

INHALTSVERZEICHNIS:

1	LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND	4
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN.....	6
2.1	Landesraumordnungsprogramm.....	6
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm	6
2.3	Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland	8
3	ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	9
4	URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN	9
4.1	Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“	9
4.2	5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“	14
5	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT).....	15
6	EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE.....	16
6.1	Belange des Immissionsschutzes	17
6.2	Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	21
6.2.1	<i>Schutzgebiete</i>	21
6.2.2	<i>Bodenschutz</i>	22
6.2.3	<i>Artenschutz</i>	22
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
6.4	Belange des Verkehrs / Erschließung.....	27
6.5	Erdgasfernleitung	27
6.6	Belange der Bundeswehr / Kampfmittel.....	28
6.7	Belange des Klimaschutzes	28
7	FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG	29
8	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF).....	30
9	HINWEISE.....	31
10	ABWÄGUNG	31
11	VERFAHREN.....	32

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1:	Luftbild vom Hofstandort und des bisher festgesetzten Zuschnitts des Baufensters 144	4
Abbildung 2:	Übersichtskarte zur Lage im Raum (NLWKN 2023)	5
Abbildung 3:	Luftbild (NLWKN 2023) vom Hofstandort und der bisher festgesetzte Zuschnitt des Baufensters 144 (rot) sowie der geplante Zuschnitt den neuen Baufensters 144n (blau)	5
Abbildung 4:	Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich).....	6
Abbildung 5:	Detaillkarte G der 1. Änderung des RROP 2010 (Sachlicher Teilabschnitt Energie 2014) mit der Lage des Vorranggebietes „Leitungstrassen“ (Korridor).....	7
Abbildung 6:	Schutzgebiete im weiteren Betrachtungsraum (unmaßstäblich; NLWKN 2020)	8
Abbildung 7:	Lageplan zum Bauvorhaben (unmaßstäblich).....	15
Abbildung 8:	Stickstoff – Deposition bei vd=0,02 m/s (5,0 kg N/(ha*a), Zusatzbelastung, LWKN 2023).....	19
Abbildung 9:	Stickstoff – Deposition bei vd=0,02 m/s (0,3 kg N/(ha*a), Zusatzbelastung, LWKN 2023).....	20
Abbildung 10:	Lageplan zur Ausgleichmaßnahme A1	24

ANLAGEN:

- Umweltbericht zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“, regionalplan & uvp, Freren, 19.10.2023
- Biotoptypenkartierung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200, regionalplan & uvp, Freren, 30.08.2023
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Neubau eines Legehennenstalles in Dalum (Bauvorhaben Torsten Theismann), regionalplan & uvp, Freren, 19.10.2023
- Immissionsschutzgutachten (Geruch, Staub, Ammoniak/Stickstoff) im Rahmen der geplanten Errichtung eines Legehennenstalles in Geeste, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 25.08.2023

1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“, 9. Änderung liegt im Hinblick auf das zu ändernde Baufenster 144 östlich angrenzend an der Kreisstraße 225 (K225) „Süd-Nord-Straße“ zwischen der Landesstraße 67 (L67) und der Anschlussstelle Geeste zur Autobahn 31. Die A31 verläuft östlich der Hofstelle.



Abbildung 1: Luftbild vom Hofstandort und des bisher festgesetzten Zuschnitts des Baufensters 144

Um die zukünftige Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes weiter zu gewährleisten bzw. um die Schaffung eines weiteren Standbeines zu ermöglichen (Errichtung eines Legehennenstalles in Freilandhaltung), soll das vorhandene Baufenster 144 verlegt werden. Am Hofstandort wird das Baufenster in Größe von 14.840 m² aufgehoben. Dem südwestlich neu zu erschließenden Standort wird ein Baufenster in Größe von 7.017 m² (Baufenster 144n) zugewiesen (vgl. Abbildung 2). Die Verlegung des Baufensters wird zudem notwendig, da das bisherige Baufenster Nr. 144 im Bereich der nordwestlichen Spitze eine das Flurstück querende Gasfernleitung überlagert. Zudem bestehen am Hofstandort nicht genügend Flächenanteile zum Bau des Legehennenstalles nebst der notwendigen Auslaufbereiche.

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 bereits zugelassen.

Bisher ist die Hofstelle über die Süd-Nord-Straße erschlossen. Im Zusammenhang mit dem geplanten Stallbauvorhaben soll der neue Stall über einen südwestlich der Hofstelle

verlaufende Wirtschaftsweg und über diesen an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden.

