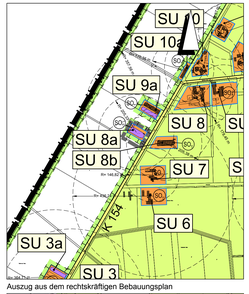
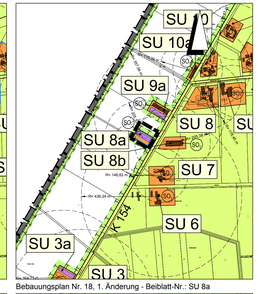
GEMEINDE SUSTRUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 18
"SONDERBAUFLÄCHEN ZUR REGELUNG VON TIERHALTUNGSANLAGEN"

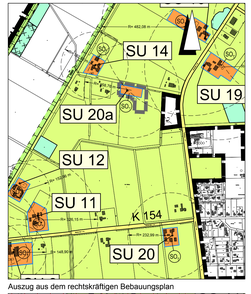
1. ÄNDERUNG



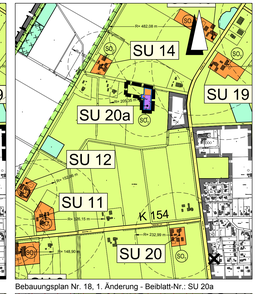
Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



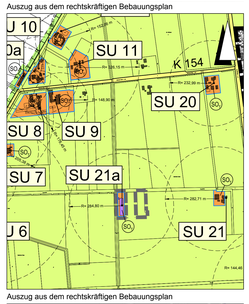
Bebauungsplan Nr. 18, 1. Änderung - Beiblatt-Nr.: SU 8a



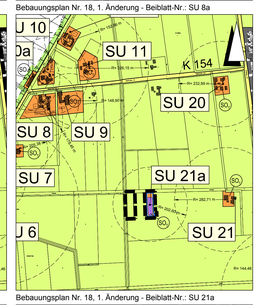
Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



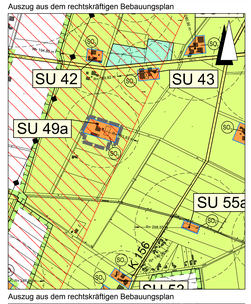
Bebauungsplan Nr. 18, 1. Änderung - Beiblatt-Nr.: SU 20a



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

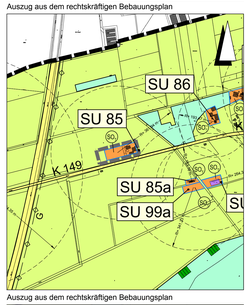


Bebauungsplan Nr. 18, 1. Änderung - Beiblatt-Nr.: SU 21a

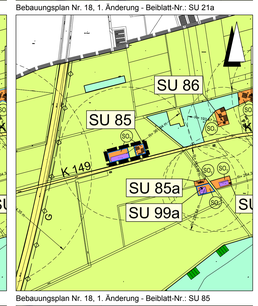


Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

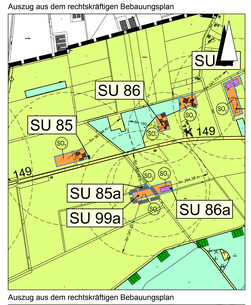
Bebauungsplan Nr. 18, 1. Änderung - Beiblatt-Nr.: SU 49a



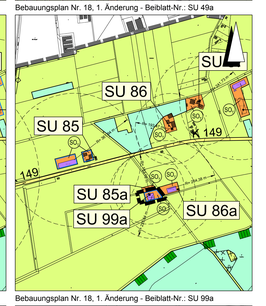
Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



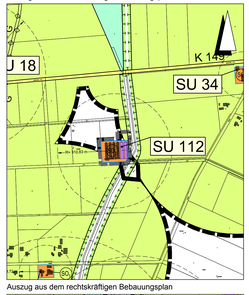
Bebauungsplan Nr. 18, 1. Änderung - Beiblatt-Nr.: SU 85



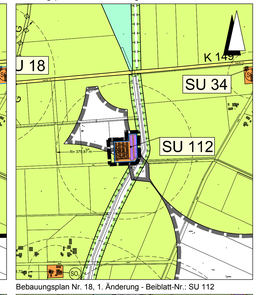
Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



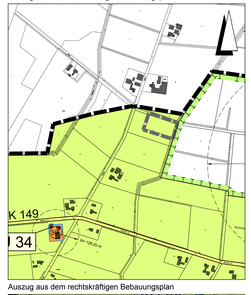
Bebauungsplan Nr. 18, 1. Änderung - Beiblatt-Nr.: SU 99a



