

BEGRÜNDUNG

ZUR

11. ÄNDERUNG

DES

BEBAUUNGSPLAN NR. 200

„SONDERGEBIET TIERHALTUNGSANLAGEN“

DER

GEMEINDE GEESTE

IM

LANDKREIS EMSLAND



Übersichtskarte (unmaßstäblich, NLWKN 2024)

INHALTSVERZEICHNIS:

1	LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND	4
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN.....	5
2.1	Landesraumordnungsprogramm.....	5
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm	5
2.3	Amprion GmbH - Neubau von Höchstspannungsleitungen (Erdkabel)	8
2.4	Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland	9
3	ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	9
4	BEBAUUNGSPLÄNE	10
4.1	Ursprungsbebauungsplan	10
4.2	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200	15
4.3	8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200	16
4.4	10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200	16
5	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT).....	16
6	EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE.....	18
6.1	Belange des Immissionsschutzes	19
6.2	Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	21
6.2.1	<i>Schutzgebiete</i>	22
6.2.2	<i>Bodenschutz</i>	22
6.2.3	<i>Belange des Artenschutzes</i>	23
6.3	Belange der Ver- und Entsorgung	24
6.3.1	<i>Trinkwasserversorgung</i>	24
6.3.2	<i>Entwässerung</i>	24
6.3.3	<i>Löschwasserversorgung, Brandschutz</i>	25
6.3.4	<i>Telekommunikationslinien</i>	25
6.4	Belange des Verkehrs / Erschließung.....	26
6.5	Belange der Bundeswehr / Kampfmittel.....	26
6.6	Belange des Klimaschutzes	27
7	FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	28
8	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF).....	28
9	HINWEISE.....	28
10	ABWÄGUNG	28
11	VERFAHREN.....	29

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1:	Luftbild vom Hofstandort (NLWKN 2024) und des Zuschnitts des Baufensters 169 nach der 8. Änderung (blau)	4
Abbildung 2:	Luftbild vom Hofstandort (NLWKN 2024) und der zukünftigen Baufensters 169 I und 169 II (blau) inkl. des geplanten nördlichen Stallbauvorhabens.....	5
Abbildung 3:	Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich).....	6
Abbildung 4:	Detailkarte G der 1. Änderung des RROP 2010 (Sachlicher Teilabschnitt Energie 2014) mit der Lage des Vorranggebietes „Leitungstrassen“ (Korridor).....	7
Abbildung 5:	Ausschnitt aus dem Lage-/Rechtsplan, Anlage C2.2, Blatt 43 von 49 (Amprion 2023).....	8
Abbildung 6:	Schutzgebiete im weiteren Betrachtungsraum (unmaßstäblich; NLWKN 2024)	9
Abbildung 7:	Ausschnitt aus der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 (unmaßstäblich).....	16
Abbildung 8:	Lageplan zum Bauvorhaben (NBS 2024) (unmaßstäblich)	17

ANLAGEN:

- Umweltbericht zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“, regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Freren, 04.11.2024
- Biotoptypenkartierung zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200, regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Freren, 05.11.2024
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Neubau eines Biolegehennenstalles (Topphoff, Geeste), regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Freren, 28.10.2024
- Immissionsschutz-Gutachten, Immissionsprognose (Geruch, NH₃, N-Dep, Staub) für einen geplanten Legehennenstall in Geeste – Dalum, Immissionsprognose Nr. I15012723 vom 28. Februar 2024, Normec uppenkamp GmbH
- Abwägung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND

Der Geltungsbereich (zwei Teilbereiche) des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“, 11. Änderung liegt im Hinblick auf das zu teilende Baufenster 169 nordwestlich der Landesstraße 67 „Wietmarscher Damm“ zwischen dem Ortsteil Dalum und dem Siedlungsbereich „Großer Sand“.



Abbildung 1: Luftbild vom Hofstandort (NLWKN 2024) und des Zuschnitts des Baufensters 169 nach der 8. Änderung (blau)

Um die zukünftige Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes weiter zu gewährleisten bzw. um die mit der 8. Änderung begonnene Neuausrichtung des Betriebes nachhaltig weiterzuführen (Errichtung eines weiteren Legehennenstalles in Freilandhaltung), soll das vorhandene Baufenster 169 in Größe von bisher 13.715 m² neu zugeschnitten bzw. in zwei Teilbereiche (jeweils ca. 6.850 m²) aufgegliedert werden. Hierzu wird der im Bereich der Hofstelle befindliche Teilbereich des südlichen Baufensters zurückgenommen (Aufgabe der Tierhaltung im direkten Bereich der Hofstelle). Das Baufenster im Bereich des neuen Legehennenstalles bleibt auf die notwendige Abgrenzung zum errichteten Stall etwas verkleinert erhalten (zukünftiges Baufenster 169 I) und wird um ein nördlich gelegenes Baufenster 169 II für einen weiteren, baugleichen Legehennenstall ergänzt (vgl. Abbildung 2).

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiete Tierhaltungsanlagen“ wurden durch die geänderte textliche Festsetzung 2 die bei einer Freilandhaltung notwendigen Auslaufflächen mit den entsprechenden Zauanlagen sowie erforderlichen Schutzhütten bereits zugelassen.

Ergänzend wurde im Rahmen der 10. Änderung festgesetzt, dass die Gültigkeit des Bebauungsplanes Nr. 200 auch für Tierhaltungsanlagen gilt, die dem Anwendungsbereich der Nr. 1 von § 35 Abs. 1 BauGB nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Der Geltungsbereich hinsichtlich des Baufensters ist aus dem Übersichtsplan des Deckblattes ersichtlich.

Die erforderliche Anbindung der Stallanlage an die im Nordosten verlaufende Gemeindestraße „Siedlung“ ist grundsätzlich möglich.

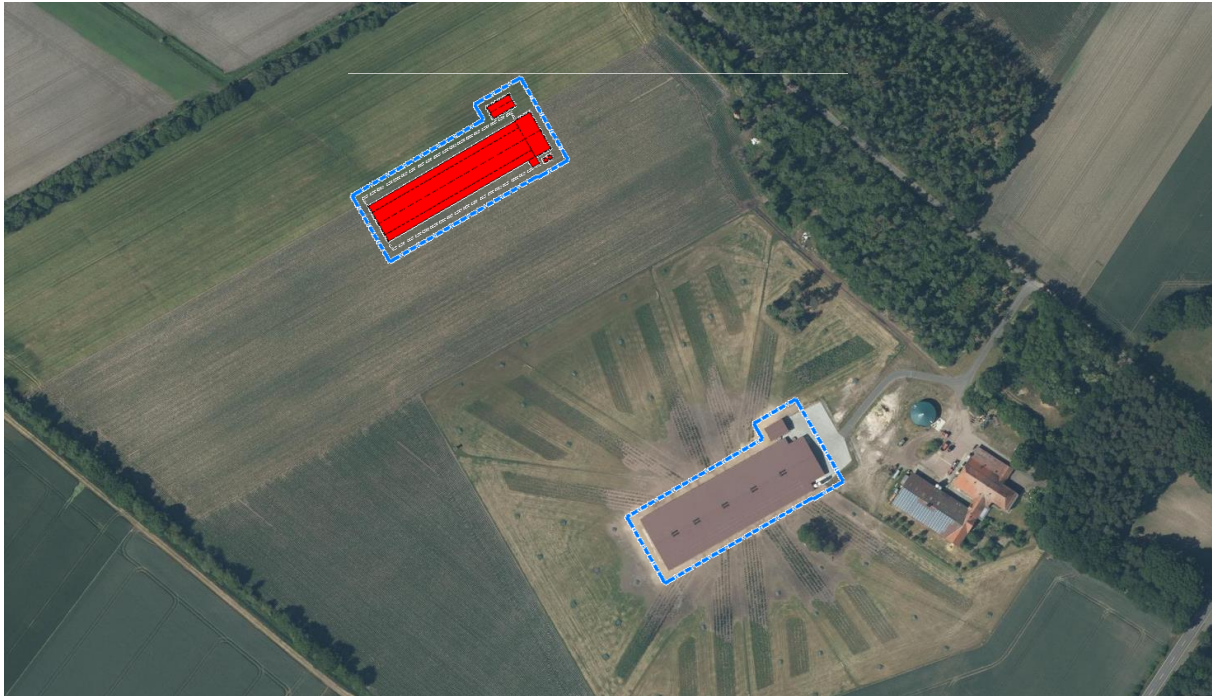


Abbildung 2: Luftbild vom Hofstandort (NLWKN 2024) und der zukünftigen Baufenster 169 I und 169 II (blau) inkl. des geplanten nördlichen Stallbauvorhabens

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

2.1 Landesraumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm legt Ziele der Raumordnung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017 (Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378)) wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023 S. 103). Die aktuelle Fassung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) ergibt sich demnach aus der Neubekanntmachung 2017 und der Änderungsverordnung von 2022 im Vergleich. Die Niedersächsische Landesregierung hat in ihrer Kabinettsitzung vom 25.07.2023 zudem bereits beschlossen, das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) fortzuschreiben. Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 6 Abs. 1 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) für den Landkreis Emsland, zuletzt geändert durch die am 15.02.2016 in Kraft getretene 1. Änderung, wird ausgeführt, dass die Gemeinden aufgrund des bereits heute bestehenden Nutzungskonfliktes zwischen Wohnbebauung und emittierenden Betrieben aufgefordert sind, im Rahmen ihrer kommunalen

Planungshoheit Konzepte zur wirksamen Steuerung von Tierhaltungsanlagen zu finden und umzusetzen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ kommt die Gemeinde Geeste der Forderung aus dem RROP nach, Konzepte zur wirksamen Steuerung von Tierhaltungsanlagen zu finden und umzusetzen.

