

BEGRÜNDUNG

ZUR

12. ÄNDERUNG

DES

BEBAUUNGSPLAN NR. 200

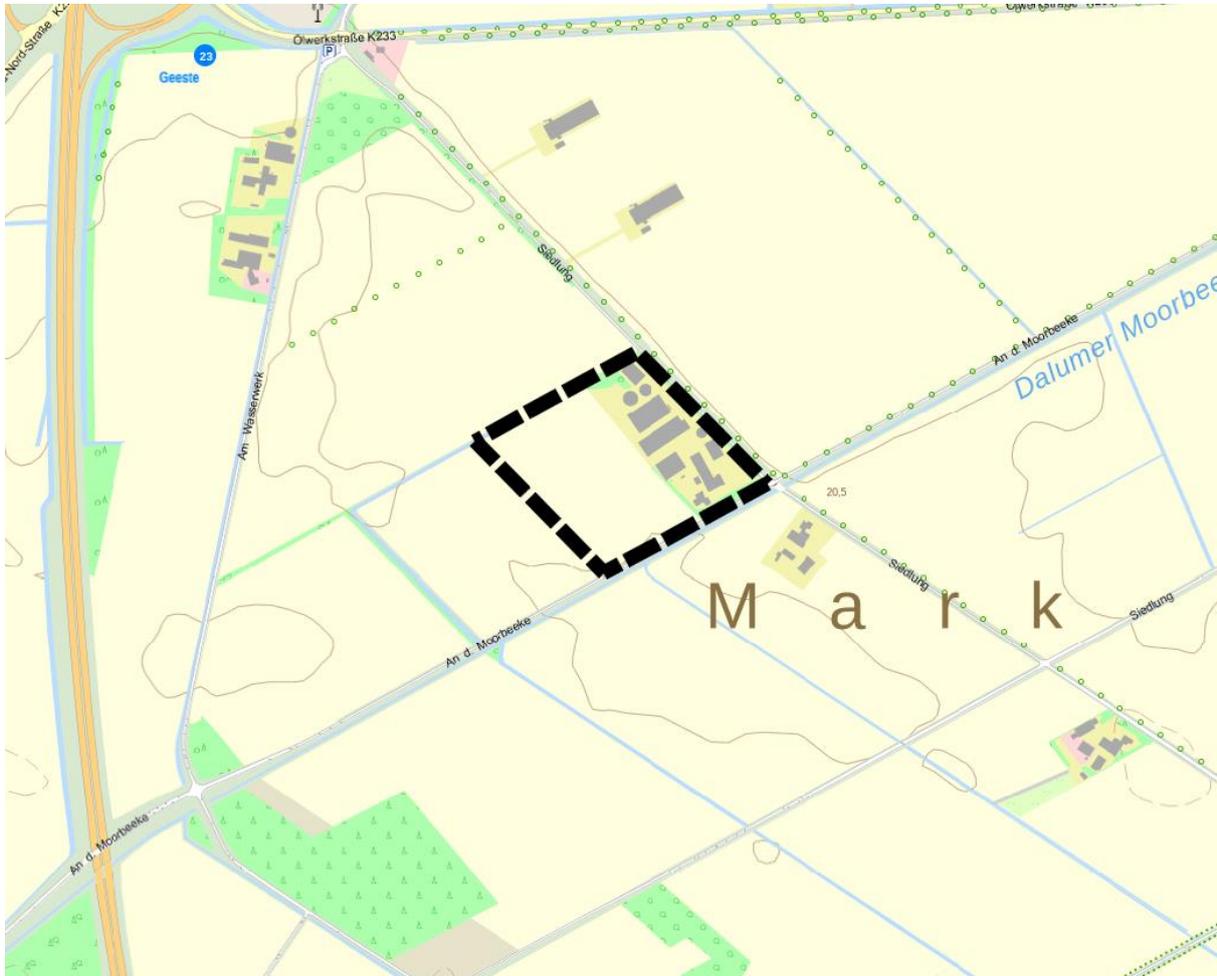
„SONDERGEBIET TIERHALTUNGSANLAGEN“

DER

GEMEINDE GEESTE

IM

LANDKREIS EMSLAND



Übersichtskarte (unmaßstäblich, NLWKN 2024)

INHALTSVERZEICHNIS:

1	LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND	4
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN.....	5
2.1	Landesraumordnungsprogramm.....	5
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm	5
2.3	Amprion GmbH - Neubau von Höchstspannungsleitungen (Erdkabel)	8
2.4	Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland	9
2.5	Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz.....	9
3	ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	10
4	BEBAUUNGSPLÄNE	10
4.1	Ursprungsbebauungsplan	10
4.2	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200	16
4.3	10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200.....	16
5	ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT).....	16
6	EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE.....	18
6.1	Belange des Immissionsschutzes	18
6.2	Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	22
6.2.1	<i>Schutzgebiete</i>	23
6.2.2	<i>Bodenschutz</i>	23
6.2.3	<i>Belange des Artenschutzes</i>	24
6.3	Belange der Ver- und Entsorgung	25
6.3.1	<i>Trinkwasserversorgung</i>	25
6.3.2	<i>Entwässerung</i>	25
6.3.3	<i>Löschwasserversorgung, Brandschutz</i>	26
6.3.4	<i>Telekommunikation</i>	26
6.3.5	<i>Elektrizitätsversorgung</i>	27
6.3.6	<i>Abfallentsorgung</i>	27
6.4	Belange des Verkehrs / Erschließung.....	27
6.5	Belange der Bundeswehr / Kampfmittel.....	28
6.6	Belange des Klimaschutzes	28
7	FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	29
8	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)	29
9	HINWEISE.....	30
10	ABWÄGUNG	30
11	VERFAHREN.....	30

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1:	Luftbild vom Hofstandort (NLWKN 2024) und des Zuschnitts des Baufensters 136 (= 214) (blau)	4
Abbildung 2:	Luftbild vom Hofstandort (NLWKN 2024) und des zukünftigen Zuschnitts der Baufenster 136n (blau).....	5
Abbildung 3:	Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)	6
Abbildung 4:	Detailkarte G der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 (Sachlicher Teilabschnitt Energie 2014) mit der Lage des Vorranggebietes „Leitungstrassen“ (Korridor).....	7
Abbildung 5:	Ausschnitt aus dem Übersichtsplan 1:25.000 von SP089 bis SP106, Anlage C1.2, Blatt 4 von 4 (Amprion 2023).....	8
Abbildung 6:	Ausschnitt aus dem Lage-/Rechtserwerbsplan 1:2.000 von SL091_0+000 bis SL093_1+100, Anlage C2.2, Blatt 42 von 49 (Amprion 2023).....	8
Abbildung 7:	Schutzgebiete im weiteren Betrachtungsraum (unmaßstäblich; NLWKN 2024)	9
Abbildung 8:	Lageplan zum Bauvorhaben (Kieselhorst 2024) (unmaßstäblich)	17

Abbildung 9: Ausschnitt aus der Anlage 5 „Gesamtbelastung Geruchsimmissionen“ (FIDES 2023) inkl. Baugrenzen (nachrichtlich)	19
Abbildung 10: Ausschnitt aus der Anlage 6.2 „Gesamtzusatzbelastung an Stickstoffdeposition“ (FIDES 2023).....	20
Abbildung 11: Ausschnitt aus der Anlage 6.3 „Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition“ (FIDES 2023).....	21

ANLAGEN:

- Umweltbericht zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“, regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Freren, 31.01.2025
- Biotoptypenkartierung zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200, regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Freren, 06.09.2024
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) „Neubau einer Masthähnchenanlage“ (Lammers, Dalum), regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Freren, 30.01.2025
- Ergebnisdokumentation Nr. GS23009.1+2/02 „Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung sowie Ermittlung der Ammoniak- und Staubimmissionen für die geplante Errichtung von zwei Masthähnchenställen des landwirtschaftlichen Betriebes Lammers in 49744 Geeste“, FIDES Umweltschutz & Umweltgutachter, Lingen, Stand 21.12.2023
- Abwägung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“, 12. Änderung liegt im Hinblick auf das zu erweiternde Baufenster 136 im Bereich „Dalumer Mark“, westlich im Kreuzungsbereich der Gemeindestraßen „An der Moorbeeke“ und „Siedlung“ in der Gemarkung Dalum, Flur 42.