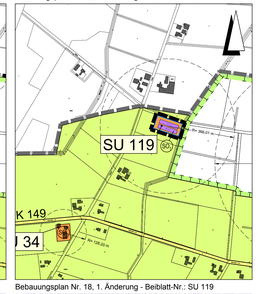
Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



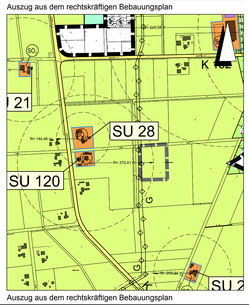
Bebauungsplan Nr. 18, 1. Änderung - Beiblatt-Nr.: SU 112



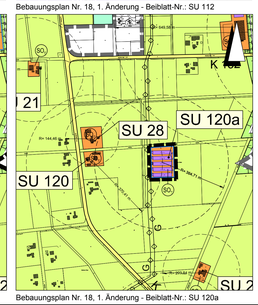
Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



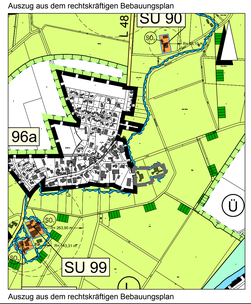
Bebauungsplan Nr. 18, 1. Änderung - Beiblatt-Nr.: SU 119



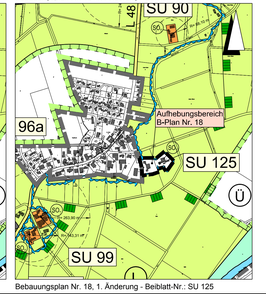
Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



Bebauungsplan Nr. 18, 1. Änderung - Beiblatt-Nr.: SU 120a



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



Bebauungsplan Nr. 18, 1. Änderung - Beiblatt-Nr.: SU 125

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO — Sonstige Sondergebiete für Tierhaltungsanlagen

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

Baugrenze

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Ü — Überschwemmungsgebiet

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

Flächen für die Landwirtschaft

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

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

15. Sonstige Planzeichen

SU 34 — Beiblatt Nummer

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des Ursprungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

Geplante Tierhaltungsanlage

Immissionsradius (überschlägliche Ermittlungen gem. VDI-Richtlinie 3474-E)
R= 300.00 m
R= 100.00 m

380-kV-Planungskorridor Dörpen / West - Niederrhein

Nachrichtliche Zeichenerklärung

I. Bestandsangaben

Gemarkungsgrenze

Flurgrenze

Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal

55 — Höhenlinien mit Höhenangaben über HN

Flurstücksnummer

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

20 — Wohngebäude mit Hausnummern

Wirtschaftsgebäude, Garagen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6a BauGB)

Wasserflächen

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

Flächen für Wald

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

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

L — Landschaftsschutzgebiet

15. Sonstige Planzeichen

Altablagerungsverdachtsflächen
(§ 5 Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bundesrepublik Deutschland

Textliche Festsetzungen

1. Regelungsinhalt (gem. § 30 Abs. 3 BauGB)
Der einfache Bebauungsplan bezieht sich nur auf die Regelung von Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 (Landwirtschaftliche Tierhaltung) i.V.m. § 201 BauGB und § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (gewerbliche Tierhaltung) sowie von Tierhaltungsanlagen, die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Alle weiteren Vorhaben gem. § 34 und 35 BauGB im Geltungsbereich sind von diesem Bebauungsplan nicht betroffen.

2. Zulässigkeit Tierhaltungsanlagen sonstige Sondergebiete (gem. § 11 Abs. 1 BauNVO) - Ausschlusswirkung
Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB einschließlich der Tierhaltungsanlagen, die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten sonstigen Sondergebiete innerhalb der dort festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen (siehe hierzu Punkt 5 dieser Festsetzungen). Ausgenommen hiervon ist eine landwirtschaftliche Tierhaltung nach § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB bis zu einer Größenordnung von max. 10 Großvieheinheiten sowie Pferdehaltung.

3. Nutzungsbestimmung Tierhaltungsanlagen (sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind Tierhaltungsanlagen bauliche Anlagen einschl. dazugehöriger Lagerstätten für tierische Ausscheidungen (Festmist, Jauche, Gülle) sowie der dazu erforderlichen Anlagen zur Abluftreinigung und Futterlagerung, Zweckgebundene Nebenanlagen wie Einzäunungen, befestigte Hofflächen, Stellplätze sind ebenfalls zulässig.

