

KURZERLÄUTERUNG

FÜR DAS VERFAHREN NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB

ZUM

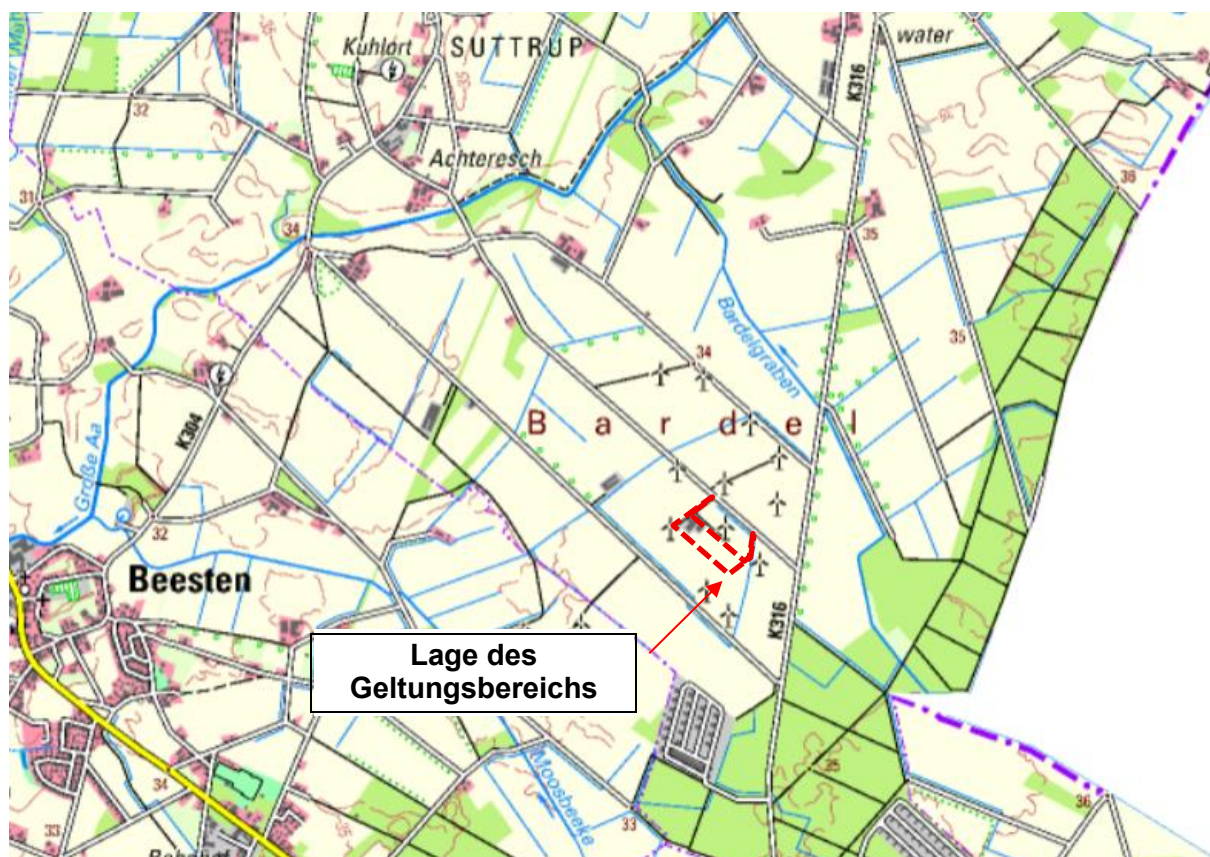
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 47 „TIERHALTUNG DRIEVER“

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 ABS. 3 NBAUO

DER STADT FREREN

IN DER SAMTGEMEINDE FREREN

LANDKREIS EMSLAND



Übersichtskarte, unmaßstäblich (LBEG 2025)

INHALTSVERZEICHNIS:

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER BAULEITPLANUNG	4
1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND	4
2 PLANUNTERLAGE	5
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	5
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)	5
3.2 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)	8
3.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (LRP 2001)	8
3.4 Korridor B - Neubau von Höchstspannungsleitungen (Erdkabel)	10
3.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	11
3.6 Überlagerte Bebauungspläne	11
3.7 Städtebauliches Planungskonzept zur „Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter Tierhaltungsanlagen“ der Stadt Freren	12
3.8 Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag	14
4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT)	15
5 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	17
5.1 Belange des Naturschutzes	17
5.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)	19
5.3 Belange der Ver- und Entsorgung	23
5.3.1 Trinkwasserversorgung	23
5.3.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz	23
5.3.3 Entwässerung	24
5.3.4 Abfallentsorgung	25
5.4 Belange des Verkehrs	25
5.4.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen	25
5.4.2 Innere Erschließung	25
5.5 Belange des Denkmalschutzes	25
5.6 Belange des Klimaschutzes	26
5.7 Belange der Bundeswehr/Kampfmittel	27
6 FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES	27
7 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	27
7.1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit den Zweckbestimmungen „Windkraftnutzung“ und „Tierhaltung“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO	28
7.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO	28
7.3 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO	29
7.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	29
7.4.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	29
7.4.2 Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz	30
7.5 Behandlung von Oberflächenwasser	30
7.6 Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne	31
8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEM. § 84 ABS. 3 NBauO)	31
8.1 Dachform und -neigung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)	31
8.2 Farbe Dacheindeckung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)	31
8.3 Farbe Außenwandflächen (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)	31
8.4 Dachgestaltung (unter Berücksichtigung des § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)	31
9 HINWEISE	32
10 VERFAHREN	33

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Luftbild der Planfläche mit rot umrandetem Geltungsbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2025)	4
Abbildung 2: Lage im Raum, unmaßstäblich (NLWKN 2022)	5
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)	6
Abbildung 4: Auszug aus der Neuaufstellung des Sachlichen Teilprogramms Windenergie 2024 für den Landkreis Emsland (unmaßstäblich)	7
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem LRP 2001 mit Geltungsbereich	10
Abbildung 6: Lage des Geltungsbereichs, Vorschlags- und Alternativkorridore sowie potenzielle Leitungstrasse (Amprion 2025)	10
Abbildung 7: Auszug aus der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren (wirksam seit dem 30.09.2016)	11
Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 34 „Windpark Im Bardel“ der Stadt Freren (rechtsverbindlich seit dem 15.07.2003)	12
Abbildung 9: Übersichtslageplan des Vorhabens (Agrar-Planung Emsland GmbH 2025)	16
Abbildung 10: Gesamtzusatzbelastung an Geruchsimmissionen, Darstellung als 2 %-Isolinie unter Berücksichtigung der Zeitreihe ohne tierartspezifischen Gewichtungsfaktor (FIDES 2024)	20
Abbildung 11: Gesamtzusatzdeposition an Stickstoffdeposition, $vd = 0,02$, GS24042.1+2/01, Anlage 5.2 (FIDES 2024)	21

ANLAGEN

- Ergebnisdokumentation Nr. GS24042.1+2/01, Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung sowie Ermittlung der Ammoniak- und Staubimmissionen für die geplante Errichtung von zwei Masthähnchenställen sowie der Erweiterung der Mastschweinehaltung der Ludger Driever Mast KG am Standort „Am Aa-Kamp“ in 49832 Freren, Fides Immissionsschutz & Umweltgutachten GmbH, Lingen, Stand 02.04.2024
- Blatt 1: Werkslageplan - Plan-Bez. G-2.05 (Vorhaben- & Erschließungsplan); Agrar-Planung Emsland GmbH, Heerweg 21, 49716 Meppen-Versen, Stand 09.10.2025

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER BAULEITPLANUNG

1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen (vzb.) Bebauungsplans Nr. 47 befindet sich in der Flur 47 der Gemarkung Lohe im südlichen Außenbereich des Stadtgebietes Frerens, östlich der Mitgliedsgemeinde Beesten und nördlich der Gemeinde Schapen (Samtgemeinde Spelle). Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren ist der Änderungsbereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft, anteilig überlagert mit einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Windkraft“ dargestellt. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 3,0 ha. Im nordwestlichen Teil des Änderungsbereiches befinden sich bereits bestehende Ställe. Südöstlich befindet sich ein kleines Gewässer mit umliegenden Gehölz- und Grünstrukturen. Nach Norden und Süden grenzen weitere Gehölz- und Grünstrukturen sowie Ackerfläche an den Geltungsbereich. Das Plangebiet, das sich zentral im Windpark Bardel befindet, ist somit insgesamt von Ackerflächen umschlossen. Der Raum ist nur teilweise durch Hecken- und Grabenstrukturen gegliedert. Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend ackerbaulich bewirtschaftet, sodass der Biotoptyp Acker (A) als den Raum prägend herausgestellt wird.

Neben der Erweiterung der Anlage zur Haltung von Schweinen sollen nun zusätzlich zwei Hähnchenmastställe (je 60.000 Tierplätze) errichtet werden können. Die Erschließung für die neuen Ställe erfolgt über bereits bestehende Wirtschaftswege (OVW), welche nach Norden an die Gemeindestraße „Am Aa-Kamp“ und über diese nach Osten an die Kreisstraße 316 anschließen. Das Gelände kann als eben bezeichnet werden. Die Geländehöhe liegt bei ca. 34 m NHN. Die Lage des Änderungsbereiches kann den Abbildungen 1 und 2 entnommen werden.

