

BEGRÜNDUNG

FÜR DAS VERFAHREN NACH § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB

ZUR

7. ÄNDERUNG
DES

BEBAUUNGSPLAN NR. 200
„SONDERGEBIET TIERHALTUNGSANLAGEN“

DER
GEMEINDE GEESTE

LANDKREIS EMSLAND



Übersichtskarte (unmaßstäblich)

INHALTSVERZEICHNIS:

1	LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND	3
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN.....	4
2.1	Landesraumordnungsprogramm.....	4
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010).....	4
2.3	Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (2001).....	6
3	ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
4	URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN	6
5	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT).....	11
6	EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE.....	12
6.1	Belange des Immissionsschutzes	12
6.2	Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	15
6.3	Belange des Artenschutzes	16
6.4	Belange der Ver- und Entsorgung	16
6.4.1	Trinkwasserversorgung.....	16
6.4.2	Entwässerung.....	16
6.4.3	Löschwasserversorgung, Brandschutz	17
6.4.4	Abfallentsorgung.....	17
6.5	Belange des Verkehrs / Erschließung.....	18
6.6	Belange der Bundeswehr	18
6.7	Belange des Klimaschutzes	19
7	FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG.....	20
8	ABWÄGUNG	20
9	VERFAHREN.....	21

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1:	Luftbild vom Hofstandort und der bisher festgesetzte Zuschnitt des Baufensters 26	3
Abbildung 2:	Luftbild vom Hofstandort und der bisher festgesetzte Zuschnitt des Baufensters 26 (rot) sowie der geplante Zuschnitt des neuen Baufenster 26.1 (blau)	4
Abbildung 3:	Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)	5

ANLAGEN

- Umweltbericht zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Steuerung Tierhaltungsanlagen“, regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Freren (2020)
- Ergebnisdokumentation Nr. LGS9653.1+2/01 über Geruchsmissionen und die Ermittlung der Zusatzbelastung an Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition, hervorgerufen durch die geplante Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes Geffe in 49744 Geestemoormitte, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, 28.11.2017

1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“, 7. Änderung liegt im Hinblick auf das anzupassende Baufenster 26 am westlichen Rand des Gemeindegebietes Geeste im Bereich Heseper Moor des Ortsteiles Groß Hesepe. Nördlich der Hofstelle verläuft die Georg-Klasmann-Straße (K232), in die die Gemeindestraße „Birkhahnweg“ mündet.

