



Gemeinde Beesten

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 23 "Tierhaltung Krone"

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NkomVG) hat der Rat der Gemeinde Beesten den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 "Tierhaltung Krone", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.

Beesten, den 10.12.2018 (Siegel) gez. Achteresch Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

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

SO überbaubarer Bereich Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung" gem. § 11 Abs. 1 BauNVO i.V.m. 1.1 der textlichen Festsetzungen nicht überbaubarer Bereich

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)	GR zulässige Grundfläche z. B. 4.740 m²
Bauweise, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	a abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0 m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der Niedersächsische Bauordnung (NBauO) --- Baugrenze
Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	■ Straßenverkehrsfläche — Straßenbegrenzungslinie
Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	■ private Grünfläche
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	○ 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
▨ bereits genehmigte Vorhaben

1. Textliche Festsetzungen
gemäß §§ 9 Abs. 1 und 31 BauGB

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 10.12.2018 verpflichtet.

Vorhabenträger ist Klaus Krone, Krumme Straße 5, 49832 Beesten

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

Blatt 1 (Lageplan Teilbereiche 23.1 (Hofstelle) und 23.2 (Außenstandort))
Blatt 2 (Grundriss, Ansichten u. Schnitt BE 3a/b Schweinemaststall Teilbereich 23.1 (Hofstelle))
Blatt 3 (Grundriss, Ansicht, Schnitt Güllehochbehälter Teilbereich 23.1 (Hofstelle))
Blatt 4 (Grundriss, Schnitt Schweinemastanlage BE + BE 6 Teilbereich 23.2 (Außenstandort))
Blatt 5 (Ansichten Schweinemastanlage Teilbereich 23.2 (Außenstandort))
Blatt 6 (Grundriss, Ansichten, Schnitt CCM-Platte Teilbereich 23.2 (Außenstandort))

1.1 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 Teilbereich 23.1
Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung" (SO Tierhaltung) sind folgende Vorhaben im Teilbereich 23.1 zulässig:
- ein Wohnhaus
- eine Garage
- eine Maschinen- und Lagerhalle
- vorh. 80 Abferkelbuchten
- vorh. 20 Jungsaunen
- vorh. 200 Warte- und Deckplätze
- 50 Sauenplätze
- 50 Leerplätze
- DLG-zertifizierter Abluftwäscher
- vorh. 955 Mastschweine
- vorh. Güllesilo
- eine Lagerhalle für landwirtschaftliche Erzeugnisse (Kartoffeln etc.), Unterstand für landwirtschaftliche Geräte (bereits genehmigt)
- ein Güllehochbehälter mit 2.200 m³ Fassungsvermögen
- Zaunanlage

Teilbereich 23.2
Innerhalb von Teilbereich 23.2 sind folgende Vorhaben zulässig:
- ein Flatdeckstall mit 1.400 Ferkeln
- zwei vorh. Futtermittelsilos
- ein Schweinemaststall mit 1.030 Mastschweinen
- DLG-zertifizierte Biofilteranlage
- zwei Futtermittelsilos à 18 m³ Fassungsvermögen
- ein Schweinemaststall mit 1.010 Mastschweinen
- eine Corn-Cob-Mix-Platte (CCM-Platte)
- Zaunanlage

1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO
Die Höhe baulicher Nutzung ist als maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) in Meter über Normalhöhennull (NNH) in der Planzeichnung mit 41,0 m Normalhöhennull (NNH) für die Teilbereiche 23.1 und 23.2 festgesetzt. Für die bestehenden baulichen Anlagen besteht Bestandsschutz.

Die Gemeinde Beesten kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde für einzelne, funktionsbedingte Anlagen eines Betriebes (z.B. Klimatechnik, Schornsteine, Abgasleitungen, Silos, Anluftreinigungsanlagen o.ä.) gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise Überschreitungen der GH_{max} um 5,5 m zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführungen innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

1.3 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
Die Gebäude im Sonstigen Sondergebiet (SO) dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.

