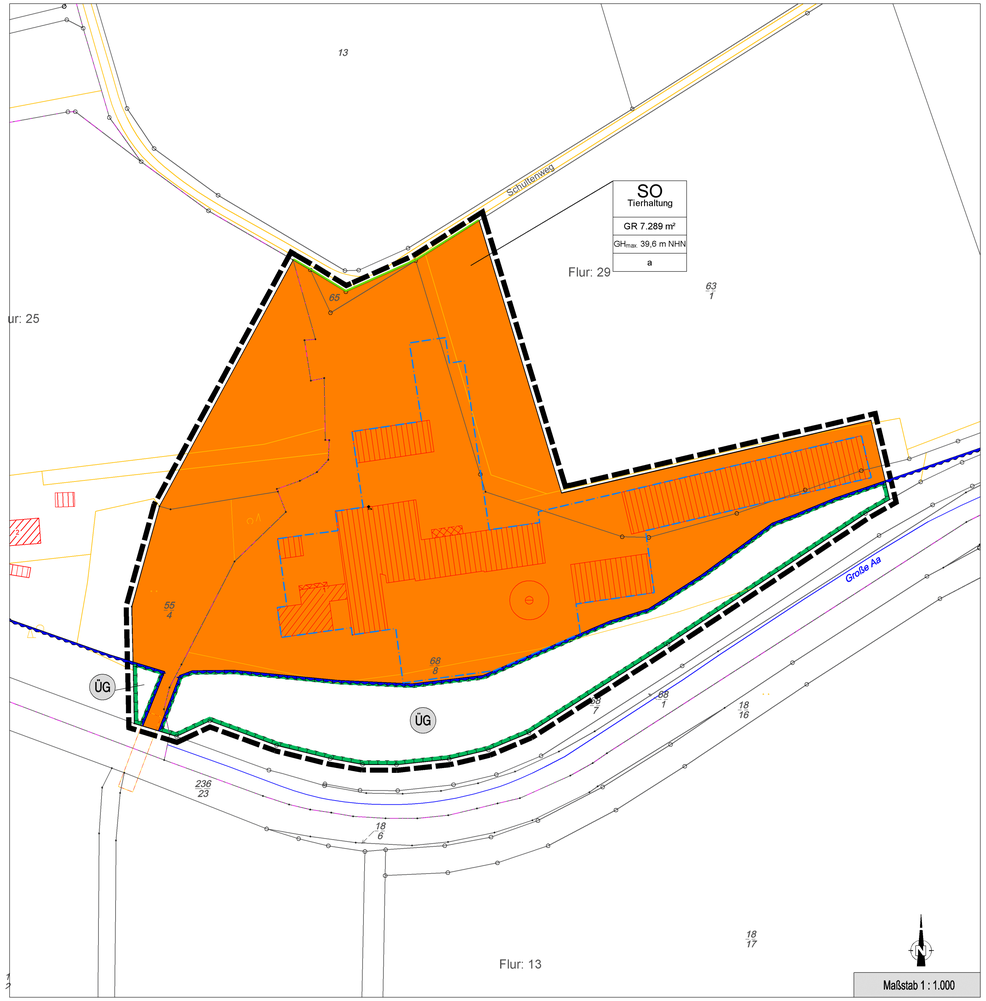


Gemeinde Beesten
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24
"Tierhaltung Schulten"
mit örtlichen Bauvorschriften

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Beesten den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 "Tierhaltung Schulten", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.

Beesten, den 10.12.2018 (Siegel) gez. Achteresch
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

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

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

SO — überbaubarer Bereich
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Tiehaltung"
gem. § 11 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
i.V.m 1.1 der textlichen Festsetzungen
nicht überbaubarer Bereich

Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

GR — zulässige Grundfläche z. B. 7.080 m²

Bauweise, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i.V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlange von 50,0 m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

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

Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen
Im Rahmen der nachstehenden textlichen Festsetzungen und der nebenstehenden Planzeichnung sind auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom 08./10.12.2018 verpflichtet.

Vorhabenträger ist Clemens Schulten, Schultenweg 1, 49832 Beesten

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

Blatt 1 (Übersichtslageplan)
Blatt 2 (Grundriss Schweinemaststall)
Blatt 3 (Schnitte, Ansichten Schweinemaststall)
Blatt 4 (Grundriss, Ansicht, Schnitt Güllehochbehälter)
Blatt 5 (Grundriss, Ansicht, Schnitt CCM-Platten)

1.1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO)mit der Zweckbestimmung Tierhaltung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO
Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung" (SO Tierhaltung) sind folgende Vorhaben zulässig:

Für die Anlage 1 Schulten / Timmer KG:
- ein Schweinemaststall mit 1.224 Mastschweinen

Für die Anlage 2 Hofstelle Schulten:
- ein Wohnhaus
- eine Garage
- Stilllegung eines Schweinemaststalles mit 938 Mastschweinen / Nachfolgenutzung Lagerfläche
- ein Schweinemaststall mit 324 Mastschweinen, hier: Reduzierung der Tierzahl auf 216 Mastschweine
- ein Güllehochbehälter mit 860 m³ Fassungsvermögen
- eine Maschinenhalle
- eine Scheune
- ein Schweinemaststall mit 1.260 Mastschweinen
- zwei Corn-Cob-Mix-Platten (CCM-Platten)
- ein Güllehochbehälter mit 812,91 m³ Fassungsvermögen
- Zaunanlage

1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO
Die Höhe baulicher Anlagen ist als maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) in Meter über Normalhöhennull (NHN) in der Planzeichnung mit 39,6 m Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Für die bestehenden baulichen Anlagen besteht Bestandsschutz.

