

BEGRÜNDUNG

MIT
UMWELTBERICHT
zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 129 „ZUCHTRINDERVERMARKTUNG“ IN DER GEMEINDE GEESTE

Landkreis Emsland

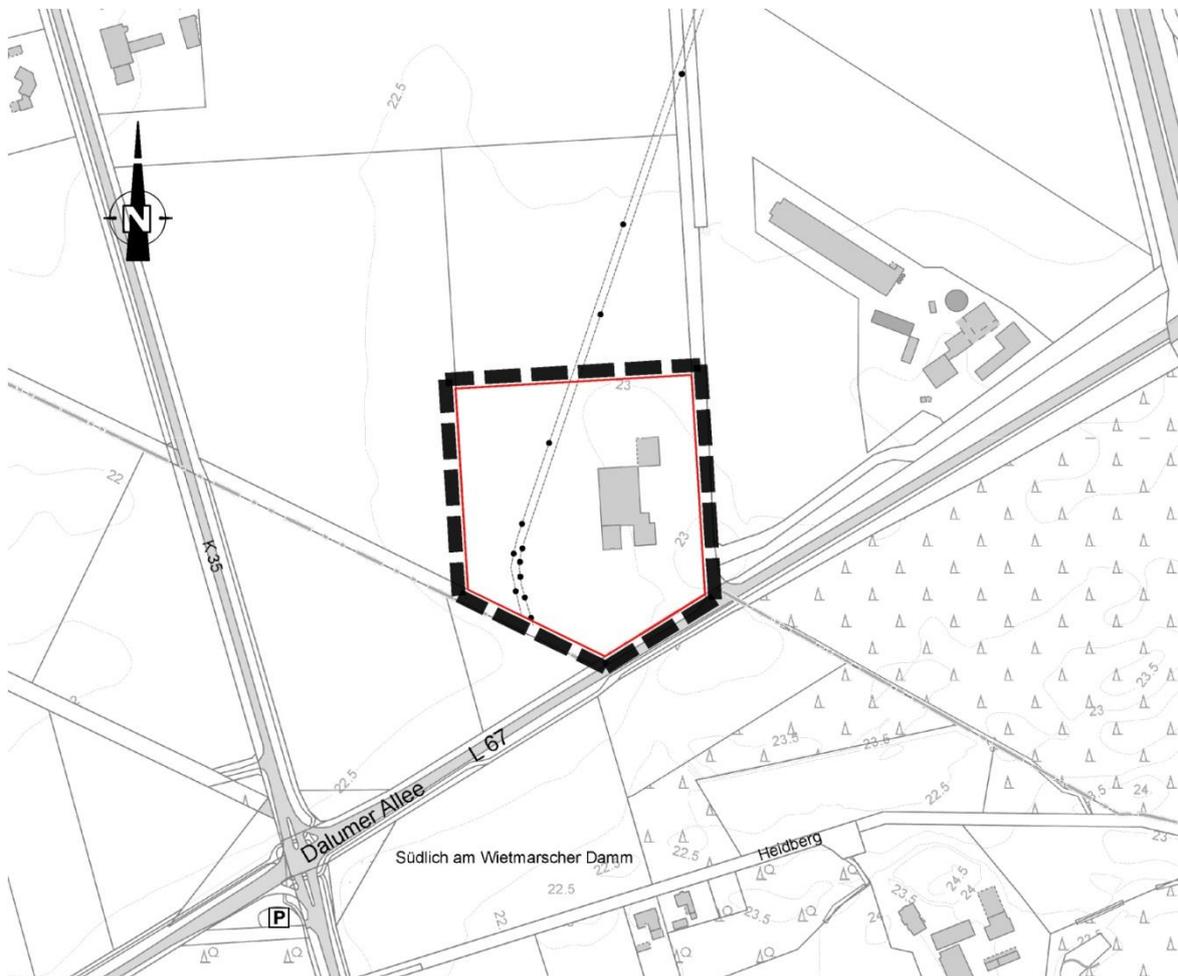


Abbildung 1: Übersichtskarte (unmaßstäblich, LGLN 2018)

INHALTSVERZEICHNIS:

BEBAUUNGSPLAN NR. 129 „ZUCHTRINDERVERMARKTUNG“ IN DER GEMEINDE		
	GEESTE	1
TEIL I: BEGRÜNDUNG		7
1	LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND	7
2	PLANUNGSUNTERLAGEN	8
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	8
3.1	REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP 2010)	8
3.2	GASLEITUNGEN	9
3.2.1	Ferngasleitung Nr. 63 mit Betriebskabel (Open Grid)	9
3.2.2	ETL 0031.200 Abs. Groß Fullen – Emsbüren inkl. Betriebskabel (Gasuni)	10
3.3	AMPRION GMBH - NEUBAU VON HÖCHSTSPANNUNGSLEITUNGEN (ERDKABEL)	12
3.4	BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSERSCHUTZ	13
3.5	LANDSCHAFTSRAHMENPLAN (LRP 2001) DES LANDKREISES EMSLAND	14
3.6	ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)	15
4	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT)	16
4.1	AUFGABEN DES BEBAUUNGSPLANES	16
4.2	PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT	16
5	EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	17
5.1	BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES (EMISSIONEN / IMMISSIONEN)	17
5.1.1	Immissionen Landwirtschaft	17
5.1.2	Immissionen Straße	22
5.2	BELANGE DES NATURSCHUTZES	22
5.3	BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG	27
5.3.1	Trinkwasserversorgung / Abwasserentsorgung	27
5.3.2	Elektrizitätsversorgung	27
5.3.3	Telekommunikation	27
5.3.4	Löschwasserversorgung, Brandschutz	28
5.3.5	Abfallentsorgung	28
5.3.6	Oberflächenentwässerung / Oberflächengewässer	29
5.4	BELANGE DES VERKEHRS	30
5.4.1	Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen	30
5.4.2	Innere Erschließung	31
5.5	BELANGE DES DENKMALSCHUTZES	31
5.6	BELANGE DES BODENSCHUTZES / ALTLASTEN	31
5.7	BELANGE DER BUNDESWEHR	32
5.8	BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT	33
5.9	BELANGE DES KLIMASCHUTZES	33
6	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 129	34
6.1	ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN	34
6.1.1	Art der baulichen Nutzung	34

6.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	34
6.1.3	Baugrenze / Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche	35
6.2	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	35
6.3	PRIVATE GRÜNFLÄCHE / FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	35
6.4	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	35
6.5	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.....	36
6.5.1	Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO Tier) mit der Zweckbestimmung „Zuchtrindervermarktung“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO	36
6.5.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO.....	37
6.5.3	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	37
6.5.4	Behandlung von Oberflächenwasser	38
6.5.5	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.....	38
7	HINWEISE	38
8	SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN	41
TEIL II: UMWELTBERICHT		42
1	UMWELTBERICHT	42
1.A	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS	42
1.a.1	Angaben zum Standort	42
1.a.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	42
1.a.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden.....	42
1.B	UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	42
1.b.1	Fachgesetze.....	42
1.b.2	Fachplanungen	43
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDSAUFNAHME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)	43
2.A	BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES (BASISSZENARIO)	43
2.a.1	Schutzgut Tiere	43
2.a.2	Schutzgut Pflanzen / Biotope.....	44
2.a.3	Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)	45
2.a.4	Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	46
2.a.5	Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	48
2.a.5.1	Grundwasser.....	48
2.a.5.2	Oberflächengewässer	50
2.a.6	Schutzgut Klima / Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	50
2.a.7	Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	50
2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	51
2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	51
2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	52
2.a.10.1	Immissionen Landwirtschaft	52
2.a.10.2	Immissionen Straße.....	54
2.a.10.3	Sonstige Immissionen	54

2.a.11	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	54
2.a.12	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)	55
2.a.12.1	Emissionen	55
2.a.12.2	Abfallentsorgung	55
2.a.12.3	Abwasserbeseitigung	55
2.a.13	Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)	55
2.a.14	Darstellung von Landschaftsplänen und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)	55
2.a.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)	56
2.a.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	56
2.B	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	56
2.b.1	Tiere, Pflanzen Biotoptypen und Biologische Vielfalt	59
2.b.2	Fläche und Boden	61
2.b.3	Wasser	62
2.b.3.1	Grundwasser	64
2.b.3.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser	64
2.b.4	Klima / Luft	64
2.b.5	Landschaft	65
2.b.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB)	66
2.b.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	67
2.b.8	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	68
2.b.9	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	68
2.b.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	68
2.b.11	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	68
2.C	BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN, MIT DENEN FESTGESTELLTE ERHEBLICHE NACHTEILIGE UMWELTAUSWIRKUNGEN VERMIEDEN, VERHINDERT VERRINGERT ODER SOWEIT MÖGLICH AUSGEGLICHEN WERDEN SOLLN, SOWIE GEGEBENENFALLS GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMABNAHMEN	68
2.c.1	Tiere	68
2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen	69
2.c.3	Fläche und Boden	70
2.c.4	Wasser	71
2.c.4.1	Grundwasser	71
2.c.4.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser	71
2.c.5	Erfordernisse des Klimaschutzes	71
2.c.6	Landschaft	72
2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	72
2.D	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN; GRÜNDE FÜR DIE GETROFFENE WAHL	72
2.E	BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN, DIE AUFGRUND DER ANFÄLLIGKEIT DER NACH DEM BEBAUUNGSPLAN ZULÄSSIGEN VORHABEN FÜR SCHWERE UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN ZU ERWARTEN SIND, AUF TIERE, PFLANZEN, BODEN, WASSER, LUFT, KLIMA, LANDSCHAFT, BIOLGISCHE VIELFALT, NATURA 2000-GEBIETE, MENSCH, GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG, KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER (GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7J)	72
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB)	73
3.A	BESCHREIBUNG VON TECHNISCHEN VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG (ZIFF. 3A) ANLAGE 1 BAUGB)	73
3.B	BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	74
3.C	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	74
3.D	REFERENZLISTE DER QUELLEN	75

TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN	78
1 ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN	78
2 ABWÄGUNGSERGEBNIS	78
3 VERFAHREN	78

TABELLENVERZEICHNIS:

Tabelle 1: Bestandsbewertung	24
Tabelle 2: Gegenüberstellung zur Planung (B-Plan Nr. 129)	25
Tabelle 3: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung.....	58
Tabelle 4: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	59
Tabelle 5: Bestandsbewertung	60
Tabelle 6: Gegenüberstellung zur Planung (B-Plan Nr. 129)	61
Tabelle 7: Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	62
Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	63
Tabelle 9: Auswirkungen auf Luft und Klima.....	64
Tabelle 10: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	65
Tabelle 11: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich	67

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Übersichtskarte (unmaßstäblich, LGLN 2018)	1
Abbildung 2: Luftbildausschnitt mit dem Betriebsgelände (unmaßstäblich, NLWKN 2024)	7
Abbildung 3: Auszug aus dem RROP 2010 des Landkreises Emsland (ohne Maßstabsangabe).....	8
Abbildung 4: Lage der Gasleitung (Gasuni 2019, ohne Maßstabsangabe)	10
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Übersichtsplan 1:25.000 von SP089 bis SP106, Anlage C1.2, Blatt 4 von 4 (Amprion 2023).....	12
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Lage-/Rechtserwerbsplan 1:2.000 von SL096_0+700 bis SL098_1+000, Anlage C2.2, Blatt 45 von 49 (Amprion 2023)	13
Abbildung 7: Auszug aus dem LRP 2001 des Landkreises Emsland (ohne Maßstabsangabe).....	14
Abbildung 8: Auszug aus dem derzeit wirksamen FNP der Gemeinde Geeste	15
Abbildung 9: Ausschnitt der Anlage 5 „Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen“ (FIDES 2024).....	18
Abbildung 10: Ausschnitt aus der Anlage 6.1 „Gesamtbelastung an Ammoniakkonzentration“ (FIDES 2024).....	19
Abbildung 11: Ausschnitt aus der Anlage 6.2 „Gesamtbelastung an Stickstoffdeposition“ (FIDES 2024).....	19
Abbildung 12: Ausschnitt aus der Anlage 7.1 „Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition“; $v_d = 0,01$ m/s (FIDES 2024)	20
Abbildung 13: Ausschnitt aus der Anlage 7.2 „Gesamtbelastung an Stickstoffdeposition“, $v_d = 0,02$ m/s (FIDES 2024)	20
Abbildung 6: Kompensationskonzept gemäß Ausgleichs- und Ersatzflächenplanung (Sanders 2005) inkl. der für den bestehenden Betrieb notwendigen Kompensationsflächen (rot markiert)	24
Abbildung 7: Lage der Natura-2000 Gebiete zum Geltungsbereich (unmaßstäblich NLWKN 2024)	26

Abbildung 8: Kompensationskonzept gemäß Ausgleichs- und Ersatzflächenplanung (Sanders 2005) inkl. der für den bestehenden Betrieb notwendigen Kompensationsflächen (rot markiert)	44
Abbildung 9: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (LBEG 2024)	45
Abbildung 10: Mittlere Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2024).....	46
Abbildung 11: Schutzgut Boden - Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2024).....	47
Abbildung 12: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2024)	48
Abbildung 13: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020, unmaßstäblich (LBEG 2024).....	49
Abbildung 14: Lage der Natura-2000 Gebiete zum Geltungsbereich (unmaßstäblich NLWKN 2024)	52

ANLAGEN:

- Ergänzende Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. Nieders. Naturschutzgesetz zum Bauvorhaben Neubau eines Verkaufstalles mit Sozialtrakt, Stroh- und Heulager, überdachter Dungplatte und Waschplatz, Aktenzeichen 65-630.14/04357/2000/02, Heinrich Sanders, Landwirtschaftliche Unternehmensberatung, Schulweg 51, 26209 Hatten-Streekermoor, Stand 18. März 2005
- Biotoptypenkartierung
- Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 129 „Zuchtrindervermarktung mit Quarantänestation für Rinder“, M&O Büro für Geowissenschaften, 25.10.2018
- Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Abwägung zu den Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Bebauungsplan Nr. 129 „Zuchtrindervermarktung - Potenzialanalyse, regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, 22.10.2024
- Lageplan geplante Baumaßnahme (Maßstab 1 : 500), Meiners Ingenieurbüro, Werlte, Stand 28.10.2024
- Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. GS24293.1+2/01 über die Ermittlung der Geruchsmissionen sowie der Ammoniak- und Staubmissionen für die geplante Erweiterung der Weser-Ems-Union eG am Standort 49744 Geeste, FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen, Stand 02.12.2024

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1 LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

In der Gemeinde Geeste wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, um auf die aktuellen wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 129 „Zuchtrindervermarktung“ wird als Art der baulichen Nutzung ein „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Zuchtrindervermarktung“ festgesetzt. Im Kern wird ein vorhandener Standort städtebaulich gesichert. Zudem werden maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigt.

Der Geltungsbereich liegt im südwestlichen Gemeindegebiet von Geeste, an der Grenze zum Landkreis Grafschaft Bentheim und zum Stadtgebiet von Lingen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 29.940 m². Er wird nördlich und westlich durch Ackerflächen und östlich durch eine Gemeindestraße begrenzt. Im Süden verläuft eine weitere Gemeindestraße und die Landesstraße L 67 (Wietmarscher Damm). Im Geltungsbereich liegt der Betrieb der Weser-Ems-Union e.G. Somit ist er durch versiegelte und teilweise unversiegelte Fläche gekennzeichnet. Des Weiteren wurden entsprechend der ergänzenden Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Bauvorhaben „Neubau eines Verkaufsstalles mit Sozialtrakt, Stroh- und Heulager, überdachter Dungplatte und Waschplatz“ im Plangebiet mehrere Ausgleichsflächen angelegt/vorgeschlagen, die mit dieser Bauleitplanung teilweise überplant bzw. nicht benötigt werden (Aktenzeichen 65-630.14/04357/2000/02).



Abbildung 2: Luftbildausschnitt mit dem Betriebsgelände (unmaßstäblich, NLWKN 2024)

Entsprechend dem unter Ziff. 4.2 dargelegten Bedarf wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Zuchtrindervermarktung“ (SO Tier) und den entsprechenden zulässigen Vorhaben festgesetzt (s. Kapitel 6.1.1 u. 6.5.1).

2 PLANUNGSUNTERLAGEN

Als Planunterlage dient ein Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung im Maßstab 1 : 1.000. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Gemeinde Geeste, Gemarkung Dalum, Flur 45. Die Planunterlage wurde vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, -Katasteramt Lingen-, zur Verfügung gestellt und wird dort unter der Antragsbuchnummer L4-167/2018 geführt.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegt der Geltungsbereich in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials (Textziffer 3.7 02). Durch das Plangebiet verlaufen zwei Rohrfernleitungen für Gas (Textziffer 4.9 04). Die Rohrfernleitungen werden mit einem entsprechenden Schutzstreifen bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die konkreten Auflagen wurden mit den Leitungsträgern abgestimmt und in die Begründung übernommen. Darüber hinaus wird das Plangebiet randlich von einer dritten Rohrfernleitung (Gas) gemäß RROP berührt. Diese verläuft westlich des Geltungsbereiches und auch westlich der vorgenannten Leitungen. Da nur bauliche Maßnahmen östlich der Leitungen vorgesehen sind, wird zu dieser dritten Leitung ein ausreichender Abstand eingehalten.



Abbildung 3: Auszug aus dem RROP 2010 des Landkreises Emsland (ohne Maßstabsangabe)

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.

Die Landesstraße 67 (Wietmarscher Damm / Dalumer Allee) und die Kreisstraße 34 / 225 (Achse der Süd-Nord-Straße in den Landkreisen Grafschaft Bentheim und Emsland) werden als Straße von regionaler Bedeutung (Textziffer 4.4 01) dargestellt. Zudem verläuft entlang der Süd-Nord-Straße ein regional bedeutsamer Wanderweg (F = Radfahren). Weiter östlich vom Plangebiet verläuft die Bundesautobahn 31 (A 31). Südlich des Plangebietes wird ein Vorbehaltsgebiet für Wald dargestellt.

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist Dalum (Verwaltungssitz der Gemeinde Geeste) als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Dalum wird als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten und Arbeitsstätten und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus dargestellt. Der Bereich des Speicherbeckens Geeste wird als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt dargestellt.

3.2 Gasleitungen

Das Plangebiet wird durch zwei Gasleitungen in Nord-Süd-Richtung gequert bzw. in zwei Hälften geteilt. Alle baulichen Maßnahmen sind östlich der Leitungen vorgesehen. Eine Querung der Gasleitungen durch Verkehrsflächen ist nicht Bestandteil dieser Planung. Die Leitungen wurden inkl. der zugehörigen Schutzstreifen nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die betreffenden Unternehmen belegt.

Es sind Leitungen der nachfolgenden Leitungsträger betroffen:

Open Grid Europe GmbH (Ferngasleitung Nr. 63 mit Betriebskabel)
Kallenbergstr. 5
45141 Essen

Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG
(ETL 0031.200 Abs. Groß Fullen – Emsbüren inkl. Betriebskabel)
Postfach 2107
30021 Hannover

3.2.1 Ferngasleitung Nr. 63 mit Betriebskabel (Open Grid)

Nachfolgende Ausführungen wurden im Rahmen der Trägerbeteiligung von der PLEdoc GmbH für die Leitung der Open Grid Europe GmbH vorgetragen, die es im Rahmen der weiteren Planungen zu berücksichtigen gilt:

Die Leitung liegt in einem 15 m breiten Schutzstreifen (5 m östlich und 10 m westlich der Leitungssachse).

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist das Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zu beachten. Darüber hinaus wurde auf die nachfolgenden Punkte hingewiesen.

- Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Ferngasleitung beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. Dies bedeutet, dass eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art nicht zulässig ist.
- Im Endausbau von befestigten Flächen und Überfahrten darf eine Rohrscheitel-Überdeckung von 1,0 m nicht unterschritten werden.

- Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der Ferngasleitung muss sichtbar und begehbar bleiben.

3.2.2 ETL 0031.200 Abs. Groß Fullen – Emsbüren inkl. Betriebskabel (Gasuni)

Nachfolgende Ausführungen wurden im Rahmen der Trägerbeteiligung von der Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG vorgetragen, die es im Rahmen der weiteren Planungen zu berücksichtigen gilt:

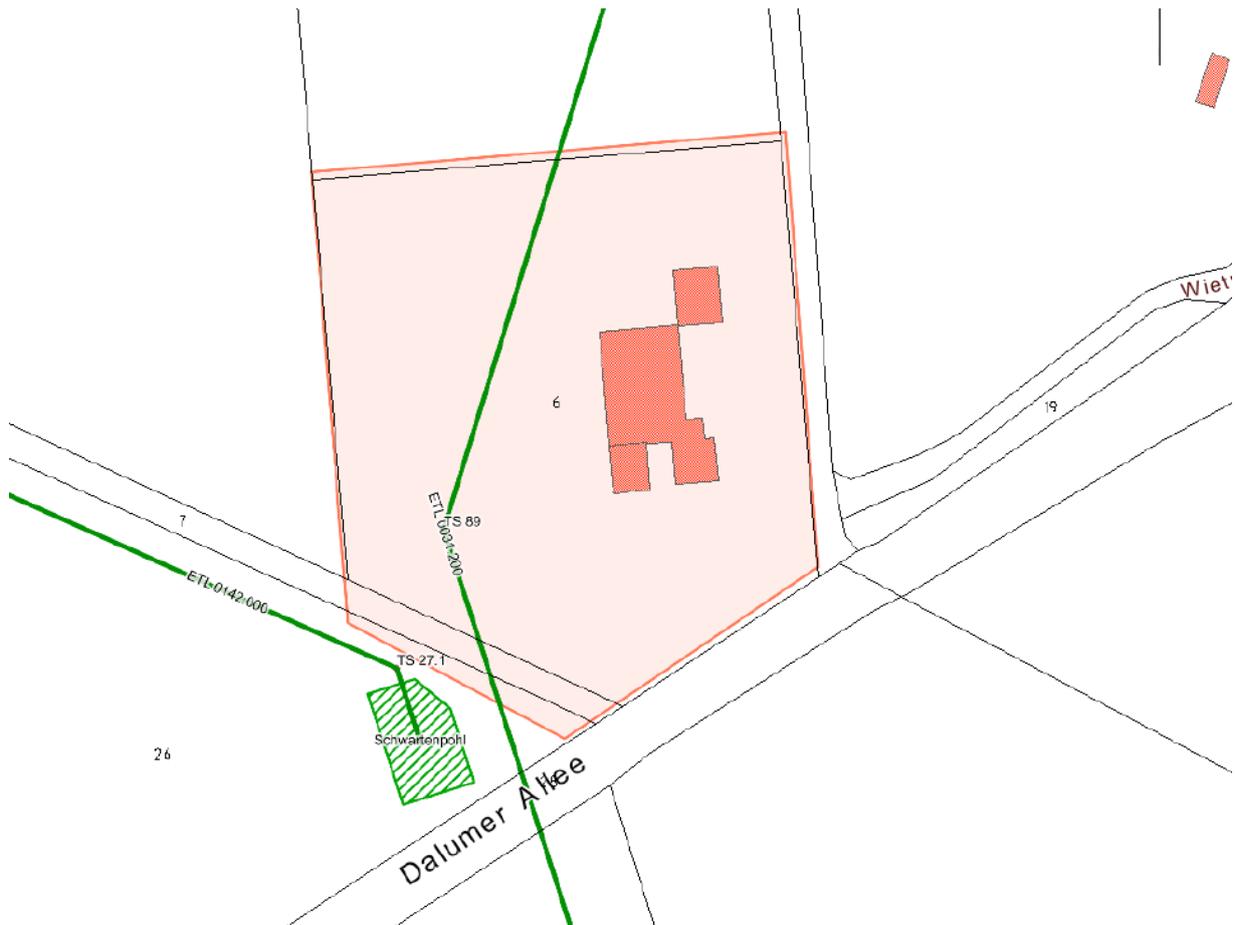


Abbildung 4: Lage der Gasleitung (Gasuni 2019, ohne Maßstabsangabe)

Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren

Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die exakte Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:

Gasunie Deutschland Technical Services GmbH
Standort Folmhusen
Holter Weg 35
26817 Rhaderfehn

Tel.: 04952/92800-0

Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten.

Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten.

Auflagen:

- Im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels bestehen ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungs- bzw. kabelgefährdender Maßnahmen. Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen zur Vornahme von betrieblichen Überwachungs- und Unterhaltsmaßnahmen sowie zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt auch mit Baufahrzeugen zugänglich ist.
- Geplante Fundamente / Schächte / Gebäude sind hinsichtlich ihrer Standsicherheit so zu planen bzw. zu errichten, dass ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie-Anlage auch ohne Verbau jederzeit möglich ist.
- Das vorhandene Geländenniveau im Schutzstreifen darf nicht verändert werden.
- Mauern, Gatter, Zäune und dergleichen sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens zu errichten. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Abstimmung mit Gasunie notwendig.
- Im Fall der Errichtung einer Zaunanlage muss Gasunie die Zufahrt zur Erdgastransportleitung auf dem Betriebsgelände jederzeit möglich sein. Es ist deshalb ein Schlüsselkasten im Torbereich zu montieren, der mit der Gasunie-Schließung zu öffnen ist. In dem Schlüsselkasten ist ein Schlüssel mit der Torschließung zu hinterlegen, so dass Gasunie-Mitarbeiter im Not- und Gefahrenfall jederzeit Zutritt zur Leitungstrasse haben.
- Zufahrten zu den Grundstücken sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels anzulegen. Anderenfalls können Sicherungsmaßnahmen notwendig werden.
- Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist unzulässig. Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze sollten daran gehindert werden, Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitung bzw. des Kabels durchzuführen.
- Jeder Bauantrag bzw. jede Baumaßnahme in einem Sicherheitsstreifen von je 50 m beiderseits der Leitungssachse bzw. des Kabels ist Gasunie zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.

Im Störfall außerhalb der Dienstzeit wenden Sie sich bitte an die ständig besetzte Leitzentrale 0 44 47 / 8 09-0.

Kosten:

- Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen.
- Gasunie ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten.

Aktuell betroffene Anlagen:

Erdgastransportleitung(en) / Kabel	Durchmesser in mm	Schutzstreifen in m	Begleitkabel	Bestandsplan Nr.
ETL 0031.200 Abs. Groß Fullen - Emsbüren	750	12,00	ja	BP 79

- Die Angaben in den Plänen zu Lage und Verlauf der Gasunie-Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden.
- Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.

3.3 Amprion GmbH - Neubau von Höchstspannungsleitungen (Erdkabel)

Die Höchstspannungsleitung A-Nord wird voraussichtlich als erstes großes Gleichstromerkabel im Jahr 2027 in Betrieb gehen. Neben der Gleichstromverbindung A-Nord werden die beiden Offshore-Netzanbindungssysteme DolWin4 und BorWin4 auf 100 Trassenkilometern größtenteils im Emsland parallel verlaufen. Hierzu werden alle drei Vorhaben in einem gemeinsamen Planfeststellungsverfahren genehmigt. DolWin4 und BorWin4 sollen im Jahr 2028 fertiggestellt werden.

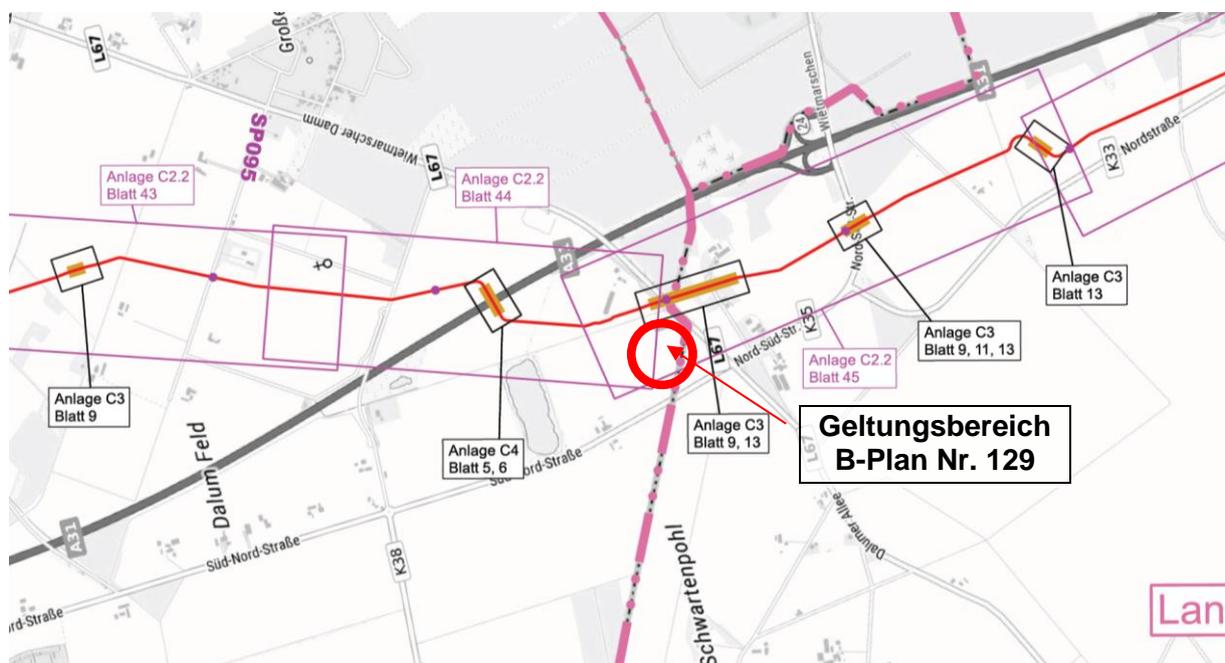


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Übersichtsplan 1:25.000 von SP089 bis SP106, Anlage C1.2, Blatt 4 von 4 (Amprion 2023)

Gemäß den aktuell vorliegenden Planungen (Datenabfrage November 2024 auf <https://a-nord.amprion.net/Mediathek/Antragsunterlagen-§21/>, Übersichtsplan 1:25.000 von SP089 bis SP106, Anlage C1.2, Stand März 2023) verlaufen zukünftig vier parallele Höchstspannungsleitungen unmittelbar östlich des Geltungsbereiches. Es handelt sich hierbei um das BBPIG-Vorhaben Nr. 1 A-Nord (Emden – Osterath; Systeme A und B), das BBPIG-Vorhaben Nr. 78 – DolWin 4 (Grenzkorridor II – Hanekenfähr) und das BBPIG-Vorhaben Nr. 79 – BorWin 4 (Grenzkorridor II – Hanekenfähr).

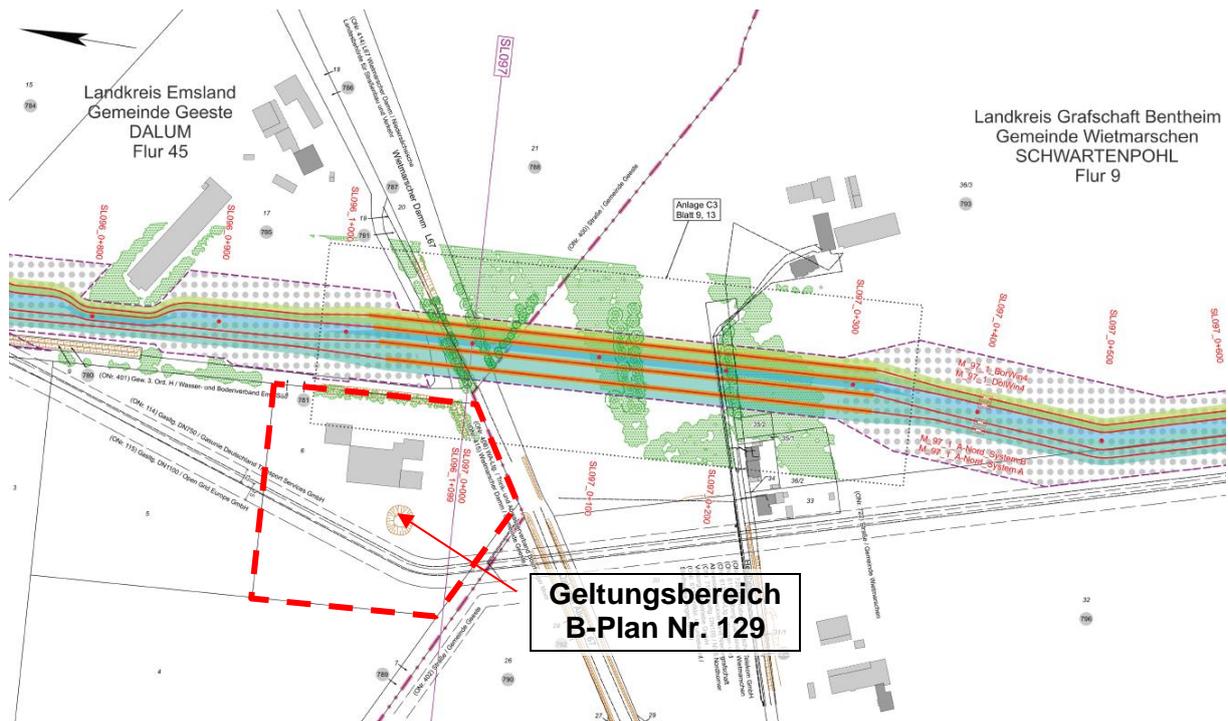


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Lage-/Rechtserwerbsplan 1:2.000 von SL096_0+700 bis SL098_1+000, Anlage C2.2, Blatt 45 von 49 (Amprion 2023)

Die geplante Leitungstrasse grenzt direkt östlich der Gemeindestraße an den Geltungsbereich. Die temporäre Arbeitsfläche sowie die Antragsgrenze reichen jedoch nicht in den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung.

3.4 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Im September 2021 ist der länderübergreifende „Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz“ (BRPH) in Kraft getreten. Der BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Die Ziele des BRPH werden im Rahmen der Bauleitplanung wie folgt beachtet:

I. Allgemeines

I.1.1 (Z) Hochwasserrisikomanagement

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überflutungsgebiet mit zu erwartenden signifikanten Schäden für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem). Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b WHG sind ebenfalls nicht verzeichnet (NLWKN, Datenabfrage 11/2024, Umweltkartenserver Niedersachsen zum Themenbereich „Hochwasserschutz“). Diese finden sich erst ca. 4,8 km östlich des Geltungsbereiches im Bereich der Emsniederung, als schmale Bereiche im Übergangsbereich zum ÜSG Nr. 678 „Ems“.

I.2.1 (Z) Klimawandel und Klimaanpassung

Die Häufigkeit von Starkregenereignissen nimmt bedingt durch den Klimawandel zu, so dass der Vor-Ort-Versickerung sowie der Rückhaltung und geordneten Ableitung von Regenwasser eine zunehmende Bedeutung zukommt. Die ordnungsgemäße Entwässerung ist über bestehende Entwässerungseinrichtungen. Auf dem Betriebsgelände sind ausreichende Flächenbereiche vorhanden um, die bestehenden Einrichtungen bei Bedarf zur erweitern / zu ergänzen.

II. Schutz vor Hochwasser

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

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Einzugsgebiet gem. § 3 Nr. 13 WHG.

II.2.3 (Z) Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich ca. 4,8 km östlich des Geltungsbereiches im Niederungsbereich der Ems (ÜSG Nr. 678 „Ems“ vom 16. Dezember 2013).

III. Schutz vor Meeresüberflutungen

Für die Gemeinde Geeste nicht relevant.

3.5 Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland

Der Geltungsbereich ist im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen. Südlich angrenzend bzw. südlich der L67 gelegen befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ mit der Kennnummer LSGEL23.

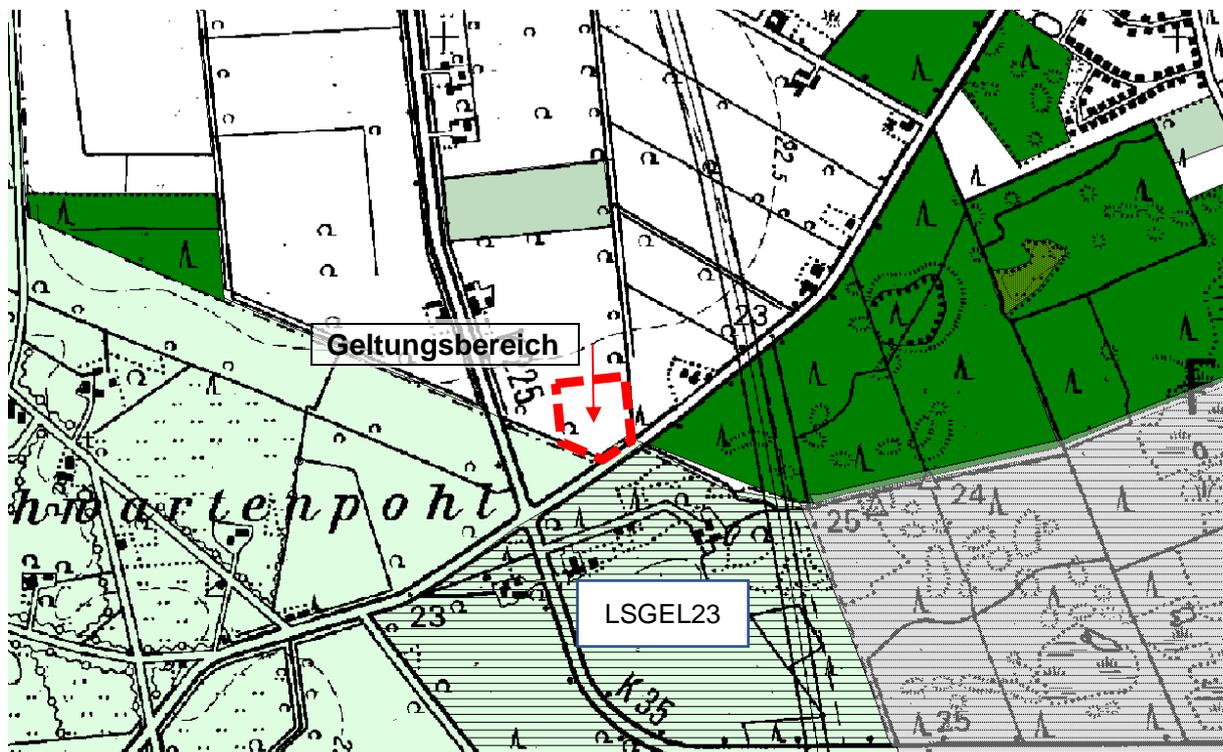


Abbildung 7: Auszug aus dem LRP 2001 des Landkreises Emsland (ohne Maßstabsangabe)

Beschreibung aus dem Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) zum LSG EL 23:

„Aue eines vielfach ca. 50 m breiten, überwiegend wenig bzw. nicht begradigten Flusses. Der Fluss weist weite Mäander sowie stellenweise hohe Ufer-Abbruchkanten, Sandbänke, Auskolkungen und z.T. eine gut entwickelte Wasservegetation auf. An den Ufern z.T. sehr gut ausgeprägte Uferstaudenfluren, Röhrichte und Weidengebüsche. Etliche Altwässer und Altarme mit Verlandungsvegetation. Emstal abschnittsweise mit vielfältigem Relief aus Flutrinnen, Flutmulden und Dünen. In zeitweilig überfluteten bzw. qualmwasserbeeinflussten Bereichen stellenweise Hartholzauwald. Vereinzelt Reste von Erlen-Eschen-Auwald und Erlen-Bruchwald.“

Auf mehr oder weniger trockenen Standorten Dünenheide mit Wacholdergebüsch, Sandmagerrasen verschiedener Ausprägung (Borstgras-, Sandseggen- und Silbergras-Rasen)

sowie mageres, mesophiles Grünland. In Feuchtbiotopen der Aue und randlicher Niedermoore örtlich Nassgrünland, Seggen-Riede, Röhrichte und Moorwälder. An Talrändern und hochgelegenen Teilen der Aue stellenweise mesophile sowie bodensaure Eichen- und Buchenwälder. Am Unterlauf der Ems Flusswatt mit Süßwasserröhrichten. Im Bereich von Arrondierungsflächen auch Kiefernforste, Intensivgrünland, Ackerflächen, stärker ausgebaute Flussabschnitte u.a..“

Im Osten, außerhalb des Plangebietes, wird eine größere zusammenhängende Forst-/Waldflächen dargestellt.

3.6 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Geeste als Fläche für die Landwirtschaft mit überlagernder Darstellung „Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“ (62. Änderung des Flächennutzungsplanes) dargestellt. Es wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zuchtrindervermarktung“ gem. § 11 Abs. 1 Baunutzungsverordnung mit den unter § 1 Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO (textliche Festsetzung) zugelassenen Vorhaben im Bebauungsplan festgesetzt. Es werden unter anderem Verkaufsställe (Sammelställe) für Rinder zugelassen. Hierbei handelt es sich um Tierhaltungsanlagen. Insofern entspricht die Art der baulichen Nutzung der Darstellung „Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“.

Dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit entsprochen.

Ergänzend zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ aufgestellt. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129 „Zuchtrindervermarktung“ innerhalb des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 200 liegt, treten alle bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 200, so wie seiner Änderungen, die den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 129 betreffen, außer Kraft.

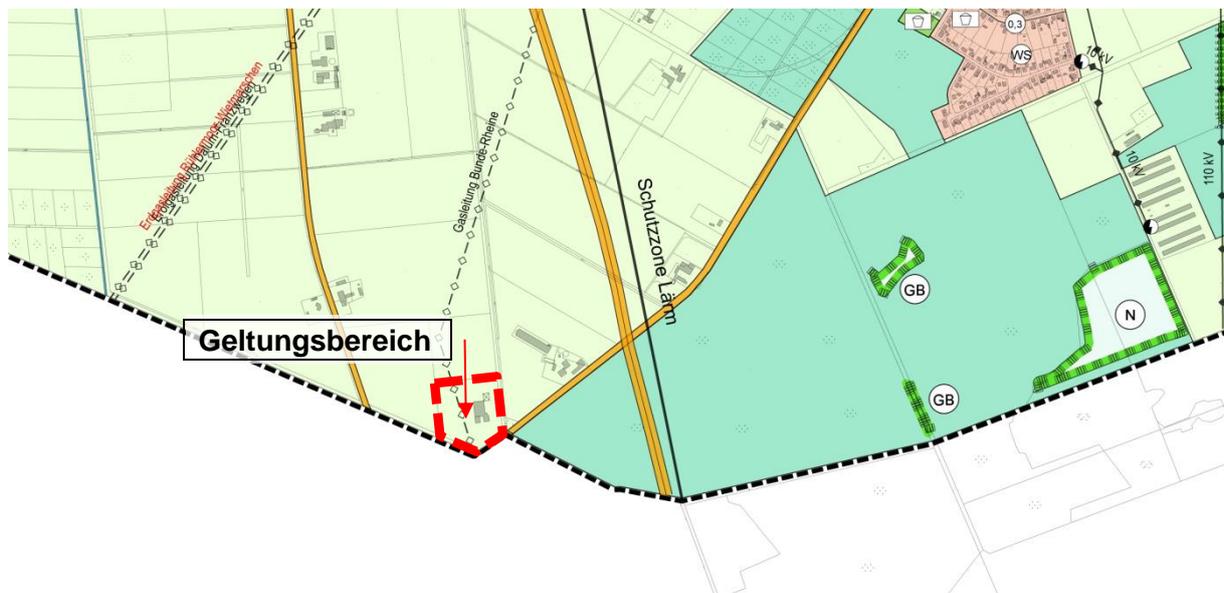


Abbildung 8: Auszug aus dem derzeit wirksamen FNP der Gemeinde Geeste

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

4.1 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bebauungsplan der Gemeinde Geeste (Satzung gemäß § 10 BauGB) die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu schaffen (§ 1 BauGB). Er enthält die hierfür erforderlichen rechtsverbindlichen Festsetzungen und bildet die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 8 Abs. 1 BauGB).

4.2 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).

Diese Bauleitplanung dient der Sicherung und maßvollen Weiterentwicklung eines durch den Landkreis Emsland genehmigten Betriebsstandort der Weser-Ems-Union e.G. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ wurde für diesen Standort kein Baufenster vorgesehen, da bei der Ermittlung der tierhaltenden Betriebe lediglich landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe berücksichtigt wurden. Dies erfolgt nun mit dieser Bauleitplanung zur Sicherung des genehmigten Betriebsstandortes des dort ansässigen Viehhändlers. Durch das eröffnete Potenzial der baulichen Erweiterung kann der Standort zudem zukunftsfähig ausgebaut werden. Somit wird aus der Sicht der Gemeinde Geeste verhindert, dass durch eine mögliche alternative Standortplanung bisher nicht beeinträchtigte Bereiche in Anspruch genommen werden.

Entsprechend der ursprünglichen Genehmigungsplanung wurden am Betriebsstandort Ställe, ein Heulager, ein überdachte Dungplatte, ein Sozialtrakt, Einstell-/Beton-/Pflasterflächen, ein Waschplatz, ein Jauchekeller, eine LKW-Desinfektion sowie die notwendige Zufahrt geschaffen. Im Rahmen dieser Bauleitplanung werden die Voraussetzungen geschaffen einen weiteren Stall für bis zu 150 Rinder (dann insg. max. 338 Rinder), eine Strohlagerhalle als eigenständiges Gebäude, die Verlegung des Waschplatzes, die Verlegung der Dungplatte, der Schaffung von Selektionsbuchten inkl. einer Waschstraße, einen Melkstand, eine Ergänzung des Sozialtraktes um einen Vorraum / Catering, die Umnutzung des bisherigen Stroh-/Heulagers als Auktionshalle und den Standort eines Stickstofftanks planungsrechtlich vorzubereiten.