Die 11. Änderung dient der weiteren Anpassung des Ursprungsbebauungsplanes sowie der 8. Änderung unter Berücksichtigung der aktuellen Planungen des landwirtschaftlichen Betriebs Topphoff.

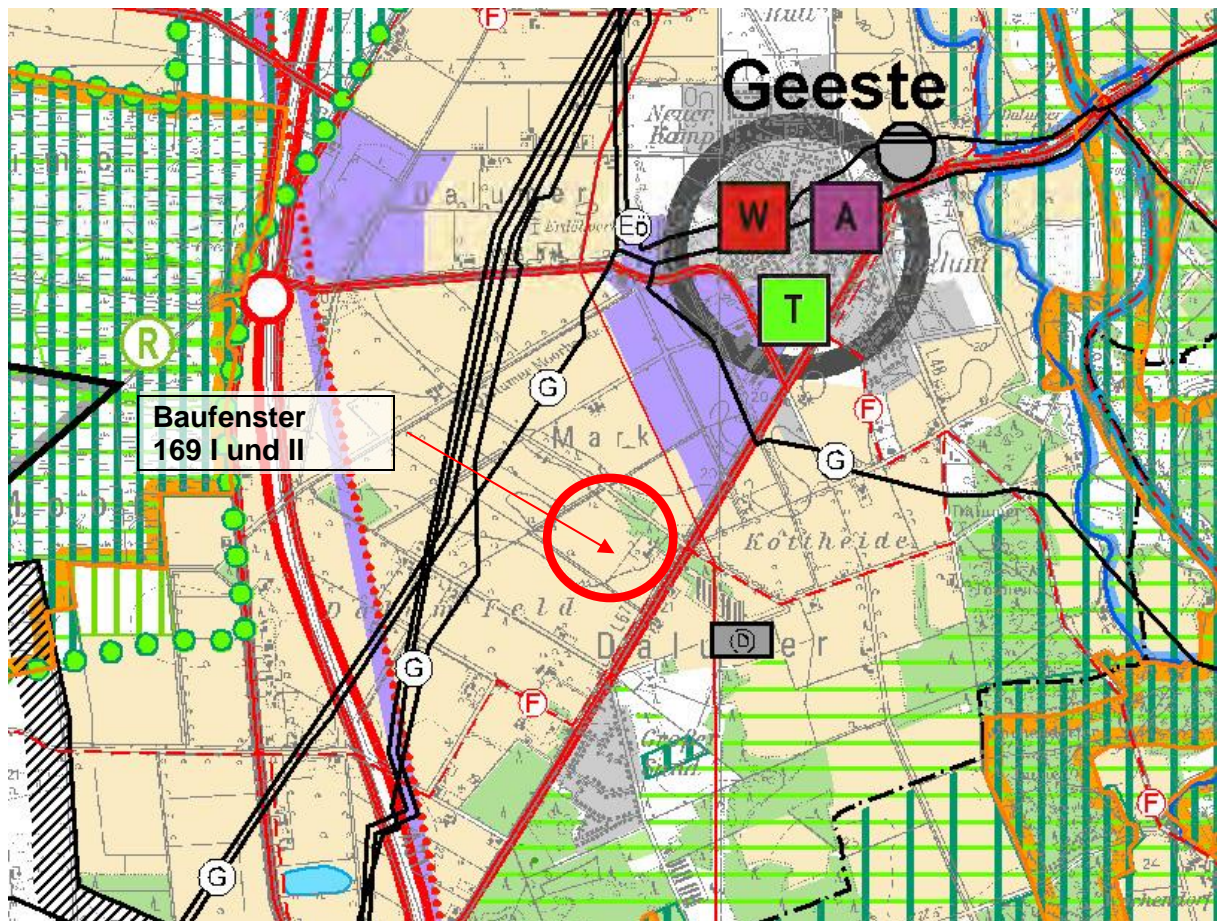


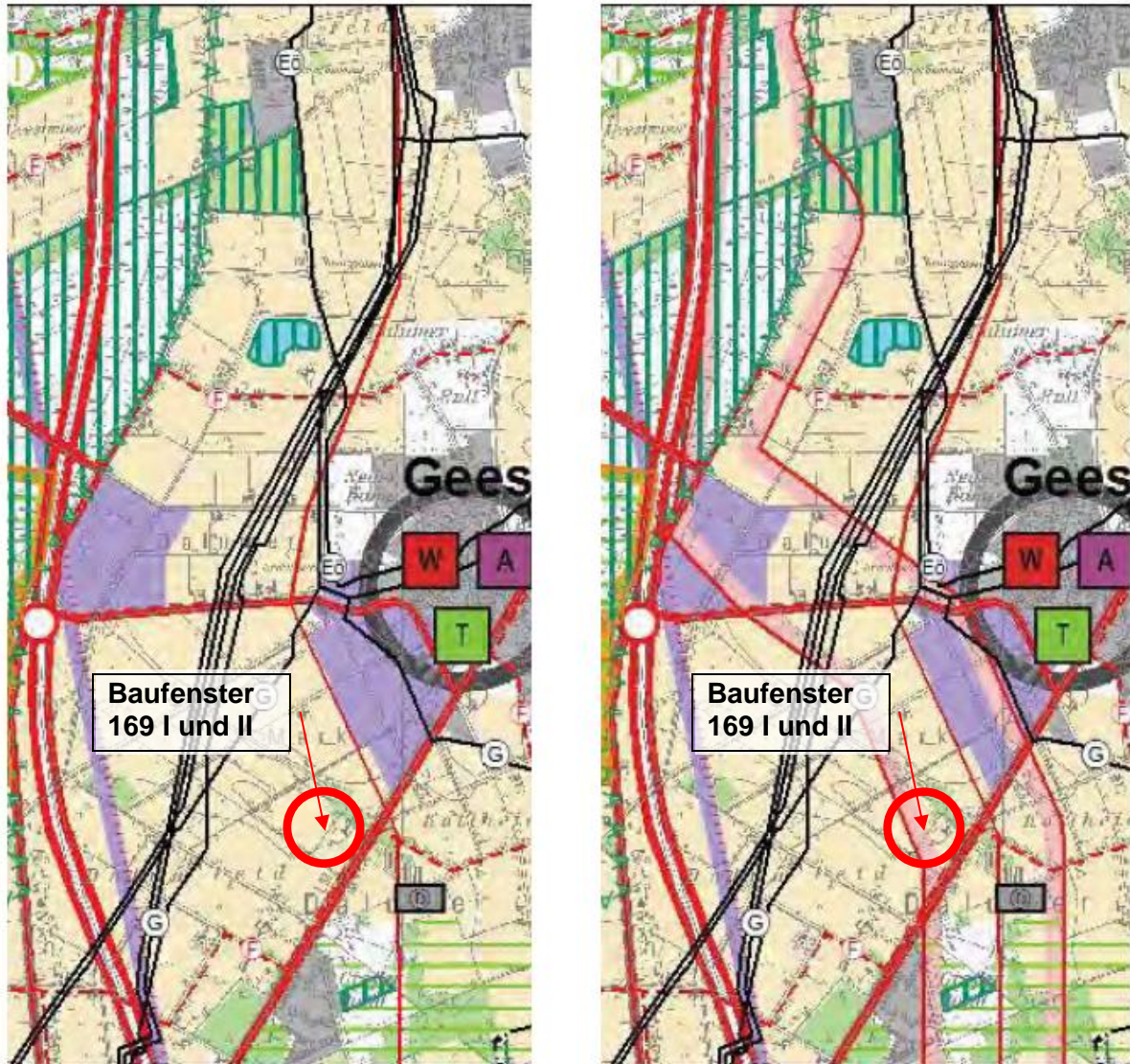
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegen die überbaubaren Bereiche 169 I und 169 II in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials (Textziffer 3.7 02).

Die Darstellung „Vorbehaltsgebiet“ hat keine strikte Bindungswirkung für die Gemeinde. 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 in der Gemeinde Geeste ermöglichen. Im Rahmen dieser Änderung dient sie im Besonderen der Landwirtschaft bzw. einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der zukünftigen Ausrichtung und nachhaltigen Sicherung.

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist Dalum als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Es wird die besondere Entwicklungsaufgabe

Tourismus 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.



RROP 2010 Landkreis Emsland

Neue Darstellung



Abbildung 4: Detailkarte G der 1. Änderung des RROP 2010 (Sachlicher Teilabschnitt Energie 2014) mit der Lage des Vorranggebietes „Leitungstrassen“ (Korridor)

Der Geltungsbereich (zwei Teilbereiche) dieser Bauleitplanung liegen am südwestlichen Rand des im Zuge der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 (Sachlicher Teilabschnitt Energie 2014) dargestellten Vorranggebietes „Leitungstrassen“, südwestlich einer bereits im Raum verlaufenden Hochspannungsfreileitung. Für diesen Abschnitt wird zurzeit ein Planfeststellungsverfahren durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Hannover durchgeführt. Der im Verfahren befindliche Trassenverlauf liegt östlich des Plangebietes

(vgl. hierzu auch Kapitel 2.3). Auswirkungen auf das Planfeststellungsverfahren werden nicht gesehen.

