den Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages voraus.

2. **Art der baulichen Nutzung**

In dem sonstigen Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ sind folgende dem Vorhaben entsprechende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- zur Futtermittelagerung notwendige Silos
 - Gebäude zur Lagerung von technischem Gerät inkl. Sozialräumen
- sowie alle weiteren für den Betrieb einer Legehennenanzucht erforderlichen Nebenanlagen.

3. **Höhe baulicher Anlagen**

(1) In dem sonstigen Sondergebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die maximale Firsthöhe auf 7,0 m festgesetzt. Der untere Bezugspunkt bezieht sich auf die Oberkante der Fahrbahn der Feldstraße; das Maß wird mittig von der Fassade und rechtwinklig zur Fahrbahn gemessen. Der obere Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Daches. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf von technischen Anlagen und sonstigen untergeordneten Gebäudeteilen i.S.d. § 5 Abs. 4 NBauO überschritten werden.

(2) In dem sonstigen Sondergebiet sind Silos zur Lagerung von Futtermittel von der Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe der baulichen Anlagen (textliche Festsetzung Nr. 3. (1)) ausgenommen. Silos zur Lagerung von Futtermittel sind bis zu einer maximalen Höhe von 12,0 m zulässig.

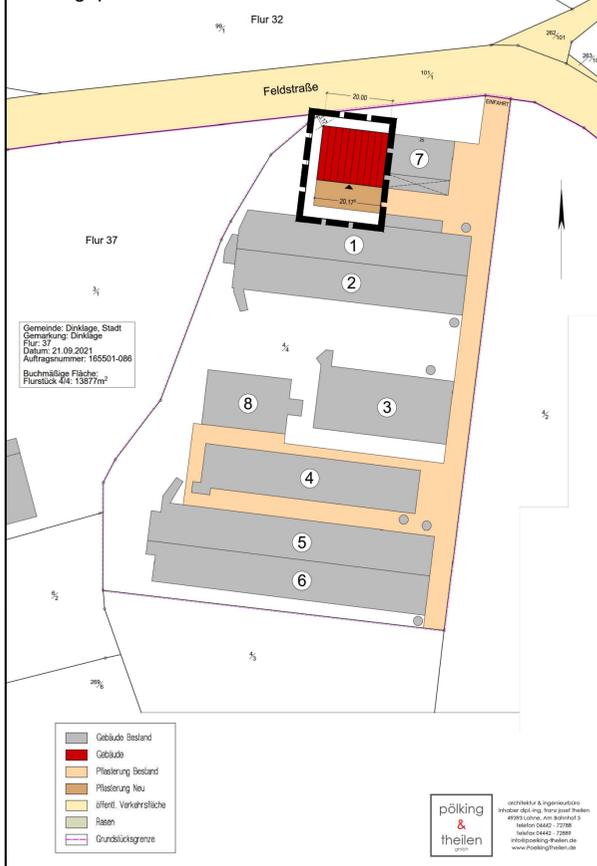
4. **Bauweise**

In dem sonstigen Sondergebiet gilt die abweichende Bauweise, nach der bei offener Bauweise Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig sind.

5. **Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

In der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB festgesetzten Fläche sind die Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich in der festgesetzten Fläche zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist bei Abgang eines Baumes durch den Flächeneigentümer durchzuführen oder zu veranlassen. Sie hat spätestens in der auf die Entfernung des abgängigen Baumes folgenden Planperiode zu erfolgen.

