

KURZERLÄUTERUNG

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

ZUM

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 „TIERHALTUNG WERDENER HOF“

DER GEMEINDE BEESTEN
IN DER SAMTGEMEINDE FREREN

LANDKREIS EMSLAND



Übersichtskarte, unmaßstäblich (LBEG 2026)

INHALTSVERZEICHNIS:

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE	4
1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND	4
2 PLANUNTERLAGE	5
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	5
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)	5
3.2 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)	6
3.3 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)	7
3.4 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (LRP 2001)	8
3.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	8
3.6 Städtebauliches Planungskonzept zur „Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter Tierhaltungsanlagen“ der Gemeinde Beesten	9
3.7 Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag	11
4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT)	12
5 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	14
5.1 Belange des Naturschutzes	14
5.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)	16
5.3 Belange der Ver- und Entsorgung	21
5.3.1 Trinkwasserversorgung	21
5.3.2 Telekommunikation	21
5.3.3 Elektrizitätsversorgung	22
5.3.4 Löschwasserversorgung, Brandschutz	22
5.3.5 Entwässerung	23
5.3.6 Abfallentsorgung	23
5.4 Belange des Verkehrs	23
5.4.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen	23
5.4.2 Innere Erschließung	24
5.5 Belange des Denkmalschutzes	24
5.6 Belange des Klimaschutzes	25
5.7 Altablagerungen / Altlasten	26
5.8 Belange der Bundeswehr/Kampfmittel	26
6 FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES	26
6.1 Maß der baulichen Nutzung	27
6.2 Baugrenze / Bauweise	27
6.3 Private Grünflächen bzw. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	27
6.4 Verkehrsfläche	27
7 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	27
7.1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO	28
7.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO	28
7.3 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO	29
7.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	29
7.4.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Fehler! Textmarke nicht definiert.
7.4.2 Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz	29
7.5 Behandlung von Oberflächenwasser	30
8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEM. § 84 ABS. 3 NBAUO)	30
8.1 Dachform und -neigung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)	30
8.2 Farbe Dacheindeckung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)	31
8.3 Farbe Außenwandflächen (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)	31
8.4 Dachgestaltung (unter Berücksichtigung des § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)	31
9 HINWEISE	31
10 VERFAHREN	33

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Luftbild der Planfläche mit rot umrandetem Geltungsbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2026)	4
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)	5
Abbildung 3: Datenabfrage zum Hochwasserschutz (NLWKN 2026).....	7
Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren	9
Abbildung 5: Planungskonzept (MTS-Butke GmbH 2026)	13
Abbildung 6: Gesamtzusatzbelastung an Geruchsimmissionen (FIDES 2026)	17
Abbildung 7: Ausschnitt aus der Anlage 5 „Gesamtzusatzbelastung an Stickstoffdeposition, $v_d=0,02$ m/s“ (FIDES 2026)	18
Abbildung 8: Ausschnitt aus der Anlage 6 „Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition, $v_d=0,02$ m/s, bzgl. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ (FIDES 2026)	19

ANLAGEN:

- Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. GS25273.1+2/03 - Geruchstechnische Untersuchung sowie Ermittlung der Ammoniak- und Staubimmissionen für den geplanten Neubau eines Legehennenstalles durch die Werdener Hof GbR in Beesten, Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen, Stand 23.03.2026
- Neubau eines Legehennenstalls - spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Scharmann, Beesten, regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Freren, Stand 20.07.2026

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen (vhb.) Bebauungsplanes Nr. 34 „Tierhaltung Werdener Hof“ liegt in der Flur 1 der Gemarkung Beesten auf dem Flurstück 4/22 nordöstlich der Ortslage Beesten und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 16,77 ha (167.743 m²). Nördlich angrenzend zum Geltungsbereich, nördlich eines namenlosen Wirtschaftsweges, befindet sich eine Hofstelle nebst Biogasanlage. Vorhabenträger ist die Werdener Hof GbR. Im Weiteren ist der Geltungsbereich von Ackerflächen, Graben- und Gehölzstrukturen (Hecken, forstwirtschaftlichen Flächen, Hofgehölzen) sowie Wegeachsen umgeben. Durch den Anschluss über den vorgenannten Wirtschaftsweg an die östlich verlaufende Frerener Straße (K304) ist auch die überörtliche Erschließung gesichert.



Abbildung 1: Luftbild der Planfläche mit rot umrandetem Geltungsbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2026)

Entsprechend dem unter Ziff. 4 dargelegten Ziel und Zweck der Planung (Erweiterung einer beantragten Legehennenhaltung) wird im Rahmen der Aufstellung des vhb. Bebauungsplanes Nr. 34 im Kern als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (SO_{Tier}) gem. § 11 BauNVO ergänzt um (Sichtschutz)Pflanzung zur landschaftsgerechten Eingrünung der Gesamtanlage sowie einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Zufahrt“ zur inneren Erschließung festgesetzt.

