

KURZERLÄUTERUNG

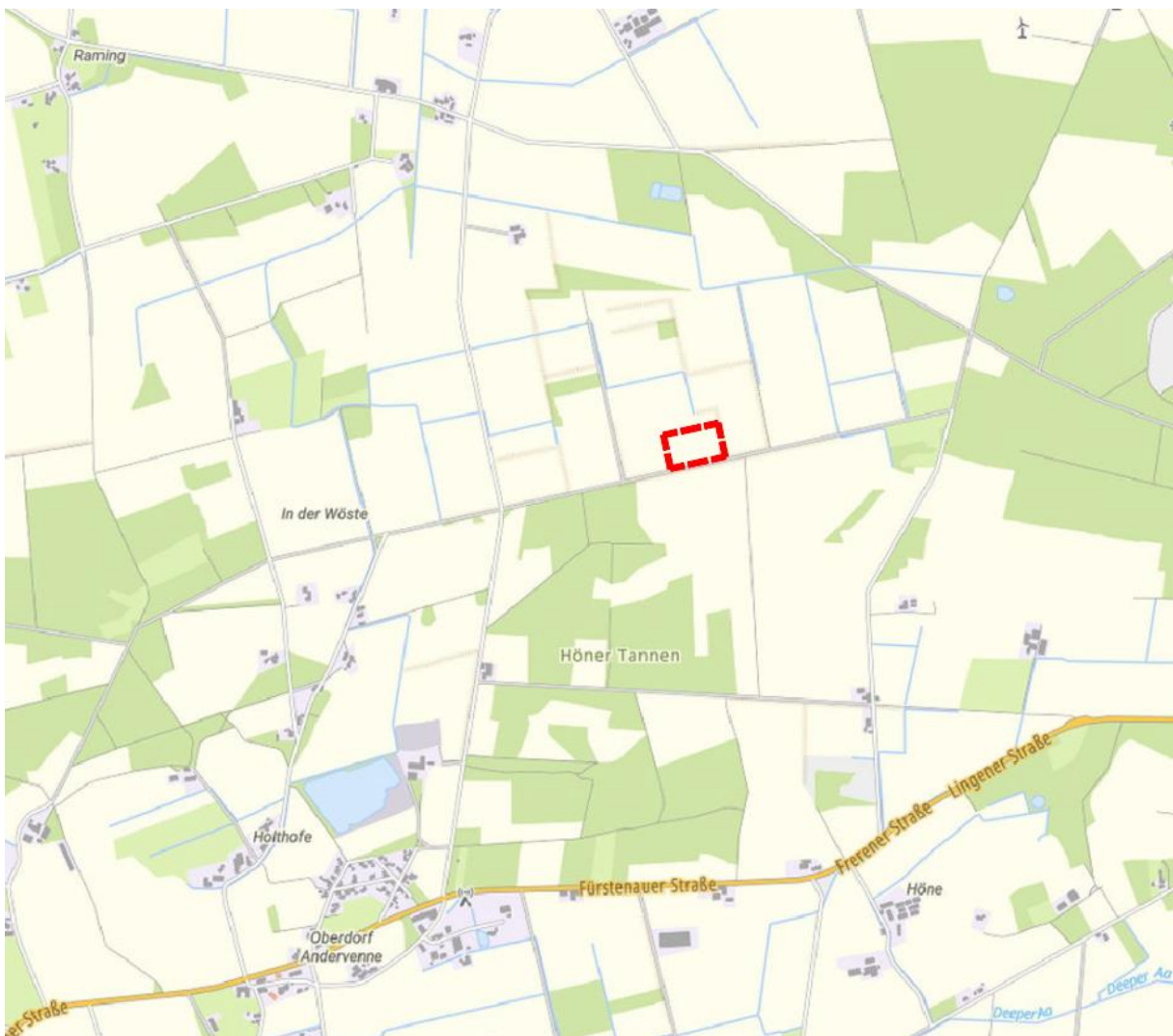
FÜR DAS VERFAHREN NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB

ZUM

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15
„TIERHALTUNG WAGEMESTER“

DER GEMEINDE ANDERVENNE
IN DER SAMTGEMEINDE FREREN

LANDKREIS EMSLAND



Übersichtskarte, unmaßstäblich (LBEG 2025)

INHALTSVERZEICHNIS:

