

BEGRÜNDUNG

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

ZUR

10. ÄNDERUNG

DES

BEBAUUNGSPLAN NR. 200

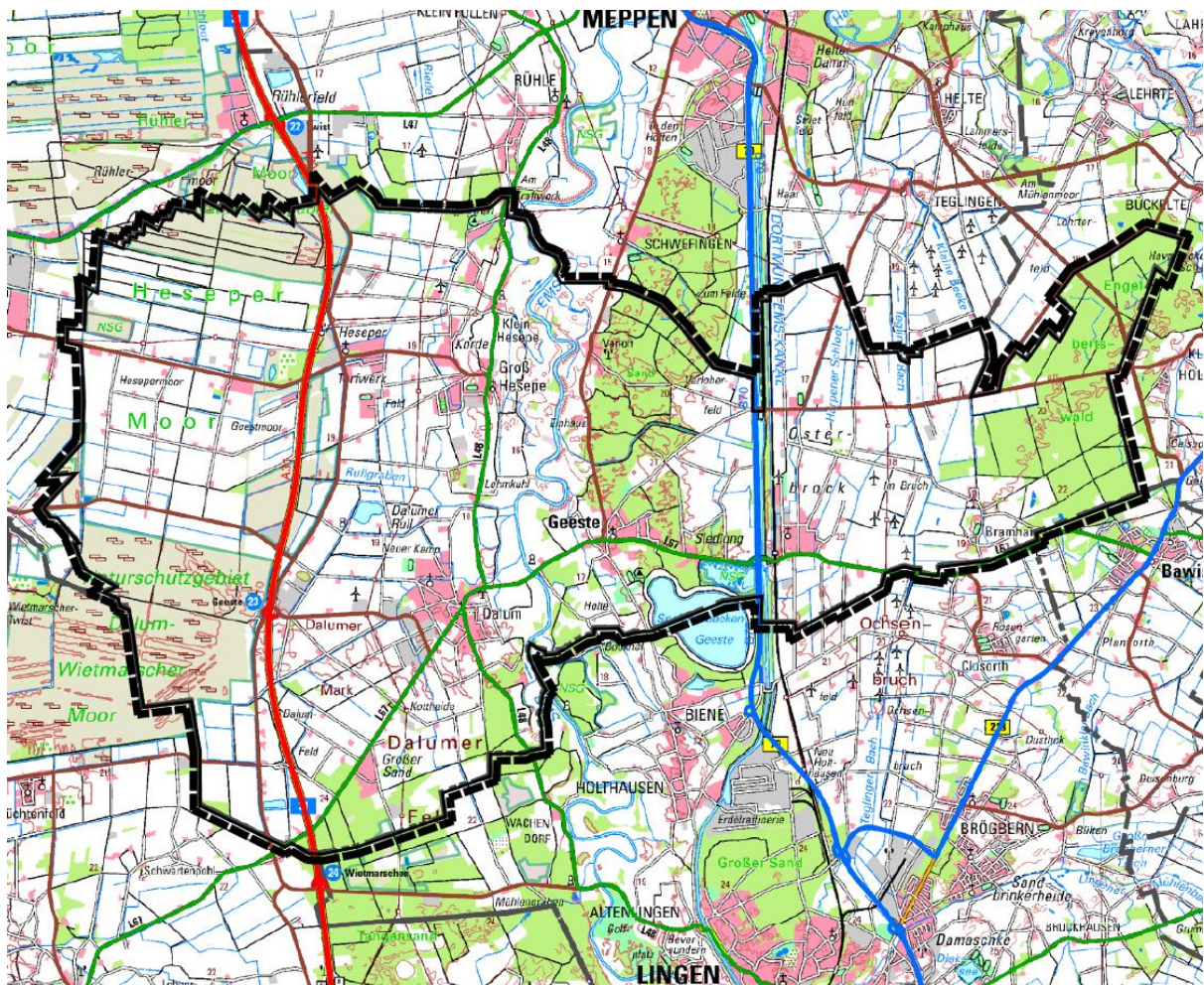
„SONDERGEBIET TIERHALTUNGSANLAGEN“

DER

GEMEINDE GEESTE

IM

LANDKREIS EMSLAND



Übersichtskarte (Geltungsbereich = Gemeindegebiet Geeste), unmaßstäblich (NLWKN 2023)

INHALTSVERZEICHNIS:

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE	4
1 ALLGEMEINES	4
2 PLANUNTERLAGE	4
3 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND	4
4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	7
4.1 Regionales Raumordnungsprogramm	7
4.2 Landschaftsrahmenplan 2001 Landkreis Emsland	8
4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	9
4.4 Ursprungsbebauungsplan	10
4.4.1 <i>Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“</i>	10
4.5 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“	16
5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS/PLANINHALT/ STANDORT)	16
6 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	17
6.1 Belange des Naturschutzes	18
6.1.1 <i>Schutzgebiete</i>	18
6.1.2 <i>Bodenschutz</i>	19
6.1.3 <i>Artenschutz</i>	19
6.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen/Immissionen)	21
6.3 Belange der Ver- und Entsorgung	24
6.3.1 <i>Trinkwasserversorgung</i>	25
6.3.2 <i>Löschwasserversorgung, Brandschutz</i>	25
6.3.3 <i>Entwässerung</i>	26
6.3.4 <i>Abfallentsorgung</i>	27
6.4 Belange des Verkehrs	27
6.4.1 <i>Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen</i>	27
6.4.2 <i>Innere Erschließung</i>	27
6.5 Belange des Denkmalschutzes	27
6.6 Belange des Klimaschutzes	28
6.7 Belange der Bundeswehr/Kampfmittel	29
6.8 Gashochdruckleitung, Rohrfernleitung	29
7 FESTSETZUNGEN IM RAHMEN DER 10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 200	30
8 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)	30
9 HINWEISE	30
10 ABWÄGUNG	31
11 VERFAHREN	32

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Luftbild vom Hofstandort und der bisher festgesetzte Zuschnitt der Baufenster 14 (aus dem Umweltbericht zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 200) inkl. der Anpassung des nördlichen Baufensters	5
Abbildung 2: Lage der Baufenster 14 im Raum, unmaßstäblich (NLWKN 2022)	6
Abbildung 3: Luftbild zum Bereich der Baufenster 14, unmaßstäblich (NLWKN 2022)	6
Abbildung 4: Auszug aus dem RROP des Landkreises Emsland zum Bereich der Baufenster 14 (2010)	8
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland zum Umfeld der Baufenster 14, unmaßstäblich (2001)	9
Abbildung 6: Auszug aus der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“ mit Neubekanntmachung gem. § 6 Abs. 6 BauGB der Gemeinde Geeste zum Bereich der Baufenster 14 (unmaßstäblich)	10
Abbildung 7: Brutvögel - wertvolle Bereiche 2010 im Bereich der Baufenster 14 (NLWKN 2022)	20
Abbildung 8: Gesamtzusatzbelastung an Geruchsimmissionen (2 %-Isolinie und 600 m Radius) (Fides 2023)	21
Abbildung 9: Gesamtzusatzbelastung an Stickstoffdeposition (Fides 2023)	23

ANLAGEN

- Umweltbericht zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“, regionalplan & uvp, Freren, 26.07.2023
- Biotoptypenkartierung (regionalplan & uvp 2020)
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP): Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ – Erweiterung der Hofstelle, regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Freren, Stand 11.07.2023
- Immissionsschutzgutachten (Nr. GS18130.1+2.05), Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Stand 25.07.2023)
- Forstfachliches Gutachten zur Immissionsbelastung (BV Iben 2019), Bernhard Plaggenborg - Privat-Forstoberrat, von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Schreiben vom 24.10.2019
- Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Abwägung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

1 ALLGEMEINES

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. Entsprechende Baufenster wurden auch für den landwirtschaftlichen Betriebsstandort „Am Fischteich 4“ abgestimmt. Hierbei handelt es sich um zwei Baufenster, die unter der laufenden Nummer 14 geführt werden. Um die zukünftige Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes weiter zu gewährleisten, sollen die beiden vorhandenen Baufenster Nr. 14 von insgesamt 15.845 m² flächengleich so angepasst werden, dass die angedachten Bauvorhaben realisiert werden können.