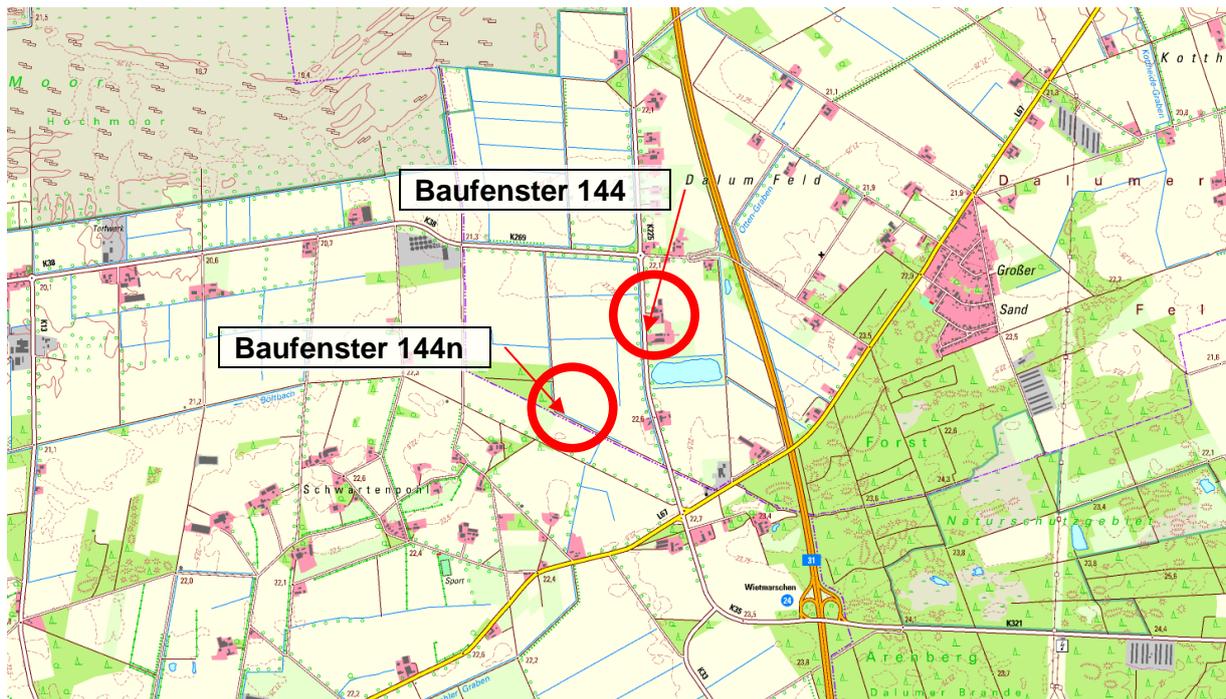


Abbildung 2: Übersichtskarte zur Lage im Raum (NLWKN 2023)

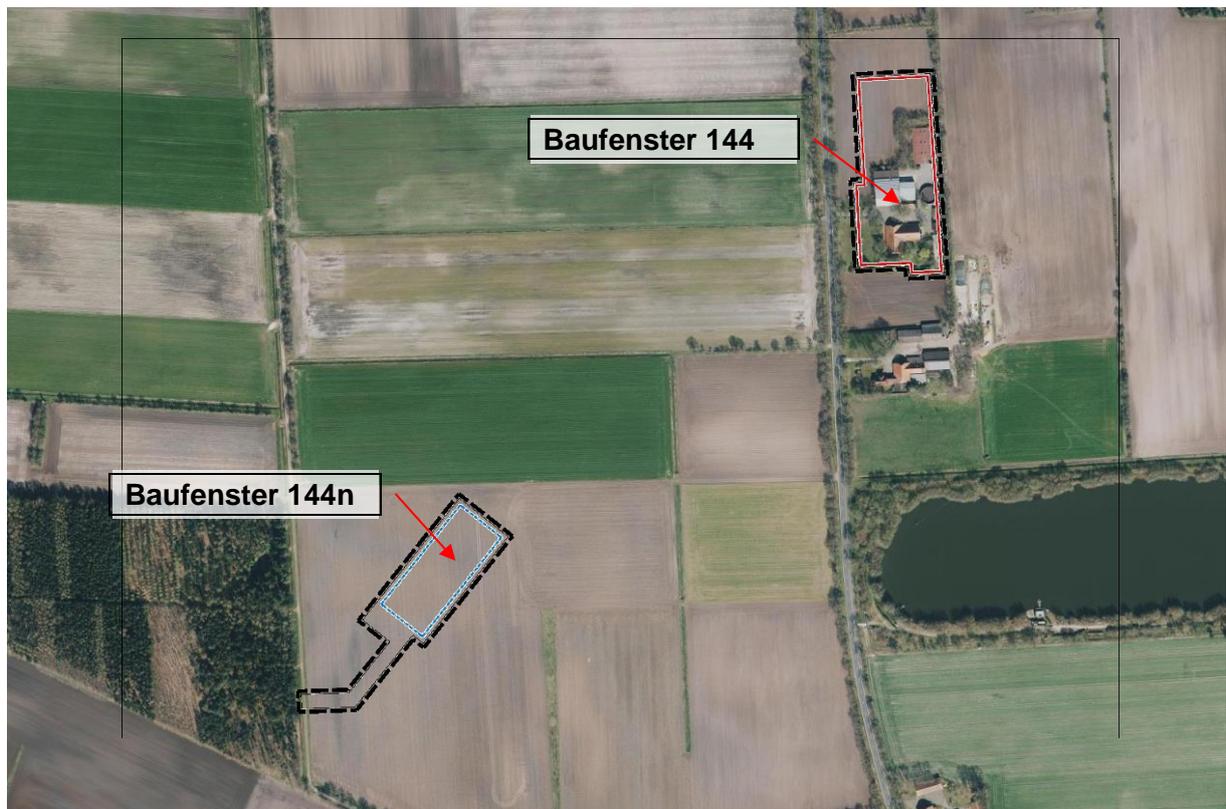


Abbildung 3: Luftbild (NLWKN 2023) vom Hofstandort und der bisher festgesetzte Zuschnitt des Baufensters 144 (rot) sowie der geplante Zuschnitt den neuen Baufensters 144n (blau)

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

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.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) für den Landkreis Emsland, zuletzt geändert durch die am 15.02.2016 in Kraft getretene 1. Änderung, wird ausgeführt, dass die Gemeinden aufgrund des bereits heute bestehenden Nutzungskonfliktes zwischen Wohnbebauung und emittierenden Betrieben aufgefordert sind, im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit Konzepte zur wirksamen Steuerung von Tierhaltungsanlagen zu finden und umzusetzen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ kommt die Gemeinde Geeste der Forderung aus dem RROP nach, Konzepte zur wirksamen Steuerung von Tierhaltungsanlagen zu finden und umzusetzen. Die 9. Änderung dient der Anpassung des Ursprungsbebauungsplanes unter Berücksichtigung der Planungen des landwirtschaftlichen Betriebs „Süd-Nord-Straße 6“ sowie der Änderung des § 2 der textlichen Festsetzungen.

