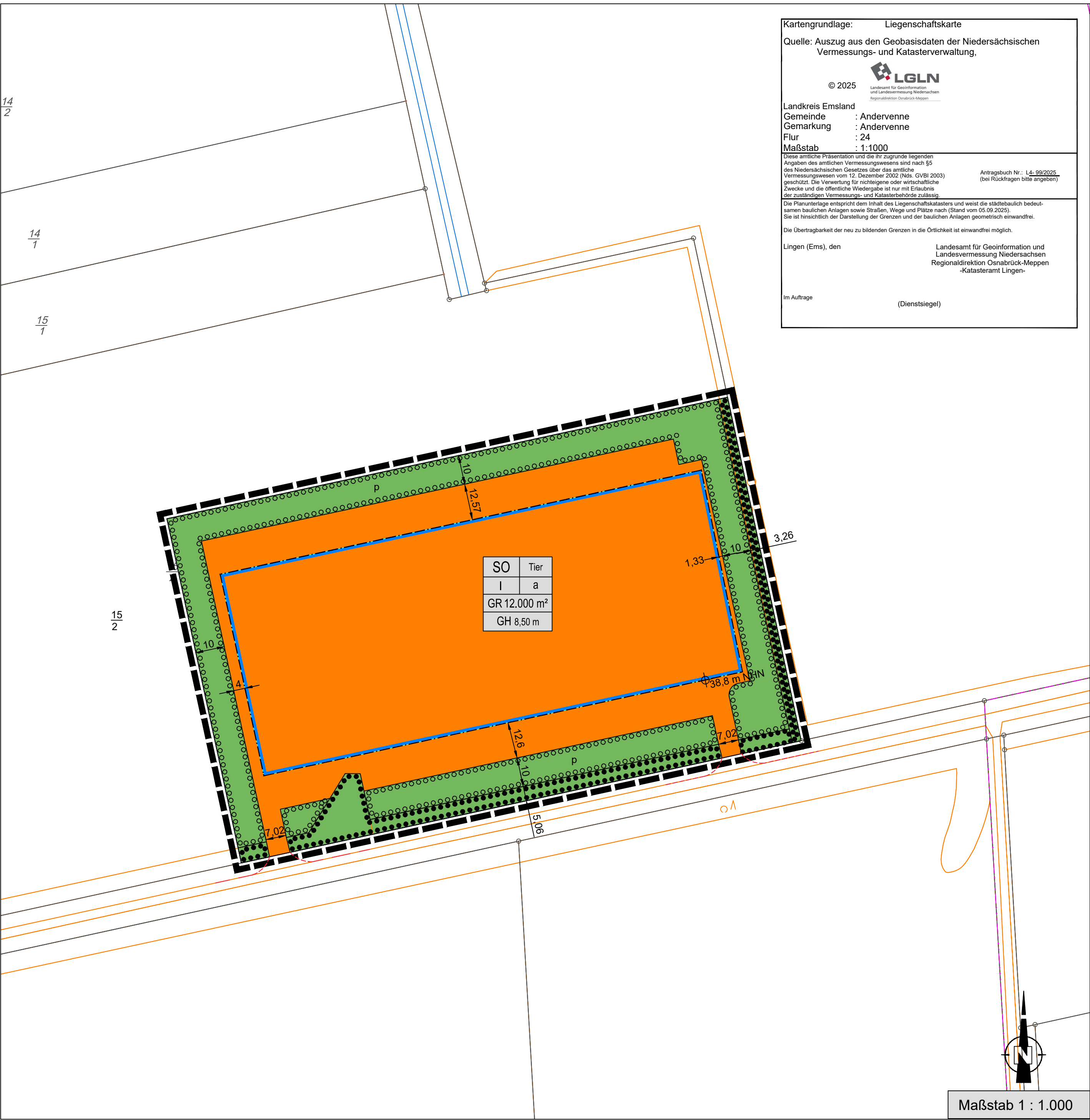




Gemeinde Andervenne
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15
"Tierhaltung Wagemester"
-Entwurf-

Präambel

Aufgrund von § 1 Abs. 3, § 10 und § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) sowie § 10 und § 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKGes) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) hat der Rat der Gemeinde Andervenne diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Tierhaltung Wagemester", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Andervenne, den _____

Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

überbaubarer Bereich
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung"
gem. § 11 Abs. 1 BauNutzungsverordnung (BauNVO)
i.V.m. § 1 der textlichen Festsetzungen
nicht überbaubarer Bereich

