

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 -

- Abschrift -

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 06.10.2025

gez. Kreßmann

L.S.

Bürgermeister

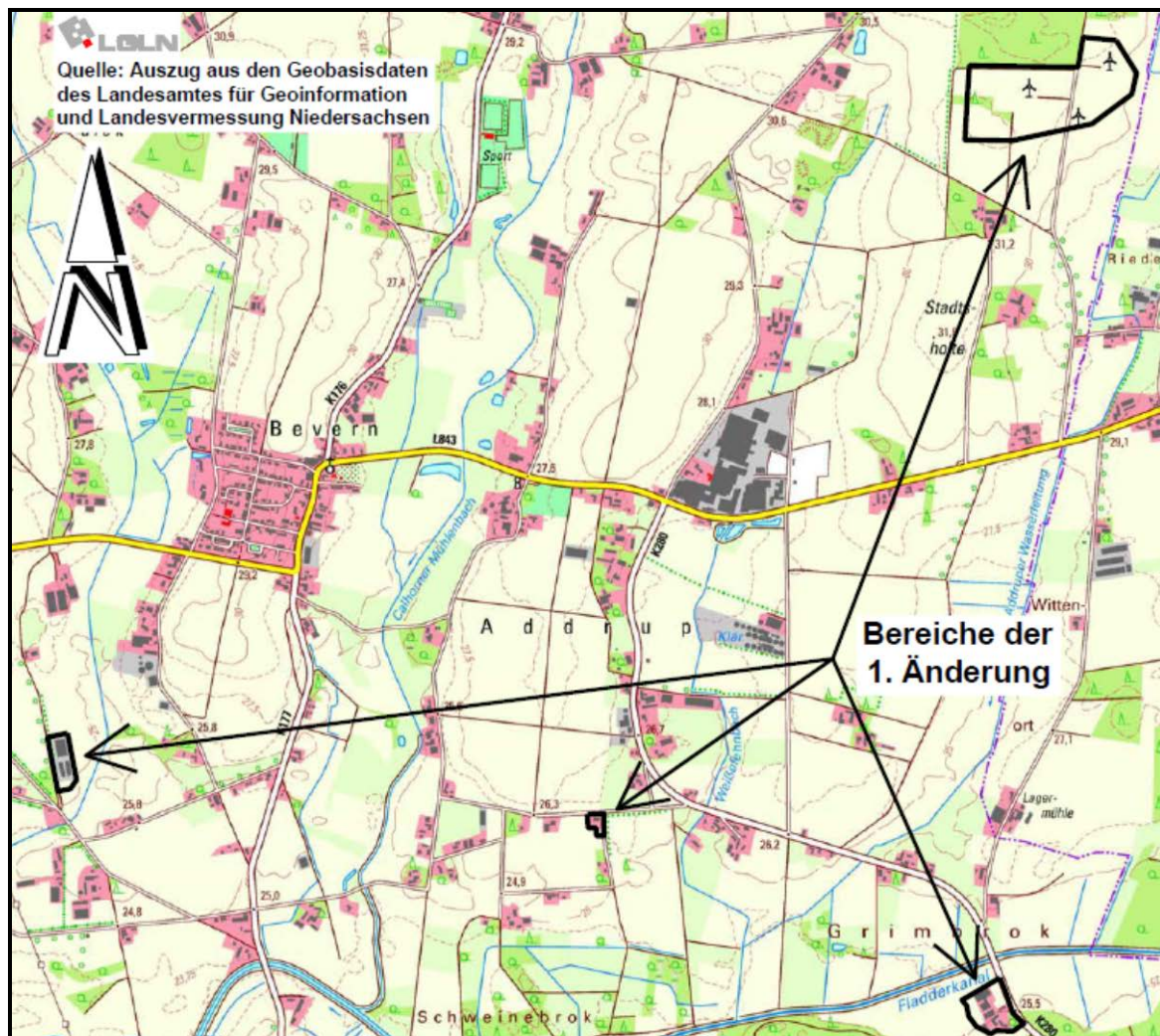
Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 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.