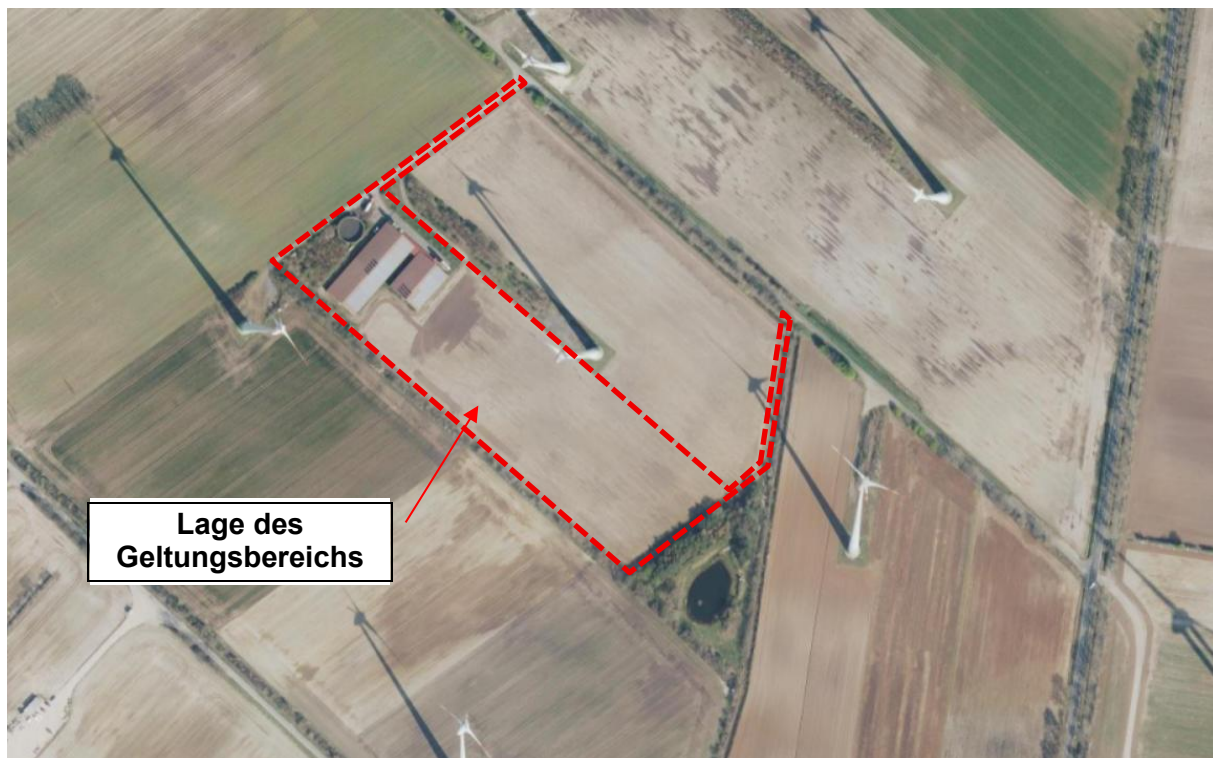


Abbildung 1: Luftbild der Planfläche mit rot umrandetem Geltungsbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2025)

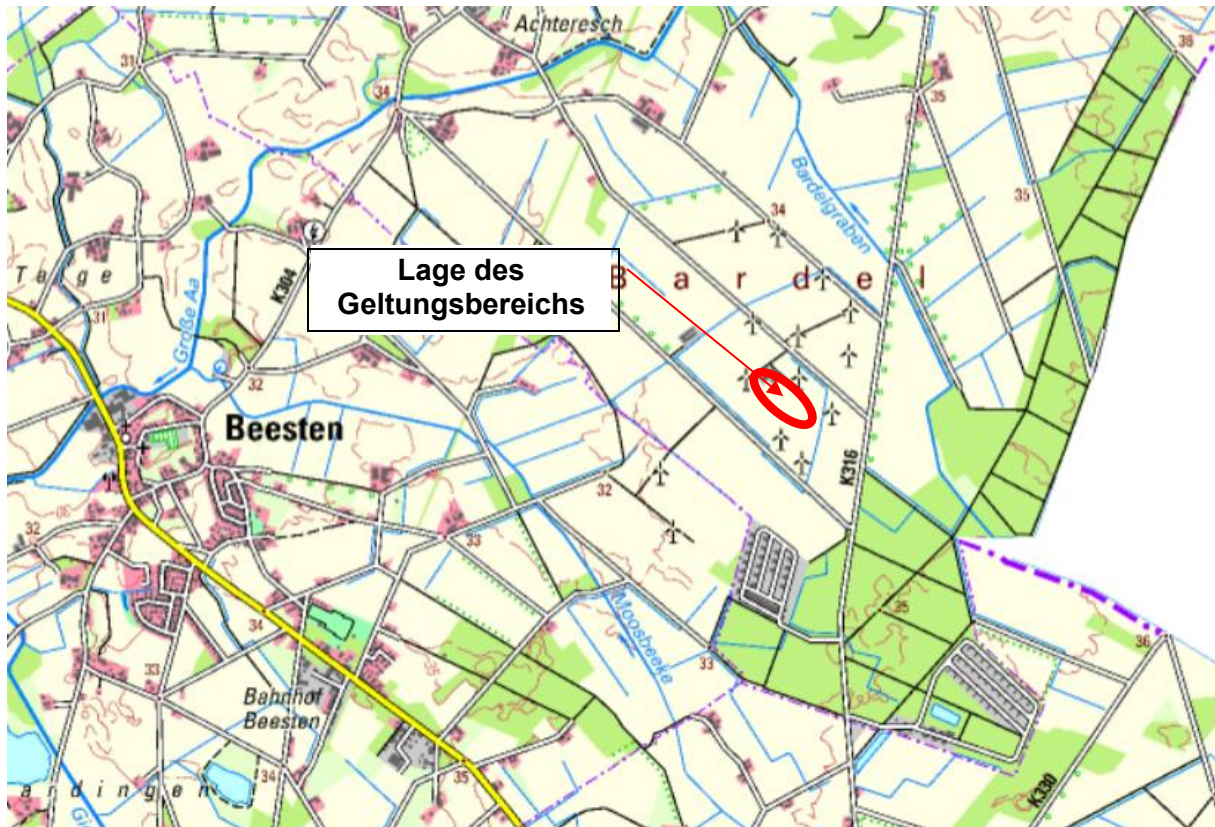


Abbildung 2: Lage im Raum, unmaßstäblich (NLWKN 2022)

Entsprechend dem unter Ziff. 3.4 dargelegten Bedarf wird im Rahmen der Aufstellung des vhb. Bebauungsplanes Nr. 47 als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „Windkraftnutzung“ und „Tierhaltung“ (SO_{Wind+Tier}) festgesetzt.

2 PLANUNTERLAGE

Der Bebauungsplan Nr. 47 „Tierhaltung Driever“ wird auf einer Planunterlage im Maßstab 1:1.000 angefertigt. Die Planunterlage wurde durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Lingen- zur Verfügung gestellt. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Flur 47 in der Gemarkung Lohe. Die Kartengrundlage wird beim Katasteramt unter der Antragsbuch-Nr.: L4-126/2022 geführt.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegt der Geltungsbereich innerhalb eines Bereiches ohne Nutzungszuweisung. Daran anschließend befinden sich Flächen für Landwirtschaft (auf Grund hohen Ertragspotenzials) (3.7 02). Zusätzlich liegt hier großflächig ein Vorbehaltsgebiet (G) für die Trinkwassergewinnung vor (3.11 2. 03/04). Eine Überlagerung von Gebieten für Trinkwassergewinnung mit anderen Nutzungen ist in der Regel dann möglich, wenn die Wassergewinnung nicht gefährdet ist oder Gefährdungen durch technische Maßnahmen ausgeschlossen werden

können. Nach Norden befinden sich Gewässer mit Flächen für den Hochwasserschutz und eine Überlagerung als Vorbehaltsgebiet (G) für Natur und Landschaft (3.3 06). Östlich befindet sich die K316 als eine Hauptverkehrsstraße (4.4 01) und im Westen ein Vorranggebiet (Z) sonstige Eisenbahnstrecke (ehem. Bahnlinie Rheine - Quakenbrück). Weiter nördlich befindet sich ein Vorbehaltsgebiet (G) Wald (3.8 01).

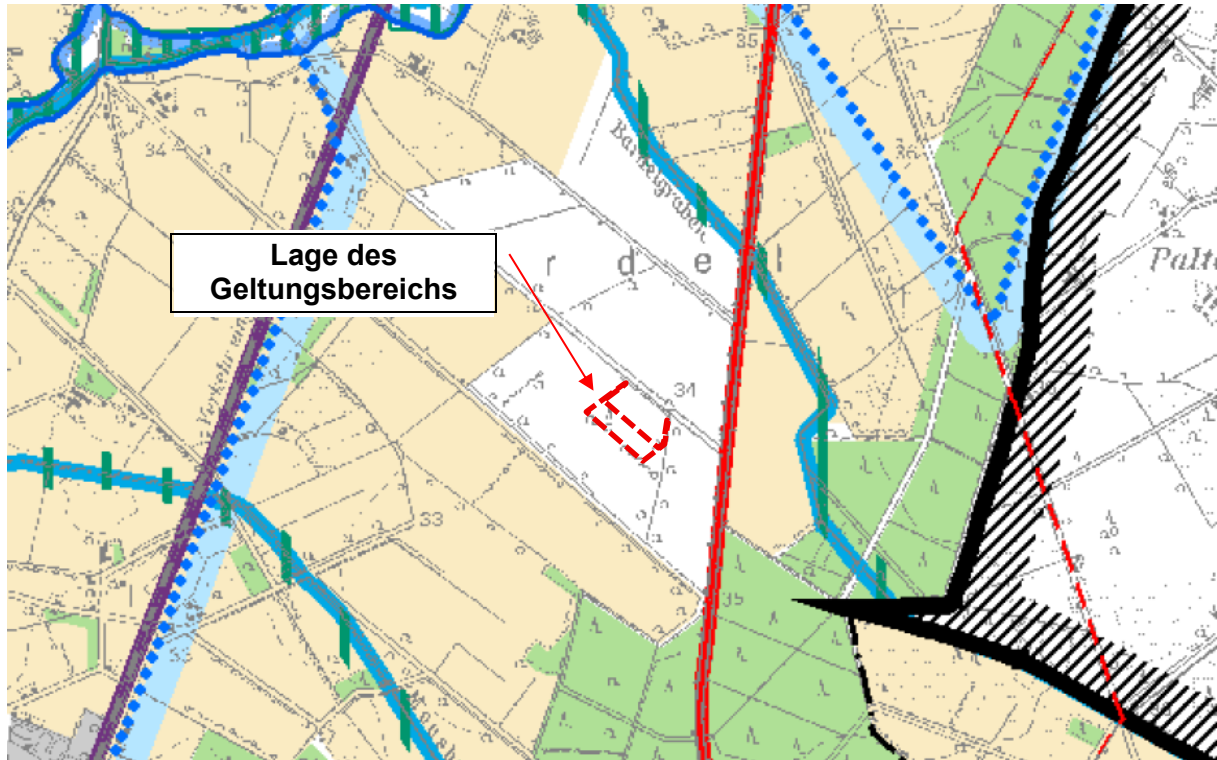


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

Die Darstellung „Vorbehaltsgebiet“ (G) als Grundsatz der Raumordnung hat keine strikte Bindungswirkung für die Stadt Freren. Unter Einhaltung der Abwägungsgrundsätze und gesetzlichen Bestimmungen ist eine Abweichung möglich. Die erforderliche Abwägung hierzu erfolgt im weiteren Verfahren. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für eine künftige Bebauung wird vorrangig auf Flächen vorgenommen, die eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet, hier durch die bauliche Erweiterung einer bereits bestehenden Stallanlage, ermöglichen.

Ferner befindet sich das Plangebiet gemäß dem sachlichen Teilprogramm Windenergie 2024 des Landkreises Emsland in einem Windvorranggebiet (VR WEN 51 Freren). Die geplante Tierhaltungsanlage ordnet sich diesem Vorranggebiet unter. Abstimmungen und privatrechtliche Vereinbarungen sind mit den Vorhabenträger getroffen worden, so dass ein Nebeneinander der Nutzungen möglich ist.

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist Freren als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Freren wird die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung sowie die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen. Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen bauleitplanerisch auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen.