4. Ausnahme von den Festsetzungen der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Von den festgesetzten Baugrenzen sind Überschreitungen um bis zu max. 5 m zulässig, soweit die Größe der festgesetzten überbaubaren Grundfläche insgesamt nicht überschritten wird.

5. Nutzungsregelung Flächen für die Landwirtschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr 18a BauGB) i.V.m. den Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als überlagernde und kombinierte Festsetzung) ist ausschließlich Ackerbau und Grünlandnutzung zulässig. Ausgenommen hiervon sind (bestehende) Baurechte nach § 35 BauGB (mit Ausnahme von Tierhaltungsanlagen) sowie vorhandene Erschließungsanlagen (wie Wege, Straßen, Leitungen).
Eine Umwandlung in Waldfläche / Aufforstung innerhalb dieser Flächen ist unter Beachtung der ges. Bestimmungen zulässig.

6. Nutzungsregelung Maßnahmenflächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Innerhalb dieser Flächen sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
- Ackerbau und Grünlandnutzung
- Bepflanzungen als randliche Eingrünung/Gliederung des Landschaftsbildes
- Maßnahmen zur Entwicklung von Natur- und Landschaft wie Sukzessionsflächen, extensive Grünlandbewirtschaftung, Entwicklung von Feuchtgrünländen
- Wald

Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind (bestehende) Baurechte nach § 35 BauGB (mit Ausnahme von Tierhaltungsanlagen) sowie vorhandene Erschließungsanlagen (wie Wege, Straßen, Leitungen).

7. Immissionsschutz (Festsetzung gem. § 11 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete sind Tierhaltungsanlagen nur in der Art und in dem Umfang zulässig, wie sie die gesetzlichen Immissionsschutzanforderungen der umgebenden Wohnbebauung und sonstiger Nutzungen (wie z.B. Waldflächen) erfüllen. Entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte zu Geruchs- und Staubimmissionen sowie zum Lärmschutz wie Filteranlagen sind im notwendigen Umfang vorzusehen. Die entsprechenden Prüfungen und Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

8. Maßnahmen Naturschutz - Ausgleichsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
a. Mit der Errichtung von Tierhaltungsanlagen sind die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt auf dem Betriebsgrundstück nachzuweisen. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Betriebsgrundstücks sind zulässig. Jedes Baugrundstück einer Tierhaltungsanlage ist auf mindestens 2 Grundstücksseiten mit einer mind. 5-reihigen lockeinlosen Bepflanzung mit heimischen, landschafts- und standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen. Darüber hinaus gehender Kompensationsbedarf kann auch auf externen Flächen erfolgen.
b. Die Baufeldräumung/der Baubeginn ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit, also ab Ende August bis Mitte Februar zulässig.

9. Verhältnis zum rechtskräftigen Bebauungsplan
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 ergänzt und ersetzt für die hier erfassten Änderungsbereiche die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18. Alle weiteren Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 18 gelten unverändert.

Hinweise

1. Archäologische Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten un- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlekonzentrationen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 - Archäologische Denkmalpflege - oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Verhältnis zu Bundesautobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen
Entlang der Bundes-, Landes, und Kreisstraßen gelten außerhalb der Ortsdurchfahrten folgende Anbauverbote und -beschränkungen nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) für die Bundesstraßen sowie nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) für die Landes- und Kreisstraßen:
- 20 m Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG / § 24 Abs. 1 NStrG
- 40 m Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG / § 24 Abs. 2 NStrG

jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.
Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 FStrG / § 24 Abs. 1 Nr. 1 und 2 NStrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.
Für die Bundesautobahn (BAB) 31 gelten die vorgenannten Bestimmungen entsprechend, hier gilt allerdings eine Bauverbotszone von 40 m.
Die Tierhaltungsbetriebe sind grundsätzlich über vorhandene Gemeindestraßen an das klassifizierte Straßennetz anzuschließen. Hierbei muss es sich um verkehrsgerecht ausgebaute Gemeindestraßen handeln, die zumindest im Einmündungsbereich zu den klassifizierten Straßen entsprechend dem Musterblatt - Einmündung eines Wirtschaftsweges - der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSBV) ausgebaut sind.
Von den übertrifftlichen Straßen (Bundesautobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche - hinsichtlich Immissionsschutz - geltend gemacht werden.
Es ist sicherzustellen, dass von den einzelnen Anlagen (u.a. Tierhaltungsanlagen etc.) keine Einwirkung durch Licht, Rauch und Sonstiges auf übertrifftliche Straßen (Bundesautobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) eintreten, die die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs beeinträchtigen könnten.
Der Geschäftsbereich Lingen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSBV) wie auch der Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland sind bei der Errichtung oder der Änderung von Tierhaltungsanlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar an Bundes- und Landesstraßen angeschlossen werden sollen, am Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