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE	3
1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND	3
2 PLANUNTERLAGE	4
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	4
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)	4
3.2 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)	5
3.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (LRP 2001)	6
3.4 Amprion GmbH - Neubau von Höchstspannungsleitungen (Erdkabel)	7
3.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	8
4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT)	9
5 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	10
5.1 Belange des Naturschutzes	11
5.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)	13
5.3 Belange der Ver- und Entsorgung	13
5.3.1 Trinkwasserversorgung	13
5.3.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz	13
5.3.3 Entwässerung	14
5.3.4 Abfallentsorgung	15
5.4 Belange des Verkehrs	15
5.4.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen	15
5.4.2 Innere Erschließung	15
5.5 Belange des Denkmalschutzes	15
5.6 Belange des Klimaschutzes	15
5.7 Belange der Bundeswehr/Kampfmittel	17
6 FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES	17
7 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	17
7.1 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	18
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	18
7.3 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO	19
7.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	19
7.4.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	19
7.4.2 Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz	19
7.5 Behandlung von Oberflächenwasser	20
8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEM. § 84 ABS. 3 NBAUO)	20
8.1 Dachform und -neigung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)	20
8.2 Farbe Dacheindeckung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)	21
8.3 Farbe Außenwandflächen (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)	21
8.4 Dachgestaltung (unter Berücksichtigung des § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)	21
9 HINWEISE	21
10 VERFAHREN	22

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Luftbild der Planfläche mit rot umrandetem Geltungsbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2025)	3
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)	4
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem LRP 2001 mit Geltungsbereich	6
Abbildung 4: Lage Plangebiet, Vorschlagskorridor (lila) und potenzielle Leitungstrasse (grau gestrichelt) (Amprion 2025)	7
Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren	8
Abbildung 6: Übersichtslageplan des Vorhabens (Agrar-Planung Emsland GmbH 2025)	10

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen (vhh.) Bebauungsplanes Nr. 15 „Tierhaltung Wagemester“ liegt in der Flur 24 der Gemarkung Andervenne an der Nordgrenze des Gemeindegebietes von Andervenne und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,39 ha und wird umgeben von Ackerflächen und südlich durch eine namenlose Gemeindestraße begrenzt. Das Plangebiet wird ackerbaulich genutzt. Durch den Anschluss der vorgenannten Gemeindestraße über die westlich liegende „Handruper Straße“ an die Bundesstraße 214 („Fürstenauer Straße“) ist auch die überörtliche Erschließung gesichert.



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

Entsprechend dem unter Ziff. 3.4 dargelegten Bedarf wird im Rahmen der Aufstellung des vhh. Bebauungsplanes Nr. 15 als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (SO_{Tier}) festgesetzt.

2 PLANUNTERLAGE

Der Bebauungsplan Nr. 15 „Tierhaltung Wagemester“ wird auf einer Planunterlage im Maßstab 1:1.000 angefertigt. Die Planunterlage wird durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Lingen- zur Verfügung gestellt. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Flur 24 in der Gemeinde Andervenne. Die Grundlage wird beim Katasteramt unter der Antragsbuch Nr.: L4-99/2025 geführt.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

