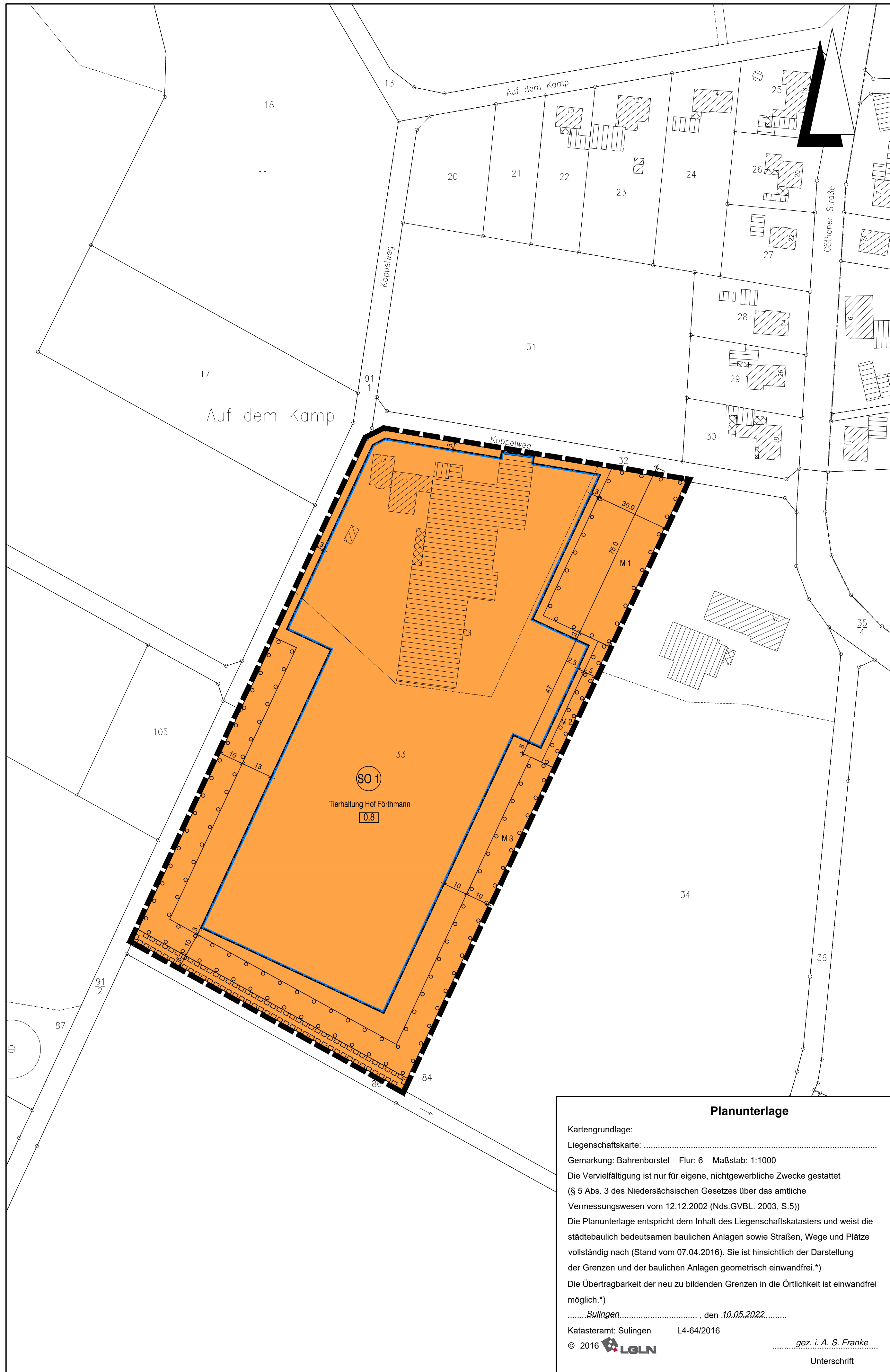
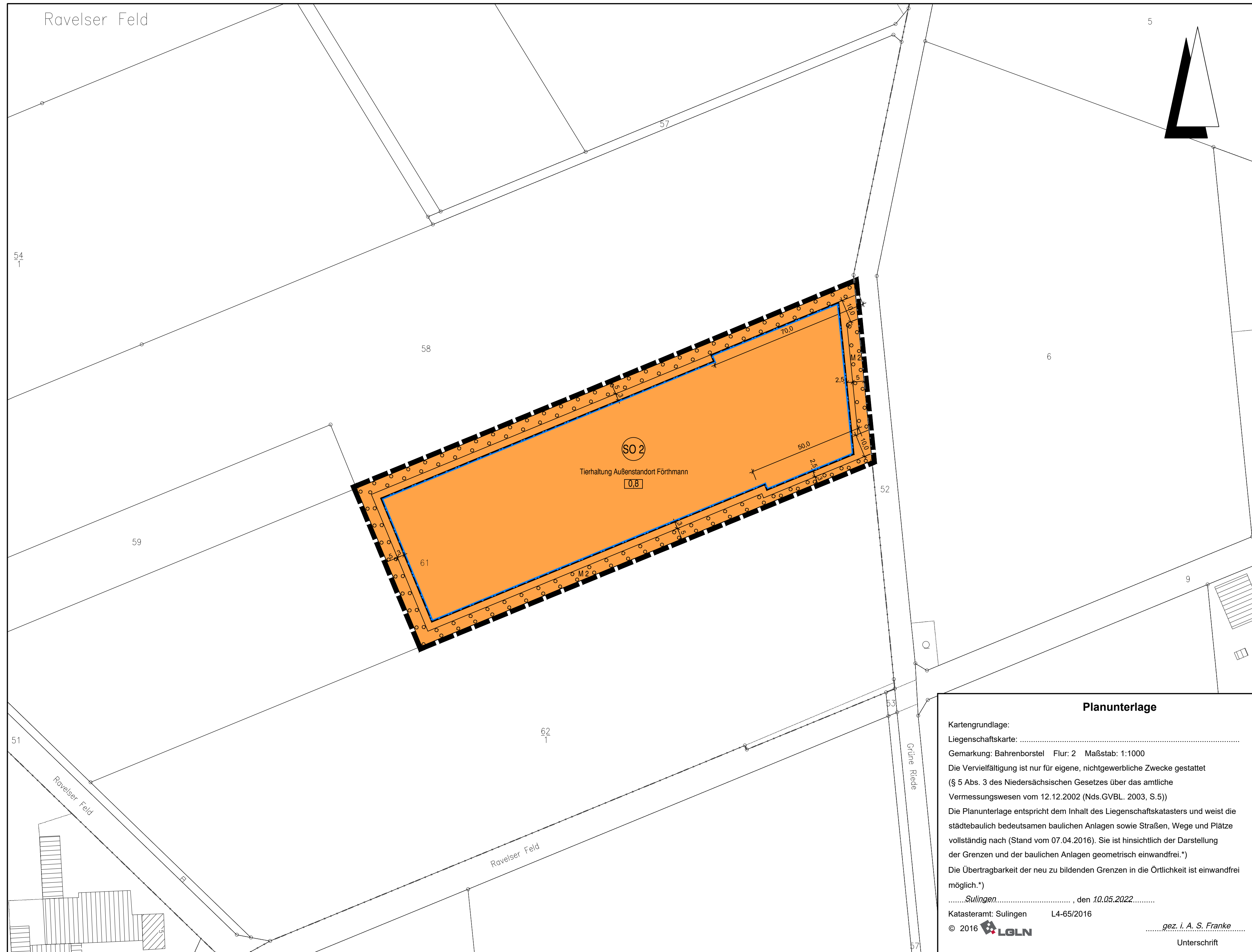
