

PRÄAMBEL

Auf Grund der § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Wettrup diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Steuerung von Tierhaltungsanlagen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Wettrup, den 23. OKT. 2025



Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wettrup hat in seiner Sitzung am 12.03.2024 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Steuerung von Tierhaltungsanlagen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wettrup, den 23. OKT. 2025



Bürgermeister

Plangrundlage

Liegenschaftskarte Gemarkung Wettrup Maßstab 1:1.000

geliefert durch ÖbVI Illguth, Lingen; Gb-Nr. 24/6059

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2024). 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.

Lingen, den 22. Okt. 2025



Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Steuerung von Tierhaltungsanlagen" wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, den 2.10.2025



Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Wettrup hat in seiner Sitzung am 29.10.2024 dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Steuerung von Tierhaltungsanlagen" und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.03.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Steuerung von Tierhaltungsanlagen" mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 01.04.2025 bis 05.05.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig waren die auszulegenden Unterlagen unter [www.lup.niedersachsen.de](https://lup.niedersachsen.de) sowie unter <https://lup.niedersachsen.de> verfügbar.

Wettrup, den 23. OKT. 2025



Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wettrup hat in seiner Sitzung am 16.10.2025 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Steuerung von Tierhaltungsanlagen" als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Wettrup, den 23. OKT. 2025



Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Steuerung von Tierhaltungsanlagen" ist gemäß § 10 BauGB am 24.10.2025 im Digitalen Amtsblatt der Samtgemeinde Lefrigerich bekannt gemacht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Steuerung von Tierhaltungsanlagen" ist damit am 24.10.2025 rechtsverbindlich geworden.

Wettrup, den 28. OKT. 2025



Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

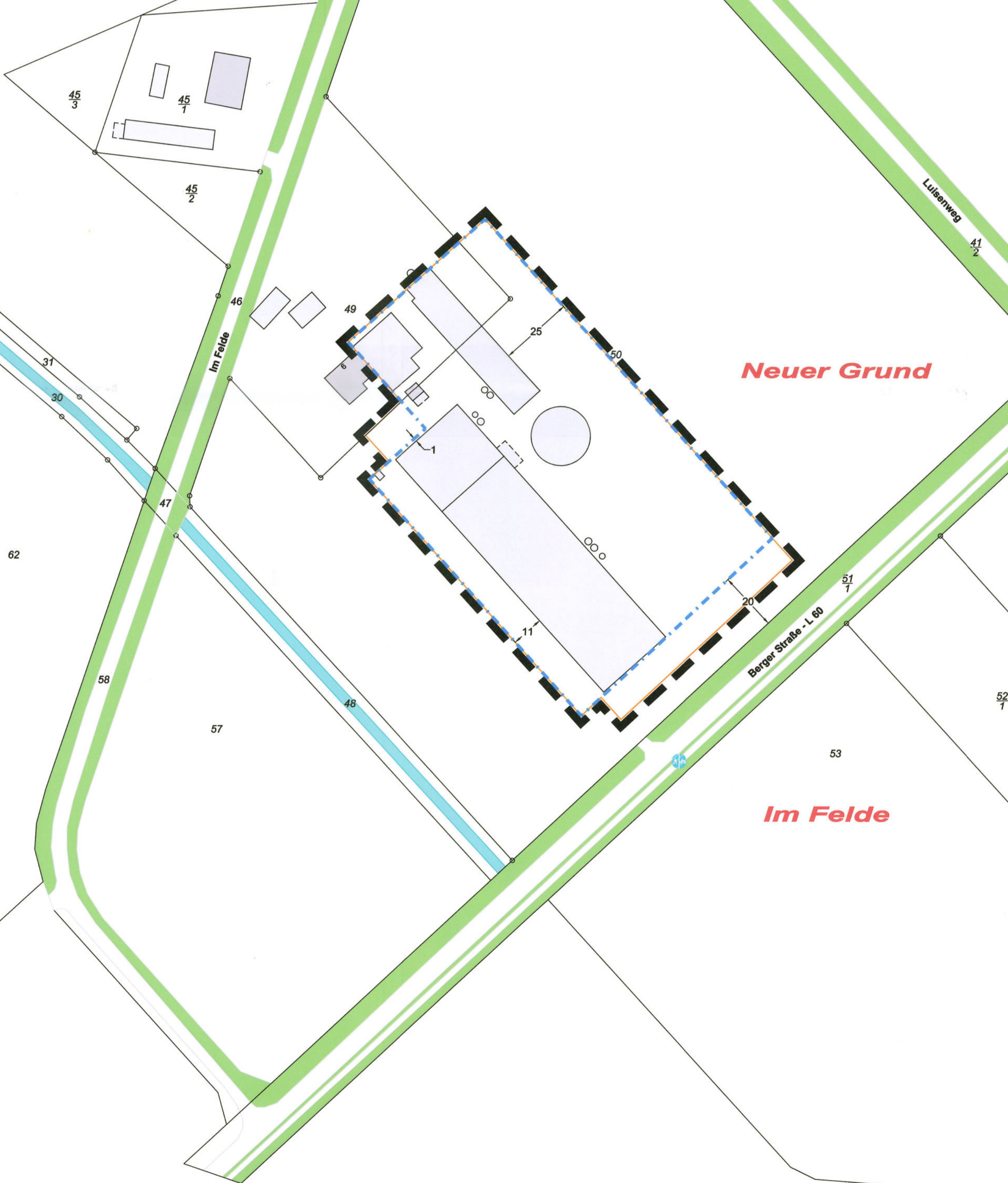
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Steuerung von Tierhaltungsanlagen" ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Wettrup, den .....

