# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Ringe diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 "Sondergebiet Tierhaltungsanlage van Wieren", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Ringe, den 25.09.2023 (Siegel: Gemeinde Ringe Kreis Grafschaft Bentheim) Stegeman
Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Landkreis: Grafschaft Bentheim
Gemeinde: Ringe
Gemarkung: Kleinringe
Flur:
Maßstab: 1 : 1.000

Antrags-Nr. 21PL004

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

© 2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. (§ 5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen - NVermG - vom 12.12.2002, geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 22.06.2021). 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.

Nordhorn, den ............................

Öffentlich bestellte(r) Vermessungsingenieur(in)
Seilerbahn 7 48529 Nordhorn

**Planverfasser**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 04.07.2023 (Unterschrift)

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Ringe hat in seiner Sitzung am 16.06.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Ringe, den 25.09.2023 (Siegel) Stegeman
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Ringe hat in seiner Sitzung am 21.03.2023 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 24.04.2023 bis 25.05.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Ringe, den 25.09.2023 (Siegel) Stegeman
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Ringe hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.07.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Ringe, den 25.09.2023 (Siegel) Stegeman
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde ist gemäß § 10 (3) BauGB am 17.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 29 ist damit am 17.10.2023 in Kraft getreten.

Ringe, den 19.10.2023 (Siegel) Stegeman
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Ringe, den ............................
Bürgermeister

**Beglaubigungsvermerk**

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Ringe, den ............................
GEMEINDE RINGE
Der Bürgermeister

**Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588)
**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
**Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

| Planunterlage: | Bezeichnung: | Stand: |
|---|---|---|
| Vorläufige Unterlage | | |
| Planunterlage Katasteramt | | |
| Planunterlage ÖBV | 21PL004p1.DXF | 22.06.2021 |

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

**1. Art der baulichen Nutzung**

SO — Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Tierhaltungsanlagen

**2. Maß der baulichen Nutzung**

GR 5.120 m² — Grundfläche

FH ≤ 12,00 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß – FH = Firsthöhe

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

**12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**

Flächen für die Landwirtschaft

**15. Sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## Vorhabenbeschreibung

Bauvorhaben: Neubau Legehennenstall für 40.000 Legehennen

Bauherr: Familie van Wieren, Zollhausstraße 7, 49824 Ringe
Bauort: Zollhausstraße 7, 49824 Ringe

**A. Kurzbeschreibung**

Beschreibung der vorhandenen Situation:
An der Liegenschaft Zollhausstraße 7 in 49824 Ringe befindet sich die Hofstelle der Familie van Wieren. Am Standort betreibt die Familie neben der Landbewirtschaftung auch bereits Tierhaltung, so sind auf der Hofstelle Sauen mit Ferkeln und Milchvieh mit Jungvieh genehmigt.
Es sind insgesamt 602 Sauen, 22 Jungsauen, 2436 Ferkelplätze genehmigt. Im Weiteren sind 19 Kuhplätze sowie 80 Jungviehplätze genehmigt.

Beschreibung des Vorhabens:
Es ist beabsichtigt nordwestlich der Hofstelle ein Legehennenstall für insgesamt ca. 40.000 Legehennen zu errichten.
Im Zuge der Baumaßnahme sollen die Milchviehplätze mit Jungvieh komplett aufgegeben werden.

Somit sollen zukünftig 602 Sauen, 22 Jungsauen, 2436 Ferkelplätze sowie ca. 40.000 Legehennen am Standort gehalten werden.

