

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Lengerich diesen Bebauungsplan Nr. 25 "Sondergebiet Tierhaltungsanlagen Eilers", bestehend aus der Planzeichnung und der nachstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lengerich, den 08. MAI 2018
Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 09.02.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lengerich, den 08. MAI 2018
Bürgermeister



Planunterlagen
Kartengrundlage GB Nr. 16/03 Liegenschaftskarte, Gemarkung Lengerich, Flur 49 Maßstab 1 : 1.000
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.2.2016). 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.

Lingen (Ems), den 07. Mai 2018



Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltpfleger, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 22.3.2018

Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 01.02.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.02.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 13.03.2017 bis 13.04.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lengerich, den 08. MAI 2018
Bürgermeister



Erneute Öffentliche Auslegung
Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 26.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 11.12.2017 bis 19.01.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lengerich, den 08. MAI 2018
Bürgermeister



Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 22.03.2018 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 25 "Sondergebiet Tierhaltungsanlagen Eilers" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lengerich, den 08. MAI 2018
Bürgermeister



Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 25 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.5.18 im Amtsblatt des Landkreises Emsland ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 25 ist damit am 15.05.18 rechtskräftig geworden.

Lengerich, den 29. MAI 2018
Bürgermeister



Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 25 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Lengerich, den 06. JUNI 2019
Bürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Sondergebiet "Hähnchenmastanlage" dient gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO vorwiegend der Unterbringung einer erheblich belastenden Anlage zur Hähnchenmast.
- 1.2 Zulässig sind Ställe mit Mastplätzen für insgesamt bis zu 80.000 Hähnchen und deren Nebenanlagen sowie ein Betriebsleiterwohnhaus, ein Altenteilerwohnhaus, Anlagen für nicht-tierhaltende Landwirtschaft, Lager für Futter für und Wirtschaftsdünger von Tieren aus Nachbarställen bis 250 m Entfernung zur Geltungsbereichsgrenze, ein Hochbehälter für Gülle und sonstige, aus der Tierhaltung stammenden Flüssigkeiten und Nebenanlagen dieser Nutzungen.
- 1.3 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 20% überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksfläche

- 3.1 Nebenanlagen in Form von Gebäuden sowie Garagen und Stellplätze sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 3.2 Nebenanlagen mit Ausnahme einer Brandgasse außerhalb des gesetzlichen Gewässerrandstreifens sowie einer bis zu 6 m breiten Zufahrt zur Brücke sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO in der nicht-überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Entfernung von 10 m ab der Böschungsoberkante der Lotter Beeke unzulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 4.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine mindestens fünfreihige Baum-Strauch-Hecke anzupflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Gehölzpflanzung kann zur Anlage von Durchfahrten bzw. Durchgängen auf insgesamt bis zu 10 m Breite durchbrochen werden.
- 4.2 Für die festgesetzten Pflanzungen sind heimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Je lfd. 5 m Hecke sind mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum und 17 Laubsträucher zu pflanzen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 5.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück rückzuhalten und über eine bewachsene und belebte Bodenzone zu versickern.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor sowie zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen

- 6.1 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind Hähnchenställe nördlich der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen unzulässig.
- 6.2 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist die behandlungsbedürftige Abluft der gesamten Hähnchenmastanlage über Abluftreinigungsanlagen mit Ammoniakfilterung zu führen, welche die Ammoniakemissionen des Rohgases mittels Abluftwäsche andauernd um mindestens 70% mindern. Die Abluft ist über Schornsteine zu führen, deren Höhe das 1,7fache der jeweiligen Gebäudehöhe, jedoch mindestens 10 m, nicht unterschreitet. Die Abluftgeschwindigkeit darf 7 m/s nicht überschreiten. Die Einrichtung von Notlüftungen ist zulässig.

