

KURZERLÄUTERUNG

FÜR DAS VERFAHREN NACH § 3 ABS. 1 UND § 4 ABS. 1 BAUGB
ZUR

60. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES SONDERBAUFLÄCHEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG

„TIERHALTUNG“

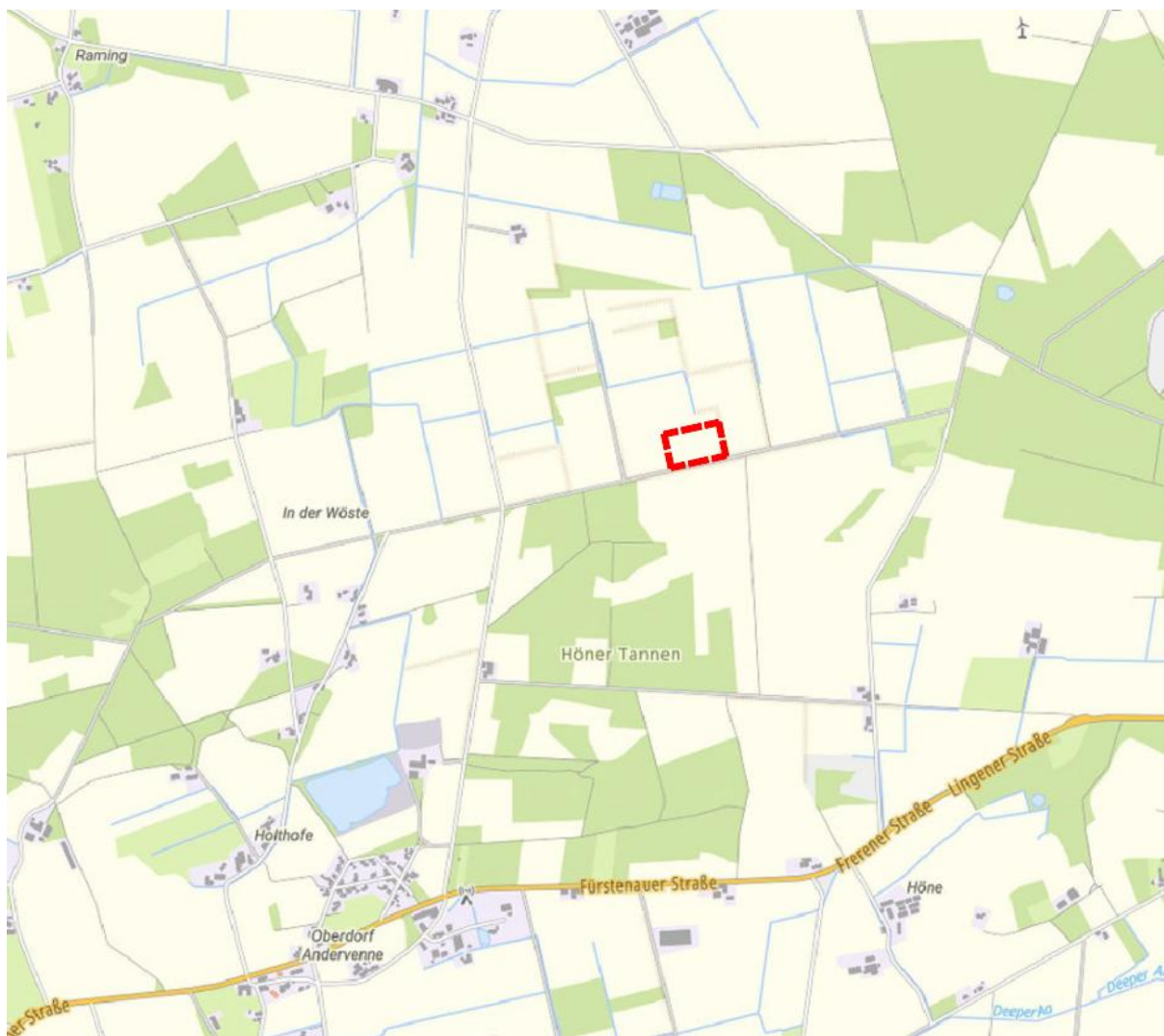
DER

SAMTGEMEINDE FREREN

IN DER MITGLIEDSGEMEINDE ANDERVENNE

IM

LANDKREIS EMSLAND



Übersichtskarte (unmaßstäblich)