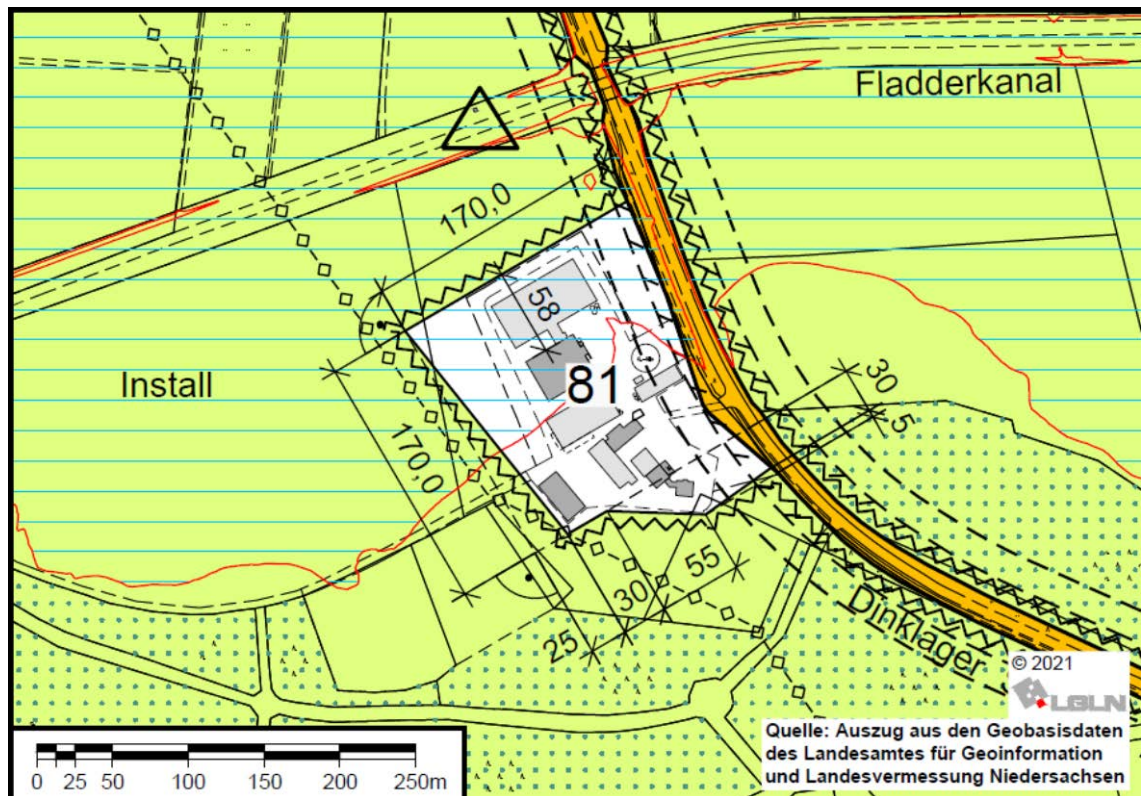
Die Lage der drei Änderungsbereiche und des Aufhebungsbereichs geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Übersichtskarte (Maßstab ca. 1:30.000)

