

KURZERLÄUTERUNG

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

ZUM

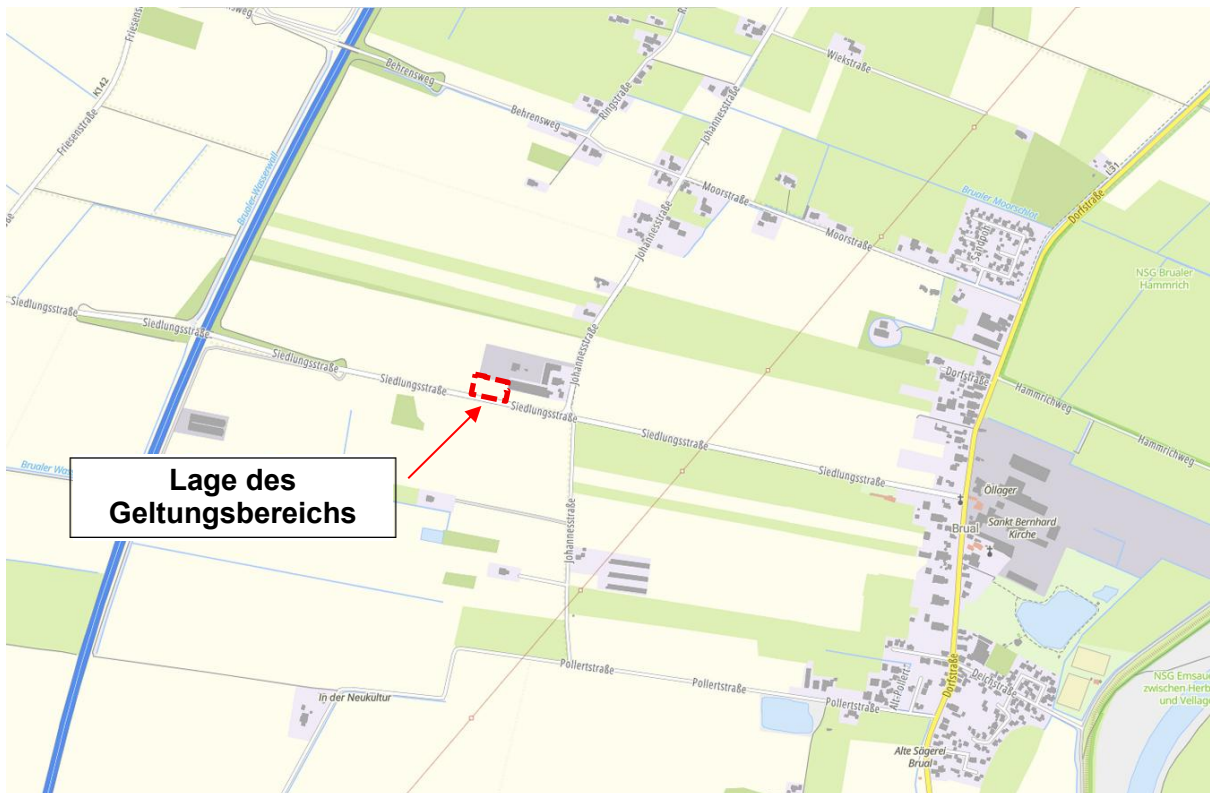
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 11 „HOFSTELLE MÖDDEN“

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 ABS. 3 NBAUO

DER GEMEINDE RHEDE (EMS)

GEMEINDETEIL BRUAL

LANDKREIS EMSLAND



Übersichtskarte, unmaßstäblich (NLWKN 2025)

INHALTSVERZEICHNIS:

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER BAULEITPLANUNG	4
1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND	4
2 PLANUNTERLAGE	5
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	5
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)	5
3.2 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)	7
3.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (LRP 2001)	7
3.4 Korridor A-Nord - Neubau von Höchstspannungsleitungen (Erdkabel)	8
3.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	8
3.6 Städtebauliches Planungskonzept zur „Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter Tierhaltungsanlagen“ der Gemeinde Rhede (Ems)	9
3.7 Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag	11
4 ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT)	11
5 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	13
5.1 Belange des Naturschutzes	13
5.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)	15
5.3 Belange der Ver- und Entsorgung	18
5.3.1 Trinkwasserversorgung	19
5.3.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz	19
5.3.3 Entwässerung	20
5.3.4 Abfallentsorgung	20
5.4 Belange des Verkehrs	21
5.4.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen	21
5.4.2 Innere Erschließung	21
5.5 Belange des Denkmalschutzes	22
5.6 Belange des Klimaschutzes	22
5.7 Belange der Bundeswehr / Kampfmittel	23
6 FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES	23
7 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	24
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	24
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	25
7.3 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO	25
7.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	25
7.4.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	25
7.4.2 Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz	26
7.5 Behandlung von Oberflächenwasser	27
8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEM. § 84 ABS. 3 NBAUO)	27
8.1 Dachform und -neigung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)	27
8.2 Farbe Dacheindeckung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)	27
8.3 Farbe Außenwandflächen (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)	27
8.4 Dachgestaltung (unter Berücksichtigung des § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)	28
9 HINWEISE	28
10 VERFAHREN	30

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Luftbild der Planfläche mit rot umrandetem Geltungsbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2025).....	4
Abbildung 2: Lage im Raum, unmaßstäblich (NLWKN 2025).....	5
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) des Landkreises Emsland (unmaßstäblich).....	6
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems)	8
Abbildung 5: Konzept zum geplanten Stallbauvorhaben (G. van Beek en Zn 2024).....	12
Abbildung 6: Gesamtzusatzdeposition an Stickstoffdeposition, $vd = 0,02 \text{ m/s}$, in $\text{kg}/(\text{ha}^*\text{a})$, GS25079.1+2/01, Anlage 4.2 (FIDES 2025)	16
Abbildung 7: Gesamtzusatzdeposition an Stickstoffdeposition, $vd = 0,02 \text{ m/s}$, in $\text{kg}/(\text{ha}^*\text{a})$, GS25079.1+2/01, Anlage 4.3 (FIDES 2025)	17

ANLAGEN

- Ergebnisdokumentation Nr. GS25079.1+2/01, Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung sowie Ermittlung der Ammoniak- und Staubimmissionen für die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes Mödden in Rhede (Ems), Fides Immissionschutz & Umweltgutachten GmbH, Lingen, Stand 23.05.2025

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE DER BAULEITPLANUNG

1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen (vhb.) Bebauungsplans Nr. 11 befindet sich in der Gemeinde Rhede (Ems), Gemarkung Brual, Flur 19. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems) ist der Geltungsbereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 0,726 ha (7.260 m²).

Nordöstlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich die Hofstelle des Vorhabenträgers. So grenzen östlich ein Kälberstall und nördlich eine Biogasanlage nebst eingegrüntem Fahrsilos an. Die südlich verlaufende Kreisstraße (K143, „Siedlungsstraße“) wird durch Strukturen einer Allee begleitet. Etwas abgesetzt östlich verläuft die K102 (Johannesstraße). Der weitere Raum ist nur teilweise durch Hecken- und Grabenstrukturen gegliedert. Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend ackerbaulich bewirtschaftet, sodass der Biototyp Acker (A) als den Raum prägend herausgestellt wird. Die Erschließung der neuen Stallanlage erfolgt über die bereits bestehende Hofstelle mit Zufahrten / Anschlüssen an die K102 (OVS), welche nach Süden an die K143 anschließen. Das Gelände kann als eben bezeichnet werden. Die Geländehöhe liegt bei ca. 2,0 m NHN. Die Lage des Geltungsbereiches kann den Abbildungen 1 und 2 entnommen werden.

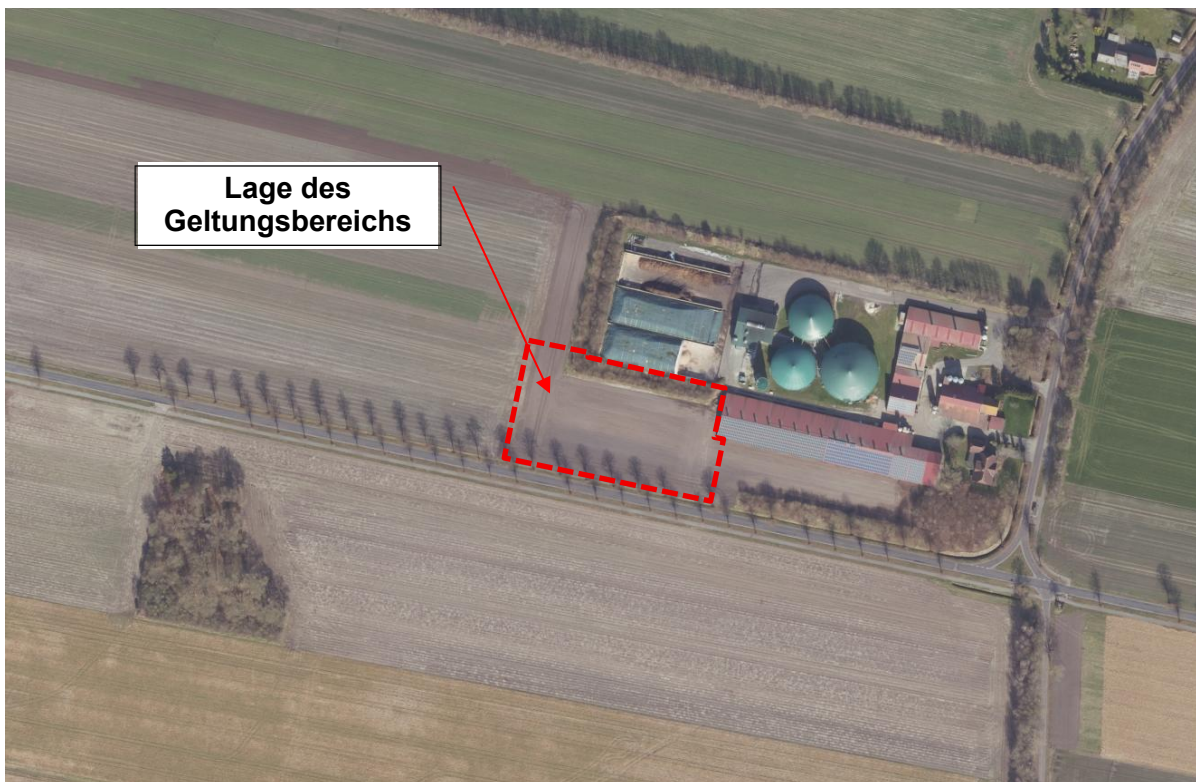


Abbildung 1: Luftbild der Planfläche mit rot umrandetem Geltungsbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2025)



Abbildung 2: Lage im Raum, unmaßstäblich (NLWKN 2025)

Entsprechend dem unter Ziff. 3.4 dargelegten Bedarf wird im Rahmen der Aufstellung des vhb. Bebauungsplanes Nr. 11 als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (SO_{Tier}) festgesetzt.

2 PLANUNTERLAGE

Der Bebauungsplan Nr. 11 „Hofstelle Mödden“ wird auf einer Planunterlage im Maßstab 1:1.000 angefertigt. Die Planunterlage wurde durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Lingen- zur Verfügung gestellt. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Flur 19 in der Gemarkung Brual. Der Geltungsbereich nimmt Teilbereiche des Flurstückes 100/2 ein. Die amtliche Plangrundlage wird beim Katasteramt Papenburg oder einem öffentlich bestellten Vermesser (ÖbVI) bestellt.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegt der Geltungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes (G) für die Landwirtschaft – aufgrund hohen Ertragspotenzial – (3.7 02). Östlich der K102 beginnt ein Vorbehaltsgebiet (G) für die Trinkwassergewinnung (3.11 2. 03/04). Für den weiteren Raum wird ergänzend auf die BAB31 als Vorranggebiet (Z) (4.4 01), eine hierzu parallel verlaufende Haupteisenbahnstrecke (Rheine – Norddeich, Vorranggebiet (Z), 4.3 01) sowie drei

Rohrfernleitungen, ein nördlich verlaufender regional bedeutsamer Wanderweg (F = Radfahren, Vorranggebiet (Z), 3.10 08) und eine östlich verlaufende Leitungstrasse mit einer Spannung von 380 kV (Vorranggebiet (Z), 4.9 04).

