Präambel und Ausfertigung

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in den z. Zt. gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Friesoythe diesen Bebauungsplan Nr. AB 13, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Friesoythe, den .....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. AB 13 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Friesoythe, den .....

.....
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Maßstab:1:1000

Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds.GVBl. 2003, Seite 5).
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom .....).
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.

Cloppenburg, den .....

(Siegel)

Behörde für
Geoinformation, **L**andesentwicklung und **L**iegenschaften
Cloppenburg – Katasteramt Cloppenburg –
Wilke- Steding-Straße 5 49377 Cloppenburg

.....
Unterschrift

Planverfasser

Der Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von dem
Planungsbüro TOPOS, Diedeler, 10, 26135 Oldenburg.

Oldenburg, den .....

.....
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ~~i.V. § 4a Abs. 3, Satz 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den .....

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 4a Abs. 3, Satz 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den .....

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

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

Friesoythe, den .....

.....
Bürgermeister

In Kraft treten

Die Erteilung der Genehmigung / Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Friesoythe, den .....

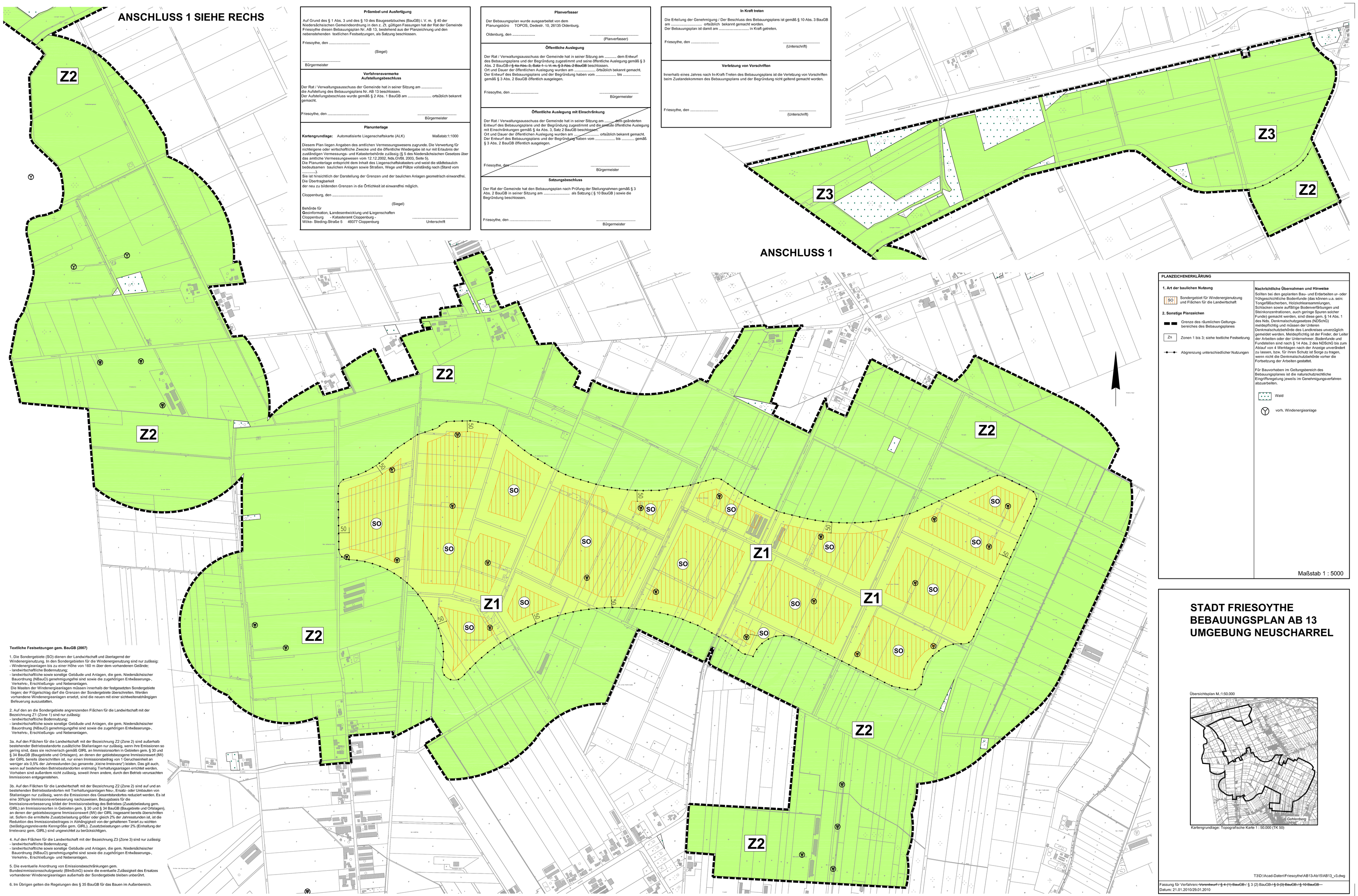
.....
(Unterschrift)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den .....