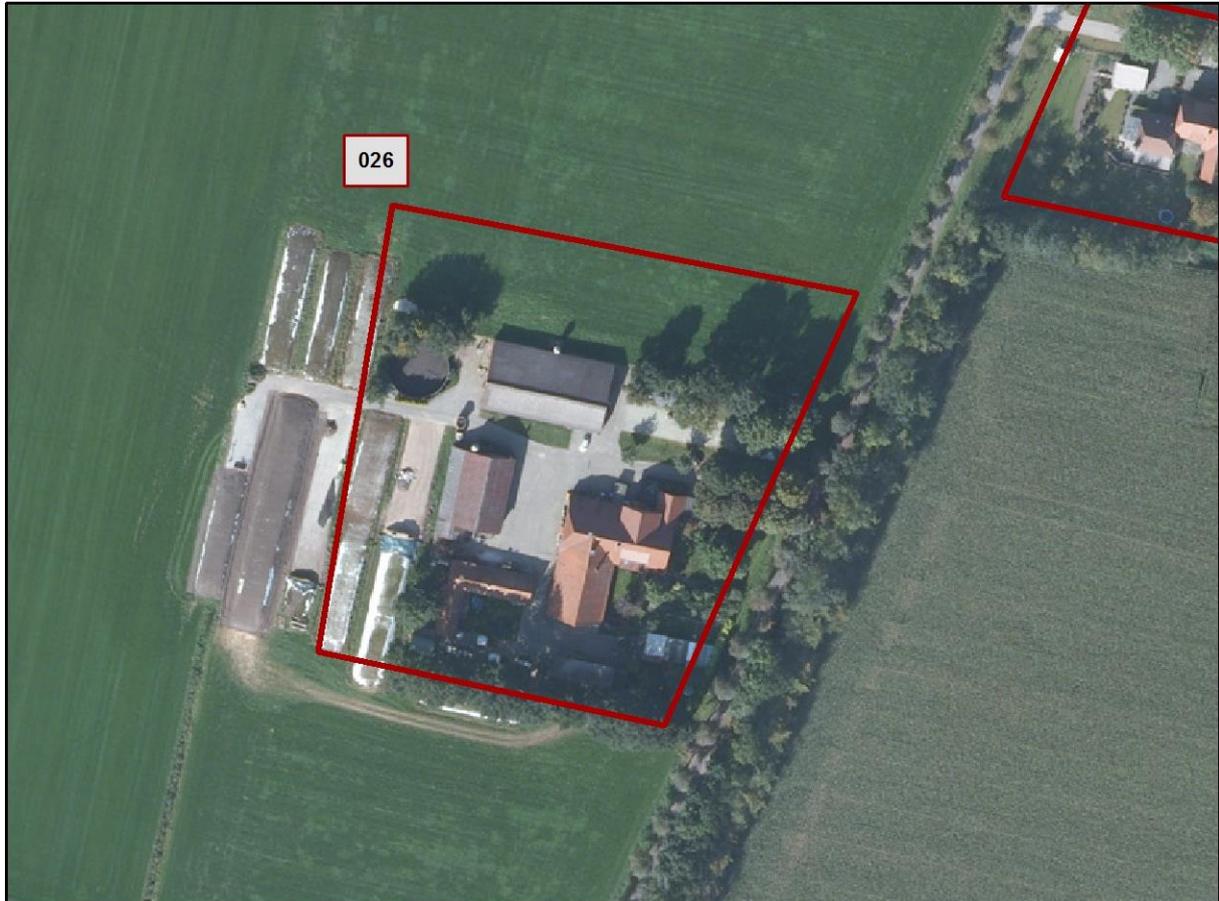


Abbildung 1: Luftbild vom Hofstandort und der bisher festgesetzte Zuschnitt des Baufensters 26

Um die Entwicklung des Betriebes weiter gewährleisten zu können, wird das Baufenster 26.1 im Bereich der Hofstelle der zukünftigen Entwicklung entsprechend angepasst bzw. im Zuschnitt optimiert.

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

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

Die erforderliche Anbindung bzw. Erschließung des Baufensters ist über die bestehenden Strukturen auf der Hofstelle weiterhin gewährleistet.