2 PLANUNTERLAGE

Die Änderung umfasst das Gemeindegebiet Geeste (Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes). Die Anpassung der Baufenster 14 wird ergänzend auf einer Planunterlage im Maßstab 1:1.000 angefertigt. Die Planunterlage wurde für diesen Bereich durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Meppen- zur Verfügung gestellt. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Flur 12 in der Gemeinde Geeste.

3 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“, 10. Änderung umfasst im Zusammenhang mit der Änderung einer textlichen Festsetzung das gesamte Gemeindegebiet Geeste. Ergänzend zur Änderung der textlichen Festsetzung soll das Baufenster 14 östlich der Bundesstraße 70 (B70 und nördlich der Landesstraße 67 (Osterbrocker Straße, L67) im Zusammenhang mit der Sicherung eines landwirtschaftlichen Betriebs geändert werden.



Abbildung 1: Luftbild vom Hofstandort und der bisher festgesetzte Zuschnitt der Baufenster 14 (aus dem Umweltbericht zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 200) inkl. der Anpassung des nördlichen Baufensters

Um die zukünftige Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes weiter zu gewährleisten bzw. um die Schaffung eines weiteren Standbeines zu ermöglichen (Ergänzung der beiden bereits errichteten Bullenställe um einen weiteren Stall sowie die Erweiterung um eine weitere Schweinemastanlage), sollen die beiden vorhandenen Baufenster 14 von insgesamt 15.845 m² flächengleich so angepasst werden, dass die angedachten Bauvorhaben realisiert werden können. (vgl. Abbildung 1). Hierbei wird das nördliche Baufenster flächengleich neu ausgerichtet, um einen geplanten Bullenstall zu ermöglichen. Das südliche Baufenster kann erhalten bleiben, da es ausreichend dimensioniert ist, um eine geplante Erweiterung der Schweinemastanlage aufnehmen zu können. Der insgesamt überbaubare Bereich von 15.845 m² bleibt somit erhalten. An dem bestehenden Außenstandort und der dort vorhandenen Infrastruktur kann festgehalten und diese nachhaltig weiterentwickelt werden. Im Bereich der eigentlichen Hofstelle ist aufgrund der umgebenden Siedlungsbereiche keine Betriebsentwicklung mehr möglich.

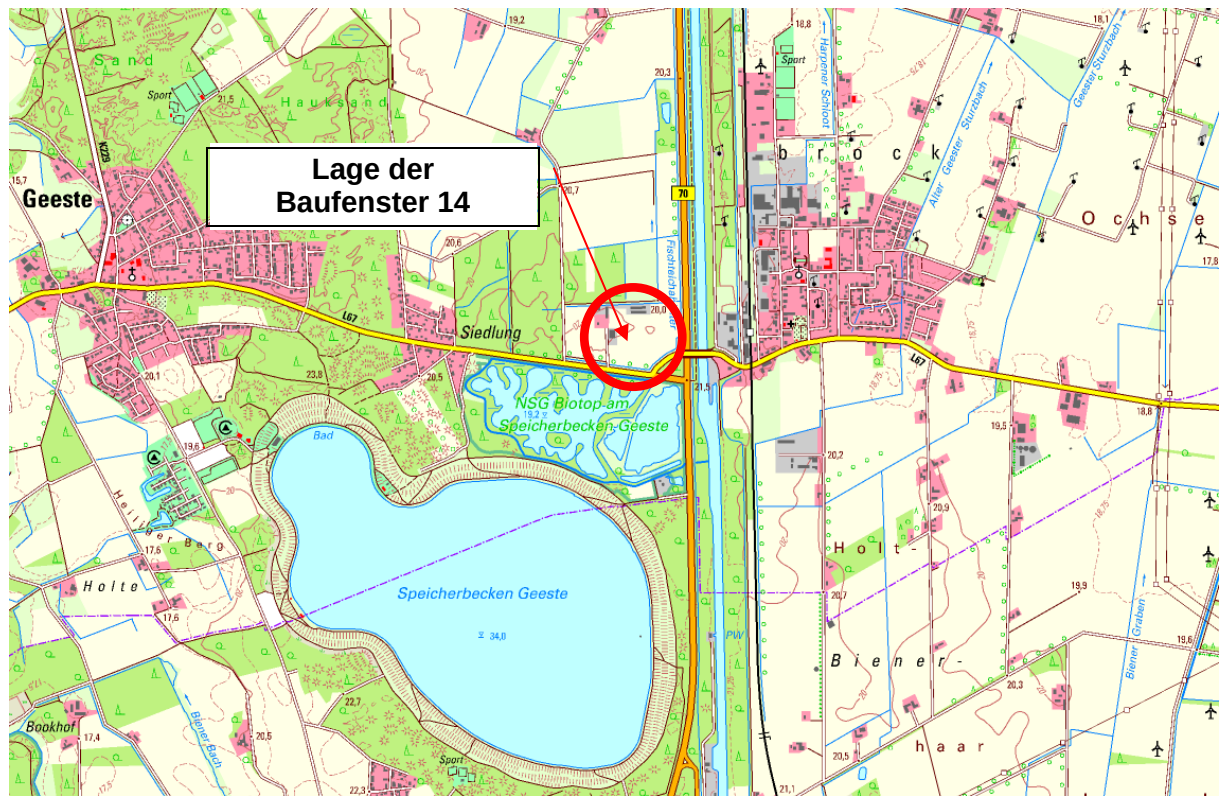


Abbildung 2: Lage der Baufenster 14 im Raum, unmaßstäblich (NLWKN 2022)



Abbildung 3: Luftbild zum Bereich der Baufenster 14, unmaßstäblich (NLWKN 2022)

Die Größe des Geltungsbereiches umfasst das Gemeindegebiet Geeste. Nördlich und westlich des Änderungsbereiches zu den Baufenstern 14 werden diese durch landwirtschaftliche Fläche sowie Gehölzstrukturen begrenzt. Richtung Osten befindet sich die Bundesstraße 70, welche hier parallel zum Dortmund-Ems-Kanal verläuft. Im Süden liegt landwirtschaftliche Fläche, welche durch die Landesstraße 67 mit dahinter liegendem NSG am Speicherbecken

Geeste begrenzt wird. Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend ackerbaulich bewirtschaftet, so dass der Biotyp Acker (A) herausgestellt wird. Zudem befinden sich hier bereits Tierhaltungsanlagen und andere landwirtschaftliche Gebäude/versiegelte Flächen. Die Erschließung für die Erweiterung der vorhandenen Stallanlagen erfolgt über eine nördlich angrenzende ländliche Wegeverbindung (OVW), welche nach Osten an die Straße „Am Fischteich“ und hierüber an die L67 anschließt. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, als überwiegend weniger wertvolle Ackerflächen (A) bzw. bereits versiegelte Fläche in Anspruch genommen werden und an einem bestehenden Außenstandort festgehalten wird. Die Erschließung erfolgt, wie oben bereits ausgeführt, über die bereits vorhandenen Wirtschaftswege. Die Lage der zu ändernden Baufenster kann den Abbildungen 1 und 2 entnommen werden.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) für den Landkreis Emsland, 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, Konzepte zur wirksamen Steuerung von Tierhaltungsanlagen zu finden und umzusetzen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) für den Landkreis Emsland 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.