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sondergebiet
(§ 11 BauNVO)

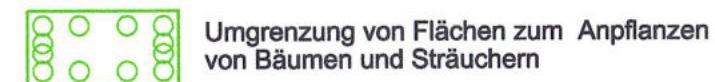
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,5 Grundflächenzahl

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

--- Baugrenze

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Sonstige Planzeichen



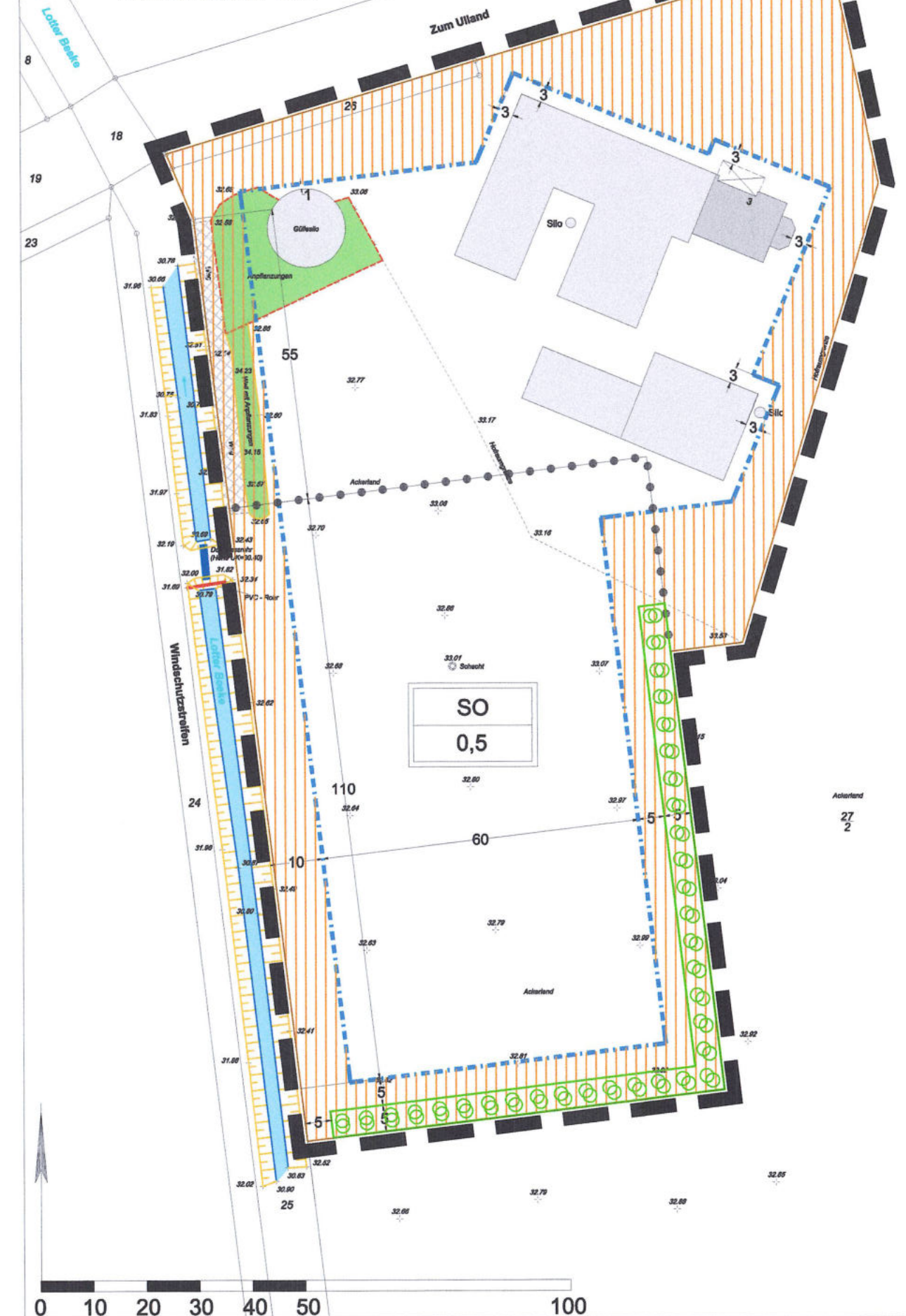
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