2.3 Amprion GmbH - Neubau von Höchstspannungsleitungen (Erdkabel)

Die Höchstspannungsleitung A-Nord wird voraussichtlich als erstes großes Gleichstromerdkabel 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.

Gemäß den aktuell vorliegenden Planungen (Datenabfrage Januar 2024 auf <https://a-nord.amprion.net/Mediathek/Antragsunterlagen-§21/>; Übersichtsplan 1:25.000 von SP089 bis SP106, Anlage C1.2, Blatt 4 von 4 (Stand März 2023) verlaufen zukünftig vier parallele Höchstspannungsleitungen westlich der Vorhabensfläche in einem Abstand von ca. 600 m zum Änderungsbereich. 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).

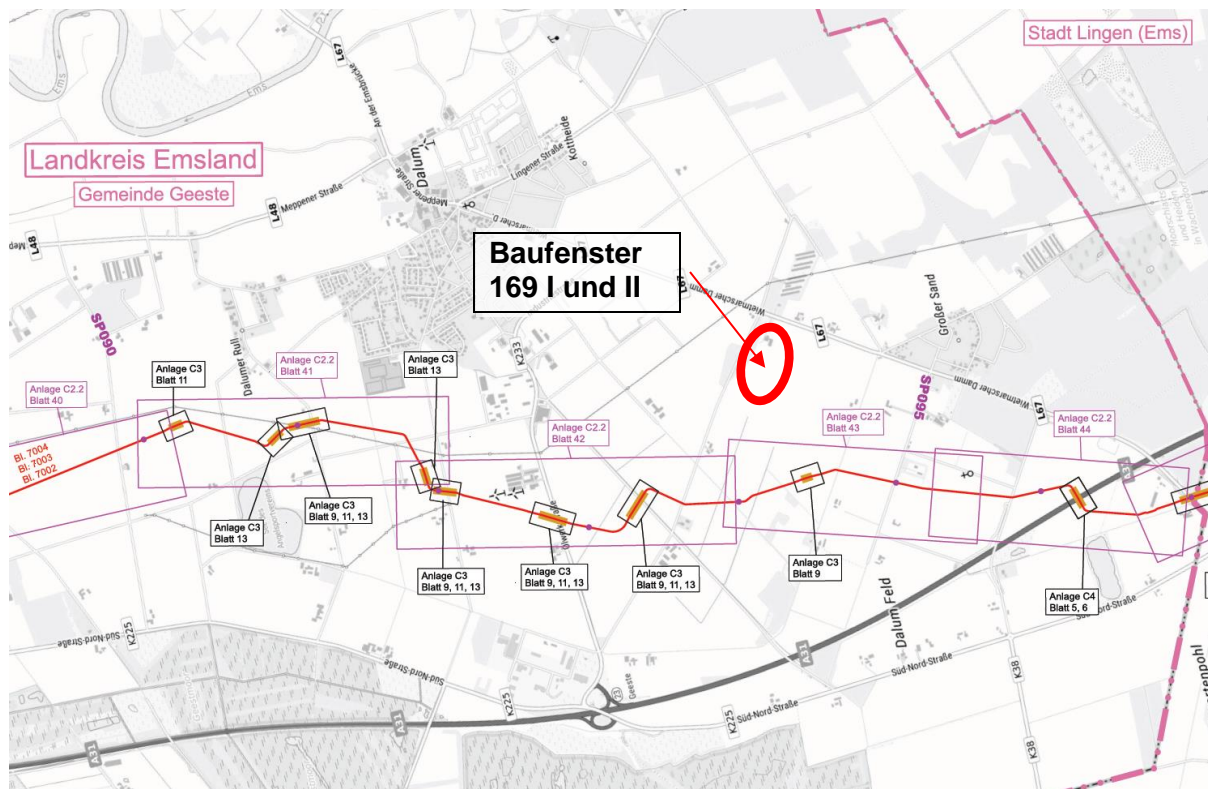


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Übersichtsplan 1:25.000 von SP089 bis SP106, Anlage C1.2, Blatt 4 von 4 (Amprion 2023)

Auswirkungen auf das Planfeststellungsverfahren werden aufgrund des Abstandes von mind. 600 m zum Änderungsbereich nicht gesehen.

2.4 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland

Der Geltungsbereich bzw. die beiden überbaubaren Bereiche (Baufenster) dieser Änderung sind im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen.

Gemäß des Umwelt-Kartenserver des NLWKN (Datenabfrage 01/2024) liegt ca. 2,1 km westlich der zukünftigen Baufenster 169 I und 169 II das am nächsten zu den Änderungsbereichen gelegene EU-Vogelschutzgebiet V13 „Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor“. Das am nächsten zum Änderungsbereich gelegene FFH-Gebiet ist das 2,2 km südlich befindliche FFH-Gebiet 3409-331 „Moorschlatts und Heiden in Wachendorf“. Beide Gebiete sind auch als Naturschutzgebiete (NSG) in nationales Recht überführt worden (NSG WE 00265 – „Dalum-Wietmarscher Moor“; NSG WE 00264 – „Moorschlatts und Heiden in Wachendorf“). Das LSG „Emstal“ (LSG EL 00023, LSG LIN-S 00001, LSG NOH 00004) findet sich mit seinem am nächsten gelegenen Punkt ca. 2,0 km östlich der Baufenster. Von Westen, Süden und Osten ist der Vorhabenbereich in einem Abstand von mind. 1,6 km vom Internationalen Naturpark Bourtanger Moor – Veenland (NP NDS 00013) umgeben.

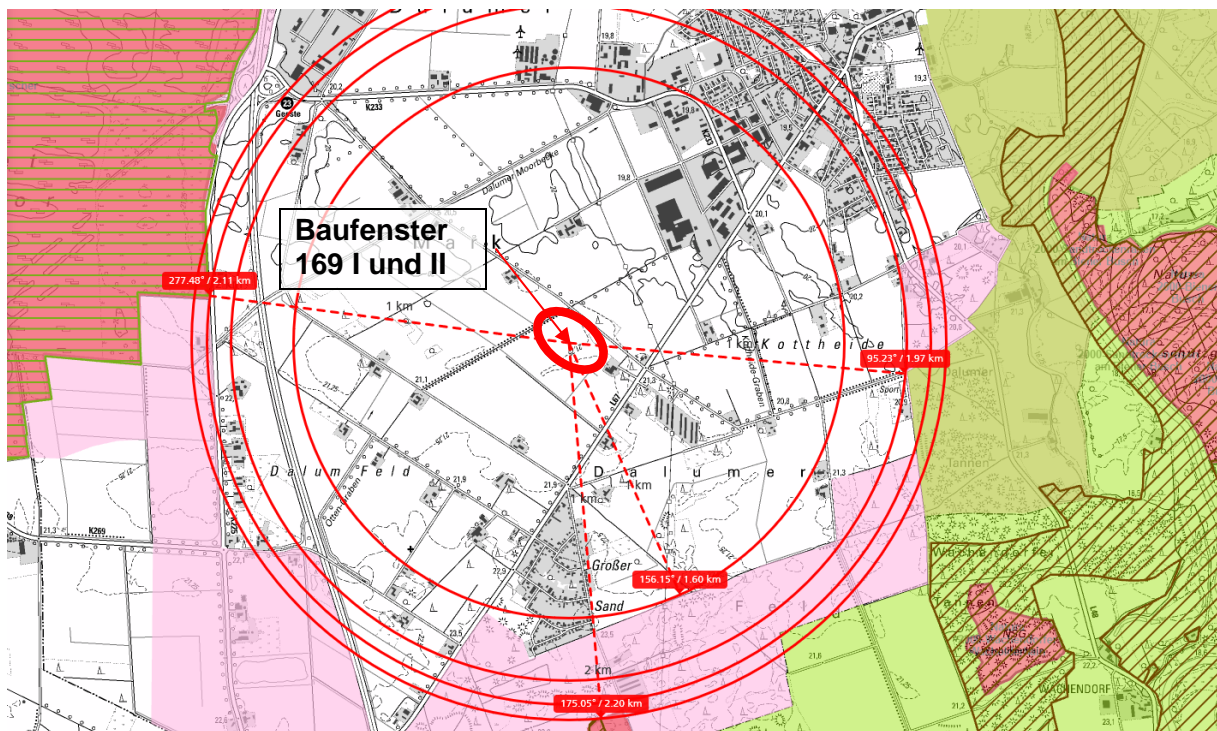


Abbildung 6: Schutzgebiete im weiteren Betrachtungsraum (unmaßstäblich; NLWKN 2024)

Auf Grund des Abstandes von ca. 2.100 m in westlicher Richtung und dazwischenliegender BAB31 sind keine Auswirkungen auf das VSG V13 zu erwarten. Analog erfolgt die Einschätzung für das 2.200 m südlich gelegene FFH-Gebiet 3409-331 „Moorschlatts und Heiden in Wachendorf“ mit den dortigen Lebensraumtypen.