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

1.4.1 Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b:
a. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und/oder Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste zu bepflanzen und als geschlossene Sichtschutzpflanzung dauerhaft zu erhalten. Die Straucharten sind tendenziell am Rand der Fläche anzupflanzen und die Baumarten in der Mitte der Pflanzfläche anzuordnen.

Pflanzliste:

Baumarten:	Straucharten:		
Hainbuche <i>Carpinus betulus</i> 20%	Hasel <i>Corylus avellana</i> 10%		
Eberesche <i>Sorbus aucuparia</i> 30%	Weißdorn <i>Crataegus monogyna</i> 10%		
Vogelkirsche <i>Prunus avium</i> 15%	Feldahorn <i>Acer campestre</i> 5%		
	Pflaflenhütchen <i>Euonymus europaeus</i> 5%		
	Hunds-Rose <i>Rosa canina</i> 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.

b. Die im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzten Flächen sind dauerhaft zu erhalten. Zu erhaltende Bäume sind bei natürlichem Abgang durch Anpflanzung eines gleichartigen, hochstämmigen Baumes (Stammumfang mindestens 18-20 cm in 1,0 m Höhe über Wurzelhals) an gleicher Stelle zu ersetzen.

1.4.2 Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz
Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 11. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- **Vermeidungsmaßnahme V1:** Evtl. notwendige Fall- 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:** Notwendige Abrissarbeiten von Gebäuden erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gebäudebrütern.
- **Vermeidungsmaßnahme V3:** Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen. Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufelderrückbau die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.
- **Vermeidungsmaßnahme V4:** Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).
- **Vermeidungsmaßnahme V5:** Während auszuführenden Abriss- oder Umbaumaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung durch ein qualifiziertes Fachbüro durchzuführen.

1.4.3 Freiflächen im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tierhaltung
Die Freiflächen im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tierhaltung (26.611 m²) werden abzüglich der um die überplanten Freiflächen aus dem Bestand übernommen. Hierbei handelt es sich um die in der Einrichtungsplanung aufgeführten Biotoptypen unter der Überschrift Freiflächen im Sondergebiet, davon: Acker (A), Baumbestand des Siedlungsbereiches (HEB), Trifrasen (GRT), neuzeitlicher Ziergarten (PHZ), halbruderaler Gras- und Staudenflur (UH) standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG). Diese Freiflächen sind in ihrem Bestand zu erhalten.

1.5 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Das auf der Vorhabensfläche anfallende als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Oberflächenwasser von den Dachflächen sowie Zu- und Abfahrten ist wie folgt zu entsässern:
1. ungezielt und breitflächig über eine Versickerung durch die belebte Bodenzone auf dem Grundstück und/oder den angrenzenden im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen unbesetzten Flächen in den Untergrund,
2. oder über eine Versickerung über Sickermulden bzw. -becken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis),
3. oder eine auf den natürlichen Oberflächenabfluss gedroschelte Einleitung in den nächsten Vorfluter über ein Regenrückhaltebecken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis).

2. Örtliche Bauvorschriften
gemäß § 84 NBauO

2.1 Dachform und -neigung
Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen im Teilbereich 23.1 zwischen 12° und 18° und im Teilbereich 23.2 zwischen 16° und 22° auszubilden.
Für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch abweichende Dachneigungen oder Flachdächer zulässig.

2.2 Farbe Dacheindeckung
Für die Dacheindeckung sind die gedeckten Farben rot-braun oder moosgrün zu verwenden.

2.3 Farbe Außenwandflächen
Für die Außenwandflächen sind die gedeckten Farben rot-braun oder moosgrün zu verwenden.

2.4 Dachgestaltung
Auf Dächern ist die Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmalpflege
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). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-4039 bzw. 44-4041 zu erreichen.

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).

3.2 Versorgungsleitungen
Bei Tiefbauarbeiten ist auf evtl. 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 Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

3.3 zugrunde liegende Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Samtgemeinde Freren, Markt 1, 49832 Freren, während der Dienstzeit eingesehen werden.