3. Verhältnis zum Immissionsschutzrecht
Innerhalb der festgesetzten sonstigen Sondergebiete sind Tierhaltungsanlagen nur in der Art und in dem Umfang zulässig, wie sie die gesetzlichen Immissionsschutzanforderungen der umgebenden Wohnbebauung und sonstiger Nutzungen (wie z.B. Waldflächen) erfüllen. Entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte zu Geruchs- und Staubimmissionen sowie zum Lärmschutz wie Filteranlagen sind im notwendigen Umfang vorzusehen. Die entsprechenden Prüfungen und Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

4. Verhältnis zum Naturschutzrecht
a. Für die im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebiets Emstal gelegenen sonstigen Sondergebiete sind die Festsetzungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung zu beachten. Gemäß § 5 - Freistellungen - unterliegen Bauvorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB in der z.Z. geltenden Fassung, insbesondere der Neubau, der Umbau, die Erweiterung und der Wiederaufbauland und forstwirtschaftlicher Wohn- und Wirtschaftsgebäude, Weideschuppen sowie Aussiedlung bäuerlicher Hofstellen keinen Beschränkungen. Aus dieser abschließenden Aufzählung ergibt sich, das andere Bauvorhaben im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes nicht zulässig sind.
b. Für die sonstigen Sondergebiete, bei denen sich der Betrieb der Stallanlagen auf FFH-Gebiete auswirken könnte, kann die Erklärung der Zulässigkeit erst nach Durchführung einer entsprechenden FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgen. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen.
c. Für die sonstigen Sondergebiete, die nicht als Erweiterung vorhandener Anlagenstandorte anzusprechen sind, kann die Zulässigkeit erst nach Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geklärt werden. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen.
d. Für die sonstigen Sondergebiete, in deren Einflussbereich sich Biotoptypen befinden, die gegen Stickstoffeinträge besonders empfindlich sind, kann die Zulässigkeit erst nach Ermittlung der Vor- und Zusatzbelastung der Stickstoffdeposition geklärt werden. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen.
e. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für die einzelnen sonstigen Sondergebiete kann erst auf der Grundlage der Projektplanung erfolgen, da erst zu diesem Zeitpunkt die zur Beurteilung erforderlichen Daten vorliegen. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen. Mit der Errichtung von Tierhaltungsanlagen sind die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf dem Betriebsgrundstück nachzuweisen. Tierhaltungsanlagen sind von allen Seiten mit einer mindestens 10 m breiten mindestens 6-reihigen lockenlosen Bepflanzung mit heimischen, landschafts- und standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen. Darüber hinaus gehender Kompensationsbedarf kann auch auf externen Flächen erfolgen.
f. Die Baufeldräumung / der Baubeginn ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit, also ab Ende August bis Mitte Februar zulässig.

5. Verhältnis zum Überschwemmungsgebiet
Durch die Herausnahme des ursprünglich vorgesehenen Bauflächenstandortes 125 in dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 liegt keiner der mit dieser 1. Änderung erfassten Baugebietsbereiche/Tierhaltungsstandorte mehr im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet.

6. Verhältnis zu Hochspannungsfreileitungen
Bauvorhaben innerhalb des Leitungsschutzbereiches von Hochspannungsfreileitungen sowie dem Planungskorridor der 380-kV-Hochspannungsfreileitung (Dörpen / West - Niederrhein) sind mit dem betroffenen Energieversorgungsträger abzustimmen. Dessen Beteiligung an den einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist zwingend erforderlich.
Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für 380-kV Hochspannungsfreileitungen beträgt max. 80 m, d.h. jeweils 40 m von der Leitungsachse (Verbindungslinie der Mastmitten) nach beiden Seiten. Für 110-kV-Hochspannungsfreileitungen beträgt die Breite des Freileitungsschutzbereiches 50 m, d.h. jeweils 25 m von der Leitungsachse (Verbindungslinie der Mastmitten) nach beiden Seiten.
Die Hinweise der Versorgungsunternehmen bzw. Leitungsträger sind zu beachten.