INHALTSVERZEICHNIS:

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE	3
1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND	3
2 PLANUNTERLAGE	4
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN.....	4
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm	4
3.2 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland	5
3.3 Amprion GmbH - Neubau von Höchstspannungsleitungen (Erdkabel)	5
4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT).....	6
5 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE.....	8
5.1 Belange des Naturschutzes	8
5.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)	9
5.3 Belange der Ver- und Entsorgung	9
5.3.1 Trinkwasserversorgung	9
5.3.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz	9
5.3.3 Abfallentsorgung.....	10
5.4 Belange des Verkehrs.....	10
5.4.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen	10
5.4.2 Innere Erschließung	10
6 DARSTELLUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG.....	10
6.1 Art der baulichen Nutzung.....	10
7 VERFAHREN	10

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Luftbild der Planfläche mit rot umrandeten Geltungsbereich unmaßstäblich	3
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)	4
Abbildung 3: Lage Plangebiet, Vorschlagskorridor (lila) und potenzielle Leitungstrasse (grau gestrichelt)	6
Abbildung 4: Übersichtslageplan des Vorhabens	8

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND

Die Fläche der 60. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Flur 24 der Gemarkung Andervenne an der Nordgrenze des Gemeindegebietes von Andervenne und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,39 ha und wird umgeben von Ackerflächen und südlich durch eine namenlose Gemeindestraße begrenzt. Das Plangebiet wird ackerbaulich genutzt. Durch den Anschluss der vorgenannten Gemeindestraße über die westlich liegende Handruper Straße an die Bundesstraße 214 ist auch die überörtliche Erschließung gesichert.



Abbildung 1: Luftbild der Planfläche mit rot umrandeten Geltungsbereich unmaßstäblich

Entsprechend dem unter Ziff. 3.3 dargelegten Bedarf wird in der 60. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren als Art der baulichen Nutzung eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (S Tier) dargestellt.

2 PLANUNTERLAGE

Diese Flächennutzungsplanänderung wird auf einer Planunterlage im Maßstab 1 : 5.000 angefertigt. Als Planunterlage dienen Amtlichen Karten (AK5). Die Planunterlage wurde vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Katasteramt Lingen, zur Verfügung gestellt.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