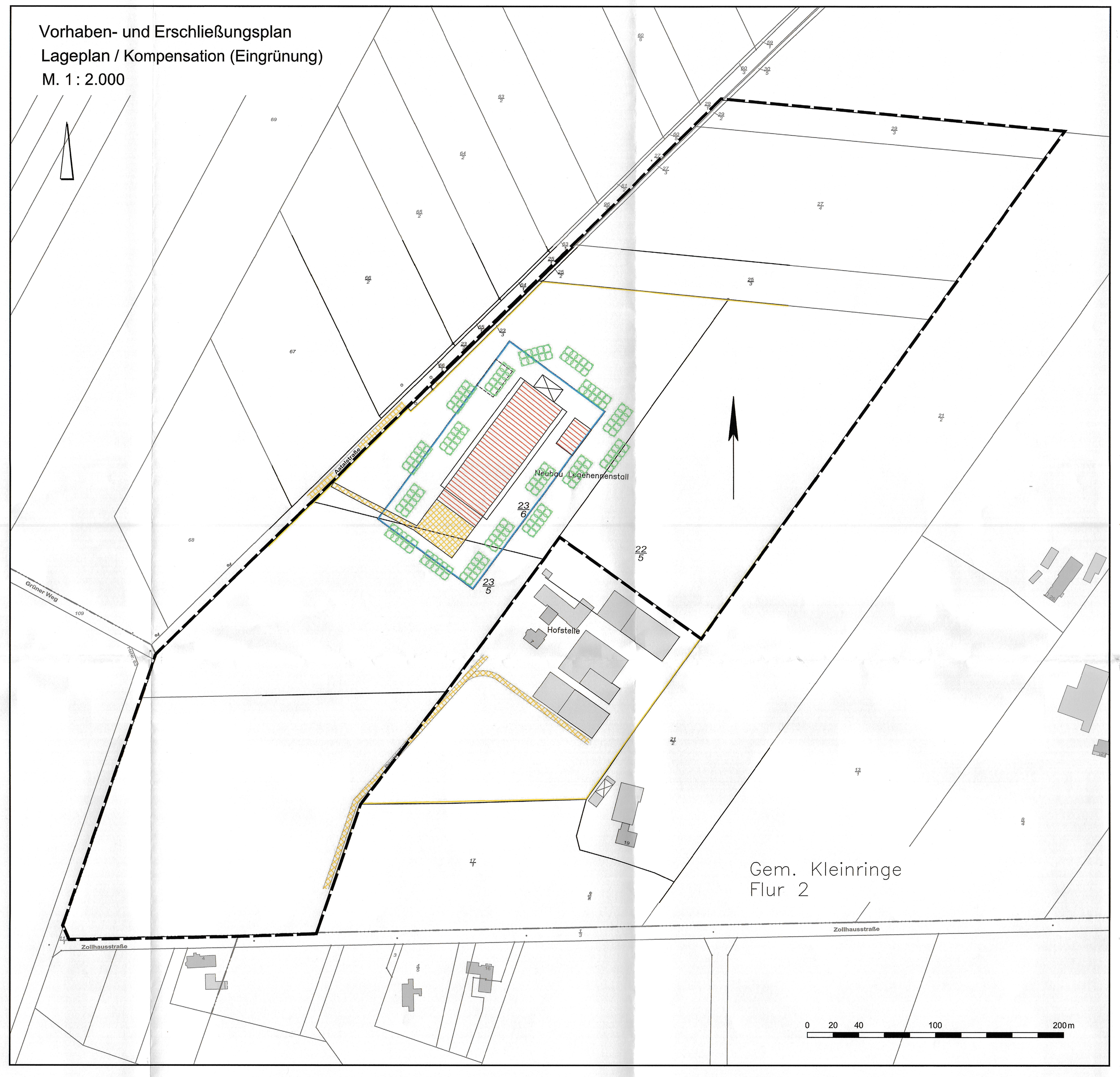
Erschließung
Die Zufahrt der Legehennenanlage soll über die Gemeindestraße Aatalstraße erfolgen.
Durch den Bau werden Pflasterflächen für die Vorplatz- und Zuwegungssituation erstellt.

Baulicher Umfang des Vorhabens:
Es soll ein Stallgebäude mit Nebenanlagen (Futtersilos, Abwassergruben, Kotlagerhalle...) erstellt werden. Die Freilandfläche muss eingefriedet werden.
Die ungefähre Stallgeometrie ist dem Lageplan zu entnehmen.