2 PLANUNTERLAGE

Der Bebauungsplan Nr. 34 „Tierhaltung Werdener Hof“ wird auf einer Planunterlage im Maßstab 1:1.000 angefertigt. Die Planunterlage ist noch beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Lingen- zu bestellen. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Flur 1 in der Gemeinde Beesten.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

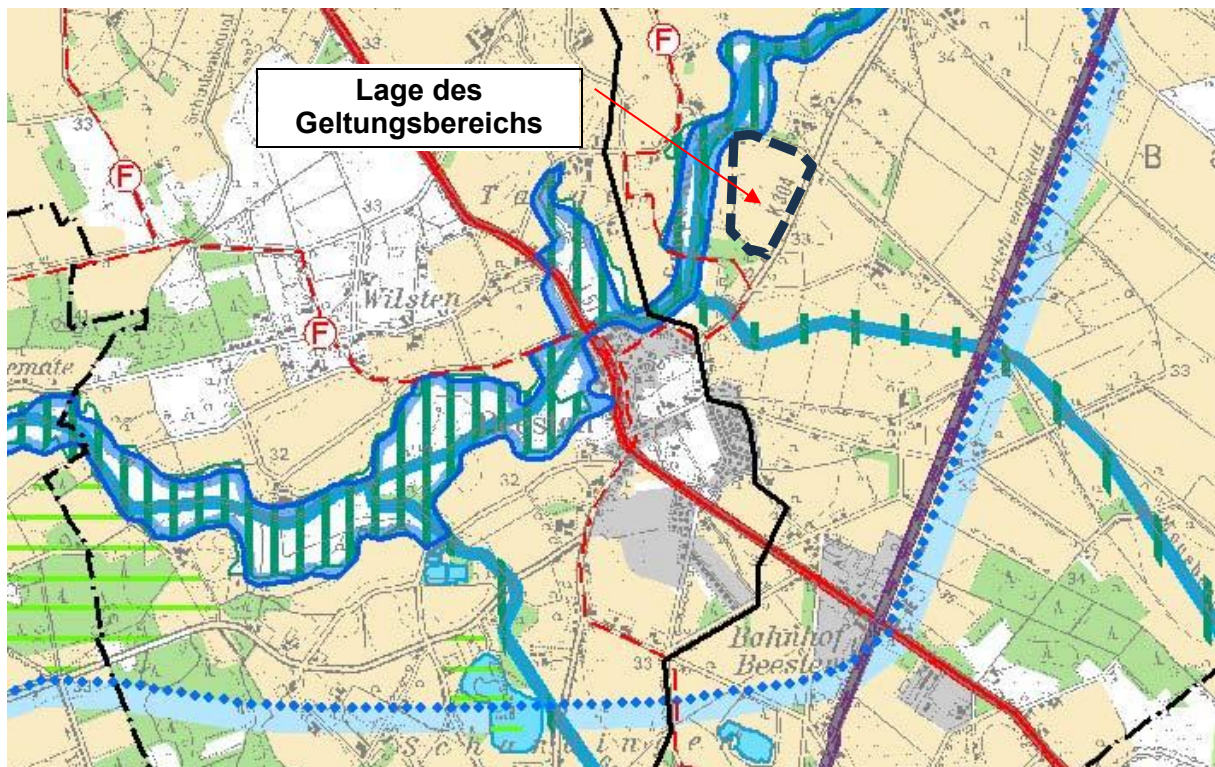


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegt der Geltungsbereich in einem Vorbehaltsgebiet (G) für die Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials (Textziffer 3.7 02). Westlich der Vorhabensfläche, im Niederungsbereich der Großen Aa, ist ein Vorranggebiet (Z) „Hochwasserschutz“ (Textziffer 3.11 3. 01) überlagert mit einem Vorranggebiet (Z) „Natur und Landschaft“ (Textziffer 3.3 06) dargestellt.

Im Zusammenhang mit der Landwirtschaft sind in der Zeichnerischen Darstellung des RROP 2010 landwirtschaftlich wertvolle Flächen als „Vorbehaltsgebiet (G) Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials“ (Textziffer 3.7 02) festgelegt. Gemäß dem NIBIS-Kartenserver (LBEG 2026) wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) für den Geltungsbereich mit „hoch“ beschrieben. Die Bodenzahl der Bodenschätzung wird mit 34/37 benannt. Es handelt sich großflächig um einen Bereich mit Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (BFR 5 hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit), die sich aus einem Plaggenesch entwickelt haben. Das Vorhaben dient jedoch auch der Sicherung eines landwirtschaftlichen Betriebes, so dass

diesem seit je her bedeutsamem Wirtschaftsfaktor im Landkreis Emsland (RROP 2010, S. 61) durch diese Bauleitplanung im Besonderen entsprochen wird.

Die Darstellung „Vorbehaltsgebiet“ (G) als Grundsatz der Raumordnung hat keine strikte Bindungswirkung für die Gemeinde. Unter Einhaltung der Abwägungsgrundsätze und gesetzlichen Bestimmungen ist eine Abweichung möglich. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für eine künftige Bebauung wird vorrangig auf Flächen vorgenommen, die eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet in enger Abstimmung mit dem Vorhabenträger ermöglichen. Große Teilbereiche der Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit bzw. des Plaggenesches werden zudem nicht überbaut und bleiben als Auslaufbereiche in Form einer Weide als Auslaufflächen für die Legehennen bestehen und können weiterhin ihre Funktionen erfüllen. Im Rahmen dieser Bauleitplanung werden im Zusammenhang mit der Festsetzung der Grundfläche (GR) in Größe von 7.200 m² weniger als 5 % der Gesamtfläche des Geltungsbereiches versiegelt, die im Rahmen der Eingriffsregelung Berücksichtigung finden werden.

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 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)

Im September 2021 ist der länderübergreifende „Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz“ (BRPH) in Kraft getreten. Der BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Die Ziele des BRPH werden im Rahmen der Bauleitplanung wie folgt beachtet:



Abbildung 3: Datenabfrage zum Hochwasserschutz (NLWKN 2026)

I. Allgemeines

I.1.1 (Z) Hochwasserrisikomanagement

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überflutungsgebiet mit zu erwartenden signifikanten Schäden für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem). Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b WHG sind im weiteren Umfeld nicht verzeichnet (NLWKN, Datenabfrage 08/2026, Umweltkartenserver Niedersachsen zum Themenbereich „Hochwasserschutz“).

