

Bebauungsplan Nr. 35b

„Steuerung Tierhaltung / Freihaltung des Außenbereichs“

1. Änderung

(Hofstelle 81 - Dinklager Straße 38)
(Stallstandort 56B - Loher Heide)
(Betriebsstandort - Achtern Esk 3)
(Umgebung Sondergebiet Windenergie Stadtsholte)

- Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB -

- Entwurf -

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35b „Steuerung Tierhaltung / Freihaltung des Außenbereichs“, bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen und der Übersichtskarte, als Satzung beschlossen.

Essen (Oldb.), den

Bürgermeister

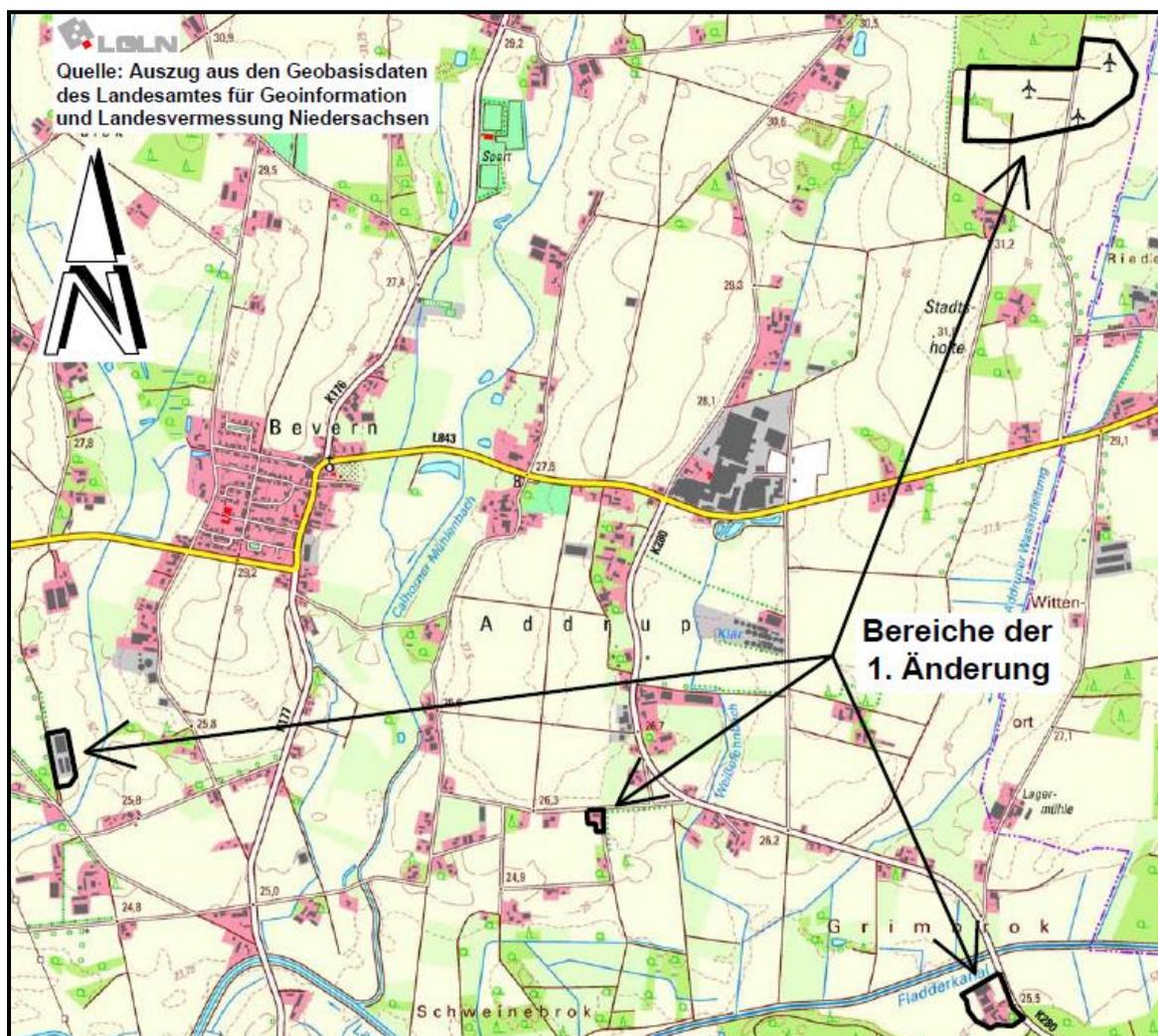
Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35b „Steuerung Tierhaltung / Freihaltung des Außenbereichs“, umfasst vier Teilflächen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 35b, rechtskräftig seit dem 09.02.2024. Diese Teilflächen betreffen drei unterschiedliche, jeweils eigenständige Betriebsbereiche von Tierhaltungsbetrieben bzw. einem sonstigen Gewerbebetrieb, die in § 2 definiert werden und einen Aufhebungsbereich im Umfeld des Sondergebietes Windenergieanlagen am nordöstlichen Rand des Ursprungsplanes, der in § 3 definiert ist.