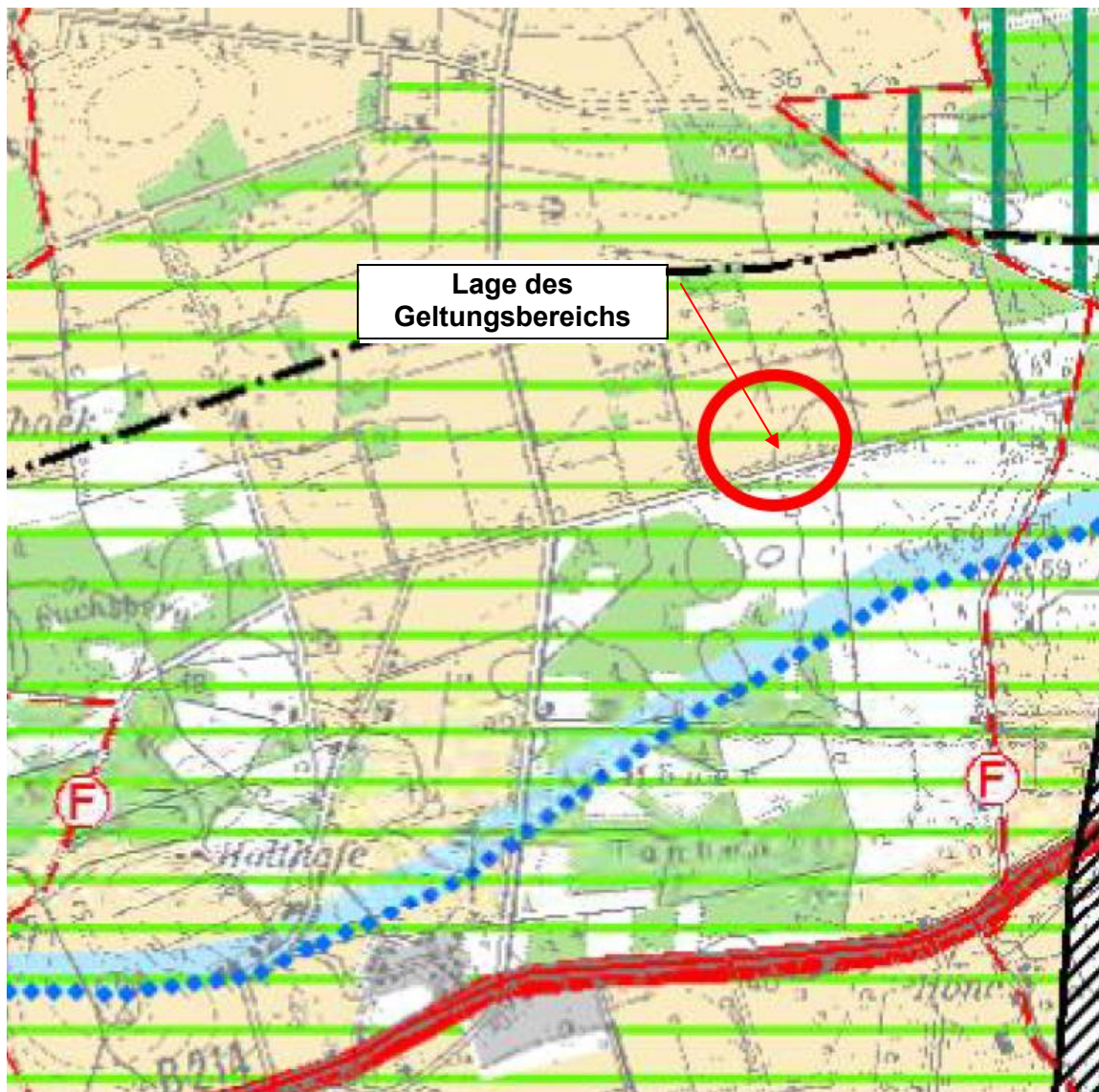


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegt der Planbereich in einem Vorbehaltsgebiet (G) für die Landwirtschaft –

auf Grund hohen Ertragspotenzials (Textziffer 3.7 02), in einem Vorbehaltsgebiet (G) für die Erholung (Textziffer 3.10 05) und in einem Vorbehaltsgebiet (G) für die Trinkwassergewinnung (Textziffer 3.11 2. 03/04).

Die Darstellung „Vorbehaltsgebiet“ (G) als Grundsatz der Raumordnung hat keine strikte Bindungswirkung für die Gemeinde Andervenne. 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 Gemeindegebiet ermöglichen.

Ferner befindet sich das Plangebiet gemäß dem sachlichen Teilprogramm Windenergie 2024 des Landkreises Emsland in einem Windvorranggebiet (VR Wen 47). 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.

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). Risikogebiet 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 (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.

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 Überschwemmungsgebiet befindet sich ca. 2,1 km entfernt südlich der B214 („Fürstenauer Straße“). Es handelt sich hierbei um das gesetzlich geschützte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) Nr. 132 „Deeper Aa“ vom 2. September 2004. Für den Geltungsbereich sind aufgrund des Abstandes keine zu berücksichtigenden Wirkungen herauszustellen.

III. Schutz vor Meeresüberflutungen

Für die Samtgemeinde Freren bzw. die Gemeinde Andervenne 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 markierten und nachfolgend beschriebenen Biotope.