I.2.1 (Z) Klimawandel und Klimaanpassung

Die Häufigkeit von Starkregenereignissen nimmt bedingt durch den Klimawandel zu, so dass der Vor-Ort-Versickerung sowie der Rückhaltung und geordneten Ableitung von Regenwasser eine zunehmende Bedeutung zukommt. In der Hinweiskarte Starkregengefahr (NLWKN, Datenabfrage 08/2026) finden sich lediglich im Randbereich Flächenanteile, die im Rahmen eines „außergewöhnlichen Ereignisses“ (SRI 7) bzw. im Rahmen eines „extremen Ereignisses“ (100 mm/qm/h) 10 bis 30 cm überflutet werden. Die Fließgeschwindigkeit wird an der Oberfläche mit 0,2 m/s bis 0,5 m/s und im Bereich der Gräben mit 0,5 m/s bis 1,0 m/s beschrieben. Das auf den Bauflächen anfallende Oberflächenwasser kann auf diesen versickert werden. Hierfür sind die anstehenden Böden (mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol (E3//P)) unter Beachtung der anstehenden Grundwasserstände (Grundwasserstufe (GWS): GWS 5 - sehr tief; mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) >8 - 16 dm; mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) >16 - 20 dm) (LBEG, Datenabfrage NIBIS-Kartenserver 08/2026) grundsätzlich geeignet.

II. Schutz vor Hochwasser

II.1.2 (Z), II.1.3 (Z) Einzugsgebiet nach § 3 WHG

Der Geltungsbereich befindet sich im Wasserkörpereinzugsgebiet „Große Aa - bis Einmündung Speller Aa“ (DE RW DENI 01003) innerhalb des Flussgebietes „Ems“ (3000).

II.2.3 (Z) Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene Überschwemmungsgebiet grenzt nördlich direkt an (Niederungsbereich der Großen Aa). Es handelt sich hierbei um das gesetzlich geschützte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) Nr. 134 „Große Aa“ vom 16. August 1991. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet Nr. 849 „Große Aa, Speller Aa, Dreierwalder Aa, Altenrheiner Bruchgraben, Hopstener Aa, Flötte“ größere südlich angrenzende Bereich einnimmt. Das vorläufig gesicherten ÜSG Nr. 849 grenzt ebenfalls nördlich direkt an den Geltungsbereich (die Grenze bildet hier ein Wirtschaftsweg) und ragt südlich etwas in den Geltungsbereich hinein (Auslaufbereiche, Pflanzfläche). Mit Blick auf die NHN befindet sich der überbaubare Bereich für die geplanten Stallanlagen auf ca. 34,0 m NHN und die Umgrenzungen des vorläufig gesicherten ÜSG Nr. 849 bei ca. 31,1 m NHN. Hieraus ergibt sich eine Höhendifferenz von ca. 2,9 m. Für den Geltungsbereich sind aufgrund des Abstandes keine zu berücksichtigenden Wirkungen herauszustellen.

III. Schutz vor Meeresüberflutungen

Für die Samtgemeinde Freren bzw. die Gemeinde Beesten nicht relevant.

3.3 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Auf die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurde verzichtet. Der Abstand zur Großen Aa ist mit ca. 50 m zwischen dem nächstgelegenen Punkt des Gewässers und dem Geltungsbereich verhältnismäßig gering, die zukünftigen

Legehennenställe halten jedoch einen Abstand von ca. 250 m zum Gewässer ein (Abstand zum überbaubaren Bereich nebst der zugehörigen Erschließung). Zudem werden die Auslaufbereiche von einer Ackerfläche zu einer Weide entwickelt und daher mit einer Grünlandeinsaat versehen. Hieraus ergibt sich ein verbesserter Schutz des Oberbodens vor Erosion durch Wind und Wasser, eine verbesserte Nährstoffbindung und ein verzögerter Oberflächenwasserabfluss. Diese Bauleitplanung behindert bzw. vereitelt somit die Realisierung möglicher Maßnahmen, die vom NLWKN für die Gewässerachse der „Großen Aa - bis Einmündung Speller Aa“ (DE_RW_DENI_01003, Gewässertyp 15 = sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse, Wasserkörperstatus = erheblich verändert (Begründung: Landentwässerung – Landwirtschaft), unbefriedigendes Potenzial, Phytoplankton = nicht relevant, Makrophyten gesamt = mäßig, Makrozoobenthos = unbefriedigend, Fische = mäßig, chemischer Zustand gesamt = nicht gut, Schwermetalle = Quecksilber) als Bestandteil des gleichnamigen berichtspflichtigen Wasserkörpers (01003) vorgesehen sind somit nicht. Dieser Effekt wird durch zwischen dem Geltungsbereich und der Gewässerachse verlaufenden Wirtschaftswege und in Teilbereichen dazwischenliegender landwirtschaftlichen Nutzflächen verstärkt. Das Gewässer hat eine Bedeutung als Laich-/Aufwuchsgewässer, jedoch keine Bedeutung als überregionale Wanderoute, als Schwerpunktgewässer oder als Allianzgewässer. Da das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser versickert bzw. vor Ort bewirtschaftet wird, können auch keine Auswirkungen auf die Qualitätskomponenten der „Großen Aa - bis Einmündung Speller Aa“ hergeleitet werden. Das Verschlechterungsverbot der WRRL bleibt somit gewahrt. Relevante Auswirkungen auf den qualitativen und quantitativen Zustand des Grundwasserkörpers „Große Aa“ (DE_GB_DENI_3_03) können aufgrund der angestrebten Versickerung des Oberflächenwassers in den direkt angrenzenden Bereichen und unter Berücksichtigung der Schaffung von Grünland (Weide / Auslaufbereiche für die Legehennen) ausgeschlossen werden. Die Größe des Grundwasserkörpers beträgt in Niedersachsen 424,16 km² (= 69,89 % der Gesamtgröße). Damit steht das Vorhaben dem Verbesserungsgebot nicht entgegen und das Verschlechterungsverbot bleibt gewahrt.