Die 10. Änderung dient der Anpassung des Ursprungsbebauungsplanes im Hinblick auf die Änderung des § 1 der textlichen Festsetzungen sowie der Anpassung der Baufenster 14 unter Berücksichtigung der Planungen des landwirtschaftlichen Betriebs Iben.

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegt der Bereich der Baufenster 14 innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft (auf Grund hohen Ertragspotenzials (3.7 02); auf Grund besonderer Funktionen (3.7 03)). Zusätzlich befindet sich dieser Flächenbereich in einem Vorranggebiet (Z) für Trinkwassergewinnung (3.11 2. 03/04). Eine Überlagerung von Gebieten für Trinkwassergewinnung mit anderen Nutzungen ist in der Regel dann möglich, wenn die Wassergewinnung nicht gefährdet ist oder Gefährdungen durch technische Maßnahmen ausgeschlossen werden können. An geplanter Stelle befinden sich zudem bereits Tierhaltungsanlagen. Nach Norden und Westen befindet sich Waldfläche sowie ebenfalls landwirtschaftliche Nutzfläche. Richtung Süden liegt ein Gewässer Vorranggebiet (Z) Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung (3.10 04). Zudem verlaufen hier Rohrfernleitungen (Erdöl) (4.9 04) sowie ein regional bedeutsamer Fahrradweg (3.10 08). Im Osten befindet sich eine Hauptverkehrsstraße (4.4 01) sowie Vorranggebiet (Z) Schifffahrt (4.6 01).

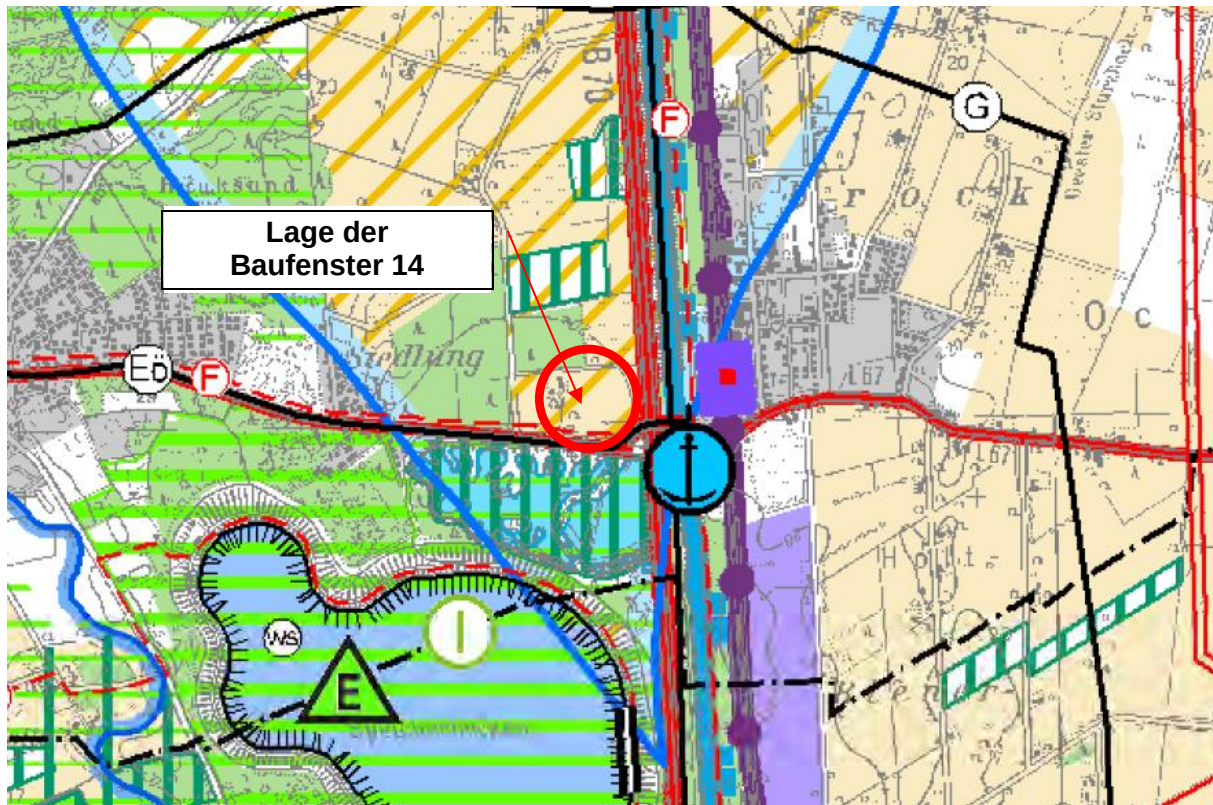


Abbildung 4: Auszug aus dem RROP des Landkreises Emsland zum Bereich der Baufenster 14 (2010)

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist die Gemeinde Geeste als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Geeste wird im RROP 2010 als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe der Tourismus sowie als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen (2.1 05).

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind gem. des RROP 2010 zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung in erforderlichem Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen und Arbeitsplätze im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen. Dieser Vorgabe wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

4.2 Landschaftsrahmenplan 2001 Landkreis Emsland

Der Flächenanteil der Baufenster 14 ist im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen.

Südlich befindet sich in einer Entfernung von rund ca. 150 m das Naturschutzgebiet „Biotop am Speicherbecken Geeste“.

In dem etwa quadratischen Gebiet zwischen Geeste, Biene und Dortmund-Ems-Kanal ist durch die RWE der Kühlwasser-Speichersee für das Kernkraftwerk Lingen ausgeschoben worden. Das Gebiet ist von den Dämmen, Wegen und der Aussichtsplattform aus einsehbar. Über die Ems wird Wasser gespeichert (18 Mio. m³), um bei Niedrigwasserzeiten dem KKW über den Kanal zugeleitet zu werden. Nordöstlich davon befindet sich das Feuchtbiotop aus 2 alten Fischteichen (15 ha) und einer durch den Bodenabtrag und Freilegen des Grundwassers neu-geschaffenen Wasserfläche. Wassergebundene und röhrichtbewohne Vogelarten wie Kormorane (90 Brutpaare), Enten, Taucher, Uferschwalben (40) und Drosselrohrsänger brüten

hier. Die Entwicklung dieser Feuchtgebiet und Wasserflächen mit unterschiedlicher Zonierung und Ufergestaltung zugunsten der Wasservegetation, Nahrungsbiotope für wandernde Tierarten (Zugvögel, evtl. Fischotter) soll durch das NSG gefördert werden.

Nördlich befindet sich in einer Entfernung von rund 1,0 km Entfernung das § 30-Biotop (ehemals 28a) „Sandabbau“ (Nr. 29.12_01).

Die Ost- und Nordseite wird von einem gutwüchsigen Schilf-Bestand eingenommen. Vereinzelt treten Weiden auf. N des schon älteren Gewässers wurden vor 1987 (CIR-Luftbild) 2 weitere rechteckige Teiche angelegt. Der sandige Aushub wurde unmittelbar an den Ufern abgelagert und mit Erlen und wenigen Ebereschen bepflanzt. Die Anlage dieser beiden Teiche hat das zusammenhängende Schilf-Röhricht zerschnitten. Besonders gravierend sind hier die Aufschüttungen des Aushubs, die völlig veränderte Wasserverhältnisse bewirken und die Ansiedlung standortuntypischer Arten fördern. In den beiden Gewässern haben sich Bestände mit schwimmendem Laichkraut entwickelt. Submers bildet die Dreifurchige Wasserlinse kleine Polster. Die Ufer beider Teiche säumt ein schütteres, schmales, aber artenreiches Schilf-Röhricht. Die Parzelle wird im N und E durch ein Gehölzgürtel begrenzt. Im S und W schließen Aufforstung (Erlen) an. Das ältere Gewässer im SW ist ebenfalls künstlich entstanden, enthält derzeit jedoch keine Wasservegetation und nur wenig Röhricht im Zentrum. Die Ufer sind durch einen schmalen Birkenbaum beschattet.