7. Verhältnis zu Hochspannungsfreileitungen der TenneT TSO GmbH
Die Breite des Freileitungsschutzbereiches für 380-kV-Hochspannungsfreileitungen beträgt max. 80 m, d.h. jeweils 40 m von der Leitungsachse (Verbindungslinie der Mastmitten) nach beiden Seiten.
Abgrabungen an den Maststandorten dürfen nicht vorgenommen werden. Sollten innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 10,0 m um einen Maststandort Abgrabungsarbeiten erforderlich werden, so sind diese mit dem Energieversorgungsträger „TenneT TSO GmbH" im Detail abzustimmen.
Die Maststandorte müssen für Unterhaltungsmaßnahmen ständig, auch mit schwerem Gerät wie z. B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.
Innerhalb des Leitungsschutzbereiches unterliegen die zulässigen Arbeitshöhen - Höhe über alles - der einzusetzenden Baumaschinen und Geräte (Baukräne und andere Hebezeuge, Baugerüste, Förderbänder etc.) und die Bauhöhen geplanter Bauvorhaben (Beleuchtungsanlagen, etc.) zur Gewährleistung der VDE-gerechten Sicherheitsabstände einer Begrenzung.
Auch die Höhen von Gebäuden unterliegen im Leitungsschutzbereich einer Begrenzung. Im Zuge der einzelnen Baugenehmigungsverfahren müssen der „TenneT TSO GmbH" die Bauunterlagen (Lageplan und Bauzeichnung mit Angabe der Niveauhöhen) zur Prüfung der Sicherheitsabstände zugesandt werden.
Der Prüfung liegt die DIN EN 50341-1 für die im Freileitungsschutzbereich zulässigen Bauhöhen und die DIN VDE 0105/10.97, für die Gewährleistung der Sicherheitsabstände auf der Baustelle zugrunde.
Im Freileitungsschutzbereich wirken sich zusätzlich unter z. B. Fahrbahnoberfläche neu geplanter Straßen und Fahrwege die Sicherheitsabstände gemäß DIN EN 50341-1 gewährleistet sein. Zur Prüfung und Abstimmung benötigen die „TenneT TSO GmbH" die Straßenbaupläne (Lageplan, Höhen- und Querprofil) frühzeitig.
Vorgesehene Reklameeinrichtungen, Fahnenstangen sowie Beleuchtungseinrichtungen sind innerhalb des Leitungsschutzbereiches mit der „TenneT TSO GmbH" abzustimmen.
Aufschüttungen, Dämme, Erdwälle etc. oder Zwischenlagerungen dürfen innerhalb des Schutzbereiches der Hochspannungsfreileitung nur bis zu der von der „TenneT TSO GmbH" zugelassenen Niveauhöhe vorgenommen werden, da andernfalls Lebensgefahr besteht.
Hochwüchsige Bäume dürfen innerhalb des Leitungsschutzbereiches nicht angepflanzt werden, weil die Einhaltung der Sicherheitsabstände in kürzester Zeit nicht mehr gewährleistet ist. Empfehlenswert sind standortgerechte Wildgehölze wie Büsche und Sträucher bis zur Kategorie Großsträucher, die mit geringer Wuchshöhe einen ausreichenden dauerhaften Abstand zu den Leiterseilen einhalten.

8. Verhältnis zu Erdgastransportleitungen
Im Leitungsschutzbereich von Erdgastransportleitungen (ETL) und im Schutzbereich von übertägigen bergbaulichen Anlagen (Erdöl- und Erdgasförderplätze, Bohrungen, Schlammgruben etc.) besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählen auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitungen / Begleitkabel durchzuführen. Zur Gewährleistung der Sicherheit müssen der Schutzstreifen sowie die Stationen sowohl zur Überwachung als auch zu Reparaturzwecken uneingeschränkt zugänglich sein. Daher sind Material, Gerät und Erdaushub außerhalb des Schutzstreifens zu lagern. Bauwagen und dergleichen sind außerhalb des Schutzstreifens aufzustellen. Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nicht verändert werden. Für die im Geltungsbereich dieses Flächennutzungsplanes verlaufenden Erdgastransportleitungen und dessen Begleitkabel gelten folgende Schutzstreifenbreiten:
- 12 m Schutzstreifen beiderseits der Rohrachse, ETL 31 von Bunde nach Rheine (Abschnitt: Emsmündung - Emsbüren)
- 4 m Schutzstreifen beiderseits der Rohrachse, ETL
- 4 m Schutzstreifen beiderseits der Rohrachse, HD-Leitung DN 600 / DP 84 Bunde - Lingen (Geplante Erdgasschnellverbindung der EWE NETZ GmbH)

