

1. Textliche Festsetzungen: (gemäß § 9 BauGB und der BauNO 1990)

1. Sondergebiete "Tierhaltungsanlagen":
Die Sondergebiete "Tierhaltungsanlagen" dienen vorwiegend der Unterbringung von landwirtschaftlichen und gewerblichen Tierhaltungsanlagen.
In den Sondergebieten sind Vorhaben für folgende Nutzungen zulässig, soweit die festgesetzten Immissionskontingente eingehalten werden und die ausreichende Erschließung gesichert ist:

- 1.1 Landwirtschaftlichen Betrieben gemäß § 201 BauGB dienende Vorhaben;
- 1.2 Vorhaben der nicht-landwirtschaftlichen gewerblichen Tierhaltung;
- 1.3 Vorhaben zur energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes nach Nummer 1.1 oder 1.2 sowie Anlagen die dem Anschluss solcher Vorhaben an das öffentliche Versorgungsnetz dienen, sofern
 - a) das Vorhaben in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb steht;
 - b) die Biomasse überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Ziffern 1.1 und 1.2 oder § 35 Abs. 1 Nr. 1, 2 oder 4 BauGB, sowie letzterer Tierhaltung betriebl. stammt;
 - c) je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben wird und
 - d) die Feuerungsleistung der Anlage nicht 2,0 Megawatt überschreitet und die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas nicht 2,3 Millionen Normkubmeter Biogas pro Jahr überschreitet.
- 1.4 Vorhaben zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z.B. Photovoltaikanlagen) soweit diese in, an und auf Dach- und Außenwänden von zulässigerweise genutzten Gebäuden nach Nr. 1.1, 1.2 oder 1.3 errichtet werden.

Ausnahmsweise können, zur zweckmäßigen Verwendung erhaltenenwerter Bausubstanz von bisher einem landwirtschaftlichen Betrieb dienenden Gebäude einer Hofstelle und soweit die Bausubstanz nicht wesentlich verändert wird, folgende Nutzungen zugelassen werden:

- a) bis zu 3 Wohnungen je Hofstelle;
- b) sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

2. Höhe der baulichen Anlagen:
In den Sondergebieten "Tierhaltungsanlagen" ist die Höhe aller Gebäude und baulichen Anlagen auf maximal 12 m beschränkt.
Bei bestehenden Stallanlagen mit einer Firsthöhe von mehr als 9 m dürfen Abflurkamine die vorhandene Firsthöhe um bis zu 3 m überschreiten, auch wenn dabei die maximal festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen von 12 m nicht eingehalten wird.
Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der Fahrbahn der nächstgelegenen Erschließungsstraße mittig vor der jeweiligen Anlage. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage (z.B. First, Oberkante eines Abflurkamins).

3. Geruchsimmissionskontingente:
In den Sondergebieten "Tierhaltungsanlagen" sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, die die festgesetzten Geruchsimmissionskontingente (maximal zulässige betriebsrelevante Kenngröße der Zusatzbelastung der Geruchsimmissionen [% der Jahresstunden]) an den jeweils festgelegten und zugeordneten Immissionspunkten (IP 1 - 46) nicht überschreiten.
Die Lage der Immissionspunkte (IP) wird durch die Kennzeichnung im Plan bzw. die folgenden Gauß-Krüger-Koordinaten bestimmt.

Immissionspunkt (IP)	Rechtswert	Hochwert
1	3408297	5867593
2	3408371	5867593
3	3408366	5867554
4	3408304	5867255
5	3408336	5867211
6	3408545	5867004
7	3408931	5866935
8	3409199	5866894
9	3410002	5866357
10	3409922	5866314
11	3409847	5866011
12	3409560	5865910
13	3409654	5865959
14	3409267	5865791
15	3409188	5865679
16	3409051	5865620
17	3409094	5865654
18	3409020	5865634
19	3409073	5865448
20	3409092	5865128
21	3409113	5865042
22	3409076	5865014
23	3409053	5865019
24	3408988	5865086
25	3409021	5865128
26	3409018	5865189
27	3408997	5865248
28	3408945	5865488
29	3408970	5865454
30	3408305	5865350
31	3408927	5865954
32	3408427	5865904
33	3408270	5865713
34	3408157	5865660
35	3407950	5865311
36	3407686	5866213
37	3407740	5866333
38	3407702	5866114
39	3407520	5866726
40	3407515	5866887
41	3407631	5866984
42	3407961	5867121
43	3407865	5867179
44	3407923	5867290
45	3407989	5867419
46	3408247	5867442

