

0 10 20 40 60 80 100m  
 © 2018 LGLN  
**M. 1 : 1000**  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Gemarkung Apeldorn-Haselünne  
 Flur 16  
 Maßstab 1:1000  
 Höhenangaben sind NHN-Höhen  
 Stand: 20.09.2018  
 L 181007-1

**SO**  
 Tierhaltung  
 GR = 8.200 qm  
 H = 37,5 m NHN

**PG**  
 Private Grünfläche = PG

Gemarkung Apeldorn-Klein Berßen  
 Flur 16

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan Nr. 5 "Sondergebiet gewerbliche Tierhaltungsanlagen XI", Ortsteil Lohe, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie der folgenden örtlichen Bauvorschrift, als Satzung beschlossen.

Haselünne, den 24.03.2020  
 L.S. gez. Schräer  
 Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 07.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Sondergebiet gewerbliche Tierhaltungsanlagen XI", Ortsteil Lohe, beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 29.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haselünne, den 24.03.2020  
 L.S. gez. Schräer  
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Giesemann und Müller GmbH**  
 Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12

Werlte, den 12.03.2020  
 gez. Giesemann

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 04.12.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 17.12.2019 bis 22.01.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haselünne, den 24.03.2020  
 L.S. gez. Schräer  
 Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten wurde vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
 Haselünne, den  
 Bürgermeister

Der Rat der Stadt Haselünne hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.03.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Haselünne, den 24.03.2020  
 L.S. gez. Schräer  
 Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist am 30.06.2020 bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan Nr. 5 "Sondergebiet gewerbliche Tierhaltungsanlagen XI", Ortsteil Lohe, beschlossen hat.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 5, Ortsteil Lohe, in Kraft.  
 Haselünne, den 03.07.2020  
 L.S. gez. Schräer  
 Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Haselünne, den  
 Bürgermeister

**Landkreis Emsland**  
**Gemeinde Stadt Haselünne**  
**Gemarkung Apeldorn - Haselünne**  
**Flur 16**  
 Maßstab 1 : 1000

angefertigt durch: **Dipl. Ing. Norbert Klone**  
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
 Osteresch 40, 49716 Meppen  
 AZ: L 181007 - 1

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
 Maßstab 1:1000  
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2018 LGLN  
 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Regionaldirektion Osnabrück - Meppen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.  
 (Stand vom 20.09.2018)  
 Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Meppen, den 20.05.2020  
 L.S. gez. Klone  
 Siegel Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**Planzeichenerklärung**  
 Festsetzungen des Bebauungsplanes