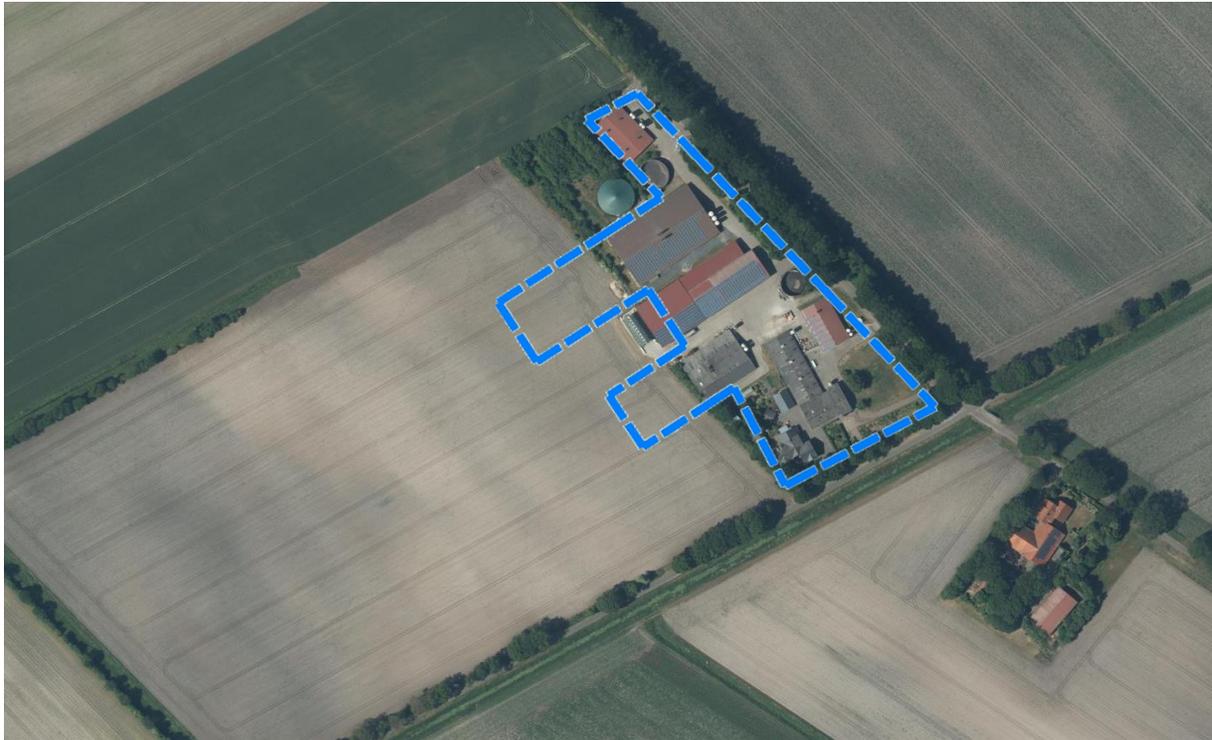


Abbildung 1: Luftbild vom Hofstandort (NLWKN 2024) und des Zuschnitts des Baufensters 136 (= 214) (blau)

Um die zukünftige Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes weiter zu gewährleisten und die Neuausrichtung des Betriebes nachhaltig weiterzuführen, soll das Baufenster 136 (= 214, bisher identisch bzw. „doppelt“ geführt) in Größe von bisher 23.822 m² im Bereich der Hofstelle neu zugeschnitten (verkleinert) und um ein weiteres Baufenster westlich der Hofstelle ergänzt werden. Hierzu wird das bestehende Baufenster unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäudestrukturen sowie unter Ausschluss des Wohnhauses zurückgenommen und westlich ein neues Baufenster ergänzt. (vgl. Abbildung 2).

Der Geltungsbereich hinsichtlich der Änderung der Baufenster ist aus dem Übersichtsplan des Deckblattes ersichtlich.

Im Rahmen der 10. Änderung wurde festgesetzt, dass die Gültigkeit des Bebauungsplanes Nr. 200, wie ursprünglich im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes bereits zugrunde gelegt, auch für Tierhaltungsanlagen gilt, die dem Anwendungsbereich der Nr. 1 von § 35 Abs. 1 BauGB nicht unterliegt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Die Hofstelle ist bereits über die Gemeindestraße „Siedlung“ erschlossen. Die erforderliche Anbindung der geplanten beiden Masthähnchenställe ist über die südlich verlaufende Gemeindestraße „An der Moorbeeke“ geplant und auch grundsätzlich möglich.

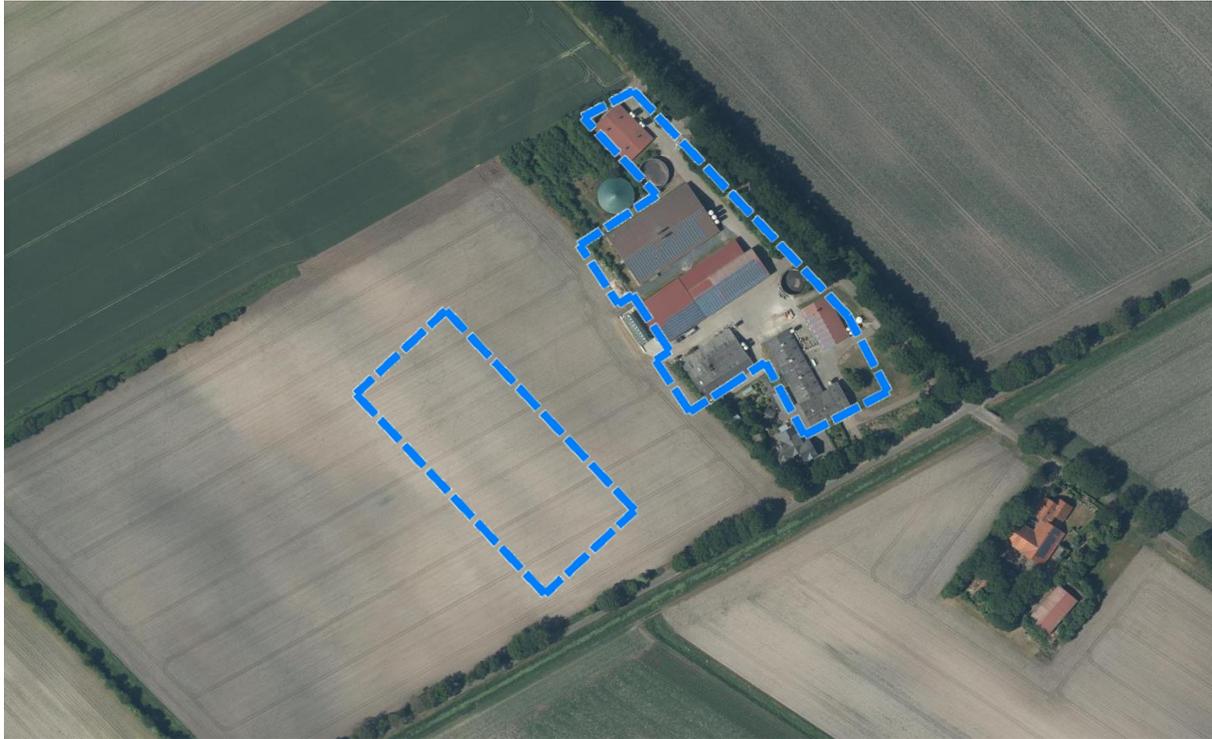


Abbildung 2: Luftbild vom Hofstandort (NLWKN 2024) und des zukünftigen Zuschnitts der Bau- fenster 136n (blau)

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

2.1 Landesraumordnungsprogramm

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

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm

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

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

Diese 12. Änderung dient der Anpassung des Ursprungsbebauungsplanes.