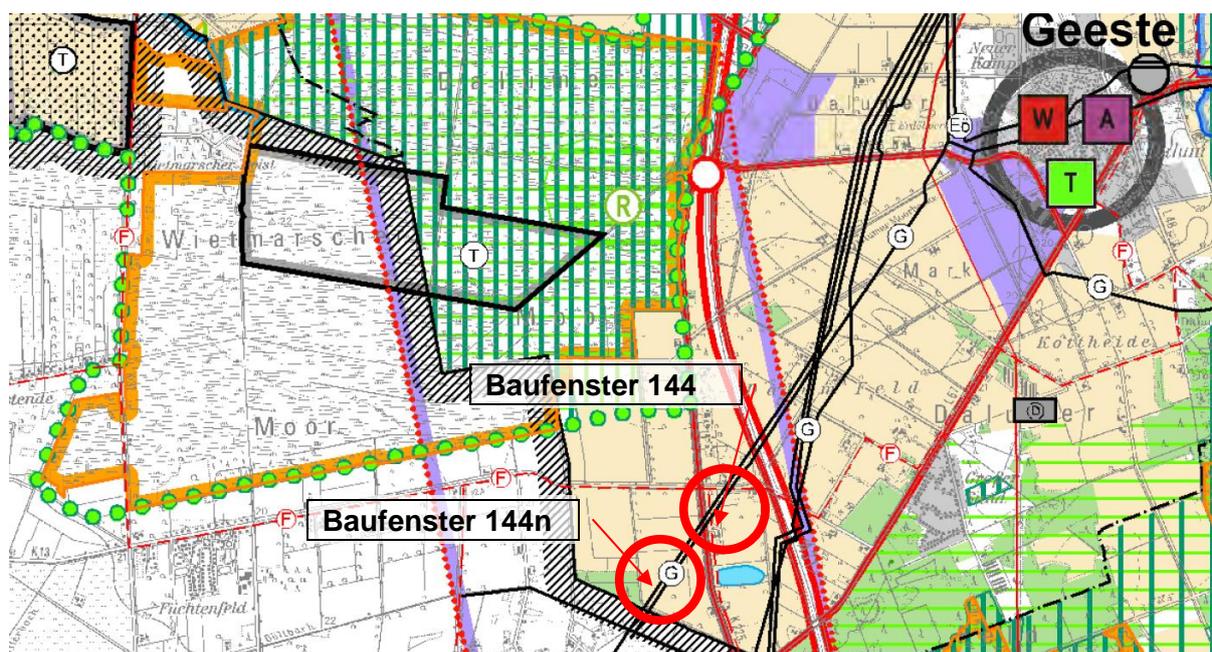
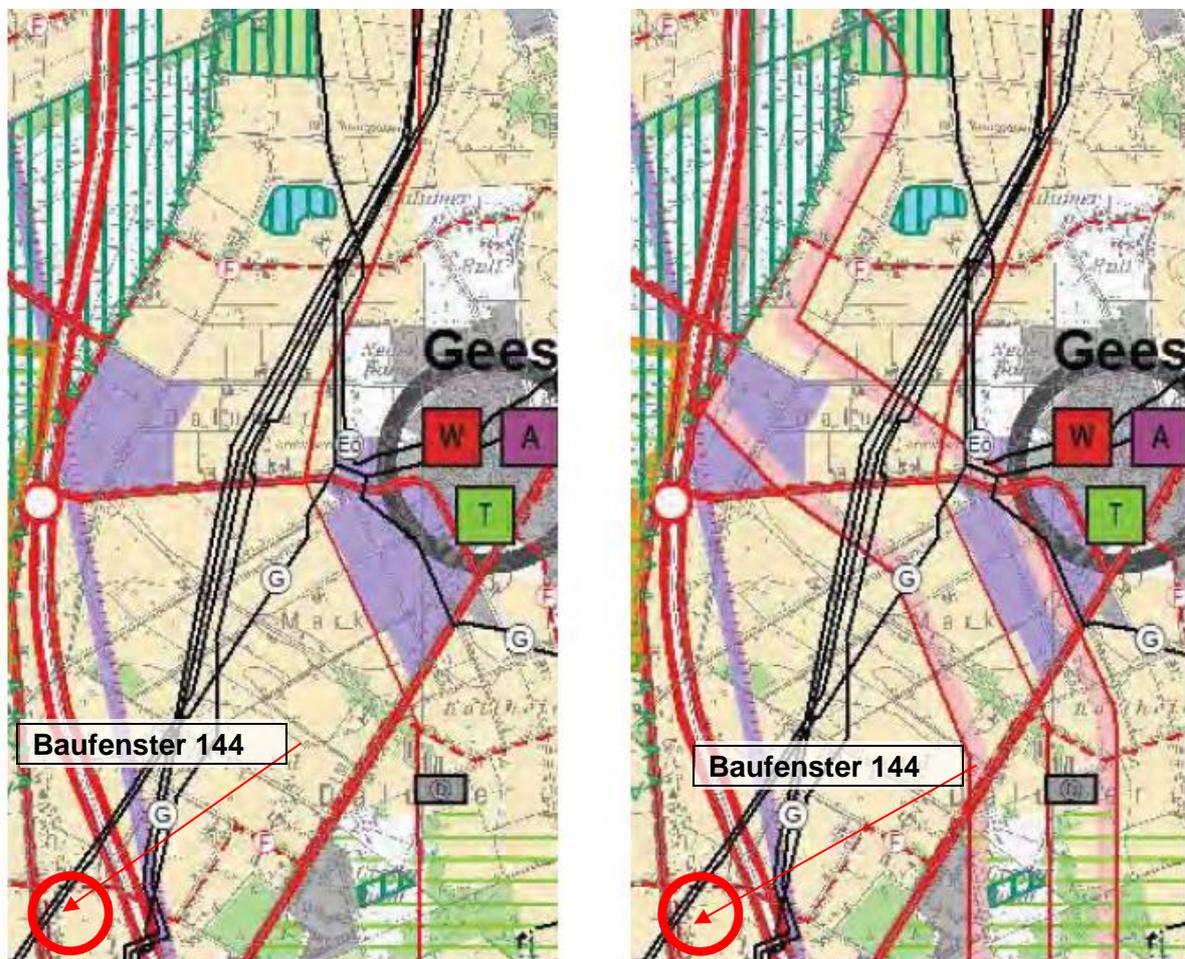


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegt der überbaubare Bereiche 144n in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials (Textziffer 3.7 02).

Die Darstellung „Vorbehaltsgebiet“ hat keine strikte Bindungswirkung für die Gemeinde. Unter Einhaltung der Abwägungsgrundsätze und gesetzlichen Bestimmungen ist eine Abweichung möglich. Die erforderliche Abwägung hierzu erfolgt im weiteren Verfahren. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für eine künftige Bebauung wird vorrangig auf Flächen vorgenommen, die eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Geeste ermöglichen. In diesem konkreten Fall dient das neue Baufenster 144n der Errichtung eines Legehennenstalles.

Weitere Darstellungen umfassen zwei Gasfernleitungen, die über die Flurstücke des Landwirtschaftlichen Betriebes bzw. durch die Änderungsbereiche führen, die Süd-Nord-Straße (K225) als regionale Hauptverkehrsstraße, die östlich Verlaufende BAB31 als Verkehrsachse von überregionaler Bedeutung sowie Wanderwege (Fahrrad), die über die K225, die K38 sowie die Gemeindestraße „Siedlung“ durch den Raum führen.