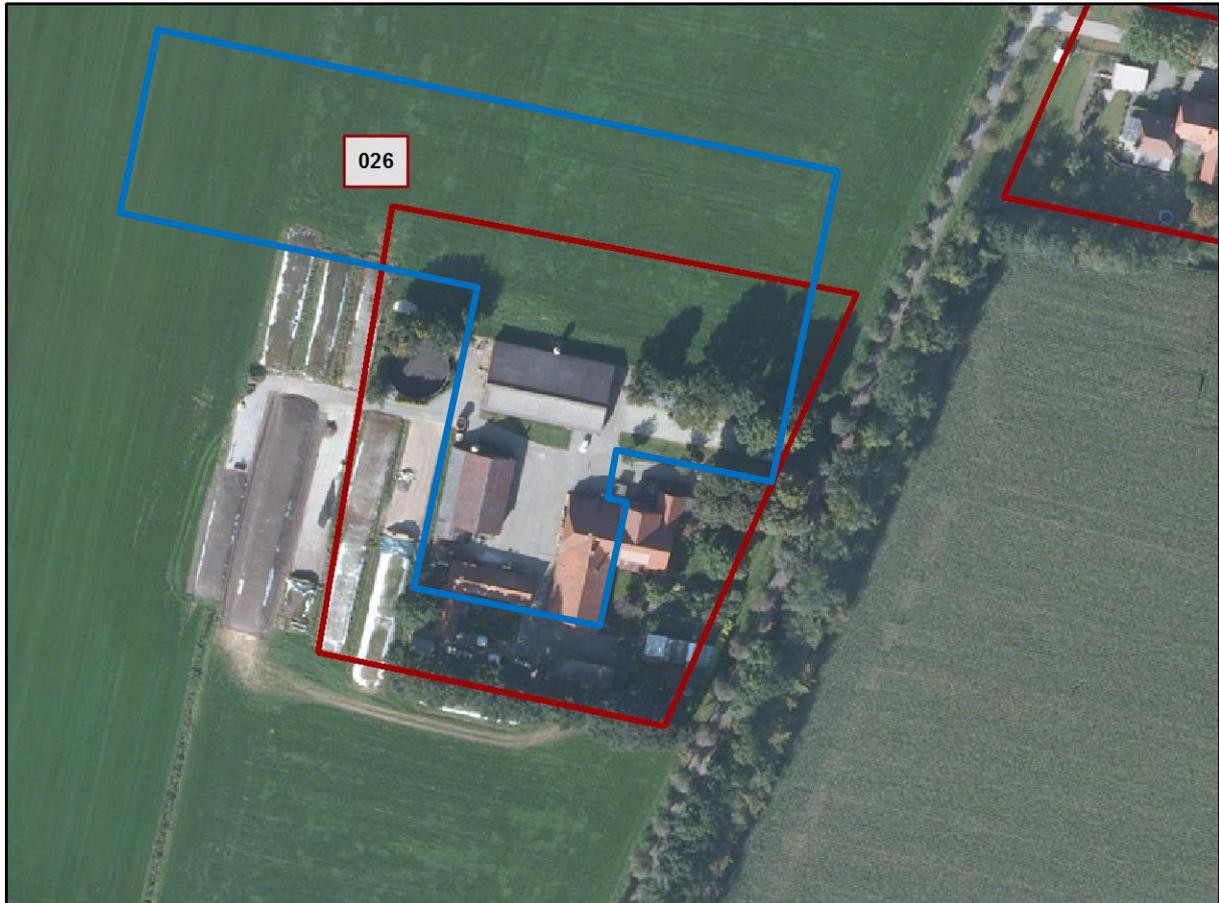


Abbildung 2: Luftbild vom Hofstandort und der bisher festgesetzte Zuschnitt des Baufensters 26 (rot) sowie der geplante Zuschnitt des neuen Baufenster 26.1 (blau)

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. Das 1994 aufgestellte Landesraumordnungsprogramm für Niedersachsen wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben und die Novellierung ist seit dem 22.05.2008 wirksam. Diese wurde zuletzt durch Verordnung vom 24.01.2017 geändert, welche am 17.02.2017 in Kraft getreten ist. Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 6 Abs. 1 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

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“ kam die Gemeinde Geeste der Forderung aus dem RROP nach, ein Konzept zur wirksamen Steuerung von Tierhaltungsanlagen zu finden und umzusetzen. Die 7. Änderung dient lediglich der Anpassung des Ursprungsbebauungsplanes.