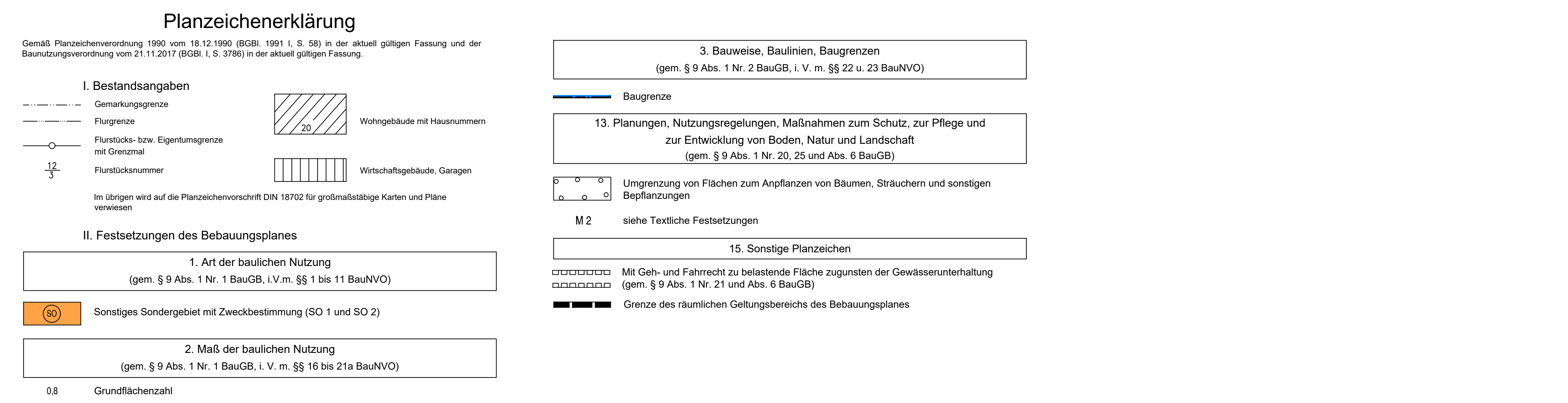