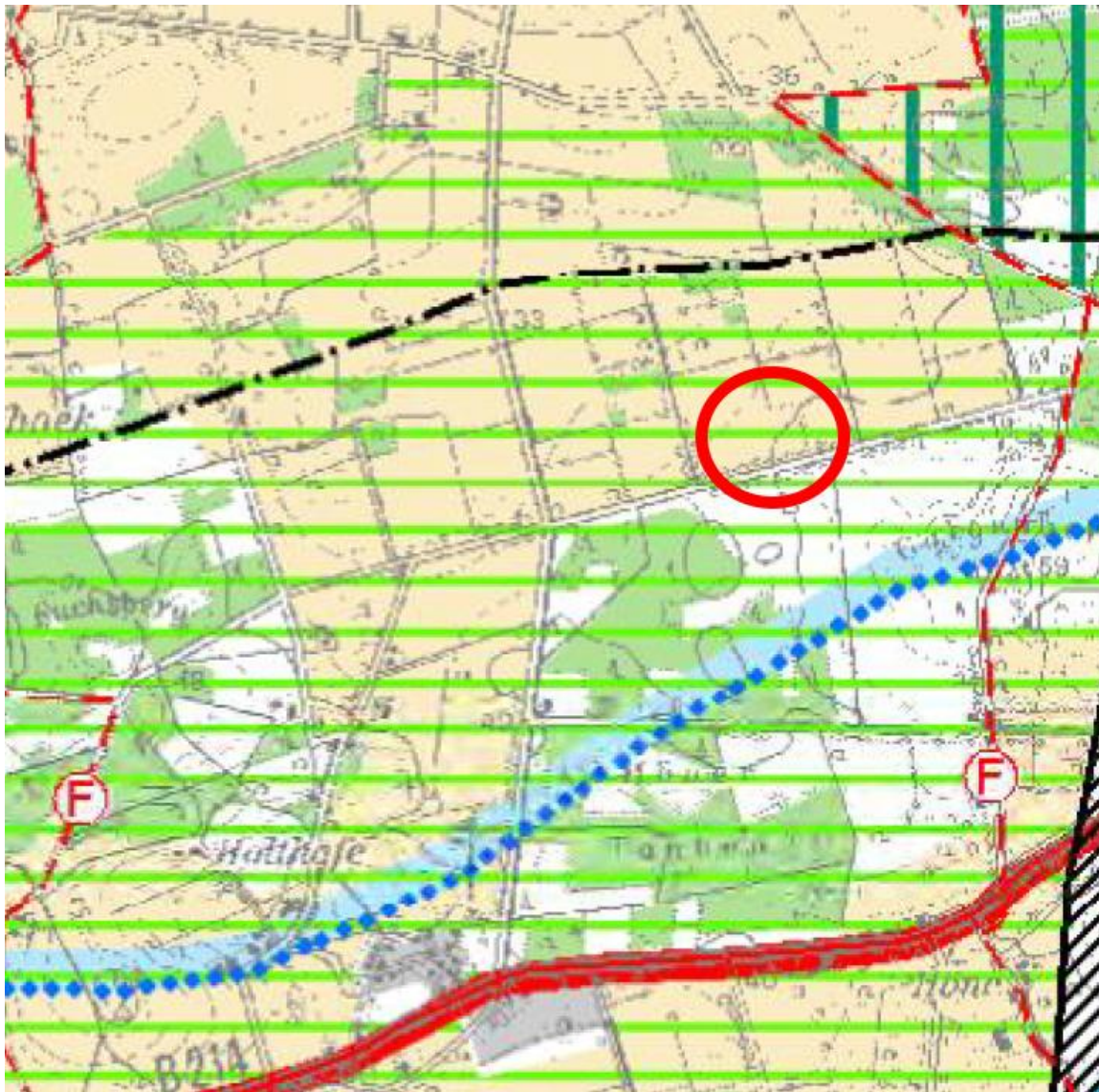


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

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

Die Darstellung „Vorbehaltsgebiet“ hat keine strikte Bindungswirkung für die Samtgemeinde. 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 Samtgemeinde Freren ermöglichen.

Ferner befindet sich das Plangebiet in einem Windvorranggebiet. Die geplante Tierhaltungsanlage ordnet sich diesem Vorranggebiet unter. Abstimmungen und privatrechtliche Vereinbarungen sind mit den Vorhabenträger getroffen worden, so dass ein Nebeneinander der Nutzungen möglich ist.

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist Freren als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Freren wird die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung sowie die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen. Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen bauleitplanerisch auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen.

3.2 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland

Der Planbereich wird im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen.

3.3 Amprion GmbH - Neubau von Höchstspannungsleitungen (Erdkabel)

Der Vorschlagskorridor V49-31 der geplanten Höchstspannungs-Gleichstrom-Verbindung „Korridor B“ der Amprion GmbH für die Vorhaben Nr. 48 (Heide / West – Polsum) bzw. Nr. 49 (Wilhelmshaven – Hamm) nach dem Bundesbedarfsplangesetz für den Ausbau der Energieleitungen im Zuge der Energiewende befindet sich in unmittelbarer Nähe vom Plangebiet. Die Amprion GmbH wird im Zuge der Beteiligungsverfahren berücksichtigt. Da der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung zwar unmittelbar an den vorgenannten Vorschlagskorridor angrenzt, ihn aber nicht tangiert, ist von einer gegenseitigen Beeinträchtigung der beiden Vorhaben nicht auszugehen.