3.4 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (LRP 2001)

Für den Geltungsbereich und das weitere Umfeld sind im Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland bis auf Waldbereiche keiner Darstellung enthalten. Bei dem am nächsten zum Geltungsbereich gelegenen schutzwürdigen Bereich handelt es sich um die ca. 300 m nördlich gelegene „Große Aa-Aue“ (GK 37.19, GK 40.19, 37.19_02, 1,4 ha).

Gebietsbeschreibung: Hartholz-Auwaldrest mit stark reduziertem Spektrum an Begleitarten. Pappel-, Fichten und Buchenaufforstungen. Teilweise mit gut entwickelter Strauchschicht aus Weißdorn und Holunder.

Schutz-, Pflege- und Entwicklungsziel: Feuchter Hartholz-Auwald mit charakteristischer Begleitflora und gut entwickelter Strauchschicht.

Beeinträchtigungen: Aufforstung fremder Gehölze, Entwässerung, zu geringe Größe

Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen: Ersatz der Aufforstungen durch heimische Gehölze, Sicherung regelmäßiger Überflutung, Erweiterung des Waldbestandes

Vordringliche Maßnahmen: Anhebung des Wasserstandes, Anlage einer Pufferzone

3.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird im aktuellen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daneben sind angrenzende Flächen für Wald, Verkehrsflächen (Achse der K304), ein nördlich gelegenes Umspannwerk und das Überschwemmungsgebiet der Großen Aa enthalten. Südlich des Geltungsbereiches ist zudem eine Kläranlage verortet. Im Rahmen der 63. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im

Parallelverfahren die Darstellung des Betrachtungsraumes als Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (S_{Tier}).

Dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit entsprochen. Weitere Erläuterungen sind im nachfolgenden Kapitel 4 enthalten.

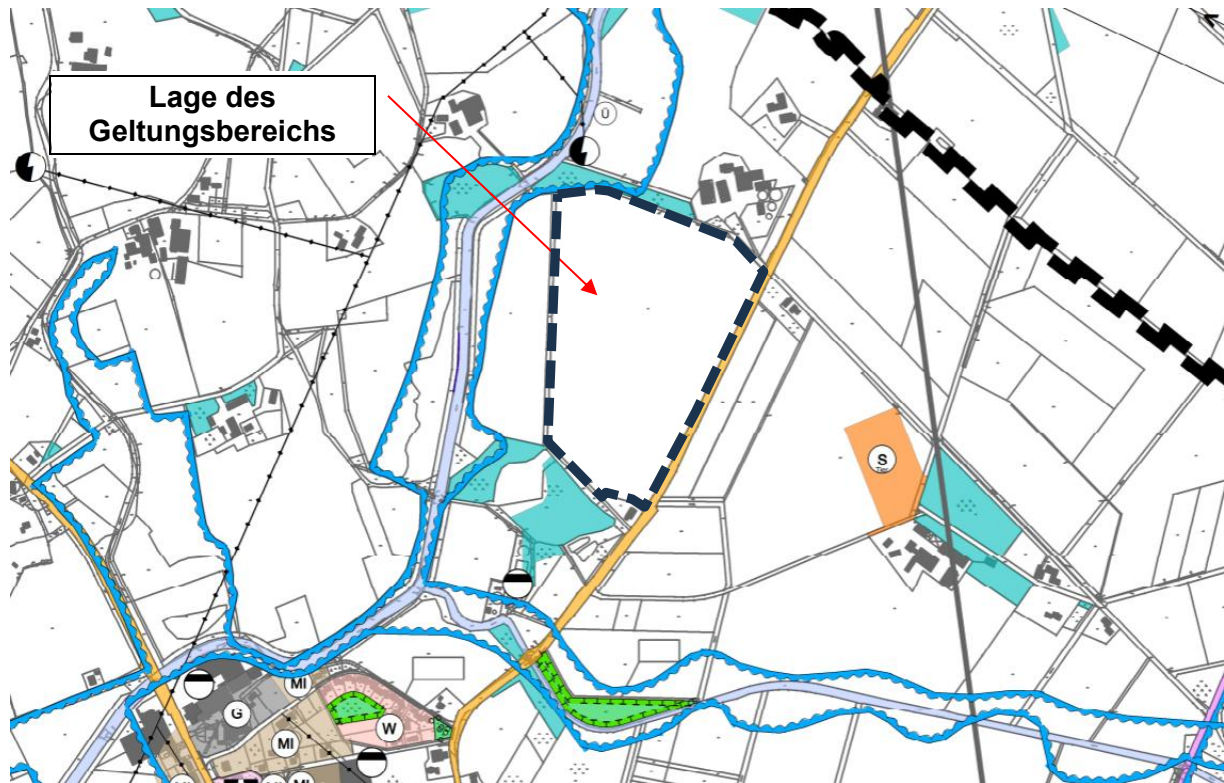


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren

3.6 Städtebauliches Planungskonzept zur „Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter Tierhaltungsanlagen“ der Gemeinde Beesten

Für die Gemeinde Beesten wurde das Städtebauliche Planungskonzept „Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde Beesten / Samtgemeinde Freren“ erstellt (beschlossen am 02.05.2016). Darin werden im Kapitel 7 „Gemeindliches Handlungs- und Prüfkonzept bei entprivilegierten Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB“ Kriterien aufgeführt, die erfüllt werden müssen. Sind alle Kriterien erfüllt, unterstützt die Gemeinde Beesten das Vorhaben und ist bereit, die Bauleitplanung einzuleiten.