Die Lage der drei Änderungsbereiche und des Aufhebungsbereichs geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Übersichtskarte (Maßstab ca. 1:30.000)



§ 2 Abgrenzung der Betriebsbereiche

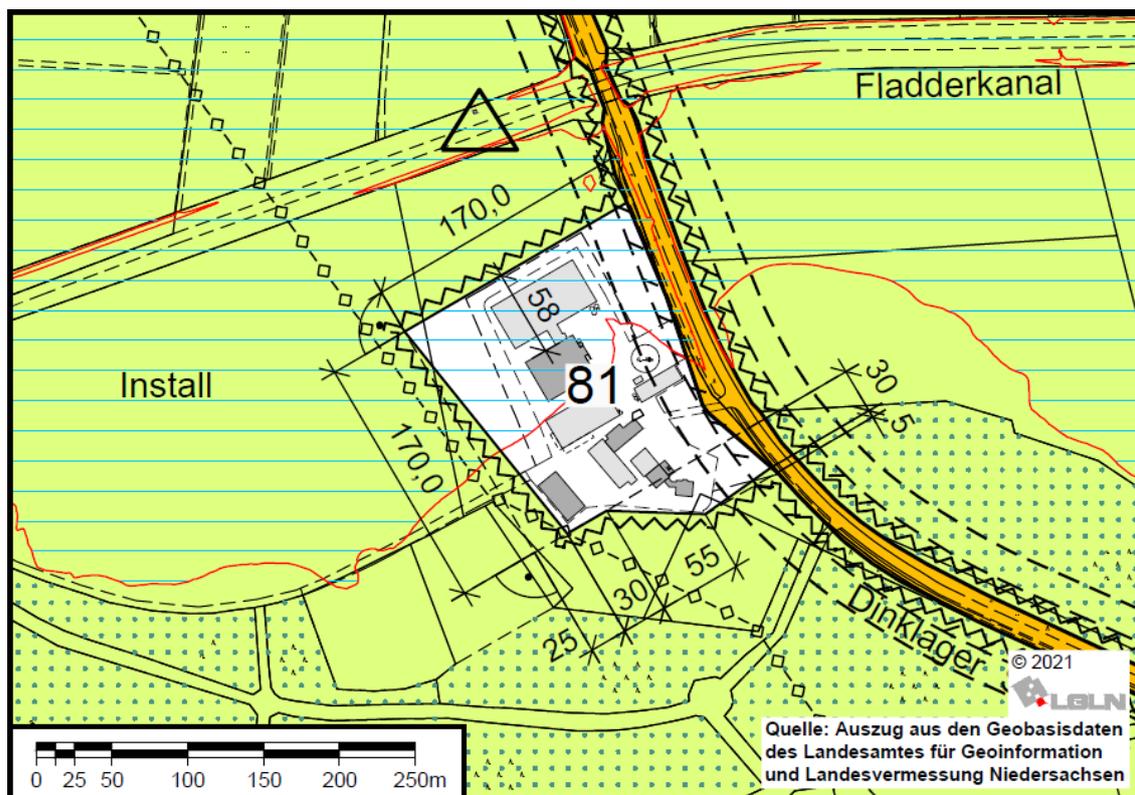
(1) Die Abgrenzung der folgenden Betriebsbereiche wird geändert:

- Hofstelle Nr. 81 - Dinklager Straße 38, Flurstücke 16/19 und 16/15, Flur 51, Gemarkung Essen
- Außenstandort Nr. 56B - Loher Heide, Flurstück 64/6, Flur 40, Gemarkung Essen
- Betriebsstandort - Achtern Esk 3, Flurstück 341/5 und 340/11, Flur 38, Gem. Essen

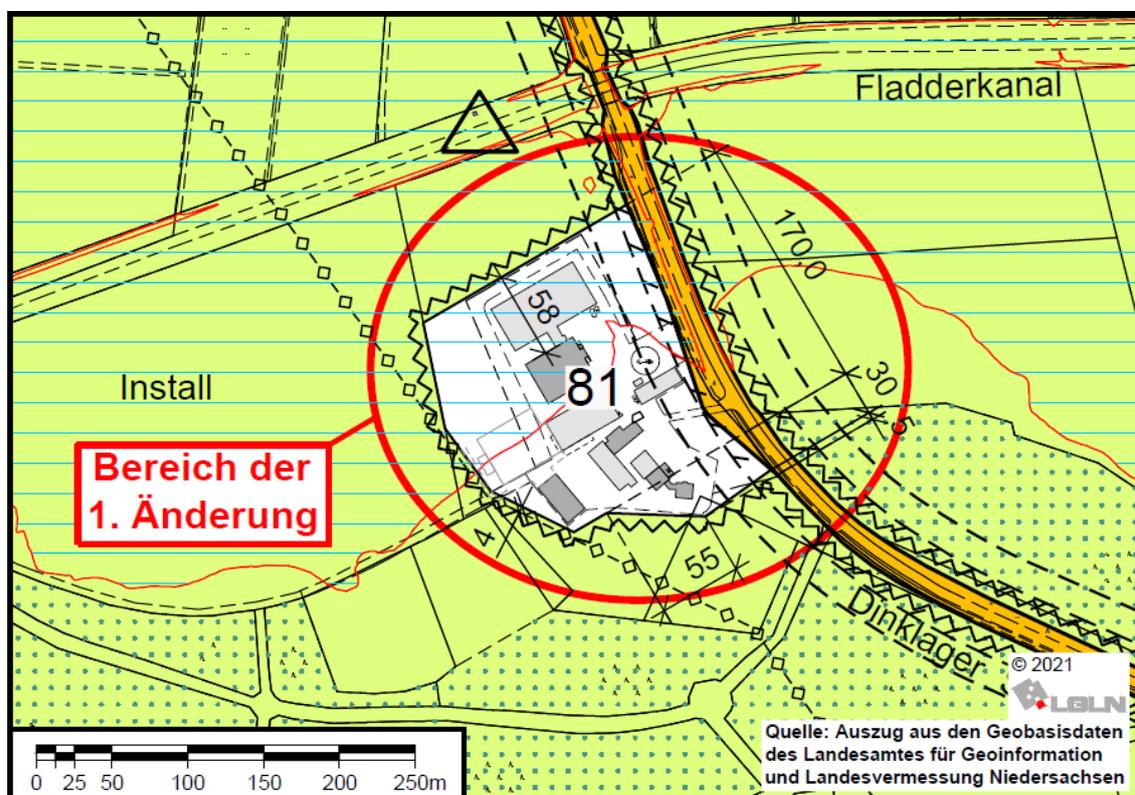
Die Bereiche dieser jeweiligen Betriebsstandorte werden entsprechend den nachfolgenden Planausschnitten gegenüber den bisher festgesetzten „Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ geändert.