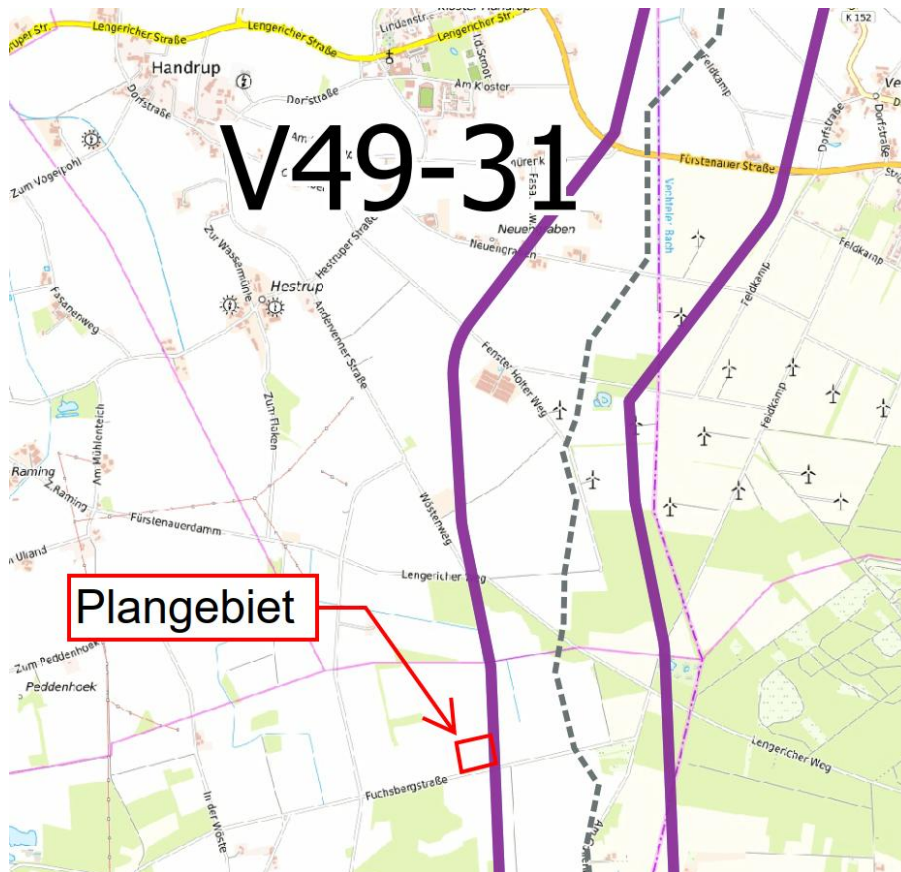


Abbildung 3: Lage Plangebiet, Vorschlagskorridor (lila) und potenzielle Leitungstrasse (grau gestrichelt)

4 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 landwirtschaftliche Betrieb Wagemester plant, seine Tierhaltung auszubauen, um den landwirtschaftlichen Betrieb dauerhaft auch für die Hofnachfolge zu sichern. Eine Erweiterung der vorhandenen Hofstelle „Deeterhok 3“ in Andervenne um eine Hähnchenmastanlage ist aber nicht möglich. Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt lediglich 50 m, wobei aus geruchstechnischer Sicht allerdings ein Abstand von 600 m bis 1.200 m empfohlen wird. Diese Problematik wird auch durch ein Immissionsgutachten zu der Erweiterung einer Biogasanlage bestätigt, welche sich in unmittelbarer Nähe zur Hofstelle befindet. Aus diesem geht hervor, dass eine Aufstockung der Tierhaltung am Hofstandort aus geruchstechnischer Sicht nicht möglich ist. Daher kommt für die Erweiterung des beschriebenen Betriebes nur ein immissionsschutzrechtlich unbedenklicher Außenstandort in Frage. Hierzu wurde im Vorfeld eine intensive Standortsuche durchgeführt. Nach Auswertung der Untersuchungsergebnisse aus 20 potenziellen Standorten im Gemeindegebiet Andervenne sind auf dem Flurstück 15/2, Flur 24, Gemarkung Andervenne, die wenigsten Einschränkungen durch die Planung zu erwarten. Derzeit laufen bereits faunistische Untersuchungen, um evtl. Ausschlusskriterien aus biologischer Sicht aufzudecken. Eine immissionsschutzrechtliche Bewertung ist ebenfalls in Bearbeitung.