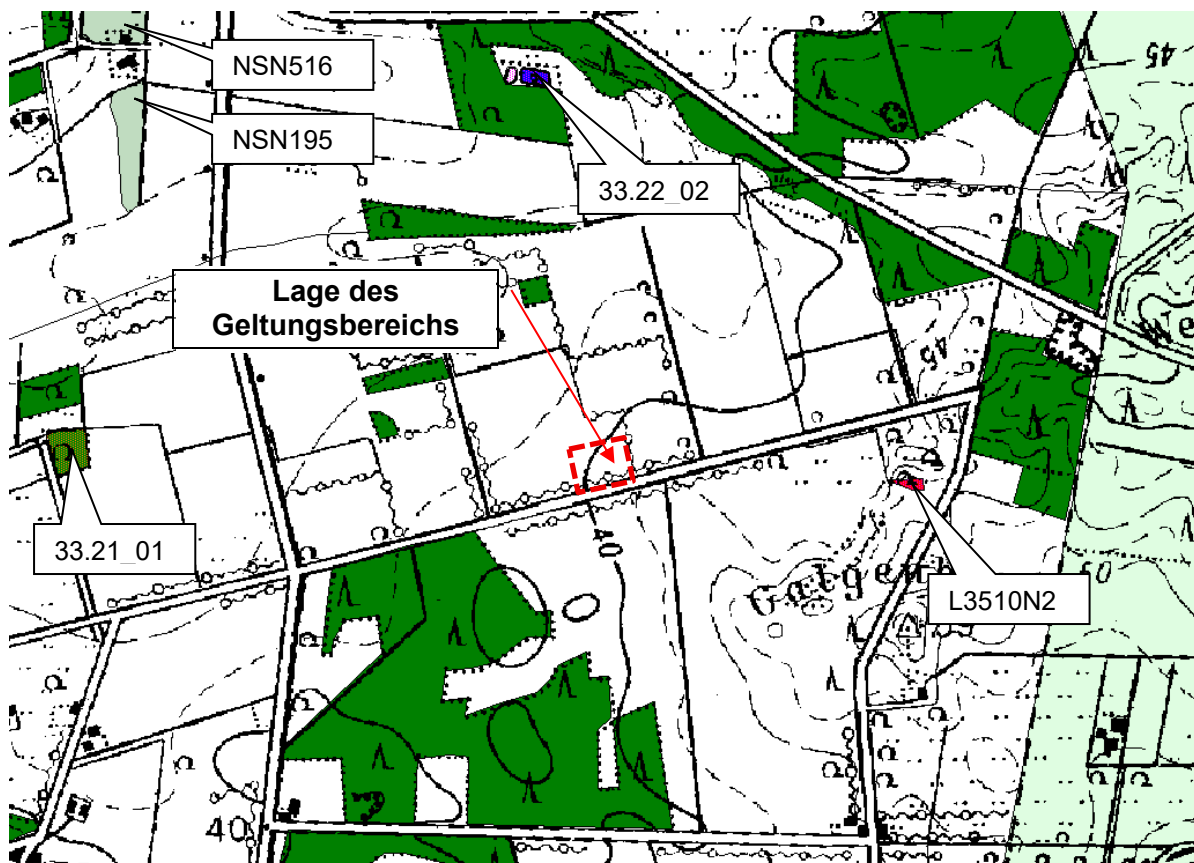


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem LRP 2001 mit Geltungsbereich

Nördlich des Geltungsbereiches in einer Entfernung von ca. 830 m befindet sich das Biotop „Fischteiche S Raming“ (Biotop-Nr. 33.22_02, § 30 NNatSchG) mit einer Größe von 0,3 ha. Es handelt sich bei diesem Biotop um zwei rechteckige Fischteiche mit steilen Ufern. Das westliche Gewässer ist mit einem größeren Bestand des Schwimmenden Laichkrauts bedeckt. Das westliche und das südliche Ufer werden von jungen Birken gesäumt. Das östliche Gewässer

ist sehr klar. Submers entwickelt die Rasen-Binse einen dichten Rasen. Emers kommt neben der Rasen-Binse auch Schwimmendes Laichkraut vor. Der Teich-Schachtelhalm bildet kleinflächig ein schütteres Röhricht. Entlang des nördlichen Ufers zieht sich ein bis 8 m breiter Gürtel mit abgestorbenen Breitblättrigen Rohrkolben. Die Stümpfe stehen unter Wasser. Ein Neuaustrieb ist nicht erfolgt. Zwischen den Resten des Rohrkolbens kommt die Rasen-Binse nach. Die Insel wird von Birken eingenommen. Amphibische Bereiche werden vor allem vom Wassernabel besiedelt.