RROP 2010 Landkreis Emsland

Neue Darstellung



Abbildung 5: Detailkarte G der 1. Änderung des RROP 2010 (Sachlicher Teilabschnitt Energie 2014) mit der Lage des Vorranggebietes „Leitungstrassen“ (Korridor)

3 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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

4 URSPRUNGSBEBAUUNGSPLAN

4.1 Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“

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.

1. Regelungsinhalt (gem. § 30 Abs. 3 BauGB)

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

2. 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.

3. 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“.

4. Immissionsschutz

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Tierhaltungsanlagen nur in der Art und in dem Umfang zulässig, wie sie die gesetzlichen Immissionsschutzanforde-

rungen 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.

5. 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.

6. 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.

4.2 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“

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

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

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

betreiben. Die Nebenanlagen bestehen im Wesentlichen aus der Erstellung einer Kotlagerhalle, Futtersilos, Behälter zur Lagerung der Reinigungswässer sowie einer abflusslosen Grube zur Lagerung der häuslichen Abwässer. Der Stall soll als Freilandstall betrieben werden. Dies bedeutet, dass bei 14.999 geplanten Tieren mindestens 60.000 m² Freilandfläche zur Verfügung stehen müssen. Die Kompensationsmaßnahmen (Eingrünung der Auslaufbereiche mit einer Heckenstruktur) erhöht den Flächenbedarf, da die Bereiche der Anpflanzungen den Tieren nicht zur Verfügung steht und somit nicht anrechenbar sind. Die Freilandfläche ist mit einem ca. 2,0 m hohen Zaun einzufrieden. Weiterhin sind ab 150 m Entfernung vom Auslauf/Stall Unterschlupfmöglichkeiten vorzusehen. Zurzeit werden mindestens vier Unterschlupfmöglichkeiten (niedrige Schutzhütten, die den Tieren Schutz vor Raubvögeln bieten) je Hektar verlangt. Die Erschließung soll über einen westlich des geplanten Stallbauvorhabens verlaufenden Wirtschaftsweg erfolgen.

In diesem Zusammenhang hat der Betriebsinhaber bei der Gemeinde die Änderung dieses Baufensters beantragt. Um die zukünftige Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes weiter zu gewährleisten bzw. um die Schaffung eines weiteren Standbeines zu ermöglichen (Errichtung eines Legehennenstalles in Freilandhaltung), soll das vorhandene Baufenster 144 verlegt werden. Am Hofstandort wird das Baufenster in Größe von 14.840 m² aufgehoben. Dem südwestlich neu zu erschließenden Standort wird ein Baufenster in Größe von 7.017 m² (Baufenster 144n) zugewiesen (vgl. Abbildung 2). Die Verlegung des Baufensters wird zudem notwendig, da das bisherige Baufenster Nr. 144 im Bereich der nordwestlichen Spitze eine das Flurstück querende Gasfernleitung überlagert. Zudem bestehen am Hofstandort nicht genügend Flächenanteile zum Bau des Legehennenstalles nebst der notwendigen Auslaufbereiche.

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

Kernziel des (Ursprungs-)Bebauungsplanes Nr. 200 bleibt es weiterhin, im Gemeindegebiet den Bau von Tierhaltungsanlagen trotz der zwischenzeitlichen Änderung des BauGB durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), durch den UVP-vorprüfungspflichtig oder UVP-pflichtig Bauvorhaben nicht mehr durch den § 35 Abs. 1 Nr. 4 privilegierte Bauvorhaben sind, durch die Ausweisung von Baufenstern zu steuern. Hierzu wird ergänzend für diese 9. Änderung des Bebauungsplans mit der geänderten textlichen Festsetzung Nr. 1 klar gestellt, 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 Kapitel 8). Die diesbezügliche Änderung für das gesamte Gemeindegebiet erfolgt im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200.

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 vorhandene Baufenster 144 verlegt. Am Hofstandort wird das Baufenster in Größe von 14.840 m² aufgehoben. Dem südwestlich neu zu erschließenden Standort wird ein Baufenster in Größe von 7.017 m² (Baufenster 144n) zugewiesen (vgl. Abbildung 2). Die Verlegung des Baufensters wird zudem notwendig, da das bisherige Baufenster Nr. 144 im Bereich der nordwestlichen Spitze eine das Flurstück querende Gasfernleitung überlagert. Zudem bestehen am Hofstandort nicht genügend Flächenanteile zum Bau des Legehennenstalles nebst der notwendigen Auslaufbereiche.

Durch diese Bebauungsplanänderung wird das Baufenster 144 östlich der K225 „Süd-Nord-Straße 6“ in zwei Baufenster aufgeteilt. Durch die Splittung der Baufenster inkl. der Schaffung eines neuen Außenstandortes, werden dem landwirtschaftlichen Betrieb die notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten gegeben, ein aktuell in Vorbereitung befindliche Bauvorhaben zu ermöglichen. Zudem dient die überbaubare Grundstücksfläche nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen lediglich dazu, zu klären, dass ein Bauvorhaben im Außenbereich nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig ist. Ein konkret definiertes Baurecht, das mit einer Eingriffsregelung zu flankieren wäre, wird mit dieser Bebauungsplanänderung nicht begründet. Die abschließende Abarbeitung der Eingriffsregelung bleibt dem Genehmigungsverfahren überlassen.

6.1 Belange des Immissionsschutzes

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

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

Immissionen „Tierhaltung“

Durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde zum Bauvorhaben ein Immissionsschutzgutachten (Geruch, Staub, Ammoniak/Stickstoff) erarbeitet (LWKN 2023, S. 19f). Die Zusammenfassung des Gutachtens wird nachfolgend wiedergegeben:

„Der Betrieb [...] plant den Neubau eines Legehennenstalles für die Konsumierproduktion als eigenständige Anlage an einem Standort außerhalb der Hofstelle, für den die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ vorgenommen wird. Die LWK Niedersachsen wurde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vom Bauherrn beauftragt, eine immissionsschutzfachliche Beurteilung der zu erwartenden Geruchs-, Staub- und Ammoniak- bzw. Stickstoffbelastungen vorzunehmen.