Nach der Novellierung des BauGB vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548, ist der § 35 BauGB ergänzt bzw. detailliert worden. So ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB für die Zulassung einer Tierhaltungsanlage nunmehr neben einem Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) auch die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens (Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes) erforderlich, wenn:

- a) die Tierhaltungsanlage **nicht** einem landwirtschaftlichen Betrieb (i. S. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) zuzurechnen ist, und
- b) die Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder
- c) die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Bauland liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind.

Beim Plangebiet handelt es sich um einen Außenstandort, der sich ca. 4 km von der Hofstelle entfernt befindet und somit nicht im räumlichen Zusammenhang mit dieser steht. Das Vorhaben ist somit als gewerbliche Tierhaltungsanlage im Außenbereich zu errichten. Die nächsten Wohngebäude liegen ca. 900 m vom Zentrum des Plangebietes entfernt und sind selbst landwirtschaftlich geprägt. Innerhalb des Radius von 1.200 m liegen nur wenige meist landwirtschaftlich geprägte Wohngebäude. Alle innerhalb des Radius gelegenen Wohngebäude befinden sich im Außenbereich. Hier sind somit grundsätzlich höhere Geruchsmissionen hinzunehmen. Demnach ist der Außenstandort bzw. das Plangebiet gegenüber der Hofstelle grundsätzlich besser geeignet, um für die Erweiterung des Betriebes herangezogen zu werden.

Im Planbereich ist folgendes Vorhaben geplant:

- Errichtung von zwei Hähnchenmastställen mit je 60.000 Plätzen
- Errichtung von zwei Abluftreinigungsanlagen
- Errichtung von zwei Ammoniumsulfatlösung (ASL)-Lagertanks
- Aufstellung von 6 Futtermittelsilos (FMS)
- Sowie sonstige Nebenanlagen