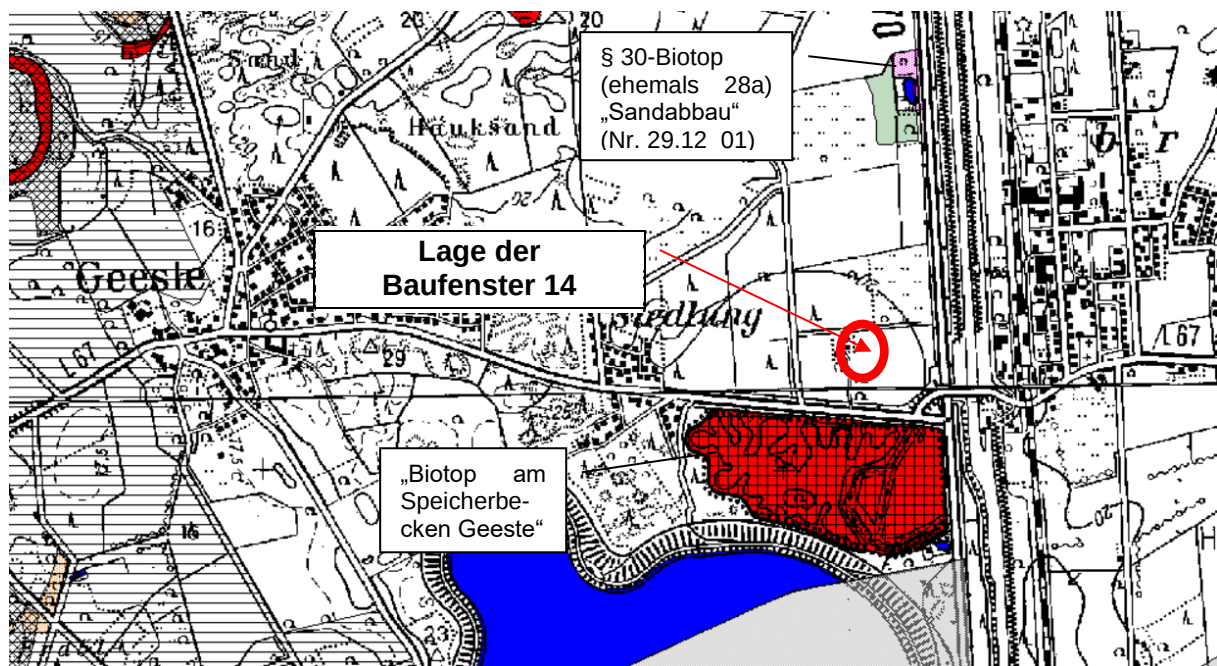


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland zum Umfeld der Baufenster 14, unmaßstäblich (2001)

4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Rahmen der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde dieser im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ angepasst. Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bereich der Baufenster 14 ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Geeste als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In alle Himmelsrichtungen schließt ebenfalls

landwirtschaftliche Nutzfläche an. Nördlich befindet sich zudem angrenzend forstwirtschaftliche Fläche.

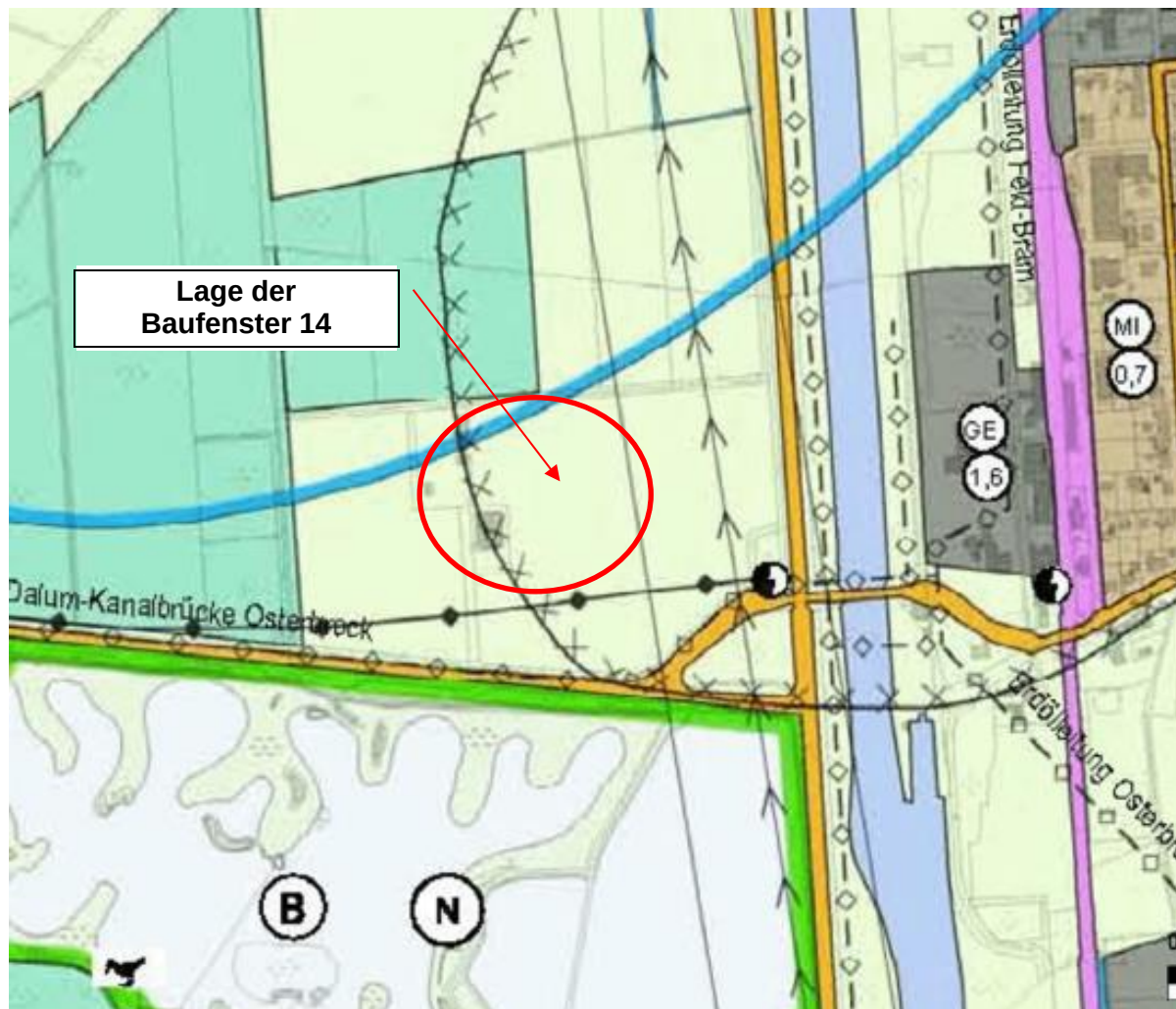


Abbildung 6: Auszug aus der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“ mit Neubekanntmachung gem. § 6 Abs. 6 BauGB der Gemeinde Geeste zum Bereich der Baufenster 14 (unmaßstäblich)

4.4 Ursprungsbebauungsplan

4.4.1 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.

