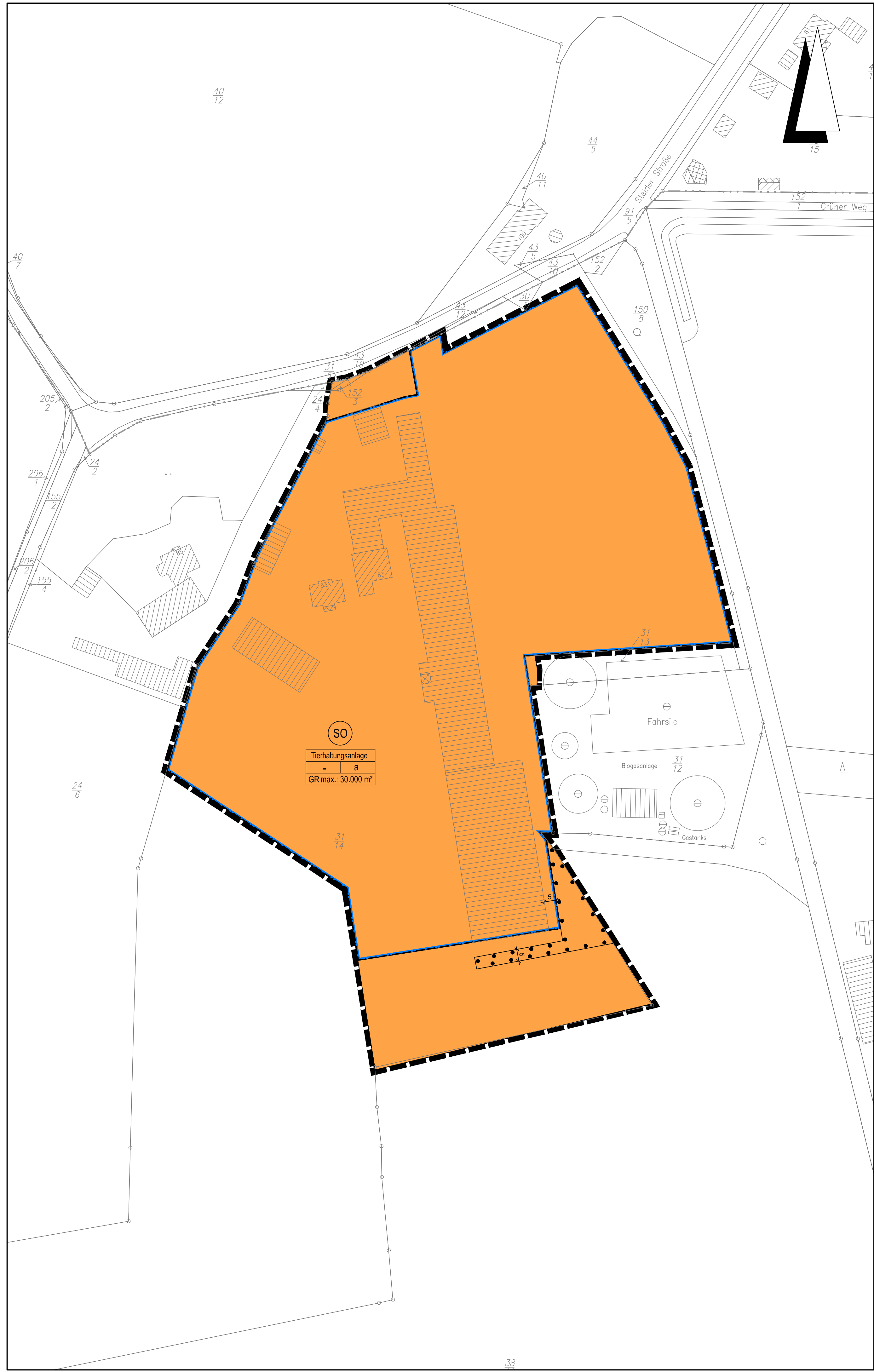




Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenvordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- Flurstücksnnummer
- Wohngebäude mit Hausnummern
- 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
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO

Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

GR max.

maximal zulässige Grundfläche in Quadratmeter
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
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)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
15. Sonstige Planzeichen
(gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteile dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, Herrn Hermann Hermeling, Steider Straße 83, 48499 Salzbergen, bestehend aus folgenden Unterlagen:

- Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98.1 „Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße - Änderung und Erweiterung“ der Gemeinde Salzbergen, einschließlich der Begründung
- Lageplan Vorhaben (2020, Niedersächsische Landgesellschaft m.b.H., Meppen):
- Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. LGS5070.1+2/05 über die Geruchs- und Immissionssituation und die Ermittlung der Zusatzbelastung an Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition, hervorgerufen durch die Tierhaltung des landwirtschaftlichen Betriebes Hermeling in Salzbergen. (Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen 13.07.2016)
- Umweltbericht (regionalplan & uvp, planungsbüro p.stelzer GmbH, Freren 03.05.2022)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) „Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße“ (regionalplan & uvp, planungsbüro p.stelzer GmbH, Freren 15.11.2016)
- FFH-Verträglichkeitsstudie (FFH-VS) „Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße“ (regionalplan & uvp, planungsbüro stelzer GmbH, Freren 11.11.2016)
- Schalltechnische Berechnung (HeWes-umweltakustik, 29.10.2021)
- Immissionsschutztechnische Stellungnahme Nr. G20331.1/01 zu den Geruchs-, Ammoniak- und Stickstoffimmissionen, hervorgerufen durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 98 „Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße“ der Gemeinde Salzbergen. (Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen 26.01.2021)
- Immissionsschutztechnische Stellungnahme Nr. G20331.1+2 für den geplanten Neubau eines Güllelagerbehälters durch den landwirtschaftlichen Betrieb Hermeling in Salzbergen (Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen 31.05.2021)

Das Vorhaben einschließlich seiner Erschließung und äußeren Gestaltung, einschließlich aller Nebenanlagen ist entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie nach Maßgabe der Festsetzungen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchzuführen. Zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger ist vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag gem. §12 BauGB abgeschlossen worden.

§ 2 Nutzungsregelung Tierhaltungsanlage Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung und der Betrieb von Tierhaltungsanlagen/ mehreren Stallgebäuden zur Schweinehaltung und Ferkelaufzucht (maximal 734 Sauenplätze, 218 Jungsau und 3.700 Aufzuchtferkel) und entsprechenden Anlagen/ Nebenanlagen/ Gebäuden (Zü-/ Ablufteinrichtungen, Abluftbehandlungsanlagen, Entnahmepplatz (Gülle), Entnahmeleitung (Gülle), Gärrestbehälter, Güllebehälter, Mistlagerung, Fütterstilos, zusätzlicher Heizungsraum (Vergrößerung/ Ergänzung/ ggf. Umstellung auf Holzhackschnittel), Kadaverplatz, Maschinenhalle, Getreidelagerhalle, Strohlager, Getreidetrocknung/ Getreideaufbereitung, Brückenwaage, Photovoltaikanlagen (an und auf Gebäuden) usw.) sowie zwei Wohnhäusern (für Betriebspersonal, Betriebsinhaber und Angehörige) einschließlich Garagen auf der Grundlage der Regelungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zulässig.

§ 3 Gebäudehöhen Die Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante des anstehenden Geländes bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (Dachoberkante/ Firsthöhe) darf 12,0m nicht überschreiten. Für untergeordnete bauliche Anlagen wie Schornsteine, Abgasbehandlungsanlagen/ Abgasleitungen, Silos u.ä. ist eine maximale Höhe (höchster Punkt) von 19,5m zugelassen.