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

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

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

1.4.1 Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgenden Kompensationsmaßnahmen nicht zulässig:
- das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche
- das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen
- die Umwandlung von Grünland in Ackerland
- die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart

Es müssen Aussichten auf Verbesserung des ökologischen Potenzials innerhalb dieser Flächen bestehen bleiben.

1.4.2 Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz
Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-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: Notwendige Abrissarbeiten von Gebäuden erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzung von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Vor dem Abriss ist das bestehende Gebäude auf gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten zu überprüfen. Sollten Individuen oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, so sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen. Zudem sind die Abrissarbeiten durch eine ökologische Baubegleitung eines qualifizierten Fachbüros zu begleiten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: 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 V4: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V5: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

  Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor 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.

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

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

2. Örtliche Bauvorschriften
gemäß § 84 NBauO

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

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

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

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

3. Nachrichtliche Übernahmen
gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Überschwemmungsgebiet Große Aa
Nachrichtlich ist das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Großen Aa dargestellt (Verordnung des Landkreises Emsland vom vom 16.08.1991 (Amtsbl. Reg.-Bez. Weser-Ems S. 1025)). Die Verbotstatbestände des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (z. B. Errichtung baulicher Anlagen, Anlegen von Baum- und Strauchanpflanzungen, Aufschüttungen und Abgraben) sind zu beachten. Ggf. ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Emsland zu beantragen.

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

ÜG — Überschwemmungsgebiet (Große Aa)

4. Hinweise

4.1 Bodendenkmalpflege
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch unter der Rufnummer (05931) 44-4039 bzw. 44-4041 zu erreichen.

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

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

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

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

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

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

Vorgaben an die Ableitbedingungen:
- Ableitbedingungen geplanter Stall 7:
- Punktquelle, H = 13,10 m (3 m über 20°-First)
- Mindestabluftgeschwindigkeit 7 m/s
- Schornsteindurchmesser 0,92 m

- Ableitbedingungen vorhandener Stall 3:
- H = 10 m (TA Luft-konform)"

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

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

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

Landkreis Emsland
Gemeinde : Beesten
Gemarkung : Beesten
Flur : 29
Maßstab : 1: 1000

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

Antragsbuch Nr.: L4- 80/2017
(bei Rückfragen bitte angeben)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.04.2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Lingen (Ems), den 05.02.2019

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen
-Katasteramt Lingen-

(LS) gez. Pötter

Verfahrensvermerke

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

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

Beesten, 10.12.2018 (Siegel) gez. Achteresch
Der Bürgermeister

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

regionalplan & uvp — planungsbüro peter stelzer GmbH, Grundstraße 3 • 49832 Freren, Tel. 05902 50350 • Fax 05902 503510-33

Freren, 10.12.2018 i.A. gez. Thiemann
Planverfasser

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

Beesten, 10.12.2018 (Siegel) gez. Achteresch
Der Bürgermeister

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

Beesten, 10.12.2018 (Siegel) gez. Achteresch
Der Bürgermeister

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

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

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

Beesten, 10.12.2018 (Siegel) gez. Achteresch
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.06.2018 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Beesten, 10.12.2018 (Siegel) gez. Achteresch
Der Bürgermeister

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

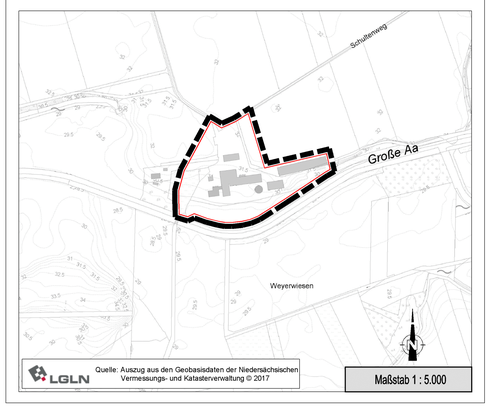
Beesten, 10.12.2018 (Siegel) gez. Achteresch
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.2019 im Amtsblatt Nr. 2/2019 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit am 15.01.2019 rechtverbindlich geworden.

Beesten, 15.01.2019 (Siegel) gez. Achteresch
Der Bürgermeister

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

Beesten,___.___._____ _____
Der Bürgermeister

GEMEINDE BEESTEN

Vorhabenbezogener BEBAUUNGSPLAN NR. 24 "Tierhaltung Schulten"
mit örtlichen Bauvorschriften