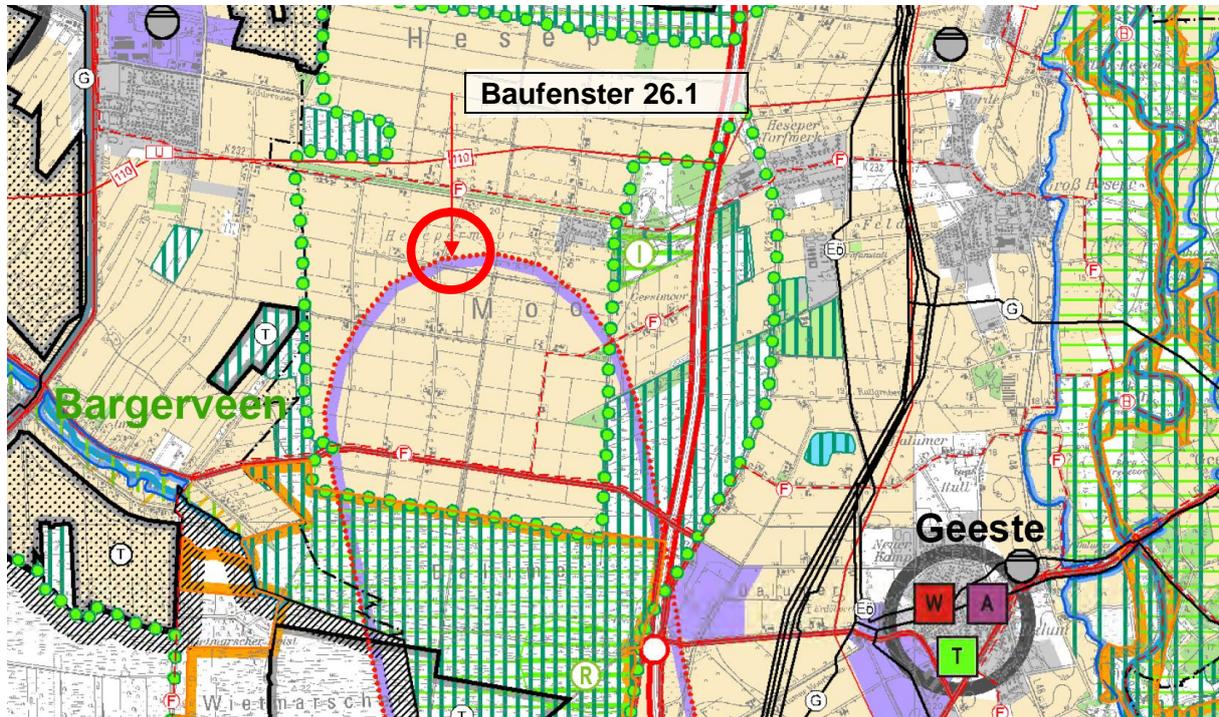


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegen die überbaubaren Bereiche 26.1 in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials (Textziffer 3.7 02). Die nördlich der Hofstelle verlaufende K232 wird durch einen regional bedeutsamen Wanderweg (Radfahren) begleitet. Südlich der Hofstelle beginnt der Lärmbereich der „Fluglärmzone 2 = 67 bis 75 dB (A)“ (Vorbehaltsgebiet), der den Anflugkorridor zum Bereich „Nordhorn-Range“ einfasst. Das im Zuge der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 (Sachlicher Teilabschnitt Energie 2014) dargestellten Vorranggebiet „Leitungstrassen“ (Korridor) verläuft östlich der BAB31.

Die Darstellung „Vorbehaltsgebiet“ hat keine strikte Bindungswirkung für die Gemeinde. Unter Einhaltung der Abwägungsgrundsätze und gesetzlichen Bestimmungen ist eine Abweichung möglich. Die erforderliche Abwägung hierzu erfolgt im weiteren Verfahren. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für eine künftige Bebauung wird vorrangig auf Flächen vorgenommen, die eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Geeste ermöglichen.

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist die Gemeinde Geeste 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.

2.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (2001)

Der Geltungsbereich bzw. der zukünftige überbaubare Bereich (Baufenster) sowie direkt angrenzende Bereiche zu dieser Änderung sind im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen.

3 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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

4 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 (z.B. Filteranlagen) 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) und bzw. Schutzgebieten und dem Lebensmittelhersteller Coppenrath.

Ausnahmen

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

Maßnahmen zum Naturschutz

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

Nachrichtliche Übernahmen

Folgende Flächen werden als nachrichtliche Übernahme in den Plan übernommen:

1. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
2. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
3. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

4. Flächen für Wald / Die Aussparung der Waldflächen würde aufgrund der Kleinteiligkeit einiger Flächen zu einem unübersichtlichen Geltungsbereich führen.
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

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

Auflagen und Hinweise zum Schutz der Leitungen sind zu beachten.

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

Hinweise

Straßenbau- und Verkehrstechnik

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

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

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

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

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

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

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

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und

2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

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

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

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

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

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

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

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

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

Naturschutz und Forsten

1. Für die überbaubaren Grundstücksflächen, bei denen sich der Betrieb der Stallanlagen auf FFH bzw. Vogelschutzgebiete auswirken könnte, kann die 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 leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählen auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitungen / Begleitkabel durchzuführen. Zur Gewährleistung der Sicherheit müssen der Schutzstreifen sowie die Stationen sowohl zur Überwachung als auch zu Reparaturzwecken uneingeschränkt zugänglich sein. Daher sind Material, Gerät und Erdaushub außerhalb des Schutzstreifens zu lagern. Bauwagen und dergleichen sind außerhalb des Schutzstreifens aufzustellen. Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nicht verändert werden. Für die im Geltungsbereich dieses Flächennutzungsplanes verlaufenden Erdgastransportleitungen und dessen Begleitkabel gelten folgende Schutzstreifenbreiten.