Wesentliche Grundlagen sind neben dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) und die VDI-Richtlinie 3894, Blätter 1 und 2. Für die Immissionsprognosen wurde das Programm AUSTAL mit der Benutzeroberfläche „AUSTAL View TG,8“, Version 10.2.12, verwendet.

Der Stallneubau ist für 14.999 Legehennen in Bodenhaltung mit Volierengestellen und Auslaufmöglichkeiten für die Produktion von Konsumeiern geplant. Die Abluft des zwangsentlüfteten Stallgebäudes soll über acht Lüfterschächte mit einer Austrittshöhe von jeweils 10 m über Grund abgegeben werden. Als Emissionsquellen wurden auch die Kaltscharräume, Auslauflächen und die Kotlagerhalle berücksichtigt.

Zunächst wurden die von der geplanten Tierhaltung am Anlagenstandort ausgehende Häufigkeit von bewerteten bzw. bei Legehennen unbewerteten Geruchsstunden als Gesamtzusatzbelastung ermittelt und das Beurteilungsgebiet auf der Grundlage der 2-%-Isolinie festgelegt. Innerhalb dieses Bereiches befinden sich keine Wohnhäuser.

Im Fall einer Neugenehmigung entsprechen die so berechneten Werte auch der geruchlichen Zusatzbelastung, die an den Wohnhäusern im Umfeld 0,5 bis 0,9 % Geruchsstundenhäufigkeit beträgt, das entspricht Immissionswerten (IW) von 0,005 bis 0,009. Gemäß Nr. 3.3 des Anhangs 7 der TA Luft ist diese Zusatzbelastung mit Immissionswerten unter 0,02 nicht relevant und die geplante Anlage ist ohne weitere Prüfung der Gesamtbelastung genehmigungsfähig.

Die jeweiligen Bagatellmassenströme für den Staubniederschlag und die Schwebstaubpartikel PM₁₀ und PM_{2,5} werden unterschritten, so dass die Bestimmung der Immissionskenngrößen nicht erforderlich ist.

Weiterhin wurden die Ammoniakemissionen ermittelt und der gemäß TA Luft erforderliche Mindestabstand zu empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen berechnet, er beträgt 247 m. Innerhalb dieses Radius befindet sich eine Waldfläche, so dass die Ammoniak-Gesamtzusatzbelastung zu ermitteln war. Es ist festzustellen, dass die durch die geplante Tierhaltung am Anlagenstandort hervorgerufene Ammoniak-Gesamtzusatzbelastung den Grenzwert von 2 µg/m³ innerhalb der westlich gelegenen Waldfläche einhält bzw. unterschreitet.

Bezogen auf die Gesamtzusatzbelastung der Stickstoffdeposition wurden die Einwirkbereiche bis 5,0 kg und bis 0,3 kg/N pro Hektar und Jahr ermittelt und dargestellt. Innerhalb dieser Flächen sind keine empfindlichen Pflanzen und Ökosysteme vorhanden bzw. ist kein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) ausgewiesen.

Unter Berücksichtigung der dieser Beurteilung zugrunde gelegten Tierhaltung und Abluftbedingungen ist das geplante Vorhaben einschließlich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ aus immissionsschutzfachlicher Sicht vertretbar.“

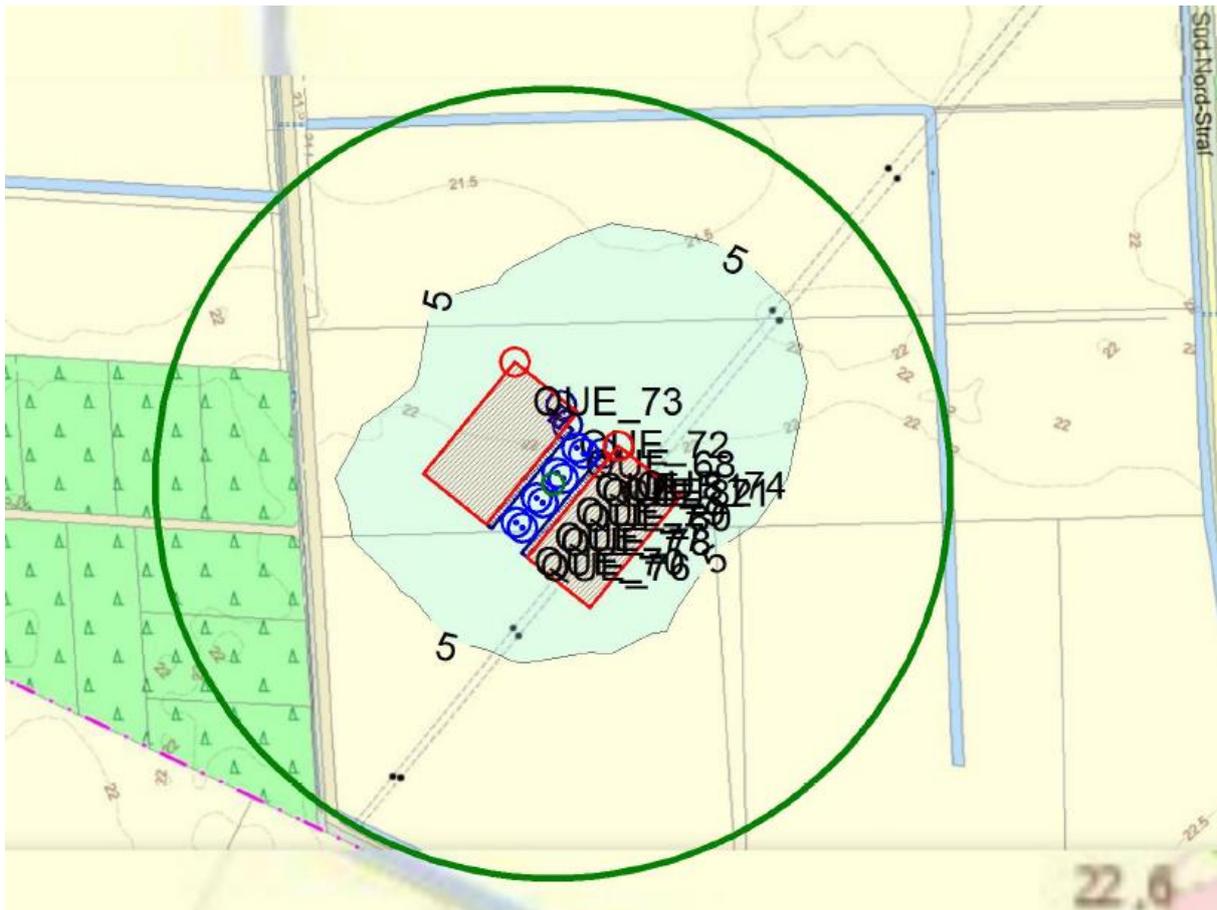


Abbildung 8: Stickstoff – Deposition bei $vd=0,02$ m/s ($5,0$ kg N/(ha*a), Zusatzbelastung, LWKN 2023)