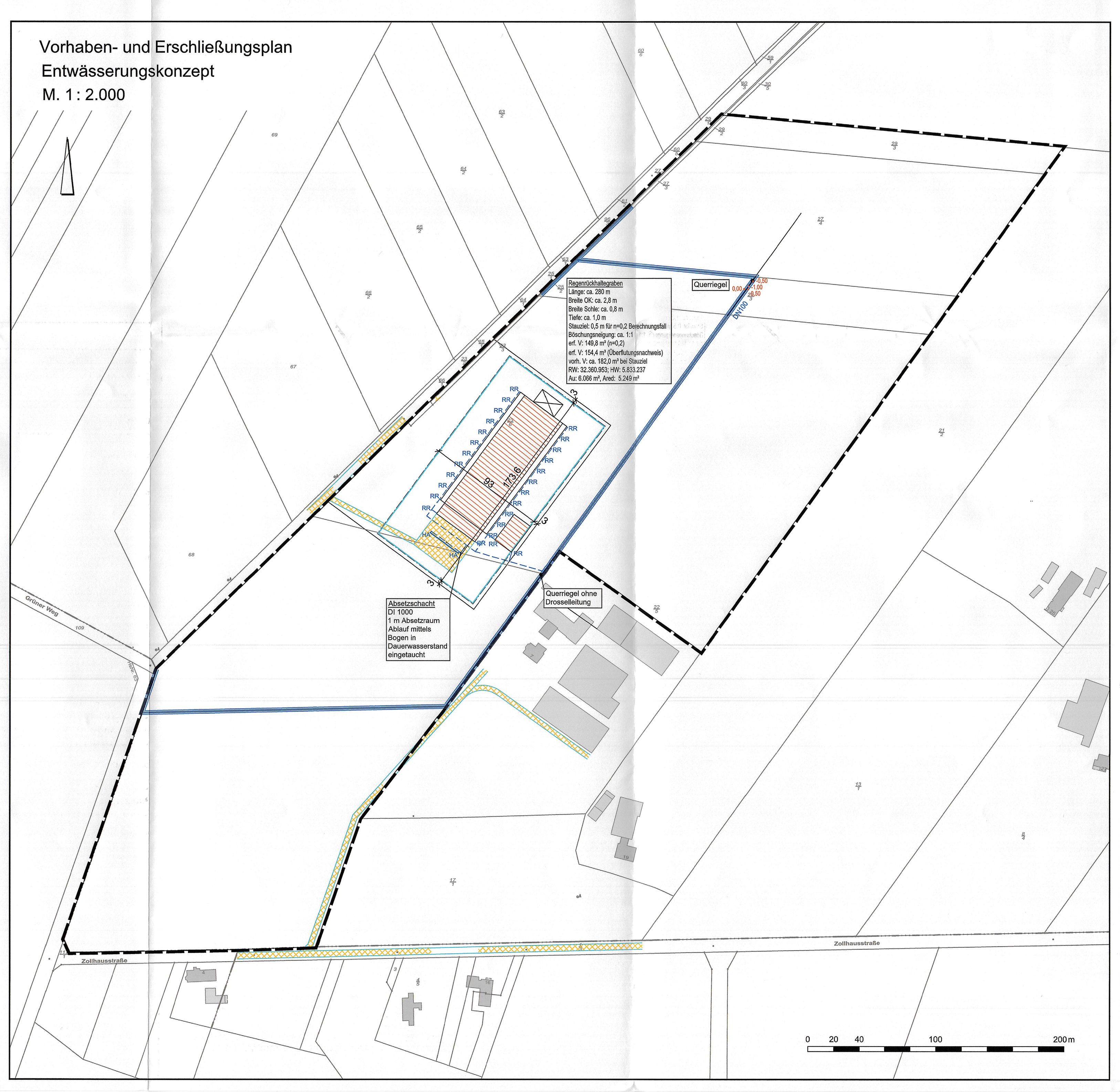
Ringe, den 17.05.2021 — Neuenhaus, den 17.05.2021

Der Bauherr: — Der Entwurfsverfasser:

Vorhaben- und Erschließungsplan
Lageplan / Kompensation (Eingrünung)
M. 1 : 2.000




Vorhaben- und Erschließungsplan
Entwässerungskonzept
M. 1 : 2.000




## Textliche Festsetzungen

1. Zulässigkeit von Vorhaben
   (1) Innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig. (§ 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)
   (2) Andere als im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag genannte Nutzungen sind gem. § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB erst zulässig, wenn der Durchführungsvertrag entsprechend geändert ist. Änderungen des Durchführungsvertrages sind nur im Rahmen der Festsetzungen zum Sondergebiet im Bebauungsplan zulässig.
   (3) Abweichungen der Lage der Gebäude zum Vorhaben- und Erschließungsplan sind innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen um bis zu 10,00 m zulässig.

2. Im Sonstigen Sondergebiet SO (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung" sind folgende dem Vorhabenplan entsprechende Anlagen und Einrichtungen zulässig:
   - Stallgebäude für insgesamt maximal 40.000 Legehennen
   - Kotlager/ -verladehalle
   - Abluftreinigungsanlagen
   - Gebäude, Scheunen und Remisen für technische Einrichtungen und zur Lagerung von Futtermittel, Fahrzeugen und technischem Gerät
   - Photovoltaikanlagen auf Dachflächen
   - Güllesilos
   - Volierenanlagen
   - Futtersilos

   sowie alle weiteren für den Betrieb der Stallgebäude erforderlichen Nebenanlagen.

   Die Zahl der Tierplätze darf erhöht werden, wenn durch Abluftreinigungsanlagen die Immissionen an den schutzwürdigen Nutzungen nicht erhöht werden.