Im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zuchtrindervermarktung“ (SO Tier) sind als Art der baulichen Nutzung zukünftig folgende Elemente zulässig:

- Rinderställe,
- Verkaufsställe (Sammelställe) für Rinder,
- Selektionsbuchten / Waschstraße,
- Büro- und Sozialtrakt / Catering,
- Auktionshalle,
- Melkstand,
- Stroh- und Heulager,
- Dungplatte,
- Waschplatz,
- Stickstofftanks,

- Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sowie
- Stellplätze nebst befestigter Verkehrs- und Lagerflächen

5 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

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

5.1 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)

5.1.1 Immissionen Landwirtschaft

Geruchsimmissionen Tierhaltung

Die FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH (2024) hat das der Ursprungsplanung zugrunde liegende Gutachten überarbeitet und entsprechend der neuen geänderten Planung angepasst und in Form des Immissionsschutztechnischen Berichts Nr. GS24293.1+2/01 neu vorgelegt. Im Ergebnis wird herausgestellt, dass aus gutachterlicher Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die geplante Erweiterung der Weser-Ems-Union e.G. in Geeste zu erwarten sind und auch keine unzulässigen Beeinträchtigungen auf den Geltungsbereich wirken. Nachfolgend wird die Zusammenfassung des Gutachtens wiedergegeben. Details zu den Ergebnissen und Berechnungen können dem vorgenannten Gutachten entnommen werden.

„Mittels Ausbreitungsrechnung wurde anhand der ermittelten Geruchsemissionen die Gesamtzusatzbelastung an Geruchsimmissionen berechnet und als 2 %-Isolinie zusammen mit dem 600 m Radius um den Emissionsschwerpunkt des Betriebsstandortes in der Anlage 4 dargestellt. Entsprechend wurden alle Immissionenpunkte innerhalb des 600 m Radius und der 2 %-Isolinie betrachtet. Die Geruchsimmissionen wurden unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren berechnet.

Bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen wurden alle Betriebe berücksichtigt, die auf die Immissionenpunkte im Beurteilungsraum einwirken. Die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen ist in der Anlage 5 dargestellt.

Wie das Ergebnis zeigt, beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen an den umliegenden Immissionenpunkten maximal 23 % der Jahresstunden. Die Gesamtbelastung an den Wohnhäusern der landwirtschaftlichen Betriebe, welche ohne eigene Tierhaltung ermittelt wurden, beträgt max. 13 % der Jahresstunden.

Der im Anhang 7 der TA Luft für Wohnhäuser im Außenbereich angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von bis zu 25 % der Jahresstunden wird eingehalten.

Somit sind aus geruchstechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die geplante Erweiterung der Weser-Ems-Union am Standort Geeste zu erwarten.

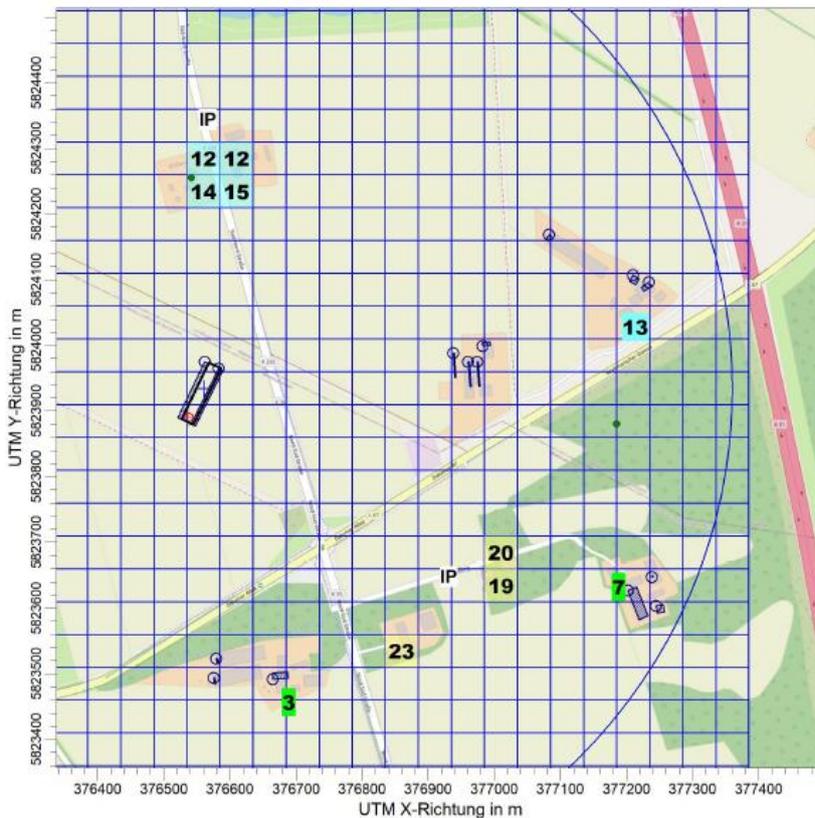


Abbildung 9: Ausschnitt der Anlage 5 „Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen“ (FIDES 2024)

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

In der Anlage 6 ist die Gesamtzusatzbelastung an Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition dargestellt. Die Darstellung erfolgt als Isolinie der Ammoniakkonzentration von $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sowie als Isolinie der Stickstoffdeposition von $5 \text{ kg}/(\text{ha}\cdot\text{a})$. Die Berechnung der Stickstoffdeposition erfolgt für Waldflächen unter Berücksichtigung der Depositionsgeschwindigkeit von $V_d = 0,02 \text{ m/s}$.

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

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

Innerhalb der berechneten Isolinien der Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition befinden sich keine Waldflächen oder sonstige ausgewiesene empfindliche Pflanzen und Ökosysteme. Eine weitergehende naturschutzfachliche Beurteilung der Ergebnisse ist nicht Bestandteil dieser Untersuchung.

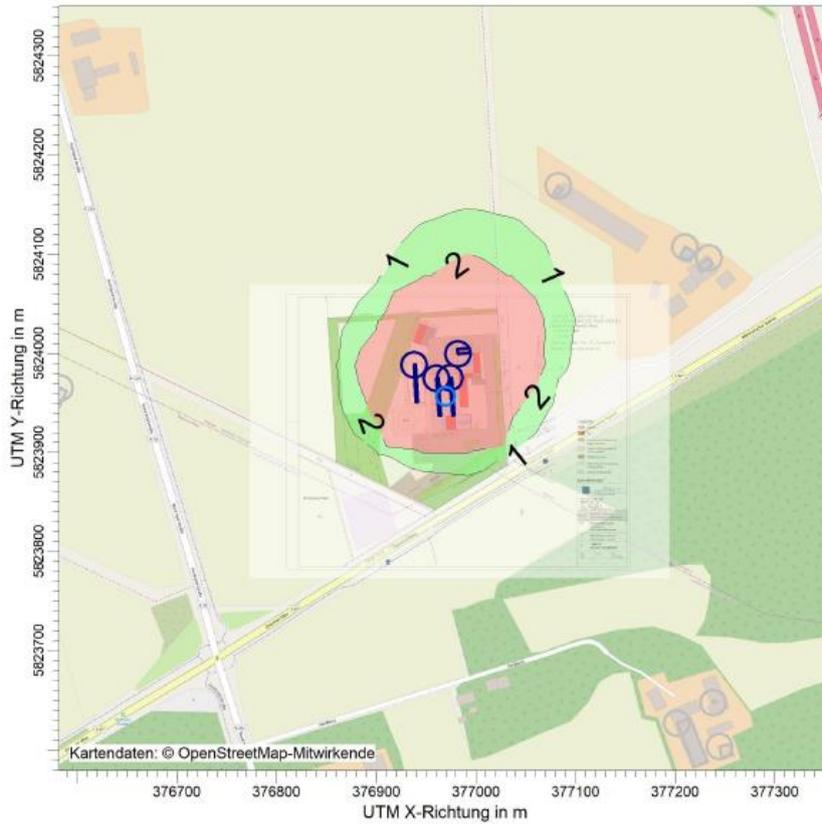


Abbildung 10: Ausschnitt aus der Anlage 6.1 „Gesamtbelastung an Ammoniakkonzentration“ (FIDES 2024)

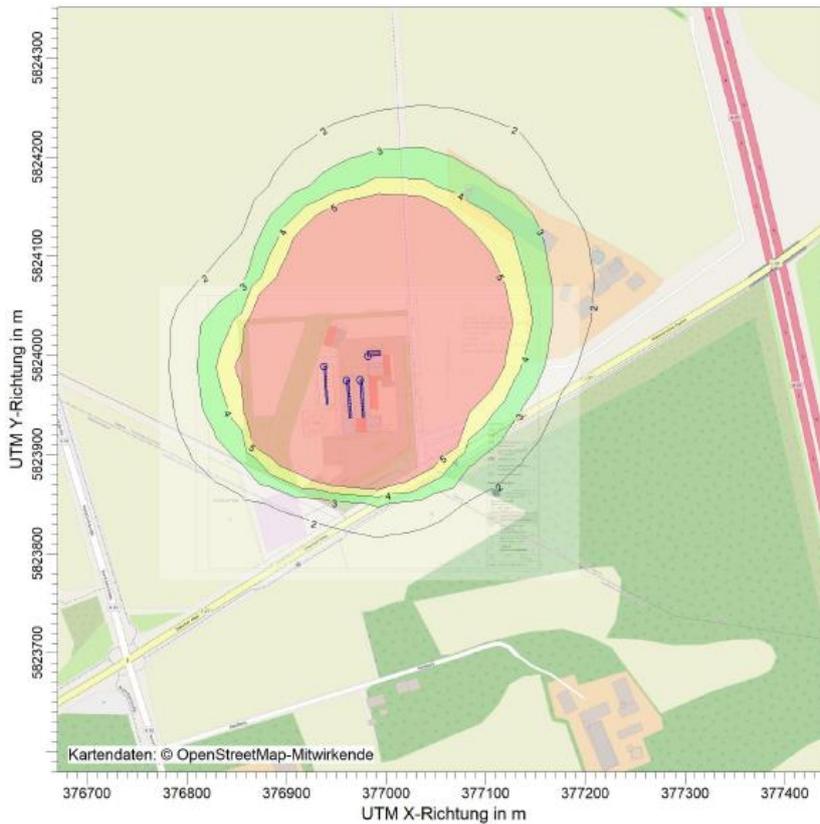
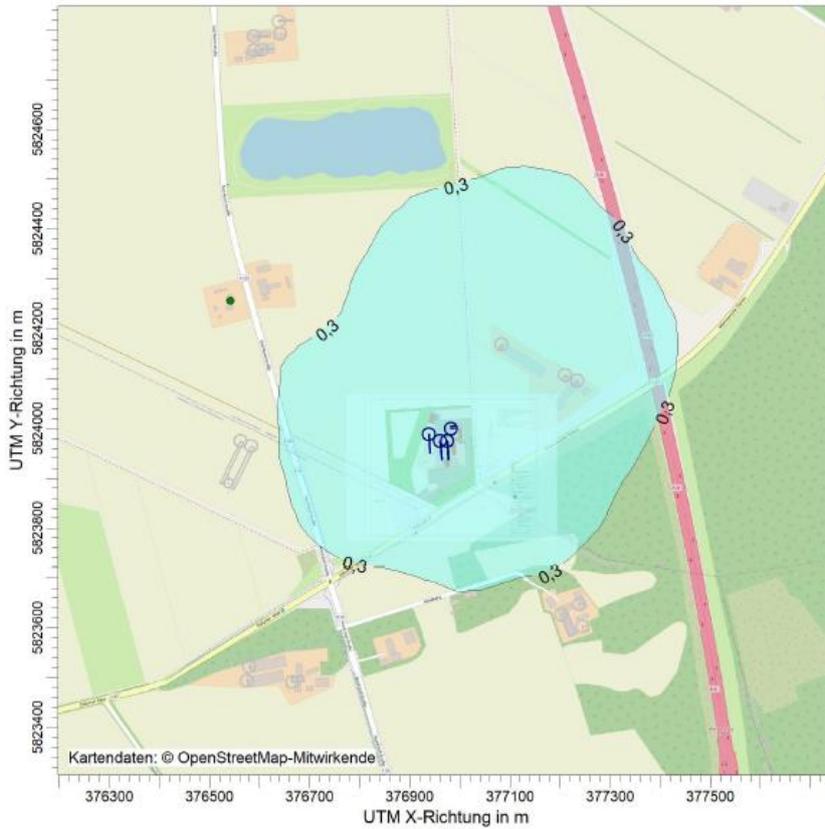
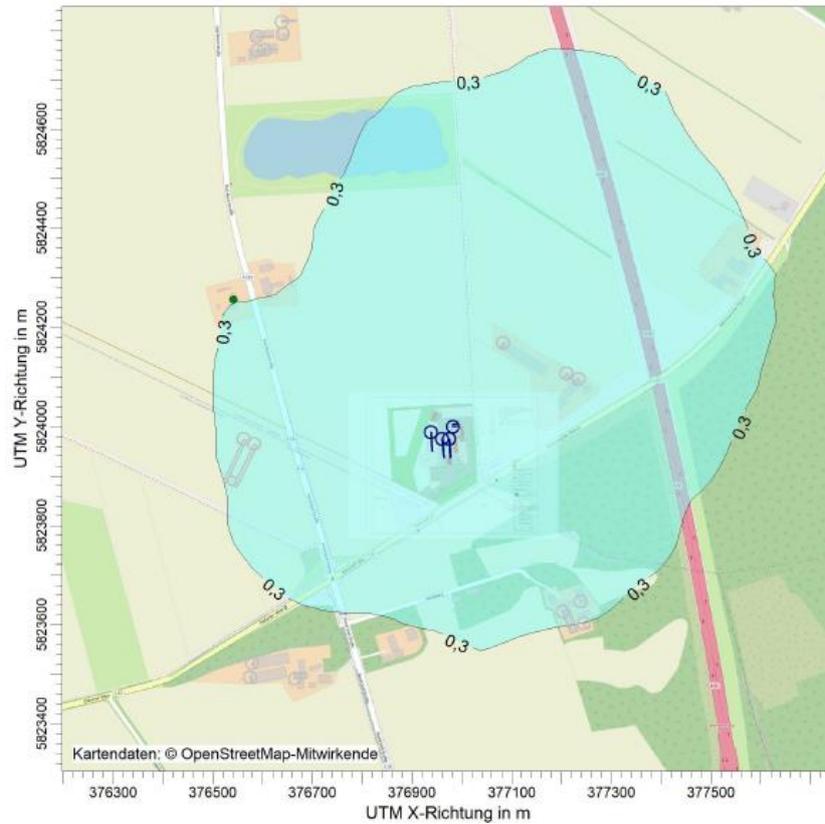


Abbildung 11: Ausschnitt aus der Anlage 6.2 „Gesamtbelastung an Stickstoffdeposition“ (FIDES 2024)



**Abbildung 12: Ausschnitt aus der Anlage 7.1 „Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition“;
 $v_d = 0,01$ m/s (FIDES 2024)**



**Abbildung 13: Ausschnitt aus der Anlage 7.2 „Gesamtbelastung an Stickstoffdeposition“,
 $v_d = 0,02$ m/s (FIDES 2024)**

In der Anlage 7 ist der Einwirkbereich auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) hervorgerufen durch die Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition (im vorliegenden Fall die Gesamtzusatzbelastung) für die Depositionsgeschwindigkeiten $v_d = 0,01$ m/s und $v_d = 0,02$ m/s dargestellt.

Wie das Ergebnis zeigt, liegt innerhalb der $0,3$ kg/(ha·a)-Isolinie kein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann demnach ausgeschlossen werden.

Eine weitergehende naturschutzfachliche Beurteilung der Ergebnisse ist nicht Bestandteil dieser Untersuchung.

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

In der Anlage 8 ist die Gesamtzusatzbelastung an Staubkonzentration und Staubbiederschlag dargestellt. Die jeweilige Darstellung erfolgt als Isolinie der als nicht relevant zu betrachtenden Gesamtzusatzbelastung an Feinstaub PM10 von $1,2$ $\mu\text{g}/\text{m}^3$, Feinstaub PM2,5 von $0,8$ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ und Staubbiederschlag von $0,0105$ g/($\text{m}^2 \cdot \text{d}$). Wie die Ergebnisse zeigen, werden die nicht relevanten Gesamtzusatzbelastungen an Feinstaubkonzentration (PM10 und PM2,5) sowie an Staubbiederschlag an den umliegenden Immissionspunkten eingehalten.

Somit sind aus staubtechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die geplante Erweiterung der Weser-Ems-Union am Standort Geeste zu erwarten.“

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 m zu Geflügelhaltungen, < 350 m zu Schweinehaltungen) ist nicht gegeben, da das Bauvorhaben westlich der A31 / nördlich der L67, ca. 1,4 km südwestlich zur Siedlung „Großer Sand“ liegt und eine bestehende Rinderhaltung maßvoll erweitert 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 ebenfalls um landwirtschaftliche Betriebe, weitere Stallanlagen (locker verteilt im Raum z.B. direkt nordöstlich gelegen, entlang der K225 (im Lk. EL) / K35 (im weiteren Verlauf im Landkreis Graftschaft Bentheim). 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 liegt kein Siedlungsbereich mit Wohnbebauung. Ergänzend wird auf den Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. GS24293.1+2/01 (FIDES 2024) verwiesen, der im Zusammenhang mit den Themenbereichen Feinstaub (PM10 und PM2,5) sowie Staubbiederschlag zu folgendem Ergebnis kommt.

„In der Anlage 8 ist die Gesamtzusatzbelastung an Staubkonzentration und Staubbiederschlag dargestellt. Die jeweilige Darstellung erfolgt als Isolinie der als nicht relevant zu betrachtenden

Gesamtzusatzbelastung an Feinstaub PM10 von 1,2 µg/m³, Feinstaub PM2,5 von 0,8 µg/m³ und Staubniederschlag von 0,0105 g/(m²·d). Wie die Ergebnisse zeigen, werden die nicht relevanten Gesamtzusatzbelastungen an Feinstaubkonzentration (PM10 und PM2,5) sowie an Staubniederschlag an den umliegenden Immissionspunkten eingehalten.

Somit sind aus staubtechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die geplante Erweiterung der Weser-Ems-Union am Standort Geeste zu erwarten.“

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

Geruchsimmissionen Gülleausbringung

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Düngeverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

5.1.2 Immissionen Straße

Von der Landesstraße 67 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Da der Bebauungsplan im Bereich vorhandener Straßen errichtet wird, besteht gegen die jeweiligen Träger der Straßenbaulast kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen infolge der derzeitigen Belastung bzw. infolge einer Erhöhung der Verkehrsbelastung durch die allgemeine Entwicklung ohne gleichzeitigen baulichen Eingriff in die jeweilige Fahrbahn durch den Straßenbaulastträger oder infolge von Baumaßnahmen an der jeweiligen Straße aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan sind von der Gemeinde bzw. vom Eigentümer der baulichen Anlage selbst zu tragen und durchzuführen.

5.2 Belange des Naturschutzes

Eingriffsregelung

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

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

Der östliche Bereich des Geltungsbereiches ist durch bauliche Anlagen mit zusätzlichen versiegelten Flächen wie z.B. Stellplätze für Personal sowie für Lieferverkehr etc. vorbelastet. Der westliche Bereich des Geltungsbereiches stellt sich derzeit als Grünlandfläche dar. Somit würde, bis auf den Schutzstreifen der Erdgasleitung im westlichen Bereich dem ansässigen Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten geboten werden. Weitere Details können der Biotoptypenkarte entnommen werden.

Wie bereits unter Ziff. 4.2 dargelegt, ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Zuchtrindervermarktung“ (SO Tier) an der vorgesehenen Stelle erforderlich und sinnvoll. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, da ein bestehender vorbelasteter Standort in Anspruch genommen wird. Im Geltungsbereich befindet sich bereits eine Bebauung. Der Eingriff wird mittels der Anpassung der Kompensationsmaßnahmen bzw. durch die Berücksichtigung der für die bisherigen und geplanten Vorhaben notwendigen Maßnahmen (vgl. Sanders 2005) beglichen.

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelangt die Gemeinde Geeste zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Zuchtrindervermarktung“ (SO Tier) verzichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, sodass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. Dieser ist entsprechend seiner Wertigkeit im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Im Geltungsbereich, der ursprünglich als Acker genutzt wurde, befindet sich der Betrieb der Weser-Ems-Union e.G. Somit ist der Planbereich aktuell durch versiegelte und unversiegelte Fläche gekennzeichnet. Des Weiteren wurden entsprechend der ergänzenden Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Bauvorhaben „Neubau eines Verkaufstalles mit Sozialtrakt, Stroh- und Heulager, überdachter Dungplatte und Waschplatz“ im Plangebiet mehrere Ausgleichsflächen vorgeschlagen (Sanders, Stand 18. März 2005), die anteilig für den bestehenden Betrieb als Kompensation im Verhältnis 1 zu 1 in Anspruch genommen wurden (Versiegelung in Größe von 8.720 m² zuzüglich 500 m² aus einer gemeindlichen Versiegelung = 9.220 m², Aktenzeichen 65-630.14/04357/2000/02). Hierbei handelt es sich um die nachfolgend aufgeführten Flächen.

A1.1	flächige Gehölzpflanzung	1.860 m ²
A1.2	4-reihige Hecke	660 m ²
A1.5	flächige Gehölzpflanzung	1.450 m ²
A1.6	Wallhecke	320 m ²
A2.5	extensives Grünland	4.486 m ² (nur anteilig!)
G1	Wallhecke (Gemeindeausgleich)	220 m ²
G2	4-reihige Hecke (Gemeindeausgleich)	132 m ²
G3	Sukzessionsfläche (Gemeindeausgleich)	92 m ²
	Summe	9.220 m ²

Der nachfolgenden Abbildung kann die Lage der oben genannten Ausgleichflächen entnommen werden.