§ 4 Maßnahmen zum Immissionsschutz

Ausgehend von einem ordnungsgemäßen Betrieb der Tierhaltungsanlagen sind die folgenden Bedingungen zu beachten:

- Solange der Stall mit Tieren belegt ist oder verschmutzt ist, muss die Abluftanlage in Betrieb sein, sodass austretende diffuse Emissionen aus Fenstern und Türen ausgeschlossen werden können.
- Grundlage der Ausbreitungsberechnungen ist der Lüftungstechnische Regelbetrieb. Sofern Notlüfter mit nicht TA Luft-konformer Ableitung geplant sind, ist durch die Auslegung der Lüftungsanlage sicherzustellen, dass diese lediglich bei Witterungsextremen kurzzeitig zum Zwecke der Tierrettung in Betrieb genommen werden.
- Sofern z.B. durch besondere Umstände eine kurzzeitige Zwischenlagerung von Mist erforderlich wird, ist der Mist unverzüglich luftdicht abzudecken.
- Zur Vermeidung von Staubemissionen durch den Fahrzeugverkehr auf der Hoffläche bei der Anlieferung und Abfuhr des Getreides und des Strohs sind die Fahrwege, insbesondere in der Ernteperiode, regelmäßig zu reinigen.
- Sofern sich bei Verladetätigkeiten durch Bröckelverluste relevante Mengen an isemem Stroh im Verladebereich ansammeln, kann dieses durch Verwehungen auf benachbarte Grundstücke gelangen. Diese Stroh-Verwehungen stellen zwar keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Staubkonzentrationen oder erhebliche Belästigungen durch Staubbiederschlag im Sinne der TA Luft [5], bzw. der 39. BImSchV [6] dar, sind jedoch im Sinne einer dem Stand der Technik entsprechenden Vermeidung von Belästigungen der Nachbarschaft zu vermeiden.

§ 5 Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz

- Die im Kompensationsmaßnahmen gemäß dem Eingrünungsplan zum Bauantrag (s.o., § 1) sind spätestens im Zuge der Eingriffsrealisierung umzusetzen.
- Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 01. März bis 15. August) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen.
- Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG)

B. Hinweis

Unabhängig von dieser Bauleitplanung ist für die Errichtung und den Betrieb der Tierhaltungsanlage eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich. Auf die Ausführungen in der Begründung zu diesem Bauleitplan wird verwiesen.

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70), hat der Rat der Gemeinde Salzbergen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98.1 "Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße - Änderung und Erweiterung", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Salzbergen, den (SIEGEL) Gemeinde Salzbergen Der Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Salzbergen, den Gemeinde Salzbergen Der Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.



Landkreis Emsland
Gemeinde : Salzbergen
Gemarkung : Salzbergen
Flur : 14
Maßstab : 1:1000

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl 2003) geschützt. Die Verwertung für nicht eigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Az. L4-168/2020 Stand vom 04.11.2020). 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 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Lingen -

Öffentliche Auslegung

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

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

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

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

Salzbergen, den Gemeinde Salzbergen Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Salzbergen, den Gemeinde Salzbergen Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98.1 "Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße - Änderung und Erweiterung" und dem Vorhaben- und Erschließungsplan, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

