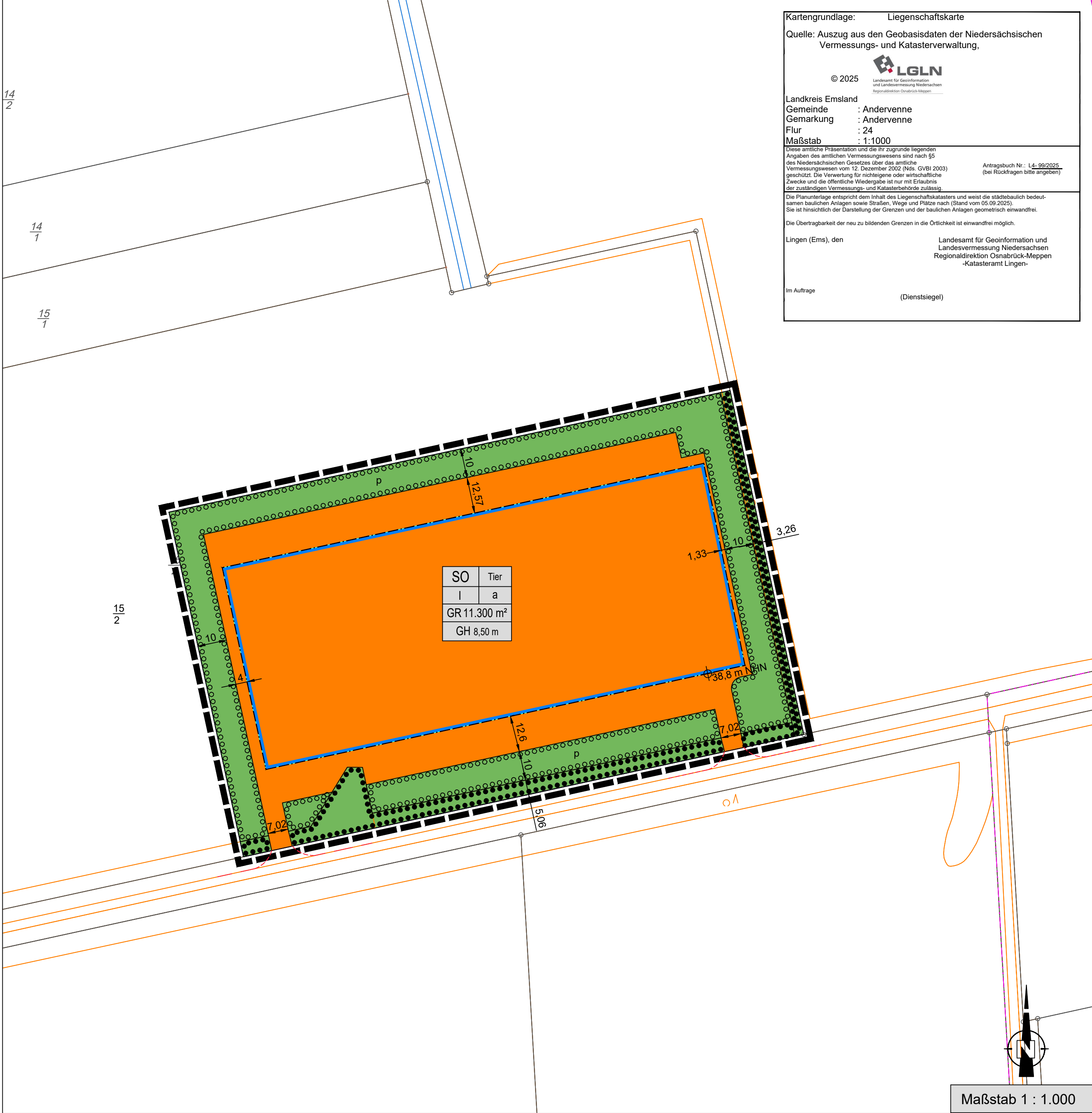






Gemeinde Anderverne
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15
"Tierhaltung Wagemester"
-Vorentwurf-

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 (NKKmVG) 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 Anderverne diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Tierhaltung Wagemester", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

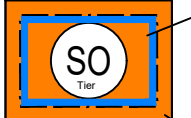
Anderverne, den _____

Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung - 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 BauGB)	
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
a	abweichende Bauweise
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
p	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 Erschließungsplanes ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom _____ verpflichtet.

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

Blatt 1: Werkslageplan (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 mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung" (Masthähnchen)

Innerhalb des SO_{Tier} ist die Errichtung von Masthähnchenställen mit 2 x 60.000 Plätzen sowie dazugehörige Nebenanlagen (u.ä. Futtermittelsilos, Abluftreinigungsanlagen / Filtertechnik inkl. der erforderlichen Behälter für Säuren und Laugen bzw. Zusatzstoffen, Waagen, Sammelgruben, Kadaverbehälter, Löschbrunnen, Erschließungs- und Aufstellflächen/Wege etc.) mit einer Grundfläche von bis zu 11.300 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	I	47,30 m NHN	8,5 m	a	11.300

Für das SO_{Tier} gilt zusätzliche Festsetzung: Die Gemeinde Anderverne 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 Tierhaltungsanlagen und orientiert sich dabei an der üblichen Bauweise nebst der notwendigen technischen Einrichtungen. 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 Kompensationsfläche ist mit heimischen, standortgerechten Bäumen und/oder Sträuchern gemäß nachfolgender 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.

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, Große 80- 120 cm		
Pflanzdurchführung:		
Gruppenpflanzung von jeweils 3- 10 Stück. Pflanzverband 1 x 1,5 m, reihensversetzt (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.		

Hinweise

1. Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist unter folgender Rufnummer zu erreichen: (05931) 44 - 2173 oder (05931) 6605.

2. Versorgungsleitungen
Bei Tiefbauarbeiten ist auf eventuell vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

3. Altlasten
Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen/Altdantorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Altlasten ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland) unverzüglich zu informieren.

4. 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.

5. Zugrunde liegende Vorschriften
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.

Örtliche Bauvorschriften

1. 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.

2. Farbe Dacheindeckung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
Für die Dacheindeckung innerhalb der SO_{Tier} sind die gedeckten Farben rot-braun oder moosgrün/chromoxidgrün zu verwenden.

3. Farbe Außenwandflächen (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
Für die Außenwandflächen innerhalb der SO_{Tier} sind die gedeckten Farben rot-braun, moosgrün/chromoxidgrün oder betongrau zu verwenden.

4. 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.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

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

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

Anderverne, _____

Der Bürgermeister

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



planungsbüro peter stolzer GmbH
Ordnungsblatt Nr. 2 - 49832 Freese
Tel. 05902 503702-0 • Fax 05902 503702-30

Freren, _____

i.A. _____
Planverfasser

Frühzeitige Beteiligung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ 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 Kurzerläuterung vom _____ bis _____.

Anderverne, _____

Der Bürgermeister

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

Anderverne, _____

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 ausgelegen.

Anderverne, _____

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.

Anderverne, _____

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.

Anderverne, _____

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.

Anderverne, _____

Der Bürgermeister