	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.

Sondergebiet Windpark

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

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

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 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 „Birkhahnweg 2“ abgestimmt. Hierbei handelt es sich um das Baufenster Nr. 26.

Der Betriebsinhaber hat bei der Gemeinde die Änderung dieses Baufensters beantragt. Das Baufenster 26 mit einer Gesamtgröße von 13.200 m² wird an diesem Standort angepasst. Für den Familienbetrieb steht eine Erweiterung, in Form der Errichtung eines neuen Boxenlaufstalles für 28 Milchkühe direkt nördlich an die Hofstelle anschließend an. Das neue Baufenster 26.1 behält die bisherige Flächengröße bei, erfährt jedoch einem der zukünftigen Entwicklung entsprechend angepassten Zuschnitt.

Bereits im Rahmen der 5. Änderung wurde die textliche Festsetzung Nr. 2 für das gesamte Plangebiet angepasst. Gemäß dieser textlichen Festsetzung sind Tierhaltungsanlagen über 10 Großvieheinheiten (GV) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig. Bei Auslaufflächen für Legehennen inkl. der dafür erforderlichen Anlagen (z.B. Zaunanlagen) handelt es sich nicht um Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, sondern ebenfalls um Tierhaltungsanlagen, sodass sich diese grundsätzlich innerhalb der Baufenster befinden müssten. Durch die Ausweisung überdimensionierter Baufenster, die ebensolche Auslaufflächen beinhalten sollen, ist die vorgesehene Steuerung der Tierhaltungsanlagen nur noch bedingt möglich. Aus diesem Grund wurde die Festsetzung getroffen, wonach Auslaufflächen für die Freilandhaltung mit Zaunanlagen und Schutzhütten etc. auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

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 die Bebauungsplanänderung wird das Baufenster 26 am nördlichen Rand des Ortsteiles Groß Hesepe westlich der dort befindlichen Kläranlage in seinem Zuschnitt angepasst. Hierdurch wird an der bestehenden Hofstelle der notwendige Raum geschaffen, dem landwirtschaftlichen Betrieb entsprechend der vorgesehenen Planungen Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. Zudem dient die überbaubare Grundstücksfläche nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen lediglich dazu, zu klären, dass ein Bauvorhaben im Außenbereich nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig ist. Ein konkret definiertes Baurecht, das mit einer Eingriffsregelung zu flankieren wäre, wird mit dieser Bebauungsplanänderung nicht begründet.

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. Das das geplante Vorhaben grundsätzlich realisierbar ist, wird durch das beiliegende Gutachten (ZECH 2017) dokumentiert.

Bioaerosolbelastung (Prüfkriterien)

Den nachfolgenden Ausführungen vorangestellt sei, dass die Prüfkriterien für Vorhaben zur Schweine- und Geflügelhaltung erarbeitet wurden. Im konkreten Fall handelt es sich um die Erweiterung einer Stallanlage mit Rinderhaltung. Ein geringer Abstand zwischen Wohnort/Aufenthaltort und Anlage (Beispiel: < 500 m zu Geflügelhaltungen, < 350 m zu Schweinehaltungen) ist gegeben, da die Erweiterung auf der eigentlichen Hofstelle erfolgt und die maßvolle Erweiterung der Rinderhaltung vorsieht. Da keine Abstandszahlen für eine Rinderhaltung angegeben sind, wird dies als unkritisch betrachtet. Das Gelände stellt sich als eben dar. Ungünstige Ausbreitungsbedingungen (z.B. Kaltluftablässe in Richtung Wohnbebauung) sind nicht gegeben. Es befinden sich weitere bioaerosolemittierende Anlagen in der näheren Umgebung. Es handelt sich hierbei um die nachfolgenden Haltungen (inkl. Abstand und Himmelsrichtung zum Geltungsbereich der 7. Änderung):