3 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Rahmen der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde dieser an den Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ angepasst. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4 BEBAUUNGSPLÄNE

4.1 Ursprungsbebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ ist am 15.02.2013 rechtskräftig geworden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden in diversen Gesprächen mit den betroffenen Landwirten, dem Landvolk und der Landwirtschaftskammer Baufenster erarbeitet, die eine Entwicklungsmöglichkeit berücksichtigen sollten. Innerhalb dieser Baufenster können zukünftige Tierhaltungsanlagen der Landwirte umgesetzt werden. Ziel war es unter anderem, im gesamten Gemeindegebiet die größtmögliche Berücksichtigung der Belange der Tierhaltungsbetriebe unter dem Aspekt der Existenzsicherung sowie der Planungssicherheit und Gleichbehandlung für die Betriebe zu gewährleisten. Zudem sollte eine vorbeugende Planung zur Unterbindung einer weiteren Zersiedelung der noch vorhandenen freien Landschaft erfolgen. Nachfolgend werden die dort enthaltenen textlichen Festsetzungen, die nachrichtlichen Übernahmen und die Hinweise aufgeführt.

Textliche Festsetzungen

Die weiteren Regelungen dieses einfachen Bebauungsplanes nach § 30 Abs 3 BauGB erfolgen über Festsetzungen in Textform.

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt. Die textlichen Festsetzungen sind erforderlich, um die Ziele dieser Bauleitplanung zu konkretisieren und durchsetzen zu können. Weitere Begründungen ergeben sich aus den vorgenannten Ausführungen zu den jeweiligen Belangen.

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)). Alle weiteren Vorhaben gem. § 35 BauGB im Geltungsbereich sind von diesem Bebauungsplan nicht betroffen.

Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 23 BauNVO)

Tierhaltungsanlagen über 10 Großvieheinheiten (GV) gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 1 BauNVO) zulässig. Die weitere Zulässigkeit richtet sich nach den § 35 BauGB.

Begriff „Tierhaltungsanlagen“

Der Begriff „Tierhaltungsanlagen“ im Sinne dieses Bebauungsplanes wird wie folgt definiert: „Tierhaltungsanlagen sind bauliche Anlagen ohne die dazugehörigen Lagerstätten für tierische Ausscheidungen (Gülle, Jauche, Festmist) und Abluftreinigungsanlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Schweinen, Geflügel, Rindern, Schafen, Ziegen und Pelztieren“.

Immissionsschutz

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen 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 zum Lärm, zu Geruchs-, Staub- und sonstigen Immissionen sind im notwendigen Umfang vorzusehen. Die entsprechenden Prüfungen und Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

In einem Abstand von 400 m zu Gebieten mit Wohnbebauung, die vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausgeklammert wurden, sind neue Tierhaltungsanlagen innerhalb des zugewiesenen überbaubaren Bereiches nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen

sichergestellt ist, dass sich die Gesamtemissionen der vorhandenen und neuen Anlagen nicht erhöhen.

Das gleiche gilt für die anderen Schutzabstände zu besonders empfindlichen Ökosystemen (z.B. Wald) bzw. Schutzgebieten und dem Lebensmittelhersteller Coppentrath.

Ausnahmen

Gem. § 31 Abs. 1 BauGB ist eine Überschreitung der Baugrenzen um 5,0 m zulässig, sofern die Abweichung mit den Planungszielen dieses Bebauungsplanes vereinbar ist und die Größe der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingehalten wird.

Maßnahmen zum Naturschutz

- a) Die Baufeldräumung / der Baubeginn ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit, also ab Ende August bis Mitte Februar zulässig.
- b) 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 mindestens 5-reihigen lückenlosen Bepflanzung mit heimischen, landschafts- und standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen.

Nachrichtliche Übernahmen

Folgende Flächen werden als nachrichtliche Übernahme in den Plan übernommen:

1. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
2. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
3. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
4. Flächen für Wald / Die Aussparung der Waldflächen würde aufgrund der Kleinteiligkeit einiger Flächen zu einem unübersichtlichen Geltungsbereich führen.
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Hauptversorgungstrassen, Wasserzüge etc. werden nachrichtlich übernommen, da sie ggf. für die Genehmigungsbehörde von Bedeutung sein können.

Auflagen und Hinweise zum Schutz der Leitungen sind zu beachten.

Eine Festsetzung ist für die Beurteilung der Vorhaben nicht erforderlich, da durch diesen einfachen Bebauungsplan Bauvorhaben planerisch nicht neu zugelassen werden, sondern gemäß § 35 Baugesetzbuch zulässige Vorhaben für die Tierhaltung lediglich städtebaulich hinsichtlich ihrer Lage gesteuert werden.

Hinweise

Straßenbau- und Verkehrstechnik

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile einer Ortsdurchfahrt

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn und
2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten und Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sein sollen, nicht errichtet werden.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Entlang der **Landesstraße** 48 und 67 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrten die 20 m Bauverbotszone und die 40 m Baubeschränkungszone, jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nach § 24 NStrG. Diese sind in den künftigen Bebauungsplan einzutragen und textlich zu kennzeichnen mit:

**20 m – Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG und
40 m - Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG**

Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landesstraße

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, 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.

Gemäß § 24 Abs. 2 NStrG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Entlang der Bundesautobahn BAB 31 gelten die Anbaubeschränkungen von § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG).

**40 m Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG und
100 m Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG**

Jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (Standspur) der Autobahn

Von den überörtlichen Straßen (Bundesautobahn, Bundes- und Landesstraßen) gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz gemacht werden.

Der Geschäftsbereich Lingen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist bei der Errichtung oder der Änderung von Außenbereichsvorhaben für Tierhaltungsanlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar an Landesstraßen angeschlossen sind, am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Die straßenseitige Baugrenze darf die nach § 9 Abs. 1 FStrG und die nach § 24 Abs. 1 NStrG festgesetzte 40 m (Bundesautobahn) bzw. 20 m tiefe Bauverbotszone zur Bundes- und Landesstraße hin nicht unterschreiten.

Naturschutz und Forsten

1. Für die überbaubaren Grundstücksflächen, bei denen sich der Betrieb der Stallanlagen auf FFH bzw. Vogelschutzgebiete auswirken könnte, kann die Erklärung der Zulässigkeit erst nach Durchführung einer entsprechenden FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgen. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen.
2. Für die überbaubaren Grundstücksflächen, 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.
3. Für die überbaubaren Grundstücksflächen, in deren Einflussbereich sich FFH-relevante Lebensraumtypen befinden, die gegen Stickstoffeinträge aus der Luft besonders empfindlich sind, kann die Zulässigkeit erst nach Ermittlung der Vor- und Zusatzbelastung der Stickstoffdeposition geklärt werden. Grundlage für die Beurteilung sind die jeweiligen Critical Loads.
4. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für die einzelnen überbaubaren Bereiche 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.

Wasserwirtschaft

1. Einige überbaubaren Grundstücksflächen liegen angrenzend oder innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Ems. Für die Errichtung einer baulichen Anlage im Überschwemmungsgebiet ist eine Genehmigung gem. § 79 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (EHG) erforderlich. Vor Erhalt dieser Genehmigung darf keine Baugenehmigung erteilt werden.
2. Eine nachteilige Veränderung des Wasserstandes bei Hochwasser ist durch eine bauliche Entwicklung innerhalb der Sonderbauflächen voraussichtlich nicht zu erwarten.

Erdgastransportleitungen

Im Leitungsschutzbereich von Erdgastransportleitungen (ETL) besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsfördernder 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.

	Schutzstreifenbreite
Gashochdruckleitung 56 Rull – Dalum – Frenswegen	8 m
Gashochdruckleitung 63 Dalum – Rühlermoor	4 m
Gashochdruckleitung 63.1 Heseper Torfwerk	8 m
Gashochdruckleitung 63.2 Stichleitung Dalumer Trocknungswerk	4 m
Gashochdruckleitung 63.3 Verbindungsleitung Rull	8 m
Gashochdruckleitung 69 Rühlermoor – Wietmarschen	8 m
Gashochdruckleitung 79 Dalum – Holthausen	8 m
Gashochdruckleitung 83 Rull – Dalu – Holthausen	4 m
Gashochdruckleitung 83.2 Anschlussleitung RWE Energy Dalum	5 m
Gashochdruckleitung 88 Stichleitung RWE Dalum	8 m
Fernmeldekabel K-713 Verbindungskabel Heseper Torfwerk	
Fernmeldekabel K-711 Dalumer Trocknungswerk	
Station Nr. 925 Mischstation Rull	
Station Nr. 3A14 Erdgasübernahmestation Geeste	
Station Nr. 3A33 Erdgasübernahmestation Geeste Ölwerkstraße	
Station Nr. 3A34 Erdgasübernahmestation Geeste Hesepe	
Ferngasleitung Nr. 63, Erdgasleitung Rysum – Werne, DN 1100, mit Betriebskabel, Bestandsplan 362 bis 399, Schutzstreifen 15 m	
Geplante Ferngasleitung Nr. 463 im Schutzstreifen der Leitung Nr. 63	
Ferngasleitung N. 63/16, DN 200, Bestandsplan 1, Schutzstreifenbreite 8 m	
Kathodische Korrosionsschutzanlage LA 464, Schutzstreifenbreite des Verbindungskabels 1 m, Schutzstreifenbreite der Tiefenerder 4 m	

Die genaue Lage / Höhenlage der Erdgastransportleitung(en) / Begleitkabel ist vor Beginn der Detailplanung durch den betroffenen Energieversorgungssträger zu ermitteln. Die Beteiligung des betroffenen Energieversorgungssträgers an den einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist erforderlich.