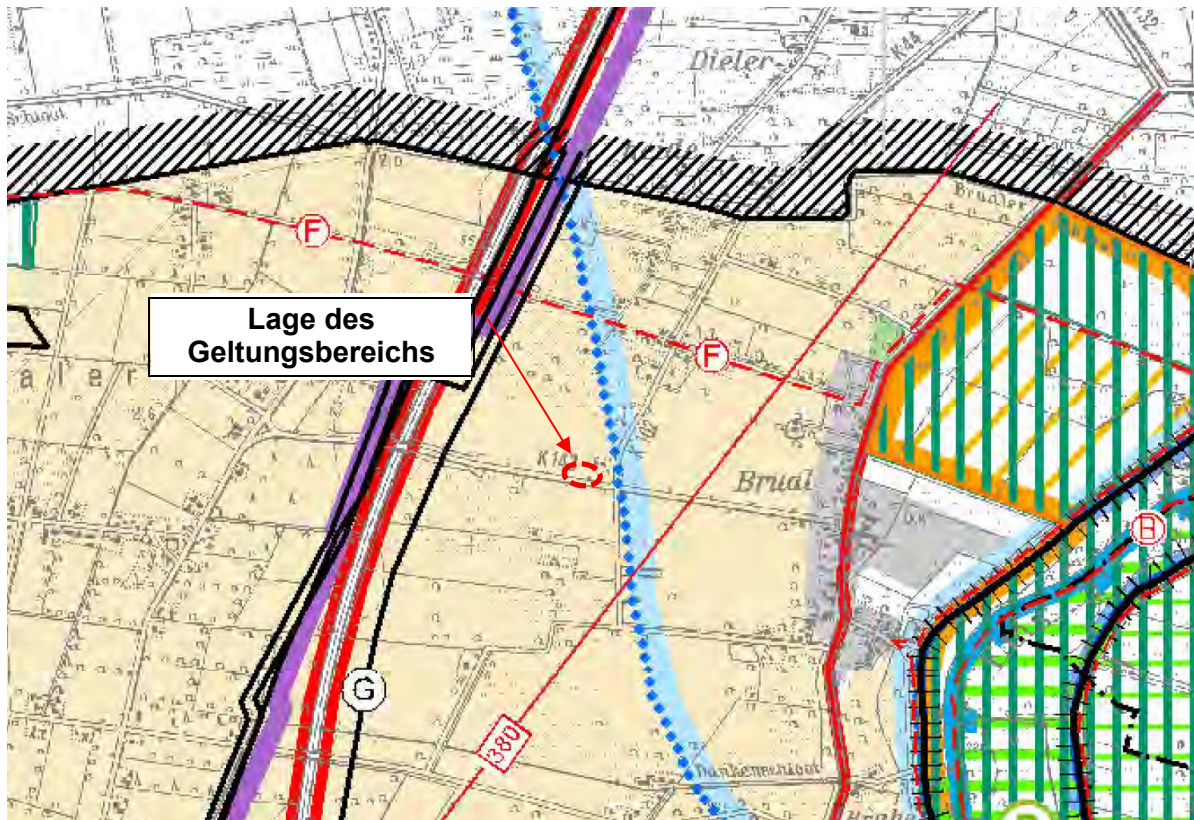


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

Die Darstellung „Vorbehaltsgebiet“ (G) als Grundsatz der Raumordnung hat keine strikte Bindungswirkung für die Gemeinde Rhede (Ems). 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, hier durch die bauliche Erweiterung einer bereits bestehenden Stallanlage / Hofstelle, ermöglichen.

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem sachlichen Teilprogramm Windenergie 2024 (rechtskräftig seit dem 13.06.2025) nicht innerhalb eines Windvorranggebiet. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene Vorranggebiet befindet sich westlich der BAB31 (hier das VR WEN 01 „Rhede“ parallel zur Grenze mit den Niederlanden).

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist Rhede (Ems) als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Rhede (Ems) 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 innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Bzgl. der Prüfung der Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge wird darauf hingewiesen, dass § 78b WHG in küstennahen Gebieten wie der Gemeinde Rhede (Ems) (hier ist die Ems bereits tiefebeeinflusst) nicht einschlägig ist. Über den NIBIS-Kartenserver sind für den Betrachtungsraum keine Daten abrufbar. Die Lage in einem Gebiet, in dem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen (HQextrem) auftreten, hat somit keine rechtlichen Auswirkungen. (NLWKN, Datenabfrage 12/2025, 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 Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol (YUg-p3)) unter Beachtung der anstehenden Grundwasserstände (Grundwasserstufe (GWS): GWS 5 – sehr tief, mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) >8 bis 16 dm, mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) >16 bis 20 dm, beide wurden abgesenkt) (LBEG, Datenabfrage NIBIS-Kartenserver 12/2025) grundsätzlich geeignet.

II. Schutz vor Hochwasser

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

Das Plangebiet befindet sich im Wasserkörpereinzugsgebiet (WRRL) „Brualer Schloot“ (03027) als Bestandteil des Flussgebietes (WRRL) der Ems als länderübergreifendes Einzugsgebiet.

II.2.3 (Z) Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG. Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 1,8 km Luftlinie binnenseits zu den Deichanlagen der Emsniederung. Die Freihaltung von Flächen für die Verstärkung von Hochwasserschutzmaßnahmen ist im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung somit nicht relevant. Das im RROP 2010 sowie im Flächennutzungsplan dargestellte Überschwemmungsgebiet der Ems befindet sich, wie oben bereits angeführt, ca. 1,8 km östlich der Vorhabensfläche. Für den Geltungsbereich sind aufgrund der genannten Abstände keine zu berücksichtigenden Wirkungen herauszustellen.

III. Schutz vor Meeresüberflutungen

Für die Gemeinde Rhede (Ems) nicht relevant. Auf die Ausführungen unter Punkt I.1.1 wird verwiesen.

3.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (LRP 2001)

Der Geltungsbereich ist im Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen. Im weiteren Umfeld sind ebenfalls keine wertgebenden Bereiche verzeichnet.

3.4 Korridor A-Nord - Neubau von Höchstspannungsleitungen (Erdkabel)

Die Höchstspannungsleitung A-Nord wird voraussichtlich als erstes großes Gleichstromerkabel im Jahr 2027 in Betrieb gehen. Neben der Gleichstromverbindung A-Nord werden die beiden Offshore-Netzanbindungssysteme DoIWin4 und BorWin4 auf 100 Trassenkilometern größtenteils im Emsland parallel verlaufen. Hierzu werden alle drei Vorhaben in einem gemeinsamen Planfeststellungsverfahren genehmigt. DoIWin4 und BorWin4 sollen im Jahr 2028 fertiggestellt werden. Die Bundesnetzagentur hat am 29. Mai 2024 das Planfeststellungsverfahren für den Abschnitt NDS2 (Landkreisgrenze Leer/Emsland – Gemeindegrenze Wietmarschen/Nordhorn (Abschnitt 2)) abgeschlossen.