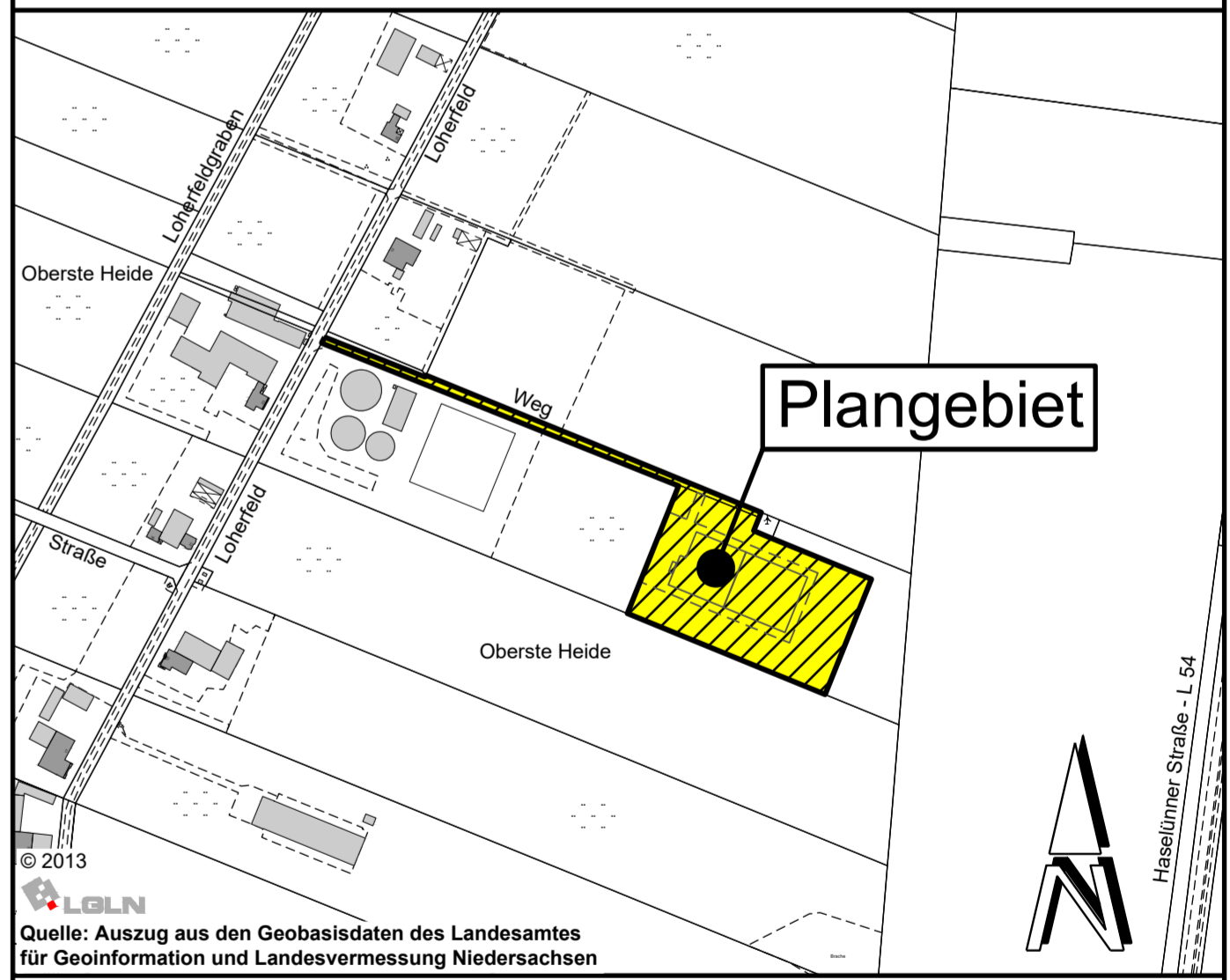
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- SO Sondergebiet Zweckbestimmung: gewerbliche Tierhaltungsanlagen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 8.200 m² GR Grundfläche mit Flächenangabe
- H Höhe baulicher Anlagen (Normalhöhenull) als Höchstmaß
- Baugrenze
- Private Grünfläche = PG
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

- Baugebiet
- Grundfläche
- Höhe baulicher Anlagen

**ÜBERSICHTSKARTE** Maßstab 1 : 5000



**1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 2017)**

**1.1 Sondergebiet gewerbliche Tierhaltungsanlagen (SO)**

Das Sondergebiet gewerbliche Tierhaltungsanlagen SO dient vorwiegend der Unterbringung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen.

In dem Sondergebiet sind folgende Nutzungen zulässig.

- a) Vorhaben der nichtlandwirtschaftlichen gewerblichen Tierhaltung  
 Im Plangebiet ist höchstens eine Anlage (im Sinne des immissionsschutzrechtlichen Anlagenbegriffs) zulässig. Eine Anlage kann aus mehreren Ställen bzw. Teilanlagen bestehen.  
 Die Anlage ist so zu betreiben, dass bei einem ordnungsgemäßen Betrieb in einem Abstand > 100 m (ab Stallwand) das Reingas immissionsseitig nicht mehr von allgemein vorhandenen Hintergrundgerüchen unterschieden werden kann (maximal zulässige belastungsrelevante Kenngröße der Zusatzbelastung der Geruchsmissionen in einem Abstand > 100 m ab Stallwand [0,0 % der Jahresstunden] gemäß der Geruchsmissions-Richtlinie).
- b) Vorhaben zur energetischen Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen), soweit diese auf den Gebäuden nach a) errichtet werden.