Bei der Genehmigung von Tierhaltungsanlagen oder sonstigen geruchsimmittierenden Anlagen in den Sondergebieten sind zur Ermittlung der Geruchsimmissionen nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) für die Ausbreitungsrechnung folgende Parameter zu verwenden bzw. anzusetzen:

Parameter verwendeter Wert
Auslast.-Version 2.4.7 (2009-02-03)
Rauhigkeitslänge z0 = 0,5 bzw. 1,0 (jeweils angegeben)
Meteorologie Aihorn (1981 bis 1990)
Anemometerhöhe ha = 10 m + 6' z0
Qualitätsstufe = 1
Rasterweite/Netz dd = 25 m

Folgende Rauhigkeitslängen sind für die Immissionsermittlung der einzelnen Sondergebiete zu berücksichtigen:

Sondergebiet (Betriebsstelle)	Rauhigkeitslänge z0 [m]
SO 1	0,5
SO 2	1,0
SO 3	1,0
SO 4	0,5
SO 5	1,0
SO 6	1,0
SO 7	1,0
SO 8	1,0
SO 9	1,0
SO 10	1,0
SO 11	1,0
SO 12	1,0
SO 13	0,5
SO 14	1,0
SO 15	1,0
SO 16	0,5
SO 17	0,5
SO 18	1,0
SO 19	1,0
SO 20	1,0
SO 21	1,0
SO 22	1,0

Für die Rauhigkeitslängen können ausnahmsweise abweichende Annahmen getroffen werden. Die Rauhigkeitslänge hängt von der klimaräumigen Bau- und Bewuchssituation ab und ist im Einzelfall zu prüfen. Der Untersuchungsraum zur Festlegung der Rauhigkeitslänge hängt dabei von der Quellhöhe ab. Werden Quellhöhen eines Betriebes / einer Anlage gegenüber dem jetzigen Zustand deutlich verändert, kann es in seltenen Fällen erforderlich sein, eine andere Rauhigkeitslänge zu wählen als im Istzustand. In diesem Fall ist bei der Immissionsermittlung die Rauhigkeitslänge durch einen unabhängigen Gutachter zu überprüfen und gegebenenfalls neu festzulegen.
Sollte eine neue Version des Ausbreitungsmodells nach der GIRL, als Stand der Technik etabliert werden, kann diese Eingang in die Begutachtung finden.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Fläche: (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
In den "von der Bebauung freizuhaltenden Flächen" sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB bauliche Anlagen mit Ausnahme der nachfolgend unter Nr. 4.1 bis 4.2 genannten Vorhaben nicht zulässig.
Zulässig sind die forst- oder landwirtschaftliche Bodennutzung ohne Gebäude (z.B. Wald, Ackerland, Grünland, erwerbsartenbaulich genutzte Flächen, Baumschulen) oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

- 4.1** Im Bereich der Flächen nach Nr. 4 sind bauliche Anlagen, die das Ziel, die Fläche von Bebauung freizuhalten, nicht mehr als geringfügig beeinträchtigen, ausnahmsweise zulässig. Dies trifft in der Regel auf folgende Anlagen zu:
- die Neuerrichtung an gleicher Stelle von zulässigerweise errichteten Gebäuden und Anlagen (z.B. Feldschuppen, Güllebehälter u.ä.), die durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört wurden;
 - für die landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung unerlässliche bauliche Einrichtungen, jedoch Gebäude nur als Schutzhütten, sofern sie einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, eine Grundfläche von 70 qm und eine Höhe von 4 m über Geländeoberkante nicht überschreiten und nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren oder zur Unterbringung von Erntegeräten bestimmt sind und ohne Feuerstätten ausgestattet sind, weiterhin ist die Erweiterung bestehender Dunggäpsten oder Gülleerdecken nur zulässig, soweit von ihnen keine erheblich belastenden Emissionen ausgehen und ihre Nutzung das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion im Geltungsbereich nicht wesentlich stört;
 - für die Jagdausübung unerlässliche bauliche Einrichtungen (z.B. Hochtische), jedoch keine Jagdhütten;
 - der Erholungs- und Fremdenkehrnutzung dienende und für sie unerlässliche Einrichtungen, jedoch Gebäude nur als Schutzhütten, sofern sie eine Grundfläche von 70 qm und eine Höhe von 4 m über Geländeoberkante nicht überschreiten und nur zum vorübergehenden Schutz bestimmt sind und ohne Feuerstätten ausgestattet sind;
 - der Wasserwirtschaft dienende bauliche Einrichtungen;
 - Straßenbau- und Wasserbauvorhaben.