Kriterium	erfüllt		Bemerkungen
	ja	nein	
Handelt es sich um einen Haupterwerbsbetrieb? (mehr als die Hälfte des Einkommens wird aus landwirtschaftlicher Arbeit erzielt)	X		
Liegen die Betriebsstätte und der Wohnsitz in der Gemeinde Beesten?	X		Betriebsstätte und Wohnsitz des Vorhabensträgers liegen

Kriterium	erfüllt		Bemerkungen
	ja	nein	
			an der Frerener Straße 28 in der Gemeinde Beesten.
Betriebsstättensituation (Ausbildung, Alter, ggf. Hofnachfolge, Betriebsentwicklung der letzten Jahre, Härtefallsituation)	X		
Liegt das Plangebiet im Eigentum des Antragstellers?	X		
Erweiterung Tierhaltung am Betriebsstandort oder im Nahbereich von max. 150 m	X		Das Flurstück der dieser Bauleitplanung zugrunde liegenden Legehennenhaltung grenzt unmittelbar südlich an die bestehende Hofstelle.
Alternativ Erweiterung Tierhaltung an einem <u>bestehenden</u> Außenstandort	X		Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass für das dieser Bauleitplanung zugrunde liegende Flurstück für einen ersten Bauabschnitt ein Bauantrag nach Baurecht beim Landkreis Emsland AZ 2482-2026 eingereicht wurde. Somit kann dieser Bauleitplanung auch ein zugrunde liegender Außenstandort zugeordnet werden.
Ist die Erschließung gesichert bzw. kann diese herbeigeführt werden?	X		Der Geltungsbereich ist bereits über einen Wirtschaftsweg erschlossen und an das überregionale Wegenetz (K304) angebunden.
Liegt das geplante Vorhaben außerhalb des definierten Schutzbereiches? a) Abstand von 400 m zu Wohnbauflächen, Allgemeine Wohngebiete, gemischte Bauflächen, Dorfgebiete, Mischgebiete, Kerngebiete, Sonderbauflächen Erholung, Flächen für den Gemeinbedarf lt. wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren b) 100 m Abstandsfläche zu Splittersiedlungen c) 200 m Abstandsfläche zu gewerblichen Bauflächen	X		
Ist die Immissionssituation gutachterlich aufbereitet und unbedenklich?	X		Gemäß d. Immissionsschutztechnischen Bericht Nr. GS25273.1+2/03 (FIDES 2026) kann die

Kriterium	erfüllt		Bemerkungen
	ja	nein	
			Immissionssituation als unbedenklich herausgestellt werden.
Liegt ein Keimgutachten vor?	X		Gemäß dem "Leitfaden zur Ermittlung und Bewertung von Bioaerosol-Immissionen der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz" wurde eine Beurteilung der Bioaerosolbelastung durchgeführt. Im Rahmen der Abarbeitung der Prüfkriterien ergaben sich keine Hinweise auf schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (vgl. Kapitel 5.2 „Bioaerosole; Prüfkriterien“). Die Abluft ist aus staubtechnischer Sicht zudem irrelevant (vgl. Immissionsschutztechnischen Bericht Nr. GS25273.1+2/03 (FIDES 2026)). Auf die Erstellung eines Keimgutachtens wurde aufgrund der vorgenannten Ausführungen verzichtet.
Liegt eine artenschutzrechtliche / naturschutzrechtliche Prüfung vor?	X		Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen kann das Vorhaben mit Blick auf den Artenschutz als verträglich herausgestellt werden (regionalplan & uvp 2026)
Liegt eine Kostenübernahmeerklärung für die Ausgaben der Bauleitplanung inkl. notwendiger Gutachten und Kompensationsmaßnahmen vor?	X		

Fazit: Da alle Kriterien erfüllt werden, stimmt die Gemeinde Beesten dem Antrag der Eigentümer/Vorhabenträger zur Einleitung der Bauleitplanung zu.

3.7 Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener (vhb.) Bebauungsplan aufgestellt. Bestandteil des vhb. Bebauungsplans ist gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB außerdem der Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan), in dem das Vorhaben detailliert beschrieben ist und die folgenden Unterlagen umfasst:

- Wird im weiteren Verfahren ergänzt (Konzept siehe Abbildung 5).

Neben dem vhb. Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan) ist der Durchführungsvertrag das dritte Regelungsinstrument im Verfahren nach § 12 BauGB. Der Durchführungsvertrag ist bis zum Satzungsbeschluss des vhb. Bebauungsplanes zwischen der Gemeinde Beesten und dem Vorhabenträger abzuschließen. Hierin verpflichtet sich der Vorhabenträger, dass im Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan) festgelegte Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und die Kosten für die Erschließung, die erforderliche Kompensation sowie die Planungskosten zu übernehmen.

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 bzw. die Werdener Hof GbR plant ihre Tierhaltung auszubauen, um den Betrieb dauerhaft auch für die Hofnachfolge zu sichern. Hierzu sollen zwei Legehennenställe errichtet werden, von denen in Form eines ersten Bauabschnittes ein Stall bereits als privilegiertes Bauvorhaben gemäß BauGB mit 14.994 Legehennen in Freilandhaltung beantragt wurde (Bauantrag nach Baurecht beim Landkreis Emsland AZ 2482-2026), der in einem zweiten Bauabschnitt um 26.506 Tierplätzen auf dann insgesamt 41.500 Tierplätze in Freilandhaltung erweitert werden soll. Durch diese Bauleitplanung soll die auf einem südlich der Hofstelle gelegenen Acker geplante Anlage planungsrechtlich gesichert werden. Im Zusammenhang mit der aktuellen Bauantragstellung wurde bereits eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf der Basis faunistischer Erfassungen (regionalplan & uvp 2026) durchgeführt. Eine immissionsschutztechnische Berechnung für die Gesamtanlage ist ebenfalls bereits erfolgt (Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. GS25273.1+2/03 (FIDES 2026)).