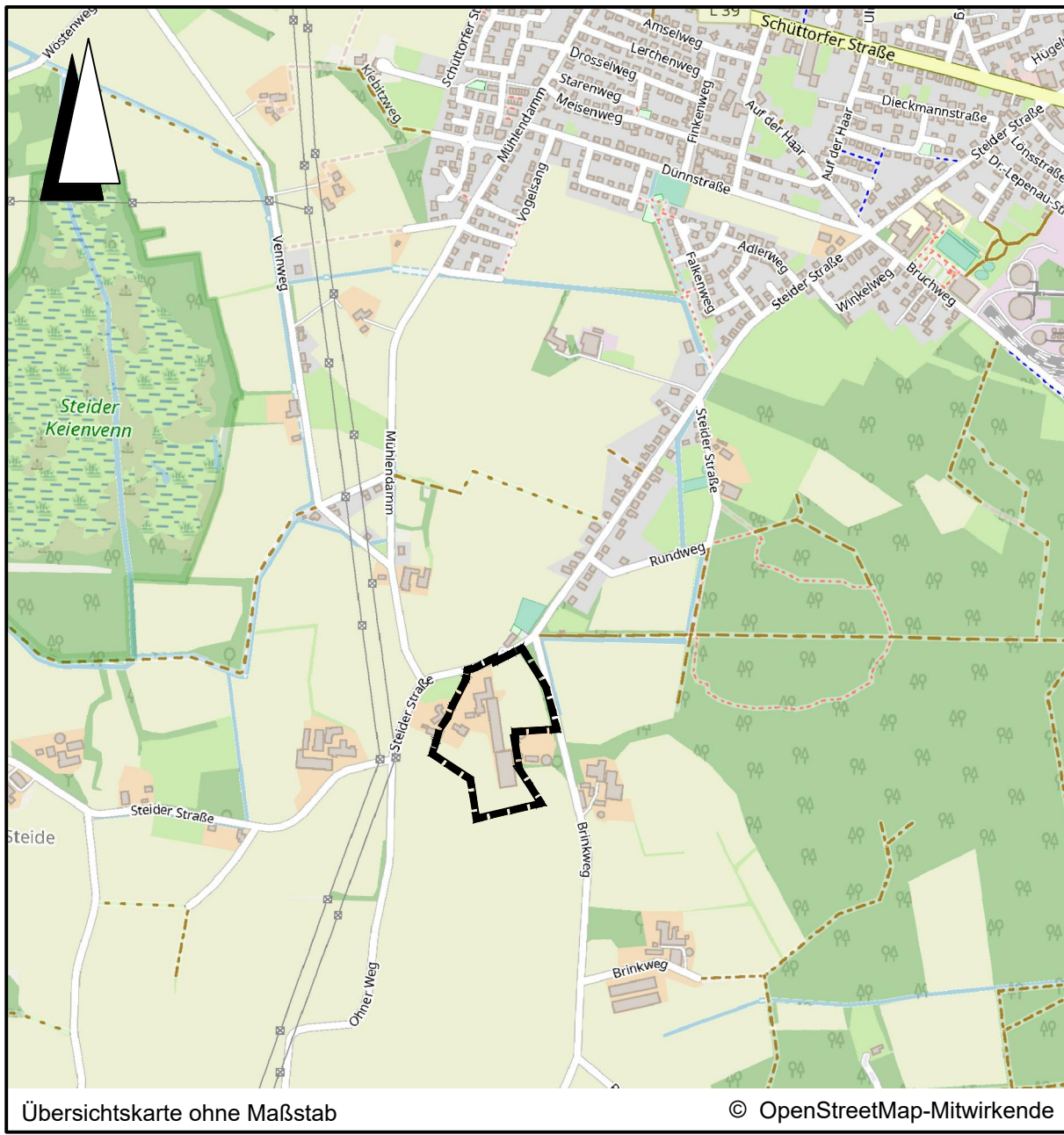
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Salzbergen, den Gemeinde Salzbergen Der Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

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

Salzbergen, den Gemeinde Salzbergen Der Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	 IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Markt-Center-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/7880-0 • Fax 05407/7880-88		Datum	Zeichen
		bearbeitet	2022-05	Gr
		gezeichnet	2022-05	Hd
		geprüft		
		Wallenhorst, 2022-05-03		freigegeben

Plan-Nummer: H:\HERMELING\220300\PLAENE\BP\bp_bplan-98-1_02.dwg(B-Plan)

Landkreis Emsland

GEMEINDE SALZBERGEN

VORHABENBEZOGENER

BEBAUUNGSPLAN NR. 98.1

"Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße - Änderung und Erweiterung"

Verfahren gemäß § 12 BauGB

Maßstab 1 : 1.000