Gemäß den aktuell vorliegenden Planungen (Datenabfrage Dezember 2025 auf <https://a-nord.amprion.net/Infomaterialien-und-Presse/Pläne-und-Unterlagen/>, Übersichtsplan im Maßstab 1:25.000 von SP031 bis SP052, Anlage C1.2, Blatt 1 von 4, Stand März 2023) verlaufen zukünftig vier parallele Höchstspannungsleitungen westlich der Vorhabensfläche in einem Abstand von mind. 3,8 km parallel zur Grenze mit den Niederlanden. Es handelt sich hierbei um das BBPIG-Vorhaben Nr. 1 A-Nord (Emden – Osterath; Systeme A und B), das BBPIG-Vorhaben Nr. 78 – DoIWin 4 (Grenzkorridor II – Hanekenfähr) und das BBPIG-Vorhaben Nr. 79 – BorWin 4 (Grenzkorridor II – Hanekenfähr).

Auswirkungen auf das Planfeststellungsverfahren werden aufgrund des Verlaufes westlich der BAB31 und einem Abstand von über 3,8 km zum Geltungsbereich nicht gesehen.

3.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

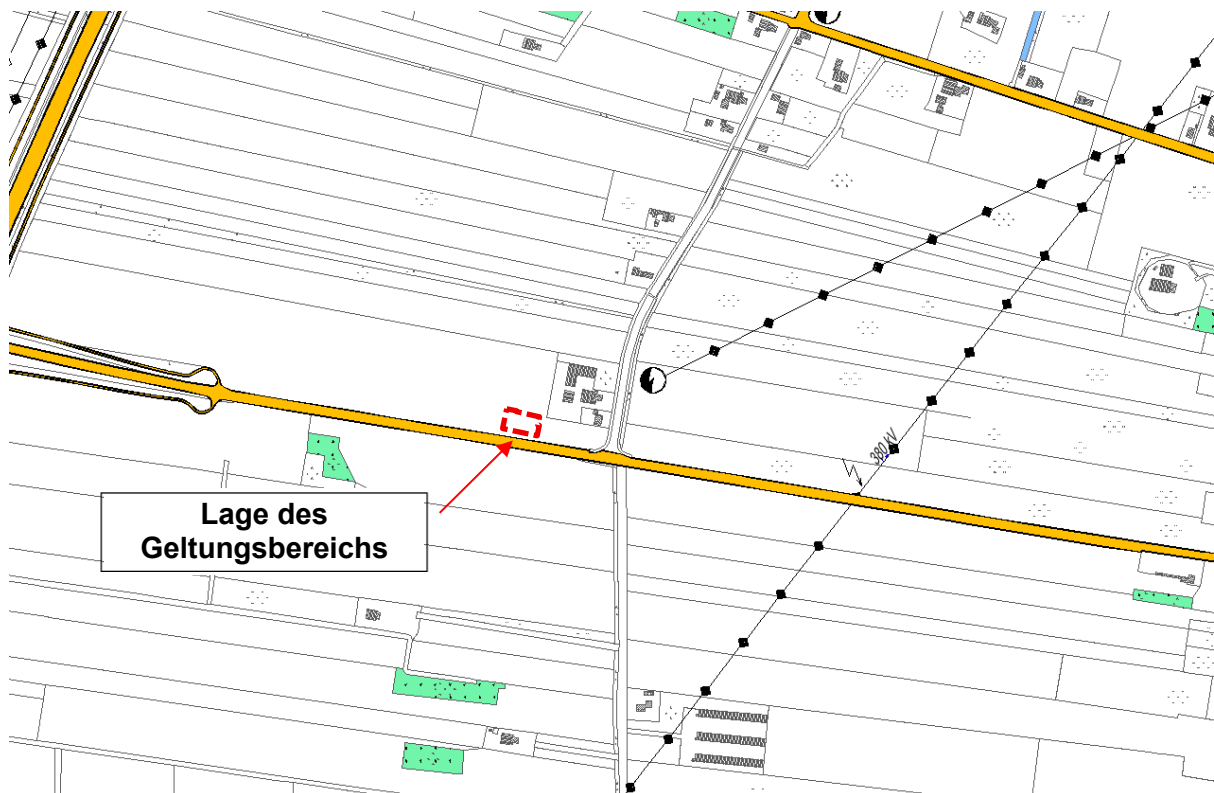


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems)

Das Plangebiet wird im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems) als Fläche für die Landwirtschaft überlagert dargestellt. Die BAB31 und die K143 ist als Straßenverkehrsfläche enthalten. Östlich der Johannisstraße (K102) befindet sich eine Trafostation mit einer nach Nordosten führenden oberirdischen Leitung (Strom). Darüber hinaus finden sich im

Raum verteilt einzelne bewaldete Bereiche, die als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt wurden. Im Rahmen der 47. 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.

3.6 Städtebauliches Planungskonzept zur „Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter Tierhaltungsanlagen“ der Gemeinde Rhede (Ems)

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

Daher hat die Gemeinde Rhede (Ems) als Mitgliedsgemeinde der Gemeinde Rhede (Ems) ein städtebauliches Planungskonzept zur „Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter Tierhaltungsanlagen“ aufgestellt, um strukturiert und gleichlautend auf zukünftige Antragstellungen reagieren zu können.

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

Diese 1. Fortschreibung des städtebaulichen Planungskonzeptes hat der Rat der Gemeinde Rhede (Ems) in seiner Sitzung am 29.04.2021 beschlossen. Sie löst das ursprüngliche Planungskonzept vom 03.12.2015 ab.

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

Kriterium	erfüllt		Bemerkungen
	ja	nein	
Handelt es sich um einen Hauptideberbetrieb? (mehr als die Hälfte des Einkommens wird aus landwirtschaftlicher Arbeit erzielt / mind. 10 ha Betriebsgröße)	X		
Liegen die Betriebsstätte und der Hauptwohnsitz (dauerhaft) in der Gemeinde Rhede (Ems)?	X		
Ist die Betriebsstättensituation langfristig gesichert (Ausbildung, Alter, ggf. Hofnachfolge, Betriebsentwicklung der letzten Jahre, Härtefallsituation)	X		

Kriterium	erfüllt		Bemerkungen
	ja	nein	
			Wohnbebauung sind ausreichend; zudem ist keine Schweine oder Geflügelhaltung vorgesehen (hier der Bau eines weiteren Kälberstalles).
Liegt eine artenschutzrechtliche / naturschutzrechtliche Prüfung vor?	X		Aufgrund der Erweiterung an der Hofstelle sind aus artenschutzrechtlicher Sicht unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen derzeit keine Konflikte ersichtlich. Eine saP wird im weiteren Verfahren auf der Basis faunistischer Erfassungen erbracht.
Liegt eine Kostenübernahmeerklärung für die Ausgaben der Bauleitplanung inkl. notwendiger Gutachten und Kompensationsmaßnahmen vor?	X		In Vorbereitung.