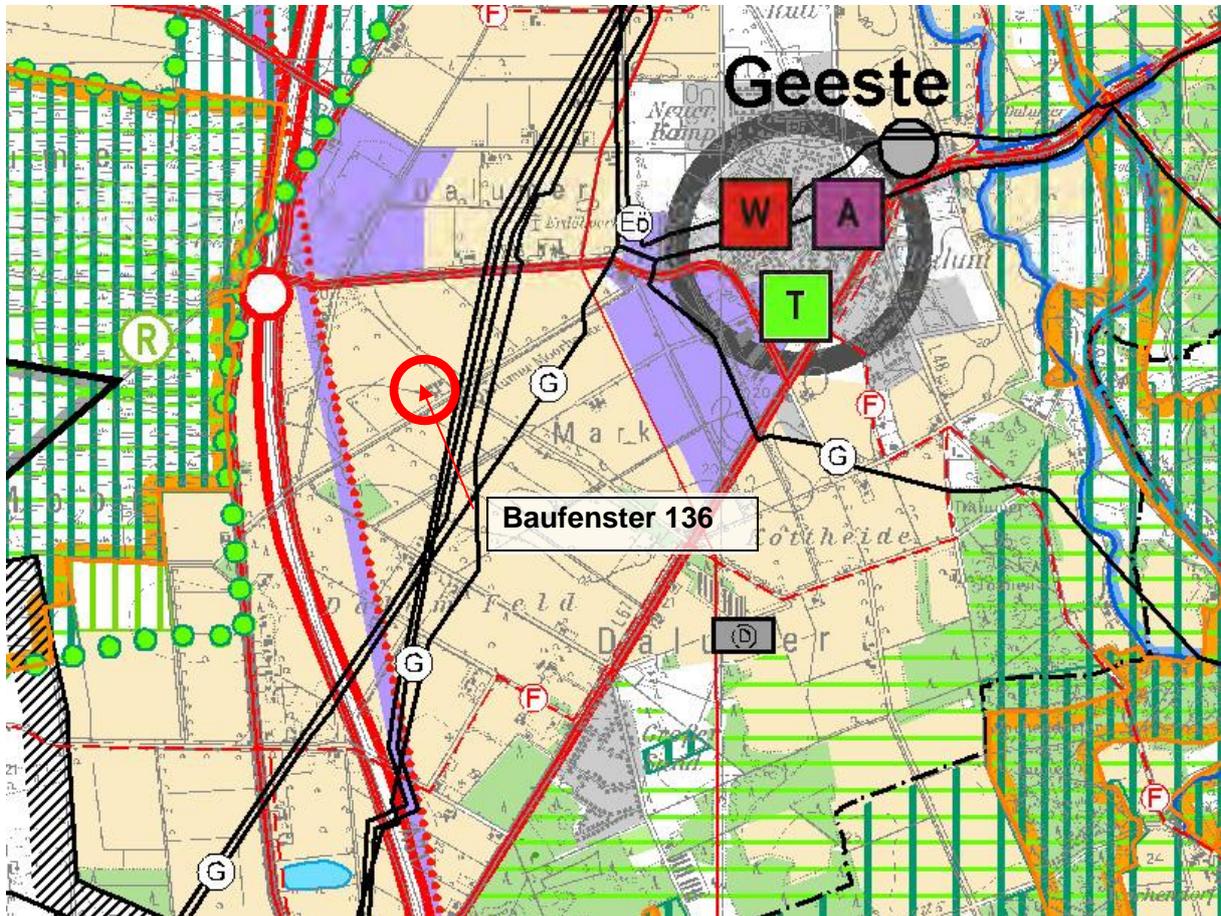


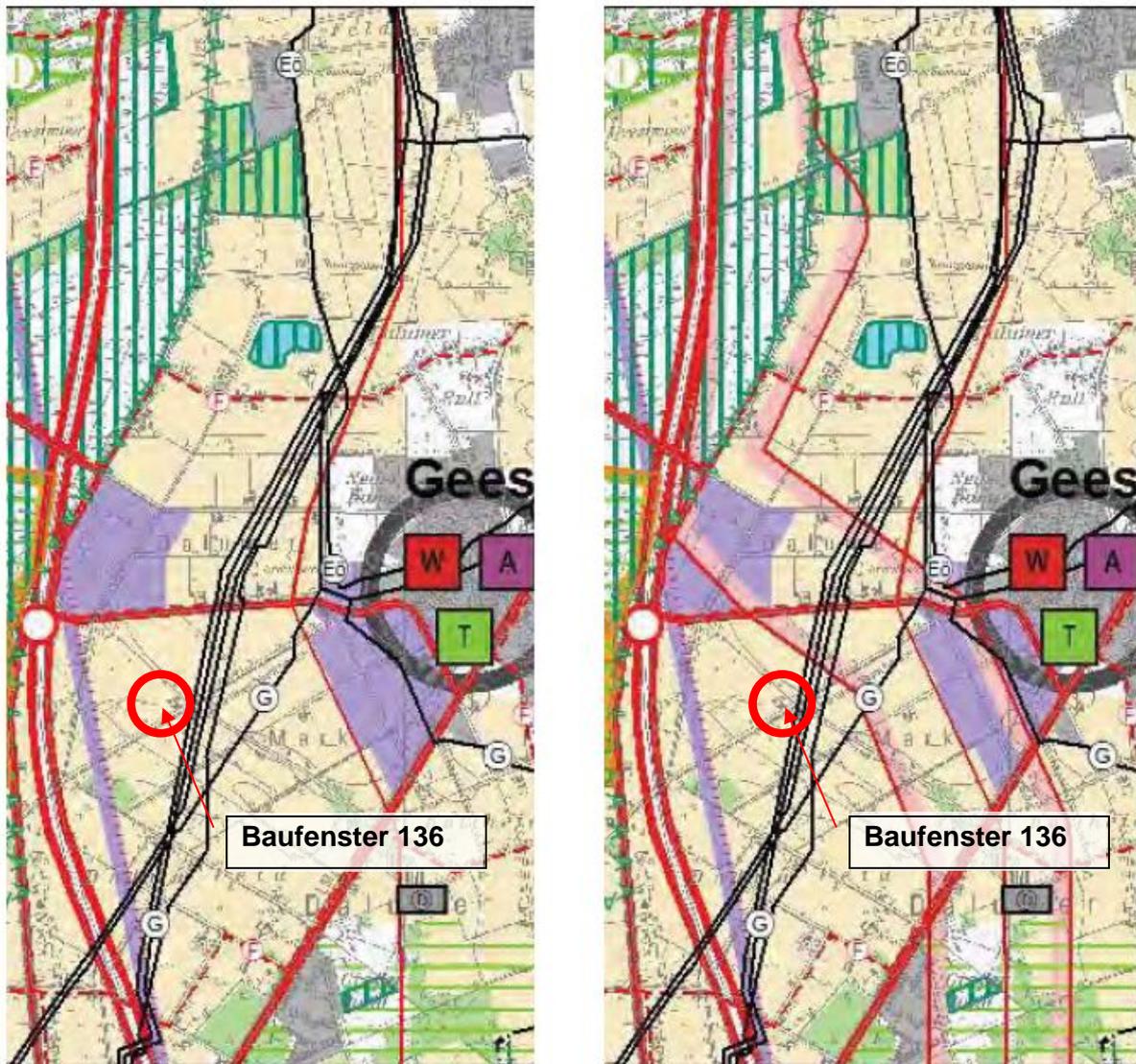
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegen die überbaubaren Bereiche (Baufenster 136 = 214) in einem Vorbehaltsgebiet (G) für die Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials (Textziffer 3.7 2). Südöstlich der Hofstelle verlaufen gebündelt mehrere Rohrfernleitungen (G = Gas) (Textziffer 4.9 04).

Die Darstellung „Vorbehaltsgebiet“ (G) 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. Ergänzend wird darauf verwiesen, dass durch den Bebauungsplan die bauliche Steuerung von Tierhaltungsanlagen erfolgt und somit ein enger Sachzusammenhang mit der Landwirtschaft herausgestellt werden kann.

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist Dalum als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Es wird die besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus sowie die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen. Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im

erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen bauleitplanerisch auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen.



RROP 2010 Landkreis Emsland

Neue Darstellung



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

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung grenzt unmittelbar südwestlich an dem im Zuge der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 (Sachlicher Teilabschnitt Energie 2014) dargestellten Vorranggebiet „Leitungstrassen“ (Korridor). Auswirkungen auf mögliche Planungen werden nicht gesehen.

2.3 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.

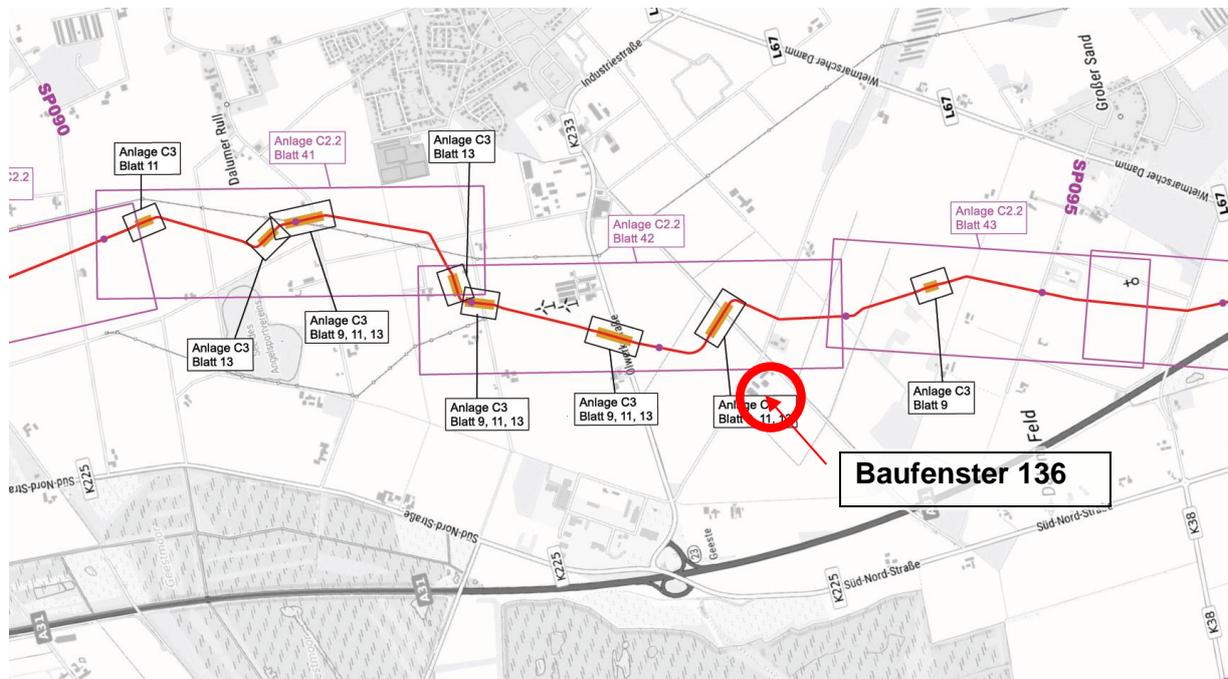


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Übersichtsplan 1:25.000 von SP089 bis SP106, Anlage C1.2, Blatt 4 von 4 (Amprion 2023)

Gemäß den aktuell vorliegenden Planungen (Datenabfrage April 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).

