



**M. 1 : 7500**

0 100 200 400 600 800 1000m

**LGLN**  
Cloppenburg

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© 2012 LGLN

Herabgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)  
Gemeinde: Essen  
Gemarkung: Essen

Stand: 2012  
Maßstab: 1 : 7500

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.  
Die Verwertung für nichtlegale oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

**Planzeichenerklärung**  
Festsetzungen des Bebauungsplanes  
Gemäß Planzeichenerklärung 1990 und der Bauabzugsverordnung 1990

Straßenverkehrsflächen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Flächen für Wald  
 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (s. Textl. Fests. 1.1)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 Betriebs-Nr. zum Landwirtschaftlichen Fachbeitrag der LWK

**Nachrichtliche Übernahmen**

Bahnanlagen  
 Wald / Waldersatz gemäß Angaben des Landkreises Cloppenburg (Untere Naturschutzbehörde)  
 vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet  
 festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Nadamer Bach)  
 planfestgestelltes Überschwemmungsgebiet (Nadamer Bach)  
 oberirdige Bodendenkmäler: Hügelgräber  
 Bodendenkmäler  
 Plagenschutzbereiche  
 Hauptversorgungsleitungen (nicht eingemessen)  
 oberirdisch (Strom)  
 unterirdisch (Ol, Gas, Wasser)  
 Erdöl-/Erdgasbohrung bzw. Fehlbohrung  
 20m-Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.  
 40m-Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStRG, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) diesen Bebauungsplan Nr. 35 a "Steuerung Tierhaltung / Freihaltung des Außenbereichs", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 04.10.2016

L.S. gez. Kettmann  
Bürgermeister

**Verfahrensvermerke**

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 25.06.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 a "Steuerung Tierhaltung / Freihaltung des Außenbereichs" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 05.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen (Oldb.), den 04.10.2016

L.S. gez. Kettmann  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das:

**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: 0441 - 59 36 55

Oldenburg, den 26.09.2016 gez. Gieselmann

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 20.04.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 a und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 28.07.2015 bis 28.08.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Essen (Oldb.), den 04.10.2016

L.S. gez. Kettmann  
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 20.06.2016 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 a und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten wurde vom 11.07.2016 bis 11.08.2016 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Essen (Oldb.), den 04.10.2016

L.S. gez. Kettmann  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat den Bebauungsplan Nr. 35 a nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2016 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Essen (Oldb.), den 04.10.2016

L.S. gez. Kettmann  
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 17.10.2016 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 35 a "Steuerung Tierhaltung / Freihaltung des Außenbereichs" ist damit am 17.10.2016 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den 17.10.2016

L.S. gez. Kettmann  
Bürgermeister

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

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

.....  
Bürgermeister

**1.1 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**  
Im Bereich der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind bauliche Anlagen mit Ausnahme der nachfolgend genannten Vorhaben nicht zulässig. Zulässig sind die land- oder forstwirtschaftliche und die gartenbauliche Bodenvertragsnutzung ohne Gebäude (z.B. Wald, Acker, Grünland, gartenbaulich genutzte Flächen, Baumschulen) und / oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Im Bereich der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, 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 zulässigweise errichteten Gebäuden und Anlagen (z.B. Feldscheunen, Güllebehälter u.a.), die durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört wurden;
- einzelne Anlagen und Gebäude bis 100 m² Grundfläche und bzw. 5 m Höhe, jedoch nur soweit diese gem. § 35 BauGB im Außenbereich zulässig sind;
- der Wasserversorgung dienende bauliche Einrichtungen;
- Straßenbau- und Wasserbauvorhaben;
- Versorgungsanlagen bzw. ortsgebundene Anlagen zur Gewinnung von Bodenschätzen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, wenn ihnen öffentliche Belange in Anwendung des § 35 Abs. 1 und 3 BauGB nicht entgegenstehen.

**2. Nachrichtliche Übernahmen**

**2.1 Denkmalschutz**  
Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz).

**Plagensesch:**  
Für Bauvorhaben im Bereich der Plagenseschflächen ist vor Baubeginn die archäologische Qualität der Bauflächen durch Prospektion zu überprüfen (§ 13 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

**Baudenkmäler:**  
Bauvorhaben an Baudenkmälern und in der Umgebung von Baudenkmälern bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§ 8 und § 11 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

**2.2 Bundes-, Landes- und Kreisstraßen**  
20 m Bauverbotszone gemäß § 9 (1) FStRG und § 24 (1) NStRG  
Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStRG) und § 24 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NStRG) dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
- bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

40 m Baubeschränkungszone gemäß § 9 (2) FStRG und § 24 (2) NStRG  
Gemäß § 9 Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStRG) und § 24 Abs. 2 Niedersächsisches Straßengesetz (NStRG) bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

- bauliche Anlagen längs der Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen in einer Entfernung von bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder erweitert werden sollen.
- bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

**Zufahrten zu Bundes-, Landes- und Kreisstraßen**  
Der Geschäftsbereich Lingen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist bei der Errichtung oder der Änderung von Außenbereichsvorhaben für Tierhaltungsanlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen angeschlossen sind, am Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Eine direkte verkehrliche Erschließung einzelner gewerblicher Tierhaltungsanlagen über unmittelbare oder mittelbare Zufahrten zur Bundes-, Landes- und Kreisstraße hin ist nicht zulässig.

**2.3 Überschwemmungsgebiet**  
In vorläufig gesicherten und in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gelten die Vorgaben des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

**3. Hinweise**

**3.1 Sonstiger Geltungsbereich (weiße Flächen)**  
In den Bereichen, für die keine flächenhafte Festsetzungen getroffen wurden (weiße Flächen), gilt der § 35 BauGB ohne Einschränkung.

**3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für Vorhaben:**  
Die Errichtung baulicher Anlagen oder eine entsprechende Versiegelung des Bodens kann einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG darstellen. Im vorliegenden Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist im Rahmen der Vorhabengenehmigung die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 15 BNatSchG zu berücksichtigen.

**3.3 Hauptversorgungsleitungen**  
Die dargestellten Leitungsstrassen der Hauptversorgungsleitungen sind nicht eingemessen und bei Bedarf vor Ort zu überprüfen.

**110 KV-Freileitung:** Zu den Nutzungsbeschränkungen im Bereich der 110 KV-Hochspannungsfreileitung sind dem Anhang der Begründung Hinweise enthalten.

**HD-Gasleitung:** Im Bereich des Schutzstreifens beidseitig der Erdgas-Hochdruckleitung dürfen keine Baulichkeiten errichtet oder betrieben werden.

**ÜBERSICHTSKARTE** Maßstab 1 : 50.000

**Plangebiet**

**GEMEINDE ESSEN (OLDENBURG)**

**Bebauungsplan Nr. 35 a**

**"Steuerung Tierhaltung / Freihaltung des Außenbereichs"**

BPO35a.DWG