



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

Präambel

Aufgrund von § 1 Abs. 3, § 10 und § 12 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBI. 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 (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBI. 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.

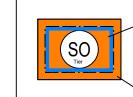
Andervenne, den __.__.

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 (BGBI. 2025 I Nr.189).

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



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) Grundfläche mit Flächenangabe in m² max. zulässige Gesamthöhe in m 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 BauGB)

Grünflächen (privat) Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz,

zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Jmgrenzung 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 + 38,8 m NHN Höhenbezugspunkt

Textliche Festsetzungen

Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen

und umfasst folgende Unterlagen:

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

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.a. Futtermittelsilos, Abluftreinigungsanlagen / Filtertechnik inkl. der erforderlichen Behälter für Säuren und Laugen bzw. Zusatzstoffen, Waagen, Sammelgruben, Kadaverbehälter, Löschbrunnen, Erschließungsund Aufstellflächenflächen/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

Zahl der maximale Bauhöhe maximal. Bauhöhe Bauweise

| | Solidergebiet | Voligeschosse | (1111111111111) | (aber Bezagsparikt) | a abwelenena | (614) 111 | | |
|----|---|------------------|--------------------|---------------------|----------------|-------------------|------|--|
| | SO | I | 47,30 m NHN | 8,5 m | а | 11.300 | | |
| | Für das SO _{Tier} gilt zusätzliche Festsetzung: Die Gemeinde Andervenne kann im Einvernehmen mit der | | | | | | | |
| Ge | enehmigunģšbehö | rde für einzelne | e, funktionsbedir | ngte Anlagen e | ines Betriebes | (z.B. Klimatechr | ιik, | |
| Ab | luftreiniauna. Sch | ornsteine. Abgas | leitungen. Silos o | .ä.) gemäß § 31 | Abs. 1 BauGB Ü | berschreitungen d | ler | |

Abluftreinigung, Schornsteine, Abgasleitungen, Silos o.ä.) gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Uberschreitungen 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

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, | |
| | Größe 80- 120 cm | |
| | | |

Pflanzdurchführung:

Gruppenpflanzung von jeweils 3- 10 Stück.

Pflanzverband 1 x 1,5 m, reihenversetzt (mindestens 5- reihig)

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 Pflanzena des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folger

• Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.

 Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderl Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

 Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erf außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

• <u>Vermeidungsmaßnahme</u> <u>V4</u>: Eventuell notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewäs (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli)

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Bauflä durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätter Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

§ 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.

Hinweise

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.

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.

Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen/Altstandorte, 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, Panzerfäuste, 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

Für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. 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.

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°

Auf den Dächern innerhalb der SO_{Tier} ist die Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.

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)

Verfahrensvermerke

| igen | Aufstellungsbeschluss |
|--------------|---|
| | Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. |
| arten der | Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. |
| nder | Andervenne, Der Bürgermeister |
| vom oder | |
| | Dieser vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 "Tierhaltung Wagemester" wurde ausgearbeitet von der: |
| liche | regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH Grulandstraße 2 • 49832 Freren Tel: 05902 503702-0 • Fax: 05902 503702-33 |
| folgt zur | Freren, i.A Planverfasser |
| und sser | Frühzeitige Beteiligung |
| äche | 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 |
| n im | Andervenne, |

Der Bürgermeister

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

Andervenne, ___.__. Der Bürgermeister

Veröffentlichung im Internet

ortsüblich bekanntgemacht.

Andervenne, __.__.

Andervenne, __.__.

Satzungsbeschluss

Andervenne, __.__.

Andervenne, ___.__.

Inkrafttreten

BauGB mit Schreiben vom __.__ beteiligt.

Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

bezogenen Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ____ dem Entwurf dieses vorhabenbezogenen

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am __.__.

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

Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung standen vom ___.__ bis

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2

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

Der Satzungsbeschluss zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am

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 vorhaben-

Gemeinde

Andervenne

vorhabenbezogener

Bebauungsplan Nr. 15

"Tierhaltung Wagemester"

____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am ____ rechtsverbindlich geworden.

gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

-Vorentwurf-