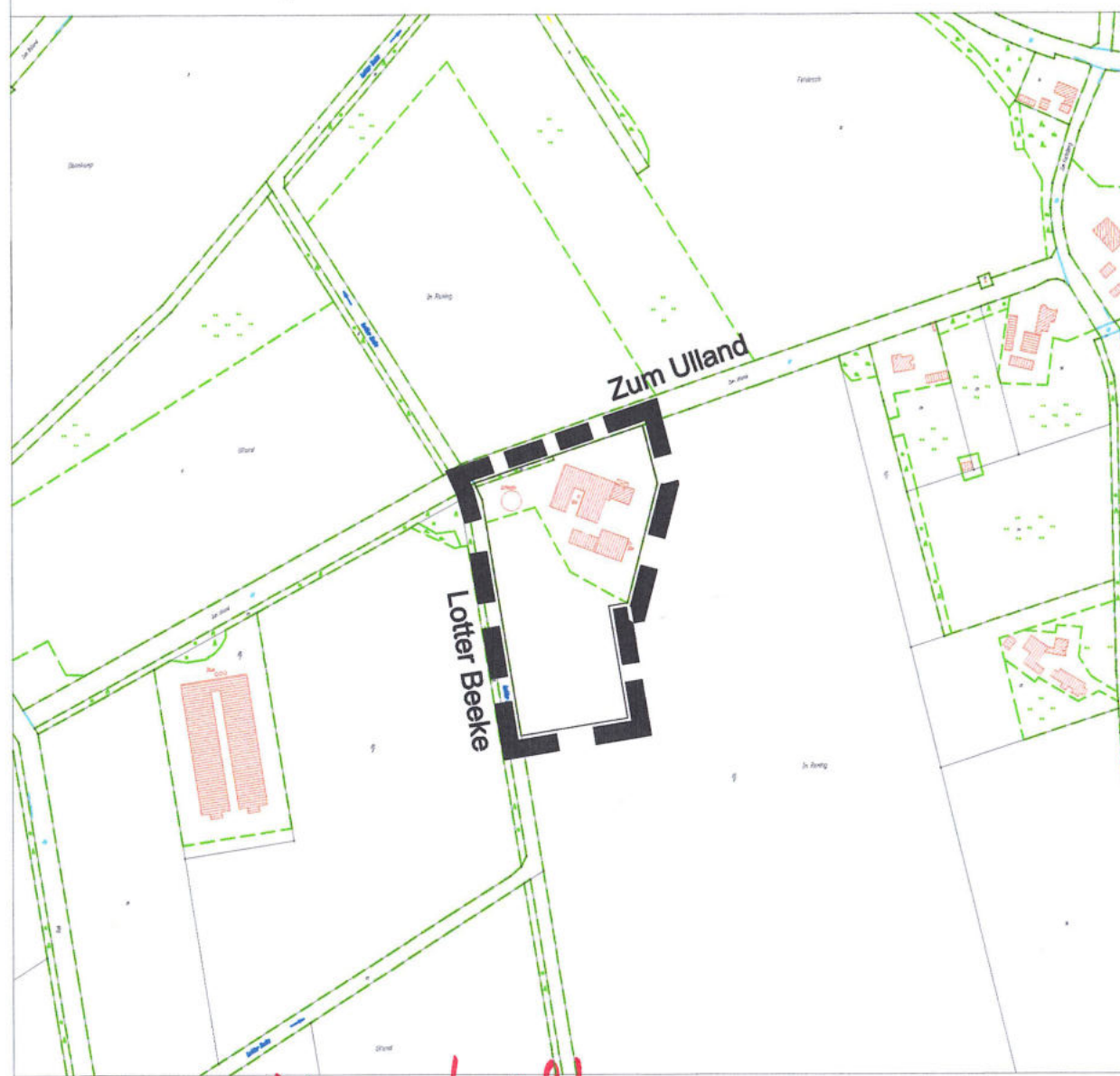
Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 23.01.1990, zul.geä.am 4.5.2017

Gemarkung Lengerich
Flur 49
Maßstab 1:1.000
Geschäftsbuchnr. 16/03



Übersichtsplan

o.M.



~~Umschrift~~
Gemeinde Lengerich
Bebauungsplan Nr. 25
"Sondergebiet
Tierhaltungsanlagen Eilers"
(Vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Planungsstand: Endfassung Datum: 22.3.2018 Maßstab: 1:1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltpfleger

Hasberger Dorfstraße 9, 27751 Delmenhorst
Telefon 04221 / 444 02
E-Mail Post@MichaelSchwarz-Planer.de