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.d. § 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 Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind.

Beim Plangebiet handelt es sich um einen Standort auf der gegenüberliegenden Straßenseite zur Hofstelle mit einem bereits in der Bauantragstellung befindlichen Stall. Im Zusammenhang mit der Erweiterung wird für das Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung nach dem UVPG

notwendig. Gemäß § 34 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist das Vorhaben dann nicht mehr privilegiert und muss durch eine Bauleitplanung begleitet werden. Zum östlich der K304 gelegenen Wohnhaus sowie zum südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Wohnhaus wird durch die Baugrenzen jeweils ein Abstand von ca. 250 m eingehalten. Ca. 450 m östlich der Baugrenze befindet sich die nächstgelegene größere Tierhaltungsanlage (Masthähnchen), die aktuell im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 um einen weiteren Stall erweitert werden soll. Im Weiteren Umkreis finden sich darüber hinaus weitere landwirtschaftliche Betriebe und Tierhaltungsanlagen.

Im Planbereich ist folgendes Vorhaben geplant:

- Erweiterung einer geplanten Stallanlage mit 14.994 Legehennen in Freilandhaltung (1. Bauabschnitt, grau) um 26.506 Tierplätzen (2. Bauabschnitt, rot) auf dann insgesamt 41.500 Tierplätze in Freilandhaltung

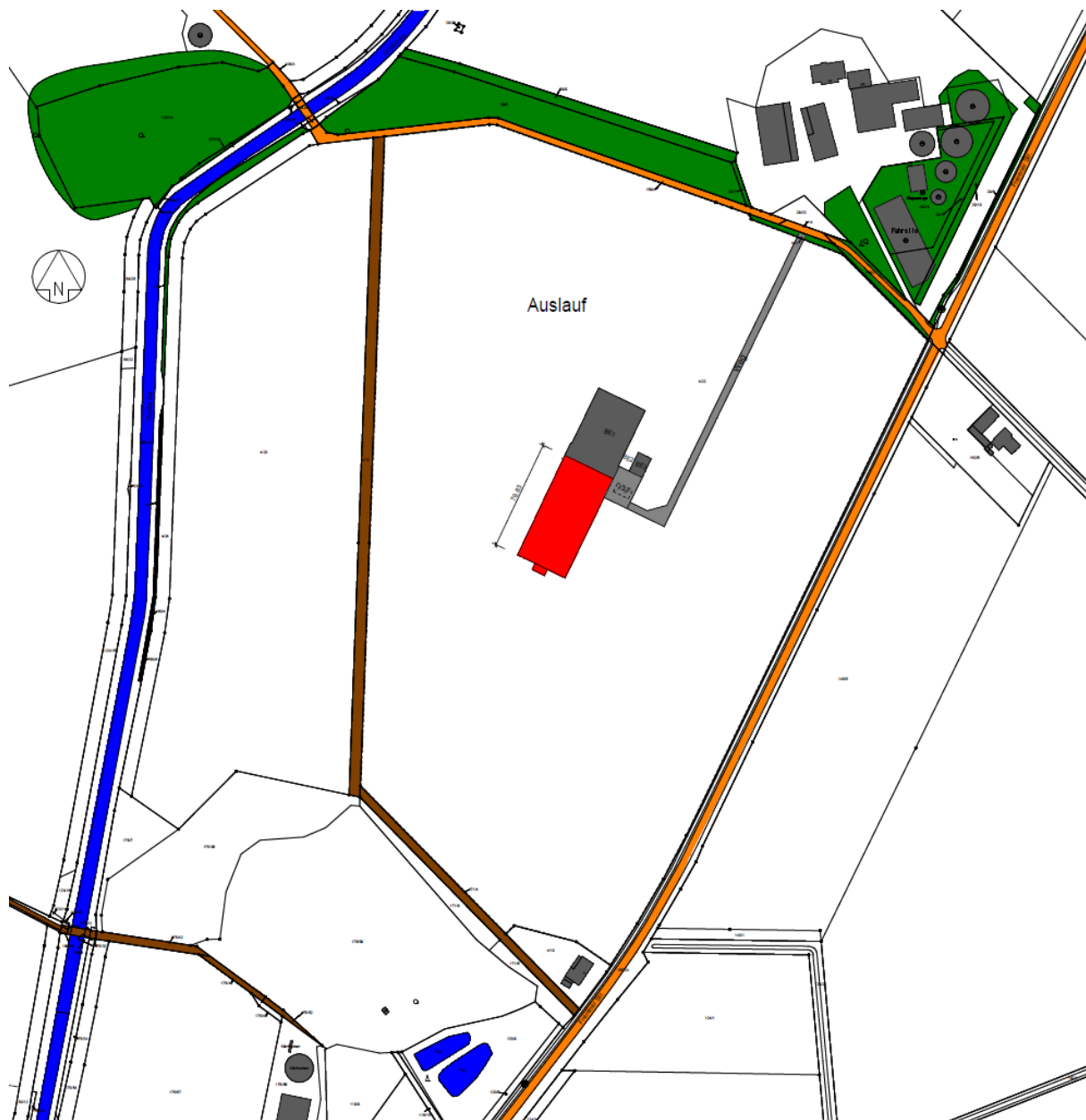


Abbildung 5: Planungskonzept (MTS-Butke GmbH 2026)

Planungsanlass ist der Antrag des Vorhabenträgers zur Aufstellung eines vzb. Bebauungsplans. Das Planungsziel besteht darin, die Gesamtanlage im Zusammenhang mit der

Errichtung des zusätzlichen Stalles für die Tierhaltung sowie weiterer Nebenanlagen durch diesen vhb. Bebauungsplan bauleitplanerisch zu entwickeln und zu sichern. In diesem Zusammenhang wird im Wesentlichen Als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (SO_{Tier}) ergänzt um (Sichtschutz)Pflanzung zur landschaftsgerechten Eingrünung der Gesamtanlage sowie einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Zufahrt“ zur inneren Erschließung festgesetzt.