(2)
geändert. Die „Fläche die von der Bebauung freizuhalten ist“ wird entsprechend angepasst.

a) Bisherige Festsetzungen – des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 35b



b) Festsetzung der 1. Änderung (Maßstab ca. 1:5.000)

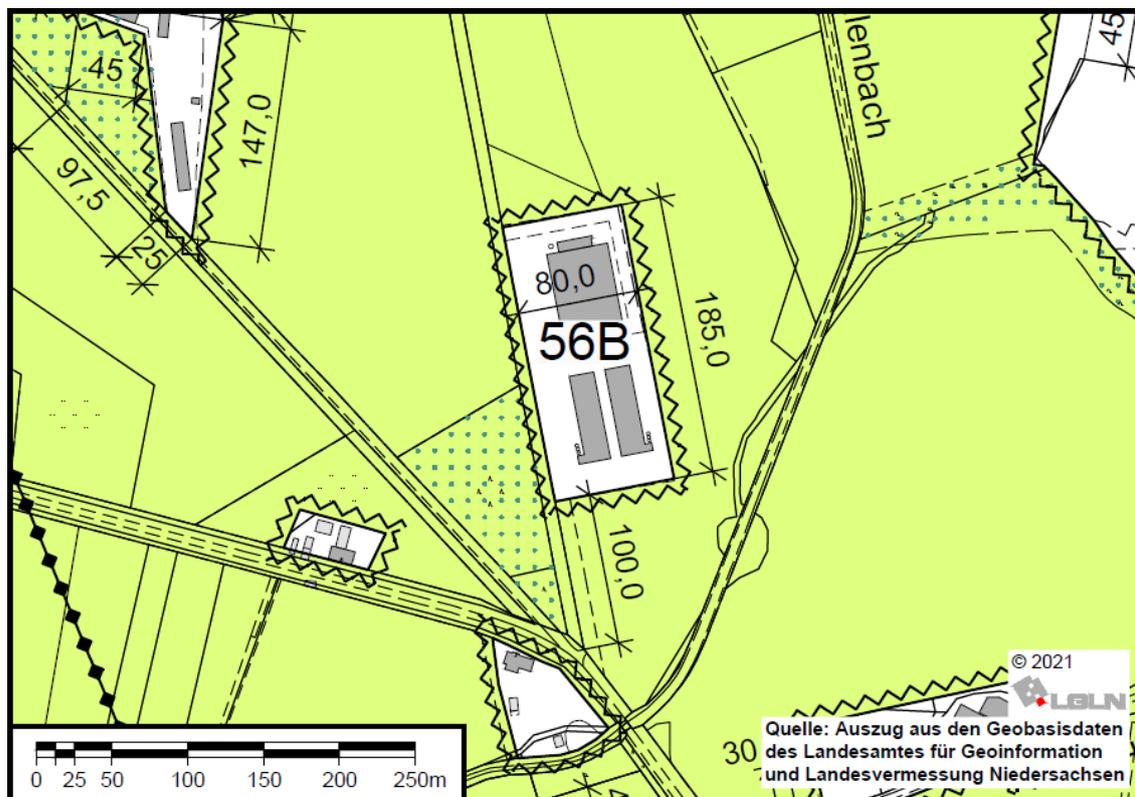


Legende:

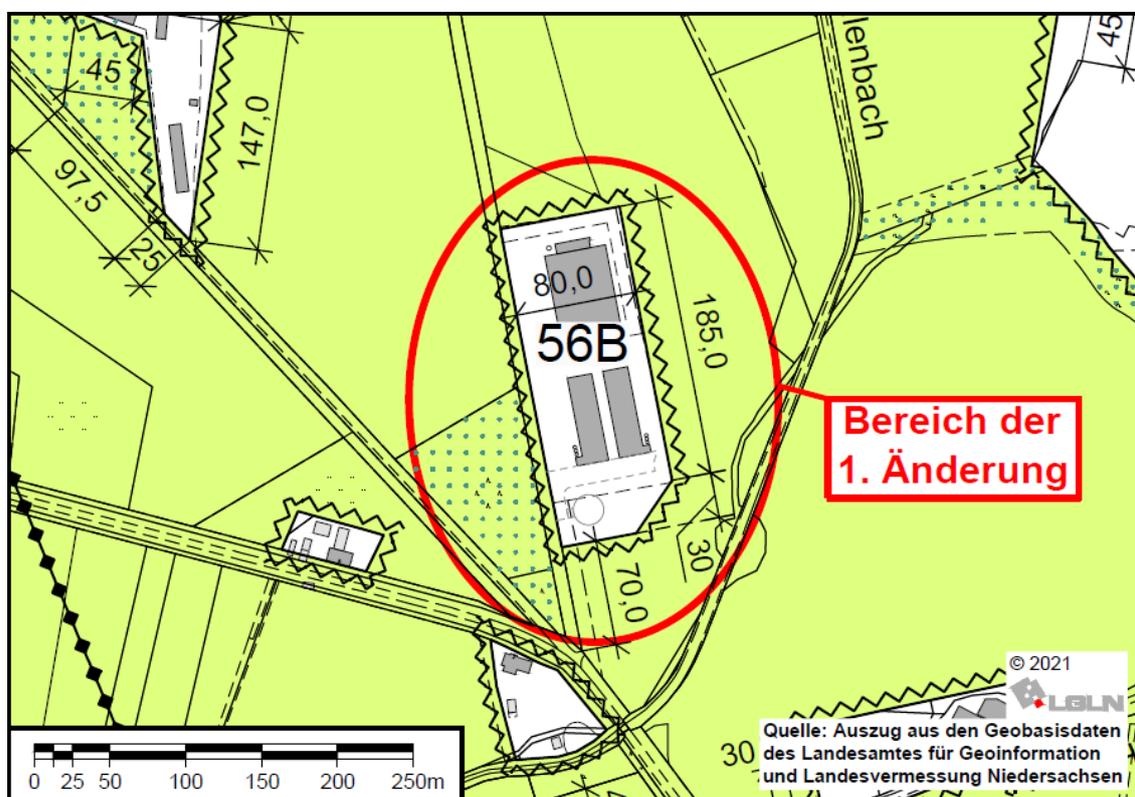
-  Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist
-  Überschwemmungsgebiet

- (3) Der Betriebsbereich des Außenstandorts für Stallanlagen Nr. 56B (siehe Plan-ausschnitt a) wird entsprechend dem nachfolgenden Planausschnitt b) nach Süden erweitert. Die „Fläche die von der Bebauung freizuhalten ist“ wird entsprechend angepasst.

a) Bisherige Festsetzungen – des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 35b



b) Festsetzung der 1. Änderung (Maßstab ca. 1:5.000)



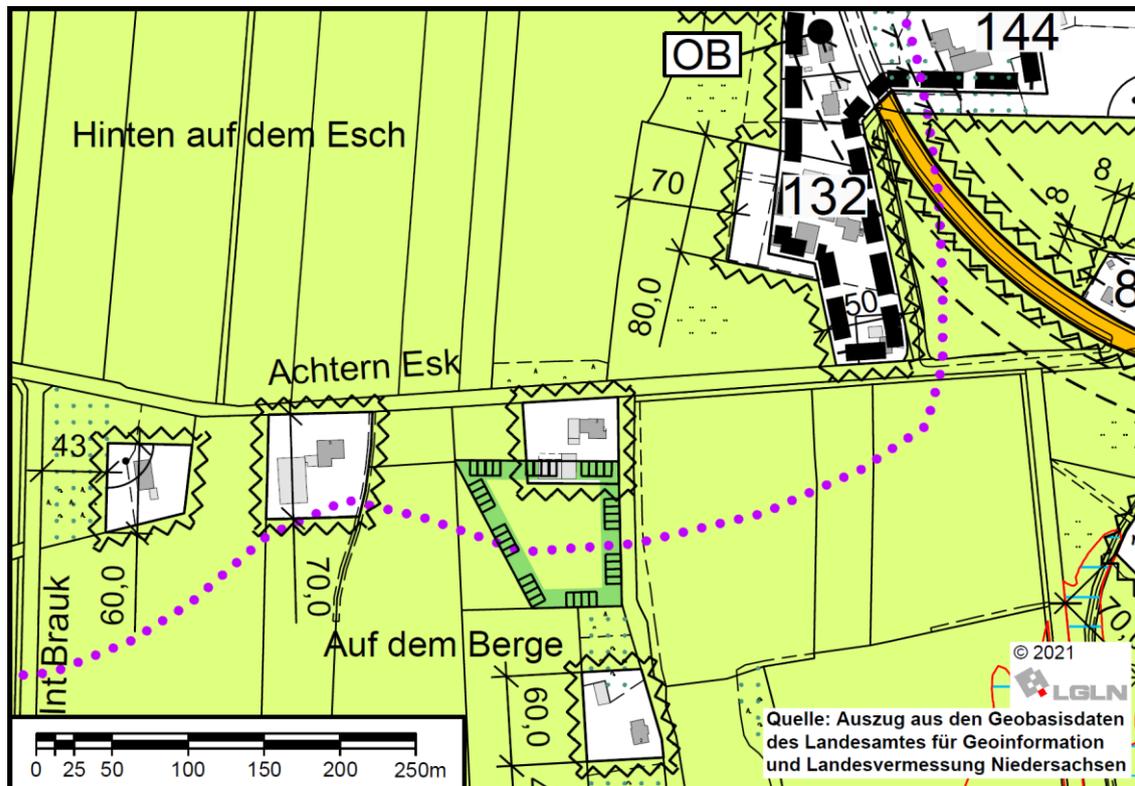
Legende:



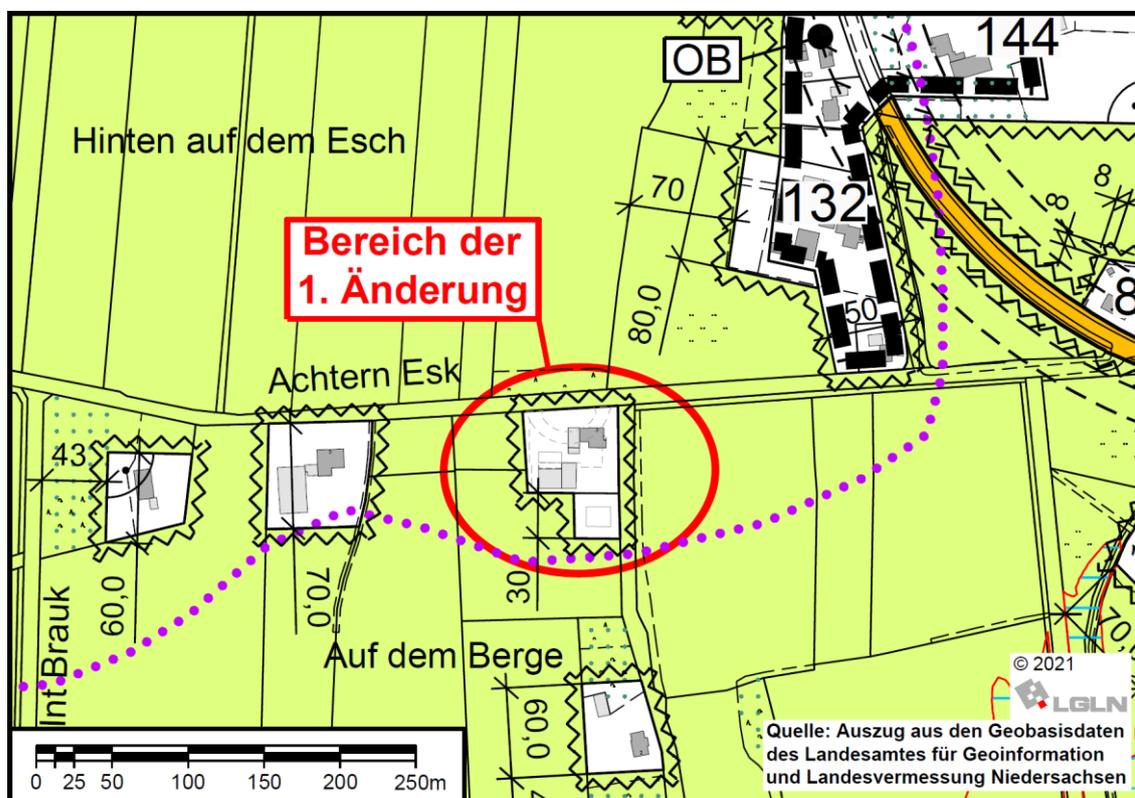
Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist

- (4) Der für den Gewerbebetrieb „Achtern Esk 3“ berücksichtigte Betriebsbereich a) wird entsprechend dem nachfolgenden Planausschnitt b) nach Süden hin erweitert. Die „Fläche die von der Bebauung freizuhalten ist“ wird entsprechend reduziert. Die nachrichtliche Darstellung des geschützten Biotops entfällt.

