



Sträucher:

Hassel	Corylus avellana	10%
Weißdorn	Crataegus monogyna	10%
Feldahorn	Acer campestre	5%
Pflaumbäume	Euonymus europaeus	5%
Hunds-Rose	Rosa canina	5%

Pflanzmaterial: 2 x verschütt. Größe 80-120 cm

Pflanzdurchführung:
Gruppenpflanzung von jeweils 3-10 Stück.
Pflanzverband 1 x 1,5 m, reihversetzt (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 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Erhaltung und Pflege der bestehenden Grün-/Gebölzstrukturen werden die bestehenden Pflanzflächen mit einer Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB zum Erhalt dieser Struktur festgesetzt.

4.3 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 Vogeltaten 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:** Bei Planung eines Sichtschutzes in Form einer Hecke oder Baumreihe ist diese in Höhe und Breite auf ein Minimum zu beschränken und zu halten, um einen Einfluss auf die Reviere des Klebtäuzers möglichst gering zu halten.
- **Vermeidungsmaßnahme V2:** Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogeltaten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogeltaten.
- **Vermeidungsmaßnahme V3:** Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzarten unterschiedlicher Strukturen.
- **Vermeidungsmaßnahme V4:** Ein eventuell notwendiger Gebölzschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- **Vermeidungsmaßnahme V5:** Bei möglichen Abriss-, Räumungs- oder Umbauarbeiten erfolgen diese nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gebäudebrütern.
- **Vermeidungsmaßnahme V6:** Vor Beginn von möglichen Abriss-, Räumungs- oder Umbauarbeiten sind alle betroffenen Gebäudeabschnitte auf Vorkommen von Arten zu prüfen (Bauvög., Fledermause etc.). Dies kann durch eine ökologische Baubegleitung gewährleistet werden.
- **Vermeidungsmaßnahme V7:** Eventuell notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvögeln der Ruderfluren, Strachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet. Rufen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von mehr als zwei Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

§ 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 Brauchwasser bleibt hiervon unberührt. Eine zeitverstaute Versickerung ist zulässig. Auf diese Weise kann eine gefahrlose Einweisung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bzw. Gewässernetz gewährleistet werden, ohne eine Quelle für daraus resultierende Überschwemmungssituationen darzustellen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am _____ ortsblich bekannt gemacht worden.
Surwid, _____
Der Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von der:

Frieren, _____
Planverfasser

Veröffentlichung im Internet
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet und zusätzlich die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet sowie der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsblich bekannt gemacht.
Surwid, _____
Der Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung standen vom _____ bis _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegt.
Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Surwid, _____
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in seiner Sitzung am _____ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Surwid, _____
Der Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ für den Landkreis Emsland bekannt gemacht worden.
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.
Surwid, _____
Der Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Vorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Surwid, _____
Der Bürgermeister

Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)

- Dachform und -neigung** (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
Innerhalb des SO1 bis SO4 sind die Hauptdächer von Neubauten als geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 12 und 16° auszubilden.
- Farbe Dachindeckung** (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
Für die Dachendeckungen von Neubauten innerhalb der SO1 bis SO4 sind die gedeckten Farben rot, rotbraun oder moogelgrün/grünblau oder betrau zu verwenden.
- Farbe Außenwandflächen** (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
Für die Außenwandflächen von Neubauten innerhalb der SO1 bis SO4 sind die gedeckten Farben rot, rotbraun, moogelgrün/grünblau oder betrau zu verwenden.
- Dachgestaltung** (unter Berücksichtigung des § 86 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)
Auf den Dächern innerhalb der SO1 bis SO4 ist die Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.

Hinweise

- Baumutzungsverordnung**
Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neufassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Bodenfunde**
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archaologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz in Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist unter folgender Rufnummer zu erreichen: (05931) 44 - 2173 oder (05931) 6605.

- Versorgungsleitungen**
Bei Tiefbauarbeiten ist auf eventuell vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtabeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der eventuellen Ver- und Entsorgungsleitungen in der Örtlichkeit zu bitten.
- Alltasten**
Altlastenverdachtsflächen (Abfallgruben/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.
- Wehrtechnischen Dienststelle (WTD91)**
Die Bauflächen befinden sich nahe der Wehrtechnischen Dienststelle. Die Anlage besteht seit Jahrzehnten und die Immissionen sind als Vorbelastung anzusehen. Die bei Erprobungs- und Versuchsarbeiten anstehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Schallmissionen sind hinzunehmen. Dieses Schießen finden regelmäßig tags und nachts statt. Vorkehrungen gegen die Lärmmissionen sind nur im begrenzten Umfang z.B. durch eine entsprechende Gebäudeanordnung oder Grundstückerhaltung, möglich. Hiermit werden die Eigentümer auf diese Sachlage hingewiesen. Abwehransprüche gegen die Bundeswehr, den Betreiber des Schießplatzes, können daher diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

