

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 Lohne diese 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. IV für den Bereich "Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße 7", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lohne, den 17.06.2020 (Siegel) **Gerdemeyer**
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



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 16.06.2020 (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 26.08.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. IV beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 18.01.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Lohne, den 17.06.2020 i. A.

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 26.08.2019 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 18.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. IV mit der Begründung haben vom 20.01.2020 bis 21.02.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lohne, den 17.06.2020 i. A.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Lohne hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. IV nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.06.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lohne, den 17.06.2020 i. A.

Inkrafttreten

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

Lohne, den i. A.

Verletzung von Vorschriften

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

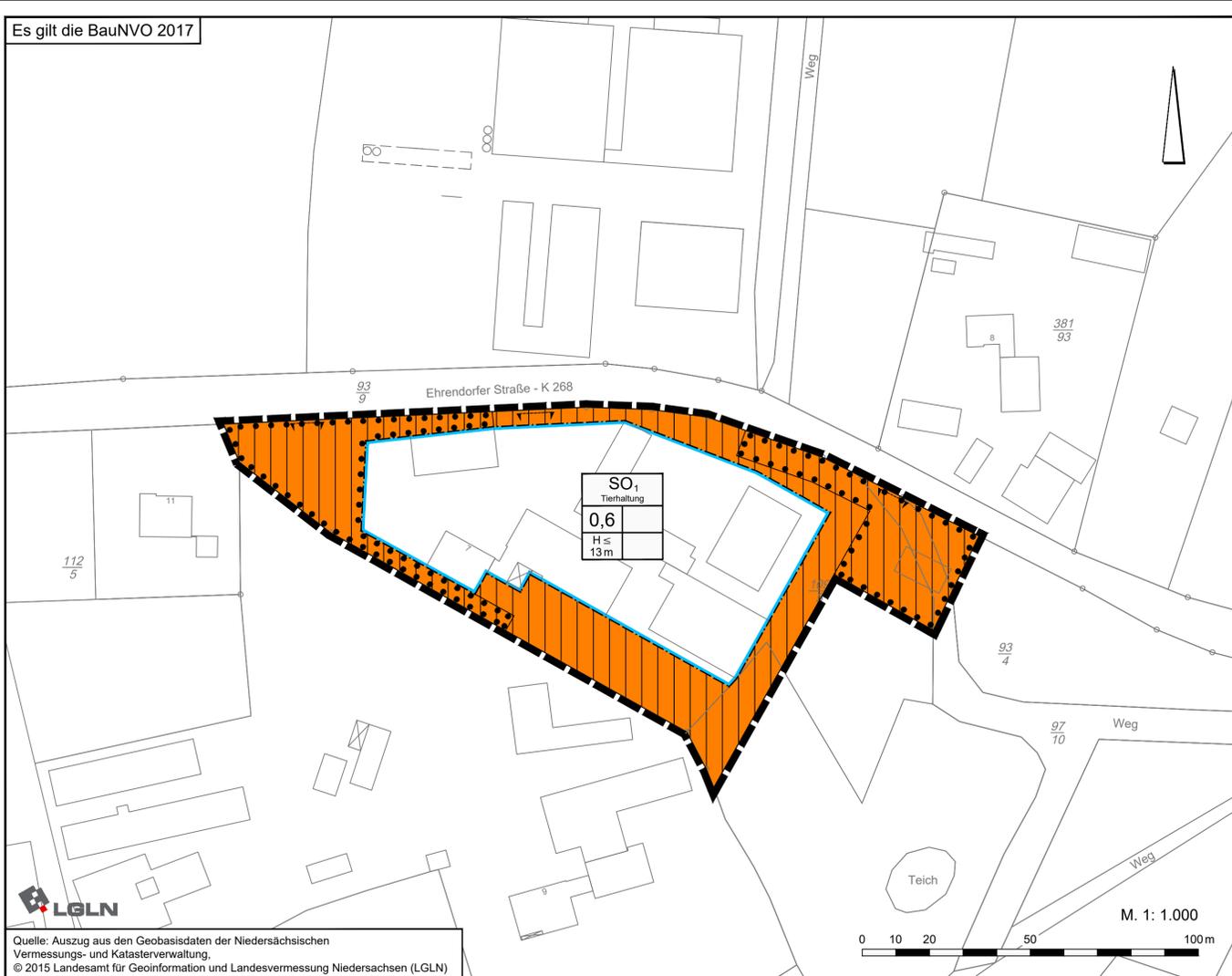
Lohne, den i. A.