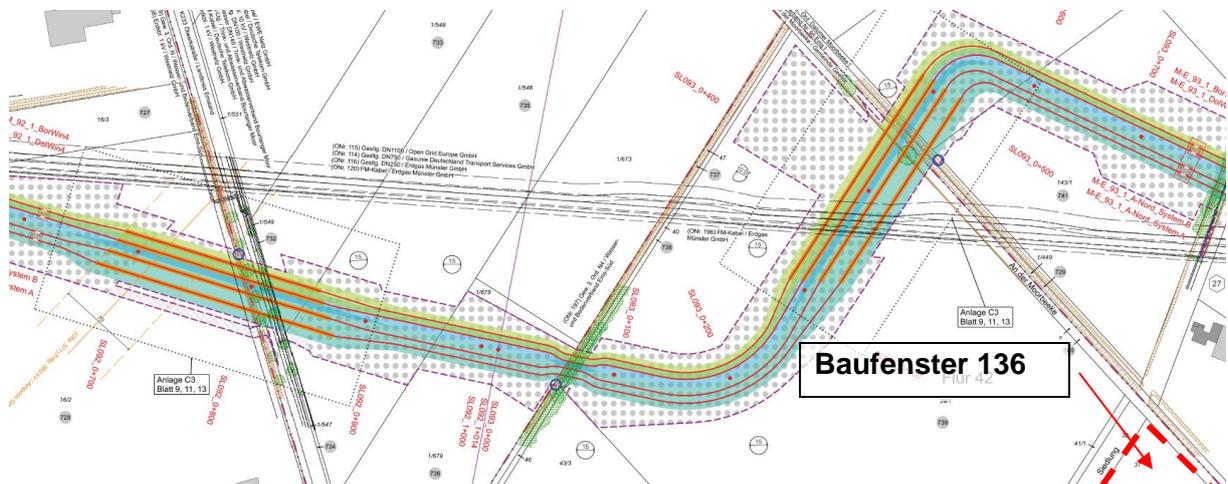


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Lage-/Rechtserwerbsplan 1:2.000 von SL091_0+000 bis SL093_1+100, Anlage C2.2, Blatt 42 von 49 (Amprion 2023)

2.4 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland

Der Änderungsbereich bzw. der überbaubare Bereich (Baufenster) dieser Änderung sind im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen. Gemäß des Umwelt-Kartenserver des NLWKN (Datenabfrage 09/2024) liegt ca. 0,9 km westlich des Änderungsbereichs zu den Baufenstern 136n das EU-Vogelschutzgebiet V13 „Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor“. Das am nächsten zum Änderungsbereich gelegene FFH-Gebiet ist das über 3,3 km östlich befindliche FFH-Gebiet 2809-331 „Ems“. Das VSG13 ist bereits als Naturschutzgebiete (NSG) in nationales Recht überführt worden (NSG WE 00265 - Dalum-Wietmarscher Moor). Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass westlich der A31 das Gebiet „Internationaler Naturpark Bourtanger Moor – Veenland“ (NP NDS 00013) liegt.

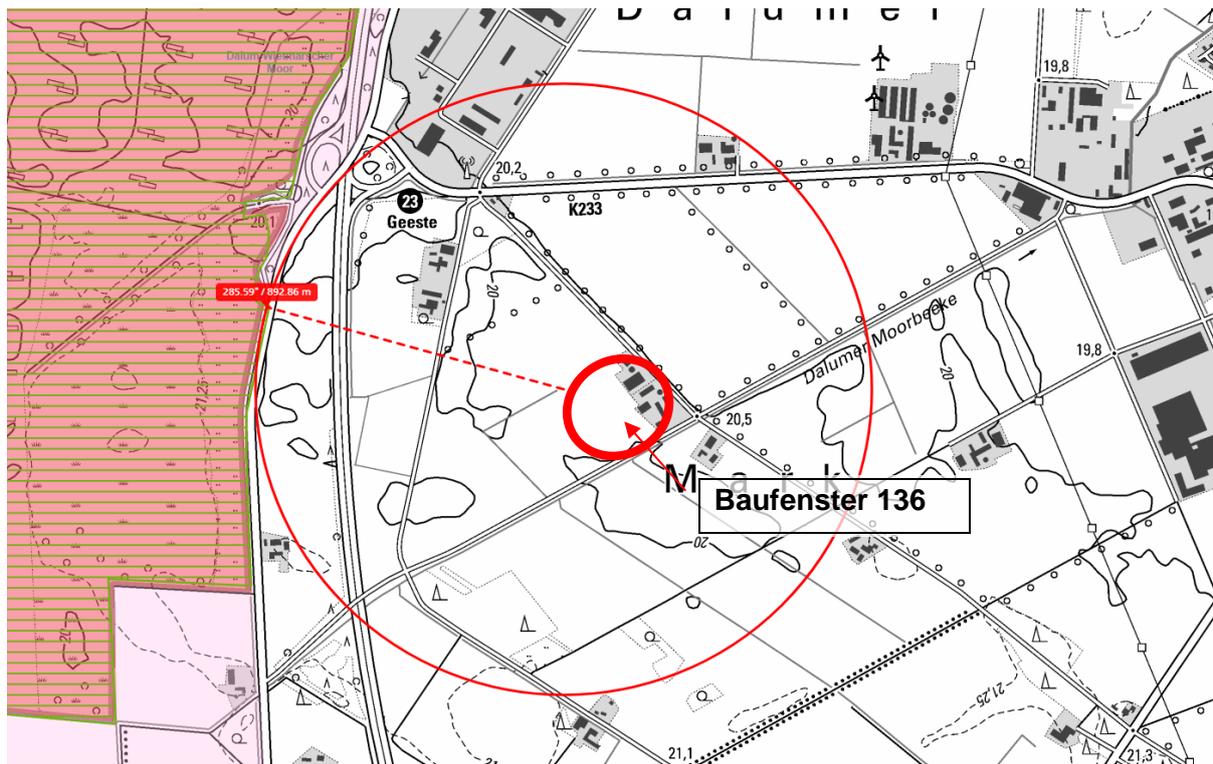


Abbildung 7: Schutzgebiete im weiteren Betrachtungsraum (unmaßstäblich; NLWKN 2024)

2.5 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 einem Überflutungsgebiet mit zu erwartenden signifikanten Schäden für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem). Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b WHG finden sich erst östlich der Ortslage Dalum in einer Entfernung von ca. 2,8 km im Niederungsbereich der 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. Zur ordnungsgemäßen Entwässerung ist im Rahmen der weiteren Planungen ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellen bzw. ein geeigneter Nachweis Oberflächenwassers beizubringen.

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 erst östlich der Ortslage Dalum in einer Entfernung von ca. 3,1 km im Niederungsbereich der Ems. Es handelt sich hierbei um das gesetzlich geschützte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) Nr. 678 der Ems vom 16. Dezember 2013.

III. Schutz vor Meeresüberflutungen

Für die Gemeinde Geeste nicht relevant.

3 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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

4 BEBAUUNGSPLÄNE

4.1 Ursprungsbebauungsplan

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

Textliche Festsetzungen

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

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

Regelungsinhalt (gem. § 30 Abs. 3 BauGB)

Der einfache Bebauungsplan bezieht sich nur auf die Regelung von Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 (landwirtschaftliche Tierhaltung i.V.m. § 201 BauGB und § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (gewerbliche Tierhaltung)). Alle weiteren Vorhaben gem. § 35 BauGB im Geltungsbereich sind von diesem Bebauungsplan nicht betroffen.

Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 23 BauNVO)

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

Begriff „Tierhaltungsanlagen“

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

Immissionsschutz

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Tierhaltungsanlagen nur in der Art und in dem Umfang zulässig, wie sie die gesetzlichen Immissionsschutzanforderungen der umgebenden Wohnbebauung und sonstiger Nutzungen (wie z.B. Waldflächen) erfüllen. Entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte zum Lärm, zu Geruchs-, Staub- und sonstigen Immissionen sind im notwendigen Umfang vorzusehen. Die entsprechenden Prüfungen und Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

In einem Abstand von 400 m zu Gebieten mit Wohnbebauung, die vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausgeklammert wurden, sind neue Tierhaltungsanlagen innerhalb des zugewiesenen überbaubaren Bereiches nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, dass sich die Gesamtemissionen der vorhandenen und neuen Anlagen nicht erhöhen.

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

Ausnahmen

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

Maßnahmen zum Naturschutz

- a) Die Baufeldräumung / der Baubeginn ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit, also ab Ende August bis Mitte Februar zulässig.
- b) Mit der Errichtung von Tierhaltungsanlagen sind die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt auf dem Betriebsgrundstück nachzuweisen. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Betriebsgrundstücks sind zulässig. Jedes Baugrundstück einer Tierhaltungsanlage ist auf mindestens 2 Grundstücksseiten mit einer mindestens 5-reihigen lückenlosen Bepflanzung mit heimischen, landschafts- und standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen.

Nachrichtliche Übernahmen

Folgende Flächen werden als nachrichtliche Übernahme in den Plan übernommen:

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

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

Auflagen und Hinweise zum Schutz der Leitungen sind zu beachten.

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

Hinweise

Straßenbau- und Verkehrstechnik

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

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

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

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

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

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

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

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

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

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

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

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

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

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

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

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

Naturschutz und Forsten

1. Für die überbaubaren Grundstücksflächen, bei denen sich der Betrieb der Stallanlagen auf FFH bzw. Vogelschutzgebiete auswirken könnte, kann die Erklärung der Zulässigkeit erst nach Durchführung einer entsprechenden FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgen. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen.
2. Für die überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht als Erweiterung vorhandener Anlagenstandorte anzusprechen sind, kann die Zulässigkeit erst nach Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geklärt werden. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen.

3. Für die überbaubaren Grundstücksflächen, in deren Einflussbereich sich FFH-relevante Lebensraumtypen befinden, die gegen Stickstoffeinträge aus der Luft besonders empfindlich sind, kann die Zulässigkeit erst nach Ermittlung der Vor- und Zusatzbelastung der Stickstoffdeposition geklärt werden. Grundlage für die Beurteilung sind die jeweiligen Critical Loads.
4. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für die einzelnen überbaubaren Bereiche kann erst auf der Grundlage der Projektplanung erfolgen, da erst zu diesem Zeitpunkt die zur Beurteilung erforderlichen Daten vorliegen. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen.

Wasserwirtschaft

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

Erdgastransportleitungen

Im Leitungsschutzbereich von Erdgastransportleitungen (ETL) besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsfördernder Maßnahmen. Dazu zählen auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitungen / Begleitkabel durchzuführen. Zur Gewährleistung der Sicherheit müssen der Schutzstreifen sowie die Stationen sowohl zur Überwachung als auch zu Reparaturzwecken uneingeschränkt zugänglich sein. Daher sind Material, Gerät und Erdaushub außerhalb des Schutzstreifens zu lagern. Bauwagen und dergleichen sind außerhalb des Schutzstreifens aufzustellen. Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nicht verändert werden. Für die im Geltungsbereich dieses Flächennutzungsplanes verlaufenden Erdgastransportleitungen und dessen Begleitkabel gelten folgende Schutzstreifenbreiten.

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

Kathodische Korrosionsschutzanlage LA 464, Schutzstreifenbreite des Verbindungskabels 1 m, Schutzstreifenbreite der Tiefenerder 4 m

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

Altablagerungen / Bodenkontaminationen

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

Bodenfunde / Denkmalpflege

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

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

Telekommunikationsanlagen

Die genaue Lage der im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationsanlagen ist, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, beim zuständigen Versorgungsträger zu erfragen. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckung nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so ist der zuständige Versorgungsträger mindestens drei Monate vor Baubeginn darüber zu informieren.

Bombenabwurfplatz Engden / Nordhorn Range

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

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

Kampfmittel (nachrichtlich ergänzt)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion (RD) Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) - mitzuteilen.

Sondergebiet Windpark

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

4.2 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200

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

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

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

4.3 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200

Die textliche Festsetzung wurde wie folgt geändert:

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

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

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

Gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

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

Ein entsprechendes Baufenster wurde auch für den landwirtschaftlichen Betrieb „Siedlung 4“ abgestimmt. Hierbei handelt es sich um das Baufenster 136 (gleichzeitig auch 214; bisher identisch bzw. „doppelt“ geführt). Auf der Basis der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklungen wird nun der Bau von zwei Masthähnchenställen auf einem westlich an die Hofstelle angrenzenden Flurstück angestrebt.

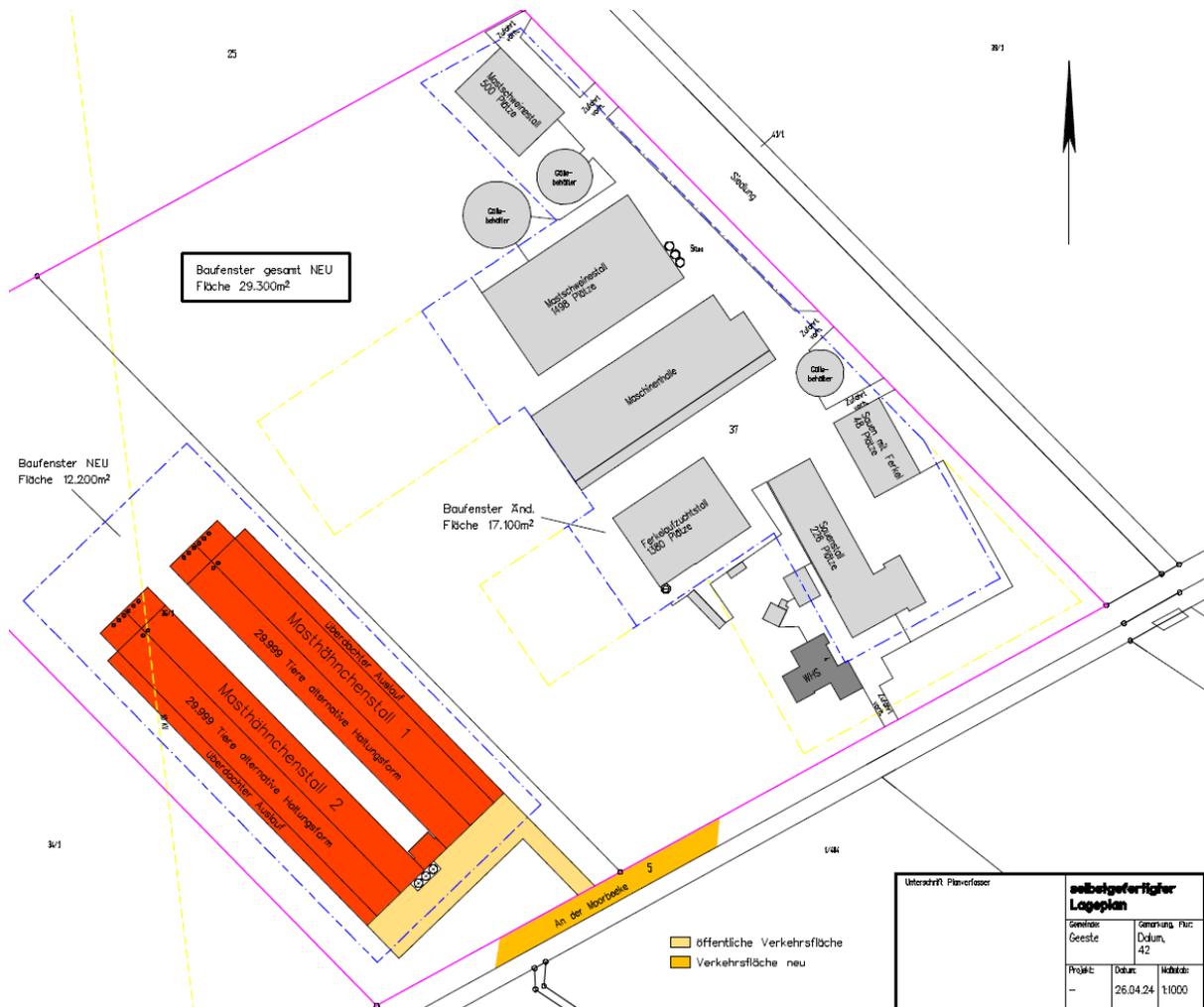


Abbildung 8: Lageplan zum Bauvorhaben (Kieselhorst 2024) (unmaßstäblich)