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.

Eingriffsregelung

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelangt die Gemeinde Beesten zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (SO_{Tier}) 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. Die unvermeidbaren 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.

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Natura 2000- oder sonstigen Schutzgebiets gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das dem Geltungsbereich am nächsten zugeordnete Natura 2000-Gebiet ist das in einer Entfernung von ca. 8,5 km nordöstlich gelegene FFH-Gebiet Nr. 307 „Pottebruch und Umgebung“ mit der EU-Kennzahl 3411-331. Es wurde durch das gleichnamige (LSG OS 00052) in nationales Recht überführt. Fast 6,0 km südlich des Geltungsbereiches findet sich das Naturschutzgebiet „Speller Dose“ (NSG WE 00146). Wirkungen durch diese Bauleitplanung auf die vorgenannten Schutzgebiete werden aufgrund der Entfernung ausgeschlossen.

Bodenschutz

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS-Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau und Geologie (LBEG, Datenabfrage 08/2026) ist direkt angrenzend an die südwestliche Spitze des Geltungsbereiches eine Altablagerung verzeichnet (Altlast 4544024020 „Beesten, Holzkampe (an d. Kläranlage)“). Weitere Altablagerungen, Rüstungsalasten und/oder Schlammgrubenverdachtsflächen sind im weiteren Umfeld nicht benannt. Im Zusammenhang mit den „Suchräumen für schutzwürdige Böden“ liegt der Großteil des Geltungsbereiches im Bereich eines Plaggenesches, der zudem als Bereich von Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (BFR 5 hohe – äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit) gekennzeichnet ist. Bohrungen oder kohlenstoffreiche Böden / Moorstandorte sind nicht verzeichnet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird mit sehr gering bis gering beschrieben. Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Rohstoffsicherungsgebieten. Das am nächsten zum Geltungsbereich liegende Rohstoffsicherungsgebiet befindet sich ca. 5,5 km südwestlich der Vorhabensfläche.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden zudem 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 zudem einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 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 ausgeschlossen 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 der Umsetzung 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.

Artenschutz

Da der Geltungsbereich weitgehend durch einen Acker geprägt wird, können erhebliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Artenschutz unter Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahme (regionalplan & uvp 2026) ausgeschlossen werden.

- Vermeidungsmaßnahme V1: Die Herrichtung des Baufeldes (Baufeldfreimachung für Stellflächen, Wegeneu- und -ausbau, insbesondere auf landwirtschaftlichen Flächen sowie an Wegerändern und Gräben) erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Können die Bauzeitenbeschränkungen nicht eingehalten werden, sind jegliche Bautätigkeiten durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu betreuen, um das Eintreten möglicher Verbotstatbestände zu verhindern.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten. Besonders auf die Fällung von Altholzbeständen und Höhlenbäumen ist nach Möglichkeit zu verzichten.
- Vermeidungsmaßnahme V5: 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).
- Vermeidungsmaßnahme V6: Die nächtliche Beleuchtung (auch während der Bauphase) ist fledermaus- / insektenfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden. Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und muss so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird (Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung). Zudem ist die Beleuchtung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren (insbesondere Anzahl und Lichtpunkthöhe). Es sind Leuchten mit LED-Technik oder Natriumdampflampen zu verwenden. Lampen mit einer Temperatur von über 60 °C sollten nicht eingesetzt werden. Lampen nicht mit Wellenlängen unter 590 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur >2700 K sollten nicht eingesetzt werden. Die Leuchten müssen ein abgedichtetes Gehäuse besitzen, um das Eindringen von Tieren zu unterbinden.

5.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)

Die Immissionssituation, hervorgerufen durch die Emissionen aus der Erweiterung der Stallanlagen um einen weiteren Legehennenstall, wurden durch einen Fachgutachter untersucht (Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. GS25273.1+2/03 (FIDES 2026)). Darin werden neben Gerüchen die Zusatzbelastungen an Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition sowie die Staubimmissionen betrachtet. Es kommt zu folgendem Ergebnis (auszugsweise aus der Zusammenfassung):

„Die Werdener Hof GbR plant im 1. Bauabschnitt den Neubau eines Legehennenstalles mit 14.994 Tierplätzen in Freilandhaltung. Im 2. Bauabschnitt soll ein zweiter Legehennenstall mit 26.506 Tierplätzen gebaut werden. Die Anlage umfasst dann insgesamt 41.500 Tierplätze in Freilandhaltung.“ (FIDES 2026)

Geruchsimmissionen

„Mittels Ausbreitungsrechnung wurde anhand der ermittelten Geruchsemissionen die Gesamtzusatzbelastung an Geruchsimmissionen berechnet und im Auswertegitter in der Anlage 4 dargestellt. Die Geruchsimmissionen wurden ohne Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren berechnet.“