.....
(Unterschrift)



Textliche Festsetzungen gem. BauGB (2007)

1. Die Sondergebiete (SO) dienen der Landwirtschaft und überlagernd der Windenergienutzung. In den Sondergebieten für die Windenergienutzung sind nur zulässig:
- Windenergieanlagen bis zu einer Höhe von 160 m über dem vorhandenen Geländе;
- landwirtschaftliche Bodennutzung;
- landwirtschaftliche sowie sonstige Gebäude und Anlagen, die gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) genehmigungsfrei sind sowie die zugehörigen Entwässerungs-, Verkehrs-, Erschließungs- und Nebenanlagen.

Die Masten der Windenergieanlagen müssen innerhalb der festgesetzten Sondergebiete liegen; der Flügelschlag darf die Grenzen der Sondergebiete überschreiten. Werden vorhandene Windenergieanlagen ersetzt, sind die neuen mit einer sichtweitenabhängigen Befeuerung auszustatten.

2. Auf den an die Sondergebiete angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft mit der Bezeichnung Z1 (Zone 1) sind nur zulässig:
- landwirtschaftliche Bodennutzung;
- landwirtschaftliche sowie sonstige Gebäude und Anlagen, die gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) genehmigungsfrei sind sowie die zugehörigen Entwässerungs-, Verkehrs-, Erschließungs- und Nebenanlagen.

3a. Auf den Flächen für die Landwirtschaft mit der Bezeichnung Z2 (Zone 2) sind außerhalb bestehender Betriebsstandorte zusätzliche Stallanlagen nur zulässig, wenn ihre Emissionen so gering sind, dass sie rechnerisch gemäß GIRL an Immissionsorten in Gebieten gem. § 30 und § 34 BauGB (Baugebiete und Ortslagen), an denen der gebietsbezogene Immissionswert (IW) der GIRL bereits überschritten ist, nur einen Immissionsbeitrag von 1 Geruchseinheit an weniger als 0,5% der Jahresstunden (so genannte „kleine Irrelevanz") leisten. Das gilt auch, wenn auf bestehenden Betriebsstandorten erstmalig Tierhaltungsanlagen errichtet werden. Vorhaben sind außerdem nicht zulässig, soweit ihnen andere, durch den Betrieb verursachten Immissionen entgegenstehen.

3b. Auf den Flächen für die Landwirtschaft mit der Bezeichnung Z2 (Zone 2) sind auf und an bestehenden Betriebsstandorten mit Tierhaltungsanlagen Neu-, Ersatz- oder Umbauten von Stallanlagen nur zulässig, wenn die Emissionen des Gesamtbestandortes reduziert werden. Es ist eine 30%ige Immissionsverbesserung nachzuweisen. Bezugsbasis für die Immissionsverbesserung bildet der Immissionsbeitrag des Betriebes (Zusatzbelastung gem. GIRL) an Immissionsorten in Gebieten gem. § 30 und § 34 BauGB (Baugebiete und Ortslagen), an denen der gebietsbezogene Immissionswert (IW) der GIRL insgesamt bereits überschritten ist. Sofern die ermittelte Zusatzbelastung größer oder gleich 2% der Jahresstunden ist, ist die Reduktion des Immissionsbeitrages in Abhängigkeit von der geltenden Tierart zu wichten (beilästigungsrelevante Kenngröße gem. GIRL). Zusatzbelastungen unter 2% (Einhaltung der Irrelevanz gem. GIRL) sind ungewichtet zu berücksichtigen.

4. Auf den Flächen für die Landwirtschaft mit der Bezeichnung Z3 (Zone 3) sind nur zulässig:
- landwirtschaftliche Bodennutzung;
- landwirtschaftliche sowie sonstige Gebäude und Anlagen, die gem. Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) genehmigungsfrei sind sowie die zugehörigen Entwässerungs-, Verkehrs-, Erschließungs- und Nebenanlagen.

5. Die eventuelle Anordnung von Emissionsbeschränkungen gem. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die eventuelle Zulässigkeit des Ersatzes vorhandener Windenergieanlagen außerhalb der Sondergebiete bleiben unberührt.

6. Im Übrigen gelten die Regelungen des § 35 BauGB für das Bauen im Außenbereich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sondergebiet für Windenergienutzung und Flächen für die Landwirtschaft

2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Zn — Zonen 1 bis 3; siehe textliche Festsetzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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 Arbeiten gestattet.

Für Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung jeweils im Genehmigungsverfahren abzuarbeiten.

Wald

vorh. Windenergieanlage

Maßstab 1 : 5000

STADT FRIESOYTHE
BEBAUUNGSPLAN AB 13
UMGEBUNG NEUSCHARREL

Übersichtsplan M.:1:50.000

Kartengrundlage: Topografische Karte 1 : 50.000 (TK 50)

T:3D:\Acad-Daten\Friesoythe\AB13-Ab15\AB13_v3.dwg

Fassung für Verfahren: ~~Vorentwurf i. § 4 (1) BauGB~~ / § 3 (2) BauGB ~~i. § 3 (3) BauGB~~ / ~~§ 10 BauGB~~
Datum: 21.01.2010/29.01.2010