3.4 Maßnahmen Immissionsschutz laut Immissionsschutzgutachten der Zech Ingenieurgesellschaft mbH für beide Teilbereiche:
Solange der Stall mit Tieren belegt oder verschmutzt ist, muss die Abluftanlage in Betrieb sein, sodass austretende diffuse Emissionen aus Fenstern und Türen ausgeschlossen werden können.

Grundlage der Ausbreitungsberechnungen ist der Lüftungstechnische Regelbetrieb. Sofern Nottlüfter mit nicht TA Luft-konformer Ableitung geplant sind, ist durch die Auslegung der Lüftungsanlage sicherzustellen, dass diese lediglich bei Witterungsextremen kurzzeitig zum Zwecke der Tierrettung in Betrieb genommen werden.

Weitere diffuse Emissionsquellen, z. B. Mistlagerungen, wurden nicht berücksichtigt. Sofern B. durch besondere Umstände eine kurzzeitige Zwischenlagerung von Mist erforderlich wird, ist der Mist unverzüglich luftdicht abzudecken.

Für Teilbereich 23.1:
- **Ableitbedingungen Stallgebäude 3 + 3a:**
- **Abluftführung über eine Abluftreinigungsanlage**
- **Ableitbedingungen vorhandener Stall 4:**
- **Erhöhung der Lüfter auf 10,2 m (mind. 10 m über Grund, das 1,7-fache der Firsthöhe und 3 m über 20°-First**
- **Mindestabluftgeschwindigkeit 7 m/s**
- **Schornsteindurchmesser d = 0,92 m"**

Für Teilbereich 23.2:
- **Vorhaben an die Ableitbedingungen:**
- **Entlüftung geplanter Mastschweinestall über biologische Abluftreinigungsanlage"**

Kartgrundlage: Liegenschaftskarte
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung,

© 2017 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Landkreis Emsland : Beesten
Gemarkung : Beesten
Flur : 52
Maßstab : 1:1000

Antwortsch Nr.: L-4-812017 (bei Rückfragen bitte angeben)

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach §5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichtamtliche oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlagen entspringt dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutungsbaren baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand vom 07.04.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lingen (Ems), den 27.03.2019 (LS) gez. Pötter Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Lingen-

Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 14.06.2017 die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.06.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Beesten, 10.12.2018 (Siegel) gez. Achteresch Der Bürgermeister

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvv Planungsbüro peter stähler GmbH
Gründerstraße 2 • 49832 Freren
Tel. 05931 202024 • Fax 05931 202025

i.A. gez. Thiemann Planverfasser

Freren, 10.12.2018

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 15.06.2017 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme des Vorentwurfs dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Kurzerläuterung vom 26.06.2017 bis 26.07.2017 durchgeführt.

Beesten, 10.12.2018 (Siegel) gez. Achteresch Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.06.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Beesten, 10.12.2018 (Siegel) gez. Achteresch Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.2018 dem Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung inkl. Umweltbericht sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung inkl. Umweltbericht sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 06.07.2018 bis 06.08.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Beesten, 10.12.2018 (Siegel) gez. Achteresch Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.05.2018 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Beesten, 10.12.2018 (Siegel) gez. Achteresch Der Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan in seiner Sitzung am 10.12.2018 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung inkl. Umweltbericht beschlossen.

Beesten, 10.12.2018 (Siegel) gez. Achteresch Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.03.2019 im Amtsblatt Nr. 7/2019 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit am 29.03.2019 rechtsverbindlich geworden.

Beesten, 29.03.2019 (Siegel) gez. Achteresch Der Bürgermeister

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

Beesten, _____ Der Bürgermeister

GEMEINDE BEESTEN

Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN NR. 23 "Tierhaltung Krone"

Wilsten

Teilbereich 23.1

Teilbereich 23.2

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017

Maßstab 1 : 5.000