Altablagerungen / Bodenkontaminationen

Die bauliche Nutzung von Altlastenverdachtsflächen sowie Bodenbewegungen und Tiefbauarbeiten auf diesen Flächen sind nicht zulässig, bzw. nur zulässig, wenn durch sachverständige Untersuchungen und ggf. Sanierungs-/Sicherungsmaßnahmen die gefahrlose Nutzung gewährleistet werden kann und eine Freigabe durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises erfolgt.

Bodenfunde / Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscheiben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege, Hannover, als Obere Denkmal-schutzbehörde 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 Arbeit gestattet.

Telekommunikationsanlagen

Die genaue Lage der im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationsanlagen 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 Überdeckung nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so ist der zuständige Versorgungsträger mindestens drei Monate vor Baubeginn darüber zu informieren.

Bombenabwurfplatz Engden / Nordhorn Range

Das Plangebiet liegt teilweise im An-/ Abfluggebiet zum Bombenabwurfplatz Engden / Nordhorn Range. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen Lärmemissionen geltend gemacht werden.

Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Sondergebiet Windpark

Als weiterer Hinweis ist das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windpark / Flächen für die Landwirtschaft (gem. § 11 BauNVO) im Bebauungsplan aufgenommen worden.

4.2 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200

Die textliche Festsetzung Nr. 2 wurde durch die nachfolgende Festsetzung ersetzt:

„Tierhaltungsanlagen über 10 Großvieheinheiten (GV) gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 1 BauNVO) zulässig. Auslauflächen für die Freilandhaltung sowie die unmittelbar für diese Flächen benötigten Anlagen (Zaunanlagen, Schutzhütten etc.) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die weitere Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.“

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 26.04.2019 als Satzung beschlossen und mit der Veröffentlichung am 15.05.2019 im Amtsblatt Nr. 11 für den Landkreis Emsland rechtsverbindlich geworden.

4.3 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200



Abbildung 7: Ausschnitt aus der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 (unmaßstäblich)

Im Rahmen der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ wurde bereits das Baufenster für einen ersten Legehennenstall nordwestlich der Hofstelle angepasst (vgl. Abbildung 7). Diese Änderung ist seit dem 13.11.2020 rechtskräftig.

4.4 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200

Die textliche Festsetzung wurde wie folgt geändert:

1. In den ausgewiesenen Sondergebieten sind Tierhaltungsanlagen zulässig. Dies gilt auch für nicht landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen, die UVP-vorprüfungspflichtig oder UVP- pflichtig sind.

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 20.06.2024 als Satzung beschlossen und mit der Veröffentlichung am 28.06.2024 im Amtsblatt Nr. 17 für den Landkreis Emsland verbindlich geworden.

5 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 Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ (Ursprungsbebauungsplan) ist am 15.02.2013 rechtskräftig geworden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden in diversen Gesprächen mit den betroffenen Landwirten, dem Landvolk und der Landwirtschaftskammer Baufenster erarbeitet, die Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigen sollten.

Innerhalb dieser Baufenster können zukünftige Tierhaltungsanlagen der Landwirte umgesetzt werden. Ziel war es unter anderem, im gesamten Gemeindegebiet die größtmögliche Berücksichtigung der Belange der Tierhaltungsbetriebe unter dem Aspekt der Existenzsicherung sowie der Planungssicherheit und Gleichbehandlung für die Betriebe zu gewährleisten. Zudem sollte eine vorbeugende Planung zur Unterbindung einer weiteren Zersiedelung der noch vorhandenen freien Landschaft erfolgen.

Ein entsprechendes Baufenster wurde auch für den landwirtschaftlichen Betrieb „Wietmarscher Damm 40“ abgestimmt. Hierbei handelt es sich um das Baufenster Nr. 169. Dieses Baufenster wurde im Rahmen der 8. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ bereits im Bereich der Hofstelle angepasst (vgl. Abbildung 7). Die damals vorgesehene Schweinehaltung wird nicht weiterverfolgt. Auf der Basis der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklungen wird nun der Bau eines weiteren Legehennenstalles mit Freilandhaltung angestrebt.

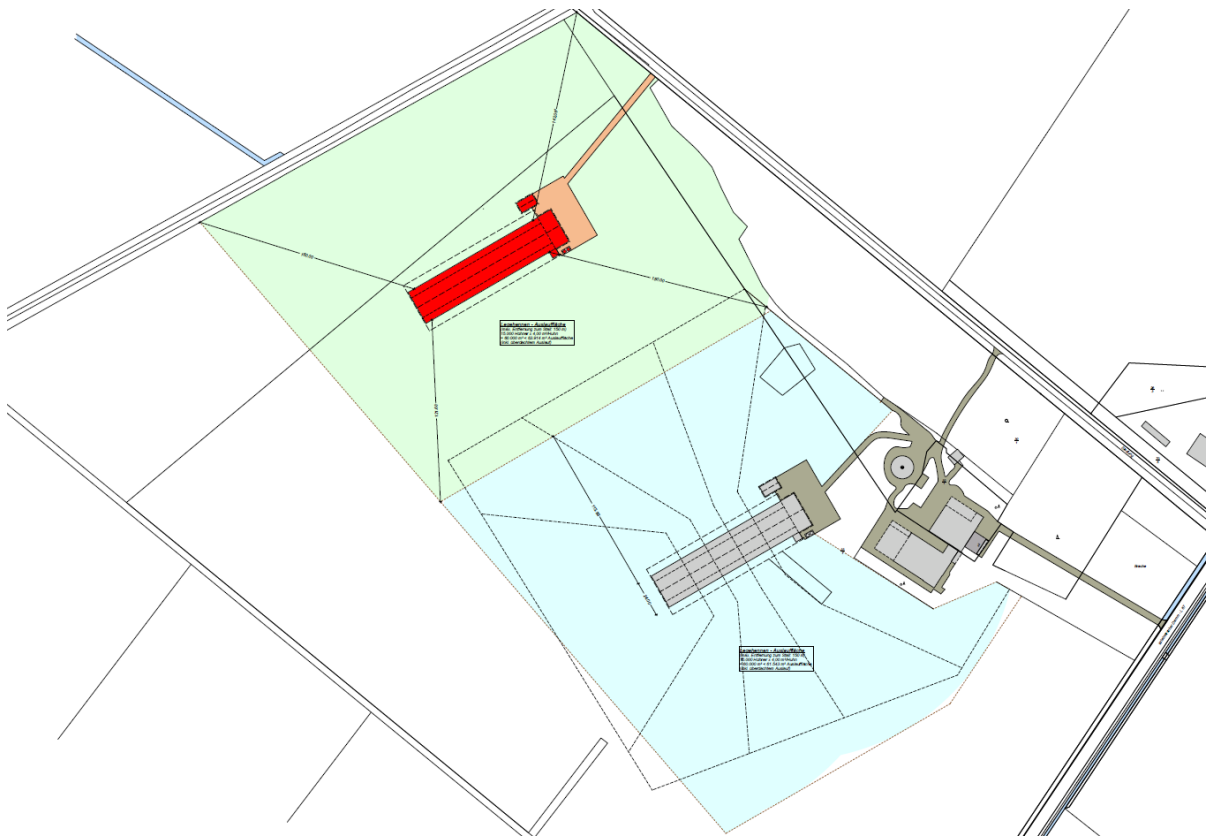


Abbildung 8: Lageplan zum Bauvorhaben (NBS 2024) (unmaßstäblich)

Konkret kann das Vorhaben wie folgt beschrieben werden. Die Bauherrin beabsichtigt auf dem nördlich an den bereits gebauten Legehennenstall angrenzendem Grundstück Gemarkung Dalum, Flur 25, Flurstück (alle anteilig) 34, 33/1 und 30/1 einen weiteren Legehennenstall mit knapp 15.000 Tieren inkl. Nebenanlagen sowie den zugehörigen Auslaufbereichen zu bauen und zu betreiben. Die Nebenanlagen bestehen im Wesentlichen aus der Erstellung einer Kotlagerhalle, Futtersilos, Behälter zur Lagerung der Reinigungswässer sowie einer abflusslosen Grube zur Lagerung der häuslichen Abwässer. Der Stall soll als Freilandhaltungsstall betrieben werden. Dies bedeutet, dass bei 15.000 geplanten Tieren mindestens 60.000 m² Freilandfläche zur Verfügung stehen müssen. Die Freilandfläche ist um das Maß der vorzunehmenden Kompensationsmaßnahmen zu erhöhen, da die Bereiche der Anpflanzung in der Aufwuchsphase den Tieren nicht zur Verfügung steht und somit nicht anrechenbar ist. Die Freilandfläche ist mit einem ca. 2,0 m hohen Zaun einzufrieden. Weiterhin sind ab 150 m Entfernung vom Auslauf/Stall Unterschlupfmöglichkeiten vorzusehen. Zurzeit werden mindestens 4 Unterschlupfmöglichkeiten (niedrige Schutzhütten, die den Tieren Schutz vor Raubvögeln bieten) je Hektar verlangt. Die Erschließung soll über die Gemeindestraße "Siedlung" erfolgen.