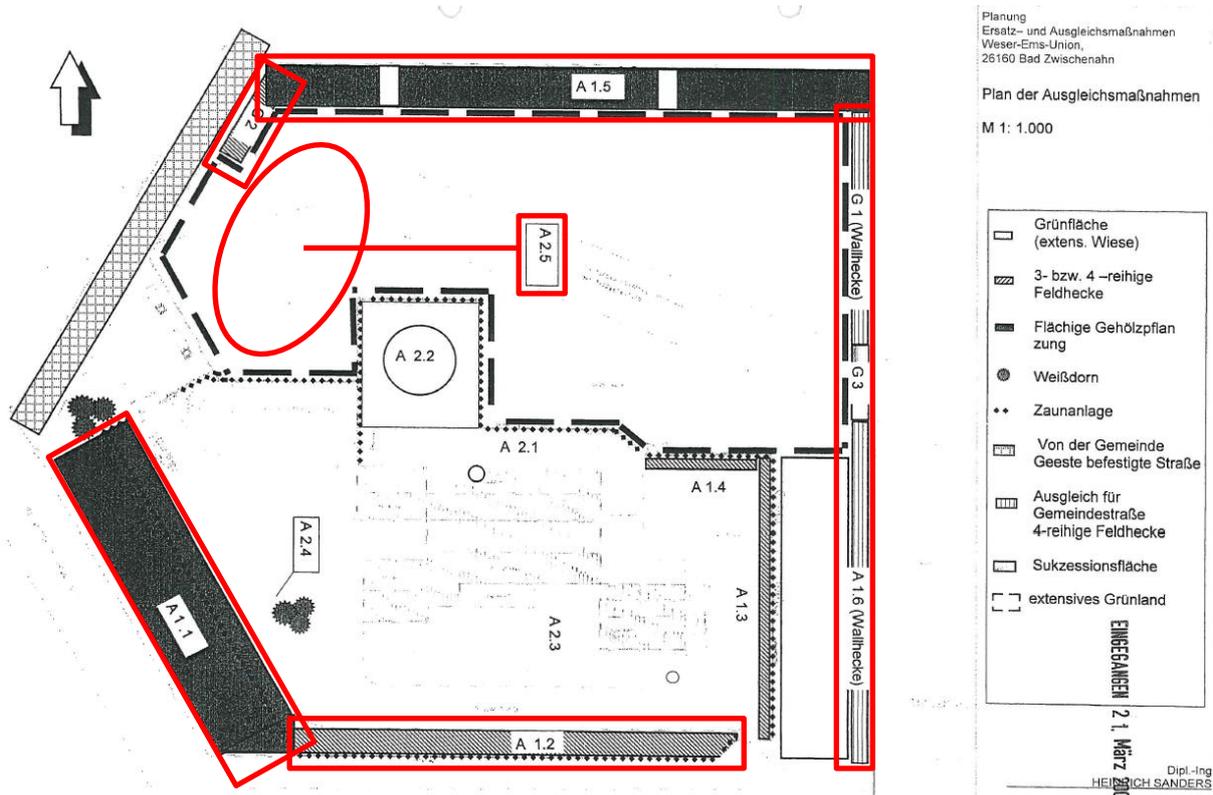


Abbildung 14: Kompensationskonzept gemäß Ausgleichs- und Ersatzflächenplanung (Sanders 2005) inkl. der für den bestehenden Betrieb notwendigen Kompensationsflächen (rot markiert)

Diese Flächen werden im Bebauungsplan zur Sicherung der Bestandsplanung bzw. des bestehenden Betriebsstandortes als Grünfläche mit der zugehörigen Zweckbestimmung festgesetzt. Die weiteren, im Konzept Sanders (2005) enthaltenen Kompensationsmaßnahmen werden entweder für diese Bauleitplanung als Kompensation im Verhältnis 1 zu 1 für die geplante Mehrversiegelung in Anspruch genommen oder werden nicht mehr benötigt, so dass sie entfallen. Hierbei wird als Ausgangssituation die ursprüngliche Ackernutzung zugrunde gelegt.

Nachfolgend erfolgt in den Tabellen 1 und 2 die Darstellung des Bestandes und der Planung.

Tabelle 1: Bestandsbewertung (bestehendes Betriebsgelände)

Biotop	Fläche m ²	Nutzung
A – Acker (Ausgangsbiotop 2005, aktuell als Weide entwickelt und genutzt)	10.111,0	bisher nicht als Ausgleich in Anspruch genommen
ER – Beete	1.350,0	bisher nicht als Ausgleich in Anspruch genommen
HFS - flächige Gehölzpflanzung (A1.1, Sanders 2005)	1.860,0	Ausgleich
HFS - 4-reihige Hecke (A1.2, Sanders 2005)	660,0	Ausgleich
HFS - flächige Gehölzpflanzung (A1.5, Sanders 2005)	1.450,0	Ausgleich
HWM - Wallhecke (A1.6, Sanders 2005)	320,0	Ausgleich
GM - extensives Grünland (A2.5 anteilig, Sanders 2005)	4.486,0	Ausgleich
HWM – Wallhecke (G1, Sanders 2005, „Gemeindeausgleich“)	220,0	Ausgleich
HFS - 4-reihige Hecke (G2, Sanders 2005, „Gemeindeausgleich“)	132,0	Ausgleich
UH – Sukzessionsfläche (G3, Sanders 2005, „Gemeindeausgleich“)	92	Ausgleich

OYZ / OFG - Betriebsgelände der Weser-Ems-Union e.G.; Az. 65-630.14/04357/2000/02	8.720,0	Versiegelung
OVW – Verkehrsfläche	500,0	Versiegelung
Gesamtsumme	29.901,0	

Tabelle 2: Gegenüberstellung zur Planung (B-Plan Nr. 129)

Biotop	Fläche m²	Nutzung
SO (zukünftiges Betriebsgelände, + 4.106,0 m ²)	13.326,0	Versiegelung
Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Beet“	75,0	Beet
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Sickerbecken)	901,0	Sickerbecken
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Pflanzung“ - A1.1	1.860,0	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Pflanzung“ - A1.2	660,0	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Pflanzung“ - A1.2 (Verlängerung)	130,0	Ausgleich (neu)
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Pflanzung“ - A1.5	1.450,0	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Wallhecke“ - A1.6	320,0	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Zweckbestimmung „extensives Grünland“ - A2.5	4.486,0	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Zweckbestimmung „extensives Grünland“ - A2.5	6.249,0	Ausgleich (neu)
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Wallhecke“ - G1	220,0	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Pflanzung“ - G2	132,0	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sukzession“ - G3	92,0	Ausgleich Bestand
Gesamtsumme	29.901,0	

In der Tabelle 1 zum Bestand wird die genehmigte Ausgangssituation mit den hierfür in Anspruch genommenen Ausgleichsflächen / -maßnahmen (Ausgleich der Versiegelung im Verhältnis 1 zu 1) dargestellt. Durch diese Bauleitplanung erfolgt eine zusätzliche Versiegelung in Höhe von 4.106 m² die durch die in der Tabelle 2 enthaltenen 6.379,0 m² aufgewerteter Flächen (Schließung der Eingrünungspflanzung, Inanspruchnahme des extensiv genutzten Grünlandes) mind. im Verhältnis 1 zu 1 kompensiert werden. Hierdurch kann herausgestellt werden, dass das Vorhaben im Geltungsbereich ausgeglichen werden kann. Die weiteren bzw. im Kompensationskonzept Sanders (2005) enthaltenen und nicht in Anspruch genommenen Vorschläge zur Kompensation entfallen entsprechend.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wird verzichtet, da dessen Inhalte in den Umweltbericht (Teil II zu dieser Begründung) aufgenommen wurden. Nähere Einzelheiten sind dem Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) zu entnehmen.

Artenschutz

Im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf der Basis faunistischer Erfassungen mit acht Begehungen zu den Brutvögeln durchgeführt (regionalplan & uvp 2024). Die saP liegt den Unterlagen als Anlage bei.

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

- Vermeidungsmaßnahme V1: 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 der Zerstörung von Gelegen. 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.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

Die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen ist nicht notwendig.

Natura-2000-Gebiete

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Ca. 1,14 km südöstlich des Betriebsgeländes befindet sich das FFH-Gebiet 305 „Moorschlatts und Heiden in Wachendorf“ (gleichzeitig NSG WE 00264). Nordwestlich der Vorhabensfläche, in einer Entfernung von ca. 2,46 km befindet sich das Vogelschutzgebiet (VSG) V13 „Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor“, welches als NSG WE 00265 „Dalum-Wietmarscher Moor“ in nationales Recht überführt wurde. Ergänzend sind in der nachfolgenden Abbildung das südlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet (LSG NOH 00004 / LSG LIN-S 00001, hellgrün, vgl. Kapitel 3.3) sowie der „Internationaler Naturpark Bourtanger Moor – Veenland“ (NP NDS 00013, helllila) dargestellt.

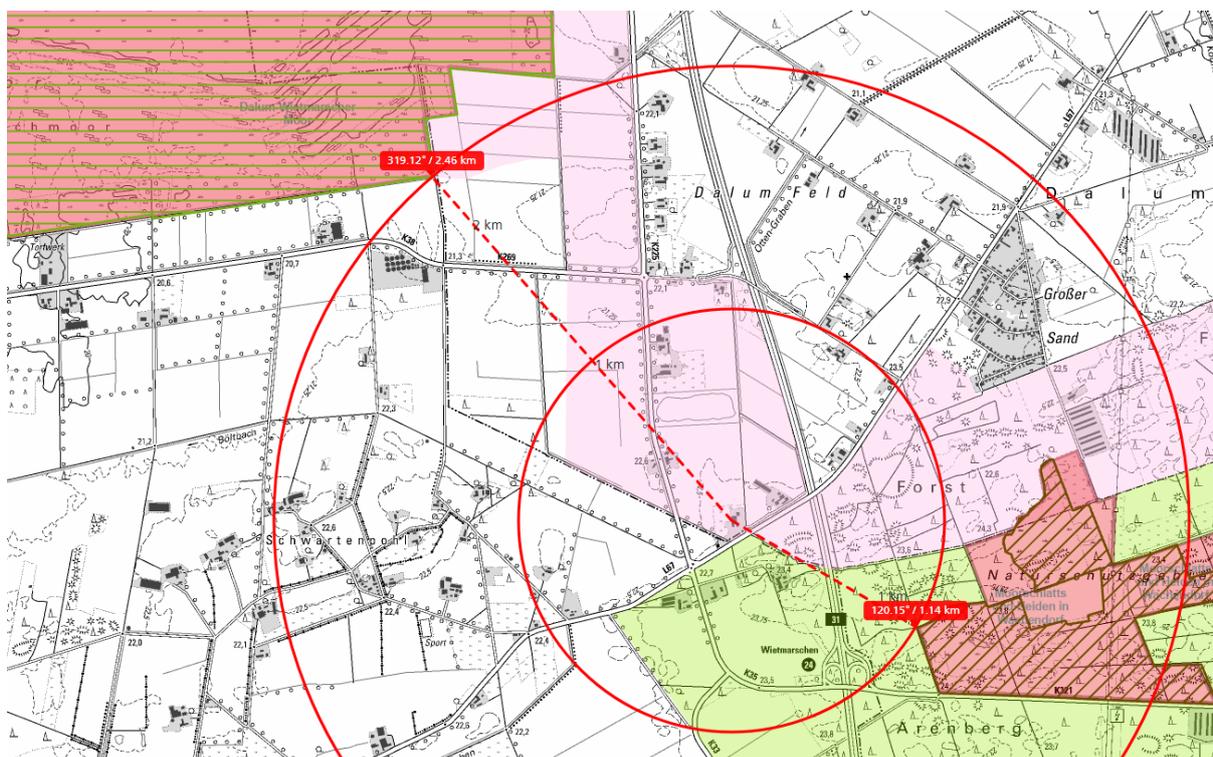


Abbildung 15: Lage der Natura-2000 Gebiete zum Geltungsbereich (unmaßst. NLWKN 2024)

5.3 Belange der Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann über die bereits auf dem bestehenden Betriebsgelände bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen (Abwasser, Frischwasser, Strom, Gas, Telekommunikation etc.) erschlossen werden. Der Anschluss an vorhandene Erschließungsanlagen ist grundsätzlich möglich.

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen zu beachten. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten.

Auf dem Betriebsgelände werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Versorgungsleitungen bereitgehalten. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ verwiesen.

5.3.1 Trinkwasserversorgung / Abwasserentsorgung

Die vorhandene sowie die vorgesehene Bebauung ist bzw. wird an das örtliche Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Träger ist der Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“. Die Abwasserbeseitigungspflicht fällt unter das Kleinkläranlagensatzungsgebiet und obliegt dem Landkreis Emsland.

5.3.2 Elektrizitätsversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität ist über das Netz der zuständigen Energieversorgung sichergestellt.

5.3.3 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen. Im Rahmen der Erschließung des Geltungsbereiches bzw. auch im Zusammenhang mit dem Rückbau der vorhandenen Zufahrten ist bei der Bauausführung 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: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

5.3.4 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) der Stadt bzw. Gemeinde. Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist daher bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen. Danach ist z.B. in Gewerbegebieten mit einer Baumassenzahl (BMZ) von ≤ 9 ein Löschwasserbedarf von mindestens 1.600 l/min. (96 m³/h) bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung bis zu 3.200 l/min. (192 m³/h) bei einer mittleren bzw. großen Gefahr der Brandausbreitung vorzuhalten.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Trink- und Abwasserband (TAV) „Bourtanger Moor“ ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Somit wird die Löschwasserversorgung nicht durch den TAV gewährleistet. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken, die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden. Ergänzend besteht die Möglichkeit Wasser aus dem angrenzenden Regenrückhaltebecken zu beziehen.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt. Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt.

1. Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min (96 m³/h) - 3.200 l/min (192 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet sicherzustellen. Auf dem Betriebsgelände wurde bereits ein Sickerbecken angelegt, aus dem bei Bedarf Wasser entnommen werden kann. Die unabhängige Löschwasserversorgung kann durch folgende weitere Maßnahmen verwirklicht werden:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter nach DIN 14230

2. Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.

3. Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

5.3.5 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Evtl.

anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt. Die anfallenden Güllemengen / Mist sowie mögliche Tierkadaver werden über Abnahmeverträge einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Befahrbarkeit des Plangebietes mit Entsorgungsfahrzeugen durch ausreichend Zufahrten und Wendemöglichkeiten (Mindestdurchmesser 18 m) zu gewährleisten ist. Dies ist auf dem Betriebsgelände sowie an der L67 grundsätzlich möglich.

5.3.6 Oberflächenentwässerung / Oberflächengewässer

Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt werden entsprechend dem Planungsstand im Umweltbericht dargelegt und bewertet.

Durch das Entwässerungskonzept (M&O 2018) zur Ursprungsplanung wird dokumentiert, dass das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser im Geltungsbereich über ein Sickerbecken und Rigolen ordnungsgemäß bewirtschaftet werden kann. Im Rahmen der Bauantragstellung ist das Entwässerungskonzept im Zusammenhang mit der aktuellen Planung (siehe Anlage) anzupassen. Die notwendigen Rigolen sind im Bereich des Sonstigen Sondergebietes zu installieren.

„Für den einwandfreien Betrieb sind bei der Ausführung und der Wartung der Entwässerungseinrichtungen folgende Punkte zu beachten:

- *Der unterhalb der Böschungen und Sohle der Versickerungsanlagen mit einer Stärke von $\geq 0,30$ m einzubauende Mutterboden sollte eine sandige Textur und einen Schlämmkornanteil von < 5 % aufweisen. Der Humusgehalt sollte etwa zwischen 2 und 8 % liegen. Der k_f -Wert des Mutterbodens soll $\geq 5 \times 10^{-5}$ m/s betragen.*
- *Die Anlagensohle und die Böschungen der Versickerungsanlagen sind mit Gräsern anzusäen oder mit Rollrasen auszulegen. Bei der Wahl der Grasarten ist darauf zu achten, dass die Pflanzen temporäre Vernässung tolerieren. Die Ansaat sollte unmittelbar nach der Herstellung der Böschungen und möglichst nicht in den Herbst- und Wintermonaten erfolgen, um Schäden durch Wassererosion zu vermeiden.*
- *Im Bereich von in die Versickerungsanlagen einmündenden Rohrleitungen und Rinnen sind die Sohle und die Böschung mit einer Steinpackung oder ähnlichen Materialien gegen Wassererosion zu schützen.*
- *Die Versickerungsanlagen sind regelmäßig zu mähen. Das Mahdgut ist aus den Anlagen zu räumen. Größere Ansammlungen von Laub und anderen Störstoffen sind zu vermeiden bzw. zu entfernen.*
- *Die Versickerungsanlagen müssen mindestens einmal jährlich gemäß Vorgaben der entsprechenden DWA-Regelwerke kontrolliert werden. Die Anlagensohlen und die Böschungen der Versickerungsanlagen sind dabei auf Kolmation zu prüfen. Ggf. sind in den Versickerungsanlagen vorhandene Oberflächenkrusten durch Vertikutieren oder vergleichbare lockernde Maßnahmen zu entfernen. Ist die Versickerungsfähigkeit aufgrund fortgeschrittener Kolmation zu stark eingeschränkt, ist die Mutterbodenschicht (teilweise) auszutauschen.“ (M&O 2018)*

Die Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in ihrer jeweils aktuellen Fassung werden beachtet. Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 95 „Ems I“ gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

5.4 Belange des Verkehrs

5.4.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Gemeindegebiet von Geeste im Ortsteil Dalum an der Grenze zum Landkreis Grafschaft Bentheim und zum Stadtgebiet von Lingen. Der Geltungsbereich liegt ca. 160 m östlich der Kreisstraße 35 (Landkreis Grafschaft-Bentheim) bzw. der Kreisstraße 225 (Landkreis Emsland), ca. 350 m westlich der Bundesautobahn 31 und unmittelbar nördlich der Landesstraße 67 (Wietmarscher Damm / Dalumer Allee). In Bezug auf die Landesstraße 67 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

Die äußere Erschließung erfolgt über die östlich und westlich angrenzenden namenlosen Gemeindestraßen. Die Gemeindestraßen sind im Weiteren an die Landesstraße 67 (Wietmarscher Damm) angeschlossen. Ein direkter Anschluss des Plangebietes an die L 67 erfolgt somit nicht. Entlang der Landesstraße wird einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Des Weiteren werden die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone sowie die freizuhaltenen Sichtfreiecke nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Ergänzend sind die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.

Immissionen Landesstraße 67

Von der Landesstraße 67 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 Anlagen keine Einwirkungen durch Licht, Rauch und sonstiges auf die L67 eintreten, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können.

Anbauverbot und -beschränkung

Bauverbotszone (§ 24 Abs. 1 NStrG)

In der 20-m-Bauverbotszone ist nur eine gärtnerische, landschaftsgestaltende oder forstwirtschaftliche Nutzung zulässig. Dieser Bereich ist von Bauanlagen oder sonstigen oberirdischen Anlagen jeder Art dauernd freizuhalten.

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

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.

Baubeschränkungszone (§ 24 Abs. 2 NStrG)

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 Landes- und Kreisstraßen 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 Nds. Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Sichtfelder

An der Einmündung der Gemeindestraßen in die L67 sind die erforderlichen Sichtfelder gem. Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten.

Störende Einflüsse

Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).

Einfriedung

Das Plangebiet ist entlang der L67 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).

5.4.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über betriebseigene Zufahrten und Flächen, die für den entsprechenden (landwirtschaftlichen) Verkehr ausgelegt sind.

5.5 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Geltungsbereichs sind derzeit keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
- Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

5.6 Belange des Bodenschutzes / Altlasten

Bodenschutz

Im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung sowie in den direkt angrenzenden Flächen finden sich laut den Daten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS®-Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, Datenabfrage 11/2024) keine Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend der Veröffentlichung Geo-Berichte 8 (Stand: 2023, www.lbeg.niedersachsen.de/download/113/GeoBerichte8.pdf). Auch kohlenstoffreiche Böden sind nicht verzeichnet. Im Planungsgebiet befinden sich zudem keine Tiefenbohrungen. Die am nächsten gelegene Tiefenbohrung befindet sich nördlich der Geltungsbereichsgrenze und trägt die Bezeichnung „Dalum Feld_203-1“ (Ingenieurgeologische Bohrung mit einer Endteufe von 6,0 m u.GOK).

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen, 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 EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

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, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft 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.

Altlasten

Für den Geltungsbereich und den hieran angrenzenden Bereichen sind im NIBIS®-Kartenserver des LBEG (Datenabfrage 11/2024) keine Altablagerungen, Rüstungsaltlasten oder Schlammgrubenverdachtsflächen enthalten. Weitere Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen wurden im bisherigen Verfahren nicht vorgetragen.

5.7 Belange der Bundeswehr

Luft- und Bodenschießplatzes Engden / NORDHORN RANGE

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Luft- und Bodenschießplatzes Engden / NORDHORN RANGE. Es wird darauf hingewiesen, dass von dem dortigen Übungsbetrieb nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf das Plangebiet ausgehen. 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 der Lärmemissionen geltend gemacht werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm – und Abgasemissionen zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können. Zudem darf die maximale Bauhöhe von 30 m über Grund (einschließlich untergeordneter Gebäudeteile) nicht überschritten werden. Gültige Vorschriften zur Hindernisbefreiung und Kennzeichnung, auch während der Bauphase, sind zusätzlich zu beachten. Die o.a. Höhenbeschränkung (30 m über Grund) ist auch beim temporären Einsatz von Kranen unbedingt zu beachten.

Kampfmittel

Es erfolgte für den Geltungsbereich noch keine Auswertung der vorliegenden Luftbilder durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD). Die vorliegenden Luftbilder des LGLN können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN).

5.8 Belange der Landwirtschaft

Im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Emissionen wird auf die Ausführungen im Kapitel 5.1.1 und auf die Ausführungen im Immissionsschutztechnischen Bericht der FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH (2024) verwiesen. Die Erschließung des Betriebsgrundstückes erfolgt über öffentliche Wege und Straßen (Gemeindestraßen mit direkter Anbindung an die L67). Das Risiko der Tierseuchenübertragung wird durch diese Bauleitplanung nicht erhöht. Im Falle eines Seuchenausbruchs gelten die hierfür bestehenden gesetzlichen Rahmenbedingungen, die durch alle Tierhalter zu beachten sind und für den Standort durch die Landkreise Emsland und Grafschaft Bentheim vollzogen werden. Durch die Bauleitplanung ist eine Umstrukturierung innerhalb des Betriebes und die Errichtung eines zusätzlichen Rinderstalles geplant.

5.9 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 und die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können.

Im Rahmen dieser Bauleitplanung 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.

6 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES NR. 129

Die einzelnen Festsetzungen ergeben sich im Wesentlichen aus den im Plan dargestellten Betriebseinheiten mit den dazugehörigen beschriebenen Angaben. Die Begründungen zu den einzelnen Festsetzungen ergeben sich im Wesentlichen aus den vorgenannten Ausführungen.

6.1 Zeichnerische Festsetzungen

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Erfordernis von Flächen für eine gewerbliche Nutzung (Tierhandel / -vermarktung) innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO Tier) wurde bereits unter Ziff. 5.2 dargelegt.

Um die an dem Standort ansässige Zuchtrindervermarktung baurechtlich abzusichern und auch Erweiterungsmöglichkeiten anzubieten, wird das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zuchtrindervermarktung“ festgesetzt.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Zuchtrindervermarktung“ (SO Tier) sind folgende Vorhaben zulässig:

- Rinderställe
- Verkaufsställe (Sammelstelle) für Rinder,
- Selektionsbuchten / Waschstraße,
- Büro- und Sozialtrakt / Catering,
- Auktionshalle,
- Melkstand,
- Stroh- und Heulager,
- Dungplatte,
- Waschplatz,
- Stickstofftanks,
- Einrichtungen zur Bewirtschaftung des auf den befestigten Flächen anfallenden Oberflächenwassers (Sickermulden, Rigolen u.ä.) sowie
- Stellplätze nebst Verkehrs- und Lagerflächen

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die Vorgaben, die sich durch die Erweiterungsabsichten ergeben, aufgenommen und für diesen Bebauungsplan festgesetzt. Dabei wird berücksichtigt, dass sich der Bestand gestalterisch angemessen in die ländliche Umgebung einfügen und in der Ausnutzbarkeit effektiv entwickelt werden kann. So kann zudem eine unmaßstäbliche Höhenentwicklung vermieden und ein einheitliches Landschaftsbild erhalten/erreicht werden.