SO 1 „Tierhaltung Hof Förthmann“



SO 2 „Tierhaltung Außenstandort Förthmann“



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO 1) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung Hof Förthmann“

Das SO 1 dient der Unterbringung eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltungsanlagen für Schweine sowie Nebenanlagen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb stehen.

Zulässig sind:

- Tierhaltungsanlagen für Schweine,
- Hallen für Maschinen, Getreidelagerung und Futterbereitung (Mahlen, Mischen)
- dem Betrieb zugeordnete Nebenanlagen wie Zu-/Abfußeinrichtungen, Futtersilos, Kollager, Kadaverbehälter, etc.
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (einschließlich deren Familienangehörige)

1.2 Sonstiges Sondergebiet (SO 2) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung Außenstandort Förthmann“

Das SO 2 dient der Unterbringung einer Tierhaltungsanlage für Schweine sowie Nebenanlagen, die im funktionalen Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb stehen.

Zulässig sind:

- Tierhaltungsanlagen für Schweine,
- dem Betrieb zugeordnete Nebenanlagen wie Zu-/Abfußeinrichtungen, Futtersilos, Kollager, Kadaverbehälter, etc.

2. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 Flächen zum Anpflanzen (M 1)

Auf der mit „M 1“ bezeichneten Fläche ist eine Streuobstwiese und Extensivgrünland anzulegen. Es sind 20 Obstgehölze in einem Pflanzabstand von 10 m in der Reihe und einem Reihenabstand von 10 m in versetzter Anordnung zu pflanzen. Für die Anpflanzung sind standortangepasste, hochstämmige Regionalisorten verschiedener Obstarten (Hochstämme 1,80 - 2,20 m) zu verwenden. Die Bäume sind mit Pfählen zu stabilisieren und gegen Wildverbiss zu sichern. Sie sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Unterwuchs ist als extensives Grünland zu entwickeln, welches in zeitlich versetzten Abständen zu mähen ist (Mosaikstruktur). Das Mähgut ist abzutransportieren. Ein Umbruch des Extensivgrünlandes ist nicht zulässig.