In diesem Zusammenhang hat der Betriebsinhaber bei der Gemeinde die erneute Änderung dieses Baufensters beantragt. Das Baufenster 169 mit einer Gesamtgröße von 13.715 m² wird an diesem Standort in seinem Zuschnitt den aktuellen Planungen angepasst bzw. in zwei gleichgroße Baufenster (Baufenster 169 I und 169 II) geteilt. Für den Familienbetrieb steht, wie oben beschrieben, die Fortführung der Neuausrichtung in Form der Errichtung eines weiteren Legehennenstalles mit ca. 15.000 Legehennen in Freilandhaltung nördlich angrenzend zum bestehenden Legehennenstall an.

Im Zusammenhang mit dem Bau von Legehennenställen in Freilandhaltung wurde bereits im Rahmen der 5. Änderung die textliche Festsetzung Nr. 2 für das gesamte Plangebiet angepasst. *Dort heißt es nun wie folgt: „Tierhaltungsanlagen über 10 Großvieheinheiten (GV) gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (gem. § 23 Abs. 1 BauNVO) zulässig. Auslaufflächen für die Freilandhaltung sowie die unmittelbar für diese Flächen benötigten Anlagen (Zaunanlagen, Schutzhütten etc.) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die weitere Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.“*

Kernziel des (Ursprungs-)Bebauungsplanes Nr. 200 bleibt es weiterhin, im Gemeindegebiet den Bau von Tierhaltungsanlagen trotz der zwischenzeitlichen Änderung des BauGB durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), durch den UVP-vorprüfungspflichtig oder UVP- pflichtig Bauvorhaben nicht mehr durch den § 35 Abs. 1 Nr. 4 privilegierte Bauvorhaben sind, durch die Ausweisung von Baufenstern zu steuern. Hierzu wurde ergänzend im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplans mit der geänderten textlichen Festsetzung Nr. 1 klargestellt, dass eine städtebauliche Steuerung hinsichtlich ihrer Lage bzw. der Zulässigkeit innerhalb des Baufensters für diejenigen Tierhaltungsanlagen besteht, die als privilegierten Tierhaltungsanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 (landwirtschaftliche Tierhaltung) und Nr. 4 (gewerbliche Tierhaltung) einzustufen sind sowie auch den nicht privilegierten gewerblichen Tierhaltungsanlagen, die UVP-vorprüfungspflichtig oder UVP- pflichtig sind (siehe hierzu auch Kapitel 4.4).

6 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.

Durch diese Bebauungsplanänderung wird das Baufenster 169 nordwestlich der Landesstraße 67 „Wietmarscher Damm“ zwischen dem Ortsteil Dalum und dem Siedlungsbereich „Großer Sand“ in zwei ähnlich große Teilbereiche nördlich der Hofstelle gegliedert. Durch die Anpassung bzw. Teilung des Baufensters werden an den zukünftigen Standorten dem landwirtschaftlichen Betrieb Topphoff die notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten geboten. Zudem dient die überbaubare Grundstücksfläche nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen lediglich dazu, zu klären, dass ein Bauvorhaben im Außenbereich nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig ist. Ein konkret definiertes Baurecht, das mit einer Eingriffsregelung zu flankieren wäre, wird mit dieser Bebauungsplanänderung nicht begründet. Die abschließende Abarbeitung der Eingriffsregelung bleibt dem Genehmigungsverfahren überlassen.

6.1 Belange des Immissionsschutzes

Durch diese Planung werden Änderungen der Emissionen nicht planungsrechtlich neu zugelassen, sondern gem. § 35 BauGB zulässige Vorhaben lediglich städtebaulich hinsichtlich ihrer Lage gesteuert. Die Landwirtschaftskammer hatte für den Bebauungsplan Nr. 200 (Ursprungsbebauungsplan) eine Grobabschätzung anhand von VDI-Radien vorgenommen. Diese hat ergeben, dass die überwiegende Anzahl der Betriebe sich nur erweitern kann, wenn Filtertechnik eingesetzt wird. Die VDI-Radien überschneiden sich überwiegend. Die Festsetzung des überbaubaren Bereiches bedeutet lediglich, dass innerhalb dieses Bereiches gebaut werden darf. Die Zulässigkeit von Art und Umfang des Vorhabens ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beachtung des § 35 BauGB abschließend zu klären.

Es handelt sich um einen einfachen B-Plan. Das bedeutet, dass nicht alle Probleme abschließend gelöst werden können. Soweit der B-Plan keine abschließende Regelung trifft, gelten die Vorschriften des § 35 BauGB, die erst im Baugenehmigungsverfahren, angewandt werden können.

Immissionen „Tierhaltung“

Das Immissionsschutz-Gutachten-Nr. I15012723) der Fa. Normec uppenkamp (2024) kommt in seiner Zusammenfassung zu folgendem Ergebnis. Die detaillierte Ergebnisdarstellung des Gutachtens erfolgt im dortigen Kapitel 7. Die Dokumentation der Immissionsberechnung ist im dortigen Anhang enthalten.

„Für die Genehmigung des geplanten Stalles ist ein Nachweis erforderlich, dass der Betrieb der Anlage die Anforderungen der [TA Luft 2021] bzw. Anhang 7 [TA Luft 2021] einhält. Hierzu wurde eine Immissionsprognose für die Komponenten Geruch, Ammoniak, Stickstoffdeposition und Staub erstellt, in der die Gesamtzusatzbelastung (Immissionsbeitrag der gesamten Anlage) ermittelt wurden. Die Planungsgrundlagen und die getroffenen Annahmen und Voraussetzungen werden in der Langfassung des vorliegenden Berichts erläutert.

Die Untersuchungen zum Immissionsschutz haben Folgendes ergeben:

Geruch

Durch das Ausbreitungsmodell [AUSTAL] wurden für die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Beurteilungsgebietes Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 0 % und 1 % als Gesamtzusatzbelastung IGZ_b, hervorgerufen durch den geplanten Legehennenstall, ermittelt.

Die Gesamtzusatzbelastung überschreitet somit nicht das Irrelevanzkriterium ($\leq 2\%$) nach Nr. 3.3 Anhang 7 [TA Luft 2021]. Eine Gesamtzusatzbelastung von 2 % ist gemäß Nr. 3.3 Anhang 7 [TA Luft 2021] auch bei übermäßiger Kumulation als irrelevant anzusehen. Auf eine Ermittlung der Vor- und Gesamtbelastung wird daher verzichtet.

Die grafische Ergebnisdarstellung kann in Kapitel 7.1 eingesehen werden.

Ammoniak

Die Ausbreitungsrechnung hat gezeigt, dass die Gesamtzusatzbelastung durch den geplanten Legehennenstall im Bereich von Waldflächen, Naturschutzgebieten und FFH-Gebieten die maximal zulässige Konzentration für die Gesamtzusatzbelastung ($2 \mu\text{g}/\text{m}^3$) gemäß Anhang 1 der [TA Luft 2021] nicht überschreitet.

Die grafische Ergebnisdarstellung kann in Kapitel 7.2 eingesehen werden.

Stickstoffdeposition

Die Ausbreitungsrechnung hat gezeigt, dass die Gesamtzusatzbelastung durch den geplanten Legehennenstall im Bereich von Waldflächen sowie den kartieren Biotopen innerhalb des

Beurteilungsgebietes das Abschneidekriterium ($5 \text{ kg}/(\text{ha} \times \text{a})$) gemäß Anhang 9 der [TA Luft 2021] nicht überschreitet.

Die als Abschneidekriterium gemäß Anhang 8 [TA Luft 2021] für Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung heranzuziehende $0,3 \text{ kg}/(\text{ha} \times \text{a})$ -Isolinie der Gesamtzusatzbelastung durch den geplanten Legehennenstall erreicht keines der umliegenden FFH-Gebiete. Somit liegen keine Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung im Einwirkungsbereich der geplanten Anlage gemäß Anhang 8 [TA Luft 2021].

Aufgrund der festgestellten Stickstoffdeposition sowie der großen Entfernung zu FFH-Gebieten ist festzustellen, dass die als Abschneidekriterium gemäß Anhang 8 [TA Luft 2021] heranzuziehende $0,04 \text{ keq}/(\text{ha} \times \text{a})$ -Isolinie der Säureäquivalente deutlich nicht die umliegenden FFH-Gebiete erreicht (ohne Abbildung).

Die grafischen Ergebnisdarstellungen können in Kapitel 7.3 eingesehen werden.

Schwebstaub IPM-10, PM-2.51 und Staubniederschlag

Die durch das Ausbreitungsmodell [AUSTAL] durch den geplanten Legehennenstall ermittelten Gesamtzusatzbelastungen an Schwebstaub (PM-10, PM-2,5) und Staubniederschlag (Deposition) unterschreiten im Bereich der umliegenden fremden schutzbedürftigen Nutzungen die jeweiligen Irrelevanzregelungen der [TA Luft 2021].

Von Gesundheitsgefährdungen durch Schwebstaub (PM-10, PM-2,5) oder erheblichen Belästigungen durch Staubniederschlag, hervorgerufen durch den Betrieb des geplanten Legehennenstalles, ist damit nicht auszugehen.