Abbildung 9: Stickstoff – Deposition bei $vd=0,02$ m/s ($0,3 \text{ kg N}/(\text{ha} \cdot \text{a})$, Zusatzbelastung, LWKN 2023)

Bioaerosolbelastung (Prüfkriterien)

Gemäß dem "Leitfaden zur Ermittlung und Bewertung von Bioaerosol-Immissionen der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz" soll die Beurteilung der Bioaerosolbelastung durchgeführt werden.

Der Leitfaden dient der Prüfung, ob von einer Anlage schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hervorgerufen werden können und stellt deshalb Kriterien dafür auf, wann eine Sonderfallprüfung zu den Bioaerosol-Emissionen der Anlage erforderlich ist. Die Pflicht, schädliche Umwelteinwirkungen zu verhindern, trifft den Betreiber einer immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlage zwingend. Im Falle von baurechtlichen Genehmigungsverfahren kann er als Erkenntnisquelle herangezogen werden.

Ein geringer Abstand zwischen Wohnort/Aufenthaltort und Anlage (Beispiel: < 500 m zu Geflügelhaltungen, < 350 m zu Schweinehaltungen) ist nicht gegeben, da das Bauvorhaben westlich der Süd-Nord-Straße, abgesetzt von der Hofstelle realisiert werden soll. Das Gelände stellt sich als eben dar. Ungünstige Ausbreitungsbedingungen (z.B. Kaltluftablässe in Richtung Wohnbebauung) sind nicht gegeben. Es befinden sich weitere bioaerosolemittierende Anlagen in der näheren Umgebung. Es handelt sich hierbei um landwirtschaftliche Betriebe im weiteren Umkreis. Empfindliche Nutzungen sind nicht in der Umgebung vorhanden (z.B. Krankenhäuser). Gehäufte Beschwerden der Anwohner über gesundheitliche Beeinträchtigungen wurden zurückliegend ebenfalls nicht verzeichnet. In einem Radius von 1.000 m um das geplante Stallbauvorhaben liegen keine Siedlungsbereiche mit Wohnbebauung. Die am nächsten gelegenen

zusammenhängenden Siedlungsbereiche mit Wohnbebauung sind mit einem Abstand von ca. 2,0 km die Siedlung „Großer Sand“ (östlich gelegenen) und in einem Abstand von ca. 1,0 km die Bauernschaft „Schwartenpohl“ (südwestlich gelegen). Beide Siedlungsbereiche liegen außerhalb der Hauptwindrichtung.

6.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

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

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

Die zu erwartenden Eingriffe bestehen in der Regel in:

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

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

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

Durch die Baugrenze wird ein Abstand von ca. 100 m zum westlich gelegenen Waldbestand eingehalten. Die für die Lüfter vorgesehene Stallseite hält ein Abstand von über 190 m zum vorgenannten Waldrand ein. Ergänzend wurde durch das Immissionsschutzgutachten (LWKN 2023) nachgewiesen, dass der Stickstoffeintrag in einem Bereich von weniger als 5,0 kg/ha/Jahr liegt und der Schwellenwert der Critical-Loads für Waldbereiche somit unterschritten wird (vgl. Abbildung 8).

6.2.1 Schutzgebiete

Auf Grund des Abstandes von ca. 1.400 m nordwestlich der Hofstelle und des zukünftigen Baufensters 144n sind keine Auswirkungen auf das VSG V13 sowie das durch dieses überlagerte NSG „Dalum-Wietmarscher Moor“ mit den dortigen Lebensraumtypen zu erwarten. Auch

Wirkungen auf das am nächsten zur Hofstelle und zum Baufenster 144n gelegene FFH-Gebiet Nr. 305 (3409-331) „Moorschlatts und Heiden in Wachendorf“, bereits östlich der BAB31 gelegen, können ausgeschlossen werden. Der 300 g N/ha/Jahr-Radius reicht nicht bis zur Gebietsgrenze (vgl. Abbildung 9).

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 144n dieser Änderung keine Bohrungen. Suchräume für schutzwürdige Böden, Ablagerung, Rüstungsaltlasten sowie Schlammgrubenverdachtsflächen sind ebenfalls nicht gekennzeichnet.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen ergänzt. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 196839 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

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

6.2.3 Artenschutz

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 der Bau eines neuen Legehennenstalles vorgesehen. Hierzu müssen keine Bäume gefällt oder wertgebende Biotope überplant werden. Der Eingriff erfolgt auf Ackerflächen. Somit kann keine besondere Bedeutung im Zusammenhang mit dem Artenschutz herausgestellt werden. Es werden durch das Vorhaben keine Individuen getötet und keine Bruthabitate zerstört oder beeinträchtigt.

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

Im Ursprungsbebauungsplan wurden Hinweise zum Artenschutz aufgenommen, die weiterhin ihre Gültigkeit behalten und für dieses Vorhaben konkretisiert werden. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde auf der Basis einer im Jahr 2019 bereits durchgeführten Brutvogelkartierung erarbeitet (regionalplan & uvp 2023). Nach der Relevanzprüfung unter Berücksichtigung der Wirkungen des Vorhabens auf die Fauna konnte die Notwendigkeit gesonderter Fledermauserfassungen ausgeschlossen werden. Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

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

- Vermeidungsmaßnahme V2: Evtl. notwendige Fäll- 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: Eventuell 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).

Zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Offenlandlebensraumes ist folgende Ausgleichsmaßnahme durchzuführen:

- Ausgleichsmaßnahme A1: Zum Ausgleich für die vorkommende Offenlandart Feldlerche ist eine 0,5 ha Sukzessions-Ackerbrache im räumlich funktionalen Zusammenhang in der Zeit vom 15.03. – 31.07. eines jeden Jahres bereitzustellen.