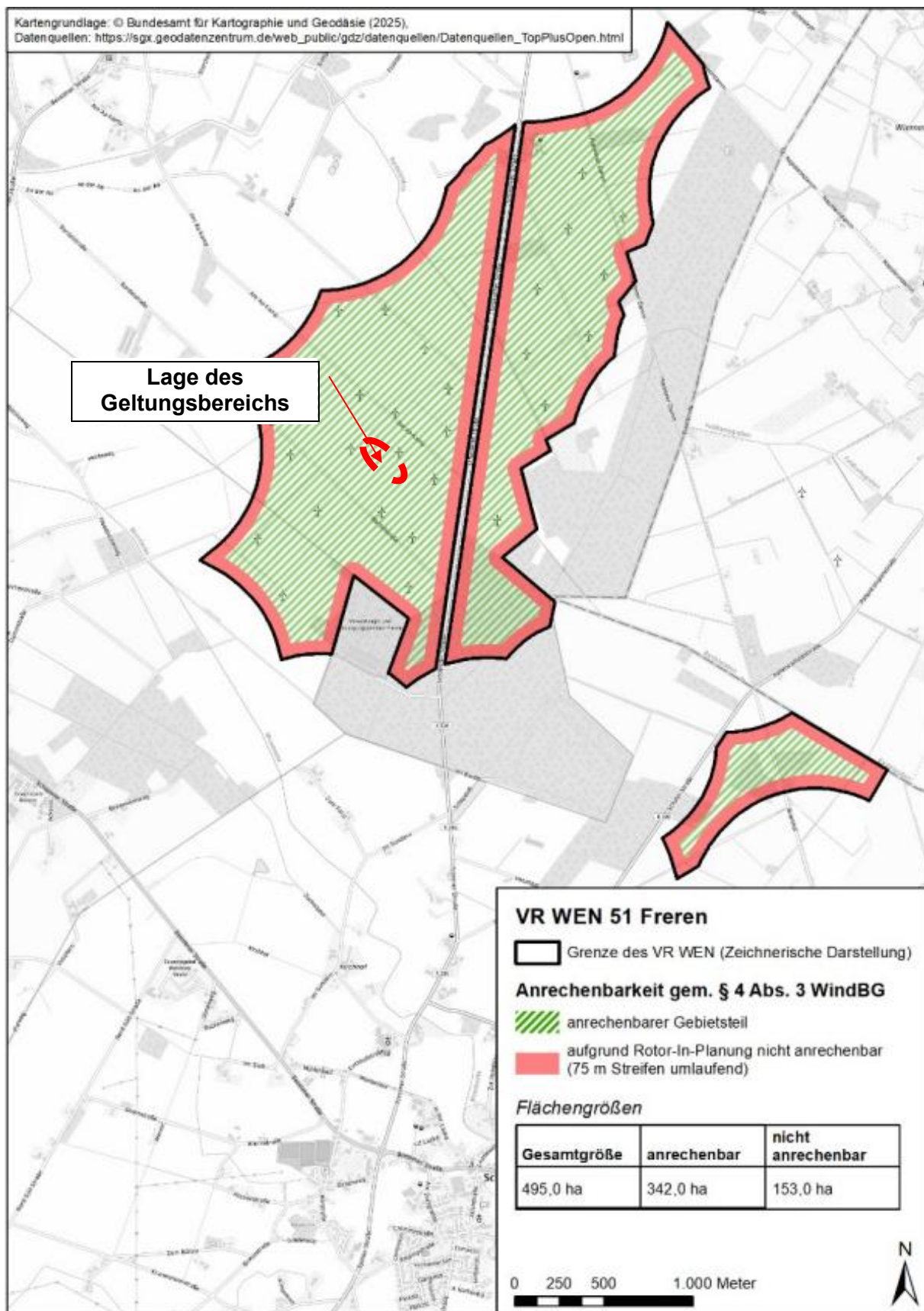


Abbildung 4: Auszug aus der Neuaufstellung des Sachlichen Teilprogramms Windenergie 2024 für den Landkreis Emsland (unmaßstäblich)

3.2 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)

Im September 2021 ist der länderübergreifende „Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz“ (BRPH) in Kraft getreten. Der BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Die Ziele des BRPH werden im Rahmen der Bauleitplanung wie folgt beachtet:

I. Allgemeines

I.1.1 (Z) Hochwasserrisikomanagement

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überflutungsgebiet mit zu erwartenden signifikanten Schäden für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem). Risiko-gebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b WHG sind ebenfalls nicht verzeichnet (NLWKN, Datenabfrage 09/2025, Umweltkartenserver Niedersachsen zum Themenbereich „Hochwasserschutz“).

I.2.1 (Z) Klimawandel und Klimaanpassung

Die Häufigkeit von Starkregenereignissen nimmt bedingt durch den Klimawandel zu, so dass der Vor-Ort-Versickerung sowie der Rückhaltung und geordneten Ableitung von Regenwasser eine zunehmende Bedeutung zukommt. Das auf den Bauflächen anfallende Oberflächenwasser kann auf diesen versickert werden. Hierfür sind die anstehenden Böden (sehr tiefer Podsol-Gley (P-G5)) unter Beachtung der anstehenden Grundwasserstände (Grundwasserstufe (GWS): GWS 4 – tief, mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) > 4 – 8 dm, mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) > 13 - 14 dm) (LBEG, Datenabfrage NIBIS-Kartenserver 09/2025) grundsätzlich geeignet.

II. Schutz vor Hochwasser

II.1.2 (Z), II.1.3 (Z) Einzugsgebiet nach § 3 WHG

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Einzugsgebiet gem. § 3 Nr. 13 WHG.

II.2.3 (Z) Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) befindet sich ca. 1,6 km nordwestlich von den bestehenden Ställen entfernt. Es handelt sich hierbei um das gesetzlich geschützte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) Nr. 134 „Große Aa“ vom 16. August 1991. Das im RROP 2010 sowie im Flächennutzungsplan dargestellte Überschwemmungsgebiet des nördlich verlaufenden „Bardelgrabens“, befindet sich ca. 850 m entfernt. Für den Änderungsbereich sind aufgrund der genannten Abstände keine zu berücksichtigenden Wirkungen herauszustellen.

III. Schutz vor Meeresüberflutungen

Für die Samtgemeinde Freren bzw. die Stadt Freren nicht relevant.

3.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (LRP 2001)

Der Geltungsbereich ist im Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen. Im weiteren Umfeld finden sich die in der Karte des Landschaftsplanes (s. Abbildung 5) markierten und nachfolgend beschriebenen Biotope. Alle beschriebenen Biotope befinden sich östlich der K316 (Schapener Straße), in einem Abstand von mind. 550 m zur östlichen Grenze des Plangebietes.

1.) Biotop „Der Bardel“ (Biotop-Nr. 38.21_01) mit einer Größe von 20,8 ha.

Gebietsbeschreibung

Überwiegend durch Eichen und Buchen geprägter Wald. Im W-Teil ist ein Feuchtbiotop in die Fläche einbezogen.

Schutz-, Pflege- und Entwicklungsziel

Gut ausgeprägter Eichen-Buchenwald mit hohem Totholzanteil und guter Naturverjüngung. Ein mäßig nährstoffreiches Kleingewässer wird von dichtem Weidengebüsch umgeben und stark beschattet.

Beeinträchtigungen

- Standortfremde Gehölze

Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

- Sukzessiver Ersatz der Nadelgehölze durch heimische Arten Verzicht auf Kahlschlag

Vordringliche Maßnahmen

2.) Biotop „Der Bardel“ (Biotop-Nr. 38.21_02) mit einer Größe von 2,2 ha.

Gebietsbeschreibung

Lichter Buchenwald, durch verschiedene Altersstufen aufgebaut. Eine Krautschicht fehlt weitgehend.

Schutz-, Pflege- und Entwicklungsziel

Stufig aufgebauter Buchenwald mit lückiger Krautschicht und hohem Totholzanteil.

Beeinträchtigungen

Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

- Verzicht auf Kahlschlag

Vordringliche Maßnahmen

3.) Biotop „Der Bardel“ (Biotop-Nr. 38.21_03) mit einer Größe von 13,5 ha.

Gebietsbeschreibung

Teils feuchterer, meist hochwaldartig ausgebildeter Eichen-Buchenwald mit Erlen-Bruchwald im SW. Angrenzend trocknes mesophiles Grünland.

Schutz-, Pflege- und Entwicklungsziel

Feuchter Eichen-Buchenwald mit Übergängen zu nassem gut ausgebildetem Erlen-Bruchwald. Daran grenzt extensiv genutztes Grünland an.

Beeinträchtigungen

- Standortfremde Gehölze
- Entwässerung
- Intensität der Grünlandbewirtschaftung

Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

- Sukzessiver Ersatz der Nadelgehölze durch heimische Arten
- Verzicht auf Kahlschlag
- Anhebung des Grundwasserstandes
- Extensive Grünlandnutzung

Vordringliche Maßnahmen

- Anhebung des Wasserstandes
- Extensive Grünlandnutzung

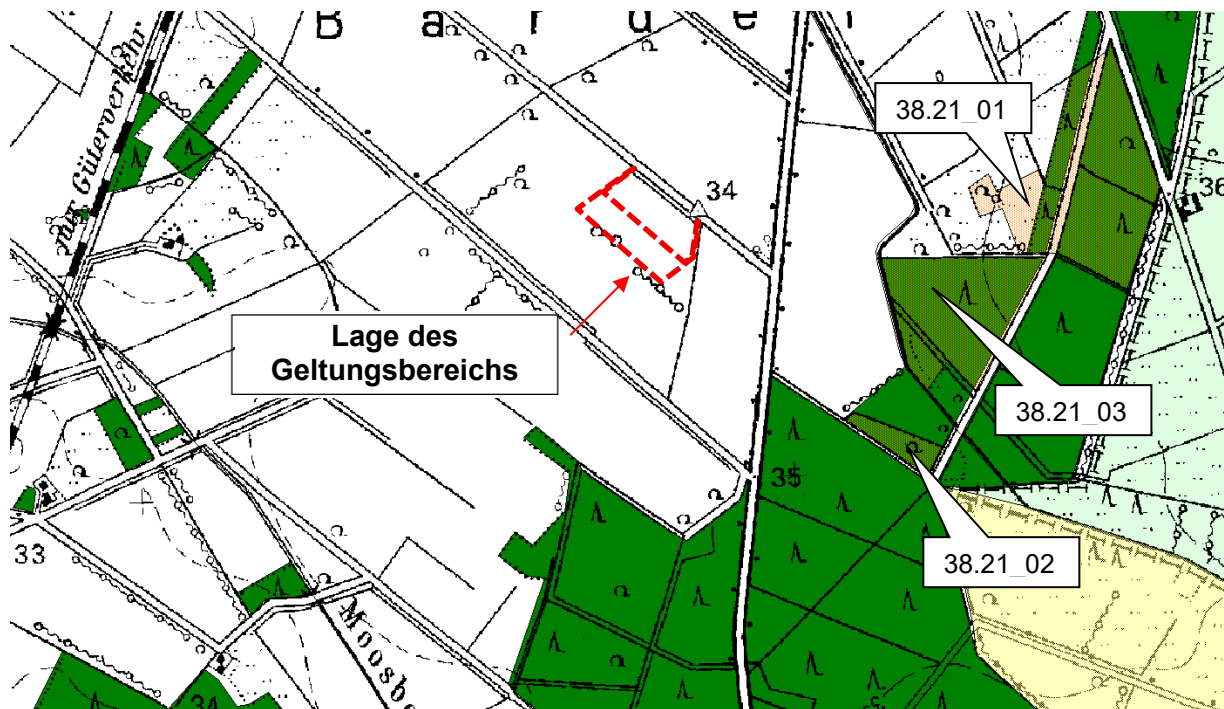


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem LRP 2001 mit Geltungsbereich