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 5,0 m zulässig, sofern die Abweichung mit den Planungszielen dieses Bebauungsplanes vereinbar ist und die Größe der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingehalten wird.

Maßnahmen zum Naturschutz

a) Die Baufeldräumung/der Baubeginn ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit, also ab Ende August bis Mitte Februar zulässig.

b) Mit der Errichtung von Tierhaltungsanlagen sind die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt auf dem Betriebsgrundstück nachzuweisen. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Betriebsgrundstücks sind zulässig. Jedes Baugrundstück einer Tierhaltungsanlage ist auf mindestens 2 Grundstücksseiten mit einer

mindestens 5-reihigen lückenlosen Bepflanzung mit heimischen, landschafts- und standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen.

Nachrichtliche Übernahmen

Folgende Flächen werden als nachrichtliche Übernahme in den Plan übernommen:

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

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

Auflagen und Hinweise zum Schutz der Leitungen sind zu beachten.

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

Hinweise

Straßenbau- und Verkehrstechnik

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

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

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

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

Entlang der **Landesstraße** 48 und 67 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrten die 20 m Bauverbotszone und die 40 m Baubeschränkungszone, jeweils gemessen vom äußeren Rand der

für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nach § 24 NStrG. Diese sind in den künftigen Bebauungsplan einzutragen und textlich zu kennzeichnen mit:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Naturschutz und Forsten

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

3. Für die überbaubaren Grundstücksflächen, in deren Einflussbereich sich FFH-relevante Lebensraumtypen befinden, die gegen Stickstoffeinträge aus der Luft besonders empfindlich sind, kann die Zulässigkeit erst nach Ermittlung der Vor- und Zusatzbelastung der Stickstoffdeposition geklärt werden. Grundlage für die Beurteilung sind die jeweiligen Critical Loads.

4. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für die einzelnen überbaubaren Bereiche kann erst auf der Grundlage der Projektplanung erfolgen, da erst zu diesem Zeitpunkt die zur Beurteilung erforderlichen Daten vorliegen. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen.

Wasserwirtschaft

1. Einige überbaubaren Grundstücksflächen liegen angrenzend oder innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Ems. Für die Errichtung einer baulichen Anlage im Überschwemmungsgebiet ist eine Genehmigung gem. § 79 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (EHG) erforderlich. Vor Erhalt dieser Genehmigung darf keine Baugenehmigung erteilt werden.

2. Eine nachteilige Veränderung des Wasserstandes bei Hochwasser ist durch eine bauliche Entwicklung innerhalb der Sonderbauflächen voraussichtlich nicht zu erwarten.

Erdgastransportleitungen

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

Bodenfund/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.

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

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

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

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 26.04.2019 als Satzung beschlossen.

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

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

Der Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ 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.

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 hierzu 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 im Jahr 2019 nicht abgeändert worden. Dort wird ausgeführt, dass die Festsetzungen 1 und 3 bis 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. 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.“

Dies ließ 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 Baufenstern zu steuern. In diesem Sachzusammenhang wird die textliche Festsetzung Nr. 1 im Rahmen dieser 10. Änderung für das Gemeindegebiet Geeste, wie nachfolgend angeführt, zur Klarstellung überarbeitet. Somit dient der Bebauungsplan Nr. 200 inkl. seiner Änderungen insgesamt der Steuerung der Tierhaltungsanlagen - hier den privilegierten Tierhaltungsanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 (landwirtschaftliche Tierhaltung) und Nr. 4 (gewerbliche Tierhaltung) sowie den gemäß BauGB nicht privilegierten gewerblichen Tierhaltungsanlagen, die UVP-vorprüfungspflichtig oder UVP-pflichtig sind.“

In diesem Sachzusammenhang wird die textliche Festsetzung wie folgt geändert.

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

2. Die weiteren textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sowie die geänderte textliche Festsetzung Nr. 2 im Rahmen der 5. Änderung gelten auch für diese 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 "Sondergebiet Tierhaltungsanlagen".

Ein weiterer Änderungspunkt umfasst die Anpassung der Baufenster 14. Diese Baufenster wurden auch für den Außenstandort des landwirtschaftlichen Betriebs Iben abgestimmt. Hierbei handelte es sich um zwei kleinere Baufenster, von denen das nördliche Baufenster neu zugeschnitten werden soll.

Mit dieser Planung sollen insbesondere die Belange der Landwirtschaft bzw. der tierhaltenden Betriebe durch die Schaffung von erforderlichen Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigt werden.

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. Die Änderung der textlichen Festsetzung Nr. 1 betrifft das gesamte Gemeindegebiet. Hierdurch ergeben sich jedoch keine wesentlichen Änderungen im Hinblick auf die Ursprungsplanung.

Im Weiteren wird das nördliche Baufenster Nr. 14 im Zusammenhang mit einem angedachten Stallbauvorhaben in seiner Lage verändert jedoch nicht vergrößert. Das südliche Baufenster Nr. 14 bleibt erhalten, da dieses noch ausreichend dimensioniert ist, dass ein geplantes Stallbauvorhaben innerhalb dieser Abgrenzungen realisiert werden kann. Durch die Anpassung des nördlichen Baufensters werden an diesem Standort 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 Naturschutzes

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 noch nicht abschließend 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. Es kann herausgestellt werden, dass gemäß der Berechnungen im Umweltbericht im Plangebiet ein zusätzlicher Eingriff herausgestellt werden kann und dieser durch eine Aufwertung des Landschaftsraumes kompensiert wird (Anlage von das Grundstück abschirmenden Heckenpflanzungen in Richtung Osten und Süden zur Eingrünung (Aufwertung des Ackers von 1 WE/m² auf 3 WE/m²) (vgl. Umweltbericht Kapitel 2.c.1 und 2.c.2).

6.1.1 Schutzgebiete

Der Bereich der Baufenster 14 liegt nicht innerhalb eines Natura-2000- (FFH-Gebiet / VSG) oder sonstigen Schutzgebiets gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das den Baufenstern 14 am nächsten liegende Natura-2000-Gebiet ist das westlich in einer Entfernung von über 2,0 km zu findende FFH-Gebiet „Ems“ (2809-331). Dieses wird vom Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ (LSG EL 00023) überlagert. Das am nächsten zum vorgenannten Bereich liegende Schutzgebiet ist das südlich angrenzende (~100 m) „Biotop am Speicherbecken Geeste“ (NSG WE 00182). Hierbei handelt es sich um ein Naturschutzgebiet. Die Lage und

Beschreibungen der angrenzenden und nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope kann dem Kapitel 3.2 entnommen werden.

6.1.2 Bodenschutz

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS-Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau und Geologie (LBEG) befinden sich innerhalb sowie unmittelbar angrenzend zu den Baufenster 14 dieser Änderung keine Bohrungen. Suchräume für schutzwürdige Böden, Ablagerung, Rüstungsaltslasten 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 ortsnahe, 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.

6.1.3 Artenschutz

Der Bereich der Baufenster 14 liegt gemäß dem Umweltkartenserver des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) im Näherungsbereich einiger wertvoller Bereiche.

Dies sind:

- Gastvögel – wertvolle Bereiche 2018: Geeste (4.5.01)
- Brutvögel – wertvolle Bereiche 2010 (ergänzt 2013) (3409.2/1)
- Landesweite Biotopkartierung 1984 – 2004 (3508016)
- Landesweite Biotopkartierung 1984 – 2004 (3508017)
- Fauna – wertvolle Bereiche (3508032)

In Bezug auf den Artenschutz wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf der Basis faunistischer Kartierungen (Brutvogelkartierung) vorgenommen.

