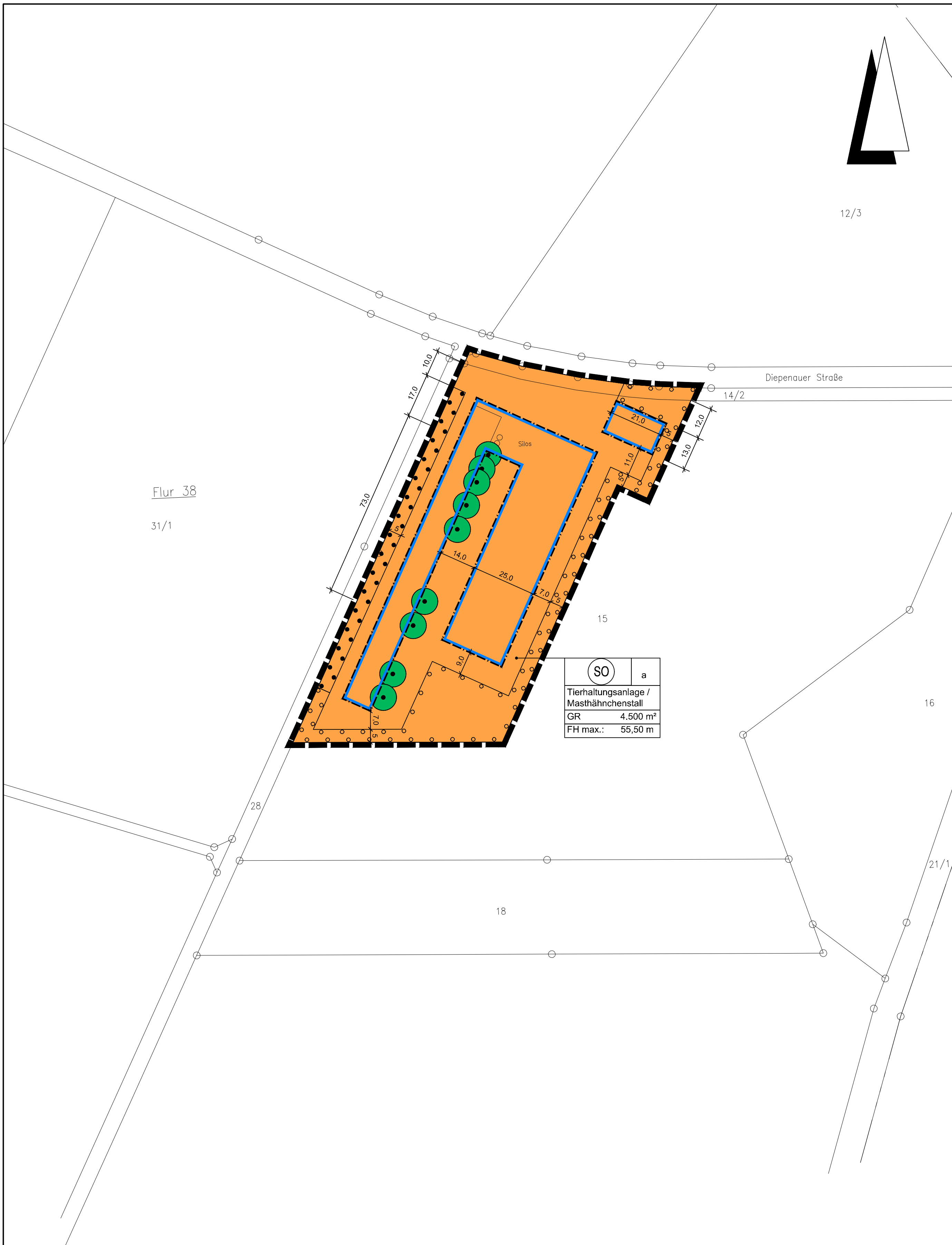




GEMEINDE OSTERCAPPELN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 60

"Tierhaltung Höckelmann - Diepenauer Straße"