3.4 Korridor B - Neubau von Höchstspannungsleitungen (Erdkabel)

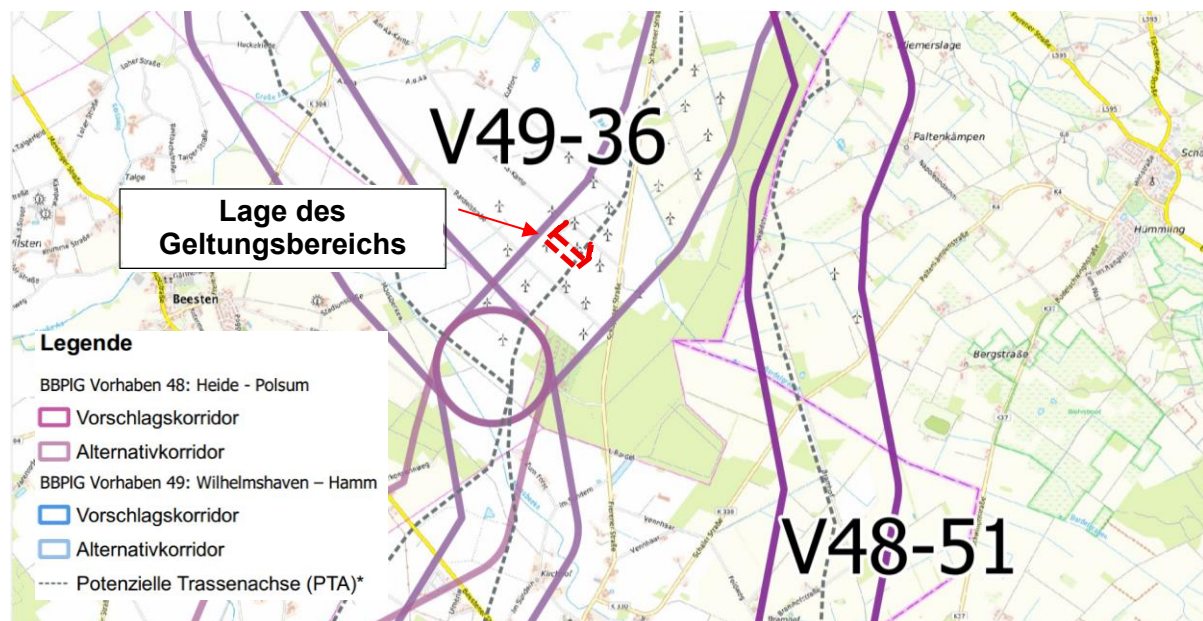


Abbildung 6: Lage des Geltungsbereichs, Vorschlags- und Alternativkorridore sowie potenzielle Leitungstrasse (Amprion 2025)

Auf der Basis des Planungsstandes 2024-06-03 schließt der Alternativkorridor V49-36 der geplanten Höchstspannungs-Gleichstrom-Verbindung „Korridor B“ der Amprion GmbH für die Vorhaben Nr. 48 (Heide / West – Polsum) bzw. Nr. 49 (Wilhelmshaven – Hamm) nach dem Bundesbedarfsplangesetz für den Ausbau der Energieleitungen im Zuge der Energiewende die Baufläche vollumfänglich ein. Westlich des Geltungsbereiches verläuft der Alternativkorridor V49-30. Südlich des Geltungsbereiches treffen sich die Alternativkorridore V49-30 und V49-36 und teilen sich in die Alternativkorridore V49-41 und V49-54 wieder auf. Der favorisierte

3.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan



Dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit entsprochen. Weitere Erläuterungen sind im nachfolgenden Kapitel 5 enthalten.

Im Bebauungsplan Nr. 34 „Windpark Im Bardel“ ist der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung -Windpark / Fläche für die Landwirtschaft- gem. § 11 BauNVO sowie am südwestlichen Rand nur als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt worden (vgl. Abbildung 8). Umgeben ist der Geltungsbereich von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier V1 mit der Zweckbestimmung Erschließung Windpark / Landwirtschaft, privat, V2 mit der Zweckbestimmung Montageplatz / Aufstellfläche, privat und V3 mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft, privat), den Standorten der WEA 8 und 9 sowie

Grünflächen überlagert mit einem Pflanzgebot (hier insbesondere die Ausgleichsmaßnahmen A1/8 und A1/9) sowie mit einem Erhaltungsgebot (hier eine südlich angrenzende Wallhecke und der südöstlich angrenzende Gehölzbestand mit Kleingewässer), die zum Teil direkt bis an den Geltungsbereich heranreichen. Zurückliegend wurden im Geltungsbereich zwei Ställe zur Schweinemasthaltung mit insgesamt 2.178 Mastplätze (Genehmigungen vom 07.05.2002 und 12.11.2009) und ein Güllehochbehälter (genehmigt im Jahr 2006) errichtet.

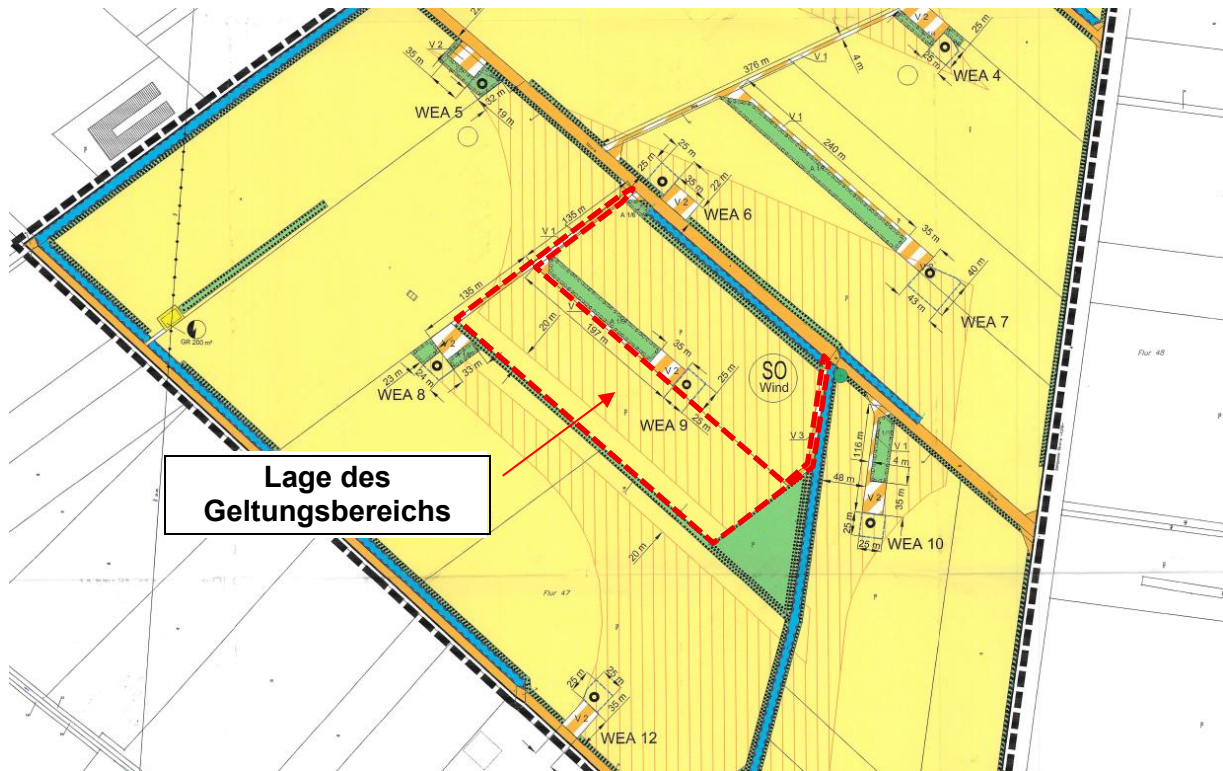


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 34 „Windpark Im Bardel“ der Stadt Freren (rechtsverbindlich seit dem 15.07.2003)

3.7 Städtebauliches Planungskonzept zur „Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter Tierhaltungsanlagen“ der Stadt Freren

Mit der Novellierung des BauGB im Jahr 2013 sind die Genehmigungsbedingungen für die Errichtung und den Betrieb von Tierhaltungsanlagen verändert worden, so dass die planenden Gemeinden gefordert sind, ein strategisches Handlungskonzept zu entwickeln. Somit sollen zukünftig diese Tierhaltungsanlagen die gemeindlichen Entwicklungsziele beachten müssen.

Daher hat die Stadt Freren als Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Freren ein städtebauliches Planungskonzept zur „Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter Tierhaltungsanlagen“ aufgestellt, um strukturiert und gleichlautend auf zukünftige Antragstellungen reagieren zu können.

Ziel ist es, der Stadt Freren und damit auch der örtlichen Landwirtschaft, die eine besondere Bedeutung im Stadtgebiet besitzt, ein internes, nachvollziehbares Plankonzept vorzulegen, um das Nebeneinander der gemeindlichen Gesamtinteressen zu sichern. Mit dem städtebaulichen Planungskonzept wurden planerische Ziele nebst eines Prüfkatalogs herausgearbeitet.

Der Rat der Stadt Freren hat dieses Plankonzept entwickelt und in seiner Sitzung am 04.03.2021 als interne städtebauliche Richtlinie beschlossen.

Nachfolgend sind die Kriterien aus dem Städtebaulichen Planungskonzept zur „Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter Tierhaltungsanlagen“ der Stadt Freren aufgeführt, nach denen entprivilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB geprüft und beurteilt werden sollen, ergänzt um die Aussagen zu dieser Bauleitplanung, aufgeführt.