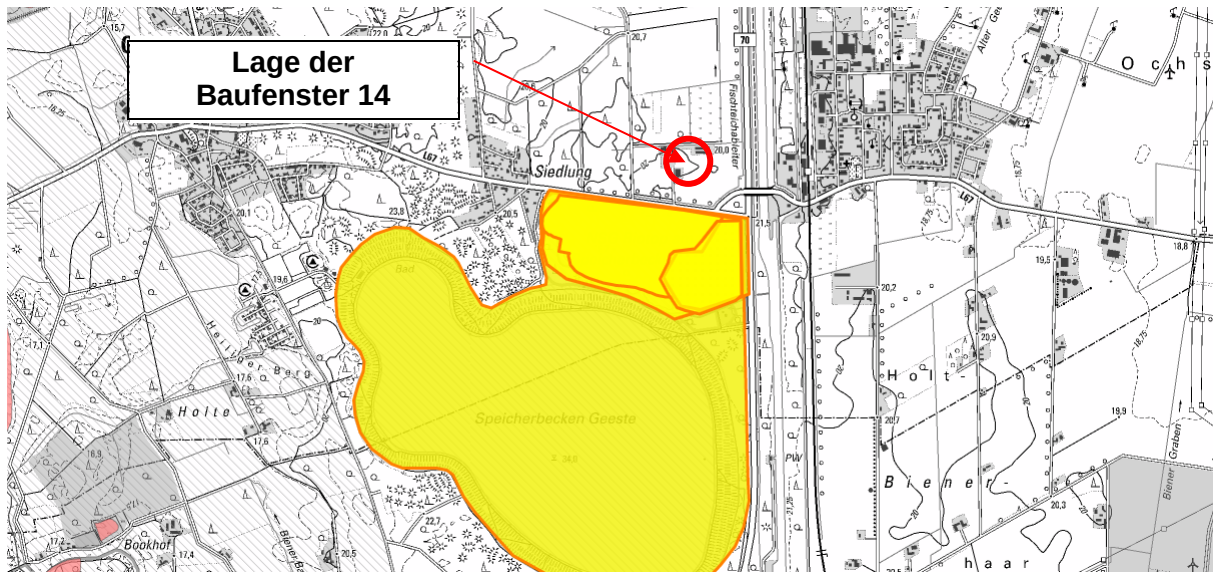


Abbildung 7: Brutvögel - wertvolle Bereiche 2010 im Bereich der Baufenster 14 (NLWKN 2022)

Nachfolgend werden die Kernaussagen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Stallbauvorhaben (regionalplan & uvp 2023) aufgeführt.

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

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).

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

6.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen/Immissionen)

Immissionen „Tierhaltung“

Ergebnisdokumentation (Nr. GS18130+2/05) zum Immissionsgutachten der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH.

Geruchsimmissionen

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

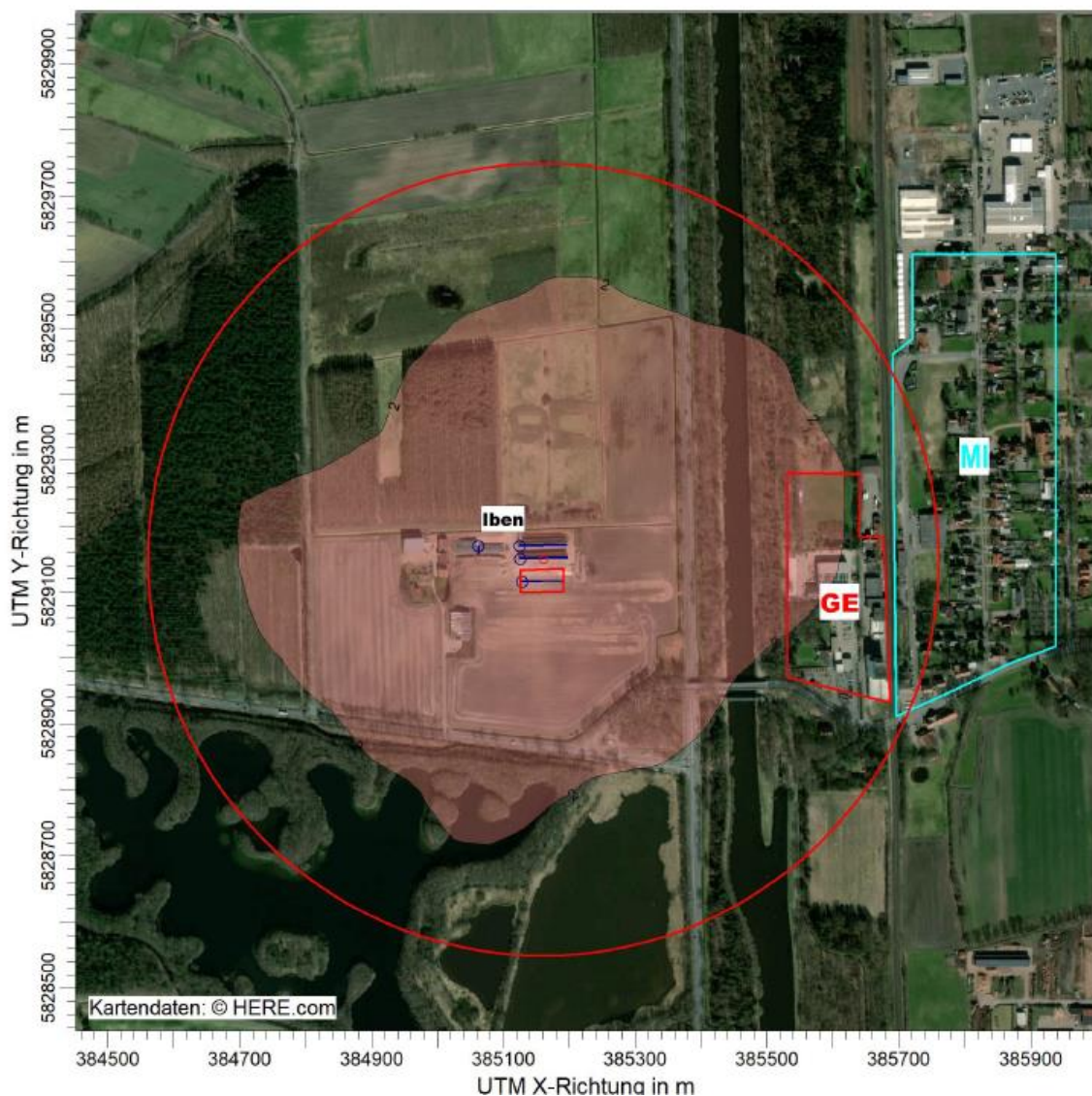


Abbildung 8: Gesamtzusatzbelastung an Geruchsimmissionen (2 %-Isolinie und 600 m Radius) (Fides 2023)

Bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen werden alle Betriebe berücksichtigt, die auf die Immissionspunkte im Beurteilungsraum einwirken. Die

Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen ist in der Anlage 5 (siehe Immissionsschutzgutachten Fides, Juli 2023) dargestellt.

Wie das Ergebnis zeigt, beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im östlich gelegenen Gewerbegebiet maximal 11 % der Jahresstunden.

Der im Anhang 7 der TA Luft für Gewerbe- und Industriegebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von 15 % der Jahresstunden wird eingehalten.

Im östlich gelegenen Mischgebiet, welches teilweise im Beurteilungsraum liegt, beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen an den zu betrachtenden Immissionspunkten maximal 13 % der Jahresstunden.

Der im Anhang 7 der TA Luft für Wohn- und Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von 10 % der Jahresstunden wird teilweise überschritten.

