



Sonstige Planzeichen  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches																															
1. Textliche Festsetzungen <small>gemäß §§ 9 Abs. 1 und 31 BauGB</small>																															
Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen Im Rahmen der nachstehenden textlichen Festsetzungen und der nebenstehenden Planzeichnung sind auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplans ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom 10.12.2018 verpflichtet.																															
Vorhabenträger ist Bernhard Surmann, Flickampsweg 1, 49832 Beesten																															
Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und umfasst folgende Unterlagen: Blatt 1 Werklageplan Hähnchenmastställe Blatt 2 Grundriss Hähnchenmastställe Blatt 3 Schnitte, Ansichten Hähnchenmastställe																															
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: - 2 Hähnchenmastställe mit je 42.490 Tierplätzen - 2 DLG zertifizierte Abluftreinigungsanlagen - ein ASL-Lagertank (Ammoniumsulfat-Lösung) - bis zu 5 Futtermittelsilos - eine Sammelgrube für Löschwasser, Reinigungswasser und Schmutzwasser																															
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 40,6 m Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.																															
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 6,0 m zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführungen innerhalb der Höhengrenze möglich ist.																															
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.																															
1.3 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO Die Gebäude im Sonstigen Sondergebiet (SO) dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).																															
1.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft																															
1.4.1 Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und/oder Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste zu bepflanzen und als geschlossene Sichtschutzpflanzung dauerhaft zu erhalten. Die Straucharten sind tendenziell am Rand der Fläche anzupflanzen und die Baumarten in der Mitte der Pflanzfläche anzuordnen.																															
Pflanzliste:																															
<table border="0"> <tr> <td>Baumarten:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hainbuche</td> <td><i>Carpinus betulus</i></td> <td>20 %</td> </tr> <tr> <td>Eberesche</td> <td><i>Sorbus aucuparia</i></td> <td>30 %</td> </tr> <tr> <td>Vogelkirsche</td> <td><i>Prunus avium</i></td> <td>15 %</td> </tr> <tr> <td>Straucharten:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hasel</td> <td><i>Corylus avellana</i></td> <td>10 %</td> </tr> <tr> <td>Weißdorn</td> <td><i>Crataegus monogyna</i></td> <td>10 %</td> </tr> <tr> <td>Feldahorn</td> <td><i>Acer campestre</i></td> <td>5 %</td> </tr> <tr> <td>Pfaffenhütchen</td> <td><i>Euonymus europaeus</i></td> <td>5 %</td> </tr> <tr> <td>Hunds-Rose</td> <td><i>Rosa canina</i></td> <td>5 %</td> </tr> </table>		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 %
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.																															
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:																															
<ul style="list-style-type: none"> Vermeidungsmaßnahme 1: 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. 																															
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:																															
<ol style="list-style-type: none"> 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, oder über eine Versickerung über Sickermulden bzw. -becken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis), oder eine auf den natürlichen Oberflächenabfluss gedrossete Einleitung in den nächsten Vorflur über ein Regenrückhaltebecken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis) 																															



Gemeinde Beesten
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25
"Tierhaltung Surmann"
 mit örtlichen Bauvorschriften

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Beesten den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Tierhaltung Surmann", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.

Beesten, den 10.12.2018

(Siegel) gez. Achteresch
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - 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)

	überbaubarer Bereich Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung" gem. § 11 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 11 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen (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. 7.005 m²
Bauweise, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 u. 23 BauNVO)	
a	abweichende Bauweise; Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0 m überschreiten, die Grenzabstände richten sich nach den Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)
---	Baugrenze
Verkehrsfächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	private Grünfläche
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3. Hinweise

3.1 Emissionen Kreisstraße 304
 Von der Kreisstraße 304 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

3.2 Denkmalpflege
3.2.1 Baudenkmalpflege
 Hinsichtlich der Baudenkmalpflege wird darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet des Bebauungsplanes ein Baudenkmal im Sinne des § 3 Abs. 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) befindet. Hierbei handelt es sich um die Fachwerkscheune mit Querdurchfahrt (Denkmal-Nr. 454003_00019) des Hofes Bernhard Surmann, Flickampsweg 1, Beesten. An der Erhaltung sowie am Schutz dieses Baudenkmals besteht ein öffentliches Interesse.

3.2.2 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).

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 beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

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

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

3.5 Maßnahmen Immissionsschutz laut Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer
 Die gefilterte Abluft ist über Lüfterschächte am nördlichen Gebäudeende in einer Höhe von 11,05 m über Flur abzugeben. Weiterhin ist die Abgasgeschwindigkeit auf mindestens 7 m/s in jeder Betriebsstunde einzustellen.

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte

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

© 2017  Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen
geopositionierung@landvermessung.niedersachsen.de

Landkreis Emsland
 Gemeinde : Beesten
 Gemarkung : Beesten
 Flur : 1
 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 nichtamtliche oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege vollständig nach (Stand vom 27.04.2017). 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.

Antragsbuch Nr.: L4- 52/2017
(bei Rückfragen bitte angeben)

Lingen (Ems), den 27.02.2019

Landesamt für Geoinformation und Landvermessung 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 Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen.

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

Beesten, 10.12.2018

(Siegel) gez. Achteresch
Der Bürgermeister

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

 planungsbüro peter steller GmbH
 Grauhornstraße 12 • 49187 Freren
 Tel. 05932 30370-0 • Fax 05932 30370-33

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 ausgelegt.

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 28.02.2019 im Amtsblatt Nr. 5/2019 für den Landkreis Emsland bekanntgemacht worden.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit am 28.02.2019 rechtsverbindlich geworden.

Beesten, 28.02.2019

(Siegel) gez. Achteresch
Der Bürgermeister

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

Beesten, _____

Der Bürgermeister

GEMEINDE BEESTEN

Vorhabenbezogener
BEBAUUNGSPLAN NR. 25
"Tierhaltung Surmann"
 mit örtlichen Bauvorschriften