Aufgrund der unterschiedlichen Krisen der Vergangenheit wurde deutlich, dass eine stark spezialisierte Ausrichtung auf möglichst viel zu möglichst günstigen Preisen sehr risikobehaftet ist. Damit der bestehende Betrieb Lammers auch zukunftsfähig bleibt, ist eine Masthähnchenanlage bestehend aus zwei Ställen mit insgesamt max. 60.000 Plätzen in der Haltungsform 3 „Außenklima“ geplant. Die Masthähnchen werden in Bodenhaltung aufgestellt. Auf den planbefestigten Boden wird die Einstreu (Stroh, Hobelspäne) aufgetragen. Die Tiere werden als Eintagsküken eingestallt und verbleiben bis zu einem durchschnittlichen Mastendgewicht von ca. 2,5 kg im Stall. Eine max. Besatzdichte von 10 Tiere/m² und ein Gewicht von max. 25 kg/m² nutzbare Grundfläche wird nicht überschritten. In der konventionellen Haltung sind zurzeit bis zu 39 kg/m² erlaubt. Einseitig befindet sich ein überdachter Auslauf mit einer Fläche von mindestens 20 % der Stallgrundfläche. Die überdachte Auslaufläche steht den Tieren mind. 8 Stunden täglich zur Verfügung und wird bei der Berechnung der Besatzdichte mitgerechnet. Die Besatzdichte ist so ausgelegt, dass die Tiere sich normal bewegen können und ein normales Verhaltensmuster wie Staubbaden und Flügelschlagen ausüben können. Die Masthähnchen dieser Haltungsform verbleiben mindestens 56 Tage im Stallgebäude. Bei den eingestellten Masthähnchen handelt es sich um eine langsam wachsende Rasse, so dass sie viel stärker und gesünder aufwachsen. Es werden zudem keine vorbeugenden Antibiotika

verabreicht. An den beiden Masthähnchenställen wird je eine Abluftreinigungsanlage angebaut. Somit wird der Stand der Technik und auch die neue TA-Luft eingehalten.

In diesem Zusammenhang hat der Betriebsinhaber bei der Gemeinde Geeste die Änderung dieses Baufensters beantragt. Das Baufenster 136 (=214) mit einer Gesamtgröße von bisher 23.822 m² wird an diesem Standort in seinem Zuschnitt den aktuellen Planungen angepasst. Hierzu wird das bestehende Baufenster unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäudestrukturen sowie unter Ausschluss des Wohnhauses zurückgenommen und ein neues Baufenster auf einem westlich an die Hofstelle angrenzenden Flurstück ergänzt. Zukünftig umfassen die Baufenster eine Größe von 29.300 m². Für den Familienbetrieb steht, wie oben beschrieben, die Fortführung der Neuausrichtung in Form der Errichtung von zwei Masthähnchenställen in der Haltungsform 3 „Außenklima“ an. Aufgrund der Realisierung des Vorhabens direkt westlich angrenzend an die bestehende Hofstelle, kann weiterhin auf die Inanspruchnahme eines potenziellen Außenstandortes verzichtet werden.

Kernziel des (Ursprungs-)Bebauungsplanes Nr. 200 bleibt es weiterhin, im Gemeindegebiet den Bau von Tierhaltungsanlagen trotz der zwischenzeitlichen Änderung des BauGB durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), durch den UVP-vorprüfungspflichtig oder UVP- pflichtig Bauvorhaben nicht mehr durch den § 35 Abs. 1 Nr. 4 privilegierte Bauvorhaben sind, durch die Ausweisung von Baufenstern zu steuern. Hierzu wurde ergänzend im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplans mit der geänderten textlichen Festsetzung Nr. 1 klargestellt, dass eine städtebauliche Steuerung hinsichtlich ihrer Lage bzw. der Zulässigkeit innerhalb des Baufensters für diejenigen Tierhaltungsanlagen besteht, die als privilegierten Tierhaltungsanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 (landwirtschaftliche Tierhaltung) und Nr. 4 (gewerbliche Tierhaltung) einzustufen sind sowie auch den nicht privilegierten gewerblichen Tierhaltungsanlagen, die UVP-vorprüfungspflichtig oder UVP- pflichtig sind (siehe hierzu auch Kapitel 4.3).

6 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

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

Durch diese Bebauungsplanänderung wird das Baufenster 136 (=214) im Bereich „Dalumer Mark“, westlich im Kreuzungsbereich der Gemeindestraßen „An der Moorbeeke“ und „Siedlung“ in der Gemarkung Dalum, Flur 42. Durch die Anpassung des Baufensters im Bereich der Hofstelle und der Ergänzung eines neuen Baufensters auf dem westlich an die Hofstelle angrenzenden Flurstücks werden im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle die notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten geboten, um die vorgesehene Planung, hier den Bau von zwei Masthähnchenställen in der Haltungsform 3 „Außenklima“, zu realisieren. Die überbaubare Grundstücksfläche dient nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen lediglich dazu, zu klären, dass ein Bauvorhaben im Außenbereich nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig ist. Ein konkret definiertes Baurecht, das mit einer Eingriffsregelung zu flankieren wäre, wird mit dieser Bebauungsplanänderung nicht begründet. Die abschließende Arbeit der Eingriffsregelung bleibt dem (Bau)Genehmigungsverfahren überlassen.

6.1 Belange des Immissionsschutzes

Durch diese Planung werden Änderungen der Emissionen nicht planungsrechtlich neu zugelassen, sondern gem. § 35 BauGB zulässige Vorhaben lediglich städtebaulich hinsichtlich ihrer Lage gesteuert. Die Landwirtschaftskammer hatte für den Bebauungsplan Nr. 200

(Ursprungsbebauungsplan) eine Grobabschätzung anhand von VDI-Radien vorgenommen. Diese hat ergeben, dass die überwiegende Anzahl der Betriebe sich nur erweitern kann, wenn Filtertechnik eingesetzt wird. Die VDI-Radien überschneiden sich überwiegend. Die Festsetzung des überbaubaren Bereiches bedeutet lediglich, dass innerhalb dieses Bereiches gebaut werden darf. Die Zulässigkeit von Art und Umfang des Vorhabens ist im Baugenehmigungsverfahren unter Beachtung des § 35 BauGB abschließend zu klären.

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

Immissionen „Tierhaltung“

Die Ergebnisdokumentation Nr. GS23009.1+2/02 „Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung sowie Ermittlung der Ammoniak- und Staubimmissionen für die geplante Errichtung von zwei Masthähnchenställen“ der FIDES Umweltschutz & Umweltgutachter, Lingen kommt in seiner Zusammenfassung zu folgendem Ergebnis.

„Geruchsimmissionen

Mittels Ausbreitungsrechnung wurde anhand der ermittelten Geruchsemissionen unter Berücksichtigung der Zeitreihe die Gesamtzusatzbelastung an Geruchsimmissionen berechnet und als 2 %-Isolinie zusammen mit dem 600 m Radius um den Betriebsstandort in der Anlage 4 dargestellt. Entsprechend werden alle Immissionspunkte innerhalb des 600 m Radius und der 2 %-Isolinie betrachtet. Die Berechnung der Geruchsimmissionen erfolgt unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren.