Gemarkung Wettrup  
Flur 9  
Maßstab 1:1000  
Geschäftsbuchnr. 24/6059

47

44  
4



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Regelungsumfang

- 1.1 Die 5. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 3 bezieht sich ausschließlich auf die Steuerung von Tierhaltungsanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen) und § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (gewerbliche Tierhaltungsanlagen). Alle anderen Vorhaben gemäß § 35 BauGB sind von diesem Bebauungsplan nicht betroffen.
- 1.2 Tierhaltungsanlagen im Sinne dieses Bebauungsplanes sind Gebäude zur Aufzucht oder zum Halten von Rindern, Pferden, Schweinen, Schafen, Ziegen, Geflügel und Pelztieren. Darunter fallen nicht Gebäude für Lagerung von Futter, Stroh oder Wirtschaftsdünger, für Abfallreinigungsanlagen oder Bewegungshallen etc.
- 1.3 Unter die Regelungen des Bebauungsplanes fallen nur Tierhaltungsanlagen für Rinder und Pferde mit mehr als 10 Großvieheinheiten (GV), für Schweine, Schafe und Ziegen mit mehr als 5 GV und für Geflügel und Pelztiere mit mehr als 1 GV.

2. Überbaubare Grundstücksfläche

- 2.1 Tierhaltungsanlagen gem. Textfestsetzung Nr. 1 sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die weitere Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB

HINWEIS

Sollten bei Rodungs-, Bau- oder Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Keramikscherben, Gruben, Urnen, Bodenverfärbungen, Asche, Steinansammlungen etc., auch geringe Spuren solche Funde) gemacht werden, sind diese Funde meldepflichtig und unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland (Tel.Nr. 05931 44-2173 oder 05931 6605) zu melden. **Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer sowie der Eigentümer und der Besitzer der Fläche.** Zutage tretende archaische Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und zu schützen, sofern die Denkmalschutzbehörde nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Planzeichenerklärung