Kriterium	erfüllt		Bemerkungen
	ja	nein	
1. Handelt es sich um einen Haupterwerbsbetrieb? (mehr als die Hälfte des Einkommens wird aus landwirtschaftlicher Arbeit erzielt)	X		
2. Liegen die Betriebsstätte und der Wohnsitz in der Stadt Freren?	X		Betriebsstätte und Wohnsitz des Vorhabensträgers liegen in der Gemarkung Lohe, Stadt Freren.
3. Ist die Betriebsstättensituation langfristig gesichert? (Ausbildung, Alter, ggf. Hofnachfolge, Betriebsentwicklung der letzten Jahre, Härtefallsituation)	X		
4. Liegt das Plangebiet im Eigentum des Antragstellers?	X		
5. Ist die Erschließung gesichert bzw. kann diese herbeigeführt werden?	X		Die Erschließung ist gesichert bzw. besteht bereits, bei dem Vorhaben handelt es sich um die Erweiterung eines bestehenden Außenstandortes.
6. Befindet sich das Vorhaben <u>nicht</u> in der Zone 1.	X		
7. Befindet sich das Vorhaben a. in der Zone 2 aa) am Betriebsstandort bzw. in dessen Nahbereich von max. 150 m oder bb) an einem bestehenden Außenstandort bzw. in dessen Nahbereich von 150 m oder b. in der Zone 3 ba) am Betriebsstandort bzw. in dessen Nahbereich von max. 150 m oder bb) an einem bestehenden Außenstandort bzw. in dessen Nahbereich von 150 m oder bc) an einem neuen Außenstandort, sofern das Vorhaben aufgrund der Kriterien Nrn. 8, 9 und /oder 10 nicht an Standorten in	X (bb)		

Kriterium	erfüllt		Bemerkungen
	ja	nein	
den Zonen 1 oder 2 möglich ist und mit dem Vorhaben eine Aufgabe der Tierhaltung in den Zonen 1 bzw. 2 einhergeht?			
8. Ist die Immissionssituation gutachterlich aufbereitet und unbedenklich, d.h. werden insbesondere die angestrebten Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten in Höhe von 20 % in Zone 3, 15 % in Zone 2 und 10 % in Zone 1 eingehalten oder liegt gemäß GIRL zumindest eine Verbesserungsplanung vor?	X		Die Anlage ist geruchstechnisch gemäß TA Luft irrelevant. Die Gesamtzusatzbelastung beträgt nicht mehr als 2 % der Jahresstunden (vgl. Ergebnisdokumentation Nr. GS24042.1+2/01 (FI-DES2024))
9. Liegt, falls erforderlich, ein Keimgutachten vor, aus dem die Unbedenklichkeit des Vorhabens folgt?	n. erf.		Die Abluft ist aus staubtechnischer Sicht irrelevant (vgl. Ergebnisdokumentation Nr. GS24042.1+2/01 (FI-DES2024))
10. Liegt eine artenschutzrechtliche / naturschutzrechtliche Prüfung vor, die das Vorhaben als unbedenklich erscheinen lässt?	X		Die faunistischen Erfassungen wurden durchgeführt (regionalplan & uvp 2022). Im Wirkraum des Vorhabens wurden keine wertgebende, gefährdete und streng geschützte Arten erfasst.
11. Liegt eine Kostenübernahmeerklärung für die Ausgaben der Bauleitplanung inkl. notwendiger Gutachten und Kompensationsmaßnahmen vor?	X		

Fazit: Da alle Kriterien erfüllt werden, stimmt die Stadt Freren den Anträgen der Eigentümer/Vorhabenträger zur Einleitung der Bauleitplanung zu.

3.8 Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB außerdem der Vorhaben- und Erschließungsplan, in dem das Vorhaben detailliert beschrieben ist und die folgenden Unterlagen umfasst:

- Blatt 1: Werkslageplan - Plan-Bez. G-2.05 (Vorhaben- & Erschließungsplan); Agrar-Planung Emsland GmbH, Heerweg 21, 49716 Meppen-Versen, Stand 09.10.2025

Neben dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist der Durchführungsvertrag das dritte Regelungsinstrument im Verfahren nach § 12 BauGB. Der Durchführungsvertrag ist bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zwischen der Stadt Freren und dem Vorhabenträger abzuschließen. Hierin verpflichtet sich der

Vorhabenträger, dass im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegte Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und die Kosten für die Erschließung, die erforderliche Kompensation sowie die Planungskosten zu übernehmen.

4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT)

Gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Der landwirtschaftliche Betrieb Driever plant, seine Tierhaltung auszubauen, um den landwirtschaftlichen Betrieb dauerhaft auch für die Hofnachfolge zu sichern. Eine Erweiterung der vorhandenen Hofstelle „Am Sportplatz 3“ im Ortsteil Suttrup der Stadt Freren ist nicht mehr möglich. So wurde zurückliegend bereits der Außenstandort mit 2178 Schweinmastplätze und einem Güllehochbehälter genehmigt. Dieser Standort auf dem Flurstück 14/2 in der Gemarkung Lohe, Flur 47, soll nun nachhaltig weiterentwickelt werden.

Nach der Novellierung des BauGB vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548, ist der § 35 BauGB ergänzt bzw. detailliert worden. So ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB für die Zulassung einer Tierhaltungsanlage nunmehr neben einem Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) auch die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens (Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes) erforderlich, wenn:

- a) die Tierhaltungsanlage **nicht** einem landwirtschaftlichen Betrieb (i.S.v. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) zuzurechnen ist, und
- b) die Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder
- c) die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind.

Beim Plangebiet handelt es sich um einen Außenstandort im Bereich des Windpark Bardel. Das Vorhaben ist als gewerbliche Tierhaltungsanlage im Außenbereich zu errichten. Die nächsten Wohngebäude liegen ca. 1.150 m östlich des Geltungsbereiches. Innerhalb eines Radius von 1.500 m liegen nur wenige, meist landwirtschaftlich geprägte Wohngebäude sowie das südlich gelegene ehem. Bundeswehrdepot. Alle innerhalb des Radius gelegenen Wohngebäude befinden sich im Außenbereich. Hier sind somit grundsätzlich höhere Geruchsmissionen hinzunehmen. Demnach ist der Außenstandort bzw. das Plangebiet gegenüber der Hofstelle grundsätzlich besser geeignet, um für die Erweiterung des Betriebes herangezogen zu werden.

Im Planbereich ist folgendes Vorhaben geplant:

- Erhalt der Ställe zur Schweinemasthaltung mit 2.178 Mastplätze (Genehmigungen vom 07.05.2002 und 12.11.2009)
- Erhalt des bereits im Jahr 2006 genehmigten Güllehochbehälters
- Erweiterung der Schweinemasthaltung um 800 Mastplätze auf insgesamt 2.978 Tierplätze
- Errichtung eines weiteren Güllehochbehälters
- Errichtung von zwei Hähnchenmastställen mit jeweils 60.000 Tierplätzen
- Errichtung von zwei Ammoniumsulfatlösung (ASL)-Lagertanks
- Aufstellung von 6 Futtermittelsilos (FMS)
- Sowie sonstigen Nebenanlagen (9 Sammelgruben für Reinigungswasser, 1 Sammelgrube für Schmutzwasser, DLG-zertifizierte Abluftreinigungsanlagen, Gastanks, Kaderbehälter, Löschwasserbrunnen, Wege / Vorplatz / Feuerwehrumfahrung / Brandgassen)

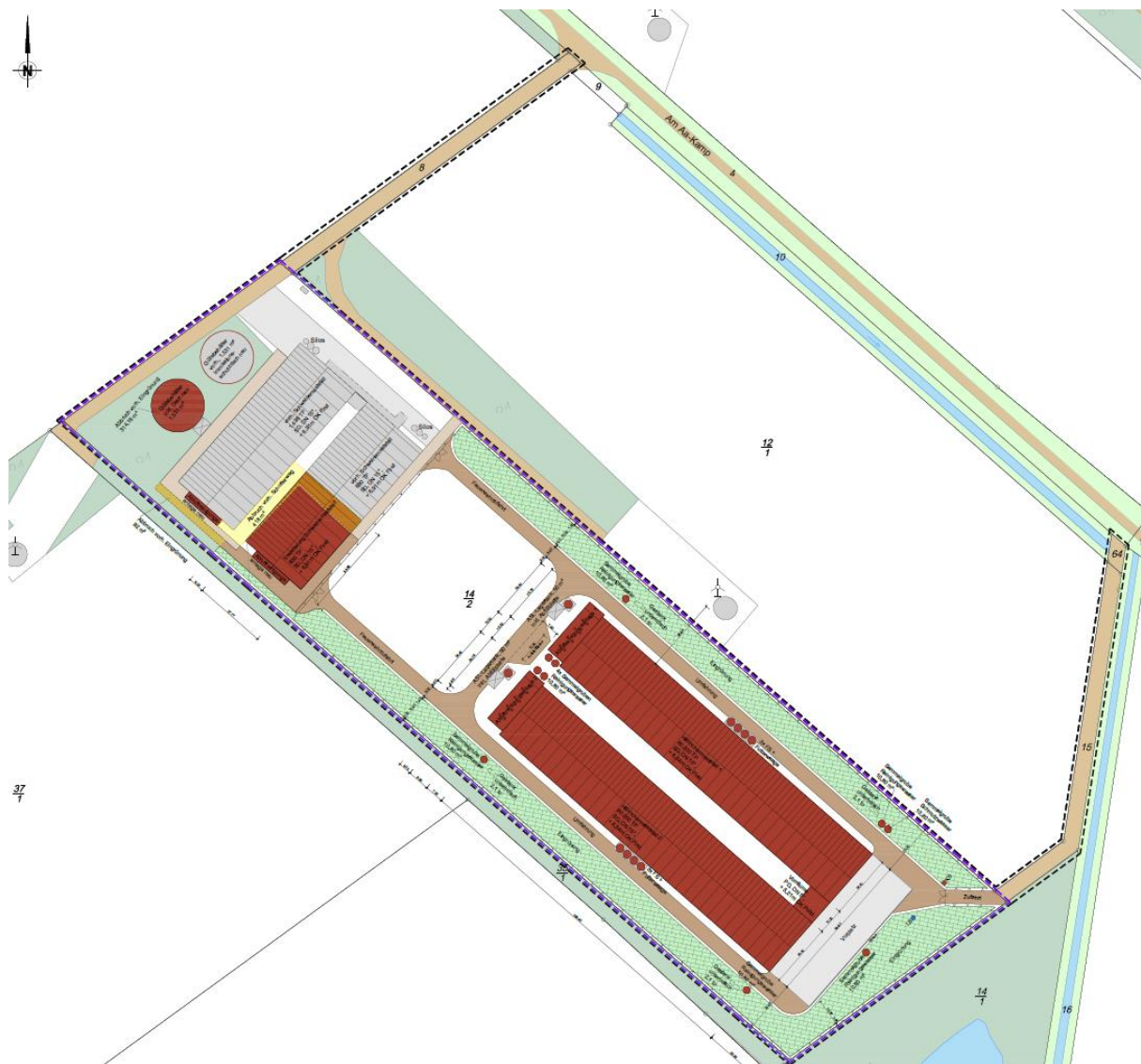


Abbildung 9: Übersichtslageplan des Vorhabens (Agrar-Planung Emsland GmbH 2025)