Für die Sukzessions-Ackerbrache stehen Fläche A (Gemarkung Dalum, Flur 46, Flurstück 49 (tlw. bzw. 0,5 ha am östlichen Rand) und die Fläche B (Gemarkung Dalum, Flur 46, Flurstück 51/1 (tlw. bzw. 0,5 ha in der südlichen Spitze) mit einer Größe von jeweils rd. 0,5 ha zur Verfügung. Es ist geplant, die Sukzessions-Ackerbrache jährlich abwechselnd auf einer der Flächen anzulegen. Die beiden Flächen liegen unmittelbar östlich bzw. südlich der geplanten Anlage (vgl. nachfolgende Abbildung).



Abbildung 10: Lageplan zur Ausgleichmaßnahme A1

Zur Anlage der Sukzessions-Ackerbrache (Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahme) gelten folgende Auflagen.

- Anlage von 0,5 ha Sukzessions-Ackerbrache auf derzeitigem Ackerstandort.
- Die Fläche wird jährlich nach einer flachen Bodenbearbeitung (Grubbern) im Frühjahr (bis zum 15.03. unter Berücksichtigung der Vermeidung von Bodenschäden) der Selbstbegrünung überlassen.
- keine Einsaat von Kulturarten vom 15.03. bis 31.07.
- Verzicht auf Pflanzenschutzmittel im Zeitraum vom 15.03. bis 31.07.
- Keine Düngung (kein Aufbringen von Gülle, Jauche, Klärschlamm sowie Dungstoffen aus Geflügeltierhaltung) im Zeitraum vom 15.03. bis 31.07.

Anforderungen an die Pflege und Entwicklung:

- Weitere Pflegemaßnahmen, z.B. zur Bekämpfung von Problemkräutern, nur nach Absprache mit der UNB (Priorität hat die punktuelle mechanische Bekämpfung; in Ausnahmefällen ist der Einsatz von chemischen Mitteln punktuell und selektiv nach Abstimmung mit der UNB zulässig).

- Befahren der Brache verhindert eine gute Entwicklung und muss unterlassen werden.

Die Maßnahme dient vorrangig zur Steigerung der Attraktivität als Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche. Die Anlage einer Acker-Sukzessionsbrache ermöglicht eine ungestörte Brut und bietet gute Brutplatzmöglichkeiten in lückig aufwachsender Vegetation. Eine Gefährdung durch landwirtschaftliche Bearbeitung ist ausgeschlossen, so dass eine Steigerung des Schlupferfolgs und eine Minimierung von Störungen zu erwarten sind. Weiterhin wird durch die lückig aufwachsende Vegetation Raum zur Nahrungssuche geschaffen, so dass die Fortbewegung der adulten und juvenilen Feldlerchen in der Fläche verbessert und der Bruterfolg erhöht werden kann.

Die Anlage eines detaillierten Maßnahmenplans und eine fachgerechte, eventuell mit einem Monitoring begleitete Umsetzung der Maßnahmen werden empfohlen.

Die ökologische Funktion dieser Maßnahme ist laut Leitfaden der EU-Kommission zum strengen Artenschutz (Europäische Kommission 2007, Kap. II - Rn. 74) eindeutig nachzuweisen. Es gilt mit einem angemessenen Aufwand die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme durch Funktions- und Stabilitätsnachweis zu bestätigen.

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 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 verringert. Trotzdem muss das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser ordnungsgemäß bewirtschaftet werden. Hierzu sind die anstehenden Tiefumbruchboden aus Podsol-Gley (NIBIS 2023) unter Berücksichtigung des

örtlichen Grundwasserstands (mittlerer Grundwasserhochstand 0,6 m u. GOF; mittlerer Grundwassertiefstand 1,35 m u. GOF, NIBIS 2023) 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 Sickersmulden 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.

6.4 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 entsprechend ausgebaut sind. Die Hupterschließung für das dieser Bauleitplanung zugrunde liegende Bauvorhaben wird nach Norden, über die K269, vorgenommen. Der Ausbau wird auf Kosten des Vorhabenträgers erfolgen. Die Gemeinde Geeste wird hierzu eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Fachbereich Straßenbau des Landkreises Emsland abschließen.

- Der Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland ist bei der Bebauung des ausgewiesenen Sondergebiets zu beteiligen.
- Eine direkte Erschließung einzelner Anlagen zur Tierhaltung zu einer Kreisstraße hin ist nicht zulässig.
- Mit der bauleitplanungsrechtlichen Nutzung des Plangebietes darf erst begonnen werden, wenn die aus der Kreuzungsvereinbarung zwischen dem Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau, und der Gemeinde Geeste sich ergebenden straßenbaulichen Maßnahmen (Ausbau des Einmündungsbereiches zur K 269) abgeschlossen sind.
- Im Kreuzungsbereich K 269 zur Gemeindestraße sind die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 10 m auf der Gemeindestraße und 200 m auf der Kreisstraße von jedem Bewuchs, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über der Fahrbahnoberkante der K 269 dauernd freizuhalten.
- Von den Kreisstraßen K 225 und K 269 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
- Es ist sicherzustellen, dass von den Anlagen keine Einwirkungen durch Licht, Rauch und Sonstiges auf die Kreisstraßen eintreten, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können.

6.5 Erdgasfernleitung

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft eine Gashochdruckleitung (Erdgas Münster GmbH, Johann-Krane-Weg 46, 48149 Münster; Betrieb Nowega, Tel.: 0251 60998-366). Es handelt sich hierbei um die Gashochdruckleitung 69 Rühlermoor-Wietmarschen mit einer Schutzstreifenbreite 8,00 m und dem zugehörigen Kabel K-69 Rühlermoor – Wietmarschen. Die Leitung ist in einem Schutzstreifen (Breite s.o.) verlegt, der durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten rechtlich gesichert ist. Nach dem Wortlaut der zur Leitungssicherheit eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten sind innerhalb des Schutzstreifens die Errichtung von Gebäuden sowie leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt.