Im Kommentar zum Anhang 7 der TA Luft 2021 wird beschrieben, dass in begründeten Einzelfällen entsprechend Nr. 3.1 Abs. 5 Anhang 7 TA Luft die Festlegung von Zwischenwerten zwischen den Nutzungsbereichen möglich ist. Der Übergangsbereich sollte aber räumlich eindeutig begrenzt werden: Die nachfolgende Tabelle zeigt die Zwischenwerte.

Anlagentyp	Übergangsbereich	Immissionswert
Tierhaltungsanlagen	Dorfgebiet - Außenbereich	$0,15 < IW \leq 0,20$
Tierhaltungsanlagen	Wohn-/Mischgebiet - Dorfgebiet	$0,10 < IW < 0,15$
Tierhaltungsanlagen	Wohn-/Mischgebiet - Außenbereich	$0,10 < IW < 0,15$
Gewerbe-/Industrieanlagen	Wohn-/Mischgebiet - Gewerbe-/Industriegebiet	$0,10 < IW < 0,15$
Gewerbe-/Industrieanlagen	Wohn-/Mischgebiete (einschließlich Dorfgebiete) - Außenbereich	$0,10 < IW < 0,15$

Ein möglicher Immissionswert für den Übergangsbereich zwischen dem Mischgebiet und dem westlich angrenzenden Gewerbe-/Industriegebiet von weniger als 15 % der Jahresstunden wird eingehalten.

Ammoniakimmission und Stickstoffdeposition

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

In der Anlage 6 (siehe Immissionsschutzgutachten Fides, Juli 2023) ist die Gesamtzusatzbelastung an Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition dargestellt. Die Darstellung erfolgt als Isolinie der Ammoniakkonzentration von $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sowie als Isolinie der Stickstoffdeposition von $5 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$. Die Berechnung der Stickstoffdeposition erfolgt für Waldflächen unter Berücksichtigung der Depositionsgeschwindigkeit von $v_d = 0,02 \text{ m/s}$.

Sofern im Bereich der dargestellten $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ -Isolinie keine empfindlichen Pflanzen und Ökosysteme vorliegen, liegt gemäß TA Luft kein Anhaltspunkt auf Vorliegen erheblicher

Nachteile durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme aufgrund der Einwirkung von Ammoniak vor.

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

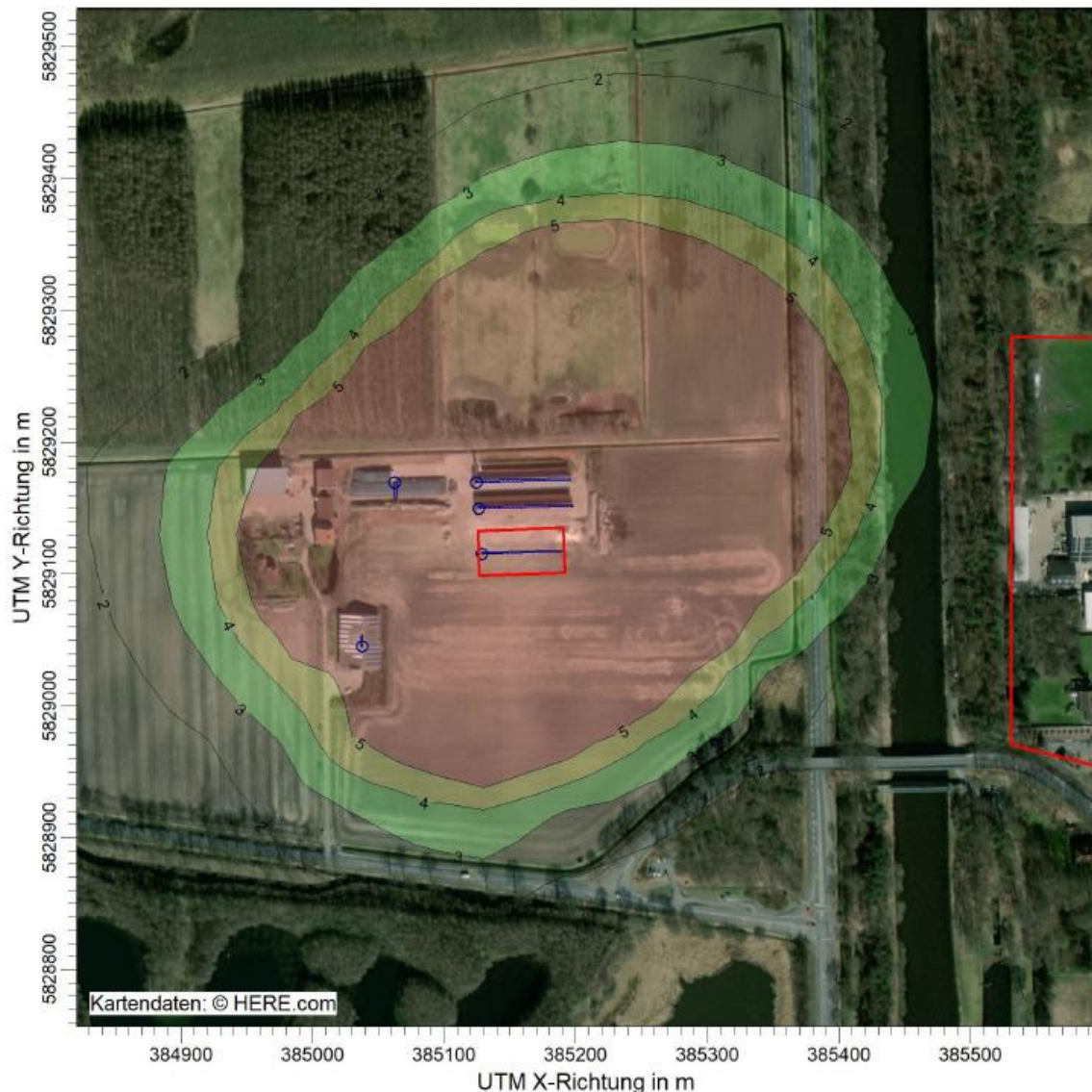


Abbildung 9: Gesamtzusatzbelastung an Stickstoffdeposition (Fides 2023)

Innerhalb der berechneten 5 kg/(ha·a)-Isolinie der Stickstoffdeposition und somit innerhalb des Beurteilungsgebietes befindet sich eine unmittelbar nördlich des Betriebes angrenzende Waldfläche.

Im Anhang 9 der TA Luft wird folgendes aufgeführt:

„Liegen empfindliche Pflanzen und Ökosysteme im Beurteilungsgebiet, so sind geeignete Immissionswerte heranzuziehen, deren Überschreitung durch die Gesamtbelastung hinreichende Anhaltspunkte für das Vorliegen erheblicher Nachteile durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme wegen Stickstoffdeposition liefert. Überschreitet die Gesamtbelastung an mindestens einem Beurteilungspunkt die Immissionswerte, so ist der Einzelfall zu prüfen.“

Beträgt die Kenngröße der Gesamtzusatzbelastung durch die Emission der Anlage an einem Beurteilungspunkt weniger als 30 Prozent des anzuwendenden Immissionswertes, so ist in der Regel davon auszugehen, dass die Anlage nicht in relevantem Maße zur Stickstoffdeposition beiträgt. Die Prüfung des Einzelfalles kann dann unterbleiben.“

Eine Beurteilung des anzuwendenden Immissionswertes kann im Rahmen dieser Untersuchung nicht erfolgen. Gegebenenfalls kann durch ein forstfachliches Gutachten nachgewiesen werden, dass die Stickstoffeinträge dieser Hofstelle verträglich sind. Die Zahlenwerte für die Gesamtzusatzbelastung an Stickstoffdeposition für die nördlich gelegene Waldfläche sind in der Anlage 6.3 (siehe Immissionsschutzgutachten Fides, Juli 2023) dargestellt.