4.2 Von dem Freihaltegebot sind die in § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB genannten Vorhaben ausgenommen, wenn ihnen öffentliche Belange in Anwendung des § 35 Abs. 1 und 3 BauGB nicht entgegenstehen.

5. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:
Die Errichtung baulicher Anlagen eine entsprechende Versiegelung des Bodens kann einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG darstellen. Das Plangebiet ist einschließlich der festgesetzten Sondergebiete dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzurechnen, im Rahmen der Vorhabengenehmigung ist daher gemäß § 19 BNatSchG die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen und es sind die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz sicherzustellen.

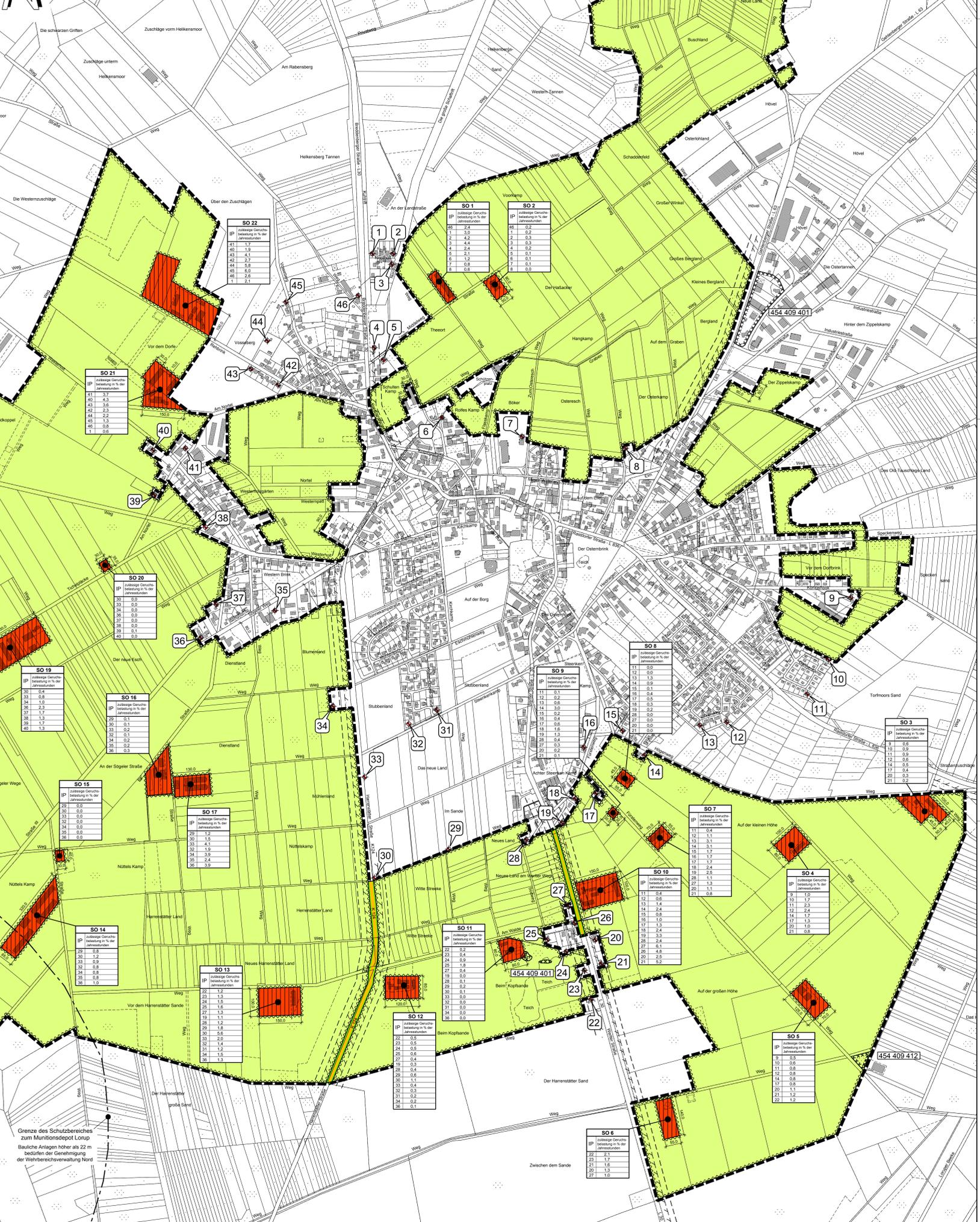
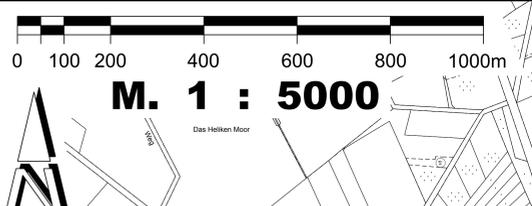
2. Hinweise:
2.1 Bodenfunde:
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten - oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese zeitlich eine Kartierung der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
Bodenfunde und Fundstellen sind 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).