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

Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

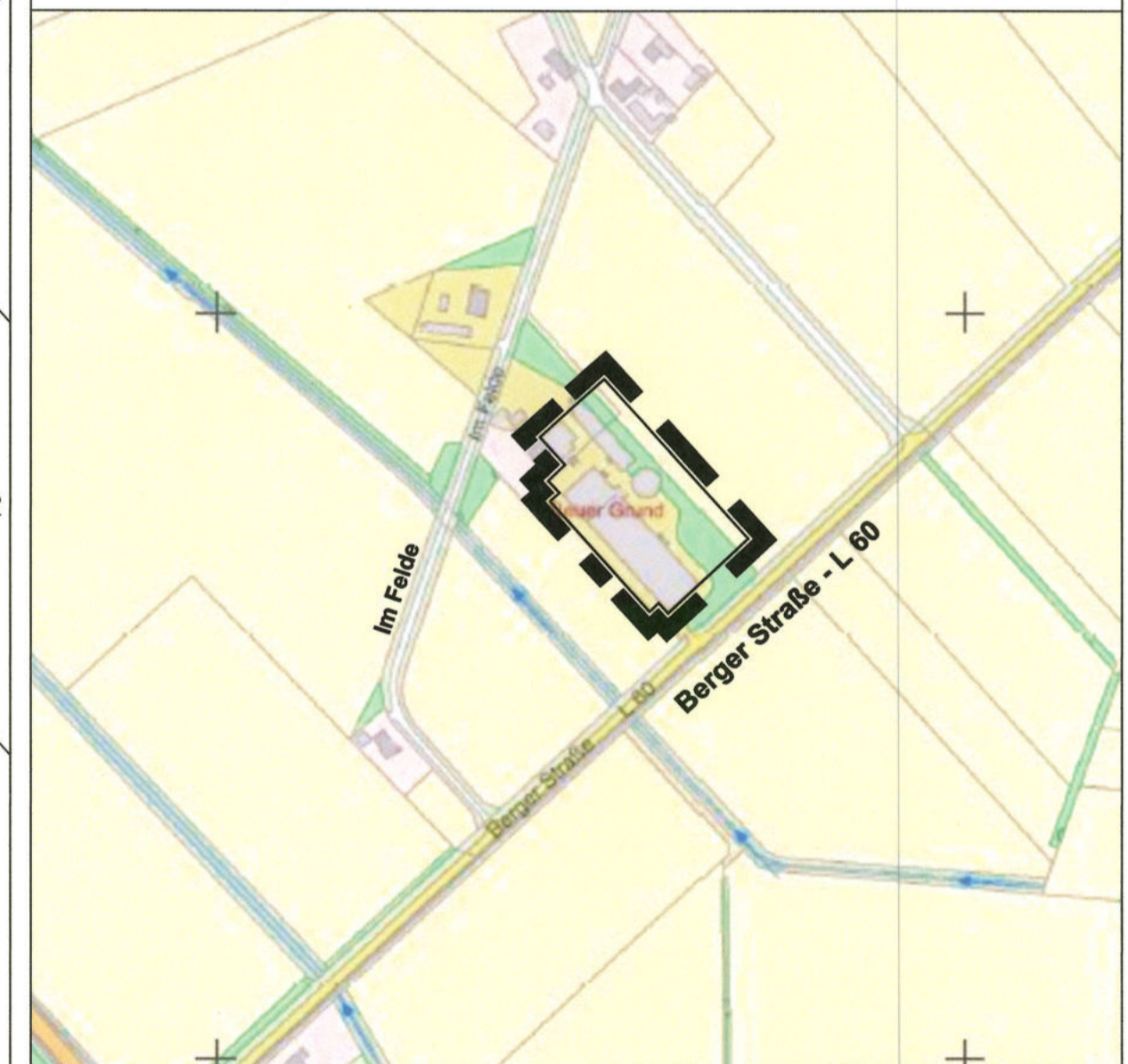
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßgeblich ist die BauNVO i.d.F.v. 21.11.2017, zul.geä.am 3.7.2023

Übersichtsplan

M. 1 : 5.000



URSCHRIFT

Gemeinde Wettrup

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Steuerung von Tierhaltungsanlagen"

Planungsstand: Endfassung Datum: 2.10.2025 Maßstab: 1 : 1.000 Nord

Schwarz + Winkenbach  
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

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