- Rinder, ca. 150 m NO
- Masthähnchen, ca. 370 m NW
- Rinder, ca. 450 m W
- Rinder, ca. 450 m S
- Legehennen, ca. 450 m S
- Schweine u. Masthähnchen, ca. 450 m NO
- Masthähnchen, ca. 700 m NO

Empfindliche Nutzungen sind nicht in der Umgebung vorhanden (z.B. Krankenhäuser). Gehäufte Beschwerden der Anwohner über gesundheitliche Beeinträchtigungen wurden zurückliegend ebenfalls nicht verzeichnet. Die benachbarte Wohnbebauung (hier der Siedlungsbereich entlang der „Emslandstraße“) liegt in westlicher Richtung und somit außerhalb der Hauptwindrichtung etwas mehr als 1.000 m vom Änderungsbereich dieser Bauleitplanung entfernt.

Geruchsimmissionen (Zech 2017)

„Auf der Grundlage der ermittelten Geruchsemissionen sowie der Ableitbedingungen des Betriebes Arno Geffe wurde die durch den Betrieb hervorgerufene Zusatzbelastung an Geruchsimmissionen berechnet. Die berechnete 2 %-Geruchshäufigkeits-Isoplethe und der 600 m-Radius um den Betriebsstandort sind in der Anlage 4 grafisch dargestellt. Bei der Ermittlung der Zusatzbelastung an Geruchsimmissionen wurden die tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren entsprechend den Ausführungen in Kapitel 3.3 der GIRL nicht berücksichtigt.“

Wie das Ergebnis zeigt, erstreckt sich die Ausdehnung der 2 %-Geruchshäufigkeits-Isoplethe im vorliegenden Fall über den 600 m-Radius hinaus. Entsprechend werden die Immissionspunkte innerhalb der 2 %-Geruchshäufigkeits-Isoplethe und des 600 m-Radius betrachtet. Bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen wurden 8 innerhalb des Untersuchungsraumes gelegene landwirtschaftliche Betriebe berücksichtigt, die relevant auf die Immissionspunkte im Beurteilungsgebiet einwirken (Anlage 1).

Die für die Betriebe Mensel, Fenslage und Engling ermittelten 2 %-Geruchshäufigkeits-Isoplethen zeigen, dass diese Betriebe keinen relevanten Einfluss auf die im Bereich der 2 %-

Geruchshäufigkeits-Isoplethen des Betriebes Geffe befindlichen Wohnhäuser haben (Anlage 4).

Folgende benachbarte Betriebe wurden bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen innerhalb des ermittelten Beurteilungsraumes berücksichtigt (Anlage 2):

- Wemhoff
- Grönniger
- Rasch
- Gösde, Masthähnchenställe

Die ermittelte Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen - hervorgerufen durch die untersuchten landwirtschaftlichen Betriebe - ist in der Anlage 5 dargestellt. Bei der Ermittlung der Geruchsimmissionen wurden die tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren der GIRL berücksichtigt. In der Anlage 5.1 ist die geplante Situation dargestellt.

Im Bereich des nördlich gelegenen Wohnhauses beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 27 % der Jahresstunden. Der in der GIRL für Wohnhäuser im Außenbereich angegebene Immissionswert für die Gesamtbelastung von bis zu 25 % der Jahresstunden wird überschritten.

Im Bereich der Wohnhäuser der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen, welche ohne die eigene Tierhaltung ermittelt wurde, maximal 31 % der Jahresstunden. Der in der GIRL für Wohnhäuser im Außenbereich angegebene Immissionswert für die Gesamtbelastung von bis zu 25 % der Jahresstunden wird an einem Wohnhaus überschritten.

Ergänzend wurde die Geruchsimmissionssituation am nördlich gelegenen Wohnhaus für den derzeitigen genehmigten Zustand ermittelt und in Anlage 5.2 dargestellt.

Im Bereich des nördlich gelegenen Wohnhauses beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 27 % der Jahresstunden. Wie das Ergebnis zeigt, verändert sich die Immissionssituation nicht.