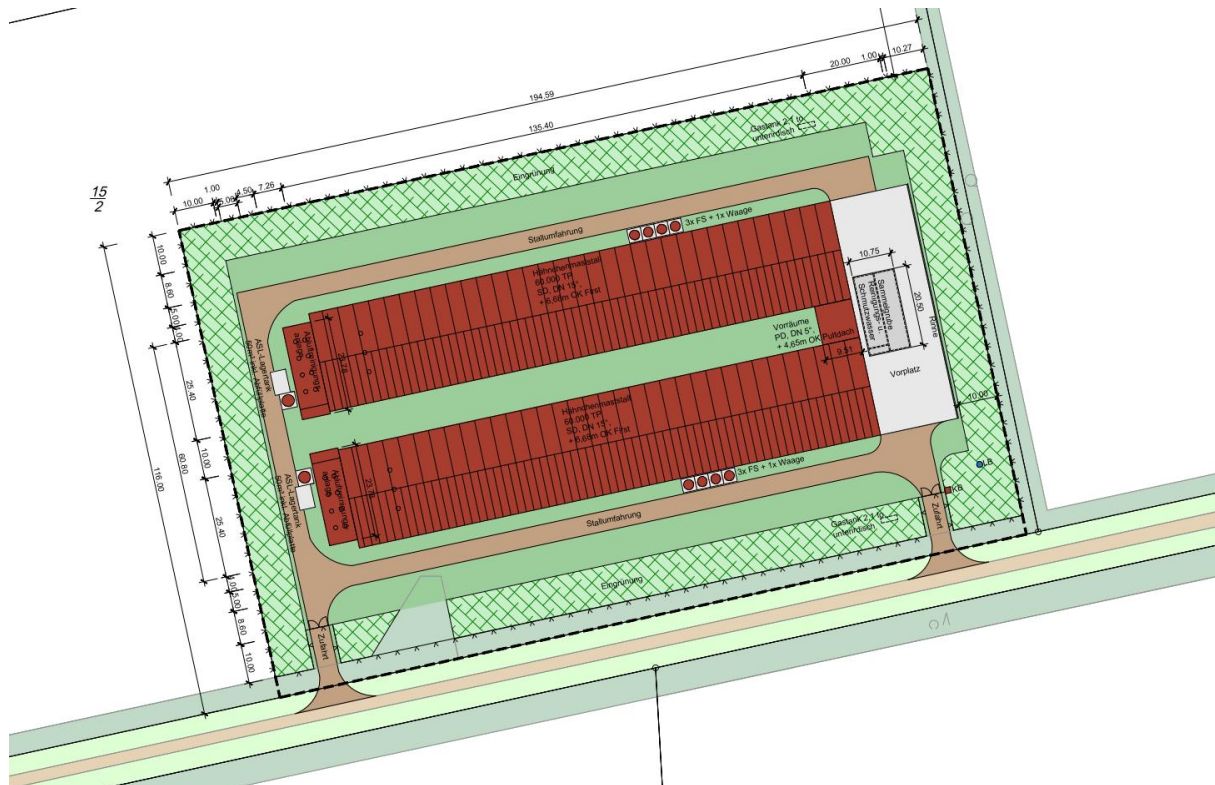


Abbildung 4: Übersichtslageplan des Vorhabens

Planungsanlass ist der Antrag des Vorhabenträgers zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Das Planungsziel besteht darin, die Errichtung von Stallbauten für die Tierhaltung sowie weiterer Nebenanlagen durch diese Flächennutzungsplanänderung bauleitplanerisch vorzubereiten. Um die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren sicher zu stellen, wird der Planbereich geändert. Als Art der baulichen Nutzung werden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (S Tier) dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, in diesem Fall mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Andervenne (Parallelverfahren), wird die Planung konkretisiert.

5 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

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

5.1 Belange des Naturschutzes

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

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

Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Planbereich:

Der Planbereich ist durch eine Ackerfläche geprägt.

vorläufiges Fazit:

Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, als überwiegend weniger wertvolle Ackerflächen (A) in Anspruch genommen werden.

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelangt die Samtgemeinde Freren zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ verzichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, sodass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. Dieser ist entsprechend seiner Wertigkeit im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Im weiteren Verfahren wird eine detaillierte Eingriffsbilanzierung erarbeitet.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) soll verzichtet werden, da dessen Inhalte in den noch zu erstellenden Umweltbericht (dann Teil II der Begründung) aufgenommen werden.

5.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)

Die Immissionssituation, hervorgerufen durch die Emissionen aus den neuen Vorhaben, wird im weiteren Verfahren durch Fachgutachter untersucht. Darin werden neben Gerüchen die Zusatzbelastungen an Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition sowie die Staubimmissionen untersucht.

5.3 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.

5.3.1 Trinkwasserversorgung

Die geplante Bebauung wird an das Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen.

5.3.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung der Plangebiete in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt.

5.3.3 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.

5.4 Belange des Verkehrs

5.4.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen

Die äußere Erschließung erfolgt über die südlich angrenzende namenlose Gemeindestraße, die wiederum weiter westlich über die Handruper Straße an die südlich verlaufende Bundesstraße 214 angeschlossen ist.

5.4.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über betriebseigene Zufahrten von der Gemeindestraße, die für den entsprechenden landwirtschaftlichen Verkehr ausgebaut sind.

6 DARSTELLUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Die Begründungen zu den einzelnen Festsetzungen ergeben sich im Wesentlichen aus den vorgenannten Ausführungen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Um dem tierhaltenden Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten, wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ dargestellt.

7 VERFAHREN

Im frühzeitigen Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den **erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert**. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Anschließend erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Freren, den _____.____._____

.....
Samtgemeindebürgermeister

Die Kurzerläuterung wurde ausgearbeitet von der regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren, Tel. 05902/503702-0, Fax 05902/503702-33.

Freren, den _____.____._____

.....
regionalplan & uvp