Für das Plangebiet wird auf der Planung (siehe Anlage) die zugehörigen Grundflächen definiert. Die Grundfläche umfasst die baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird. Die Gebäudehöhe bemisst sich von der Oberkante Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße bis obere Kante des Gebäudes. Die max. zulässige Gebäudehöhe beträgt 14,0 m. Ausnahmsweise sind für einzelne funktionsbedingte, untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Antennen und sonstige technische Anlagen gem. § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen von bis zu 5,0 m zulässig.

Sonstiges Sondergebiet	Zahl der Vollgeschosse	maximale Gebäudehöhe (GH)	maximale Überschreitung der Bauhöhe gem. TF2	Bauweise	Grundfläche (GR)
SO Tier	II	14,0 m	max. +5,0 m	a	13.326 m ²

6.1.3 Baugrenze / Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden. Andererseits wurden die überbaubaren Grundstücksflächen so bemessen, dass eine möglichst hohe Ausnutzung unter Einhaltung der erforderlichen Abstände zu den Grundstücksgrenzen möglich ist.

Es wurde die „abweichende Bauweise“, da sich die zukünftigen Baukörper nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, die auch Gebäudelängen über 50 m erfordern können. Zu den Grundstücksgrenzen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

6.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Die Verkehrssicherheit erfordert es, dass im Bebauungsplan entlang der L67 ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 Abs. 6 BauGB) festgesetzt werden muss. Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird das Zu- und Abfahrverbot auch entlang der einmündenden Gemeindestraßen auf mindestens 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der L 67, festgesetzt. Ergänzend hierzu wurden die Sichtdreiecke zur L67 nachrichtlich eingefügt.

6.3 private Grünfläche / Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Die privaten Grünflächen werden teilweise mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagert. In den nicht überlagerten Bereichen ist eine Teilfläche als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses versehen. Innerhalb Flächenanteiles findet sich das bereits bestehende Versickerungsbecken. Nach dem Entwässerungskonzept sind weitere Versickerungsmulden im Plangebiet vorgesehen, werden aber nicht separat mit festgesetzt.

6.4 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wurden entsprechend der „Ergänzenden Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gem. Nieders. Naturschutzgesetz zum Bauvorhaben „Neubau eines Verkaufsstalles mit Sozialtrakt, Stroh- und Heulager, überdachter Dungplatte und Waschplatz“ von der Landwirtschaftlichen Unternehmensberatung Dipl.-Ing. Heinrich Sanders (2005) übernommen. Zur Minimierung werden die Pflanzflächen für den bestehenden Betriebsstandort sowie für die zusätzliche Versiegelung im Rahmen dieser Bauleitplanung als Grünflächen mit der zugehörigen Zweckbestimmung festgesetzt. Hierbei wird darauf hingewiesen, dass die Pflanzflächen im Norden des Plangebietes als Wallhecke angelegt werden (rote Schraffur). Nachfolgend werden die aus dem Kompensationskonzept für die Ursprungsplanung notwendigen Kompensationsflächen dargestellt.

Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Pflanzung“ - A1.1	1.860,0 m ²	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Pflanzung“ - A1.2	660,0 m ²	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Pflanzung“ - A1.2 (Verlängerung)	130,0 m ²	Ausgleich (neu)
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Pflanzung“ - A1.5	1.450,0 m ²	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Wallhecke“ - A1.6	320,0 m ²	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Zweckbestimmung „extensives Grünland“ - A2.5	4.486,0 m ²	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Zweckbestimmung „extensives Grünland“ - A2.5	6.249,0 m ²	Ausgleich (neu)
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Wallhecke“ - G1	220,0 m ²	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Pflanzung“ - G2	132,0 m ²	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sukzession“ - G3	92,0 m ²	Ausgleich Bestand

Die Beschreibungen zur Herstellung der Flächen sind in der textlichen Festsetzung 3.1 (vgl. Kapitel 6.5.3) enthalten.

6.5 Textliche Festsetzungen

6.5.1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO Tier) mit der Zweckbestimmung „Zuchtrindervermarktung“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO Tier) mit der Zweckbestimmung „Zuchtrindervermarktung“ sind folgende Vorhaben zulässig:

- Rinderställe,
- Verkaufsställe (Sammelstelle),
- Selektionsbuchten / Waschstraße,
- Büro- und Sozialtrakt / Catering,
- Auktionshalle,
- Melkstand,
- Stroh- und Heulager,
- Dungplatte,
- Waschplatz,
- Stickstofftanks,
- Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie,
- Einrichtungen zur Bewirtschaftung des auf den befestigten Flächen anfallenden Oberflächenwassers (Sickermulden, Rigolen u.ä.) sowie
- Stellplätze nebst befestigter Verkehrs- und Lagerflächen

6.5.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO

Die Gebäudehöhe bemisst sich von der Oberkante Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße bis obere Kante des Gebäudes. Die max. zulässige Gebäudehöhe beträgt 14,0 m. Ausnahmsweise sind für einzelne funktionsbedingte, untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Klimaanlage, Antennen und sonstige technische Anlagen gem. § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen von bis zu 5,0 m zulässig.

6.5.3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.1 Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a.

4-reihige Feldhecke (A1.2, G2)

Reihe	Abstand m	Breite m	Länge m										
			0,00	1,50	3,00	4,50	6,00	7,50	9,00	10,50	12,00	13,50	
1	0,75	0,00											
1	1,50	0,75	Hs	Hs	Hb	Hb	Hs	Hs	Hb	Hb	Hs	Hs	
2	1,50	2,25	Wd	Wd	Wd	Fa	Fa	Fa	Wd	Wd	Wd	Fa	Fa
3	1,50	3,75	Vb	Vb	Sc	Sc	Vb	Vb	Sc	Sc	Vb	Vb	
4	1,50	5,25	Hb	Hb	Hs	Hs	Hb	Hb	Ha	Ha	Hb	Hb	
	0,75	6,00											

Das Schema ist auf 13,5 m Länge ausgelegt und wiederholt sich bis 110 m (A1.2) bzw. 22 m (G2).

3-reihige Feldhecke und Wallbepflanzung (A1.6, G1)

Reihe	Abstand m	Breite m	Länge m										
			1,50	3,00	4,50	6,00	7,50	9,00	10,50	12,00	13,50	15,00	
1	0,00	0,00											
1	0,75	0,75	Hr	Hs	Vb	Hb	Sc	Hr	Hs	Vb	Hb	Sc	
2	1,50	2,25		Hr	Hs	Vb	Hb	Sc	Hr	Hs	Vb	Hb	Sc
3	1,50	3,75	Hr	H	Vb	Hb	Sc	Hr	Hs	Vb	Hb	Sc	
4	0,75	4,50											

Das Schema ist auf 15 m Länge ausgelegt und wiederholt sich bis 80 m (A1.6) und 55 m (G1).

Flächige Gehölzpflanzung (A1.1, A1.5)

verstärkt im Bestandesinneren			verstärkt im Bestandesäußeren			Pflanzung
Anzahl	Art		Anzahl	Art		
siehe Gehölz- liste	Rb	Rotbuche	Wd	Weißdorn		im Verband (jede 2. Reihe wird auf Lücke gesetzt, siehe Pflanzschemata 1)
	St	Stieleiche	Vb	Vogelbeere		
	Fa	Feldahorn	Hs	Haselnuss		
	Hb	Hainbuche	Sc	Schlehe		
	Pflanzabstand 5,00 m in der Reihe 5,00 m im Reihenabstand			Pflanzabstand 1,50 m in der Reihe 1,50 m im Reihenabstand		

Verwendete Gehölze

Fa	Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Sc	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
Hb	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Sh	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Hr	Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)	St	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)
Hs	Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)	Vb	Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Rb	Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)	Wd	Weißdorn (<i>Crataegus monog.</i>)

Extensive Wiesenfläche

Einsatz einer artenreichen Weidemischung.
Pflege: 3-maliges Mähen in der Vegetationsperiode

Sukzessionsfläche

Die Sukzessionsfläche wird sich selbst überlassen. Lediglich aufkommende Gehölze müssen wegen der darunter liegenden Leitungstrasse der Open-Grid / Gasunie entfernt werden.

3.2 Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz

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.Vm. Abs. 5 BNatSchG hat unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen zu erfolgen:

- 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 der Zerstörung von Gelegen.

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.

- Vermeidungsmaßnahme V2: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

6.5.4 Behandlung von Oberflächenwasser

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu bewirtschaften. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser, z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauch- und oder Prozesswasser bleibt hiervon unberührt.

6.5.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Für die durch den Geltungsbereich verlaufenden Gasleitung nebst Betriebskabel inkl. der zugehörigen Schutzstreifen wird für die Leitungsträger (Open Grid Europe GmbH und Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG) ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

7 HINWEISE

1. Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich bei Erd- und Bauarbeiten gemachte ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen sind (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind 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 (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2. Immissionen Landwirtschaft

Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung landwirtschaftlich genutzter Flächen in der

Umgebung kann es zu Geruchs- und Lärmimmissionen kommen, die jedoch als ortsüblich hinzunehmen sind.

3. Immissionen Boden- und Luftschießplatz Nordhorn / Höhenbeschränkung

In ca. 6,5 km Entfernung befindet sich der Boden- und Luftschießplatz Nordhorn Range. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb sowie vom Boden- und Luftschießplatz ausgehenden Emissionen nicht anerkannt werden.

Die gültigen Vorschriften zur Hindernisbefeuerng und Kennzeichnung, auch während der Bauphase, sind zu beachten. Die Höhenbeschränkung von 30 m über Grund ist auch beim temporären Einsatz von Kranen zu beachten.

4. Immissionen Landesstraße 67

Von der Landesstraße 67 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 Anlagen keine Einwirkungen durch Licht, Rauch und sonstiges auf die L67 eintreten, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können.

5. Anbauverbot und -beschränkung

Bauverbotszone (§ 24 Abs. 1 NStrG)

In der 20-m-Bauverbotszone ist nur eine gärtnerische, landschaftsgestaltende oder forstwirtschaftliche Nutzung zulässig. Dieser Bereich ist von Bauanlagen oder sonstigen oberirdischen Anlagen jeder Art dauernd freizuhalten.

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

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.

Baubeschränkungszone (§ 24 Abs. 2 NStrG)

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 Landes- und Kreisstraßen 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 Nds. Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Das Plangebiet ist entlang der K331 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (gem. § 24 Abs. 2 NStrG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).

Sichtfelder

An der Einmündung der Gemeindestraßen in die L 67 sind die erforderlichen Sichtfelder gem. Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) von jeder sichtbehindernden

Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten.

Störende Einflüsse

Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbauasträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).

Einfriedung

Das Plangebiet ist entlang der L 67 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).

6. Netzinfrastruktur

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

7. Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

8. Umgang mit Kampfmitteln

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der Regionaldirektion Hameln-Hannover - Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN).

9. Versorgungsleitungen

Bei Tiefbauarbeiten ist auf eventuell vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

10. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 129 „Zuchtrindervermarktung“, treten alle bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“, nebst seiner den Geltungsbereich betreffenden Änderungen, außer Kraft.

11. Zugrunde liegende Vorschriften

Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Gemeinde Geeste, Am Rathaus 3, 49744 Geeste, während der Dienstzeit eingesehen werden.

8 SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird.

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 UMWELTBERICHT

1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.a.1 Angaben zum Standort

Mit dieser Planung sollen insbesondere die Belange der tierhaltenden Landwirtschaft bzw. der Betriebe für den Tierhandel durch die Schaffung von erforderlichen Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigt werden. In diesem Fall handelt es sich um einen Betrieb, der mit Rindern handelt. Für die Weser-Ems-Union e.G. soll der vorhandene Standort am Wietmarscher Damm 74 im Ortsteil Dalum städtebaulich gesichert und Erweiterungsflächen für einen maßvollen Ausbau des Betriebsstandortes vorgehalten werden. Dabei wird der Schutzstreifen der Erdgasleitungen Bunde-Rheine berücksichtigt. Der Geltungsbereich liegt im südwestlichen Gemeindegebiet von Geeste, an der Grenze zum Landkreis Grafschaft Bentheim und zum Stadtgebiet von Lingen. Er wird nördlich und westlich durch Ackerflächen und östlich durch eine Gemeindestraße begrenzt. Im Süden verläuft eine weitere Gemeindestraße und die Landesstraße L 67 (Wietmarscher Damm / Dalumer Allee).

1.a.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Im Geltungsbereich liegt der Betrieb der Weser-Ems-Union e.G. Somit ist er durch versiegelte und unversiegelte Fläche gekennzeichnet. Des Weiteren wurden entsprechend der ergänzenden Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Bauvorhaben „Neubau eines Verkaufsstalles mit Sozialtrakt, Stroh- und Heulager, überdachter Dungplatte und Waschplatz“ im Plangebiet mehrere Ausgleichsflächen vorgeschlagen (Aktenzeichen 65-630.14/04357/2000/02). Die für den Bestand und die Erweiterung benötigten Ausgleichsflächen werden als Grünflächen mit den zugehörigen Zweckbestimmungen festgesetzt. Die Betriebsfläche wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zuchtrindervermarktung“ (SO Tier) gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

1.a.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 29.940 m². Der Bedarf an Grund und Boden beträgt 4.501 m² (14.817 m² - 10.370 m²). Es handelt sich hierbei um die Bereiche, die in der Planung mit dem Wertfaktor 0 bewertet und zusätzlich versiegelt werden.

1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.b.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Für diese Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Bezogen auf die zu berücksichtigenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten. Daneben gelten die Richtwerte der technischen Anleitungen (hier TA-Lärm und TA-Luft) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005.

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

In Bezug auf vorhandene Gräben sowie bei Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in ein Gewässer / RRB bzw. in das Grundwasser sind das NWG bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

1.b.2 Fachplanungen**Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Angaben zu den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sind dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2010) zu entnehmen. Entsprechende Ausführungen können der Begründung entnommen werden.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland enthält für den Planbereich keine besonderen Festlegungen.

Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Geeste als Fläche für die Landwirtschaft mit überlagernder Darstellung „Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“ dargestellt.

**2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN
(GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDSAUFNAHME, 2B PROGNOSE,
2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)****2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.a.1 Schutzgut Tiere

Es wurde die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan Nr. 129 in Form einer Potenzialanalyse durchgeführt. Sie ist Bestandteil der Planunterlagen. Details können diesem Gutachten entnommen werden. Das Ergebnis bzw. die notwendigen Maßnahmen wurden nachrichtlich in den Umweltbericht übernommen. Im Plangebiet und in seiner direkten Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

2.a.2 Schutzgut Pflanzen / Biotope

Im Geltungsbereich, der ursprünglich als Acker genutzt wurde, befindet sich der Betrieb der Weser-Ems-Union e.G. Somit ist der Planbereich aktuell durch versiegelte und unversiegelte Fläche gekennzeichnet. Des Weiteren wurden entsprechend der ergänzenden Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Bauvorhaben „Neubau eines Verkaufsstalles mit Sozialtrakt, Stroh- und Heulager, überdachter Dungplatte und Waschplatz“ im Plangebiet mehrere Ausgleichsflächen vorgeschlagen (Sanders, Stand 18. März 2005), die anteilig für den bestehenden Betrieb als Kompensation im Verhältnis 1 zu 1 in Anspruch genommen wurden (Versiegelung in Größe von 8.720 m² zuzüglich 500 m² aus einer gemeindlichen Versiegelung = 9.220 m², Aktenzeichen 65-630.14/04357/2000/02). Hierbei handelt es sich um die nachfolgend aufgeführten Flächen.

A1.1	flächige Gehölzpflanzung	1.860 m ²
A1.2	4-reihige Hecke	660 m ²
A1.5	flächige Gehölzpflanzung	1.450 m ²
A1.6	Wallhecke	320 m ²
A2.5	extensives Grünland	4.486 m ² (nur anteilig!)
G1	Wallhecke (Gemeindeausgleich)	220 m ²
G2	4-reihige Hecke (Gemeindeausgleich)	132 m ²
G3	Sukzessionsfläche (Gemeindeausgleich)	92 m ²
Summe		9.220 m²

Der nachfolgenden Tabelle kann die Lage der oben genannten Ausgleichflächen entnommen werden.

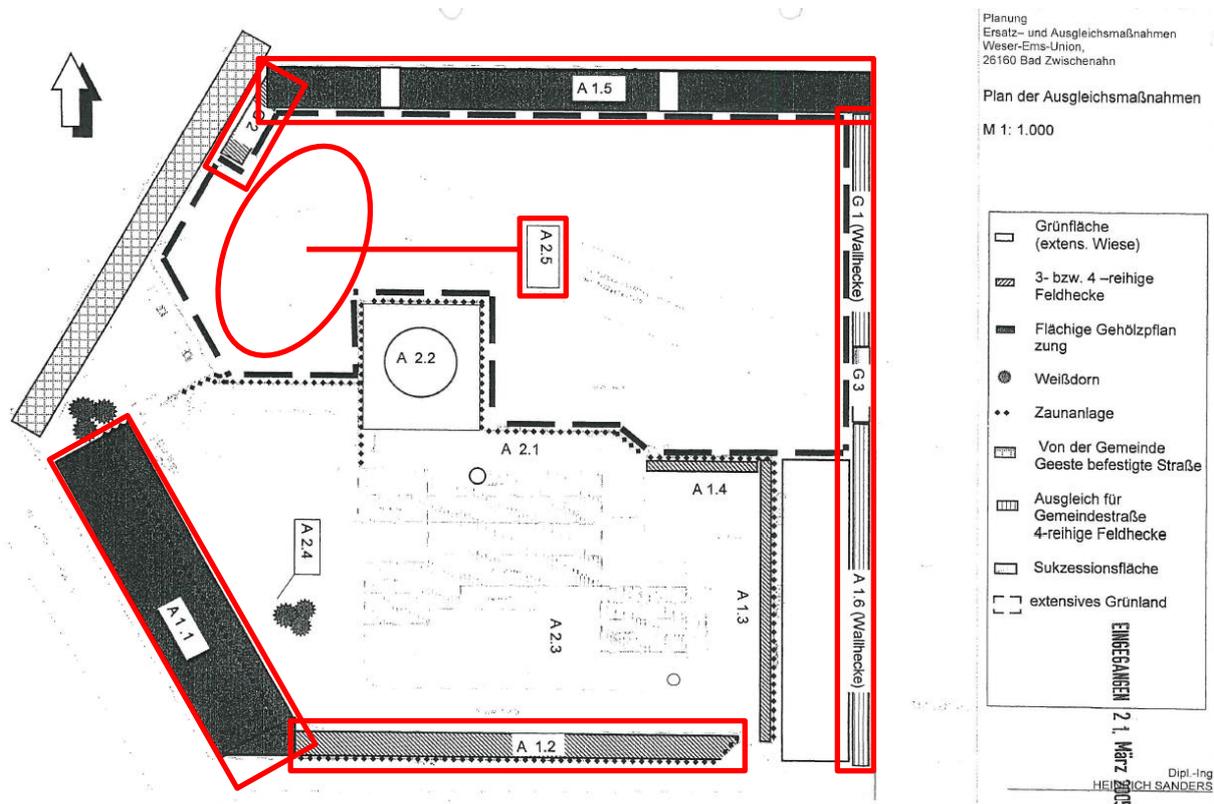


Abbildung 16: Kompensationskonzept gemäß Ausgleichs- und Ersatzflächenplanung (Sanders 2005) inkl. der für den bestehenden Betrieb notwendigen Kompensationsflächen (rot markiert)

Diese Flächen werden im Bebauungsplan zur Sicherung der Bestandsplanung bzw. des bestehenden Betriebsstandortes als Grünfläche mit der zugehörigen Zweckbestimmung

festgesetzt. Die weiteren, im Konzept Sanders (2005) enthaltenen Kompensationsmaßnahmen werden entweder für diese Bauleitplanung als Kompensation im Verhältnis 1 zu 1 für die geplante Mehrversiegelung in Anspruch genommen oder werden nicht mehr benötigt, so dass sie entfallen. Hierbei wird als Ausgangssituation die ursprüngliche Ackernutzung zugrunde gelegt.

2.a.3 Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)

Die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen hat einerseits aufgrund des Flächenverlustes u.a. für die Belange von Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit u. Erholung negative Auswirkungen.

Das Schutzgut „Fläche“ ist ein endliches Gut, d.h. mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie land- und forstwirtschaftliche Produktionsfläche dauerhaft verloren. Deshalb ist ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot den Flächenverbrauch und im vorliegenden Fall die Versiegelung soweit möglich zu reduzieren.

Aus den beiden vorangestellten Abbildungen geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet derzeit für den östlichen Teilbereich hoch und für den westlichen Flächenanteil gering ist. Der Versiegelungsgrad (Nettoversiegelung) für das gesamte Gemeindegebiet Geeste bewegt sich zwischen 5 und 10 % (gemäß Datenabfrage = 5,97 %).