2.2 Verordnungen, Erlasse, Normen und Richtlinien
Die den Festsetzungen zugrunde liegenden Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, Normen oder Richtlinien), dazu zählt insbesondere die Geruchsimmissionsrichtlinie - GIRL 2008 - vom 29.02.2008 mit Ergänzung vom 10.09.2008, Verwaltungsverfahren gem. Rundrass vom 23.07.2009 (Nds. MBl. 2009 Nr. 36, S.794), können bei der Samtgemeinde Werte eingesehen werden.

3. Nachrichtliche Übernahmen:

3.1 20m-Baubehrsatzzone:
20m-Behrsatzzone gemäß § 24 (1) NStzG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
Gemäß § 24 Abs. 1 NStzG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landesstraßen
1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, und
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

3.2 40m-Baubehrsatzzone:
40m-Baubehrsatzzone gemäß § 24 (2) NStzG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.
Gemäß § 24 Abs. 2 NStzG ergeben Baugenehmigungen an oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Bereich mit der Straßenbaubehörde, wenn
1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen, und
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.



Planzeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes
Gemäß Planzeichenerverordnung 1990 und der BauNutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

- SO Sondergebiete "Tierhaltungsanlagen"
- IP Immissionspunkt
- z.B. 1,0 maximal zulässige betriebsrelevante Kenngröße der Zusatzbelastung der Geruchsimmissionen in % der Jahresstunden
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altablagung, Nr. gemäß Altlastenverzeichnis)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (MKomVG), hat der Rat der Gemeinde Lorup diesen Bebauungsplan Nr. 28 "Tierhaltungsanlagen", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.
Lorup, den 23.12.2011
L.S. gez. Helmer
Bürgermeister

Verfahrensmerkmale
Der Rat der Gemeinde Lorup hat in seiner Sitzung am 04.02.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Tierhaltungsanlagen" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 12.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Lorup, den 23.12.2011
L.S. gez. Helmer
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:
Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH
Wehmer Straße 3, 49757 Wertle, Tel.: (05951) 95 10 12
Werte, den 01.12.2011
gez. i.V. Müller
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lorup hat in seiner Sitzung am 03.02.2011 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 05.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 16.09.2011 bis 17.10.2011 (einschl.) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Lorup, den 23.12.2011
L.S. gez. Helmer
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Lorup 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 im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Lorup, den
Bürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 50.000
Der Rat der Gemeinde Lorup hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 01.12.2011 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.
Lorup, den 23.12.2011
L.S. gez. Helmer
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Embsand ist gemäß § 10 BauGB am 13.01.2012 bekannt gemacht worden, dass die Gemeinde Lorup diesen Bebauungsplan Nr. 28 "Tierhaltungsanlagen" beschlossen hat.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 28 in Kraft.
Lorup, den 30.01.2012
L.S. gez. Helmer
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 Gemeinde nicht geltend gemacht worden.
Lorup, den
Bürgermeister

Kartengrundlage: Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Maßstab 1 : 5.000 Stand: 2010
Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVerzG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.
Die Verwertung für nichtöffentliche oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Weitergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standortinformationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

GEMEINDE LORUP
Rastdorfer Straße 1
26901 Lorup

Bebauungsplan Nr. 28
"Tierhaltungsanlagen"

RP28 Ent.WG