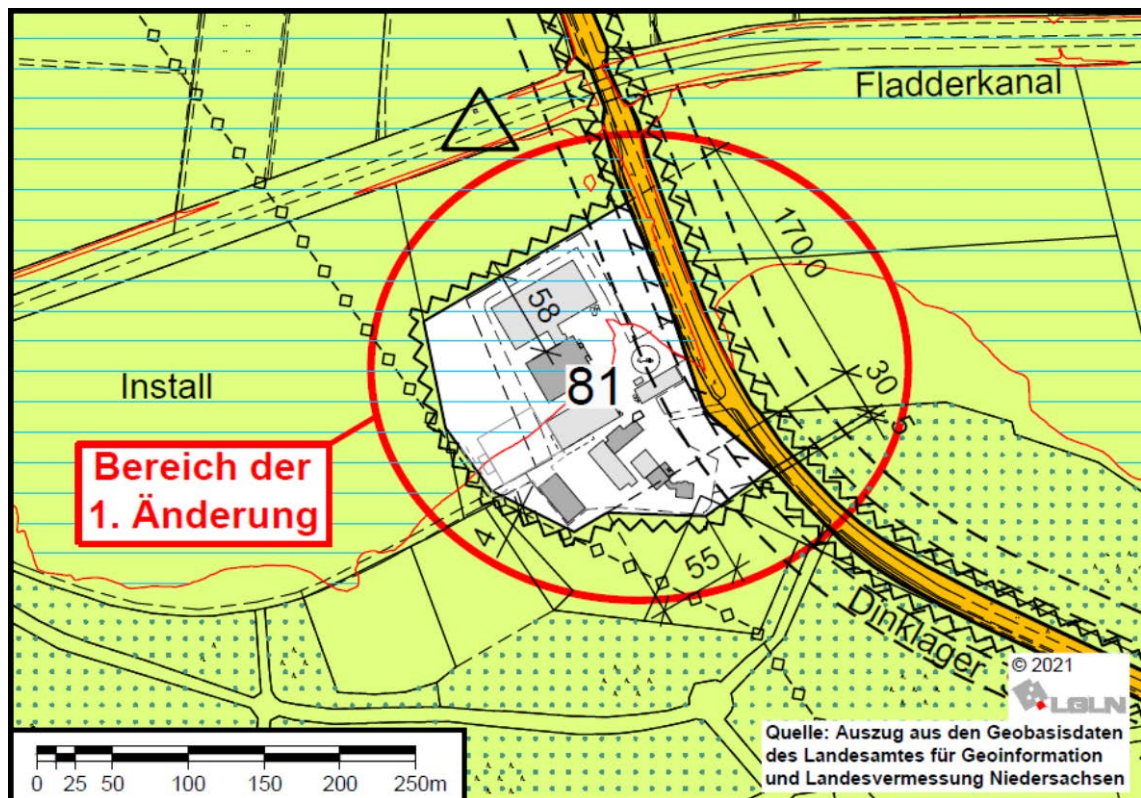


- (2) Die südwestliche Abgrenzung des für die Hofstelle Nr. 81 bisher berücksichtigten Bereichs (siehe Planausschnitt a) wird an ihrer südwestlichen Seite entsprechend dem nachfolgenden Planausschnitt b) geändert. Die „Fläche die von der Bebauung freizuhalten ist“ wird entsprechend angepasst.

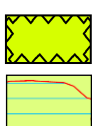
a) Bisherige Festsetzungen – des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 35b



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



Legende:



Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist

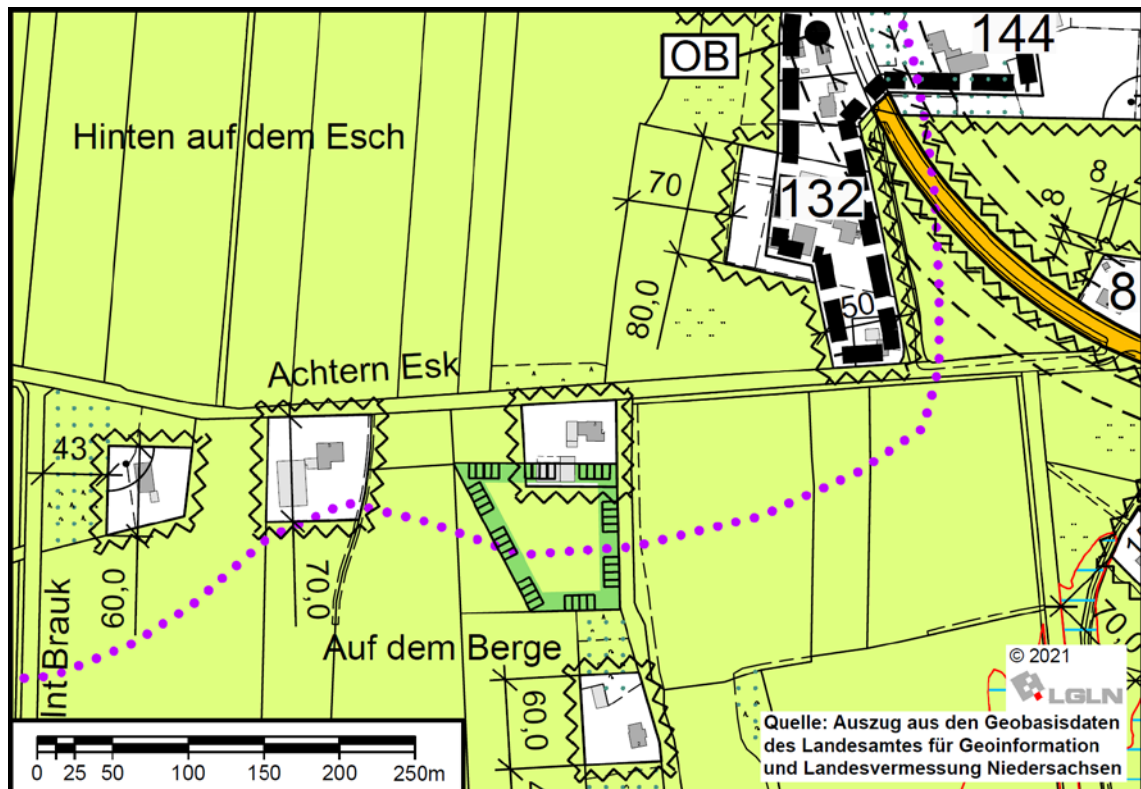
Überschwemmungsgebiet

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

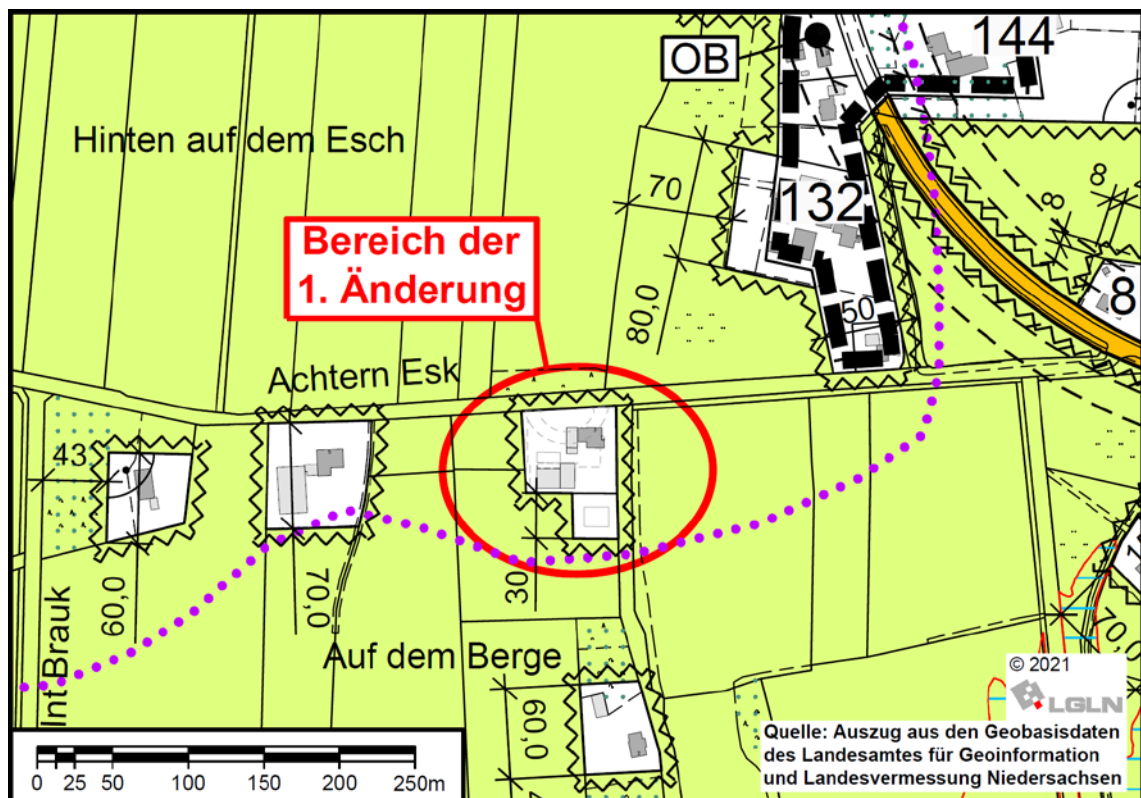


- (4) Der für den Gewerbebetrieb „Achtern Esk 3“ berücksichtigte Betriebsbereich a) wird entsprechend dem nachfolgenden Planausschnitt b) nach Süden hin erweitert. Die „Fläche die von der Bebauung freizuhalten ist“ wird