Planungsanlass ist der Antrag des Vorhabenträgers zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Das Planungsziel besteht darin, die Errichtung von Stallbauten für die Tierhaltung sowie weiterer Nebenanlagen durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bauleitplanerisch zu entwickeln und zu sichern. In diesem Zusammenhang wird im Wesentlichen als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit den Zweckbestimmungen „Windkraftnutzung“ (Erhalt des Vorrangs) und „Tierhaltung“ ($SO_{\text{Wind+Tier}}$) ergänzt um Grünflächen mit Erhaltungs- und Pflanzgeboten sowie Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

5 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthalten eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung einzubeziehen sind auch die „Bodenschutzklausel“ und „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

5.1 Belange des Naturschutzes

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Planbereich:

Der Planbereich ist durch die bereits bestehende Bebauung (zwei Schweinemastställe und ein Güllehochbehälter), zugehörigen Gehölzflächen, den bestehenden Erschließungsanlagen sowie eine Ackerfläche geprägt. Südwestlich angrenzend verläuft eine Wallhecke. Südöstlich grenzt ein Kleingewässer an den Geltungsbereich. Nordöstlich grenzt derzeit noch eine Windkraftanlage (Enercon E66) nebst der zugehörigen Erschließung und Grünflächen an den Geltungsbereich. Im Zuge des geplanten Repowering des Windpark Bardel sollen die Bestandsanlagen (Enercon E66) nach dem derzeitigen Planungsstand durch Enercon E160 EP5 E3 mit einer Nabenhöhe von 166,6 m ersetzt werden.

vorläufiges Fazit:

Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, als dass eine bereits anteilig bebaute Fläche und weniger wertvolle Ackerflächen (A) in Anspruch genommen werden. Die in Anspruch genommenen Gehölz- und Ruderalbereiche werden durch ergänzende Pflanzungen und final im Rahmen der Eingriffsregelung auch rechnerisch kompensiert.

Eingriffsregelung

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelangt die Stadt Freren zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen „Windkraftnutzung“ (Erhalt des Vorrangs) und „Tierhaltung“ ($SO_{\text{Wind+Tier}}$) verzichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall ist die

künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, sodass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. Dieser ist entsprechend seiner Wertigkeit im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Im weiteren Verfahren wird eine detaillierte Eingriffsbilanzierung erarbeitet. Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) soll verzichtet werden, da dessen Inhalte in den noch zu erstellenden Umweltbericht (dann Teil II der Begründung) aufgenommen werden.

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Natura 2000- oder sonstigen Schutzgebiets gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das dem Geltungsbereich am nächsten liegende Natura 2000-Gebiet ist das in einer Entfernung von ca. 7,3 km nordöstlich gelegene FFH-Gebiet Nr. 307 „Pottebruch und Umgebung“ mit der EU-Kennzahl 3411-331 im Grenzgebiet der Landkreise Emsland und Osnabrück. Es wurde als Landschaftsschutzgebiet (LSG OS 00052) in nationales Recht überführt. Fast 6,8 km südwestlich findet sich das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Speller Dose“ (NSG WE 00146, Hochmoorrest). Wirkungen durch diese Bauleitplanung auf die vorgenannten Schutzgebiete werden aufgrund der Entfernung ausgeschlossen. Südöstlich an den Geltungsbereich angrenzend verläuft eine Wallhecke (geschützt gem. § 22 BNatSchG)

Bodenschutz

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS-Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau und Geologie (LBEG, Datenabfrage 09/2025) sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Bohrungen (direkt nordöstlich außerhalb des Geltungsbereiches angrenzend liegen die Bohrungen „Achtersch_1-2“ und „Bahnhof Beesten_152-1), Suchräume für schutzwürdige Böden, kohlenstoffreiche Böden / Moorstandorte, Rüstungsaltslasten sowie Schlammgrubenverdachtsflächen verzeichnet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird mit gering beschrieben.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden zudem Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen ergänzt. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten zudem einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft ausgeschlossen werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Sofern im Zuge der Umsetzung des Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Artenschutz

Da der Geltungsbereich weitgehend durch einen Acker geprägt wird und durch Heckenstrukturen eingefasst ist, können erhebliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Artenschutz unter Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden.

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. 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.
- 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.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Eventuell 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).

Ist ein Einhalten der vorgenannten Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung 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.

5.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)

Die Immissionssituation, hervorgerufen durch die Emissionen aus den neuen Vorhaben, wurde bereits im Vorfeld durch Fachgutachter untersucht. Die Ergebnisse sind in der Ergebnisdokumentation Nr. GS24042.1+2/01 (FIDES 2024) enthalten und nachfolgend kurz wiedergegeben bzw. zitiert.

Geruchsimmissionen

Mittels Ausbreitungsrechnung wurde anhand der ermittelten Geruchsemissionen die Gesamtzusatzbelastung an Geruchsimmissionen berechnet und als 2 %-Isolinie in der Anlage 4 dargestellt. Die Berechnung wurde unter Berücksichtigung einer Zeitreihenberechnung und ohne den tierartspezifischen Gewichtungsfaktor durchgeführt.

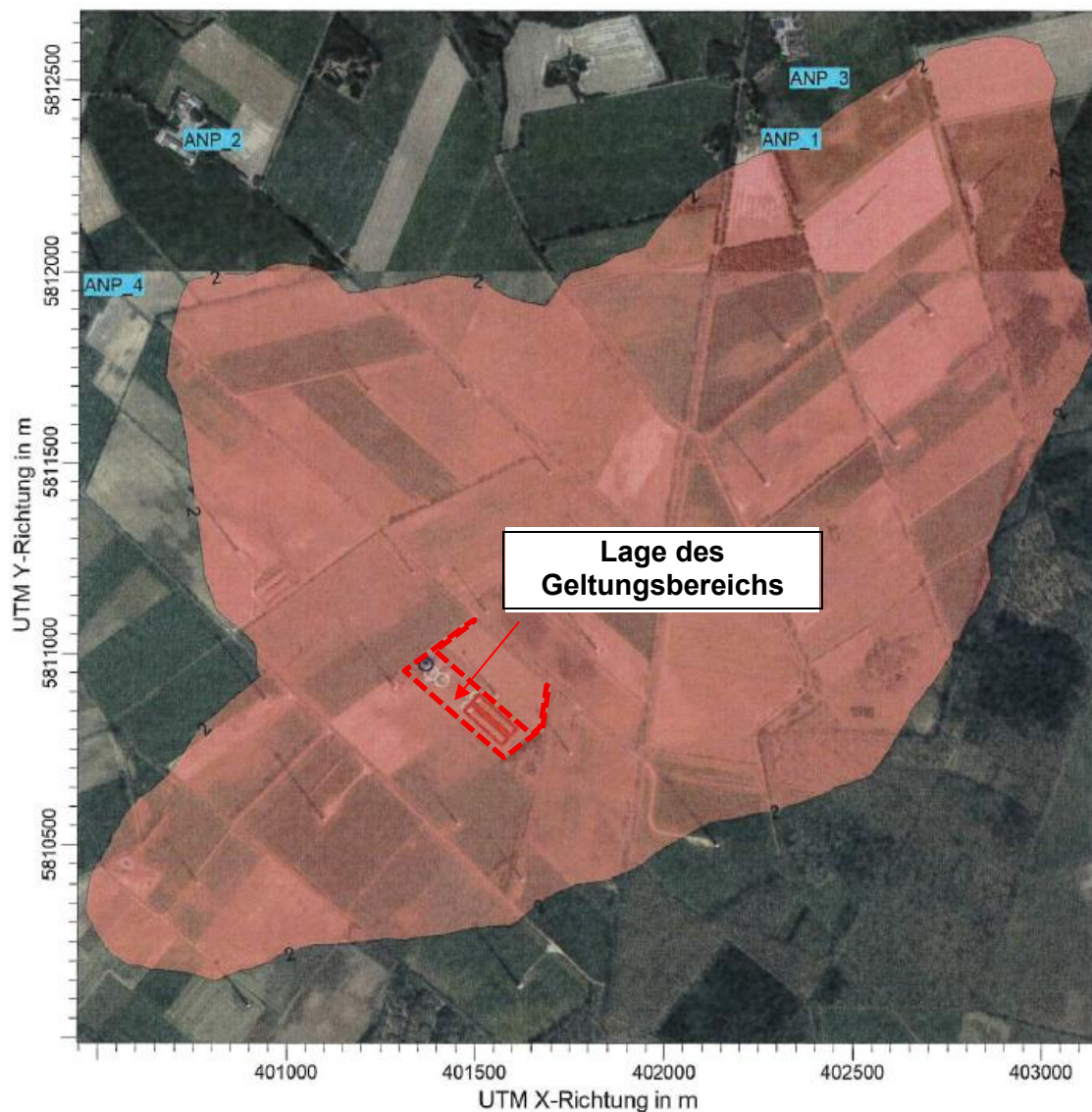


Abbildung 10: Gesamtzusatzbelastung an Geruchsimmissionen, Darstellung als 2 %-Isolinie unter Berücksichtigung der Zeitreihe ohne tierartspezifischen Gewichtungsfaktor (FI-DES 2024)

Wie das Ergebnis zeigt, beträgt die Gesamtzusatzbelastung an allen umliegenden Wohnhäusern weniger als 2 % der Jahresstunden. Das Irrelevanzkriterium der TA Luft wird erfüllt.