Die genaue Lage / Höhenlage der Erdgastransportleitung(en) / Begleitkabel sowie deren Verlauf und Deckung ist vor Beginn der Detailplanung durch den betroffenen Energieversorgungsträger zu ermitteln. Die Beteiligung des betroffenen Energieversorgungsträgers an den einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist erforderlich.

9. Verhältnis zu Erdgastransportleitungen der Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG
Die Angaben aus den zwei Übersichtskarten zur Lage, Deckung und Verlauf der durch die Gasunie Deutschland Services GmbH & Co. KG betreuten Erdgastransportleitung ETL 31 von Bunde nach Rheine (Abschnitt: Emsmündung - Emsbüren) vom 06.10.2010 sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland Services GmbH & Co. KG bestätigt werden. Die genaue Lage / Höhenlage der Erdgastransportleitung(en) / Begleitkabel ist vor Beginn der Detailplanung zu ermitteln. Unabhängig davon hat der Bauunternehmer die Pflicht, sich im Weiteren über die tatsächliche Lage und/oder Tiefe durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (z. B. Ortung, Suchschlitze und Querschläge) selbst, aber unter Gasunie-Aufsicht, Gewissheit zu verschaffen.
Aus Sicherheitsgründen sind sämtliche Baumaßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung(en) / Kabel in Anwesenheit eines Mitarbeiters der Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG durchzuführen. Bitte informieren Sie den zuständigen Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Nähe ungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung. Im Bedarfsfall wird ein Mitarbeiter der Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG den Schutzstreifen vor Ort anzeigen und Ihre Mitarbeiter einweisen. Daher ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Tage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen: Gasunie Deutschland Technical Services GmbH, Leitungsbetrieb Schneiderkrug; Husumer Straße 37, 49685 Schneiderkrug; Tel.: 0 44 47 / 809-227.

10. Verhältnis zu Telekommunikationsanlagen
Die genaue Lage der Anlagen (Telekommunikationslinien) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, beim zuständigen Versorgungsträger zu erfragen.
Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: www.trassenauskunft-kabel.telekom.de oder E-Mail: trassenauskunft.kabel@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Bei den weiteren Planungen ist zu beachten, dass die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, die Tierhaltungsanlage an das öffentliche Telekommunikationsnetz anzuschließen. Die Betreiber der Windkraftanlagen können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.
Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so ist der zuständige Versorgungsträger mindestens drei Monate vor Baubeginn darüber zu informieren.

11. Altablagerungen / Bodenkontaminationen
Eine Überbauung oder Umnutzung der im Plangebiet befindlichen und im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland registrierten Altlastenverdachtsflächen ist nicht zulässig.
Sollten sich bei Baumaßnahmen visuelle / geruchliche Hinweise auf Bodenverfüllungen mit Abfallstoffen oder schädliche Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen) ergeben, ist der Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, darüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dem Landkreis Emsland abzustimmen.

12. Photovoltaikanlagen
Die Gemeinde fördert die Nutzung regenerativer Energien. Auf den Stallanlagen sind Photovoltaikanlagen zulässig, soweit keine sonstigen gesetzlichen Bestimmungen entgegenstehen.

13. Änderungsbereich 125
Mit dem Änderungsbereich 125 war ursprünglich die Festsetzung eines Sondergebietes für Tierhaltungsanlagen vorgesehen.
Dieser Bereich liegt innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes. In Abstimmung mit dem Landkreis Emsland und den betroffenen Betriebsinhabern wird mit dem Satzungsbeschluss dieser Bereich nicht mehr als Sondergebiet festgesetzt. Dieser Bereich wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr 18 entlassen und der bebauten Ortslage zugeordnet, die nicht Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 18 ist.

Präambel

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der aktuell gültigen Fassung und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der aktuell gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Sustrum diesen Bebauungsplan Nr. 18 "Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen", 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Sustrum, den

(Siegel) ..... - Heinz-Hermann Hoppe - (Bürgermeister)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Sustrum hat in seiner Sitzung am 07.04.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.02.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Sustrum, den

..... - Heinz-Hermann Hoppe - (Bür