2.2 Flächen zum Anpflanzen (M 2)

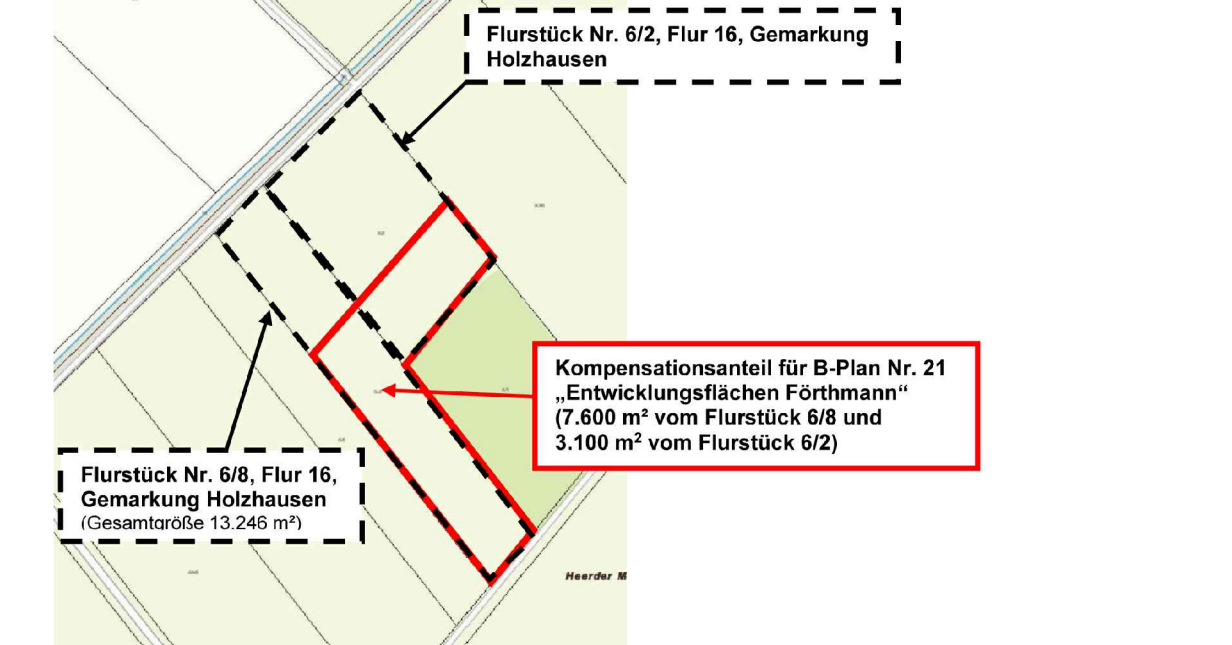
Auf den mit „M 2“ bezeichneten Flächen ist eine zweireihige Strauchhecke zu pflanzen. Die Sträucher sind in Pflanzabständen von 1,50 x 1,50 zu setzen. In die Strauchpflanzung ist je 12 lfm ein hochstämmiger Laubbäum zu integrieren. Für die Anpflanzung sind standortheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Die Bepflanzungen sind durch einen Zaun gegen Wildverbiss zu schützen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

2.3 Flächen zum Anpflanzen (M 3)

Auf den mit „M 3“ bezeichneten Flächen ist eine sechsstufige Strauchhecke zu pflanzen. Die Sträucher sind in Pflanzabständen von 1,50 x 1,50 zu setzen. In die Strauchpflanzung ist je 12 lfm ein hochstämmiger Laubbäum zu integrieren. Für die Anpflanzung sind standortheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Die Bepflanzungen sind durch einen Zaun gegen Wildverbiss zu schützen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

3. EXTERNE MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH / KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Eine insgesamt 7.600 qm große Teilfläche des Flurstücks Nr. 6/8, Flur 16, Gemarkung Holzhausen sowie eine insgesamt 3.100 qm große Teilfläche des Flurstücks Nr. 6/2, Flur 16, Gemarkung Holzhausen sind durch Aufforstung zu einem Laubmischwald zu entwickeln. Entlang der bereits bestehenden Waldfläche (Flurstück 6/3, Flur 16, Gemarkung Holzhausen) ist ein gesäuerter Waldmantel zu entwickeln. Die Umsetzung der Aufforstung und Waldrandentwicklung ist in Abstimmung mit dem zuständigen Forstamt durchzuführen.