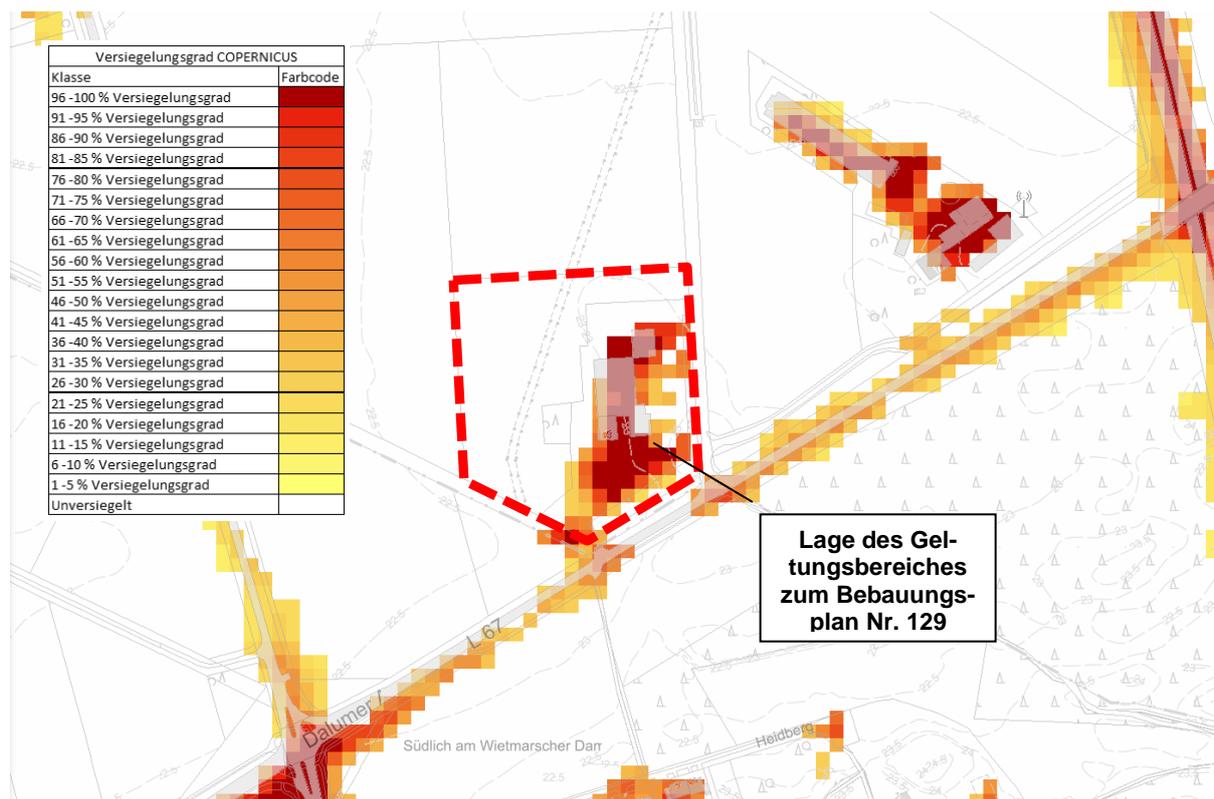


Abbildung 17: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (LBEG 2024)

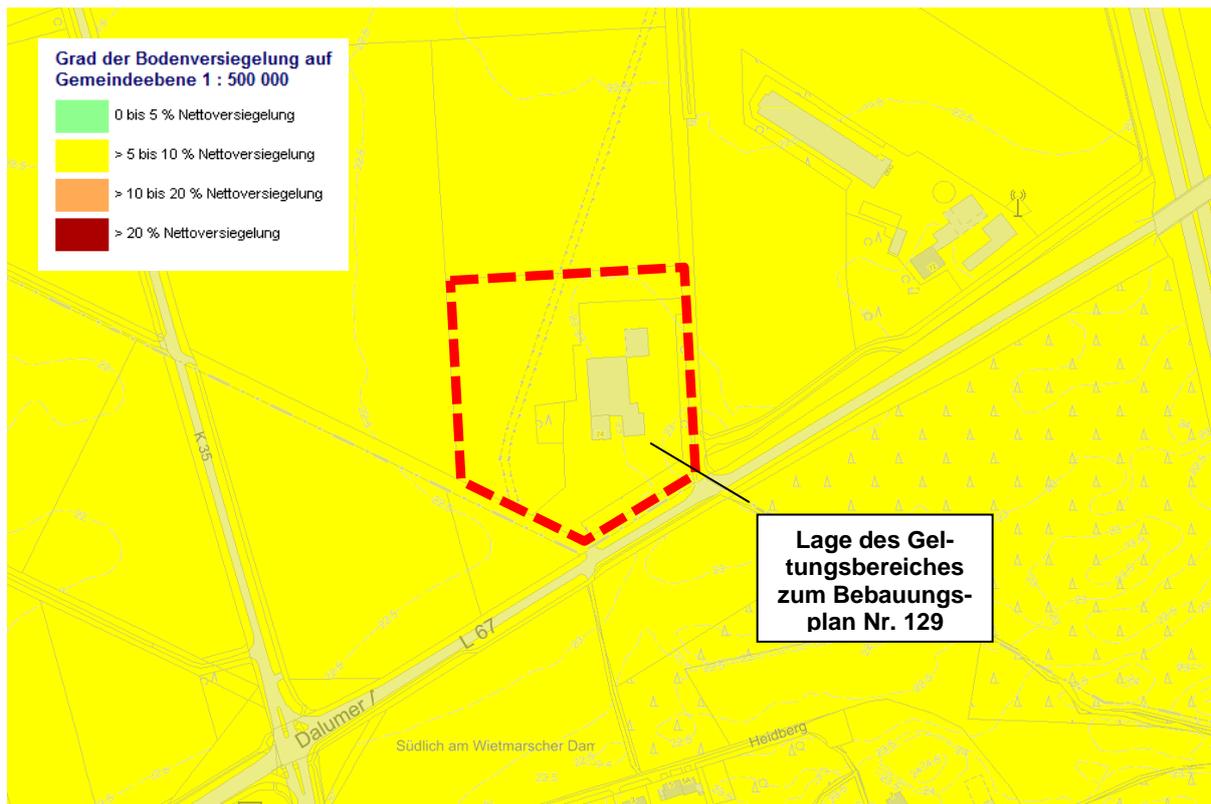


Abbildung 18: Mittlere Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2024)

2.a.4 Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Nach dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Bodenkunde, Bodenübersichtskarte 1 : 50.000, stellen sich die bodenkundlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes wie folgt dar:

Der Geltungsbereich liegt in der Bodenlandschaft (BL) der „Talsandniederung“ in der Bodengroßlandschaft (BGL) der „Talsandniederungen und Urstromtäler“ und hier innerhalb der Bodenregion der „Geest“. Sie ist gekennzeichnet durch Sandablagerungen aus der Zeit des Pleistozäns. Für das Plangebiet wird als prägender Bodentyp ein mittlerer Braunerde-Podsol (B-P3) herausgestellt. Für die nordöstliche Spitze wird ein „Mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol“ (YUg-p3) benannt. Beim Bodentyp Podsol handelt es sich um einen Landboden (terristischen Boden); beim Gley um einen grundwasserbeeinflussten Boden (semiterristischen Boden). Der Mittlere Grundwasserhochstand (MHGW) und der Mittlere Grundwassertiefstand (MNGW) wurde, abgesenkt und liegen bei 11 dm u. GOF (MHGW) bzw. 18,5 dm u. GOF (MNGW). Schutzwürdige Böden (z.B. Plaggenesch oder besonders ertragreiche Böden), kommen im Geltungsbereich und im Bereich der direkt angrenzenden Flächen nicht vor.

Im Entwässerungskonzept (M&O 2018) zur Ursprungsplanung finden sich die nachfolgenden Aussagen zum Themenbereich Boden:

„In den Rammkernsondierungen RKS1 bis RKS6 wurden unter einer zwischen 0,30 und max. 0,55 m mächtigen Schicht humosen Oberbodens bis in eine Tiefe von ca. 1,10 m unter GOK mittelsandige Feinsande mit vereinzelt humosen Einschlüssen angetroffen. In der RKS6 enthielt der mittelsandige Feinsand von 0,60 bis 0,90 m unter GOK Beimengungen von Ziegel- und Betonbruch. Unterhalb des mittelsandigen Feinsands bis zur Endteufe bei 5,0 m unter GOK stehen in allen Bohrungen sehr schwach mittelsandige Feinsande an (s. Anlage 4.1 bis 4.3). (...)

An den Standorten der RKS 5 und 6 wurde der Durchlässigkeitsbeiwert (k_f) des Bodens über Versickerungsversuche im Bohrloch mittels Feldpermeameter ermittelt. Hierzu wurden nahe der Ansatzpunkte der Rammkernsondierungen Bohrungen mit dem Edelman-Bohrer bis in eine Tiefe von 0,25 m (RKS5) bzw. 1,15 m (RKS6) niedergebracht (0 = 7 cm, Lage s. Anlage 2). Die Messung erfolgte im anstehenden humosen Oberboden (RKS5) sowie im schwach mittelsandigen Feinsand (RKS6) mit konstantem Wasserstand über der Bohrlochsohle. Der gemessene Durchlässigkeitsbeiwert beträgt zwischen $2,5 \times 10^{-5}$ m/s (RKS5, s. Anlage 4.1) und $3,4 \times 10^{-5}$ m/s (RKS6, s. Anlage 4.2). Dieser ist nach DWA-A 138 mit dem Faktor 2 zu multiplizieren, da im Feldversuch meist keine vollständig wassergesättigten Bedingungen erreicht werden. Es ergibt sich für die geprüften Sande ein k_f -Wert von 5×10^{-5} m/s (RKS5) und 7×10^{-5} m/s (RKS6). Für die Bemessung der geplanten Versickerungsanlagen wird im Hinblick auf einen möglichen Einbau des humosen Oberbodens in die Versickerungsanlagen der niedrigere k_f -Wert von 5×10^{-5} m/s angesetzt.

Die Vorbelastungen der Böden des Planbereiches resultieren aus der anteilig bereits vorhandenen Bebauung und den hieraus resultierenden Wirkungen.

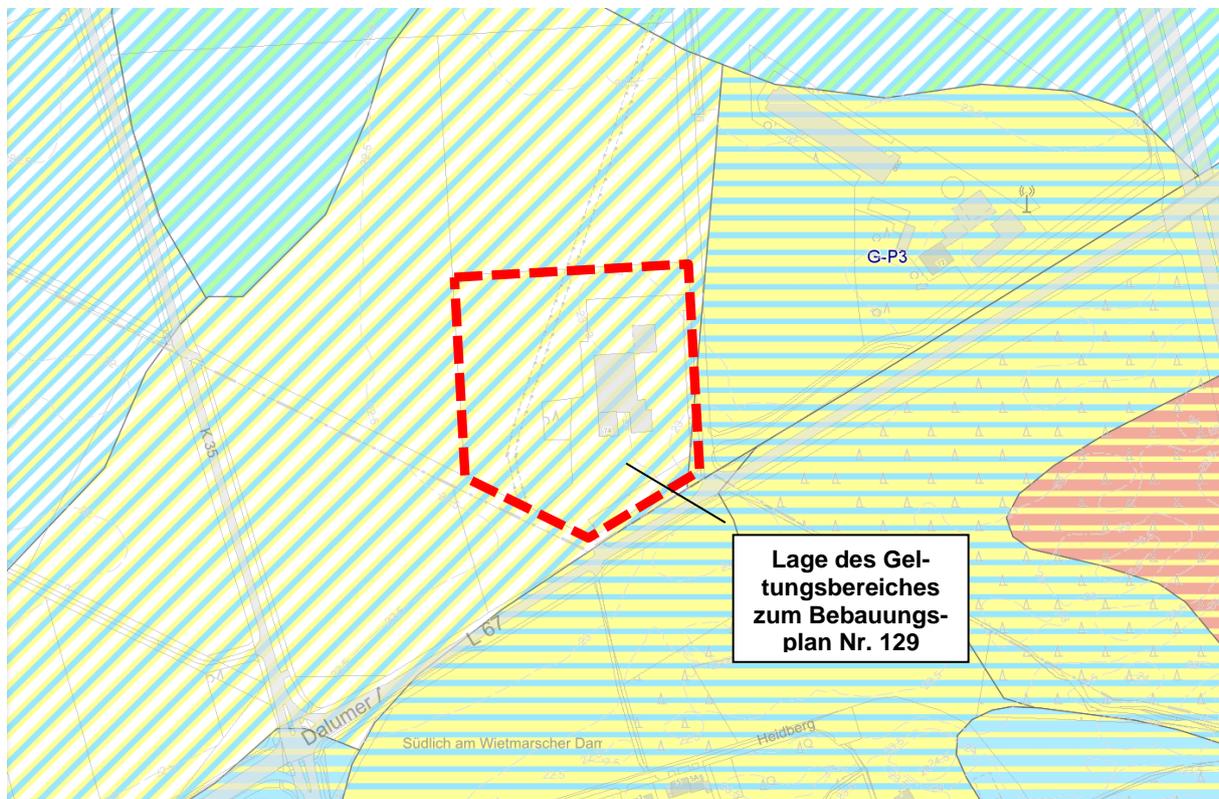


Abbildung 19: Schutzgut Boden - Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2024)

Aufgrund der Überformung (zurückliegende umfangreiche Bodenbearbeitung, Tiefenumbruch, Versiegelung, Anlage von Entwässerungsgräben etc.) des Bodens durch die intensive

landwirtschaftliche Nutzung (Entwässerung etc.) liegt im Plangebiet eine geringere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

2.a.5 Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind Informationen des NIBIS® - Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, www.lbeg.niedersachsen.de). Des Weiteren können als Datengrundlage zur Verfügung gestellte Daten des Landkreises Emsland sowie des NLWKN genannt werden.

2.a.5.1 Grundwasser

Im NIBIS-Kartenserver (Datenabfrage 11/2024) werden für das Plangebiet folgende Angaben zum Grundwasser gemacht:

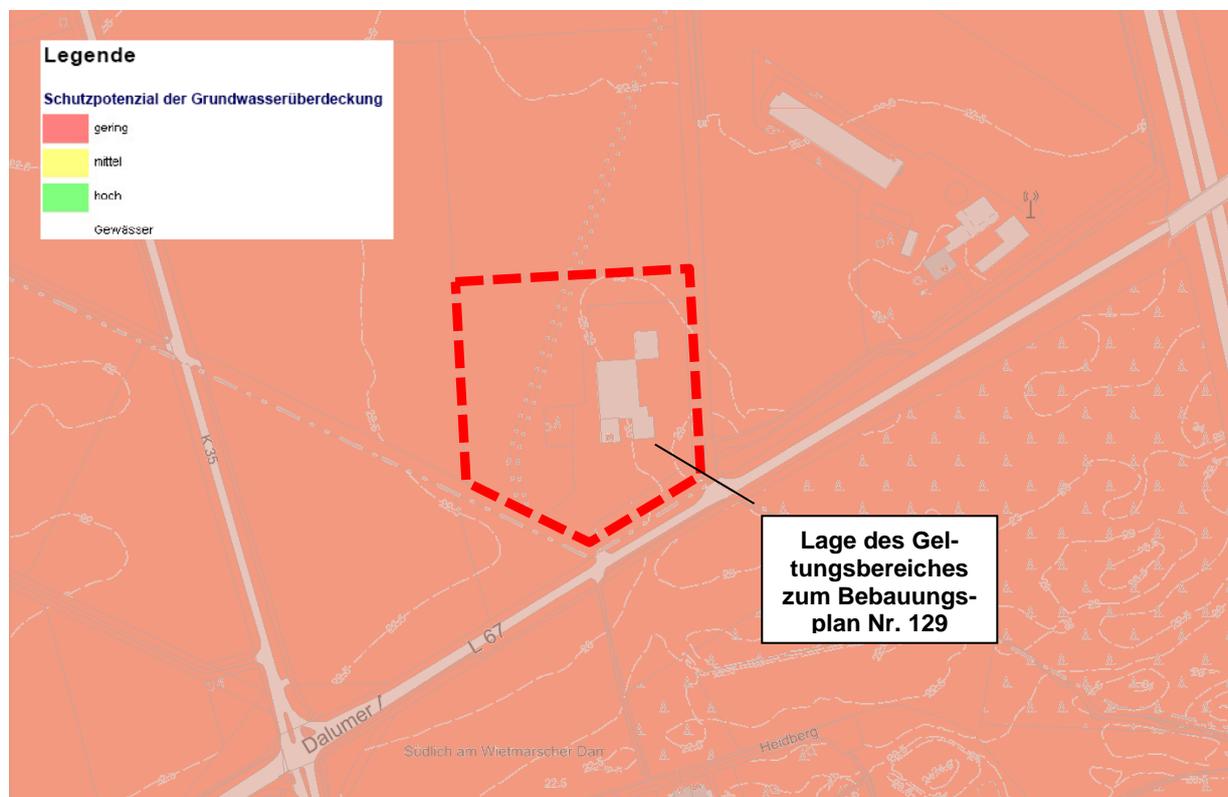


Abbildung 20: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2024)

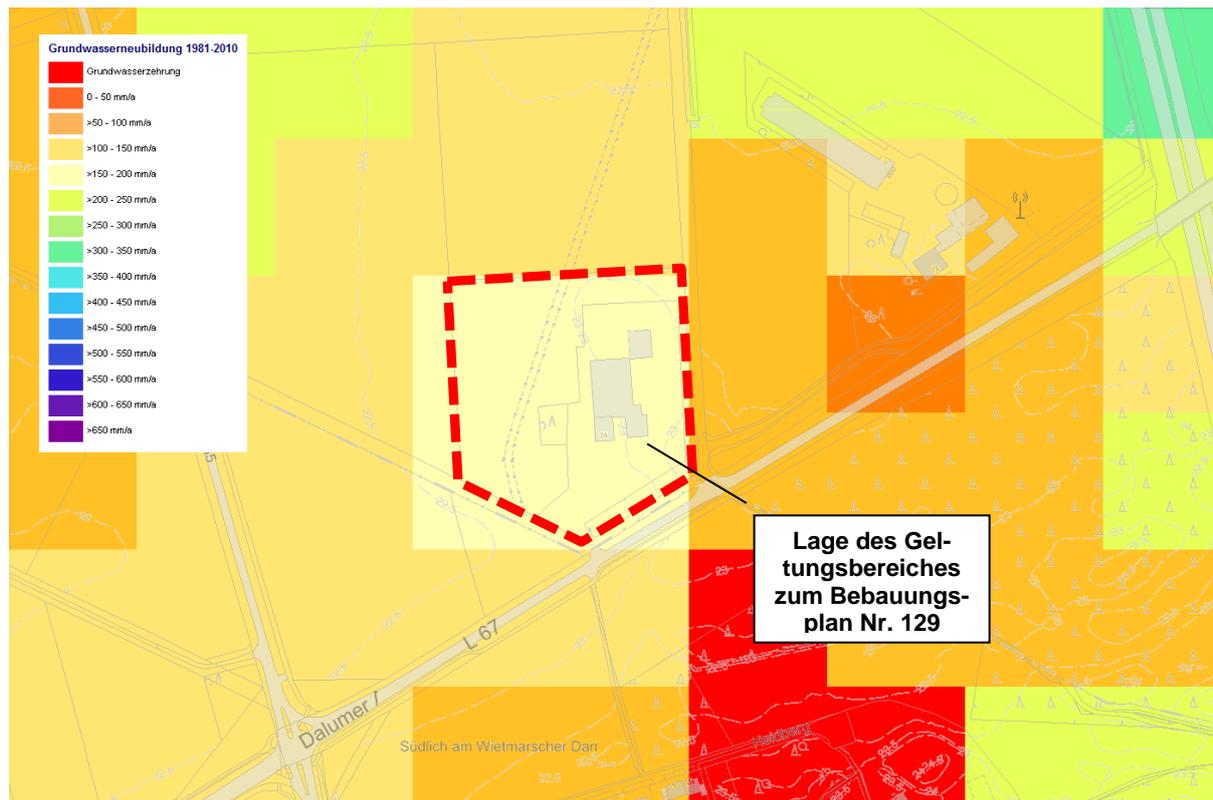


Abbildung 21: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020, unmaßstäblich (LBEG 2024)

Der Mittlere Grundwasserhochstand (MHGW) und der Mittlere Grundwassertiefstand (MNGW) wurde, abgesenkt und liegen bei 11 dm u. GOF (MHGW) bzw. 18,5 dm u. GOF (MNGW).

Grundwasserleitertyp	Porengrundwasserleiter
Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung:	gering
Lage der Grundwasseroberfläche:	im Bereich 20,0 m bis 22,5 m NHN
Geländeoberkante	ca. 22,7 m bis 23,5 m NHN (eben)
Grundwasserneubildung:	Stufe 4: 150 – 200 mm/a (hellgelb)

Im Entwässerungskonzept (M&O 2018) zur Ursprungsplanung finden sich die nachfolgenden Aussagen zum Themenbereich Grundwasser:

„Der freie Grundwasserspiegel wurde am 10.10.2018 in den Bohrlöchern der Rammkernsondierungen RKS 1 bis RKS 6 zwischen 2,3 m unter GOK (RKS4) und 3,1 m unter GOK (RKS5) bzw. bei rd. -2,4 m rel. Höhe angetroffen (Anlage 4.1 bis 4.3). Aufgrund der Witterung vor den Sondierungen ist davon auszugehen, dass der mittlere Grundwasserhöchststand bis zu 1,0 m über diesem Wert und damit bei rd. -1,4 m rel. Höhe liegt.“

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies lässt sich auch mit der bestehenden Entwässerung der betroffenen Flächen (Drainagen etc.) begründen. Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist.

Die Grundwassersituation im Plangebiet ist bereits aufgrund der bisherigen Nutzung und der damit verbundenen hohen Einträge beeinträchtigt. Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bau- und Verkehrsflächen führt jedoch zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

2.a.5.2 Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich befindet sich bereits ein Sickerbecken zur Bewirtschaftung des auf den versiegelten Flächen anfallenden unbelasteten Oberflächenwassers. Parallel zur südlich angrenzenden L67 verlaufen Grabenstrukturen / Entwässerungsgräben.

2.a.6 Schutzgut Klima / Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Klimatisch gesehen, ist das Plangebiet der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zuzuordnen. Die mittelfeuchte Witterung mit Jahresniederschlägen im Mittel von 650 – 700 mm und einer mittleren Jahresdurchschnittstemperatur von 8,4 °C weist eine klimatische Wasserbilanz mit einem mittleren Überschuss von 200 – 300 mm/Jahr auf. Die Vegetationszeit ist im Mittel bis ca. 220 Tage/Jahr lang.

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima / Luft die intensive landwirtschaftliche Nutzung zu nennen sind. Die Straße „Wietmarscher Damm“ ist als Landesstraße (L67) ebenfalls als Vorbelastung für das Schutzgut Luft und Klima herauszustellen.

2.a.7 Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in der Landschaftseinheit 4.2 „Lingener Land“ und wird wie folgt beschrieben:



„Das Emstal wird beidseitig von Flugsandfeldern begleitet, die von Kiefernforsten eingenommen werden. Mit zunehmender Entfernung vom Talrand gehen die Dünenfelder beiderseits in ebene Talsandflächen über.

Den Südrand der ausgedehnten Talsandflächen markiert ein breiter Endmoränenrücken. Zu diesem Endmoränenbogen gehören die ausgedehnten Bereiche des Lingener und Baccumer Waldes. Der natürliche Eichen-Birkenwald und in Randbereichen der natürliche Eichen-Mischwald werden durch Nadelholzforste ersetzt. Nördlich wird das große Talsandgebiet durch das Hasetal und das Hahnenmoor, ein sich regenerierendes Hochmoor, begrenzt.

Vor den tiefgreifenden Meliorationen der 60er und 70er Jahre war dieser Bereich durch grundwassernahe Böden geprägt (Gleyböden und Niedermoore). Entsprechend herrschte Grünland vor. Ackerbau wurde vorwiegend auf den in der Nähe der Streusiedlungen liegenden Eschen und Kämpen betrieben.

Zahlreiche Wallhecken gliederten die ausgedehnten Grünlandflächen.

Heute ist der Grundwasserstand flächendeckend abgesenkt, so dass das Gebiet großflächig für den Ackerbau geeignet ist. Besonders tiefliegende Parzellen und Reste der Bachauen werden noch als Grünland genutzt, besonders trockene Bereiche sind mit Nadelholz aufgeforstet.

