

### Planzeichen nach PlanZV 90

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), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung - BauNVO)

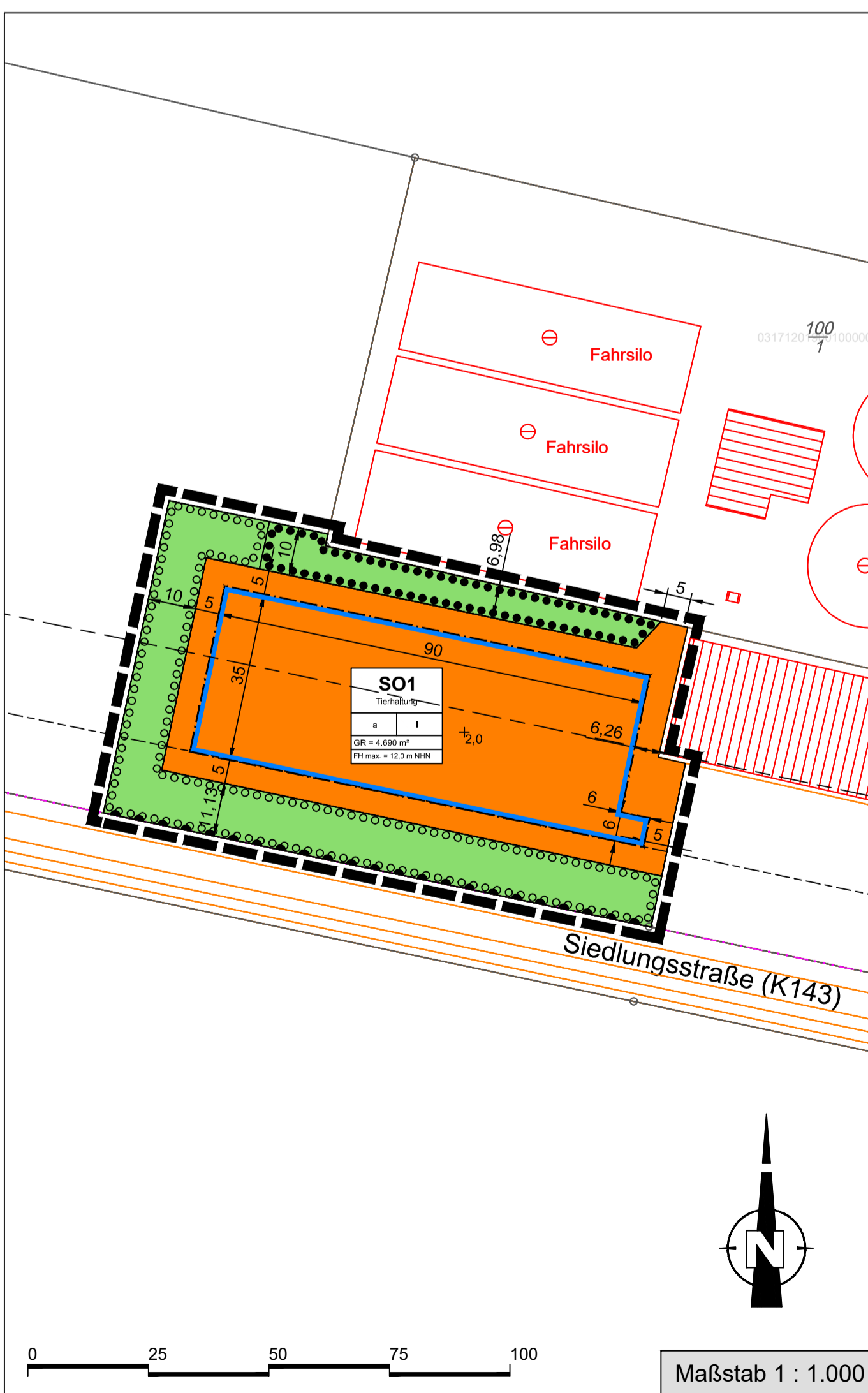
**SO** Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

4690 m<sup>2</sup> Grundfläche  
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  
FH = 12,0 m Firsthöhe, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise  
Baugrenze



Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

----- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

40m Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG

20m Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG

2,0 Geländehöhe NHN

### PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND DES § 58 ABS. 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NKOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE RHEDE (EMS) DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN / NEBENSTEHENDEN / OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG UND DER BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT UND ANLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

26899 RHEDE (EMS), .....

..... SIEGEL

(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

### VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "Kälberstall Mödden"

#### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

26899 RHEDE (EMS), .....

.....

(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

#### PLANVERFASSER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEBEITET VON DEM:



FREREN, .....

.....

.....

(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

#### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT NACH § 3 ABS. 1 BAUGB ERFOLGTE AM ..... BZW. IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... DURCH UNTERRICHTUNG UND GELEGENHEIT ZUR ÄUßERUNG UND ERÖRTERUNG.

26899 RHEDE (EMS), .....

.....

(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

#### FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

DIE VON DER PLANUNG BERTHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN NACH § 4 ABS. 1 BAUGB AM ..... UNTERRICHTET UND ZUR ÄUßERUNG AUCH IM HINBLICK AUF DIE UMWELTPRÜFUNG AUFGEFORDERT.

26899 RHEDE (EMS), .....

.....