Zur Beurteilung, ob die Geruchsimmissionen an diesen Wohnhäusern als erheblich und damit als schädliche Umwelteinwirkungen anzusehen sind, sind nach der GIRL nicht nur die Geruchshäufigkeit, sondern vielmehr auch die Geruchsart, die örtlichen Gegebenheiten (ländliche Strukturen, dörflicher Charakter) und die örtliche Akzeptanz gegenüber landwirtschaftlichen Gerüchen zu betrachten.

Unter Berücksichtigung dieser Ausführungen, dem Umstand, dass bereits seit langer Zeit das Nebeneinander der Wohnbebauung und den landwirtschaftlichen Betrieben besteht, können die Belästigungen im Sinne der Geruchsimmissions-Richtlinie im Einzelfall als nicht erheblich beurteilt werden.

Aus geruchstechnischer Sicht sind somit keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die beantragte Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes Geffe in Geeste zu erwarten.“

Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition (Zech 2017)

„Anhand der ermittelten Ammoniakemissionen wurde mit Hilfe der Ausbreitungsberechnung die Zusatzbelastung der Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition berechnet.

In der Anlage 6 ist die Immissionssituation für die als nicht relevant zu betrachtende Ammoniak-Zusatzbelastung von $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als auch für die Stickstoffdeposition von $5 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$ - unter Berücksichtigung der Depositionsgeschwindigkeit von $v_d = 0,02 \text{ m/s}$ - dargestellt.

Sowohl die als nicht relevant zu betrachtende Ammoniak-Zusatzbelastung von $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als auch die als nicht relevant zu betrachtende Stickstoffdeposition von $5 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$ wird im Bereich der umliegenden Waldflächen eingehalten.

Durch die Einhaltung der Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition von $5 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$ sind keine weiteren Prüfungen erforderlich (Einhaltung des sogenannten Abschneidekriteriums).

Nach Vorgabe des Landkreises Emsland ist für FFH-Gebiete und FFH-relevante Lebensraumtypen ein Immissionswert der Stickstoffdeposition von $0,3 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$ - als irrelevant zu erachten (Anlage 6).“

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. Einer Bauleitplanung für die Zulassung von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich bedarf es daher nicht. (Siehe auch Nds. OVG Urteil vom 08.11.2005 – 1 LB 133/04)

Im Gutachten von Herrn Prof. Dr. Söfker wird hierzu ausgeführt:

„Die Anwendung der Eingriffsregelung kann entbehrlich sein, wenn der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen für Tierhaltungsbetriebe (Festsetzung eines entsprechenden Sondergebiets für die Tierhaltung) im Vergleich zu der sich aus § 35 BauGB ergebenden Zulässigkeit von Tierhaltungsbetrieben keine zusätzlichen „Baurechte“ (keine zusätzlichen planungsrechtlichen Zulässigkeiten) herbeiführt. Dabei sind die sich aus § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe und die sich aus § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, gegebenenfalls in Verbindung mit einer Flächennutzungsplanung gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB, für gewerbliche Tierhaltungsbetriebe jeweils ergebenden Zulässigkeiten zu berücksichtigen.“

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

Die zu erwartenden Eingriffe bestehen in der Regel in:

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

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

Im Ursprungsbebauungsplan wurden hierzu Hinweise zum Naturschutz aufgenommen, die weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

6.3 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 Zuge der frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde von Seiten der UNB keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) gefordert. Daher wurde im Rahmen der Bearbeitung dieser Änderung auf faunistische Kartierungen sowie der Erstellung einer saP verzichtet.

Im Zusammenhang mit dem konkreten Vorhaben ist die Erweiterung einer bestehenden Stallanlage vorgesehen. Hierzu müssen keine Bäume gefällt oder wertgebende Biotope überplant werden. Der Eingriff erfolgt auf an die Hofstelle angrenzende Grasackerbereiche. 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.

6.4 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

6.4.1 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.

6.4.2 Entwässerung

In der Eingriffsbilanzierung ist erkennbar, dass sich die Größe des überbaubaren Bereiches nicht verändert. Somit kann das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser wie bisher

verrieselt werden. Hierzu sind die anstehenden Tiefenumbruchböden unter Berücksichtigung des örtlichen Grundwasserstands 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 ggf. ein Entwässerungskonzept erstellt werden. Da jedoch im Rahmen dieser Bauleitplanung eine schadlohe 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.