Planunterlagen für einen Bebauungsplan

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemarkung: Surwold
Flur: 2

Maßstab: 1:1000

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

L4-6/2023

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Januar 2023). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Papenburg, den.....
Katasteramt Papenburg
.....
(Unterschrift) Siegel

Gemeinde Surwold

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 "Tierhaltung Trentmann" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

Präambel
Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I 2023 I Nr. 6) des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 40) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKNVVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 593), hat der Rat der Gemeinde Surwold diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 "Tierhaltung Trentmann", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Surwold, den.....
Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung
Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

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

SO überbaubarer Bereich
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung" gem. § 11 Abs. 1 BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.V.m. der textlichen Festsetzung im § 1 nicht überbaubarer Bereich

SO 1 Tierhaltung: Zweckbestimmung Ferkel- und Sauenhaltung
SO 2 Tierhaltung: Zweckbestimmung Sauenhaltung
SO 3 Tierhaltung: Zweckbestimmung Geflügelhaltung
SO 4 Tierhaltung: Zweckbestimmung Mast Schweine/Ferkel

Maß der baulichen Nutzung

GR	max. zulässige Grundfläche mit Flächenangabe
I	Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse
FH max.	maximal zulässige Firsthöhe in m NHN

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

o	Baugrenze offene Bauweise
a	abweichende Bauweise

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

o	Straßenverkehrsfläche, (öffentlich)
y	Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung "Privatweg"
—	Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

o	Fläche für die Landwirtschaft
---	-------------------------------

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

o	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (privat)
o	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (privat).

Sonstige Planzeichen

o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

o Höhe in m NHN des Urdingels als Höhenbezugspunkt (nachrichtlich)

o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Textliche Festsetzungen

Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen
Innerhalb des SO1 ist die Errichtung von Ställen zur Sauenhaltung (Deck- und Vornebereich, Abferhaltställe, NT-Ställe (NT = nicht tragende Säen)) mit bis zu 250 Plätzen sowie dazugehörige Nebenanlagen (u.a. Futtermittelkilo, Filtriertrich, Sozialräume, Erschließungsfächen/Weg) mit einer Grundfläche von bis zu 16.450 m² zulässig.

SO2 Tierhaltungsaufzug: Zweckbestimmung Sauenhaltung
Innerhalb des SO2 ist der Betrieb von Ställen für nicht tragende Säue (NT-Ställe) mit bis zu 150 Plätzen sowie dazugehörige Nebenanlagen (u.a. Stios, Lagerhalle, Filtriertrich, Erschließungsfächen/Weg) mit einer Grundfläche von bis zu 14.212 m² zulässig.

SO3 Tierhaltungsaufzug: Zweckbestimmung Geflügelhaltung
Innerhalb des SO3 ist der Betrieb einer Geflügelhaltung mit bis zu 19.910 Plätzen für Puten sowie dazugehörige Nebenanlagen (u.a. Stios, Lagerhalle, Filtriertrich, Erschließungsfächen/Weg) mit einer Grundfläche von bis zu 6.500 m² zulässig.

SO4 Tierhaltungsaufzug: Zweckbestimmung Mast Schweine/Ferkel
Innerhalb des SO4 ist der Betrieb einer Mast Schweine/Ferkel mit bis zu 3.000 Plätzen für Mast Schweine / Ferkel sowie dazugehörige Nebenanlagen (u.a. Stios, Lagerhalle, Filtriertrich, Sozialräume, Erschließungsfächen/Weg) mit einer Grundfläche von bis zu 21.000 m² 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

Sondergebiet	Zahl der Vollgeschosse	max. Firsthöhe (FH max.)	max. Bauhöhe	Bauweise (a=abweichende)	Grundfläche (GR) (m ²)
SO 1	1	22,80 m NHN	14,0 m	a	16.450
SO 2	1	23,60 m NHN	14,0 m	a	14.212
SO 3	1	23,50 m NHN	14,0 m	a	4.000
SO 4	1	23,50 m NHN	14,0 m	a	21.000

Die Gemeinde Surwold kann im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde für einzelne, funktionsbedingte Anlagen eines Betriebes (z.B. Klimatechnik, Abluftreinigung, Schornsteine, Abgasleitungen, Stios 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 maximal zulässigen Firsthöhe in m NHN zugerechnet.

§ 3 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
Die Gebäude innerhalb der SO1 bis SO4 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 Tierhaltungsanlagen. 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und/oder Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste zu bepflanzen und als geschlossene Sichtschutzpflanzung dauerhaft zu erhalten. Die Sträucher sind tendenziell am Rand der Fläche anzupflanzen und die Bäume in der Mitte der Pflanzfläche anzuordnen. Auf diese Weise ergibt sich ein stufenweiser Übergang zwischen den offenen und bebauten Flächen.

Pflanzliste:

Baumarten:		
Hainbuche	Carpinus betulus	20%
Eberesche	Sorbus aucuparia	30%
Vogelkirsche	Prunus avium	15%

Gemeinde Surwold

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 48 "Tierhaltung Trentmann" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022

Maßstab 1 : 5.000