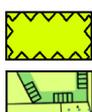
a) Bisherige Festsetzungen – des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 35b



b) Festsetzung der 1. Änderung (Maßstab ca. 1:5.000)



Legende:



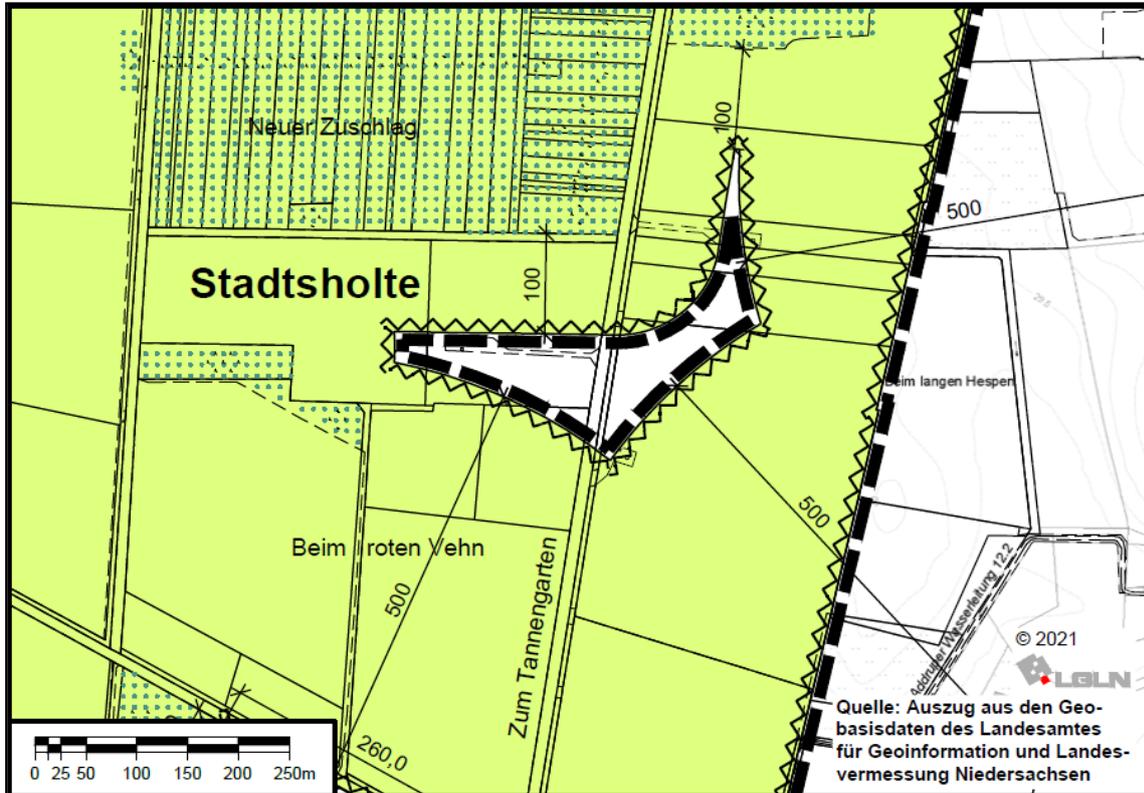
Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist

besonders geschütztes Biotop (nachrichtliche Übernahme)