(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

#### ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM ..... DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM ..... BIS ..... GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

26899 RHEDE (EMS), .....

.....

(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

#### SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM ..... ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB ABS. 1) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT UND ANLAGEN BESCHLOSSEN.

26899 RHEDE (EMS), .....

.....

(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

#### INKRAFTTRETEN

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB AM ..... IM AMTSBLATT ..... BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT AM ..... RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

26899 RHEDE (EMS), .....

.....

(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

#### VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

26899 RHEDE (EMS), .....

.....

(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

#### MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

26899 RHEDE (EMS), .....

.....

(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

#### 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: wird im weiteren Verfahren ergänzt

##### 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

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

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (SO<sub>Tier</sub>)

Innerhalb des SO<sub>Tier</sub> ist die Errichtung und der Betrieb von einem Kälberstall mit insgesamt 960 Tierplätzen, sowie dazugehörige Nebenanlagen (u.a. Futtermittelsilos, Abluftreinigungsanlagen / Filtertechnik, Sammelgruben, Kadaverbehälter, Löschwasserbrunnen, Erschließungs- und Aufstellflächen/Wege etc.) mit einer Grundfläche von bis zu 18.500 m<sup>2</sup> zulässig.

##### 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)	maximal. Bauhöhe (über Bezugspunkt)	Bauweise a= abweichend	Grundfläche (GR) m <sup>2</sup>
SO <sub>Tier</sub>	1	14,2 m NHN	12,0 m	a	4.750

Für das SO<sub>Tier</sub> gelten die zusätzlichen Festsetzungen:

Die Gemeinde Rhede (Ems) 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 5,0 m zulassen, um auf diese Weise einen ordnungsgemäßen Betrieb der Anlagen bei gleichzeitig minimalem Einfluss auf das Landschaftsbild zu erreichen. Die zulässige Überschreitungshöhe von 5,0 m wird der angegebenen NHN zugeschlagen.

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

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

Die Gebäude innerhalb des SO<sub>Tier</sub> 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).

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

###### 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 Zaananlage, 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>Evonymus 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.

#### 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 Vögeln 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 Abschneiden des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vögelarten (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 Brutvögeln 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 vorgeannt 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 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- oder Prozesswasser bleibt hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Auf diese Weise kann eine gefährlose 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

#### Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

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

Innerhalb des SO<sub>Tier</sub> ist die Hauptdächer als geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 12 und 20° auszubilden.

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

Für die Dacheindeckung innerhalb des SO<sub>Tier</sub> sind die gedeckten Farben rot-braun oder moosgrün/chromoxidgrün zu verwenden.

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

Für die Außenwandflächen innerhalb des SO<sub>Tier</sub> sind die gedeckten Farben rot-braun, moosgrün/chromoxidgrün oder belongrau zu verwenden.

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

Auf den Dächern innerhalb des SO<sub>Tier</sub> ist die Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.

#### Hinweise

##### a) Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Bauauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier 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) 5970 - 112 oder (05931) 6605.

##### b) Baugrund

Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung, Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 vornehmen zu lassen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationale Anhang DIN EN 1997-1NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationale Anhang DIN EN 1997-2NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

##### c) Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen der Landwirtschaft

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Ackerflächen an. Zeitweilig können Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung auftreten. Ansprüche hieraus können seitens der Ansiedlungswilligen nicht gestellt werden.

##### d) Kreisstraßen 102 und 143

Von den Kreisstraßen 102 (K102) und 143 (K143) gehen Emissionen aus. Für die geplante Baufläche können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Entlang der K143 gelten außerhalb der Ortschaften die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStRG).

- 20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStRG
- 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStRG

Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStRG  
Gemäß § 24 Abs. 1 NStRG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und 2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Die Herstellung neuer Ein- und Ausfahrten im Zuge dieser Bauleitplanung ist unzulässig.

Das Plangebiet ist entlang der K143 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStRG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStRG und § 16 NBauO).

Aus der genutzten Baufläche können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Landesstraßen negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbausträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStRG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStRG und § 16 NBauO).

Entlang der K143 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.

#### e) Brandschutz

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Rhede (Ems) gewährleistet. Im Einvernehmen mit der Gemeinde, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Gemeinde Rhede (Ems) errichtet und unterhalten. Die Vorgaben der §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) sowie des Arbeitsblattes W 405 sind zu beachten und umzusetzen. Zur Sicherstellung des abweichenden Brandschutzes werden bei der Ausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

• Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von mind. 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst 1 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 Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Stadt- 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.

#### f) Altlasten

Altlastenverdachtsflächen (Altlagerungen/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.

#### g) Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.

#### h) Immissionsschutz

##### Jetfluggangkorridor

Das Plangebiet befindet sich in einem Jetfluggangkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

#### i) Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

#### j) Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

#### k) Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen

Entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz gilt für neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, dass diese gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netz-Infrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten sind.

#### m) Bauliche Nutzung

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

#### n) Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Gemeinde Rhede (Ems), Bauamt, Zimmer 17, Gerhardyweg 1, 26899 Rhede (Ems) eingesehen werden.

## Gemeinde Rhede (Ems) (Gemeindeteil Brual) Landkreis Emsland

### Bebauungsplan Nr. 11 "Kälberstall Mödden"

(mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gem. § 84 Abs. 3 NBauO)

## -Vorentwurf-