Stellungnahme des Privat-Forstoberrats (Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger)

„Nach Durchsicht der mir heute von der Fides-GmbH übermittelten Ergebnisdokumentation zu Ihrer aktuell geplanten Baumaßnahme (GS18130.1+2/05) und unter Berücksichtigung der Ergebnisse des von mir im Sommer 2015 zu dem derzeit geplanten Vorhaben erstellten Gutachtens, erscheint es aus jetziger Sicht wahrscheinlich, dass die geplante Baumaßnahme keine negativen Auswirkungen auf die benachbarte Waldfläche haben könnte.

Der geplante maximale Stickstoffeintrag in die Waldfläche liegt nach dem hier bekannten Planungsstand bei ca. 17 kg/Jahr/ha bei einer Hintergrundbelastung von 27 kg/Jahr/ha.“

In der Anlage 7 (siehe Immissionsschutzgutachten Fides, Juli 2023) ist der Einwirkungsbereich auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete), hervorgerufen durch die Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition (Differenz zwischen geplanter und genehmigter Situation) für die Depositionsgeschwindigkeit $vd = 0,02 \text{ m/s}$ dargestellt.

Innerhalb der Isolinie der Stickstoffdeposition befinden sich keine ausgewiesenen Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung.

Das vollständige Immissionsschutzgutachten befindet sich im Anhang.

Geruchsimmissionen „Gülleausbringung“

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

6.3 Belange der Ver- und Entsorgung

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

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

6.3.1 Trinkwasserversorgung

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

Das Plangebiet befindet sich im Wassergewinnungsgebiet des TAV. Die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) sind zu beachten. Nach Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.

6.3.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz

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

Die Löschwasserversorgung wird zusätzlich durch geeignete Löschwasserentnahmestellen in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Unteren Brandschutzbehörde sichergestellt (z.B. Nutzung von Gewässern, Nutzung vorhandener Grundwasserbrunnen). Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt. Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt.

1. Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min (96 m³/h) - 3.200 l/min (192 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet sicherzustellen. Die unabhängige Löschwasserversorgung kann durch folgende Maßnahmen verwirklicht werden:

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

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

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

„Die nach § 14 Satz 1 NBauO gebotene Rettungsmöglichkeit für Tiere ist bereits gegeben, wenn Fluchtwege ausreichender Beschaffenheit vorhanden sind und der Tierhalter sowie die Feuerwehr hinreichend Zugang zu den zur Tierhaltung bestimmten Räumen haben, um ggf. Versuche einer Austreibung oder Entfernung der Tiere zu unternehmen.“ (OVG Lüneburg 12. Senat, Beschluss vom 15.09.2020, 12 ME 29/20)

6.3.3 Entwässerung

Es wird herausgestellt, dass sich der Flächenanteil der überbaubaren Bereiche zur Ursprungsplanung nicht ändert. Trotzdem muss das im Bereich der Baufenster 14 anfallende Oberflächenwasser verrieselt werden. Die notwendigen Genehmigungen nach dem WHG sind bei Bedarf vor Maßnahmenbeginn bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen.

Im Rahmen dieser Bauleitplanung muss eine schadlose Oberflächenwasserentwässerung gewährleistet sein. Im Folgenden 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 über die belebte Bodenzone auf dem Grundstück und/oder den angrenzenden im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen unbefestigten Flächen in den Untergrund,
2. oder über eine Versickerung über Sickermulden bzw. -becken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis),
3. oder eine auf den natürlichen Oberflächenabfluss gedrosselte Einleitung in den nächsten Vorfluter über ein Regenrückhaltebecken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis).

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

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

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

6.3.4 Abfallentsorgung

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

Evtl. anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Mögliche Kadaver werden in einer Kadaverbox im Zufahrtsbereich zur Tierhaltungsanlage bis zum Abtransport durch den Tierkörperverwertungsbetrieb ordnungsgemäß zwischengelagert. Die Tierkadaververwertung ist vertraglich gesichert.

6.4 Belange des Verkehrs

6.4.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen

Durch diese Planung werden Bauvorhaben nicht planerisch neu zugelassen, sondern gem. § 35 BauGB zulässige Vorhaben lediglich städtebaulich hinsichtlich ihrer Lage gesteuert. Dies ist bereits im Rahmen der Ursprungsplanung erfolgt. 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.

Die äußere Erschließung der Baufenster 14 erfolgt über einen nördlich bestehenden Wirtschaftsweg, welcher über die Straße „Am Fischteich“ an die Landesstraße 67 anbindet. Die Erschließung liegt aufgrund der bestehenden Hofstelle bereits vor.

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

6.4.2 Innere Erschließung

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

6.5 Belange des Denkmalschutzes

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (diese können u.a. Folgende sein: Tongefäßscheiben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. 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, als Oberste Denkmalschutzbehörde in Hannover oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder/die Finderin, der Leiter/die Leiterin der Arbeiten oder der Unternehmer/die Unternehmerin. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier 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.

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist unter folgender Rufnummer zu erreichen: 05931/6605 oder 0160/2535463.

6.6 Belange des Klimaschutzes

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

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

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

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können. 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.

Die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen, die Errichtung einer Biogasanlage und die Nutzung von regenerativer Energie zum Beheizen der Tierhaltungsanlagen ist grundsätzlich möglich.

6.7 Belange der Bundeswehr/Kampfmittel

Das Gemeindegebiet Geeste sowie der Bereich der Baufenster 14 befinden 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.

6.8 Gashochdruckleitung, Rohrfernleitung

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Die beim LBEG (2023) vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen sind in der nachfolgenden Auflistung enthalten:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Oalum-Osterbrock DN 168x7 mm	Westdeutsche Erdölleitungsgesellschaft mbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)
Bramberge-Dalum DN 154/210x7	Westdeutsche Erdölleitungsgesellschaft mbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)

7 FESTSETZUNGEN IM RAHMEN DER 10. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 200

Durch die Bebauungsplanänderung sollen die textliche Festsetzung Nr. 1 angepasst werden. 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). Die zugehörige Begründung ist in Kapitel 5 enthalten.

Ergänzend wird für einen landwirtschaftlichen Betrieb das nördliche Baufenster 14 am Außenstandort am Wirtschaftsweg „Am Fischteich“ im Außenbereich der Gemeinde Geeste neu zugeschnitten. Hierzu wird die nördliche Teilfläche flächengleich so angepasst, dass ein geplantes Stallbauvorhaben realisiert werden kann. Eine vorgesehene Erweiterung der Stallanlage innerhalb des südlichen Baufeldes kann innerhalb der bestehenden Grenzen realisiert werden, so dass hier keine Anpassungen vorzunehmen sind.

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

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

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.

2. Die weiteren textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sowie die geänderte textliche Festsetzung Nr. 2 im Rahmen der 5. Änderung gelten auch für diese 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 "Sondergebiet Tierhaltungsanlagen".

9 HINWEISE

Die Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes gelten auch für die 10. 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 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ wird das nördliche Baufenster 14 flächengleich neu ausgerichtet, um eine geplante Erweiterung der innerhalb des Baufensters bereits bestehenden Stallanlage nach Süden zu ermöglichen. Das südliche Baufenster bleibt in seiner bestehenden Ausdehnung erhalten, da es derzeit ausreichend dimensioniert ist, um die Erweiterung der hierin befindlichen Stallanlage zu gewährleisten.

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 10. Änderung des Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ wurde ausgearbeitet von der:

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

Freren, den 01.11.2023

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 10. 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