Östlich des Geltungsbereiches befindet sich in einem Abstand von ca. 645 m ein weiteres Biotop. Hierbei handelt es sich um das Biotop „Am Wellenberg“ (Biotop-Nr. 33.22_01, § 30 NNatSchG; gleichzeitig landesweit schutzwürdiges Biotop „L3510N20“) mit einer Größe von 0,1 ha. Das Biotop wurde als quelliger Erlen-Bruchwald am westlichen Fuße der Fensterberge angesprochen. Im Unterwuchs dominieren schwachwüchsiges Schilf und Brombeeren. Es ist ein kleinflächiges Mosaik aus überstauten und trockenen Abschnitten ausgebildet. Die nassen Bereiche sind nicht betretbar. Die umgebenden höherliegenden Ackerflächen entwässern in einen östlich und südlich des Bestandes verlaufenden Entwässerungsgraben.

Etwas mehr als 1,0 km westlich des Geltungsbereiches befindet sich der regional schutzwürdige Bereich „Wosten“ (GK 33.21, 33.21_01, 0,9 ha) in Form eines wechselfeuchten, seggenreichen Erlen-Bruchwald mit Stockausschlägen.

Nordwestlich gelegen befinden sich zwei Kompensationsflächen (NSN195 mit 1,62 ha und NSN516 mit 3,08 ha Größe.).

3.4 Amprion GmbH - Neubau von Höchstspannungsleitungen (Erdkabel)

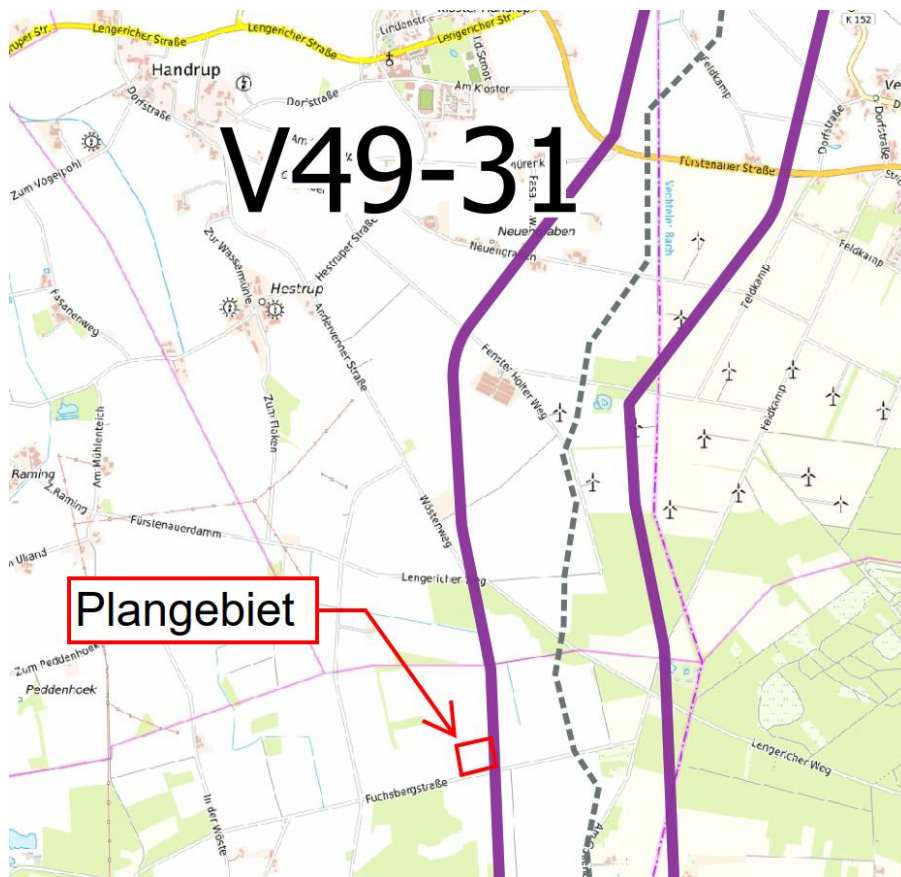
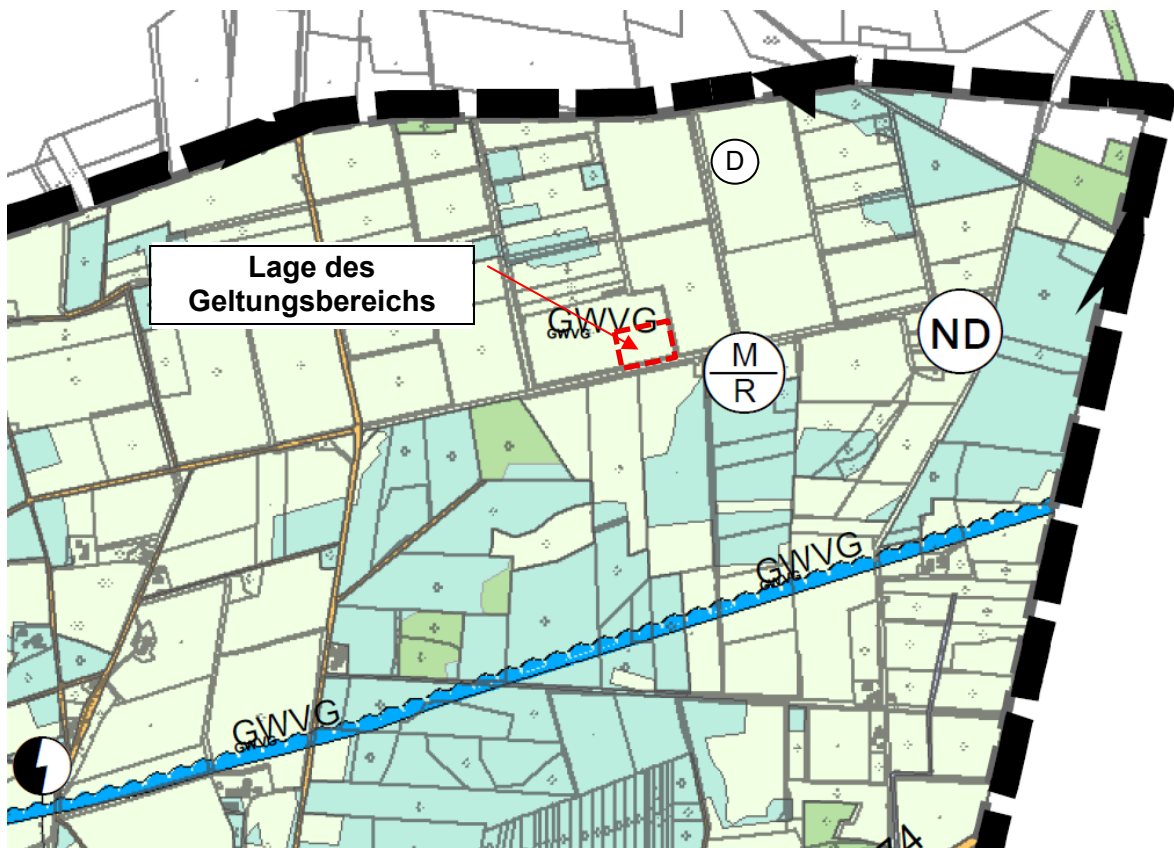