Räumliche Lage der Maßnahmenfläche
(Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2016, urn:nbn:de:bsz:fluka:1-10000)

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (§ 12 Abs. 3 BauGB)

Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, Herrn Bernd Förthmann, Koppelweg 1, 27245 Bahrenborstel.

Im Rahmen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

HINWEISE

1. GENEHMIGUNG NACH BImSchG

Unabhängig von dieser Bauplanung ist für die Errichtung und den Betrieb der Tierhaltungsanlagen eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich.

2. DENKMALPFLEGE - „HARTE PROSPEKTION“

Durch die geplante Baumaßnahme wird keine bekannte archaische Fundstelle gestört. Aufgrund der bisher ausschließlich landwirtschaftlichen Nutzung kann das Auftreten archaischer Funde dennoch nicht ausgeschlossen werden. Im Hinblick auf den Umfang der zu erwartenden Bodeneingriffe spricht sich das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege daher in beiden Teilbereichen für eine harte Prospektion im Vorfeld der eigentlichen Erdarbeiten aus. Hierbei ist innerhalb des Baulandes der Oberboden in mehreren 4 m breiten Streifen mit einem Bagger abzutragen. Anzahl und Lage der Suchschnitte sind mit der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und sind abhängig vom Grad der geplanten Bebauung. Diese Erdarbeiten sind von einer qualifizierten Fachkraft (mindestens Grabungsschreiberin) zu begleiten, damit ggf. auftretende Bodenfunde sofort erkannt sowie wissenschaftlich dokumentiert und gesichert werden können. Die Beauftragung der qualifizierten Fachkraft ist im Vorfeld der Maßnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die Kosten für die fachgerechte archaische Begleitung, Dokumentation und Bergung evtl. auftretender Funde und Befunde sowie die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für den Maschineneinsatz sind gem. § 6 Abs. 3 NdsSchG vom Verlasser der Maßnahme zu tragen. Sollte sich im Zuge der Prospektion der Verdacht auf vorhandene Bodenfunde bestätigen, sind die Prospektionsschnitte dementsprechend zu erweitern.

3. ARTENSCHUTZ SO 1 „TIERHALTUNG HOF FÖRTHMANN“

Die Erfüllung des Tötungsverbotes nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG von Brutvogelindividuen oder ihren Entwicklungsformen wird dadurch vermieden, dass die erste Inanspruchnahme des Bodens (Baufeldräumung, Abschieben des Oberbodens, Baustelleneinrichtung, ggf. Rodungsarbeiten) nur außerhalb der Brutzeit erfolgt, und somit in Anlehnung an § 39 (3) BNatSchG nur zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar. Sollen die Arbeiten zu einem anderen Zeitpunkt durchgeführt werden, müssen die betroffenen Flächen zuvor von einem Vogelkundler auf vorhandene Nester geprüft werden. Die Kontrolle ist zu protokollieren und der ÜNB vorzulegen. Die Arbeiten können nur beginnen, wenn diese nicht zur Zerstörung von aktuell besetzten Nestern führen.