entsprechend reduziert. Die nachrichtliche Darstellung des geschützten Biotops entfällt.

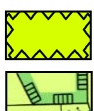
a) Bisherige Festsetzungen – des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 35b



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



Legende:



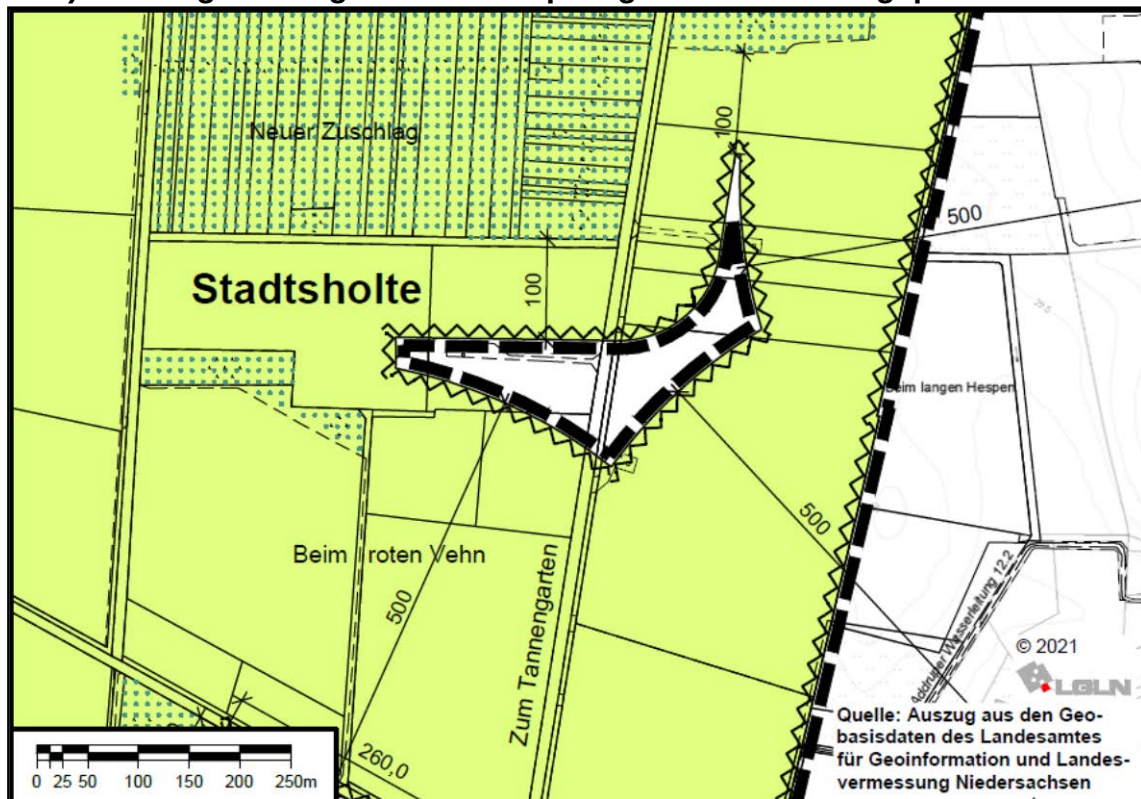
Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist

besonders geschütztes Biotop (nachrichtliche Übernahme)