| Planzeichenerklärung | |
|---|-----------------------------|
| Gemäß Planzeichenvordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung. | |
| I. Bestandsangaben | |
| ----- Gemarkungsgrenze | |
| ----- Flurgrenze | |
| ----- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß | |
| 12/3 Flurstücksnummer | Wohngebäude mit Hausnummern |
| | 20 |
| | Wirtschaftsgebäude, Garagen |
| Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen | |
| II. Festsetzungen des Bebauungsplanes | |
| 1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO) | |
| (SO) überbaubarer Bereich Sondergebiet; Tierhaltungsanlage / Masthähnchenstall nicht überbaubarer Bereich | |
| 2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO) | |
| FH max. maximale Firsthöhe i.V.m. der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 | |
| GR zulässige Grundfläche | |
| 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO) | |
| a abweichende Bauweise: Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der NBauO | |
| --- Baugrenze | |
| 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) | |
| Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | |
| Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | |
| zu erhaltende Einzelbäume | |
| 15. Sonstige Planzeichen | |
| --- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes | |

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß §§ 9 Abs. 1 und 31 BauGB

Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen

Im Rahmen der nachstehenden textlichen Festsetzungen und der nebenstehenden Planzeichnung sind auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom verpflichtet.

Vorhabenträger ist Ferdinand Höckelmann, Felsener Straße 31, 49179 Ostercappel.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und umfasst folgende Unterlagen:

- Kurzbeschreibung
- Lageplan im Maßstab 1 : 500
- Grundrisse, Ansichten und Schnitte
- Zusätzliche Informationen zum Bauvorhaben
- Immissionschutztechnischer Bericht Nr. LGS10724.1+201

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) für gewerbliche Tierhaltungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung und der Betrieb einer gewerblichen Tierhaltungsanlage für maximal 70.000 Masthähnchen sowie entsprechende Nebenanlagen (Zu-/ Abfluteneinrichtungen, Futtersilos, Kottager, Kadaverbehälter usw.) auf der Grundlage der Regelungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zulässig.

1.2 Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO

Die maximale Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhennull (NHN) ist durch Planeinschrieb festgesetzt (siehe Planzeichnung).

Die Gemeinde Ostercappel kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes (z.B. Klimatechnik, Schornsteine, Abgasleitungen, Silos o.ä.) gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe um 7,0 m zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

1.3 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Gebäude im Sonstigen Sondergebiet (SO) dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.

1.4 Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b

a) Die im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume, Baumgruppen und sonstigen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Zu erhaltende Bäume sind bei natürlichem Abgang durch Anpflanzung eines gleichartigen, hochstämmigen Baumes (Stammumfang mindestens 18-20 cm in 1,00 m Höhe über Wurzelhals) an gleicher Stelle zu ersetzen.

b) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und/oder Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste zu bepflanzen und als geschlossene Sichtschutzpflanzung dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste:

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Baumarten: | |
| Feld-Ahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Eingrifflicher Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Esche | Fraxinus excelsior |
| Holz-Apple | Malus sylvestris |
| Zitter-Pappel | Populus tremula |
| Vogel-Kirsche | Prunus avium |
| Trauben-Eiche | Quercus petraea |
| Stiel-Eiche | Quercus robur |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |

Straucharten:

| | |
|---------------------|-----------------------|
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Hartrieel | Cornus sanguinea |
| Hasel | Corylus avellana |
| Pflaumenhölchen | Euonymus europaeus |
| Faulbaum | Frangula alnus |
| Heckenkirsche | Lonicera periclymenum |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Hunds-Rose | Rosa canina |
| Brombeere | Rubus fruticosus |
| Holunder | Sambucus nigra |
| Sal-Weide | Salix caprea |
| Ohr-Weide | Salix aurita |
| Grau-Weide | Salix cinerea |
| Gemeiner Schneeball | Viburnum opulus |

2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB und sonstige Hinweise

2.1 Kompensationsflächenkonzept

Es ist vorgesehen, die Kompensation des bestehenden ökologischen Defizits in Höhe von 4.358 Werteinheiten über Maßnahmen im Zuge der Dümmersanierung (bestehende Vereinbarung zwischen dem Landkreis Osnabrück, den Gemeinden Ostercappel, Rohrte und Bad Essen sowie dem Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ vom 01.11.2013) nachzuweisen. Eine Beschreibung der beabsichtigten Kompensationsmaßnahmen bzw. der Maßnahmenkonzepte kann dem Umweltbericht entnommen werden.

Durch die Fließgewässerentwicklungsmaßnahmen an der Hunte und ihrer Nebengewässer (Dümmersanierung) kann eine Aufwertung von Natur und Landschaft erzielt werden. Mit Umsetzung dieser Maßnahmen steht ausreichend Kompensationspotenzial zur Verfügung, um das aus der vorliegenden Planung resultierende ökologische Defizit nachzuweisen.