3. Zum Schutz vor zusätzlichen Ammoniakemissionen sind die Volierenanlagen mit einem belüfteten Kotband zu versehen.

4. In dem Sonstigen Sondergebiet SO gilt die abweichende Bauweise, nach der bei offener Bauweise Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig sind.

5. Die in dem Sonstigen Sondergebiet SO festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen gilt als Maximalwert und bezieht sich auf die Fahrbahnmitte der Erschließungsstraße „Aatalstraße". Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf von technischen Anlagen, wie z.B. Schornsteinen, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungs-/Kühlanlagen usw. überschritten werden.

6. In dem Sonstigen Sondergebiet SO sind Ablufttürme von den Festsetzungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe der baulichen Anlagen (textliche Festsetzung Nr. 5) ausgenommen. Ablufttürme an den Stallgebäuden sind bis zu einer maximalen Höhe von 15,00 m zulässig.

7. Innerhalb der landwirtschaftlichen Flächen sind Unterschlupfmöglichkeiten (niedrige Schutzhütten, die den Tieren Schutz vor Raubvögeln bieten) zulässig.

8. Aus Gründen des Artenschutzes sind für Außenbeleuchtungen abgeschirmte, nach unten abstrahlende Leucht-mittel zu verwenden. Weitere Informationen bietet Anhang 1 der Leitlinie „Hinweise zur Messung. Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)."

9. Die innerhalb der im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Eingrünungsflächen werden flächig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen der nachfolgenden Liste bepflanzt. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, Abgänge sind zu ersetzen. Sofern sich die Pflanzungen innerhalb der Auslauffläche befinden, sind sie im ersten Jahr durch eine Einzäunung vor Scharrschäden zu schützen.

| | |
|---|---|
| Hasel | *Corylus avellana* |
| Weißdorn | *Crataegus monogyna* |
| Faulbaum | *Frangula alnus* |
| Holzapfel | *Malus sylvestris* |
| Vogelkirsche | *Prunus avium* |
| Ohr-Weide | *Salix aurita* |
| Grau-Weide | *Salix cinera* |
| Eberesche | *Sorbus aucuparia* |
| Schwarzer Holunder | *Sambucus nigra* |

## Hinweise

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßescherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG 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.

2. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlastenablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. 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.

4. Die Verbote hinsichtlich des Artenschutzrechts gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind bei der Realisierung der Planung zu beachten. Die erforderlichen Untersuchungen und Maßnahmen sollten im konkreten Einzelfall frühzeitig mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

5. Um die Verletzung und Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphasen der Fledermäuse durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten sowie für das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Vorhandene Gebäude sollten bei Sanierungsmaßnahmen auf Fledermausvorkommen und Vogelniststätten geprüft werden. Werden Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln beseitigt, sind Ersatzhöhlen zu stellen.

6. Aus Gründen des Insektenschutzes sind für Außenbeleuchtungen abgeschirmte, nach unten abstrahlende Leuchtmittel zu verwenden. Weitere Informationen bietet Anhang 1 der Leitlinie „Hinweise zur Messung. Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)."

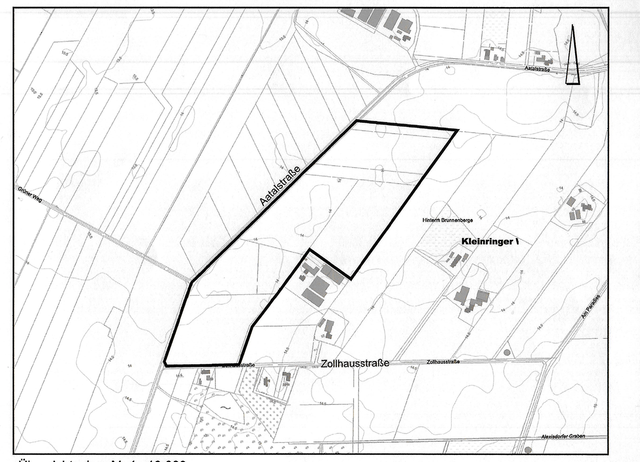
7. Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen und technischen Regelwerke liegen zur Einsichtnahme bei der Bauverwaltung der Samtgemeinde Emlichheim während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.

# Gemeinde Ringe

Landkreis Grafschaft Bentheim

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29

"Sondergebiet Tierhaltungsanlage van Wieren"




Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Juni 2023 — Urschrift — M. 1 : 1.000


NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Postfach 5335, 26043 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de