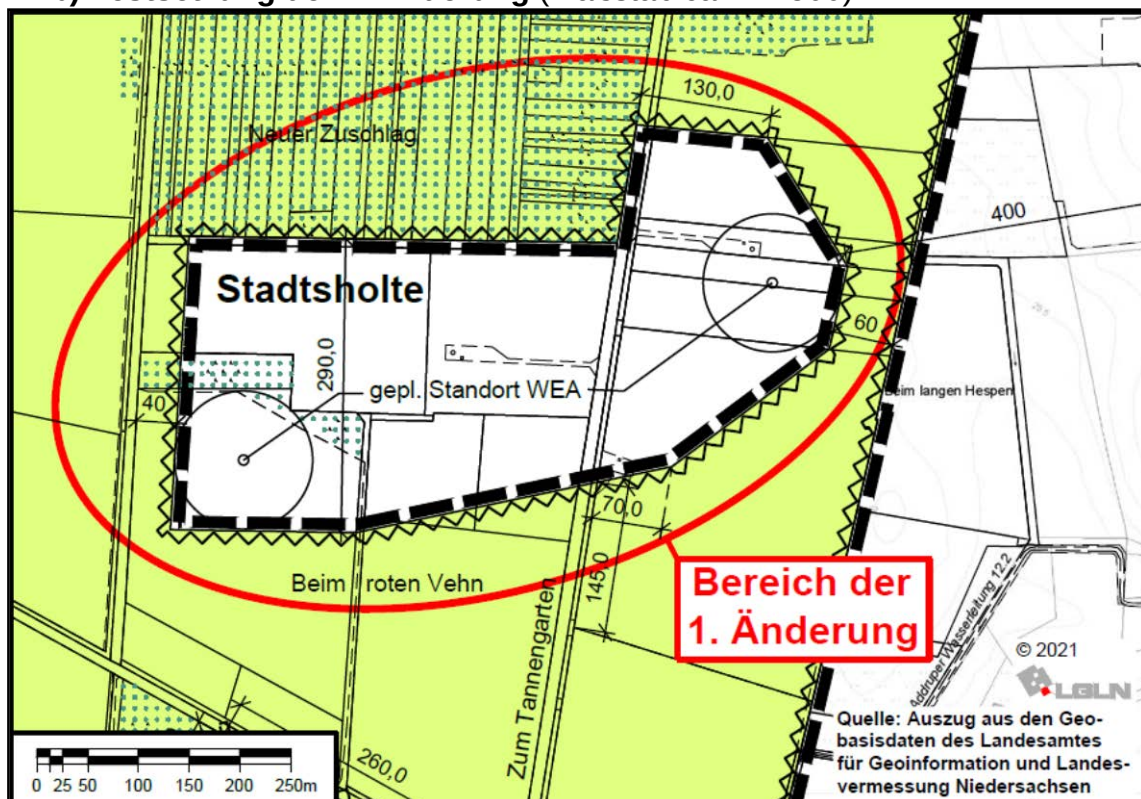
§ 3 Verkleinerung des Plangebietes

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.-Plan Nr. 35b

§ 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 29.09.2025

gez. i.A. Gieselmann

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat am 02.06.2025 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 14.06.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen (Oldb.), den 06.10.2025 **L.S.**

gez. Kreßmann
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat am 02.06.2025 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 14.06.2025 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 vom 17.06.2025 bis 17.07.2025 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Essen (Oldb.), den 06.10.2025 **L.S.**

gez. Kreßmann
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 am 29.09.2025 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Essen (Oldb.), den 06.10.2025 **L.S.**

gez. Kreßmann
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am 09.10.2025 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35b ist damit am 09.10.2025 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den 20.10.2025 **L.S.**

gez. Kreßmann
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