Die grafischen Ergebnisdarstellungen können in Kapitel 7.4 eingesehen werden.“

Bioaerosole; Prüfkriterien (regionalplan & uvp 2024)

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/Aufenthaltort und Anlage (Beispiel: $< 500 \text{ m}$ zu Geflügelhaltungen, $< 350 \text{ m}$ zu Schweinehaltungen) ist nicht gegeben, da das Bauvorhaben nordwestlich des Wietmarscher Dammes (L67), abgesetzt von der Hofstelle realisiert werden soll. 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. Es handelt sich hierbei um landwirtschaftliche Betriebe und weitere Stallanlagen (südlich angrenzender Legehennenstall; Stallanlage südöstlich des Wietmarscher Dammes) im weiteren Umkreis. Empfindliche Nutzungen sind nicht in der Umgebung vorhanden (z.B. Krankenhäuser). Gehäufte Beschwerden der Anwohner über gesundheitliche Beeinträchtigungen wurden zurückliegend ebenfalls nicht verzeichnet. In einem Radius von 1.000 m um das geplante Stallbauvorhaben liegen ein Siedlungsbereich mit Wohnbebauung. Es handelt sich hierbei um den Siedlungsbereich „Großer Sand“, ca. 900 m südlich und somit außerhalb der Hauptwindrichtung zum neuen Stallstandort gelegen.

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

6.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Nach § 18 BNatSchG ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Eingriffen nur dann bereits im Bauleitplanverfahren zu entscheiden, wenn „auf Grund“ ihrer Aufstellung, Änderung oder Aufhebung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Diese Kausalität besteht bei solchen Vorhaben nicht, welche schon auf der Grundlage von § 35 BauGB verwirklicht werden können, zu deren Realisierung es daher keines Bauleitplanes bedarf. Das ist gerade im Hinblick auf Tierhaltungsanlagen der Fall. Diese können nach der derzeitigen Rechtslage bzw. Rechtsprechung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Außenbereich zugelassen werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen dienen nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen lediglich dazu, zu klären, dass ein Bauvorhaben im Außenbereich nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig ist. Ein konkret definiertes Baurecht, das mit einer Eingriffsregelung zu flankieren wäre, wird mit diesem Bebauungsplan nicht begründet. Das Abarbeiten der Eingriffsregelung bleibt dem Einzelgenehmigungsverfahren überlassen, zumal die Ausformung beabsichtigter Vorhaben zurzeit nicht einmal bekannt ist.

Die zu erwartenden Eingriffe bestehen in der Regel in:

- Versiegelung von Flächen
- Auswirkungen auf benachbarte Biotope/Freiräume durch Verkehr / Gerüche / Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition
- Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers

Diese Eingriffe können, wie bisher auch (Genehmigungsverfahren nach § 35 BauGB oder nach BImSchG) durch Maßnahmen der Eingrünung sowie sonstige Kompensationsmaßnahmen (Aufwertung von Flächen an anderer Stelle) ausgeglichen werden.

Im Ursprungsbebauungsplan wurden hierzu Hinweise zum Naturschutz aufgenommen, die weiterhin ihre Gültigkeit behalten. Im Umweltbericht wird ergänzend herausgestellt, dass im Plangebiet kein zusätzlicher Eingriff herausgestellt werden kann und zusätzlich eine Aufwertung des Landschaftsraumes erfolgt (z.B. Ansaat der Auslaufbereich für die Legehennen (vorderer Acker), gemäß der vorgesehenen Planung Anlage eine das Grundstück umgebende Heckenpflanzungen zur Eingrünung (Aufwertung des Ackers von 1 WE/m² auf 3 WE/m²).

Durch die neue Baugrenze wird ein Abstand von ca. 90 m zum östlich gelegenen Fichtenforst eingehalten. Ein ähnlicher Abstand wird durch die südlich bereits bestehende Stallanlage zum östlich angrenzenden Forststreifen eingehalten. In der TA-Luft wird ausgeführt, dass zu stickstoffempfindlichen Pflanzen und Ökosystemen, in der Regel ein Mindestabstand von 150 m nicht unterschritten werden sollte, jedoch nicht eingehalten werden muss. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 wurden für den genannten Waldbereich nordöstlich der geplanten Stallanlage die Biotoptypen Fichtenforste (WZF) und Lärchenforste (WZF) sowie etwas weiter östlich gelegen ergänzend auch Kiefernforste (WZK) und Laubforste aus heimischen Arten (WXH) erfasst. Gemäß der „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (in Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012, 2. korrigierte Druckauflage (2019)) erfolgte für diese Biotoptypen im Zusammenhang mit der Empfindlichkeit gegenüber Nährstoffeinträgen (insbesondere Stickstoff) keine Einstufung. Somit gelten diese Waldbereich bzw. forstwirtschaftlich genutzten Bereiche auch nicht als stickstoffempfindliche Pflanzen und Ökosysteme bzw. können nicht als solche eingestuft werden. Durch

die 11. Änderung wird zudem kein neuer Außenbereichsstandort erschlossen. Im Bereich der bestehenden Hofstelle mit vorhandener Tierhaltung werden bereits bestehende Baufenster unter Beibehaltung der überbaubaren Fläche angepasst bzw. neu verteilt. Hierdurch wird vermieden, dass bisher durch bauliche Anlagen bzw. Tierhaltungsanlagen unbeeinträchtigte Bereiche in Anspruch genommen werden müssen. Ergänzend wurde durch das Immissionschutzgutachten (Normec uppenkamp 2024) nachgewiesen, dass der Stickstoffeintrag für die angrenzenden Forstbereiche in einem Bereich von weniger als 5,0 kg/ha/Jahr liegt und der Schwellenwert der Critical-Loads für Waldbereiche somit unterschritten wird.

Im Zusammenhang mit Wirkungen auf das Landschaftsbild besteht bereits eine ausreichende Abschirmung zu den umgebenden Bereichen. So muss das Freigelände bzw. der Auslaufbereich bereits überwiegend aus einer Vegetationsdecke mit unterschiedlichen Pflanzen bestehen (VO (EU) 2018/848 Anhang II Teil II Nr. 1.9.4.4 h und Nr. 1.7.4, sowie VO (EU) 2020/464 Artikel 16 Abs. 1 und 3). Zudem sollte die Auslauffläche so gestaltet sein, dass diese möglichst gleichmäßig durch die Legehennen genutzt wird (§ 13a Abs. 10 TierSchutzNutztV). In diesem Zusammenhang sind ausreichend und gleichmäßig verteilte Unterschlupfe, Unterstände, Bäume oder Sträucher/Strauchgruppen (jeweils mind. 5 m² überdeckend) im Auslaufbereich vorzuhalten, damit die Tiere das Freigelände gleichmäßig nutzen können (VO (EU) 2020/464 Artikel 16 Abs. 4). Somit ist das Gelände schon aus den vorgenannten Punkten einzugrünen. Eine gesonderte Eingrünung der Stallanlage nebst dem zugehörigen Auslaufbereich ist zudem nicht zwingend notwendig, da der Flächenbereich bereits nach Westen, Norden und Osten durch bestehende linienhafte Hecken- und Forststrukturen zur umgebenden Landschaft hin abgeschirmt ist. Im Süden grenzt ein bestehender Legehennenstall an, der bereits im Auslaufbereich mit den vorgenannten Strukturen (Pflanzstreifen mit Sträuchern und Einzelbäumen) versehen ist.

6.2.1 Schutzgebiete

Auf Grund des Abstandes der Baufenster zu den angrenzenden Schutzgebieten (auch unter Berücksichtigung des 0,3 kg N/ha x a (Normec uppenkamp 2024) können keine Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Biotope hergeleitet werden.

6.2.2 Bodenschutz

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS-Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau und Geologie (LBEG) befinden sich innerhalb sowie unmittelbar angrenzend zu den Baufenstern dieser Änderung keine Bohrungen. Suchräume für schutzwürdige Böden, Altablagerung, Rüstungsaltpasten sowie Schlammgrubenverdachtsflächen sind ebenfalls nicht gekennzeichnet.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden einige 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 einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 196839 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 vermieden 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 des Vorhabens 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.

6.2.3 Belange des Artenschutzes

Zu berücksichtigen ist, dass ein Bebauungsplan/Bauleitplan nicht aufgestellt werden darf, wenn in seinem Gebiet die Verwirklichung von Vorhaben an artenschutzrechtlichen Verboten scheitern würde. Soweit daher Anhaltspunkte für mögliche Beeinträchtigungen von besonders oder streng geschützten Arten vorliegen und dem nicht noch im Genehmigungsverfahren Rechnung getragen werden könnte, bedarf es weitergehender Prüfungen und gegebenenfalls Maßnahmen. Hinweise dazu liegen bisher nicht vor. Es kann nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass im konkreten Fall hier im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dem Artenschutz Rechnung getragen werden kann.

Im Zusammenhang mit dem konkreten Vorhaben ist die Erweiterung einer bestehenden Stallanlage vorgesehen (Bau eines weiteren Legehennenstalles). Hierzu müssen keine Bäume gefällt oder wertgebende Biotope überplant werden. Der Eingriff erfolgt auf nördlich der Hofstelle gelegene Ackerbereiche. Somit kann keine besondere Bedeutung im Zusammenhang mit dem Artenschutz herausgestellt werden. Es werden durch das Vorhaben keine Individuen getötet und keine Bruthabitate zerstört oder beeinträchtigt.

Im Übrigen wird auf die Ausnahmemöglichkeiten in § 44 BNatSchG und Befreiungsmöglichkeiten des § 62 BNatSchG verwiesen, die ebenfalls erst im konkreten Einzelgenehmigungsverfahren angewandt werden können.