**1.2 Höhe baulicher Anlagen**

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe im Plangebiet beträgt 37,5 m NHN. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage (z.B. First, Oberkante des Gebäudes).

Immissionschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Abluftkamine) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für solche Anlagen wird ein Höchstwert von 55,5 m NHN festgesetzt.

**1.3 Grundfläche**

Die festgesetzte Grundfläche (GR) darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten u. ä.) nicht überschritten werden.

**1.4 Grünordnerische Festsetzungen** gem. § 9 BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG

**1.4.1 Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern**  
 Die zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen sind mit Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen. Es sind mindestens 4 Arten der Pflanzliste zu verwenden, wobei der Mindestanteil je Art 10 % beträgt. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 qm eine Pflanze zu setzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Weiterhin zulässig sind naturnah gestaltete Anlagen zum Sammeln oder Ableiten von Regenwasser.

**Pflanzliste**

Acer campestre (Feldahorn)	Frangula alnus (Faulbaum)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Prunus spinosa (Schlehe)
Betula pendula (Hängebirke)	Quercus robur (Stieleiche)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Rosa canina (Hundsrose)
Corylus avellana (Haselnuss)	Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	Sorbus aucuparia (Eberesche)
Crataegus monogyna (Eingrif. Weißdorn)	Viburnum opulus (Schneeball)
Fagus sylvatica (Rotbuche)	

**2 Örtliche Bauvorschrift (§ 84 Abs. 3 NBauO)**

**2.1 Dacheindeckung und Außenwandflächen**  
 Für die Dacheindeckung und die Außenwandflächen sind nur nichtreflektierende Materialien mit Farbtonen zu verwenden, die im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach dem Farbbregister RAL 840 HR liegen, Zwischentöne sind zulässig. Ausgenommen hiervon sind Photovoltaikanlagen.

<b>Farbton „Rot“</b>	<b>Farbton „Braun“</b>	<b>Farbton „Grau“</b>	<b>Farbton „Grün“</b>
3005 (Weinrot)	8011 (Nussbraun)	7013 (Braungrau)	6004 (Blaugrün)
3007 (Schwarzrot)	8012 (Rotbraun)	7022 (Umbragrau)	6005 (Moosgrün)
3009 (Oxidrot)	8014 (Sepiabraun)	7026 (Granitgrau)	6006 (Grauoliv)
3011 (Braunrot)	8015 (Kastanienbr.)		6007 (Flaschengrün)
	8016 (Mahagonibr.)		6008 (Braungrün)
	8017 (Schokoladenbr.)		6009 (Tannengrün)
	8019 (Graubraun)		6012 (Schwarzgrün)
	8022 (Schwarzbraun)		6014 (Gelboliv)
	8028 (Terrabraun)		6015 (Schwarzoliv)

**3 Hinweise**

**3.1 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien**

Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), dazu zählt in diesem Fall insbesondere die Geruchsmissions-Richtlinie – GIRL 2008 – vom 29.02.2008 mit Ergänzung vom 10.09.2008, Verwaltungsvorschrift gemäß Runderlass vom 23.07.2009 (Nds. MBI. 2009 Nr. 36, S.794), können bei der Stadt Haselünne eingesehen werden.

**3.2 Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).  
 Bodenfunde und Fundstellen sind 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 (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

**3.3 Artenschutz**

Die Bau- bzw. Erschließungsmaßnahmen zur Herrichtung des Plangebietes dürfen auf den bisher unbebauten Freiflächen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, d.h. nicht in der Zeit von Mitte März bis Ende Juli stattfinden. Bei vorzeitigem Baubeginn ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.