Ammoniakimmission und Stickstoffdeposition

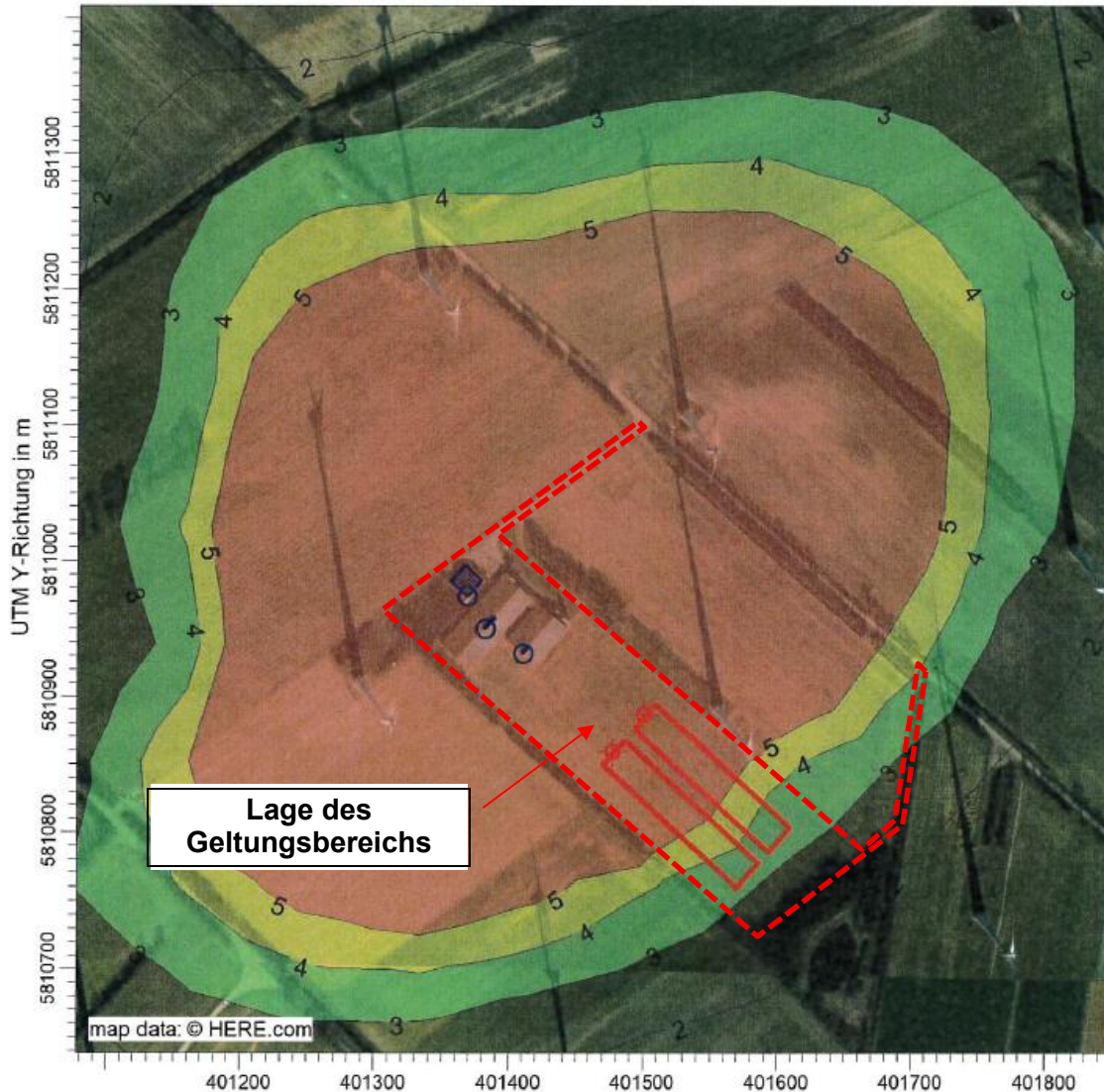


Abbildung 11: Gesamtzusatzdeposition an Stickstoffdeposition, $vd = 0,02$, GS24042.1+2/01, Anlage 5.2 (FIDES 2024)

„Anhand der aus dem gesamten Tierbestand des Betriebes ermittelten Ammoniakemissionen wurde die Gesamtzusatzbelastung an Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition berechnet.“

In der Anlage 5 ist die Gesamtzusatzbelastung an Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition dargestellt. Die Darstellung erfolgt als Isolinie der Ammoniakkonzentration von $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sowie als Isolinie der Stickstoffdeposition von $5 \text{ kg}/(\text{ha}\cdot\text{a})$. Die Berechnung der Stickstoffdeposition erfolgt für Waldflächen unter Berücksichtigung der Depositionsgeschwindigkeit von $vq = 0,02 \text{ m/s}$.

Sofern im Bereich der dargestellten $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ -Isolinie keine empfindlichen Pflanzen und Ökosysteme vorliegen, liegt gemäß TA Luft kein Anhaltspunkt auf Vorliegen erheblicher Nachteile durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme aufgrund der Einwirkung von Ammoniak vor.

*Sofern im Bereich der dargestellten 5 kg/(ha*a)-Isolinie keine empfindlichen Pflanzen und Ökosysteme vorliegen, ist gemäß TA Luft keine weitere Beurteilung der Stickstoffdeposition erforderlich.*

Innerhalb der berechneten Isolinien der Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition befinden sich keine Waldflächen oder sonstige ausgewiesene empfindliche Pflanzen und Ökosysteme. Eine weitergehende naturschutzfachliche Beurteilung der Ergebnisse ist nicht Bestandteil dieser Untersuchung.

Im näheren Umfeld des Betriebes befinden sich keine ausgewiesenen Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung. Durch die geplante Änderung kommt es zudem zu einer deutlichen Reduzierung der Ammoniakemissionen (siehe Anlage 2). Demnach sind keine zusätzlichen Stickstoffeinträge, hervorgerufen durch die geplante Maßnahme, im Umfeld des Betriebes zu erwarten. (...)“ (FIDES 2024)

Staubimmissionen

„Anhand der ermittelten Staubemissionen wurde die Gesamtzusatzbelastung an Staubimmissionen für die Umgebung des landwirtschaftlichen Betriebes berechnet.

*In der Anlage 6 ist die Gesamtzusatzbelastung an Staubkonzentration und Staubbiederschlag dargestellt. Die Darstellung erfolgt als Isolinien der als nicht relevant zu betrachtenden Gesamtzusatzbelastung an Feinstaub PM 10 von 1,2 µg/m³, Feinstaub PM 2,5 von 0,8 µg/m³ und Staubbiederschlag von 0,0105 g/(m²*d). Wie die Ergebnisse zeigen, werden die nicht relevanten Gesamtzusatzbelastungen an Feinstaubkonzentration (PM 10 und PM 2,5) sowie an Staubbiederschlag an den umliegenden Immissionspunkten eingehalten.*

Somit sind aus staubtechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die geplante Errichtung von zwei Masthähnchenställen sowie die Erweiterung der Mastschweinehaltung (...) zu erwarten.“ (FIDES 2024)

Grundsätzlich kann durch die Ergebnisse des vorgenannten Gutachtens herausgestellt werden, dass sich durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine erheblichen Auswirkungen ergeben. Die Wirkungen insbesondere durch Stickstoff auf die angrenzenden Biotope (Wallhecke und Gewässer und die schutzwürdigen Biotope gemäß LRP 2001 östlich der K316), werden im weiteren Verfahren untersucht bzw. bei der weiteren Bewertung im Umweltbericht (dann Teil II der Unterlage) berücksichtigt.

Bioaerosole; Prüfkriterien (regionalplan & uvp 2025)

Gemäß dem "Leitfaden zur Ermittlung und Bewertung von Bioaerosol-Immissionen der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz" sollte eine Beurteilung der Bioaerosolbelastung durchgeführt werden.

Der Leitfaden dient der Prüfung, ob von einer Anlage schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hervorgerufen werden können und stellt deshalb Kriterien dafür auf, wann eine Sonderfallprüfung zu den Bioaerosol-Emissionen der Anlage erforderlich ist. Die Pflicht, schädliche Umwelteinwirkungen zu verhindern, trifft den Betreiber einer immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlage zwingend. Im Falle von baurechtlichen Genehmigungsverfahren kann er als Erkenntnisquelle herangezogen werden.

Ein geringer Abstand zwischen Wohnort/Aufenthaltort und Anlage (Beispiel: < 500 m zu Geflügelhaltungen, < 350 m zu Schweinehaltungen) ist nicht gegeben, da das Bauvorhaben im Bereich des Windpark Bardel außerhalb von Siedlungsbereichen an einem Außenstandort, abgesetzt von der Hofstelle realisiert wird. Der Abstand zum nächstgelegenen Wohnhaus beträgt über 1,0 km. Das Gelände stellt sich als eben dar. Ungünstige Ausbreitungsbedingungen

(z.B. Kaltluftablässe in Richtung Wohnbebauung) sind ebenfalls nicht gegeben. Es befinden sich weitere bioaerosolemittierende Anlagen in der näheren Umgebung. Es handelt sich hierbei um eine Klärschlamm-trocknungsanlage im Bereich des südlich gelegenen Depots, in dem Baurechtlich auch der Betrieb einer Biogasanlage zulässig ist, sowie weitere landwirtschaftliche Betriebe und Stallanlagen im weiteren Umkreis. Empfindliche Nutzungen sind in der Umgebung nicht vorhanden (z.B. Krankenhäuser, Kurgelände, Kindergärten, Schulen u.ä.). Gehäufte Beschwerden der Anwohner über gesundheitliche Beeinträchtigungen wurden zurückliegend ebenfalls nicht verzeichnet. Im Weiteren wird auf die Aussagen zu den Themenbereichen Geruch und Staub aus der Ergebnisdokumentation Nr. GS24042.1+2/01 (FIDES 2024) verweisen.

Durch die Abarbeitung der Prüfkriterien kann somit nicht hergeleitet werden, dass durch das geplante Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hervorgerufen werden.

5.3 Belange der Ver- und Entsorgung

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen zu beachten. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ verwiesen. Zudem wird auf das Dokument GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

5.3.1 Trinkwasserversorgung

Das Planungsgebiet ist bereits an die Trinkwasserversorgungsanlagen des Wasserverbandes „Lingener Land“ (WVLL) angeschlossen. Die in den angrenzenden Straßen befindlichen Leitungen können entsprechend verlängert werden.

5.3.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) der Stadt bzw. Gemeinde. Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist daher bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen. Danach ist z.B. in Gewerbegebieten ein Löschwasserbedarf von mindestens 1.600 l/min. (96 m³/h) bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung und bis

zu 3.200 l/min. (192 m³/h) bei einer mittleren bzw. großen Gefahr der Brandausbreitung vorzuhalten.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes „Lingener Land“ (WVLL) ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Somit wird die Löschwasserversorgung nicht durch den WVLL gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Im Bedarfsfall können vorhandene Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die seit Juli verabschiedete Norm DIN 14346, „Feuerwehrwesen - Mobile Systemtrenner 8-FW“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z.B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden, eingegangen werden.

Hinweis: Der DVGW beschränkt sich auf die Darstellung der technischen Möglichkeiten. Es begründet keine Rechtspflichten, insbesondere nicht zwischen Gemeinde und Wasserversorgern (W400-1).

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt. Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt. Im Rahmen dieser Planung ist bereits die Einrichtung eines Löschwasserbrunnens vorgesehen. Nachfolgend werden die relevanten Punkte noch einmal zusammengestellt.