Im Ursprungsbebauungsplan wurden Hinweise zum Artenschutz aufgenommen, die weiterhin ihre Gültigkeit behalten und für dieses Vorhaben konkretisiert werden. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde auf der Basis einer im Jahr 2019 bereits durchgeführten Brutvogelkartierung erarbeitet (regionalplan & uvp 2023). Nach der Relevanzprüfung unter Berücksichtigung der Wirkungen des Vorhabens auf die Fauna konnte die Notwendigkeit gesonderter Fledermauserfassungen ausgeschlossen werden. Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen, 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: 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 V2: Evtl. notwendige Fäll- oder 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 V3: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V4: 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 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.

6.3 Belange der Ver- und Entsorgung

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. In allen Straßen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt.

Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, 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. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten und nicht zu überbauen. Im Bereich erdverlegter Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind nur flachwurzeln Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

6.3.1 Trinkwasserversorgung

Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung kann vom Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“ für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden. Die Versorgungsleitungen befinden sich betriebsfertig und ausreichend dimensioniert in den angrenzenden Straßen. Der Anschluss des Plangebietes kann durch Verlängerung bzw. Ausbau der Leitungen erfolgen.

6.3.2 Entwässerung

Durch die Eingangs beschriebene Gegenüberstellung der Baufelder wird erkennbar, dass sich die Größe des überbaubaren Bereiches nicht verändert. Trotzdem muss das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser ordnungsgemäß bewirtschaftet werden. Hierzu sind die anstehenden Mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol (NIBIS 2024) unter Berücksichtigung des örtlichen Grundwasserstands (mittlerer Grundwasserhochstand 1,1 m u. GOF; mittlerer Grundwassertiefstand 1,85 m u. GOF, NIBIS 2024) grundsätzlich geeignet. Die notwendigen Genehmigungen nach dem WHG sind vor Maßnahmenbeginn bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen.

Parallel zum nachgelagerten Bauantrag bzw. BImSch-Antrag muss ein detailliertes Entwässerungskonzept erstellt werden. Da jedoch im Rahmen dieser Bauleitplanung eine schadloسة Oberflächenwasserentwässerung gewährleistet sein muss, werden weitere Optionen hierfür an dieser Stelle aufgezeigt.

Es gibt grundsätzlich weitere Möglichkeiten, das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Oberflächenwasser von den Dachflächen sowie der Zu- und Abfahrten zu entwässern. Folgende Möglichkeiten werden an dieser Stelle aufgeführt:

1. ungezielt und breitflächig über eine Versickerung durch die belebte Bodenzone auf dem Grundstück und/oder den angrenzenden im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen unbefestigten Flächen in den Untergrund,
2. oder über eine Versickerung über Sickermulden bzw. -becken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis),
3. oder eine auf den natürlichen Oberflächenabfluss gedrosselte Einleitung in den nächsten Vorfluter über ein Regenrückhaltebecken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis).

Welche Art der Oberflächenentwässerung für die Vorhabenfläche am geeignetsten ist, muss im Antragsverfahren konkretisiert werden. Grundsätzlich erscheint die angestrebte Verrieselung möglich. Es wird herausgestellt, dass eine Oberflächenentwässerung des Plangebietes durch eine der aufgeführten Maßnahmen 1 bis 3 sichergestellt wird bzw. die Realisierung grundsätzlich möglich ist.

Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) sind zu beachten. Evtl. erforderliche Anträge auf Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser in ein Gewässer und/oder das Grundwasser werden im Rahmen der Erschließungsplanung beantragt.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

6.3.3 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt. Für das geplante Gebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass eine Löschwassermenge gemäß dem Arbeitsblatt W 405 über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden gewährleistet wird. Dies kann durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit ausreichendem Wasserfluss, durch Löschwasserbrunnen, durch Löschwasserteiche oder durch Löschwasserbehälter sichergestellt werden.

6.3.4 Telekommunikationslinien

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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweignästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

6.4 Belange des Verkehrs / Erschließung

Durch diese Planung werden Bauvorhaben nicht planerisch neu zugelassen, sondern gem. § 35 BauGB zulässige Vorhaben lediglich städtebaulich hinsichtlich ihrer Lage gesteuert. Die Frage der Erschließung muss im Genehmigungsverfahren endgültig abgearbeitet werden. 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 ausreichend ausgebaut sind.

Entlang der südlich verlaufenden L67 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrten die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Im Ursprungsbebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen, der weiterhin gültig ist. Grundsätzlich ist die vorhandene Hofstelle verkehrlich bereits erschlossen. Die verkehrliche Erschließung für das geplante Bauvorhaben erfolgt über die Gemeindestraße "Siedlung", welcher an die L 67 angebunden ist. Gewerbliche Tierhaltungsanlagen sind grundsätzlich über vorhandene Gemeindestraßen an das klassifizierte Straßennetz anzuschließen. Sofern es als Folge des Zu- und Abfahrens der Tierhaltungsanlagen zu einer Gefährdung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Einmündungsbereich kommt, hat die Gemeinde zu ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen im Einvernehmen mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Lingen durchzuführen.

Auf die Hinweise im Ursprungsbebauungsplan zu den straßenbaulichen Belangen wird besonders hingewiesen.

6.5 Belange der Bundeswehr / Kampfmittel

Das Plangebiet liegt zum Teil im Flugbeschränkungsgebiet ED-R 37 sowie innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Luft-/Bodenschießplatzes Nordhorn. Hier dürfen Gebäude, einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Von dem dortigen Flugbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Gültige Vorschriften zur Hindernisbefeuern und Kennzeichnung, auch während der Bauphase, sind zusätzlich zu beachten.

Im Zusammenhang mit einer möglichen Kampfmittelbelastung des Geltungsbereiches wurde eine Luftbildauswertung nach § 3 NUIG beantragt. Im Zusammenhang mit der Luftbildauswertung (Schreiben vom 17.09.2024) wurde herausgestellt, dass kein Handlungsbedarf besteht, da nach erfolgter Luftbildauswertung keine Kampfmittelbelastung durch Abwurfkampfmittel vermutet wird. Es wird jedoch darauf hingewiesen, sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN benachrichtigt werden muss.

6.6 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.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird grundsätzlich eine südliche Ausrichtung der Baukörper ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen. 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 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 in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen. Es wird jedoch darauf

hingewiesen, dass durch die Umwandlung von Acker in Grünland diese Flächen zur Verbesserung des Temperatur- und Luftaustausch beitragen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass durch die Umwandlung von Acker in Grünland diese Flächen zur Verbesserung des Temperatur- und Luftaustausch beitragen. Die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen (sowie zukünftig ergänzend auch im Bereich der Auslaufflächen) und die Nutzung von regenerativer Energie zum Beheizen der Tierhaltungsanlage ist grundsätzlich möglich.

7 FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Durch die Bebauungsplanänderung wird für einen landwirtschaftlichen Betrieb das bisherige Baufenster 169 am Hofstandort südwestlich der Ortslage von Dalum in seinem Zuschnitt den aktuellen Planungen angepasst bzw. in zwei gleich große Baufenster (Baufenster 169 I und 169 II) geteilt.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksbereiche festgelegt. Die Festsetzung als „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ mit überbaubaren Grundstücksflächen bewirkt, dass Tierhaltungsanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB nur innerhalb und im Rahmen der Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen sind.

Der Umfang der möglichen Tierhaltung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ausschließlich über die Größe der zugewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen geregelt.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ sowie der 5. und 10. Änderung.

8 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sowie die geänderten textlichen Festsetzungen der 5. Änderung und 10. Änderung gelten auch für die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 "Sondergebiet Tierhaltungsanlagen".

9 HINWEISE

Die Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes gelten auch für die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 "Sondergebiet Tierhaltungsanlagen".

10 ABWÄGUNG

Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen im Gebiet der Gemeinde Geeste mit der Folge der Standortfestlegung von überbaubaren Grundstücksflächen für Tierhaltungsbetriebe sind zu berücksichtigende Belange und Schutzgüter dergestalt in die Planungs- und Abwägungsentscheidung eingeflossen, als dass in der Folge der getroffenen Planungsentscheidung zunächst erreicht wird, Anzahl und Umfang künftig möglicher Tierhaltungsbetriebe planungsrechtlich zu steuern.

Hierbei ist hervorzuheben, dass mit dem Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ nur die Standortfestlegung an sich vorgenommen wurde

und damit auch nur Gegenstand der Abwägung und Berücksichtigung der Umweltbelange sein konnte, nicht jedoch die eigentliche bauplanungsrechtliche Zulassung der Einzelanlage. Diese ist dem einzelnen Zulassungsverfahren vorbehalten.

Durch die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ wird das Baufenster 169 am Hofstandort neu zugeschnitten bzw. in die beiden weitgehend gleich großen Baufenster 169 I und 169 II aufgeteilt.

Die Abwägung der im Rahmen des Änderungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden zum einen in die Begründung eingearbeitet und nach Satzungsbeschluss als Anlage beigefügt.

11 VERFAHREN

Die Begründung sowie der Umweltbericht (siehe Anlage) zur 11. Änderung des Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 09.01.2025

.....
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Gemeinde Geeste.

Geeste, den _____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am _____ den Entwurf dieser Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet und zusätzlich die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geeste, den _____

.....
Bürgermeister

Der Entwurf dieser Begründung mit Umweltbericht standen mit dem Entwurf zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ vom ____ bis ____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegen.

Geeste, den _____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am _____ diese Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Geeste, den _____

.....
Bürgermeister