Sind entgegen der derzeitigen Planung Baumfällarbeiten von Gehölzen mit Brusthöhendurchmessern > 30 cm erforderlich, sind diese unmittelbar vor den Rodungen von einem Fledermauskundler, ggf. mittels Endoskop, Spiegel etc., auf vorhandene Fledermausindividuen zu überprüfen. Sind Tiere vorhanden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Der günstigste Zeitpunkt ist der Oktober, da dann die Tiere eigenständig, nach der Wochenstubenzeit und vor der Winterruhe, in der Lage sind in andere Quartiere auszuweichen. Die Überprüfung ist zu dokumentieren und das Protokoll der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

4. ARTENSCHUTZ SO 2 „TIERHALTUNG AUSSENSTANDORT FÖRTHMANN“

Die Baufeldräumung und das Abschieben von Oberboden müssen außerhalb der Brutaison der bodenbrütenden Feldvögel und somit zwischen dem 01. August und dem 01. März eines Kalenderjahres stattfinden. Sollte das Beseitigen von Vegetation oder das Abschieben von Oberboden außerhalb des genannten Zeitraumes erforderlich sein, sind unmittelbar vor dem Eingriff diese Bereiche / Strukturen durch eine fachkundige Person (z. B. Umweltaubegleitung) auf ein Vorkommen von aktuell besetzten Vogelnestern zu überprüfen. Von der Baustellenbeschränkung kann abgesehen werden, wenn durch die Überprüfung der fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine Beeinträchtigungen europäischer Vogelarten und bodenbrütender Feldvögel durch die Baufeldräumung zu befürchten sind. Beim Feststellen von aktuell besetzten Vogelnestern ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Bahrenborstel den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Entwicklungsflächen Förthmann“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Bahrenborstel, 04.05.2022

gez. Stellh
Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat in seiner Sitzung am 08.09.2016 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 „Entwicklungsflächen Förthmann“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 30.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bahrenborstel, 04.05.2022

gez. Stellh
Bürgermeister

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Bürgermeister der Gemeinde Bahrenborstel hat die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 30.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat am 12.07.2017 stattgefunden. Im Zeitraum vom 23.06.2017 bis einschließlich 28.07.2017 fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 23.06.2017 statt.

Bahrenborstel, 04.05.2022

gez. Stellh
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

Der Bürgermeister der Gemeinde Bahrenborstel hat dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 „Entwicklungsflächen Förthmann“ mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gemäß § 3 (2) BauGB vom 17.01.2018 bis einschließlich 16.02.2018 öffentlich auslegen. In diesem Zeitraum waren die auslegenden Unterlagen gemäß § 4a (4) BauGB zusätzlich über www.kirchhof.de/bauen-Wohnen/Bauverfahren/Bebauungspläne/Verfahren sowie über das Landesportal www.niedersachsen.de zugänglich.

Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.01.2018 statt.

Bahrenborstel, 04.05.2022

gez. Stellh
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Bahrenborstel hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 21 „Entwicklungsflächen Förthmann“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan in seiner Sitzung am 18.10.2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Bahrenborstel, 04.05.2022

gez. Stellh
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 „Entwicklungsflächen Förthmann“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB am 25.05.2022 im Amtsblatt „für den Landkreis Diepholz Nr.“ bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 25.05.2022 tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 21 „Entwicklungsflächen Förthmann“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft.