Fazit: Da alle Kriterien erfüllt werden, stimmt die Gemeinde Rhede (Ems) den Anträgen der Eigentümer/Vorhabenträger zur Einleitung der Bauleitplanung zu.

3.7 Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag

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

- Wird im weiteren Verfahren den Unterlagen beigelegt.

Neben dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist der Durchführungsvertrag das dritte Regelungsinstrument im Verfahren nach § 12 BauGB. Der Durchführungsvertrag ist bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zwischen der Gemeinde Rhede (Ems) und dem Vorhabenträger abzuschließen. Hierin verpflichtet sich der Vorhabenträger, dass im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegte Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und die Kosten für die Erschließung, die erforderliche Kompensation sowie die Planungskosten zu übernehmen.

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

Gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Der landwirtschaftliche Betrieb Mödden plant seine Tierhaltung auszubauen, um den landwirtschaftlichen Betrieb dauerhaft auch im Zusammenhang mit der Hofnachfolge zu sichern. Eine Erweiterung der vorhandenen Hofstelle durch den Bau eines weiteren Kälberstalles bildet hierbei die Grundlage dieser Planung.

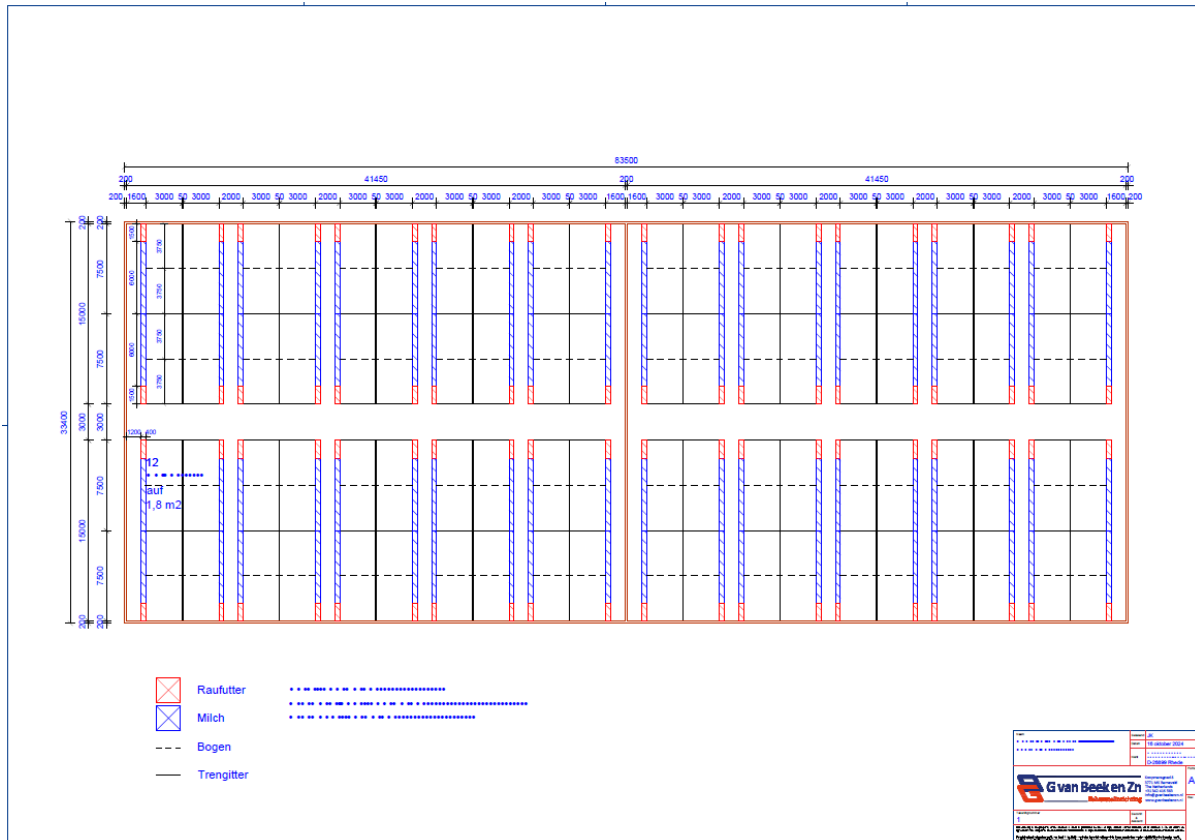


Abbildung 5: Konzept zum geplanten Stallbauvorhaben (G. van Beek en Zn 2024)

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:

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

Beim Plangebiet handelt es sich um einen Standort direkt südwestlich angrenzend an die Hofstelle. Das Vorhaben ist als gewerbliche Tierhaltungsanlage zu errichten. Die nächsten Wohngebäude liegen ca. 100 m nordöstlich des Geltungsbereiches. Alle innerhalb des Radius gelegenen Wohngebäude befinden sich im Außenbereich. Hier sind somit grundsätzlich höhere Geruchsimmissionen hinzunehmen.

Im Planbereich ist folgendes Vorhaben geplant:

- Errichtung eine Kälberstalles mit 980 Tierplätzen
- sowie sonstigen Nebenanlagen (Sammelgruben, DLG-zertifizierte Abluftreinigungsanlagen, Gastanks, Kadaverbehälter, Löschwasserbrunnen, Wege / Vorplatz / Feuerwehrumfahrung / Brandgassen, Silos etc.)

Planungsanlass ist der Antrag des Vorhabenträgers zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Das Planungsziel besteht darin, die Errichtung eines weiteren Stallgebäudes 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.

5 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

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

5.1 Belange des Naturschutzes

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

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

Planbereich:

Der Planbereich ist durch die bereits bestehende Bebauung im Bereich der Hofstelle (Kälberstall, Biogasanlage, Fahrsilos, Hofbefestigung etc.) geprägt. Südlich der Hofstelle verläuft die K143, die durch eine Allee (beidseitig der Fahrbahn stehende Bäume) geprägt ist. Äcker prägen den Raum.

vorläufiges Fazit:

Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, als dass angrenzend zu bereits bebauten Flächen weniger wertvolle Ackerflächen (A) in Anspruch genommen werden. Die in

Anspruch genommenen Gehölz- und Ruderalbereiche werden durch ergänzende Pflanzungen und final im Rahmen der Eingriffsregelung auch rechnerisch kompensiert.