Eine entsprechende vertragliche Regelung über die Ablösung des Kompensationsbedarfs ist zwischen der Gemeinde Ostercappel und dem Unterhaltungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ abgeschlossen worden.

Im Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Ostercappel wird vertraglich geregelt, dass der Vorhabenträger die Kosten für die Ablösung des Kompensationsbedarfs zu diesem Bebauungsplan trägt.

2.2 Artenschutz

Um artenschutzrechtlicher Konflikte zu minimieren bzw. zu vermeiden, sind nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Die erste Inanspruchnahme des Bodens (Baufeldräumung, die Vegetationsentfernung und das Abschieben von Oberboden) muss außerhalb der Brutzeit und somit zwischen August und Ende Februar stattfinden.

- Sind entgegen der derzeitigen Annahme Baumfällarbeiten erforderlich, müssen Bäume mit einem Brusthöhendurchmesser > 30 cm unmittelbar vor den Baumfällarbeiten durch einen Fachkundigen auf vorhandene Fledermausnische untersucht werden. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück ist hierüber zu unterrichten.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück sind im Rahmen des folgenden immissionsrechtlichen Antragsverfahrens Brutvogelkartierungen als Grundlage einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung durchzuführen. Ggf. erforderliche Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen sind auf der folgenden Planungsebene festzulegen und frühzeitig umzusetzen.

2.3 Archäologische Bodenfunde gemäß § 14 NDSchG

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzschleifensammungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalbehörde des Landkreises Osnabrück (Stadt- und Kreisarchäologie im Osnabrücker Land, Lotter Straße 6, 49078 Osnabrück, Tel. 0541/223-2277 oder -4433) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der 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.

2.4 DIN-Normen und Rechtsgrundlagen

Die relevanten und angewandten DIN-Normen und Rechtsgrundlagen können beim Bauamt der Gemeinde Ostercappel, Gildedebe 1, 49179 Ostercappel während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

2.5 BImSchG-Genehmigung

Unabhängig von dieser Bauleitplanung ist für die Errichtung und den Betrieb der Tierhaltungsanlage eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 59 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Ostercappel diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 "Tierhaltung Höckelmann - Diepenauer Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, als Satzung beschlossen.

Ostercappel, den 05.01.2017 (SIEGEL) Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.03.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.03.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ostercappel, den 05.01.2017 Der Bürgermeister

Planunterlage

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Kartengrundlage: | Liegenschaftskarte |
| Landkreis: | Osnabrück |
| Gemeinde: | Ostercappel |
| Gemarkung: | Schwagstorf |
| Flur: | 38 |
| Maßstab: | 1:1000 |
| | Antrags- Nr. 15L259 |

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 5 Abs. 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen - NVermG - vom 12.12.2002, Nds. GVBl. v. 2003 Seite 5)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.01.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Nordhorn, den 03.01.2017 (SIEGEL) *gez. Terwey*
ÖbVI Dipl. Ing. G. Terwey/ ÖbVI Dipl. Ing. C. Hempen
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Seilerbahn 7, 48529 Nordhorn

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.08.2016 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.08.2016 bis 15.09.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB sind gleichzeitig die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt worden.

Ostercappel, den 05.01.2017 Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2016 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ostercappel, den 05.01.2017 Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Die Erteilung der Genehmigung / der Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie des Vorhaben- und Erschließungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