Abbildung 4: Lage Plangebiet, Vorschlagskorridor (lila) und potenzielle Leitungstrasse (grau gestrichelt) (Amprion 2025)

3.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan



Das Plangebiet wird im aktuellen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daneben befindet sich die Fläche innerhalb eines Grundwasservorranggebietes (GWVG). Südöstlich gelegen ist ein Flächenbereich mit einer rekultivierten Altlast enthalten (M/R). Im Rahmen der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren die Darstellung des Betrachtungsraumes als Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (S_{Tier}).

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

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).

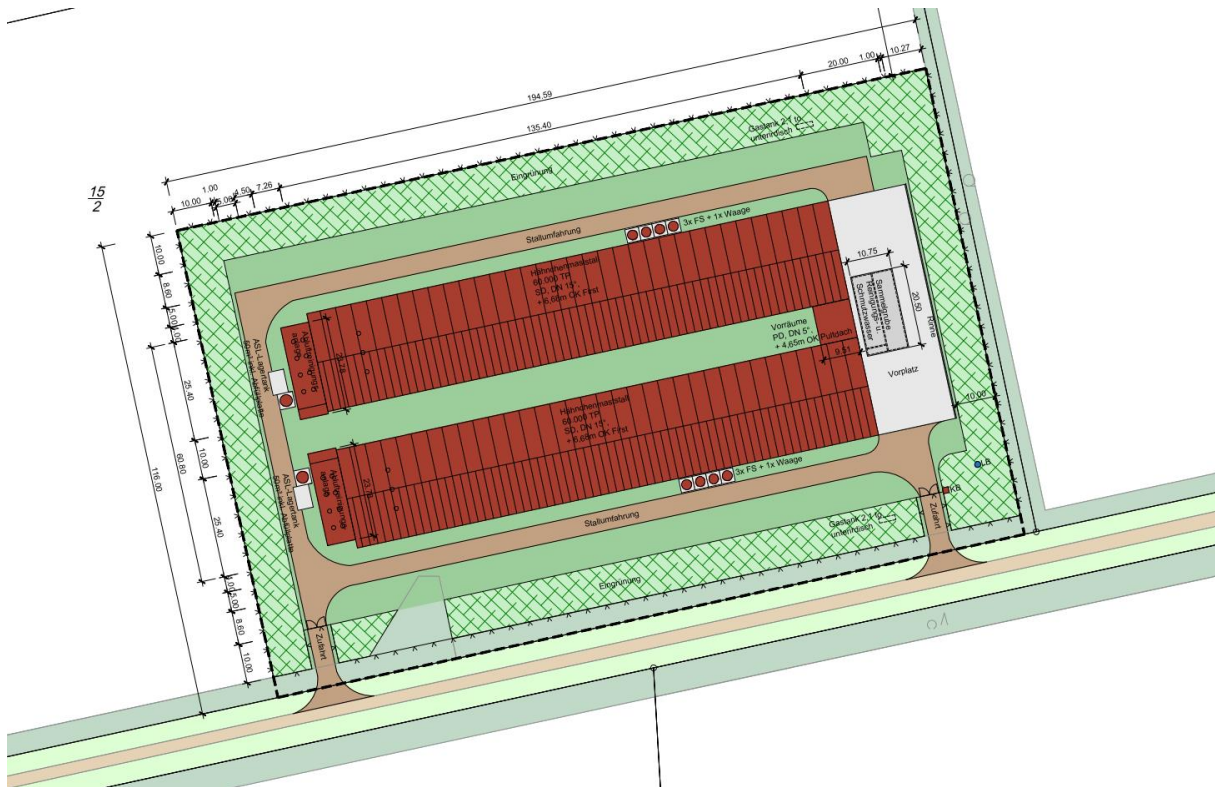
Der landwirtschaftliche Betrieb Wagemester plant, seine Tierhaltung auszubauen, um den landwirtschaftlichen Betrieb dauerhaft auch für die Hofnachfolge zu sichern. Eine Erweiterung der vorhandenen Hofstelle „Deeterhok 3“ in Andervenne um eine Hähnchenmastanlage ist aber nicht möglich. Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt lediglich 50 m, wobei aus geruchstechnischer Sicht allerdings ein Abstand von 600 m bis 1.200 m empfohlen wird. Diese Problematik wird auch durch ein Immissionsgutachten zu der Erweiterung einer Biogasanlage bestätigt, welche sich in unmittelbarer Nähe zur Hofstelle befindet. Aus diesem geht hervor, dass eine Aufstockung der Tierhaltung am Hofstandort aus geruchstechnischer Sicht nicht möglich ist. Daher kommt für die Erweiterung des beschriebenen Betriebes nur ein immissionsschutzrechtlich unbedenklicher Außenstandort in Frage. Hierzu wurde im Vorfeld eine intensive Standortsuche durchgeführt. Nach Auswertung der Untersuchungsergebnisse aus 20 potenziellen Standorten im Gemeindegebiet Andervenne sind auf dem Flurstück 15/2, Flur 24, Gemarkung Andervenne, die wenigsten Einschränkungen durch die Planung zu erwarten. Derzeit laufen bereits faunistische Untersuchungen, um evtl. Ausschlusskriterien aus biologischer Sicht aufzudecken. Eine immissionsschutzrechtliche Bewertung ist ebenfalls in Bearbeitung.

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. § 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 Baugebäude liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind.

Beim Plangebiet handelt es sich um einen Außenstandort, der sich ca. 4 km von der Hofstelle entfernt befindet und somit nicht im räumlichen Zusammenhang mit dieser steht. Das Vorhaben ist somit als gewerbliche Tierhaltungsanlage im Außenbereich zu errichten. Die nächsten Wohngebäude liegen ca. 900 m vom Zentrum des Plangebietes entfernt und sind selbst landwirtschaftlich geprägt. Innerhalb des Radius von 1.200 m liegen nur wenige meist landwirtschaftlich geprägte Wohngebäude. 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.