Eingriffsregelung

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelangt die Gemeinde Rhede (Ems) 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 zum Geltungsbereich am nächsten liegende Natura 2000-Gebiet ist das in einer Entfernung von ca. 1,3 km östlich gelegene Vogelschutzgebiet (VSG) V16 „Emstal von Lathen bis Papenburg“, dessen nordwestlicher Teilbereich durch das Naturschutzgebiet „Brualer Hammrich“ (NSG WE 00278) in nationales Recht überführt wurden. Ca. 1,8 km östlich, im Bereich der Emsniederung, liegt das FFH-Gebiet Nr. 013 „Ems“ mit der EU-Kennzahl 2809-331, das durch das vorgenannte VSG überlagert wird und durch das NSG „Emsauen zwischen Herbrum und Vellage“ (NSG WE 00268 in nationales Recht überführt wurde. Eingefasst wird das NSG durch das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ (LSG EL 00023). Wirkungen durch diese Bauleitplanung auf die vorgenannten Schutzgebiete werden, auch mit Blick auf den 0,3 km-Radius der Stickstoffemissionen (vgl. Abbildung 7), aufgrund der Entfernung ausgeschlossen.

Bodenschutz

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS-Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau und Geologie (LBEG, Datenabfrage 12/2025) sind innerhalb des Geltungsbereiches und in den angrenzenden Bereichen keine Bohrungen, Suchräume für schutzwürdige Böden, kohlenstoffreiche Böden / Moorstandorte, Rüstungsaltslasten sowie Schlammgrubenverdachtsflächen verzeichnet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird mit mittel 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 ortsnah, 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 Vorhaben Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Artenschutz

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

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Eventuell notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).

Ist ein Einhalten der vorgenannten Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

5.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)

Die Immissionssituation, hervorgerufen durch die Emissionen aus den neuen Vorhaben, wurde bereits im Vorfeld durch Fachgutachter untersucht. Die Ergebnisse sind in der Ergebnisdokumentation Nr. GS25079.1+2/01 (FIDES 2025) enthalten und nachfolgend kurz wiedergegeben bzw. zitiert.

Geruchsimmissionen

„Die Abluft des geplanten Stallgebäudes wird über eine DLG-zertifizierte Abluftreinigungsanlage geführt. Es wird davon ausgegangen, dass kein Rohgasgeruch im Reingas wahrnehmbar ist. Da der Abstand der Abluftreinigungsanlage zu den nächstgelegenen Immissionsorten mehr als 100 m beträgt, werden die Geruchsemissionen der Abluftreinigungsanlage bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen nicht berücksichtigt.“

Entsprechend sind keine zusätzlichen Geruchsimmissionen, hervorgerufen durch die geplante Erweiterung der Mastkälberhaltung zu erwarten.“ (FIDES 2025)

Ammoniakimmission und Stickstoffdeposition

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

In der Anlage 4 ist die Gesamtzusatzbelastung an Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition dargestellt. Die Darstellung erfolgt als Isolinie der Ammoniakkonzentration von $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sowie als Isolinie der Stickstoffdeposition von $5 \text{ kg}/(\text{ha}\cdot\text{a})$. Die Berechnung der Stickstoffdeposition erfolgt für Waldflächen unter Berücksichtigung der Depositionsgeschwindigkeit von $v_d = 0,02 \text{ m/s}$.



Abbildung 6: Gesamtzusatzdeposition an Stickstoffdeposition, $v_d = 0,02 \text{ m/s}$, in $\text{kg}/(\text{ha}\cdot\text{a})$, GS25079.1+2/01, Anlage 4.2 (FIDES 2025)

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

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

Innerhalb der berechneten Isolinien der Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition befinden sich keine Waldflächen oder sonstige ausgewiesene empfindliche Pflanzen und Ökosysteme.

In der Anlage 4.3 ist der Einwirkungsbereich auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete), hervorgerufen durch die Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition für die Depositionsgeschwindigkeit $v_d = 0,02 \text{ m/s}$, dargestellt.

Beträgt die Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) weniger als $0,3 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$, kann eine erhebliche Beeinträchtigung gemäß TA Luft ausgeschlossen werden.

Im näheren Umfeld des Betriebes befinden sich keine ausgewiesenen Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung.

Eine weitergehende naturschutzfachliche Beurteilung der Ergebnisse ist nicht Bestandteil dieser Untersuchung.“ (FIDES 2025)