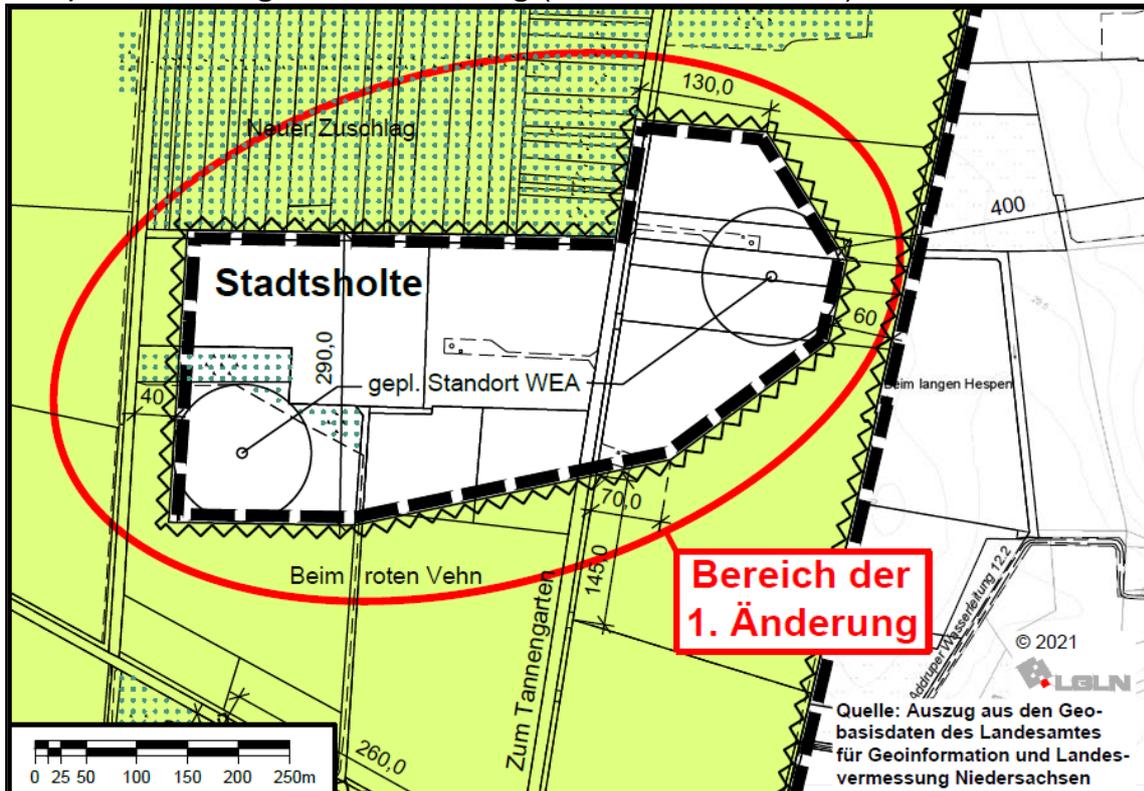
§ 3 Verkleinerung des Plangebietes

Die im folgenden Planauszug a) dargestellte und vom ursprünglichen Bebauungsplan 35b ausgenommene Fläche des Windparks (im FNP Sondergebiet Windenergieanlagen) wird für Repowering-Maßnahmen entsprechend dem nachfolgenden Planausschnitt b) erweitert. Damit wird das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 35b entsprechend verkleinert und in diesem Bereich die „Fläche die von der Bebauung freizuhalten ist“ reduziert.

a) Bisheriges Plangebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 35b



b) Festsetzung der 1. Änderung (Maßstab ca. 1:7.500)



Legende:



Freizuhaltende Fläche



Grenze des Geltungsbereichs des B.-Plan35b

§ 4 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 35b bleiben unberührt.

Ergänzender Hinweis:

Im Überschwemmungsgebiet sind die Vorgaben zum Hochwasserschutz gemäß den §§ 78 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG), in den jeweils geltenden Fassungen, - insbesondere hinsichtlich der bestehenden Bauverbote - zu beachten.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel.: 0441-593655 / FAX: 0441-591383

Oldenburg, den

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat am die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35b „Steuerung Tierhaltung / Freihaltung des Außenbereichs“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen (Oldb.), den

Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat am dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35b und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35b und der Begründung haben vombisgemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Essen (Oldb.), den.....

Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35b „Steuerung Tierhaltung / Freihaltung des Außenbereichs“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung amals Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Essen (Oldb.), den

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35b ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35b sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 bis 3 gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Essen (Oldb.), den

Bürgermeister