Ein Ausläufer dieses Talsandgebietes reicht über das Hasetal nach Norden hinaus und greift in die Sögeler Geest hinein.“ (Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland 2001)

Der Bereich des Plangebietes ist eben. Im Geltungsbereich befindet sich bereits ein tierhaltender Betrieb, so dass das Landschaftsbild diesbezüglich am direkten Standort vorbelastet ist. Im weiteren Umfeld wird das Landschaftsbild überwiegend durch die Verkehrsflächen, landwirtschaftliche Nutzungen und Entwässerungsgräben geprägt.

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild wird mit „gering“ beurteilt. Es sind Landschaftsbildeinheiten, deren naturraumtypische Eigenarten weitgehend überformt oder zerstört worden sind, anzutreffen. In den Landschaftsbildeinheiten sind nur noch sehr geringe Anteile von natürlich wirkende Biotoptypen vorhanden bzw. die prägenden Biotoptypen fehlen gänzlich. Der Landschaftscharakter ist durch die intensive menschliche Nutzung, in diesem Falle der gewerblichen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung überformt bzw. vorbelastet.

Das neue Sonstige Sondergebiet sichert zum einen die vorhandene Bebauung und bietet zum anderen eine maßvolle Entwicklungsperspektive. Es bestehen zusätzlich Sichtschutzbeziehungen durch außerhalb des Plangebietes verlaufende Heckenstrukturen und innerhalb des Plangebietes durch bereits realisierte Ausgleichsmaßnahmen.

2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 191 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch die Aufnahme des Zieles der Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff der „Biologischen Vielfalt“ sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist die genetische Vielfalt einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die bisherigen Ausführungen der Kapitel 2.a.1 und 2.a.2 zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen verdeutlichen, stellt das durch erhebliche Überformungen geprägt Plangebiet aktuell nur für vergleichsweise wenige und überwiegend sehr häufige Arten einen geeigneten Lebensraum dar. Entsprechend gering ist seine aktuelle Bedeutung für die „Biologische Vielfalt“.

2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Ca. 1,14 km südöstlich des Betriebsgeländes befindet sich das FFH-Gebiet 305 „Moorschlatts und Heiden in Wachendorf“ (gleichzeitig NSG WE 00264). Nordwestlich der Vorhabensfläche, in einer Entfernung von ca. 2,46 km befindet sich das Vogelschutzgebiet (VSG) V13 „Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor“, welches als NSG WE 00265 „Dalum-Wietmarscher Moor“ in nationales Recht überführt wurde. Ergänzend sind in der nachfolgenden Abbildung das südlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet (LSG NOH 00004 / LSG LIN-S 00001, hellgrün, vgl.

dargestellt. Entsprechend wurden alle Immissionspunkte innerhalb des 600 m Radius und der 2 %-Isolinie betrachtet. Die Geruchsimmissionen wurden unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren berechnet.

Bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen wurden alle Betriebe berücksichtigt, die auf die Immissionspunkte im Beurteilungsraum einwirken. Die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen ist in der Anlage 5 dargestellt.

Wie das Ergebnis zeigt, beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen an den umliegenden Immissionspunkten maximal 23 % der Jahresstunden. Die Gesamtbelastung an den Wohnhäusern der landwirtschaftlichen Betriebe, welche ohne eigene Tierhaltung ermittelt wurden, beträgt max. 13 % der Jahresstunden.

Der im Anhang 7 der TA Luft für Wohnhäuser im Außenbereich angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von bis zu 25 % der Jahresstunden wird eingehalten.

Somit sind aus geruchstechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die geplante Erweiterung der Weser-Ems-Union am Standort Geeste zu erwarten.

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

In der Anlage 6 ist die Gesamtzusatzbelastung an Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition dargestellt. Die Darstellung erfolgt als Isolinie der Ammoniakkonzentration von $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sowie als Isolinie der Stickstoffdeposition von $5 \text{ kg}/(\text{ha}\cdot\text{a})$. Die Berechnung der Stickstoffdeposition erfolgt für Waldflächen unter Berücksichtigung der Depositionsgeschwindigkeit von $v_d = 0,02 \text{ m/s}$.

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

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

Innerhalb der berechneten Isolinien der Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition befinden sich keine Waldflächen oder sonstige ausgewiesene empfindliche Pflanzen und Ökosysteme. Eine weitergehende naturschutzfachliche Beurteilung der Ergebnisse ist nicht Bestandteil dieser Untersuchung.

In der Anlage 7 ist der Einwirkbereich auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) hervorgerufen durch die Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition (im vorliegenden Fall die Gesamtzusatzbelastung) für die Depositionsgeschwindigkeiten $v_d = 0,01 \text{ m/s}$ und $v_d = 0,02 \text{ m/s}$ dargestellt.

Wie das Ergebnis zeigt, liegt innerhalb der $0,3 \text{ kg}/(\text{ha}\cdot\text{a})$ -Isolinie kein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann demnach ausgeschlossen werden.

Eine weitergehende naturschutzfachliche Beurteilung der Ergebnisse ist nicht Bestandteil dieser Untersuchung.

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

In der Anlage 8 ist die Gesamtzusatzbelastung an Staubkonzentration und Staubbiederschlag dargestellt. Die jeweilige Darstellung erfolgt als Isolinie der als nicht relevant zu betrachtenden Gesamtzusatzbelastung an Feinstaub PM10 von $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, Feinstaub PM2,5 von $0,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und Staubbiederschlag von $0,0105 \text{ g}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$. Wie die Ergebnisse zeigen, werden die nicht relevanten Gesamtzusatzbelastungen an Feinstaubkonzentration (PM10 und PM2,5) sowie an Staubbiederschlag an den umliegenden Immissionspunkten eingehalten.

Somit sind aus staubtechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die geplante Erweiterung der Weser-Ems-Union am Standort Geeste zu erwarten.“

Geruchsimmissionen Gülleausbringung

Im weiteren Umfeld, insbesondere südlich und östlich zum Planbereich, befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Düngemittelverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

2.a.10.2 Immissionen Straße

Von der Landesstraße 67 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Da der Bebauungsplan im Bereich vorhandener Straßen errichtet wird, besteht gegen die jeweiligen Träger der Straßenbaulast kein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen infolge der derzeitigen Belastung bzw. infolge einer Erhöhung der Verkehrsbelastung durch die allgemeine Entwicklung ohne gleichzeitigen baulichen Eingriff in die jeweilige Fahrbahn durch den Straßenbaulastträger oder infolge von Baumaßnahmen an der jeweiligen Straße aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan sind von der Gemeinde bzw. vom Eigentümer der baulichen Anlage selber zu tragen und durchzuführen.

2.a.10.3 Sonstige Immissionen

Sonstige Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sind im Zusammenhang mit dieser Vorhabenplanung irrelevant.

2.a.11 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Innerhalb des Plangebietes mussten gemäß der damaligen Kompensationsplanung Wallhecken angelegt werden. Diese stehen nach dem BNatSchG unter Schutz.

2.a.12 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)

2.a.12.1 Emissionen

Aufgrund der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Zuchtrindervermarktung“ sind im Plangebiet Emissionen zu erwarten. Diese Emissionen werden sich laut der vorliegenden und dieser Bauleitplanung zugrunde liegenden Gutachten im zulässigen Rahmen bewegen.

2.a.12.2 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt. Die anfallenden Güllemengen / Mist sowie mögliche Tierkadaver werden über Abnahmeverträge einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt.

2.a.12.3 Abwasserbeseitigung

Anfallende Abwässer werden nicht in das öffentliche Abwassernetz eingeleitet. Das Reinigungswasser aus den Ställen wird über Bodenabläufe der Ablaufleitung zugeführt und gelangt von dort in eine abflusslose Sammelgrube. Mögliches belastetes Niederschlagswasser wird ebenfalls in die Sammelgrube eingeleitet. Es erfolgt eine ordnungsgemäße Entsorgung entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Anforderungen.

2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Der Zuschnitt der Baufläche / Lage der Baufelder lässt es zu, dass die Ausrichtung der Dachflächen eine Südausrichtung folgen kann. Hierdurch wird die Nutzung erneuerbarer Energien optimiert. Damit wird ein besonderer Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB geleistet.

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

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass aktuell für die Gemeinde Geeste die Planungen für ein kommunales Wärmekonzept starten.

2.a.14 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen (insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaug Gebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungs-

gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)) sind nicht zu berücksichtigen bzw. überdecken den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung derzeit nicht. Wie im Kapitel 2.a.13 schon beschrieben, wird darauf hingewiesen, dass aktuell für die Gemeinde Geeste die Planungen für ein kommunales Wärmekonzept starten.

2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde für die vorhandene Bebauung Bestandschutz bestehen. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben erhalten. Die Ausgleichsflächen / -funktionen die über den für die ursprüngliche Genehmigung notwendigen Umfang hinausgehen würden in ihrer Biotopfunktion erhalten bleiben und stünden anderen Bauvorhaben zur Verfügung.

2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2b aa) bis hh) BauGB.

Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und

vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Mit Durchführung der Planung werden an einem bereits vorhandenen Standort zusätzlich überbaubare Bereiche festgesetzt, die eine Erweiterung des ansässigen tierhaltenden Betriebes ermöglichen sollen. Der vorhandene Standort wird nachhaltig gestärkt. Gleichzeitig sind mit der Planung die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die Versiegelung des Bodens aus. Im Zuge der Realisierung der Planung kann jedoch auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung ein Ausgleich erzielt werden.

Wirkfaktoren

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

Baufeldfreimachung/Bauphase

Mit der Bauaufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. In der Bauphase werden keine Flächen beansprucht, die außerhalb des Geltungsbereiches (Einzäunung der Fläche) bzw. des abgegrenzten Betriebsstandortes liegen. Somit bleiben angrenzende Biotopstrukturen im Zusammenhang mit der Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen oder beim Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen vor Beanspruchung geschützt.

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Plangebiets beschränkt und können zu einer temporären Störung der Umwelt führen.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Durch diese Bauleitplanung werden die anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet, vorwiegend die in der Biotoptypenkarte herausgestellten Biotoptypen dauerhaft beansprucht.

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die Errichtung von Gebäuden, Verkehrsflächen, Lagerplätzen sowie durch die umfangreichen Boden- und Geländearbeiten. In den vollversiegelten Bereichen gehen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Die Versiegelung führt zudem zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die Überbauung der Flächen stellt einen Verlust von Lebensräumen für Fauna, Flora und von Kulturlandschaft dar. Zwar verringert sich für den Menschen der unbebaute Erholungsraum geringfügig, es werden jedoch keine relevanten Wohnumfeld- oder Erholungsfunktionen (z.B. Wegebezüge) durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung zählt zu den bedeutsamsten anlagebedingten Wirkungen des Projektes (Verlust von gewachsenen, biotisch aktiven Böden und der Regel-, Speicher-, Filter-, Ertrags-, Lebensraum- und Archivfunktion). Durch Abgrabungen und Überschüttungen kommt es zu Überformungen der natürlichen Bodenstruktur. Über den direkt versiegelten Flächen kommt es zu kleinklimatischen Veränderungen durch Ausbildung/Erweiterung von Wärmeinseln. Durch Verlust/Beeinträchtigung von Gehölzen gehen klimatische Ausgleichsräume (Immissionsschutz-, Regenerations- und Pufferfunktionen) verloren.

Gewerbliche Immissionen

Die wesentlichen betriebsbedingten Wirkungen ergeben sich aus den Betriebsprozessen sowie dem An- und Abfahrtverkehr durch PKW und LKW.

Geruchsemissionen

Zu den betriebsbedingten Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Gebietserweiterung zählen Geruchsimmissionen.

Die FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH (2024) hat ein Gutachten erstellt, in dem unter anderem auch die Geruchsimmissionen untersucht wurden. Detaillierte Beschreibungen dazu können diesem Gutachten entnommen werden. Als Ergebnis kann herausgestellt werden, dass aus geruchstechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die geplante Erweiterung der Weser-Ems-Union e.G. in Geeste zu erwarten sind und auch keine unzulässigen Beeinträchtigungen auf den Geltungsbereich wirken.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch diesen Bebauungsplan als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 3: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
baubedingt			
Bauarbeiten zur Bau- feldvorbereitung für die geplanten Erwei- terungen	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Verän- derung des (natürlichen) Bodenaufbaus ggf. Baumaßnahmen im geologischen Unter- grund Abriss oder Teilabriss eines Gebäudes, Hallen etc.	Lebensraumverlust / -degeneration Bodendegeneration und Verdichtung / Veränderung	Tiere Pflanzen Boden
	temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen durch den Baubetrieb	Lebensraumverlust / -degeneration Beunruhigung des Raumes	Menschen Gesundheit Pflanzen Tiere
anlagebedingt			
Bebauung mit Stäl- len, Verladeeinrich- tungen etc.,	Versiegelung und nach- haltiger Lebensraumver- lust	Lebensraumverlust, Verän- derung der Standortverhält- nisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen

Verkehrsflächen, Lagerflächen etc. Herstellung von Flächen für die Wasserwirtschaft		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	Neubau von Gebäude und Infrastrukturanlagen	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Sichtbarkeit etc.)	Tiere Pflanzen Mensch Landschaft
betriebsbedingt			
Emissionen Tierhaltung	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre (Geruchsmissionen, Zusatzbelastung an Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition, Staub, Bioaerosole)	Mensch Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz- / LKW- Verkehr	geringfügige Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Menschen Gesundheit Tiere

2.b.1 Tiere, Pflanzen Biotoptypen und Biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich wird derzeit im Wesentlichen durch die baulichen Anlagen, eine Weide (ehemals Acker) und die bereits hergestellten Eingrünungsmaßnahmen geprägt. Wie bereits in der Begründung dargelegt, ist die Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) an der vorgesehenen Stelle für die siedlungsstrukturelle Entwicklung bzw. zur Stärkung und Sicherung des bestehenden Betriebsstandortes erforderlich und sinnvoll. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, da an den bestehenden Betriebsstandort direkt angrenzende Freiflächen durch die geplante Gebietsentwicklung in Anspruch genommen werden. Die Vorhabenplanung führt vornehmlich zum Verlust von anthropogen stark beeinflussten Flächen. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Tabelle 4: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Betroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust / Überplanung von Acker und Weide und Verdrängung der raumtypischen Tierarten. Endemische Arten	In den verbleibenden Freiflächen bleiben Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche erhalten. Im Bereich der

	kommen im Raum nicht vor. Die biologische Vielfalt wird nicht betroffen.	gesicherten Kompensationsfläche können neue Strukturen entstehen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust durch Überplanung von Acker und Weide	In den verbleibenden Freiflächen bleiben Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche erhalten. Im Bereich der gesicherten Kompensationsfläche können neue Strukturen entstehen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte sind einzuhalten.	Die einschlägigen Werte sind einzuhalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger. Die anfallenden Güllemengen / Mist sowie mögliche Tierkadaver werden über Abnahmeverträge einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der externen Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neusten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

Nachfolgend erfolgt die Darstellung des Ist-Bestandes der betroffenen Flächen und die Ermittlung der Werteinheiten bei Umsetzung der Planung.

Tabelle 5: Bestandsbewertung

Biotop	Fläche m²	Nutzung
A – Acker (Ausgangsbiotop 2005, aktuell als Weide entwickelt und genutzt)	10.111,0	bisher nicht als Ausgleich in Anspruch genommen
ER – Beete	1.350,0	bisher nicht als Ausgleich in Anspruch genommen
HFS - flächige Gehölzpflanzung (A1.1, Sanders 2005)	1.860,0	Ausgleich
HFS - 4-reihige Hecke (A1.2, Sanders 2005)	660,0	Ausgleich
HFS - flächige Gehölzpflanzung (A1.5, Sanders 2005)	1.450,0	Ausgleich
HWM - Wallhecke (A1.6, Sanders 2005)	320,0	Ausgleich
GM - extensives Grünland (A2.5 anteilig, Sanders 2005)	4.486,0	Ausgleich
HWM – Wallhecke (G1, Sanders 2005, „Gemeindeausgleich“)	220,0	Ausgleich
HFS - 4-reihige Hecke	132,0	Ausgleich

(G2, Sanders 2005, „Gemeindeausgleich“)		
UH – Sukzessionsfläche (G3, Sanders 2005, „Gemeindeausgleich“)	92	Ausgleich
OYZ / OFG - Betriebsgelände der Weser-Ems-Union e.G.; Az. 65-630.14/04357/2000/02	8.720,0	Versiegelung
OVW – Verkehrsfläche	500,0	Versiegelung
Gesamtsumme	29.901,0	

Tabelle 6: Gegenüberstellung zur Planung (B-Plan Nr. 129)

Biotop	Fläche m²	Nutzung
SO (zukünftiges Betriebsgelände, + 4.106,0 m ²)	13.326,0	Versiegelung
Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Beet“	75,0	Beet
Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Sickerbecken)	901,0	Sickerbecken
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Pflanzung“ - A1.1	1.860,0	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Pflanzung“ - A1.2	660,0	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Pflanzung“ - A1.2 (Verlängerung)	130,0	Ausgleich (neu)
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Pflanzung“ - A1.5	1.450,0	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Wallhecke“ - A1.6	320,0	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Zweckbestimmung „extensives Grünland“ - A2.5	4.486,0	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Zweckbestimmung „extensives Grünland“ - A2.5	6.249,0	Ausgleich (neu)
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Wallhecke“ - G1	220,0	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Pflanzgebot und der Zweckbestimmung „Pflanzung“ - G2	132,0	Ausgleich Bestand
Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sukzession“ - G3	92,0	Ausgleich Bestand
Gesamtsumme	29.901,0	

In der Tabelle 5 zum Bestand wird die genehmigte Ausgangssituation mit den hierfür in Anspruch genommenen Ausgleichsflächen / -maßnahmen (Ausgleich der Versiegelung im Verhältnis 1 zu 1) dargestellt. Durch diese Bauleitplanung erfolgt eine zusätzliche Versiegelung in Höhe von 4.106 m² die durch die in der Tabelle 6 enthaltenen 6.379,0 m² aufgewerteter Flächen (Schließung der Eingrünungspflanzung, Inanspruchnahme des extensiv genutzten Grünlandes) mind. im Verhältnis 1 zu 1 kompensiert werden. Hierdurch kann herausgestellt werden, dass das Vorhaben im Geltungsbereich ausgeglichen werden kann. Die weiteren bzw. im Kompensationskonzept Sanders (2005) enthaltenen und nicht in Anspruch genommenen Vorschläge zur Kompensation entfallen entsprechend.

2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der bereits bestehenden Überformung des Bodens als Acker und Weide sowie der angrenzenden baulichen Nutzungen (bestehender Betriebsstandort) liegt im Plangebiet eine geringere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird durch diese Bauleitplanung ein zusätzlicher Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet (Versiegelung von weiteren 4.106,0 m²). Hieraus leiten sich für das Plangebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Die Bodenversiegelung durch zusätzliche Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der öffentlichen Grünflächen sowie durch die vorgesehene Kompensation entstehen werden.

Tabelle 7: Auswirkungen auf Fläche und Boden

Fläche und Boden		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Verlust durch die Überplanung von Freiflächen	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen. Die Beeinträchtigungen bleiben im rechtlich zulässigen Rahmen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Verlust durch die Überplanung von Freiflächen	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen. Die Beeinträchtigungen bleiben im rechtlich zulässigen Rahmen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger. Die anfallenden Güllemengen / Mist sowie mögliche Tierkadaver werden über Abnahmeverträge einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der Sicherung des Sickerbeckens sowie des Ausgleiches im Geltungsbereich (Aufwertung im Verhältnis 1 zu 1) nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

2.b.3 Wasser

Aufgrund der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Zuchtrindervermarktung“ (SO Tier) gemäß § 11 BauNVO (unter Berücksichtigung des bisherigen Betriebs und der Planungen) kann eine Verschmutzung des anfallenden Oberflächenwassers

nicht ausgeschlossen werden. Hier sind Maßnahmen umzusetzen, um eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers sicher zu stellen. Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bauflächen führt zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Das anfallende Oberflächenwasser ist entsprechend zu bewirtschaften.

Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Wasser		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche.	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche. In Kombination mit den unversiegelten Grundstücksbereiche (Ausgleich) inkl. der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Geltungsbereich kann eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung herausgestellt werden.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche.	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche. In Kombination mit den unversiegelten Grundstücksbereiche (Ausgleich) inkl. der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Geltungsbereich kann eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung herausgestellt werden.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger. Die anfallenden Güllemengen / Mist sowie mögliche Tierkadaver werden über Abnahmeverträge einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsignifikanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt ein funktionsgerechter Ausgleich im Geltungsbereich (Aufwertung von Flächen im Geltungsbereich mind. im Verhältnis 1 zu 1 zur zusätzlichen Versiegelung).
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

	werden gelockert und re-aktiviert.	
--	------------------------------------	--

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

2.b.3.1 Grundwasser

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies beruht u.a. auch auf der intensiven Entwässerung der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Tiefenumbruch, Gräben, Drainagen etc.). Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bauflächen führt zunächst zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildung. Durch die örtliche Versickerung kann diese Beeinträchtigung anteilig aufgefangen werden.

2.b.3.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

In der Eingriffsbilanzierung ist erkennbar, dass bis zu 4.106,0 m² innerhalb des Geltungsbereiches zukünftig zusätzlich versiegelt werden können. Auf diesen Flächen fällt Regenwasser an, das abgeleitet werden muss. Hierzu wird das anfallende unbelastete Oberflächenwasser innerhalb des Geltungsbereiches einem Sickerbecken und bei Bedarf zusätzlich über Rigolen, die innerhalb des Sonstigen Sondergebietes (SO Tier) eingerichtet werden können, zugeführt. Die notwendigen Genehmigungen nach dem WHG sind vor Maßnahmenbeginn bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen. Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

2.b.4 Klima / Luft

Im Falle der Bebauung von Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Vor dem Hintergrund der zukünftig möglichen zusätzlichen Bebauung treten gegenüber dem bisherigen Zustand kleinklimatische Veränderungen ein.

Tabelle 9: Auswirkungen auf Luft und Klima

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die Versiegelung führt zu Veränderungen des Ortsklima. Versiegelte Bereiche gelten als ganzjährig wärmer als die Umgebung. Fehlende bzw. eine Verringerung der Verdunstungsfläche führt zur schnelleren Erwärmung.	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es zur Änderung des Mikroklimas.

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Versiegelung von Freiflächen. Schnellere Flächenenerwärmung und Speicherung von Wärme bis in die Nachtstunden hinein.	Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung, geringe Erhöhung der Temperatur im direkten Bereich der Bebauung. Minimierend wirkt sich der geplante Ausgleich aus.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt ein funktionsgerechter Ausgleich im Geltungsbereich. Die verbleibenden Freiflächen übernehmen die klimarelevanten Funktionen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die verbleibenden Freiflächen und das Sickerbecken übernehmen die klimarelevanten Funktionen.

2.b.5 Landschaft

Es folgt eine Betrachtung des Schutzgutes Landschaft. Die folgende Tabelle stellt die relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kurz dar.