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von mind. 1.600 l/min. (96 m³/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i.d.R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löschzeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) als planerische Grundlage.
- Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Ställen darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

5.3.3 Entwässerung

Im Zusammenhang mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) wird es auch notwendig ein Entwässerungskonzept zu entwickeln, um den Nachweis einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des innerhalb des Geltungsbereiches anfallenden Oberflächenwasser zu führen. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in die Begründung sowie den noch zu erstellenden Umweltbericht eingepflegt. Derzeit ist es vorgesehen, das auf den befestigten

Flächen anfallende Oberflächenwasser örtlich zu versickern. Hierfür sind die anstehenden Böden (mittlerer Podsol (P3) und mittlerer Gley-Podsol (G-P3)) unter Beachtung der anstehenden Grundwasserstände (Grundwasserstufe (GWS): GWS 5 - sehr tief mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) > 8 -16 dm mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) > 16 - 20 dm / GWS 7 – grundwasserfern mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) > 20 dm mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) > 20 dm) (LBEG, Datenabfrage NIBIS-Kartenserver 09/2025) grundsätzlich geeignet. Insgesamt wird im NIBIS-Kartenserver (LBEG 2025) die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine mit hoch bewertet. Die Durchlässigkeit „hoch“ entspricht einem Durchlässigkeitsbeiwerten von $k_f > 1 \cdot 10^{-4}$ m/s. Ein Durchlässigkeitsbeiwert sollte zwischen 10^{-3} und 10^{-6} m/s liegen, um eine Funktionsfähigkeit der Versickerungsanlage zu gewährleisten. Nach den vorliegenden Daten ist dies für den Standort gegeben.

5.3.4 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt. Die An- und Ablieferungen (Futtermittel, Kadaver, etc.) erfolgt über entsprechende Verträge, die der Betriebsgenehmigung zugrunde liegen.

5.4 Belange des Verkehrs

5.4.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen

Die äußere Erschließung erfolgt über die nördlich gelegene Gemeindestraße „Am Aa-Kamp“, die an die östlich verlaufende Kreisstraße 316 (Schapener Straße) angeschlossen ist.

5.4.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über betriebseigene Zufahrten von der Gemeindestraße, die für den entsprechenden landwirtschaftlichen Verkehr ausgebaut sind.

5.5 Belange des Denkmalschutzes

Im Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt (Datenabfrage 09/2025 des Denkmalatlasses Niedersachsen). Durch zurückliegende Drainage-, Tiefenumbruch- und Flurbereinigungsmaßnahmen ist der Bereich zudem bereits deutlich überprägt. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen:

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.

5.6 Belange des Klimaschutzes

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierung 2013 inhaltlich gestärkt.

Beachtlich ist insbesondere die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) ist am 1. November 2021 außer Kraft getreten und wurde durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzt. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen, hier z.B. im Zusammenhang mit § 32a NBauO, in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

5.7 Belange der Bundeswehr/Kampfmittel

Kampfmittelfunde sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Im Rahmen der bisherigen Bodenbearbeitung und zurückliegenden Baumaßnahmen sind auch keine Kampfmittelfunde zutage getreten. Sollten bei zukünftigen 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.

6 FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

Die Begründungen zu den einzelnen Festsetzungen ergeben sich im Wesentlichen aus den vorgenannten Ausführungen. Der Vorentwurf zum ersten Plankonzept umfasst die nachfolgenden Festsetzungen:

- Sonstiges Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „Windkraftnutzung“ und „Tierhaltung“ (SO_{Wind+Tier}) gemäß § 11 BauNVO
- Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- Grünfläche (privat) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB überlagert mit Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) (Pflanzgebot) und Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) (Erhaltungsgebot)
- Straßenverkehrsflächen

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll das Sonstige Sondergebiet (SO_{Wind+Tier}) unter Berücksichtigung der Vorhabenplanung gestalterisch angemessen in die ländliche Umgebung eingefügt, in der Ausnutzbarkeit jedoch effektiv entwickelt werden. Entsprechend wird für das Plangebiet eine Grundfläche (GR) von 18.500 m² festgesetzt. Ergänzend wurden die Baugrenzen entsprechend der geplanten baulichen Anlagen in den Geltungsbereich gelegt. Zusätzlich wird für das SO_{Wind+Tier} die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) auf max. 9,5 m ergänzt. Diese darf (ausnahmsweise) durch untergeordnete Gebäudeteile (Schornsteine, Silos, Antennen o.ä.) um bis zu 7,0 m überschritten werden.

Als Bauweise wurde die abweichende Bauweise (a) gewählt, da sich die zukünftigen Ställe nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, die auch Gebäudelängen über 50 m benötigen. Unnötige Schwierigkeiten im Baugenehmigungsverfahren sollen hierdurch vermieden werden. Der zu berücksichtigende Grenzabstand richtet sich nach den Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Im weiteren Verfahren werden die textlichen Festsetzungen und baugestalterischen Vorgaben weiter unter Berücksichtigung der angestrebten Planung weiter konkretisiert (auch unter Berücksichtigung der in Erstellung befindlichen Fachgutachten) und ggf. weiter angepasst und bei Bedarf ergänzt.

7 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 - Plan-Bez. G-2.05 (Vorhaben- & Erschließungsplan); Agrar-Planung Emsland GmbH, Heerweg 21, 49716 Meppen-Versen, Stand 09.10.2025

7.1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit den Zweckbestimmungen „Windkraftnutzung“ und „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.

Sonstiges Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „Windkraftnutzung“ und „Tierhaltung“ (SO_{Wind+Tier})

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Windvorranggebietes „VR WEN 51 Freren“, so dass Bauastradien von Windkraftanlagen bis in den Geltungsbereich reichen können und auch zugehörige technische Einrichtungen (Erdkabel, Wege etc.) über das beplante Grundstück geführt werden dürfen.

Innerhalb des SO_{Wind+Tier} ist die Errichtung und der Betrieb von zwei Schweinemastställen mit insgesamt 2.978 Tierplätzen, zwei Güllehochbehältern, zwei Masthähnchenställen mit jeweils 60.000 Tierplätzen sowie dazugehörige Nebenanlagen (u.a. Futtermittelsilos, Abluftreinigungsanlagen / Filtertechnik, Ammoniumsulfatlösung (ASL)-Lagertanks, Sammelgruben, Kadaverbehälter, Löschbrunnen, Erschließungs- und Aufstellflächenflächen/Wege etc.) mit einer Grundfläche von bis zu 18.500 m² zulässig.

Alle genannten Einheiten (hier insbesondere Futtermittelsilos, Abluftreinigungsanlagen / Filtertechnik inkl. der erforderlichen Behälter für Säuren und Laugen bzw. Zusatzstoffen, Futtermittelsilos, Waagen, Sammelgruben, Kadaverbehälter, Löschbrunnen) sind notwendig, um einen geordneten Betriebsablauf der Masthähnchenhaltung ordnungsgemäß erfüllen zu können. Die Lage der einzelnen Elemente kann aufgrund der Vorgaben der Hersteller von den im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Standorten abweichen.

7.2 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)	maximale Bauhöhe (über Bezugspunkt)	Bauweise (a=abweichend)	Grundfläche (GR) [m ²]
SO _{Wind+Tier}	1	43,4 m NHN	9,5 m	a	18.500

Für das SO_{Wind+Tier} gelten die zusätzlichen Festsetzungen:

Die Stadt Freren 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 7,0 m zulassen, um auf diese Weise einen ordnungsgemäßen Betrieb der Anlagen bei gleichzeitig minimalem Einfluss auf das Landschaftsbild zu erreichen. Die zulässige Überschreitungshöhe von 7,0 m wird der angegebenen NHN zugeschlagen.

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

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

Die Gebäude innerhalb des SO_{Wind+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).

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

7.4.1 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 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. Auf diese Weise ergibt sich eine gestufte Pflanzfläche. In der Grünfläche ist die Errichtung einer Zuananlage, die Einrichtung von Löschwasserbrunnen sowie das Aufstellen von Gastanks und Kadaverbehältern zulässig.

Pflanzliste:

Baumarten:

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	20 %
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	30 %
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	15 %

Straucharten:

Hasel	<i>Corylus avellana</i>	10 %
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	10 %
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	5 %
Pfaffenhütchen	<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.

7.4.2 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: Evtl. 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.
- 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.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Eventuell 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).

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung vorgenannten nicht möglich, ist vor Baufeldräumung 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.

7.5 Behandlung von Oberflächenwasser

Im gesamten Geltungsbereich dieses 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. Speicher bzw. die Entnahme von Brauch- und oder Prozesswasser bleibt hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Auf diese Weise kann eine gefahrlose Einspeisung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bzw. eine auf den natürlichen Oberflächenwasserabfluss gedrosselte Ableitung in das örtliche Gewässernetz gewährleistet werden, ohne eine Quelle für daraus resultierende Überschwemmungssituationen darzustellen.

7.6 Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 47 „Tierhaltung Driever“ treten die Festsetzungen der durch diesen Bebauungsplan überlagerten Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 34 „Windpark Im Bardel“ außer Kraft.

8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEM. § 84 ABS. 3 NBauO)

8.1 Dachform und -neigung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Innerhalb des SO_{Wind+Tier} sind die Hauptdächer als geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 12 und 20° auszubilden.

Hierbei handelt es sich um orts- und bauübliche Werte, welche auch bei den zwei bestehenden Stallanlagen Anwendung fanden und welche eine effektive Nutzbarkeit der Gebäude bei gleichzeitig geringer Auffälligkeit (niedrige Giebelhöhe) bzw. guter Einbindung in die Landschaft ermöglichen.

8.2 Farbe Dacheindeckung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Für die Dacheindeckung innerhalb des SO_{Wind+Tier} sind die gedeckten Farben rot-braun oder moosgrün/chromoxidgrün zu verwenden.

Hierbei handelt es sich um orts- und bauübliche Farben, welche auch bei den zwei bestehenden Stallanlagen Anwendung fanden. Diese fügen sich dabei ortsbildtypisch in die Landschaft sowie die umliegende Bebauung ein.

8.3 Farbe Außenwandflächen (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Für die Außenwandflächen innerhalb des SO_{Wind+Tier} sind die gedeckten Farben rot-braun, moosgrün/chromoxidgrün oder betongrau zu verwenden.

Hierbei handelt es sich um orts- und bauübliche Farben, welche auch bei den zwei bestehenden Stallanlagen Anwendung fanden. Diese fügen sich dabei ortsbildtypisch in die Landschaft sowie die umliegende Bebauung ein.

8.4 Dachgestaltung (unter Berücksichtigung des § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

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

Auf diese Weise kann einerseits ein wichtiger Beitrag für mehr Klimaschutz sowie für mehr Autarkie erreicht und außerdem für die Tierhaltungsanlagen eine höhere Wirtschaftlichkeit erreicht werden. Über eine Trafostation könnte dann zudem eine Einspeisung in das öffentliche Stromnetz möglich.

9 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. Die Schutzanweisungen der Leitungsträger sind zu beachten.

3. Altlasten

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 Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (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.

10 VERFAHREN

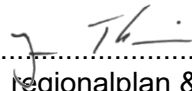
Im frühzeitigen Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den **erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert**. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Anschließend erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Freren, den _____._____._____

Bürgermeister Stadtdirektor

Die Kurzerläuterung wurde ausgearbeitet von der regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren, Tel. 05902/503702-0.

Freren, den 07.11.2025

i.A. 

regionalplan & uvp