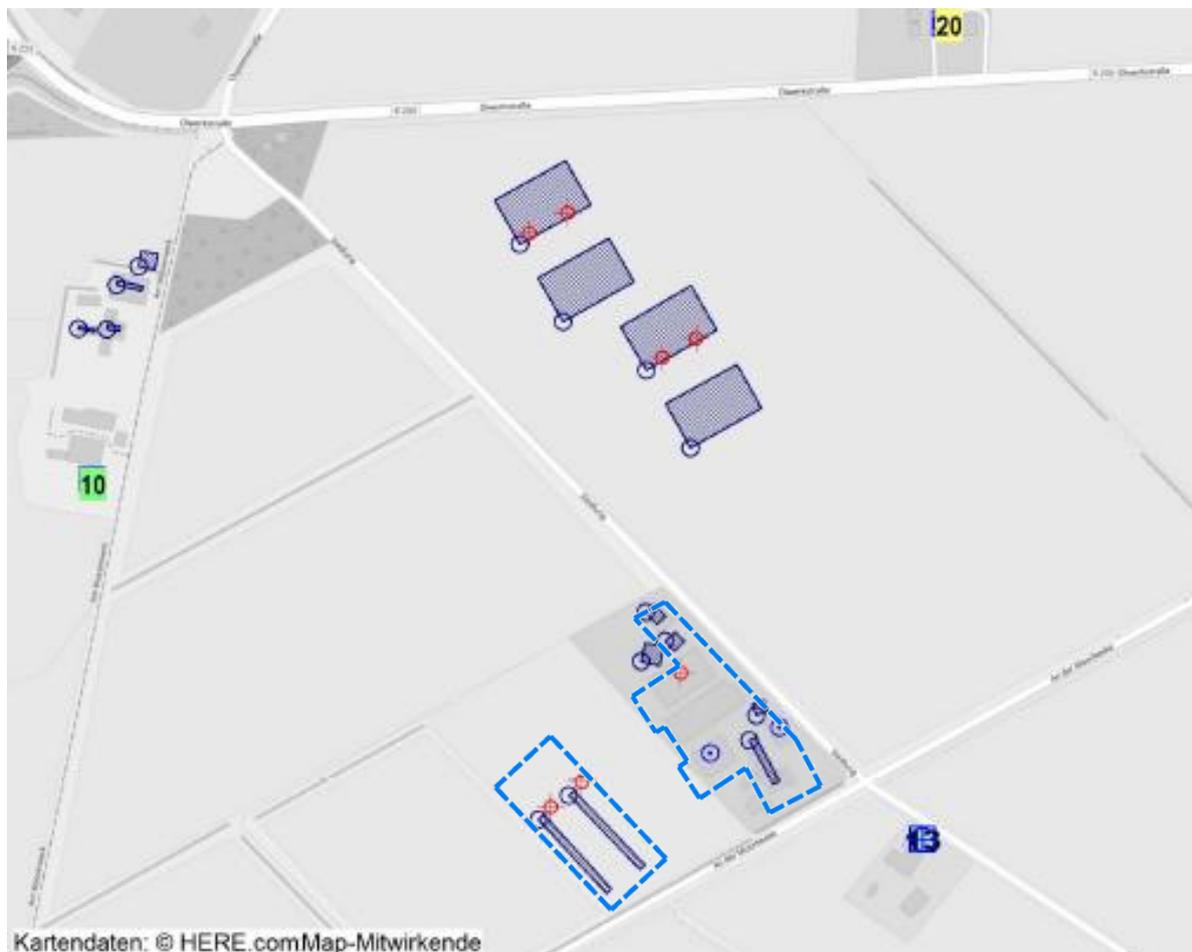


Abbildung 9: Ausschnitt aus der Anlage 5 „Gesamtbelastung Geruchsimmissionen“ (FIDES 2023) inkl. Baugrenzen (nachrichtlich)

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

Wie das Ergebnis zeigt, beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen an den umliegenden Immissionspunkten maximal 20 % der Jahresstunden.

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

Für die Wohnhäuser der landwirtschaftlichen Betriebe wurden die Geruchsmissionen ohne die jeweils eigene Tierhaltung ermittelt.

Somit sind aus geruchstechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die geplante Errichtung von zwei Masthähnchenställen des landwirtschaftlichen Betriebes Lammers in Geeste zu erwarten.“

„Ammoniakimmission und Stickstoffdeposition

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



Abbildung 10: Ausschnitt aus der Anlage 6.2 „Gesamtzusatzbelastung an Stickstoffdeposition“ (FIDES 2023)

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 vorliegen, liegt gemäß TA Luft kein Anhaltspunkt auf Vorliegen erheblicher Nachteile durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme aufgrund der Einwirkung von Ammoniak vor.

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.

In der Anlage 6.3 ist der Einwirkbereich auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete), hervorgerufen durch die Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition für die Depositionsgeschwindigkeit $v_d = 0,02 \text{ m/s}$ dargestellt. In diesem konkreten Fall entspricht die Zusatzbelastung der Gesamtzusatzbelastung an Stickstoffdeposition. Innerhalb der Isolinie der Stickstoffdeposition befinden sich keine ausgewiesenen Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung. Eine weitergehende naturschutzfachliche Beurteilung der Ergebnisse ist nicht Bestandteil dieser Untersuchung.“

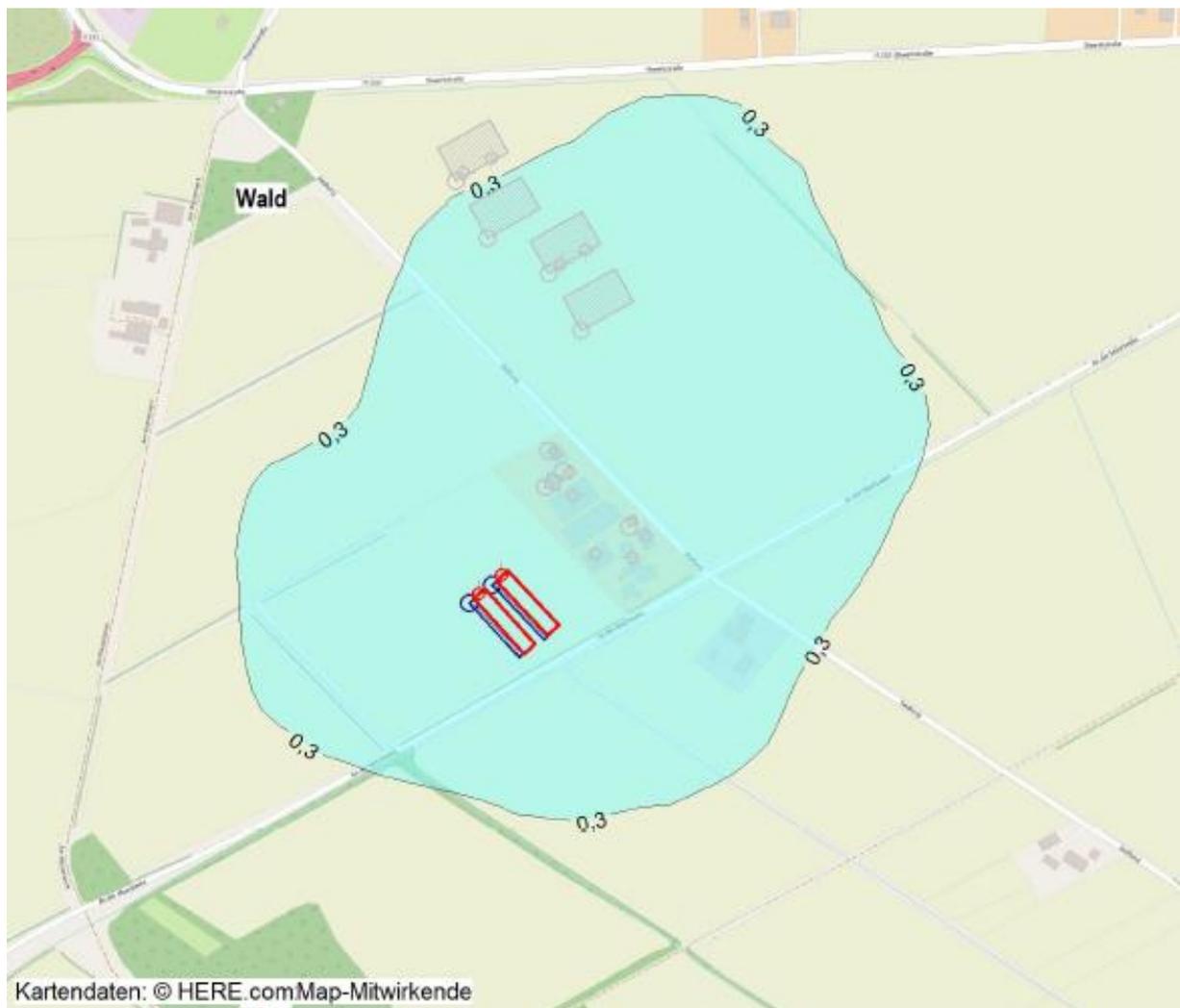


Abbildung 11: Ausschnitt aus der Anlage 6.3 „Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition“ (FIDES 2023)

„Staubimmissionen

Anhand der ermittelten Staubemissionen wird die Gesamtzusatzbelastung an Staubimmissionen für die Umgebung der geplanten Masthähnchenställe berechnet.

In der Anlage 7 ist die Gesamtzusatzbelastung an Staubkonzentration und Staubniederschlag dargestellt. Die Darstellung erfolgt als Isolinien der als nicht relevant zu betrachtenden Gesamtzusatzbelastung an Feinstaub PM 10 von $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, Feinstaub PM 2,5 von $0,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und Staubniederschlag von $0,0105 \text{ g}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$. Wie die Ergebnisse zeigen, werden die nicht relevanten Gesamtzusatzbelastungen an Feinstaubkonzentration (PM 10 und PM 2,5) sowie an Staubniederschlag an den umliegenden Immissionspunkten eingehalten.