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

GR Grundfläche mit Flächenangabe in m²
GH max. zulässige Gesamthöhe in m
I max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

Baugrenze
abweichende Bauweise

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)

Grünflächen (privat)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Höhenbezugspunkt

Textliche Festsetzungen

Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen

Im Rahmen der nachstehenden textlichen Festsetzungen und der nebenstehenden Planzeichnung sind auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplans ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom _____ verpflichtet.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Entwurf) ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und umfasst folgende Unterlagen:

Blatt 1: Werklageplan (Vorhaben- & Erschließungsplan); Agrar-Planung Emsland GmbH, Heerweg 21, 49716 Meppen-Versen, Stand 18.08.2025
Blatt 2: Schnitte; Agrar-Planung Emsland GmbH, Heerweg 21, 49716 Meppen-Versen, Stand 18.08.2025

§ 1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

Auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplans ergeben sich nachfolgende Zulässigkeiten.

SO_{Tier} mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung" (Masthähnchen)

Innerhalb des SO_{Tier} ist die Errichtung von Masthähnchenställen mit 2 x 60.000 Plätzen sowie dazugehörige Nebenanlagen (u.a. Futtermittelstilos, Abluftreinigungsanlagen / Filtertechnik inkl. der erforderlichen Behälter für Säuren und Laugen bzw. Zusatzstoffen, Waagen, Kadaverbehälter, Löschbrunnen, Erschließungs- und Aufstellflächenflächen/Wege etc.) mit einer Grundfläche von bis zu 12.000 m² zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet	Zahl der Vollgeschosse	maximale Bauhöhe (in m NHN)	maximal. Bauhöhe (über Bezugspunkt)	Bauweise a= abweichend	Grundfläche (GR) m²
SO _{Tier}	1	47,30 m NHN	8,5 m	a	12.000

Für das SO_{Tier} gelten die zusätzlichen Festsetzungen:

Die Gemeinde Andervenne kann im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde für einzelne, funktionsbedingte Anlagen eines Betriebes (z.B. Klimatechnik, Abluftreinigung, Schornsteine, Abgasleitungen, Silos o.ä.) gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 6,0 m zulassen, um auf diese Weise einen ordnungsgemäßen Betrieb der Anlagen bei gleichzeitig minimalem Einfluss auf das Landschaftsbild zu erreichen. Die zulässige Überschreitungshöhe von 6,0 m wird der angegebenen NHN zugeschlagen.

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche i.S.v. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

§ 3 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Gebäude innerhalb des SO_{Tier} dürfen eine Länge von 50,0 m überschreiten. Die abweichende Bauweise ermöglicht die Realisierung von funktionsgerechten gewerblichen Gebäuden und orientiert sich dabei an der üblichen Bauweise von Stallanlagen. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

§ 4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

4.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Flächen mit Pflanzgebot sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß der nachfolgenden Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Straucharten sind tendenziell am Rand der Fläche anzupflanzen und die Baumarten in der Mitte der Pflanzfläche anzuordnen. Auf diese Weise ergibt sich eine gestufte Pflanzfläche.

Pflanzliste:

Baumarten:		
Hainbuche	Carpinus betulus	20%
Eberesche	Sorbus aucuparia	30%
Vogelkirsche	Prunus avium	15%

Straucharten:		
Hasel	Corylus avellana	10%
Weißdorn	Crataegus monogyna	10%
Feldahorn	Acer campestre	5%
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	5%
Hunds-Rose	Rosa canina	5%

Pflanzmaterial: 2 x verschult, Größe 80-120 cm

Pflanzdurchführung: Gruppenpflanzung von jeweils 3-10 Stück. Pflanzverband 1 x 1,5 m, reihenversetzt (mindestens 5-reihig)

Pflege: Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen. Eingegangene Gehölze von mehr als 10 % sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzungen sind in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

