

**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. 7 "Sondergebiet für gewerbliche Tierhaltungsanlagen XIII", Ortsteil Lehrte, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, sowie den folgenden örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Haselünne, den 30.03.2021  
L.S. .... gez. Schräer  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 14.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 7 "Sondergebiet für gewerbliche Tierhaltungsanlagen XIII", Ortsteil Lehrte, beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 03.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haselünne, den 30.03.2021  
L.S. .... gez. Schräer  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
Raddeweg 8, 49757 Werlte, Tel.: 05951 - 95 10 12  
Werlte, den 25.03.2021  
..... gez. Müller

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 07.12.2020 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 20.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 28.01.2021 bis 01.03.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haselünne, den 30.03.2021  
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 25.03.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Haselünne, den 30.03.2021  
L.S. .... gez. Schräer  
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist am 30.06.2021 bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan Nr. 7 "Sondergebiet für gewerbliche Tierhaltungsanlagen XIII", Ortsteil Lehrte, beschlossen hat.  
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 7, Ortsteil Lehrte, in Kraft.

Haselünne, den 07.07.2021  
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 Haselünne  
Gemarkung Lehrte  
Flur 6**

Maßstab 1 : 1000

angefertigt durch: **Dipl. Ing. Norbert Klene**  
Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur  
Ostereich 40, 49716 Meppen  
AZ: L 201008 - 1

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Maßstab 1:1000  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2020  
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 03.09.2020)  
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 07.04.2021  
L.S. ....  
Siegel  
.....  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**Planzeichenerklärung  
Festsetzungen des Bebauungsplanes**

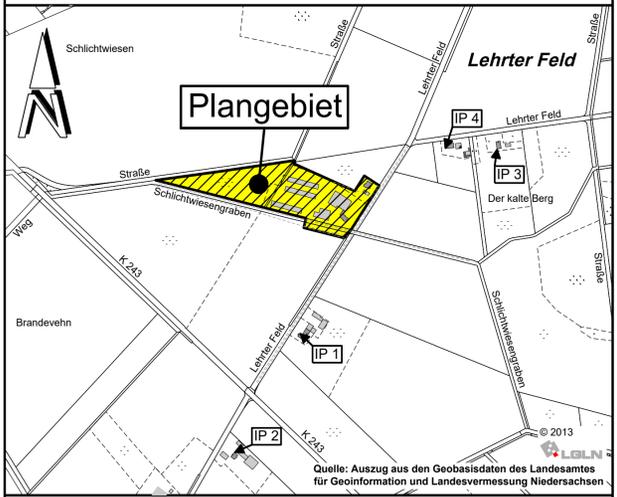
Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der Baunutzungsverordnung 2017

- SO Sondergebiet  
Zweckbestimmung:  
Tierhaltung
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 20.000 m<sup>2</sup> GR Grundfläche mit Flächenangabe
- H = 12,0 m H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß
- IP1 = 3,8 maximal zulässige belastungsrelevante Kenngröße der Zusatzbelastung der Geruchsmissionen in % der Jahresstunden
- Baugrenze
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses  
G = Graben
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- zu erhaltender, eingemessener Einzelbaum
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

**Füllschema der Nutzungsschablone:**

Baugebiet
Grundfläche
Höhe baulicher Anlagen
maximal zulässige Zusatzbelastung der Geruchsmissionen

**ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 7500**



**STADT HASELÜNNE**  
Rathausplatz 1  
49740 Haselünne

**Bebauungsplan Nr. 7  
"Sondergebiet für gewerbliche Tierhaltungsanlagen XIII",  
Ortsteil Lehrte  
Mit örtlichen Bauvorschriften**

**1 Textliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB, 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, soweit die festgesetzten Immissionskontingente eingehalten werden.

- 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.
- b) Max. 2 Wohnungen, sofern diese im Zusammenhang mit der Anlage stehen und vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt werden.
- c) Vorhaben zur energetischen Nutzung von Sonnenenergie (Photovoltaikanlagen), soweit diese auf den Gebäuden nach a) oder b) errichtet werden.
- d) Die der Anlage dienenden Nutzungen und Nebenanlagen, wie z.B. Lagergebäude, Lagerplätze, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume sowie Garagen und Stellplätze.

**1.2 Höhe baulicher Anlagen**  
Im Plangebiet ist die Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen auf maximal 12 m beschränkt.  
Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Höhe ist die Oberkante der Fahrbahn der Straße "Lehrter Feld" mittig vor der jeweiligen Anlage. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage (z.B. First, Oberkante des Gebäudes).  
Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Abluftkamine) sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Für derartige Anlagen gilt ein Höchstwert von 20 m über dem unteren Bezugspunkt.

**1.3 Geruchsmissionskontingente**  
Im Plangebiet sind nur Vorhaben (Gebäude und Anlagen) zulässig, die zusammen die festgesetzten Geruchsmissionskontingente (maximal zulässige belastungsrelevante Kenngröße der Zusatzbelastung der Geruchsmissionen [% der Jahresstunden]) gemäß der Geruchsmissions-Richtlinie an den jeweils festgelegten und zugeordneten Immissionspunkten (IP 1 – 4) nicht überschreiten.  
Die Lage der Immissionspunkte (IP) ist durch die folgenden UTM-Koordinaten bestimmt:

Immissionspunkt (IP)	Rechtswert * [m]	Hochwert * [m]
1	390476	5834854
2	390328	5834588
3	390919	5835286
4	390814	5835283

\* angegeben für UTM, Zone 32

**1.4 Grundfläche**  
Innerhalb des Plangebietes sind zweckgebundene Gebäude und Anlagen bis zu einer Grundfläche (GR) von insgesamt 20.000 qm zulässig.  
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.

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

**1.5.1 Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern**  
Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.  
Weiterhin zulässig sind Entwässerungsgräben und -mulden zum Sammeln und Ableiten von Regenwasser.

**1.5.2 Festgesetzte Einzelbäume**  
Im Umkreis von 3 m vom Stammfuß der festgesetzten Einzelbäume sind Versiegelungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig. Bei natürlichem Abgang, bei einer Befreiung oder bei einer widerrechtlichen Beseitigung ist eine gleichartige Gehölzanpflanzung vorzunehmen.

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

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

Farbton „Rot“	Farbton „Braun“	Farbton „Grau“	Farbton „Grün“
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)

**2.2 Oberflächenentwässerung**  
Das im Plangebiet anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist vor Ort oberflächlich über eine belebte, begrünte Bodenzone zu versickern bzw. entsprechend dem natürlichen Abfluss gedrosselt abzuleiten. Eine Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

**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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-6605 erreichbar.  
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 Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli, stattfinden. Eine Beseitigung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, d.h. nicht in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September durchgeführt werden.  
Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen.

**3.4 Gewässerrandstreifen gemäß § 38 WHG**  
--- Entlang des Gewässers "Schlichtwiesengraben" ist ein Streifen von 5,00 m Breite als Gewässerrandstreifen von jeglicher Anpflanzung, Einzäunung und Bodenablagerung freizuhalten.

**3.5 Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwider handelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen örtlichen Bauvorschriften. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.