Somit sind aus staubtechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die geplante Errichtung von zwei Masthähnchenställen des landwirtschaftlichen Betriebes Lammers in Geeste-Dalum 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 im Bereich „Dalumer Mark“, westlich der Ortslage Dalum (ca. 1,7 km Abstand zur Wohnbebauung östlich der Industriestraße und dazwischenliegende Industriegebiete) und nördlich zur Siedlung „Großer Sand“ (ca. 1,8 km Abstand) liegt. 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. entlang der K233 und der K225 (bereits westlich der A31 gelegen)) und östlich gelegen in Richtung NSG „Geestmoor“) und Gewerbegebiete (hier an der Thyssenstraße) und Industriegebiete (z.B. im Bereich Ölwerksweg und Industriestraße). 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.

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

6.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

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

im Hinblick auf Tierhaltungsanlagen der Fall. Diese können nach der derzeitigen Rechtslage bzw. Rechtsprechung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bzw. nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB im Außenbereich zugelassen werden.

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

Die zu erwartenden Eingriffe bestehen in der Regel in:

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

Diese Eingriffe können, wie bisher auch im Genehmigungsverfahren nach § 35 BauGB oder nach BImSchG durch Maßnahmen der Eingrünung sowie sonstige Kompensationsmaßnahmen (z.B. Aufwertung von Flächen an anderer Stelle) kompensiert werden. Im Zusammenhang mit den Wirkungen auf das Landschaftsbild sind die zukünftigen Stallanlagen bereits durch bestehende Heckenstrukturen eingefasst, die durch mind. 10,0 m breite Heckenpflanzungen ergänzt werden können.

Im Ursprungsbebauungsplan wurden hierzu Hinweise zum Naturschutz aufgenommen, die weiterhin ihre Gültigkeit behalten (vgl. Kapitel 4.1).

6.2.1 Schutzgebiete

Auf Grund des Abstandes der Baufenster zu den angrenzenden Schutzgebieten (auch unter Berücksichtigung des 0,3 kg N/ha x a (FIDES 2023, s. Abbildung 11) können keine Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Biotope hergeleitet werden.

6.2.2 Bodenschutz

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS-Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau und Geologie (LBEG) befinden sich innerhalb sowie unmittelbar angrenzend zu den Baufenstern dieser Änderung keine Bohrungen. Altablagerung, Rüstungsaltslasten sowie Schlammgrubenverdachtsflächen sind ebenfalls nicht gekennzeichnet. Suchräume für schutzwürdige Böden werden lt. Datenserver in Form eines Bereiches mit einer „BFR 5, hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit“ für den Änderungsbereich dargestellt. Es handelt sich um kohlenstoffreiche Böden in Form von Moor-Treposele (Sandmischkultur).

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen ergänzt. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 196839 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in

möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

6.2.3 Belange des Artenschutzes

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

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

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

Im Ursprungsbebauungsplan wurden Hinweise zum Artenschutz aufgenommen, die weiterhin ihre Gültigkeit behalten und für dieses Vorhaben konkretisiert werden. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde auf der Basis einer im Jahr 2024 durchgeführten Brutvogelkartierung erarbeitet (regionalplan & uvp 2025). Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Evtl. notwendige Fäll- oder Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.

- Vermeidungsmaßnahme V3: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

Zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Eingriffsbereiches sind gemäß den Ausführungen in der saP (regionalplan & uvp 2025) keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

6.3 Belange der Ver- und Entsorgung

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

Arbeiten in der Nähe von Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind mit besonderer Sorgfalt auszuführen, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten und nicht zu überbauen. Im Bereich erdverlegter Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

6.3.1 Trinkwasserversorgung

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

6.3.2 Entwässerung

Durch die Eingangs beschriebene Gegenüberstellung der Baufelder wird erkennbar, dass sich die Größe des überbaubaren Bereiches nicht erheblich verändert. Trotzdem muss das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser ordnungsgemäß bewirtschaftet werden. Hierzu sind die anstehenden Tiefumbruchboden (NIBIS 2024) unter Berücksichtigung des örtlichen Grundwasserstands (mittlerer Grundwasserhochstand 0,6 m u. GOF; mittler

Grundwassertiefstand 1,1 m u. GOF, NIBIS 2024) grundsätzlich geeignet. Die notwendigen Genehmigungen nach dem WHG sind vor Maßnahmenbeginn bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen.

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

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

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

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

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

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

6.3.3 Löschwasserversorgung, Brandschutz

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

6.3.4 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

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

6.3.5 Elektrizitätsversorgung

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

6.3.6 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

6.4 Belange des Verkehrs / Erschließung

Durch diese Planung werden Bauvorhaben nicht planerisch neu zugelassen, sondern gem. § 35 BauGB zulässige Vorhaben lediglich städtebaulich hinsichtlich ihrer Lage gesteuert. Die Frage der Erschließung muss im Genehmigungsverfahren endgültig abgearbeitet werden. Tierhaltungsbetriebe sind grundsätzlich über vorhandene Gemeindestraßen an das klassifizierte Straßennetz anzuschließen. Hierbei muss es sich um verkehrsgerecht ausgebaute Gemeindestraßen handeln, die zumindest im Einmündungsbereich zu den klassifizierten Straßen ausreichend ausgebaut sind.

Entlang der nördlich verlaufenden K233 (Ölwerksstraße) sowie der westlich verlaufenden K225 (Süd-Nord-Straße) gelten außerhalb der Ortsdurchfahrten die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Im Ursprungsbebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen, der weiterhin gültig ist. Grundsätzlich ist die vorhandene Hofstelle verkehrlich bereits erschlossen. Die verkehrliche Erschließung für das geplante Bauvorhaben erfolgt über die Gemeindestraße "An der Moorbeeke", welche direkt an die vorgenannte K225 bzw. über die Gemeindestraße „Siedlung“ auch an die K233 angebunden ist. Gewerbliche Tierhaltungsanlagen sind grundsätzlich über vorhandene Gemeindestraßen an das klassifizierte Straßennetz anzuschließen. Sofern es als Folge des Zu- und Abfahrens der Tierhaltungsanlagen zu einer Gefährdung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Einmündungsbereich kommt, hat die Gemeinde zu ihren Lasten die

erforderlichen Folgemaßnahmen im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde des Landkreises Emsland durchzuführen.

Auf die Hinweise im Ursprungsbebauungsplan zu den straßenbaulichen Belangen (vgl. Kapitel 4.1) wird besonders hingewiesen.

6.5 Belange der Bundeswehr / Kampfmittel

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz sowie in unmittelbarer Nähe zum Luft- und Bodenschießplatz Nordhorn Range.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Im Zusammenhang mit Luftbildauswertungen in angrenzenden Bereichen wird zunächst davon ausgegangen, dass kein Handlungsbedarf besteht. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass, sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN benachrichtigt werden muss.

6.6 Belange des Klimaschutzes

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierung 2013 inhaltlich gestärkt.

Beachtlich ist insbesondere die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-

Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird grundsätzlich eine südliche Ausrichtung der Baukörper ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) ist am 1. November außer Kraft getreten und wurde durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzt. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

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

7 FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Durch die Bebauungsplanänderung wird für einen landwirtschaftlichen Betrieb das bisherige Baufenster 136 (=214) am Hofstandort im Bereich „Dalumer Mark“ (Gemarkung Dalum) in seinem Zuschnitt den aktuellen Planungen angepasst bzw. in zwei Teilbereiche unterteilt und somit nach Westen erweitert.

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

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

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

8 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sowie die geänderten textlichen Festsetzungen der 5. Änderung und der 10. Änderung gelten auch für die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 "Sondergebiet Tierhaltungsanlagen".

9 HINWEISE

Die Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes gelten auch für die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 "Sondergebiet Tierhaltungsanlagen".

10 ABWÄGUNG

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

Hierbei ist hervorzuheben, dass mit dem Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ nur die Standortfestlegung an sich vorgenommen wurde und damit auch nur Gegenstand der Abwägung und Berücksichtigung der Umweltbelange sein konnte, nicht jedoch die eigentliche bauplanungsrechtliche Zulassung der Einzelanlage. Diese ist dem einzelnen Zulassungsverfahren vorbehalten.

Durch die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ wird das Baufenster 136 am Hofstandort neu zugeschnitten bzw. in zwei Baufelder unterteilt und hierdurch in westlicher Richtung erweitert.

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

11 VERFAHREN

Die Begründung sowie der Umweltbericht (siehe Anlage) zur 12. Änderung des Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ wurde ausgearbeitet von der:

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

Freren, den 31.01.2025

.....
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Gemeinde Geeste.

Geeste, den _____

.....
Bürgermeister

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

Geeste, den _____

.....
Bürgermeister

Der Entwurf dieser Begründung mit Umweltbericht standen mit dem Entwurf zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ vom _____.____ bis _____.____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegen.

Geeste, den _____

.....

Bürgermeister

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

Geeste, den _____

.....

Bürgermeister