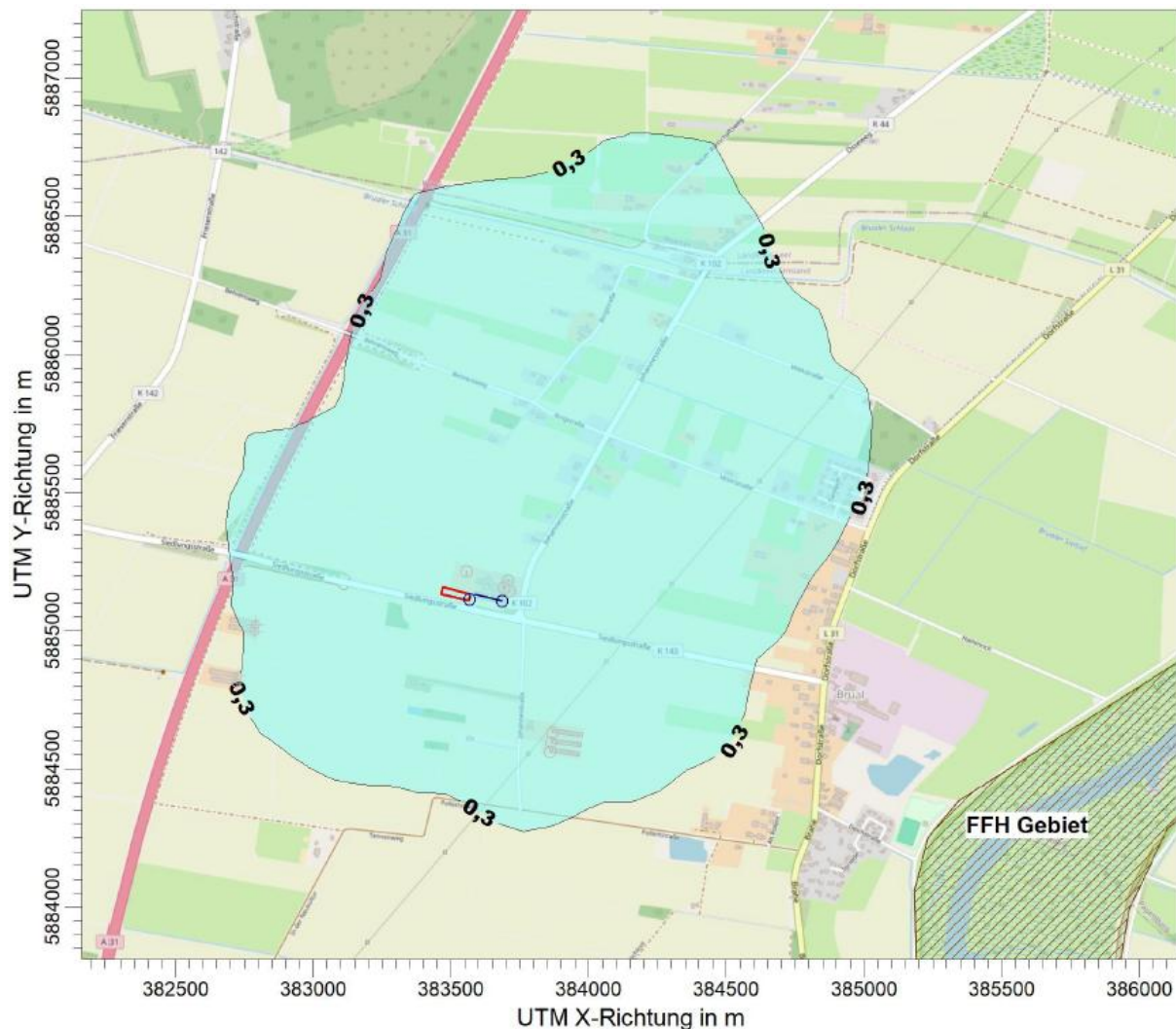


Abbildung 7: Gesamtzusatzdeposition an Stickstoffdeposition, $v_d = 0,02 \text{ m/s}$, in $\text{kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$, GS25079.1+2/01, Anlage 4.3 (FIDES 2025)

Staubimmissionen

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

In der Anlage 5 ist die Gesamtzusatzbelastung an Staubkonzentration und Staubbiederschlag dargestellt. Die Darstellung erfolgt als Isolinien der als nicht relevant zu betrachtenden Gesamtzusatzbelastung an Feinstaub PM 10 von $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, Feinstaub PM 2,5 von $0,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und Staubbiederschlag von $0,0105 \text{ g}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$. Wie die Ergebnisse zeigen, werden die nicht relevanten Gesamtzusatzbelastungen an Feinstaubkonzentration (PM 10 und PM 2,5) sowie an Staubbiederschlag an den umliegenden Immissionspunkten eingehalten. (FIDES 2025)

Grundsätzlich kann durch die Ergebnisse des vorgenannten Gutachtens (FIDES 2025) herausgestellt werden, dass sich durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine erheblichen Auswirkungen ergeben. Die Wirkungen insbesondere durch Stickstoff auf die angrenzenden Biotope, werden im weiteren Verfahren untersucht bzw. bei der weiteren Bewertung im Umweltbericht (dann Teil II der Unterlage) berücksichtigt.

Bioaerosole: Prüfkriterien (regionalplan & uvp 2025)

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

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

Ein geringer Abstand zwischen Wohnort/Aufenthaltsort und Anlage (Beispiel: < 500 m zu Geflügelhaltungen, < 350 m zu Schweinehaltungen) ist nicht gegeben, da das Bauvorhaben außerhalb von Siedlungsbereichen an einem Außenstandort, direkt südlich abgrenzend zur Hofstelle realisiert wird. Vorangestellt wird, dass der Bau und der Betrieb eines weiteren Kälberstalles geplant ist (keine Schweine- oder Geflügelhaltung). Der Abstand zum nächstgelegenen Wohnhaus (Außenbereich) beträgt ca. 300 m in nördlicher Richtung. Zur Ortslage Brual beträgt der Abstand mind. 1,0 km. Das Gelände stellt sich als eben dar. Ungünstige Ausbreitungsbedingungen (z.B. Kaltluftablässe in Richtung Wohnbebauung) sind nicht gegeben. Es befinden sich weitere bioaerosolemittierende Anlagen in der näheren Umgebung (ca. 500 m südöstlich und 800 m südwestlich zum Geltungsbereich). Es handelt sich hierbei um Geflügelhaltungen. Empfindliche Nutzungen sind in der Umgebung nicht vorhanden (z.B. Krankenhäuser, Kurgelände, Kindergärten, Schulen u.ä.). Gehäufte Beschwerden der Anwohner über gesundheitliche Beeinträchtigungen wurden zurückliegend ebenfalls nicht verzeichnet. Im Weiteren wird auf die Aussagen zu den Themenbereichen Geruch und Staub aus der Ergebnisdokumentation Nr. GS25079.1+2/01 (FIDES 2025) verwiesen.

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

5.3 Belange der Ver- und Entsorgung

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. Bei der

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

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

5.3.1 Trinkwasserversorgung

Das Planungsgebiet kann über die Hofstelle an die Trinkwasserversorgungsanlagen des Trink- und Abwasserverbandes „Hümmling“ (TAV) angeschlossen werden. Die im Bereich der Hofstelle befindlichen Leitungen können entsprechend verlängert werden.

5.3.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) der Stadt bzw. Gemeinde. Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist daher bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen. Danach ist z.B. in Gewerbegebieten ein Löschwasserbedarf von mindestens 1.600 l/min. (96 m³/h) bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung und bis zu 3.200 l/min. (192 m³/h) bei einer mittleren bzw. großen Gefahr der Brandausbreitung vorzuhalten.

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

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

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

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

5.3.3 Entwässerung

Im Zusammenhang mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) wird es auch notwendig ein Entwässerungskonzept zu entwickeln, um den Nachweis einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des innerhalb des Geltungsbereiches anfallenden Oberflächenwasser zu führen. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in die Begründung sowie den noch zu erstellenden Umweltbericht eingepflegt. Derzeit ist es vorgesehen, das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser örtlich innerhalb des Geltungsbereiches oder in den hieran direkt angrenzenden Bereichen zu versickern. Hierfür sind die anstehenden Böden (mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol (YUg-p3)) unter Beachtung der anstehenden Grundwasserstände (Grundwasserstufe (GWS): GWS 5 – sehr tief, mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) >8 bis 16 dm, mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) >16 bis 20 dm, beide wurden abgesenkt) (LBEG, Datenabfrage NIBIS-Kartenserver 12/2025) grundsätzlich geeignet. Insgesamt wird im NIBIS-Kartenserver (LBEG 2025, Thema „Durchlässigkeiten der oberflächennahen Gesteine“) die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine mit hoch bewertet. Die Durchlässigkeit „hoch“ entspricht einem Durchlässigkeitsbeiwerten von $k_f > 1 \cdot 10^{-4}$ m/s. Ein Durchlässigkeitsbeiwert sollte zwischen 10^{-3} und 10^{-6} m/s liegen, um eine Funktionsfähigkeit der Versickerungsanlage zu gewährleisten. Nach den vorliegenden Daten ist dies für den Standort gegeben.