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Lohne, den i. A.
STADT LOHNE
Der Bürgermeister

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
© 2015 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

- Im Sonstigen Sondergebiet SO 1 (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ sind folgende dem Vorhabenplan entsprechende Anlagen und Einrichtungen zulässig:
 - Stallgebäude für die Tierhaltung
 - Abluftreinigungsanlagen
 - Güllelager
 - Silageplatten
 - Futtersilos
 - Gebäude, Scheunen und Remisen für technische Einrichtungen und zur Lagerung von Futtermittel, Fahrzeugen und technischem Gerät
 - Wohngebäude
 - Photovoltaikanlagen auf Dachflächensowie alle weiteren für den Betrieb einer Tierhaltungsanlage erforderlichen Nebenanlagen.
Die Zahl der Tierplätze darf erhöht werden, wenn durch Abluftreinigungsanlagen die Immissionen an den schutzwürdigen Nutzungen nicht erhöht werden.
Die Zahl der Mastplätze darf erhöht werden, wenn durch Abluftreinigungsanlagen die Immissionen an den schutzwürdigen Nutzungen nicht erhöht werden.
- Die in dem Sonstigen Sondergebiet SO 1 festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen gilt als Maximalwert und bezieht sich auf das vorhandene Gelände in der Mitte des Sondergebietes. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf von technischen Anlagen, wie z.B. Schornsteinen, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungs-/Kühlanlagen usw., sowie von freistehenden Futtersilos überschritten werden.
- In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich in der festgesetzten Fläche durch den Flächeneigentümer nachzupflanzen. Die Ersatzpflanzung hat spätestens in der auf die Entfernung des abgängigen Gehölzes folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

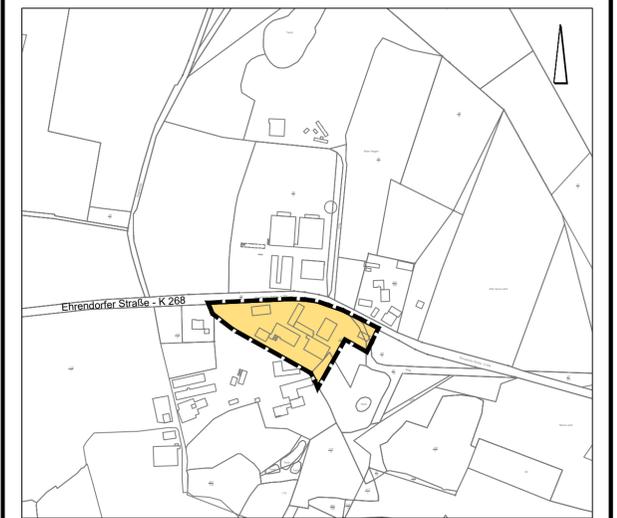
Hinweise

- 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 (01. März bis 30. September).
Zur Vermeidung von Verstößen gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen sind unmittelbar vor dem Fällen die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermauspotenzial zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sind vor der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen bzw. Abrissarbeiten durch eine sachkundige Person auf Fledermausvorkommen sowie Vogelniststätten zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester/Baumhöhlen 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 Fall der Beseitigung von Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionstüchtige Ersatzquartiere einzurichten.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleasammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (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 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. IV – 1. Änderung werden die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. IV für den vorliegenden Geltungsbereich aufgehoben.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
 Sonstige Sondergebiete
Zweckbestimmung: Tierhaltung
- Maß der baulichen Nutzung**
0,6 Grundflächenzahl
H ≤ 13 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
a Abweichende Bauweise, Gebäudelänge > 50 m zulässig
 Baugrenze
 überbaubare Fläche
 nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
 Einfahrtbereich
- 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
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5.000



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IV - 1. Änderung

für den Bereich "Landwirtschaftliche
Hofstelle Ehrendorfer Straße 7"
Verfahren gem. § 13a BauGB

STADT LOHNE
LANDKREIS VECHTA / OLDENBURG