Bei der weiteren Planung sind die Auflagen und Hinweise der Richtlinie „Schutzanweisung Gashochdruckleitungen“ zu berücksichtigen. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumaßnahme keine leitungsgefährdenden Einwirkungen entstehen. Das Abstellen von Containern, Lagern von Baustoffen, Aufstellen von Kränen etc. im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen ist unzulässig. Sollten im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung Arbeiten in Leitungsnähe erforderlich werden, muss frühzeitig eine Abstimmung mit der Erdgas Münster GmbH bzw. der Nowega GmbH erfolgen.

6.6 Belange der Bundeswehr / Kampfmittel

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 das Plangebiet ausgehen können. 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.

Ebenso liegt das Plangebiet innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. Einwände, solange bauliche Anlagen – einschl. untergeordnete Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund – nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, ist die Bundeswehr in jedem Einzelfall im Rahmen des weiteren Verfahrens zu beteiligen.

Im Zusammenhang mit einer möglichen Kampfmittelbelastung des Geltungsbereiches wird bei Bedarf eine Luftbildauswertung nach § 3 NUIG beantragt. Im Zusammenhang mit der Luftbildauswertung in angrenzenden Bereichen wird zunächst davon ausgegangen, dass kein Handlungsbedarf besteht, da dort keine Kampfmittelbelastung (Abwurfkampfmittel) vermutet wird. Das tatsächliche Ergebnis der Luftbildauswertung wird nachgereicht. Es wird jedoch darauf hingewiesen, sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, muss umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN benachrichtigt 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 des vorliegenden Bebauungsplanes wird grundsätzlich eine südliche Ausrichtung der Baukörper ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

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

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

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

7 FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Durch die Bebauungsplanänderung wird für einen landwirtschaftlichen Betrieb das bisherige Baufenster 144 am Hofstandort an der Süd-Nord-Straße im Ortsteil Dalum aufgehoben und im Bereich eines neuen Außenstandort neu zugeschnitten (Baufenster 144n).

Durch die Festsetzung einer Baugrenze wird der überbaubare Grundstücksbereich festgelegt. Die Festsetzung als „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ mit überbaubarer Grundstücksfläche bewirkt, dass Tierhaltungsanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB nur innerhalb und im Rahmen der Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und im übrigen Geltungsbereich des (Ursprungs-)Bebauungsplanes nebst seinen Änderungen ausgeschlossen sind.

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

Ergänzend wird im Rahmen dieser Änderung des Bebauungsplanes die textliche Festsetzung Nr. 1 geändert. Im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes gilt für diese Bauleitplanung das aktuelle Baugesetzbuch. Damit wären nach Aussage des Landkreises Emsland auf der Basis des aktuell geltenden Baugesetzbuches innerhalb der Baugrenzen nur landwirtschaftliche Bauvorhaben zulässig. Ursprüngliches Ziel dieser Bauleitplanung ist jedoch insgesamt die Steuerung der Tierhaltung innerhalb des Gemeindegebietes Geeste. Hierzu wurde für diese Änderung eine geänderte textliche Festsetzung erarbeitet (siehe TF1 im Kapitel 8).

8 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

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

Kernziel des Bebauungsplanes Nr. 200 war und ist es weiterhin, im Gemeindegebiet den Bau von Tierhaltungsanlagen durch die Ausweisung von überbaubaren Bereichen in Form eines einfachen Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 3 BauGB zu steuern. Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ enthält in Ziffer 1 eine Festsetzung, die auf einen einfachen Bebauungsplan schließen lässt und der Steuerung von Tierhaltungsanlagen im Gemeindegebiet Geeste dient.

Die Ziffer 1 bezog sich auf die Regelung von Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (landwirtschaftliche Tierhaltung i.V.m. § 201 BauGB) und § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (gewerbliche Tierhaltung). Alle weiteren privilegierten Vorhaben gem. § 35 BauGB im Geltungsbereich sind von den Regelungen des Ursprungsbebauungsplans nicht betroffen.

Diese Festsetzung in Ziffer 1 ist dann im Rahmen der 5. Änderung nicht abgeändert worden. Dort wird ausgeführt, dass die Festsetzungen 1 bis 4 und 6 des Ursprungsbebauungsplanes auch für die 5. Änderung gelten sollen. Im Rahmen der 5. Änderung wurde lediglich die textliche Festsetzung Nr. 2 des Ursprungsbebauungsplanes neu gefasst. Dort heißt es nun wie folgt:

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

Dies ließ aber den Bebauungsplan nach wie vor nicht zu einem qualifizierten Bebauungsplan werden. Ziel der Gemeinde Geeste ist es weiterhin, durch den (einfachen) Bebauungsplan Nr. 200 den Bau aller Tierhaltungsanlagen über 10 GV auch nach 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 BauGB privilegierte Bauvorhaben sind, durch die Ausweisung von Bauweisen zu steuern. In diesem Sachzusammenhang wurde die textliche Festsetzung Nr. 1 für dieser 9. Änderung, wie oben bereits ausgeführt, zur Klarstellung überarbeitet. Somit dient diese Änderungen auch insgesamt der Steuerung von Tierhaltungsanlagen - hier den privilegierten Tierhaltungsanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (landwirtschaftliche Tierhaltung) und Nr. 4 (gewerbliche Tierhaltung) sowie den gemäß BauGB nicht

privilegierten gewerblichen Tierhaltungsanlagen, die UVP-vorprüfungspflichtig oder UVP-pflichtig sind. Die diesbezügliche Änderung für das gesamte Gemeindegebiet erfolgt im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200.

2. Die weiteren textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sowie die geänderte textliche Festsetzung Nr. 2 im Rahmen der 5. Änderung gelten auch für diese 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 "Sondergebiet Tierhaltungsanlagen".

9 HINWEISE

Die Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes gelten auch für die 9. 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 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ wird das Baufenster 144 am Hofstandort aufgelöst und an einem neuen Außenbereichsstandort für den Bau eines Legehennenstalles neu angelegt (Baufenster 144n). In der Summe ändert sich die Fläche der überbaubaren Bereiche zur Ursprungsausweisung hierdurch nicht.

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

11 VERFAHREN

Die Begründung sowie der Umweltbericht (siehe Anlage) zur 9. Änderung des Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ wurde ausgearbeitet von der:

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

Freren, den 19.10.2023

i.A.
(regionalplan & uvp)

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 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ in der Zeit vom _____.____._____ bis _____.____._____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Geeste, den _____.____._____

.....
Bürgermeister

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

Geeste, den _____.____._____

.....
Bürgermeister