4.2 Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Eventuell notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten. Es erfolgt dabei eine artenschutzrechtliche Kontrolle auf Besatz mit Vögeln und Fledermäusen durch eine Fachkraft (Ökologische Baubegleitung, ÖBB) und eine Kontrolle, ob die Fortpflanzungs- und Ruhestätten dauerhaft genutzt werden.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (Baufeldfreimachung für Stellflächen, Wegeneu- und -ausbau, insbesondere auf landwirtschaftlichen Flächen sowie an Wegerändern und Gräben) erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen, baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Die Bautätigkeiten sind durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen, um das Eintreten möglicher Verbotstatbestände zu verhindern.
- Vermeidungsmaßnahme V5: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderaffären, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).
- Vermeidungsmaßnahme V6: Die nächtliche Beleuchtung (auch während der Bauphase) ist fliedermaus- / insektenfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden. Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und muss so abgedimmelt werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird (Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung). Zudem ist die Beleuchtung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren (insbesondere Anzahl und Lichtpunkthöhe). Es sind Leuchten mit LED-Technik oder Natriumdampflampen zu verwenden. Lampen mit einer Temperatur von über 60 °C sollten nicht eingesetzt werden. Lampen nicht mit Wellenlängen unter 660 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur >2700 K sollten nicht eingesetzt werden. Die Leuchten müssen ein abgedichtetes Gehäuse besitzen, um das Eindringen von Tieren zu unterbinden.

Vermeidungsmaßnahme V7: Auftretende Lichtwirkungen während des Betriebes der geplanten Stallanlage sind durch eine angemessene, ausreichend hohe und dichte Eingrünung um die gesamte Stallanlage zu reduzieren.

§ 5 Behandlung von Oberflächenwasser

Im gesamten Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser, z.B. Sammelbecken, Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleibt hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig.

Örtliche Bauvorschriften

- Dachform und -neigung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)**
Innerhalb des SO_{Tier} sind die Hauptdächer als geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 12 und 20° auszubilden.
- Farbe Dacheindeckung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)**
Für die Dacheindeckung innerhalb der SO_{Tier} sind die gedeckten Farben rot-braun oder moosgrün/chronoxidgrün zu verwenden.
- Farbe Außenwandflächen (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)**
Für die Außenwandflächen innerhalb des SO_{Tier} sind die gedeckten Farben rot-braun und/oder moosgrün/chronoxidgrün zu verwenden. Die Verwendung der Farbe „betongrau“ ist im Sockelbereich (bis maximal 1,0 m über der Sohle), für die den Hauptgebäuden untergeordneten Gebäudeteilen sowie den Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig.
- Dachgestaltung (unter Berücksichtigung des § 86 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)**
Auf den Dächern innerhalb der SO_{Tier} ist die Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.

Hinweise

- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Bauauftrag für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
- Versorgungsleitungen**
Bei Tiefbauarbeiten ist auf eventuell vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Ver- und Entsorgungsanlagen in der Öffentlichkeit zu bitten.
- Altlasten**
Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung Hinweise auf Altlasten ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland) unverzüglich zu informieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass südwestlich zum Plangebiet eine Attablagerung registriert ist. Diese Fläche wird im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagen-Nr. 454 402 403 mit der Bezeichnung „Andervenne, Hüne, Tannen“ geführt. Die Deponieschleife der Attablagerung liegt im Grundwasserschwankungsbereich.

Aus Gründen der Vorsorge sind im Planungsgebiet:

- eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Bodeneingriffen vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen. Dabei sind Anträge auf wasserrechtliche Erlaubnis zwingend unter Einbindung eines geeigneten Sachverständigen mit Referenzen in der Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen zu fertigen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

- Kampfmittelfunde**
Kampfmittelfunde sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt beim Landkreis Emsland oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.
- Zugrunde liegende Vorschriften**
Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Samtgemeinde Freren, Markt 1 in 49832 Freren, während der Dienstzeit eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 22.09.2025 die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 26.09.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Andervenne, _____

Der Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Tierhaltung Wagemester" wurde ausgearbeitet von der:

Regionalplan & up

planungsgebiets peter staege GmbH
Gartenstraße 2 • 49129 Freren
Tel. 05922 807010 • Fax 05922 807013

Freren, 20.02.2026

i.A. _____
Planverfasser

Frühzeitige Beteiligung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 26.09.2025 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme im Internet und zusätzlich die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs und der Kurzlärterung vom 06.10.2025 bis zum 06.11.2025.

Andervenne, _____

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.09.2025 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Andervenne, _____

Der Bürgermeister

Veröffentlichung im Internet

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet und zusätzlich die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung standen vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Andervenne, _____

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ beteiligt.

Andervenne, _____

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in seiner Sitzung am _____ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Andervenne, _____

Der Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Andervenne, _____

Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Andervenne, _____

Der Bürgermeister