6.4.3 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt.

6.4.4 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.

6.5 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 entsprechend dem Musterblatt Nr. C1.1/III-85 (Einmündung eines Wirtschaftsweges) entsprechend ausgebaut sind.

Entlang der nördlich verlaufenden K232 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. Im Baugenehmigungsverfahren ist eine Abstimmung mit der zuständigen Straßenbaubehörde erforderlich.

Diese 7. Änderung des Bebauungsplanes soll dem Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes die Möglichkeit eröffnen, einen Boxenlaufstall für 28 weitere Milchkühe zu errichten. Den weiteren Erläuterungen vorweggestellt sei, dass durch diese maßvolle Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes aus der Sicht der Gemeinde Geeste keine wesentliche Erhöhung von Transportfahrten resultiert (Milchtransport wie bisher, Futterlieferungen, Tierarztkontrollen etc. können gebündelt werden). Zudem wird darauf hingewiesen, dass das Baufenster bereits besteht, über den Birkhahnweg erschlossen ist und nur in seinem Zuschnitt bedarfsgerecht angepasst wird. Da, wie oben bereits beschrieben, auch nicht mit einer wesentlichen Erhöhung von Transportfahrten gerechnet wird, kann im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung davon abgesehen werden, dass mit der planungsrechtlichen Nutzung erst begonnen werden darf, wenn die aus einer möglichen Kreuzungsvereinbarung sich ergebenden straßenbaulichen Maßnahmen (Ausbau des Einmündungsbereiches) abgeschlossen sind.

Die benötigten Sichtdreiecke (10 m auf der Gemeindestraße „Birkhahnweg“ und je 200 m auf der Kreisstraße 232), die von jedem Bewuchs -einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen-, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Straßen dauernd freizuhalten sind, sind aktuell bereits gewährleistet, da südlich der K232 in diesem Bereich ein Radweg und ein Graben verlaufen.

Zudem wird sichergestellt, dass vom Geltungsbereich keine Einwirkungen durch Blendung, Licht, Rauch und Sonstiges auf die Kreisstraße 232 eintreten, welche die Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können. Dies wird durch eine parallel zur K232 bereits bestehende Heckenstruktur, die um weitere Pflanzungen ergänzt werden kann, sowie eine entsprechende Anordnung und Ausführung der Baukörper gewährleistet werden.

Von der Kreisstraße 232 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

6.6 Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich im An-/Abfluggebiet zum Bombenabwurfplatz „Nordhorn Range“. Es wird darauf hingewiesen, dass von dem dortigen Übungsbetrieb nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf den Änderungsbereich 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.

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

Ebenso liegt das Plangebiet innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, ist die Bundeswehr am weiteren Verfahren zu beteiligen.

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

6.7 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 der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 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. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass durch die Umwandlung von Acker in Grünland diese Flächen zur Verbesserung des Temperatur- und Luftaustausch beitragen.

7 FESTSETZUNGEN DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Durch die Bebauungsplanänderung wird für einen landwirtschaftlichen Betrieb das bisherige Baufenster am Hofstandort in der Ortslage von Groß Hesepe der geplanten zukünftigen Bebauung entsprechend angepasst.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksbereiche festgelegt. Die Festsetzung als Sondergebiet 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“.

8 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 diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ wird das Baufenster 26 am Hofstandort angepasst.

9 VERFAHREN

Die Begründung sowie der Umweltbericht (siehe Anlage) zur 7. Änderung des Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ wurde ausgearbeitet von der:

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

Freren, den 27.08.2020

.....
Dipl. Geogr. P. Stelzer

im Einvernehmen mit der Gemeinde Geeste.

Geeste, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am ____ . ____ . ____ den Entwurf dieser Begründung mit Umweltbericht zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt.

Geeste, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

Der Entwurf dieser Begründung mit Umweltbericht hat mit dem Entwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ in der Zeit vom ____ . ____ . ____ bis ____ . ____ . ____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Geeste, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister

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

Geeste, den ____ . ____ . ____

.....
Bürgermeister