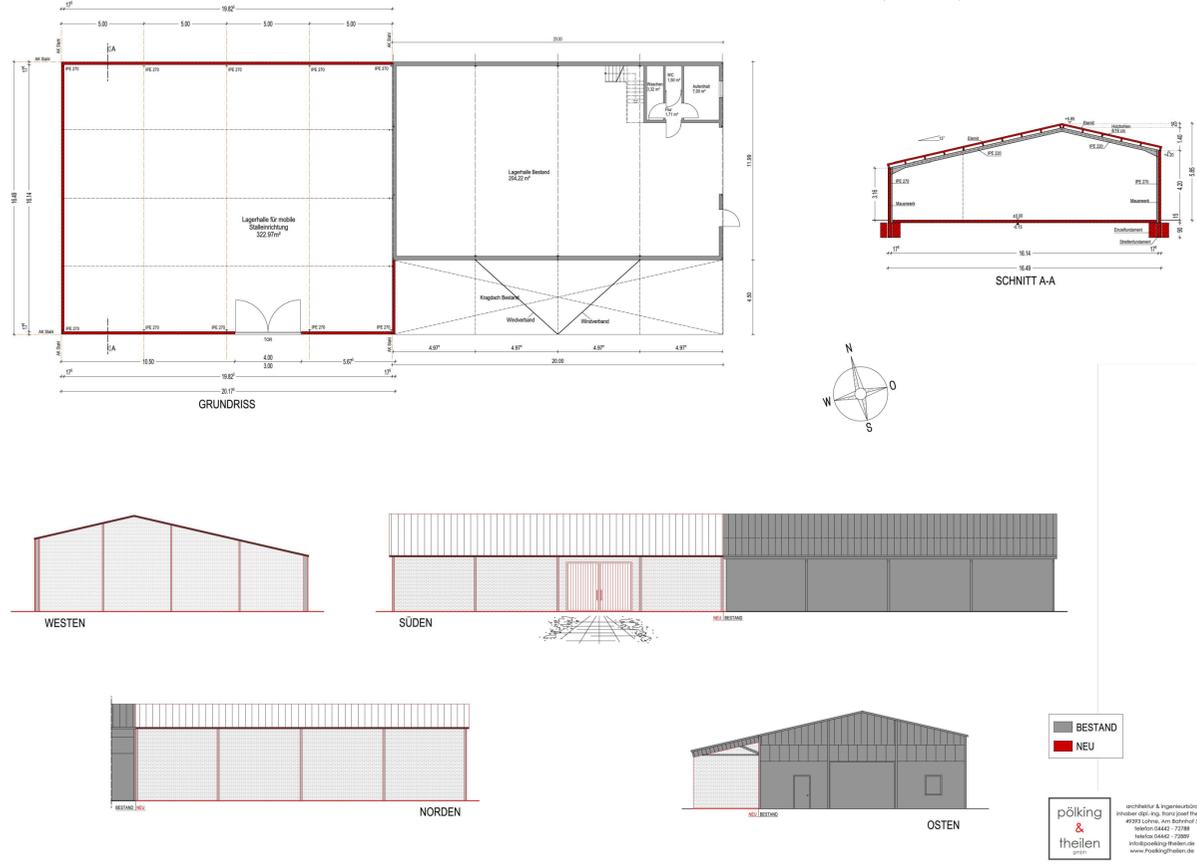
Vorhaben- und Erschließungsplan Lageplan M. 1 : 1.000



Gebäude Bestand
Gebäude
Pflasterung Bestand
Pflasterung Neu
öffentl. Verkehrsfläche
Rasen
Grundstücksgrenze

pöiking & thelen
architektur & ingenieurwesen
Inhaber: Dipl.-Ing. Ingo Josef Thelen
49129 Oldenburg, Am Bismarckplatz 3
Telefon 04442-72388
Info: info@poeking-thelen.de
www.poeking-thelen.de

Vorhaben- und Erschließungsplan Grundriss, Schnitt, Ansichten M. 1 : 200



Bestand
Neu

pöiking & thelen
architektur & ingenieurwesen
Inhaber: Dipl.-Ing. Ingo Josef Thelen
49129 Oldenburg, Am Bismarckplatz 3
Telefon 04442-72388
Info: info@poeking-thelen.de
www.poeking-thelen.de

Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

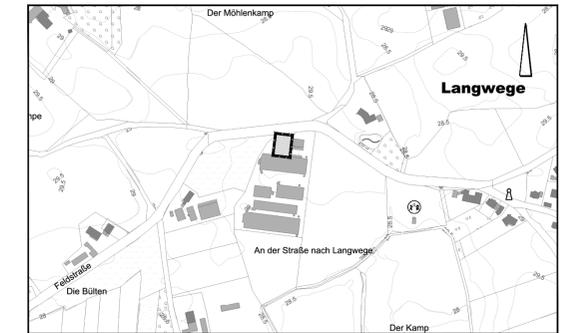
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde Stadt Dinklage unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastenablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.
- Die Verbote hinsichtlich des Artenschutzrechts gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Die erforderlichen Untersuchungen und Maßnahmen sollten im konkreten Einzelfall frühzeitig mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.
- Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sollten bei Sanierungsmaßnahmen auf Fledermausvorkommen und Vogelniststätten geprüft werden. Werden besetzte Vogelneester, Baumhöhlen oder Fledermäuse festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vechta abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richten sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln beseitigt, sind Ersatzhöhlen zu stellen.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588)
BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzeichenerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

STADT DINKLAGE Landkreis Vechta

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 101 "Geflügelhaltung - Langwege" 1. Änderung - im Verfahren gemäß § 13 BauGB -

Vorhabenträger:
Fa. Ruholl GmbH und Co. Geflügelhaltung KG
Feldstraße 14
49413 Dinklage



Übersichtsplan M. 1 : 5.000
Dezember 2022 **Abschrift** M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 5335
26043 Oldenburg
Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

NWP