Bahrenborstel, 20.07.2022 *der Samtgemeinde Kirchdorf

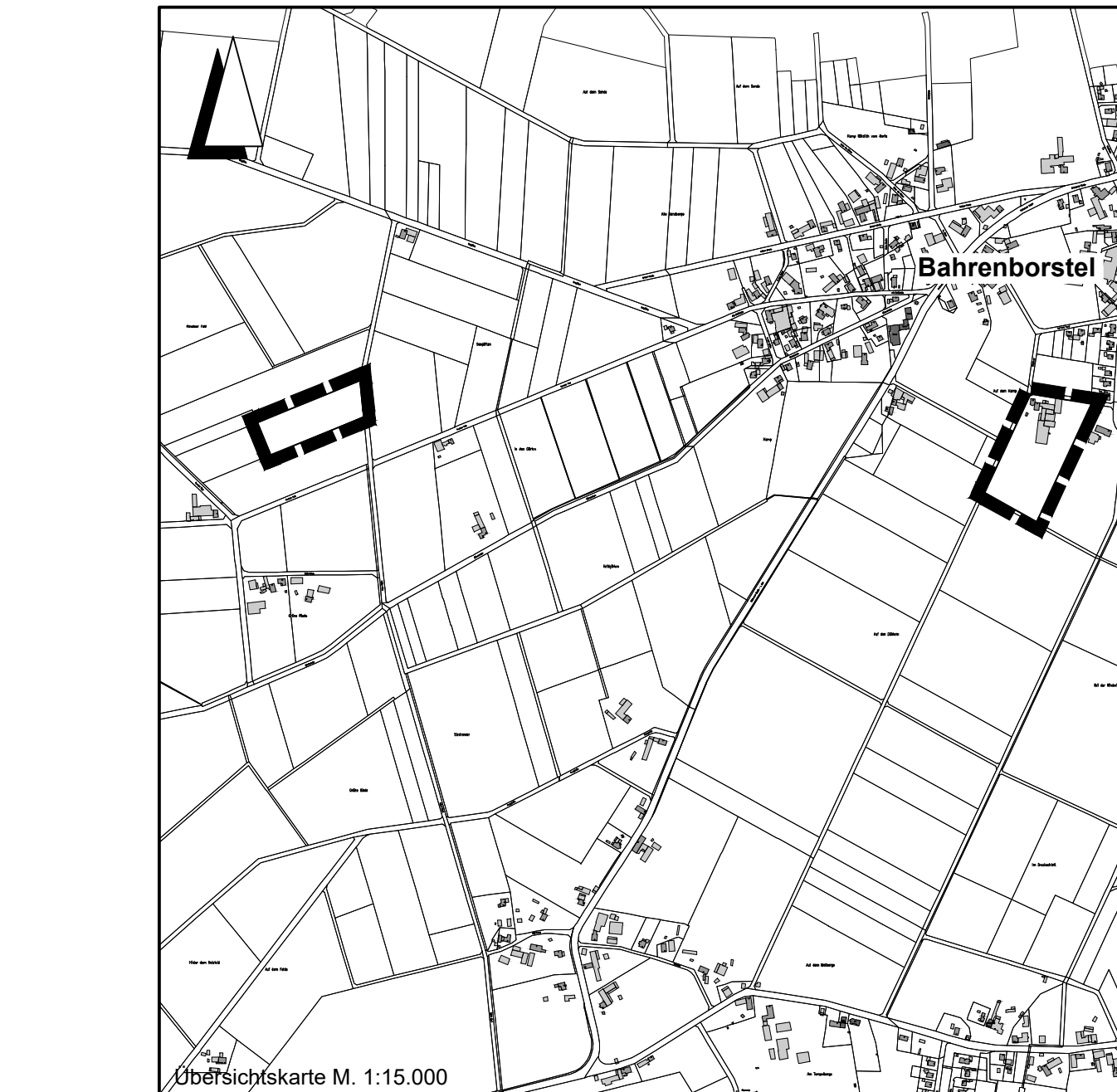
gez. Stellh
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 „Entwicklungsflächen Förthmann“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind gemäß § 215 BauGB eine beschriebene Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beschriebene Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenmengenplans gemäß § 214 (2) BauGB und beschriebene Mängel des Abwägungsverfahrens gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Bahrenborstel,/...../.....

.....
Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	Datum	Zeichen
IPW INGENIEURPLANUNG Möve-Crow-Str. 14 • 27154 Bahrenborstel Tel: 05407/880-0 • Fax: 05407/880-88 gez. ppa. Desmarowitz	2018-03	Da
	2018-03	Ber
	2021-10	Da
	2021-10	Dw

Plan-Nummer: H:\BAHRENBORSTEL\21613\PLANE\BPPg_bplan-21_08_vorabschrf.dwg(Abschrift) (V1:1-0)

GEMEINDE BAHRENBORSTEL

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21
"Entwicklungsflächen Förthmann"

ABSCHRIFT

Maßstab: 1:1.000