Tabelle 10: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Durch die Bautätigkeit wird temporär in das Landschaftsbild eingegriffen. Die zukünftige zusätzliche Bebauung verändert das Landschaftsbild.	Die verbleibenden Freiflächen inkl. der Ausgleichsmaßnahmen und die umgebenden Heckenstrukturen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert. Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes durch die zusätzliche Errichtung von Gebäuden.	Die verbleibenden Freiflächen inkl. der Ausgleichsmaßnahmen und die umgebenden Heckenstrukturen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.

cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft und TA-Lärm werden eingehalten.	Die verbleibenden Freiflächen inkl. der Ausgleichsmaßnahmen und die umgebenden Heckenstrukturen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.

2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB)

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht in einer engen Wechselwirkung untereinander. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, selbst lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen wirken sich auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise die Rate der Grundwasserneubildung aus. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Klima / Luft sind selbst in einem bereits vorbelasteten Raum ständig gegeben.

Der Raum wurde zurückliegend als Acker genutzt und im Zuge der Schaffung des Betriebsstandortes bebaut und der verbleibende Anteil zu einer Weide und einfassenden Gehölzstrukturen umgewandelt. Dem entsprechend artenarm ist auch die Fauna innerhalb des Geltungsbereiches. Der nährstoffreiche Boden begünstigt nitrophile Arten. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Bereich der bestehenden Bebauungen und Überprägungen bereits stark verändert worden. Die geplanten Versiegelungen bewirken (ohne die zu berücksichtigende Versickerung) eine Verminderung der Grundwasserneubildung und bewirkt einen Verlust von gewachsenen Bodenflächen, von Lebensräumen und Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf die Wechselwirkungen wurde z.T. bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter eingegangen. Es bestehen direkte Beziehungen zwischen dem Boden, Oberflächenwasser, Pflanzen und Tieren sowie zwischen dem Grundwasser und dem Oberflächenwasser.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung über die notwendigen Versickerungseinrichtungen (Sickerbecken, Rigolen) zu gewährleisten ist. Darüber hinaus führt grundsätzlich die Überbauung von Boden und die Beseitigung von Vegetation durch Versiegelung zu einem Eingriff gem. § 14 BNatSchG. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Tabelle 11: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich

Leserichtung	Mensch	Fläche	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		o	+	+	o	o	o	-	+	o
Fläche	-		+	+	+	o	o	o	o	o
Pflanzen	-	o		+	+	o	o	o	++	o
Tiere	-	+	+		+	o	o	o	+	o
Boden	--	+	+	+		o	o	o	o	o
Wasser	-	+	o	o	+		o	o	o	o
Klima	-	+	+	+	o	o		o	+	o
Luft	-	o	+	+	o	o	+		+	o
Landschaft	-	o	++	o	o	o	+	o		+
Kultur- und Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	

-- stark negative Wirkung/ -negative Wirkung/ o neutrale Wirkung/ + positive Wirkung/ ++ sehr positive Wirkung

Ein möglicher Ausgleich der Wechselwirkungen wird durch die Kompensation im Verhältnis 1 zu 1 (1,0 m² Versiegelung wird durch die Aufwertung von 1,0 m² Aufwertung des ursprünglichen Ackers hin zu einer Pflanzfläche oder eines extensiv genutzten Grünlandes) abgehandelt. So ist in der Regel zu berücksichtigen, dass mit der Kompensation eines Schutzgutes bzw. mit ein und derselben Kompensationsmaßnahme auch ein Ausgleich für weitere Schutzgüter erreicht werden kann sowie umgekehrt eine Eingriffsmaßnahme meistens auch mehrere Schutzgüter beeinträchtigt.

Multifunktionalität: Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen ist generell darauf zu achten, dass diese multifunktional wirksam sind, dies bedeutet, dass eine Maßnahme nicht nur einem Schutzgut zugutekommt, sondern möglichst immer mehreren Schutzgütern gleichzeitig. Auch sollten die jeweiligen Maßnahmen nicht kleinteilig verstreut im Raum liegen, sondern vorzugsweise als eine große Komplexmaßnahme ausgearbeitet werden, um eine besonders hohe naturschutzfachliche Wirksamkeit auf kleiner Fläche zu erreichen.

2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Auf Grund des Abstandes von mehr als 1,14 km zum nächstgelegene Natura 2000 Gebiet 305 „Moorschlatz und Heiden in Wachendorf“ und ca. 2,46 km zum Vogelschutzgebiet (VSG) V13

„Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor“ sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2.b.8 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgung der Abfälle/Wertstoffe (Hausmüll, Papier, Bioabfall etc.) erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen. Die anfallenden Güllemengen / Mist sowie mögliche Tierkadaver werden über Abnahmeverträge einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt.

2.b.9 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Entsprechend der Ausführungen des Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. GS24293.1+2/01 (FIDES 2024) sind keine erheblichen Auswirkungen herauszustellen.

2.b.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Kumulierende Wirkungen mit benachbarten Plangebieten können nicht herausgestellt werden. In Diesem Zusammenhang sei insbesondere auf das Geruchsgutachten (FIDES 2024) verwiesen. Der bestehende Betriebsstandort wird maßvoll innerhalb des Geltungsbereiches weiterentwickelt.

2.b.11 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz.

Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

2.c Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

2.c.1 Tiere

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

- Vermeidungsmaßnahme V1: 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 der Zerstörung von Gelegen. 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.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

Die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen ist nicht notwendig.

2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen

Die Zusätzliche Versiegelung kann innerhalb des Geltungsbereiches durch die Aufwertung bzw. Inanspruchnahme bereits hergestellter Ausgleichsflächen im Verhältnis 1 zu 1 innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden. Nachfolgend werden die Auflagen für die Pflanzflächen in Anlehnung an das Ausgleichskonzept (Sanders 2005) für diesen Bebauungsplan übernommen.

4-reihige Feldhecke (1.2, G2)

Reihe	Abstand m	Breite m	Länge m											
			0,00	1,50	3,00	4,50	6,00	7,50	9,00	10,50	12,00	13,50		
1	0,75	0,00												
2	1,50	0,75	Hs	Hs	Hb	Hb	Hs	Hs	Hb	Hb	Hs	Hs		
3	1,50	2,25		Wd	Wd	Wd	Fa	Fa	Fa	Wd	Wd	Wd	Wd	Fa
4	1,50	3,75	Vb	Vb	Sc	Sc	Vb	Vb	Sc	Sc	Vb	Vb	Vb	
4	1,50	5,25		Hb	Hb	Hs	Hs	Hb	Hb	Ha	Ha	Hb	Hb	
	0,75	6,00												

Das Schema ist auf 13,5 m Länge ausgelegt und wiederholt sich bis 110 m (A 1.2) bzw. 22 m (G2).

3-reihige Feldhecke und Wallbepflanzung A 1.6, G1)

Reihe	Abstand m	Breite m	Länge m														
			1,50	3,00	4,50	6,00	7,50	9,00	10,50	12,00	13,50	15,00					
1	0,00	0,00															
2	0,75	0,75	Hr	Hs	Vb	Hb	Sc	Hr	Hs	Vb	Hb	Sc					
3	1,50	2,25		Hr	Hs	Vb	Hb	Sc	Sc	Hr	Hs	Vb	Vb	Hb	Hb	Sc	Sc
4	1,50	3,75	Hr	H	Vb	Hb	Sc	Hr	Hs	Vb	Hb	Sc					
4	0,75	4,50															

Das Schema ist auf 15 m Länge ausgelegt und wiederholt sich bis 80 m A 1.6) und 55 m G1).

Flächige Gehölzpflanzung (A 1.1- A 1.5)

verstärkt im Bestandesinneren			verstärkt im Bestandesäußeren		Pflanzung
Anzahl	Art		Anzahl	Art	
	Rb	Rotbuche		Wd	Weißdorn
siehe Gehölz- liste	St	Stieleiche	siehe Gehölz- liste	Vb	Vogelbeere
	Fa	Feldahorn		Hs	Haselnuss
	Hb	Hainbuche		Sc	Schlehe
		Pflanzabstand 5,00 m in der Reihe 5,00 m im Reihenabstand			Pflanzabstand 1,50 m in der Reihe 1,50 m im Reihenabstand
					im Verband (jede 2. Reihe wird auf Lücke gesetzt, siehe Pflanzschemata 1)

Verwendete Gehölze

Fa	Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Sc	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
Hb	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Sh	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Hr	Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)	St	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)
Hs	Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>)	Vb	Vogelbeere (<i>Sorbus aucuparia</i>)
Rb	Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)	Wd	Weißdorn (<i>Crataegus monog.</i>)

Extensive Wiesenfläche

Einsatz einer artenreichen Weidemischung.
Pflege: 3-maliges Mähen in der Vegetationsperiode

Sukzessionsfläche

Die Sukzessionsfläche wird sich selbst überlassen. Lediglich aufkommende Gehölze müssen wegen der darunter liegenden Leitungstrasse der Open-Grid / Gasunie entfernt werden.

2.c.3 Fläche und Boden

Generell gilt vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes die Versiegelung und somit den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. Des Weiteren sind versiegelte Bereiche im möglichen Umfang zu entsiegeln, zu lockern und eine Wiedernutzbarkeit herzustellen. Dem kann auf Grund des hohen Versiegelungsanteils von bis zu 13.326,0 m² im Sonstigen Sondergebiet (SO Tier) nur bedingt gefolgt werden. Vorangestellt werden soll jedoch auch, dass es sich um die maßvolle Erweiterung eines bestehenden Betriebsstandortes handelt.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse wird mit den zur Eingriffsregelung (Pflanzen, Biotoptypen) beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches reagiert.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden weitere allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen gegeben. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. umliegende Flächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen / Einzäunungen) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. in Anlehnung an die DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen reagiert werden. Zusätzlich gilt:

- Begrenzung des Baufeldes auf das nötige Maß, Sicherung der Bereiche außerhalb des Eingriffs vor Befahrung.
- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen, etc. nach Beendigung der Bauphase.
- Durch eine sorgfältige Auswahl und Zulassung der Baustoffe, insbesondere keine bodengefährdenden Stoffe, wird der Eingriff minimiert. Hierdurch lassen sich Schadstoffeinträge in den Boden verhindern.
- Durch das Ablagern des Mutterbodens kommt es zu nachhaltigen Veränderungen der Standortverhältnisse. Zur Minimierung wird der Boden kurzzeitig gelagert und weitgehend wieder eingebaut bzw. abtransportiert.

2.c.4 Wasser

2.c.4.1 Grundwasser

Entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan werden maximal 13.326,0 m² im Sonstigen Sondergebiet (SO Tier) versiegelt. Alle weiteren Flächen bleiben unversiegelt (Sickerbecken, Beet, Ausgleichsflächen) und leisten weiterhin einen Beitrag zur Grundwasserneubildung. Wegen des engen Sachzusammenhanges wird auf die folgenden Ausführungen zum Oberflächenwasser verwiesen.

2.c.4.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse wird mit den zur Eingriffsregelung (Pflanzen, Biotoptypen) beschriebenen Maßnahmen reagiert.

Durch das Entwässerungskonzept (M&O 2018) zur Ursprungsplanung wird dokumentiert, dass das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser im Geltungsbereich über ein Sickerbecken und Rigolen ordnungsgemäß bewirtschaftet werden kann. Im Rahmen der Bauantragstellung ist das Entwässerungskonzept im Zusammenhang mit den aktuellen Planungen anzupassen. Die notwendigen Rigolen sind im Bereich des Sonstigen Sondergebietes zu installieren.

„Für den einwandfreien Betrieb sind bei der Ausführung und der Wartung der Entwässerungseinrichtungen folgende Punkte zu beachten:

- *Der unterhalb der Böschungen und Sohle der Versickerungsanlagen mit einer Stärke von $\geq 0,30$ m einzubauende Mutterboden sollte eine sandige Textur und einen Schlämmkornanteil von < 5 % aufweisen. Der Humusgehalt sollte etwa zwischen 2 und 8 % liegen. Der k_f -Wert des Mutterbodens soll $\geq 5 \times 10^{-5}$ m/s betragen.*
- *Die Anlagensohle und die Böschungen der Versickerungsanlagen sind mit Gräsern anzusäen oder mit Rollrasen auszulegen. Bei der Wahl der Grasarten ist darauf zu achten, dass die Pflanzen temporäre Vernässung tolerieren. Die Ansaat sollte unmittelbar nach der Herstellung der Böschungen und möglichst nicht in den Herbst- und Wintermonaten erfolgen, um Schäden durch Wassererosion zu vermeiden.*
- *Im Bereich von in die Versickerungsanlagen einmündenden Rohrleitungen und Rinnen sind die Sohle und die Böschung mit einer Steinpackung oder ähnlichen Materialien gegen Wassererosion zu schützen.*
- *Die Versickerungsanlagen sind regelmäßig zu mähen. Das Mahdgut ist aus den Anlagen zu räumen. Größere Ansammlungen von Laub und anderen Störstoffen sind zu vermeiden bzw. zu entfernen.*
- *Die Versickerungsanlagen müssen mindestens einmal jährlich gemäß Vorgaben der entsprechenden DWA-Regelwerke kontrolliert werden. Die Anlagensohlen und die Böschungen der Versickerungsanlagen sind dabei auf Kolmation zu prüfen. Ggf. sind in den Versickerungsanlagen vorhandene Oberflächenkrusten durch Vertikutieren oder vergleichbare lockernde Maßnahmen zu entfernen. Ist die Versickerungsfähigkeit aufgrund fortgeschrittener Kolmation zu stark eingeschränkt, ist die Mutterbodenschicht (teilweise) auszutauschen.“ (M&O 2018)*

2.c.5 Erfordernisse des Klimaschutzes

In der Gesamtbetrachtung der Belange wird dem Belang dem Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen ein Vorrang gegenüber den Zielen des Klimaschutzes eingeräumt.

Durch die im Plangebiet entstehenden Frei- und Ausgleichflächen können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u. a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichener Tagesgang der Lufttemperatur) kompensiert werden. Durch die Begrenzung der bebaubaren Flächen wird sichergestellt, dass ausreichend Flächen zur Wahrung der klimatischen und ökologischen Funktionen erhalten bleiben.

2.c.6 Landschaft

Aufgrund des engen Bezugs zum bestehenden Betriebsstandort ist der Geltungsbereich bereits in die gewerblichen Strukturen eingebunden. Zudem ist der Betriebsstandort bereits weitgehend eingegrünt.

2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen aufgrund der Ausführungen in der Begründung nicht in Frage. Ein bestehender gewerblicher Ansatz (hier das bereits bestehende Betriebsgelände der Weser-Ems-Union e.G.) wird maßvoll weiterentwickelt.

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da an diesem Standort schon ein tierhaltender Betrieb vorhanden ist. Insofern wird dieser Standort bauleitplanerisch gesichert und kein vollkommen neuer Standort entwickelt. Zudem werden dem Betrieb durch einen angemessenen überbaubaren Bereich Erweiterungsmöglichkeiten geboten. Den Vorgaben des § 1a BauGB nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden wird somit nachgekommen. Die Festsetzungen optimieren den Standort.

2.e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j)

Eine Anfälligkeit der nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB bzw. Nr. 2e der Anlage 1 zum BauGB ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Auf der Fläche wurden bereits Vorhaben genehmigt, die der festgesetzten Zweckbestimmung entsprechen. Insofern kann auf dem Gelände Tierhaltung betrieben werden. Nördlich, westlich und östlich grenzen ackerbaulich

bewirtschaftete Fläche an. Im Süden verläuft die verkehrliche äußere Erschließung des Plangebietes in Form einer Gemeindestraße. Insofern ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Der vorhandene Betriebsstandort wird gesichert. Zudem werden dem Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten eröffnet.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB)

3.a Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Ziff. 3a) Anlage 1 BauGB

Umweltbericht / Eingriffsregelung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der sich in der Bilanzierung auf das Ausgleichskonzept Sanders (2005) beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal- argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Potenzialanalyse

In Bezug auf schutzrelevante Arten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Form einer Potenzialanalyse durchgeführt und als Anlage den Planunterlagen beigelegt (regionalplan & uvp 2024).

Entwässerungskonzept

Bezüglich der schadlosen Ableitung von Oberflächenwasser wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet (M&O 2018), dass im Zusammenhang mit der angepassten Planung zur Bauantragstellung noch anzupassen ist.

Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. GS24293.1+2/01 über die Ermittlung der Geruchsmissionen sowie der Ammoniak- und Staubmissionen für die geplante Erweiterung der Weser-Ems-Union eG am Standort 49744 Geeste, FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen, Stand 02.12.2024. Dieses Gutachten wurde erstellt, um nachzuweisen, dass im Plangebiet keine unzulässigen Immissionsrichtwerte aus der Tierhaltung überschritten werden.

Schwierigkeiten bei der Erhebung

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden.

Weiterhin besteht die Schwierigkeit ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden.

3.b Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Arten(schutz)kontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs- / Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

Die Entwicklung der Ersatzmaßnahme wird durch die Gemeinde nach der Fertigstellung sowie im dritten Jahr nach der Fertigstellung der Maßnahme überprüft. Ggf. werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzende Maßnahmen festgesetzt.

Umweltauswirkungen werden vor allem während der Bauzeit erzeugt. Würden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt werden, wäre der Bebauungsplan mit negativen Umweltwirkungen verbunden. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung der Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden. Die Ausführung festgelegter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird erstmalig ein Jahr nach der Anlage der Erschließung, der Infrastruktur und der Gebäudeflächen und erneut nach 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft. Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Vorhabens unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind.

3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In der Gemeinde Geeste wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Im Bebauungsplan wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet (SO Tier) mit der Zweckbestimmung „Zuchtrindervermarktung“ festgesetzt.

Der Geltungsbereich liegt im südwestlichen Gemeindegebiet von Geeste, an der Grenze zum Landkreis Grafschaft Bentheim und zum Stadtgebiet von Lingen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 29.901 m². Er wird nördlich durch Ackerflächen sowie westlich und östlich durch eine Gemeindestraße begrenzt. Im Süden verläuft die Landesstraße L 67 (Wietmarscher Damm / Dalumer Allee). Im Geltungsbereich liegt der Betrieb der Weser-Ems-Union e.G. Somit ist der Geltungsbereich durch versiegelte und unversiegelte Fläche gekennzeichnet. Des Weiteren wurden entsprechend der ergänzenden Planung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Bauvorhaben „Neubau eines Verkaufstalles mit Sozialtrakt, Stroh- und Heulager, überdachter Dungplatte und Waschplatz“ im Plangebiet mehrere Ausgleichsflächen vorgeschlagen (Sanders, Stand 18. März 2005), die anteilig für den bestehenden Betrieb als Kompensation im Verhältnis 1 zu 1 in Anspruch genommen wurden (Versiegelung in Größe von 8.720 m² zuzüglich 500 m² aus einer gemeindlichen Versiegelung = 9.220 m², Aktenzeichen 65-630.14/04357/2000/02).

Entsprechend dem in der Begründung dargelegten Bedarf wird im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ein „Sonstiges Sondergebiet“ (SO Tier) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Zuchtrindervermarktung“ festgesetzt. Zur Sicherung der Ausgleichflächen werden Grünflächen mit den funktionsbezogenen Zweckbestimmungen festgesetzt. Der Bereich des Sickerbeckes wird als Fläche zur

Als zu untersuchende Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind zu nennen:

- der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung,
- damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss und
- eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie
- die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen,
- Immissionen (Tierhaltung)

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Bodenversiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen) und die Immissionen werden im Umweltbericht unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert.

Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Darin wird dargestellt, dass eine schadlose Ableitung des anfallenden unbelasteten Oberflächenwasser aus dem Plangebiet möglich ist.

„Die Niederschlagsentwässerung der versiegelten Flächen des Plangebiets soll zum Großteil über eine Versickerung in das Grundwasser erfolgen. Hierzu sollen insgesamt sechs Versickerungsmulden sowie ein Versickerungsbecken hergerichtet werden. Das auf dem vorhandenen pot. mit Fakalien o. A. verschmutzten Vorplatz der bestehenden Stallgebäude anfallende Niederschlagswasser soll weiterhin über Betonrinnen gefasst und einer bestehenden Güllegrube zugeführt werden. Hier ist genügend Speicherraum vorzuhalten.

Das auf der Fläche „Pflaster“ anfallende Niederschlagswasser soll ungezielt auf den angrenzenden Grünflächen versickern.“

Um die Belange des Artenschutzes berücksichtigen zu können, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) in Form einer Potenzialanalyse erstellt. Es werden 3 Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, wie der einzuhaltende Zeitraum zur Herrichtung des Baufeldes sowie Zeitraum für Fäll- und Rodungsarbeiten genannt. Der Gehölzeinschlag ist auf ein Minimum zu reduzieren.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durch die Gebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

3.d Referenzliste der Quellen

Literatur und Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-326, Hannover

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - Informationsdienst des Naturschutz Niedersachsen 32. Jg. Nr.1 1-60, Hannover

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland

LANDKREIS EMSLAND (2010): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage

Rechtsgrundlagen

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. September 1970)

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), aktuelle Fassung

Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), aktuelle Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), aktuelle Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), aktuelle Fassung

Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (**32. BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), aktuelle Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), aktuelle Fassung

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (**NNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (**NBodSchG**) vom 19. Februar 1999, aktuelle Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 30. April 2007 (Nds. GVBl. Nr. 13/2007 S. 179), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (**NROG**) vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Wassergesetz (**NWG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr. 5/2010 S. 64), aktuelle Fassung

Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), aktuelle Fassung

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie, **VogelSch-RL**) (ABl. Nr. L 103 S. 1), aktuelle Fassung

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH-Richtlinie**, FFH-RL) (ABl. Nr. L 206 S. 7), aktuelle Fassung

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – **TA Luft** (Neufassung der 1. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – **TA Lärm** (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

Hinweise auf Internet-Adressen

Server des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) / NIBIS-Kartenserver

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen

http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

Server des Bundesumweltministeriums

<http://www.umweltbundesamt-umwelt-deutschland.de>

http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/5698.php

<http://www.umweltbundesamt.de/gesundheit/laerm/index.htm>

TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN

1 ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN

Siehe Anlage.

2 ABWÄGUNGSERGEBNIS

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen. Das Gleiche gilt gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB für das Ergebnis der Umweltprüfung. Die Abwägungsvorgänge sind bereits ausführlich in den Teilen I und II sowie oben unter Teil III Ziff. 1 dieser Begründung dargelegt. Als Abwägungsergebnis ist der Plan unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge auch in Bezug auf den Umweltbericht zu beschließen.

3 VERFAHREN

Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplanes Nr. 129 „Zuchtrindervermarktung“ wurde ausgearbeitet von der:

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

Freren, den 10.12.2024

i.A.
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Gemeinde Geeste.

Geeste, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Geeste hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geeste, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis zum __.__.____ öffentlich ausgelegen.

Geeste, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Geeste hat diesen Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB am __.__.____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Geeste, den __.__.____

.....
Bürgermeister