5.3.4 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung

zugeführt. Die An- und Ablieferungen (Futtermittel, Kadaver, etc.) erfolgt über entsprechende Verträge, die der Betriebsgenehmigung zugrunde liegen.

5.4 Belange des Verkehrs

5.4.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen

Die äußere Erschließung erfolgt über die östlich verlaufende Kreisstraße 102 über bereits bestehende Zufahrten zur Hofstelle. Über die K102 und die K143 ist die Hofstelle auch an das überregionale Verkehrsnetz (Landesstraße, Bundesstraßen, Autobahnen) angeschlossen.

Von den angrenzenden 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), die nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt und bei der Festlegung der Baugrenze berücksichtigt wurden.

- 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. Daher ist das Plangebiet 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). Ergänzend wird ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

Aus der genutzten Baufläche können im Betrieb 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 Straßenbaulastträger 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.

5.4.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über die bestehende Hofstelle. Die Herstellung neuer Ein- und Ausfahrten im Zuge dieser Bauleitplanung ist unzulässig.

5.5 Belange des Denkmalschutzes

Im Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt (Datenabfrage 12/2025 des Denkmalatlasses Niedersachsen). Die nächsten Denkmale befinden sich im Bereich der Ortslage Brual (Coersburg, Olde Borgh (Hügel und Reste der Wall-Graben-Befestigung), Kath. Kirche St. Bernhard Brual mit Pfarrhaus, Friedhof und Einfriedung sowie ein Wohn-/Wirtschaftsgebäude an der Dorfstraße aus dem Jahr 1876). Durch zurückliegende Drainage-, Tiefenumbruch- und Flurbereinigungsmaßnahmen ist der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung 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 Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten 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.

5.6 Belange des Klimaschutzes

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

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

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

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-

Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

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

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

5.7 Belange der Bundeswehr / Kampfmittel

Kampfmittelfunde sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Im Rahmen der bisherigen Bodenbearbeitung und zurückliegenden Baumaßnahmen sind auch keine Kampfmittelfunde zutage getreten. Sollten bei zukünftigen Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt beim Landkreis Emsland oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Jettieffflugkorridors. 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.

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 soll das Sonstige Sondergebiet (SO_{Tier}) unter Berücksichtigung der Vorhabenplanung gestalterisch angemessen in die ländliche Umgebung eingefügt, in der Ausnutzbarkeit jedoch effektiv entwickelt werden. Entsprechend wird für das Plangebiet eine Grundfläche (GR) von 4.750 m² festgesetzt. Ergänzend wurden die Baugrenzen entsprechend der geplanten baulichen Anlagen in den Geltungsbereich gelegt. Zusätzlich wird für das SO_{Tier} die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) auf max. 12,0 m ergänzt. Diese darf (ausnahmsweise) durch untergeordnete Gebäudeteile (Schornsteine, Silos, Antennen o.ä.) um bis zu 5,0 m überschritten werden.

Als Bauweise wurde die abweichende Bauweise (a) gewählt, da sich der zukünftige Stall 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).

Die am nördlichen Rand bereits bestehenden Heckenstrukturen zur Eingrünung der Hofstelle werden als Erhalt () festgesetzt.

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

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.

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

Innerhalb des SO_{Tier} 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 Aufstellflächenflächen/Wege etc.) mit einer Grundfläche von bis zu 18.500 m² zulässig.

Alle genannten Einheiten (hier insbesondere Futtermittelsilos, Abluftreinigungsanlagen / Filtertechnik inkl. der erforderlichen Behälter für Säuren und Laugen bzw. Zusatzstoffen, Futtermittelsilos, Waagen, Sammelgruben, Kadaverbehälter, Löschwasserbrunnen) sind notwendig, um einen geordneten Betriebsablauf der Kälberhaltung 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	14,2 m NHN	12,0 m	a	4.750

Für das SO_{Tier} 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.

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. In der Grünfläche ist die Errichtung einer Zaunanlage, die Einrichtung von Löschwasserbrunnen sowie das Aufstellen von Gastanks und Kadaverbehältern zulässig.

Pflanzliste:

Baumarten:

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

Straucharten:

Hasel	<i>Corylus avellana</i>	10 %
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	10 %
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	5 %
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	5 %
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	5 %

Pflanzmaterial: 2 x verschult,
Größe 80- 120 cm

Pflanzdurchführung:

Gruppenpflanzung von jeweils 3- 10 Stück.
Pflanzverband 1 x 1,5 m, reihenversetzt (mindestens 5- reihig)

Pflege:

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen. Eingegangene Gehölze von mehr als 10 % sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzungen sind in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

7.4.2 Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Eventuell notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung vorgenannten nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

7.5 Behandlung von Oberflächenwasser

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser, z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauch- und oder Prozesswasser bleibt hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Auf diese Weise kann eine gefahrlose Einspeisung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bzw. eine auf den natürlichen Oberflächenwasserabfluss gedrosselte Ableitung in das örtliche Gewässernetz gewährleistet werden, ohne eine Quelle für daraus resultierende Überschwemmungssituationen darzustellen.

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

a) Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten 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 nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA: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 nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

c) Staub-, Lärm- und Geruchsmissionen der Landwirtschaft

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Ackerflächen an. Zeitweilig können Staub-, Lärm- und Geruchsmissionen 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 un- mittelbar 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 Straßenbaulastträger 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 abwehrenden 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 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 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 (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.

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 Landvermessung Niedersachsen (LGLN) zu benachrichtigen.

h) Immissionsschutz

Jettieffflugkorridor

Das Plangebiet befindet sich in einem Jettieffflugkorridor. 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 Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten sind.

l) Bauliche Nutzung

Es gilt die Baunutzungsverordnung 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).

m) 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.

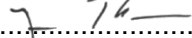
10 VERFAHREN

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.

Rhede (Ems), den ____ . ____ . ____
Bürgermeister

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

Freren, den 02.12.2025

i.A. 
regionalplan & uvp