- Errichtung von zwei Hähnchenmastställen mit je 60.000 Plätzen
- Errichtung von zwei Abluftreinigungsanlagen
- Errichtung von zwei Ammoniumsulfatlösung (ASL)-Lagertanks
- Aufstellung von 6 Futtermittelsilos (FMS)
- Sowie sonstige Nebenanlagen



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 der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (SO_{Tier}) ergänzt um Grünflächen mit Erhaltungs- und Pflanzgeboten festgesetzt.

§ 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 eine Ackerfläche geprägt.

vorläufiges Fazit:

Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, als überwiegend weniger wertvolle Ackerflächen (A) in Anspruch genommen werden.

Eingriffsregelung

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelangt die Gemeinde Andervenne zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (SO_{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. 2,8 km südlich gelegene FFH-Gebiet Nr. 307 „Pottebruch und Umgebung“ mit der EU-Kennzahl 3411-331 im Grenzbereich der Landkreise Emsland und Osnabrück. Es wurde als Landschaftsschutzgebiet (LSG OS 00052) in nationales Recht überführt. Fast 3,1 km nordöstlich findet sich das Naturschutzgebiet „Swatte Poele“ (NSG WE 00051; Heideweiher, ebenfalls als gleichnamiges FFH-Gebiet mit der EU-Kennzahl 3411-322). Wirkungen durch diese Bauleitplanung auf die vorgenannten Schutzgebiete werden aufgrund der Entfernung ausgeschlossen.

Bodenschutz

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS-Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau und Geologie (LBEG, Datenabfrage 09/2025) sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in den angrenzenden Bereichen keine Bohrungen, Suchräume für schutzwürdige Böden, kohlenstoffreiche Böden / Moorstandorte, Rüstungsaltslasten sowie Schlammgrubenverdachtsflächen verzeichnet. Südwestlich der Vorhabensfläche befindet sich der Altstandort „Andervenne, Hoener Tannen (Standortnummer 4544024003, Fläche: 4.700 m², Volumen: 14.000 m³). Der im Flächennutzungsplan südöstlich gelegene Altstandort ist nicht

enthalten. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird mit mittel bis 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 südlich sowie östlich 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 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, wird im weiteren Verfahren durch Fachgutachter untersucht. Darin werden neben Gerüchen die Zusatzbelastungen an Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition sowie die Staubimmissionen untersucht.

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 kann an die Trinkwasserversorgungsanlagen des Wasserverbandes „Lingener Land“ (WVLL) angeschlossen 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.

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 südlich angrenzende namenlose Gemeindestraße, die wiederum weiter westlich über die „Handruper Straße“ an die südlich verlaufende Bundesstraße 214 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. Durch die zurückliegenden Tiefenumbruchmaßnahmen 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 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 der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (SO_{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)

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen das Sonstige Sondergebiet (SO) 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 11.300 m² festgesetzt. Ergänzend wurden die Baugrenzen entsprechend der geplanten Baulichen Anlagen aufgenommen. Zusätzlich wird für das SO_{Tier} die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) auf max. 8,5 m ergänzt. Diese darf (ausnahmsweise) durch untergeordnete Gebäudeteile (Schornsteine, Silos, Antennen o.ä.) um bis zu 6,0 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 (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

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

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

SO_{Tier} mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (Masthähnchen)

Innerhalb des SO_{Tier} ist die Errichtung von Masthähnchenställen mit 2 x 60.000 Plätzen sowie dazugehörige Nebenanlagen (u.a. Futtermittelsilos, Abluftreinigungsanlagen / Filtertechnik inkl. der erforderlichen Behälter für Säuren und Laugen bzw. Zusatzstoffen, Waagen, Sammelgruben, Kadaverbehälter, Löschbrunnen, Erschließungs- und Aufstellflächenflächen/Wege etc.) mit einer Grundfläche von bis zu 11.300 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 _{Tier}	1	47,3 m NHN	8,5 m	a	11.300

Für das SO_{Tier} gelten die zusätzlichen Festsetzungen:

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

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

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

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

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.

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 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. auf den natürlichen Oberflächenwasserabfluss gedrosselte Ableitung in das örtliche Gewässernetz gewährleistet werden, ohne eine Quelle für daraus resultierende Überschwemmungssituationen darzustellen.

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

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

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

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_{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_{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_{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. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Samtgemeinde Freren, Markt 1 in 49832 Freren, während der Dienstzeit eingesehen werden.

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.

Andervenne, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

Die Kurzerläuterung wurde ausgearbeitet von der regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren, Tel. 05902/503702-0, Fax 05902/503702-33.

Freren, den ____ . ____ . ____

i.A.
regionalplan & uvp