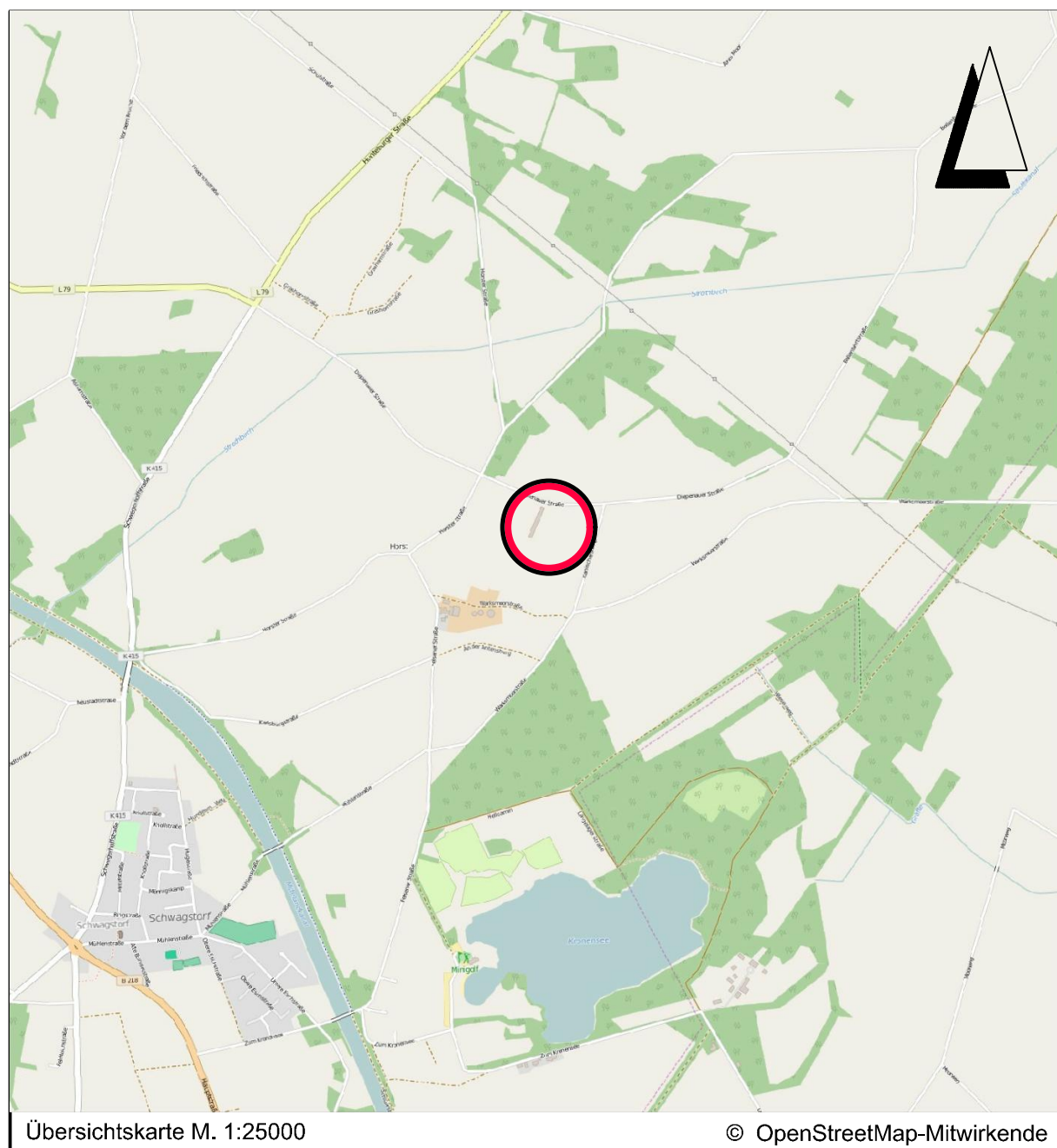
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am 29.04.2017 in Kraft getreten.

Ostercappel, den 03.05.2017 Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Verletzungen von Verfahrens- und Formschriften gem. § 214 Abs. 1 BauGB oder beachtliche Verletzungen unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 1 BauGB der Vorschriften über das Verhältnis des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gem. § 214 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht worden. Entsprechende Verletzungen oder Mängel werden damit unterbleibt.

Ostercappel, den (SIEGEL) Der Bürgermeister




Übersichtskarte M. 1:25000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: Gauß-Krüger Streifen 2

| | | | |
|-------------------------|---|-------------|---------|
| Entwurfsbearbeitung: | IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Markt-Curtz-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/8600 • Fax 05407/8600-80 <i>gez. J. Eversmann</i> | Datum | Zeichen |
| | | 2016-04 | Rt |
| | | 2016-04 | Hd |
| | | 2016-12 | Rt |
| Wallenhorst, 2016-12-14 | | freigegeben | 2016-12 |

H:\OSTER0215402\PLAENE\Bfop_bplan-60_03_Abschrift.dwg\ABSCHRIFT

**GEMEINDE OSTERCAPPELN**
VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 60
"Tierhaltung Höckelmann - Diepenauer Straße"

ABSCHRIFT

Maßstab 1 : 1000