Wie in Kapitel 2 erläutert, ist unter Punkt 3.3 des Anhangs 7 der TA Luft die Erheblichkeit der Immissionsbeiträge beschrieben. Demnach soll eine Genehmigung der Anlage auch bei Überschreitung der Immissionswerte nicht wegen der Geruchsimmissionen versagt werden, wenn der von dem zu beurteilenden Vorhaben zu erwartende Immissionsbeitrag (Kenngröße der Zusatzbelastung nach Nummer 4.5 des Anhangs 7) auf keiner Beurteilungsfläche, auf der sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten (vgl. Nummer 3.1 des Anhangs 7), den Wert 0,02 überschreitet. Bei Einhaltung dieses Wertes ist davon auszugehen, dass das Vorhaben die belästigende Wirkung der Vorbelastung nicht relevant erhöht (Irrelevanzkriterium). Die tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren finden bei der Prüfung auf Irrelevanz keine Anwendung. Eine Gesamtzusatzbelastung von 0,02 ist auch bei übermäßiger Kumulation als irrelevant anzusehen.

Wie das Ergebnis zeigt, beträgt die Gesamtzusatzbelastung an allen umliegenden Wohnhäusern nicht mehr als 2 % der Jahresstunden. Das Irrelevanzkriterium der TA Luft wird erfüllt.

Aus geruchstechnischer Sicht sind somit keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch den geplanten Neubau eines weiteren Legehennenstalles durch die Werdener Hof GbR im Außenbereich von Beesten zu erwarten.“ (FIDES 2026)

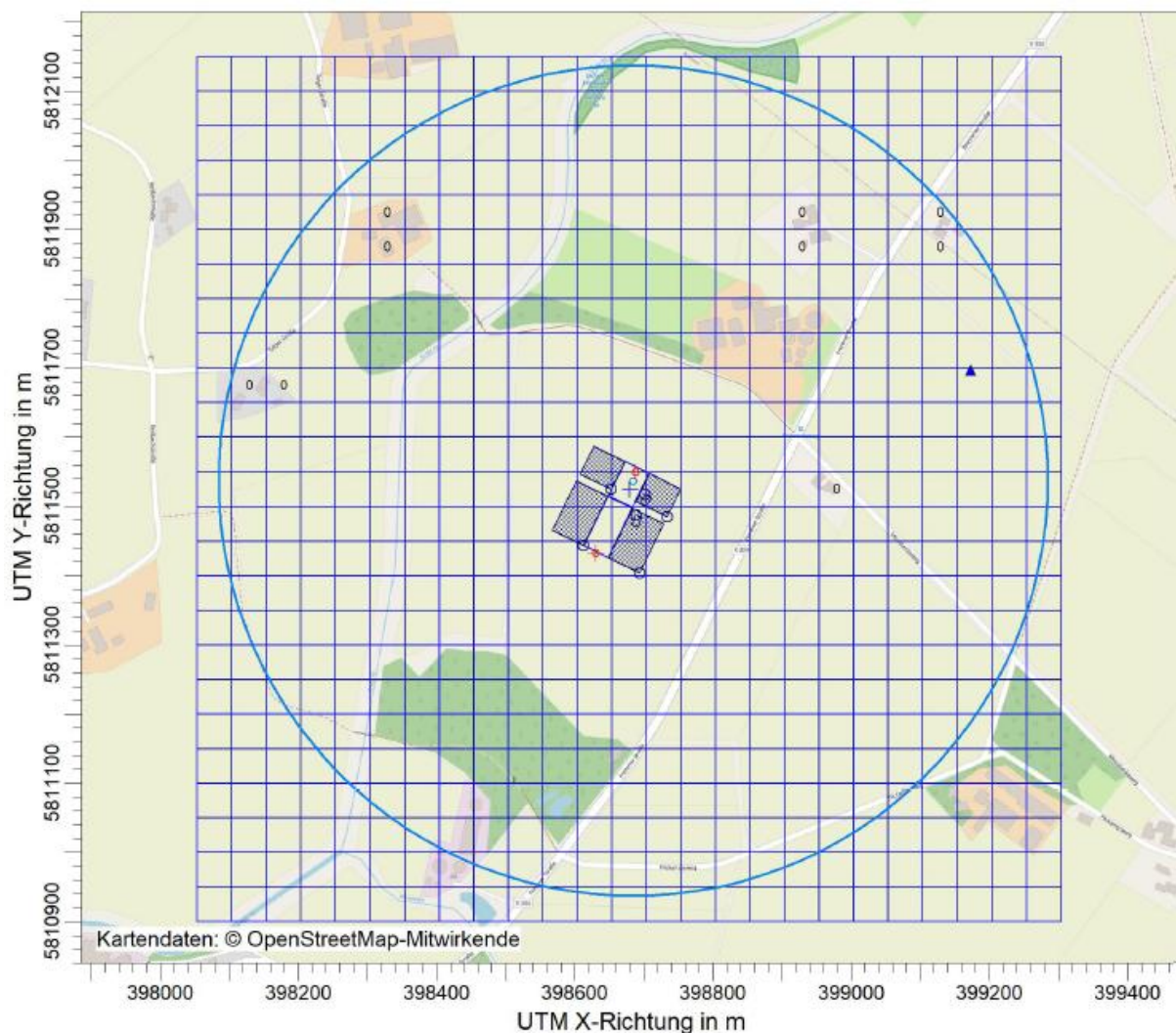


Abbildung 6: Gesamtzusatzbelastung an Geruchsimmissionen (FIDES 2026)

Ammoniakimmission und Stickstoffdeposition

„Anhand der „ermittelten Ammoniakemissionen wurde die Gesamtzusatzbelastung an Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition berechnet.“

In der Anlage 5 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 $v_d = 0,02 \text{ m/s}$.

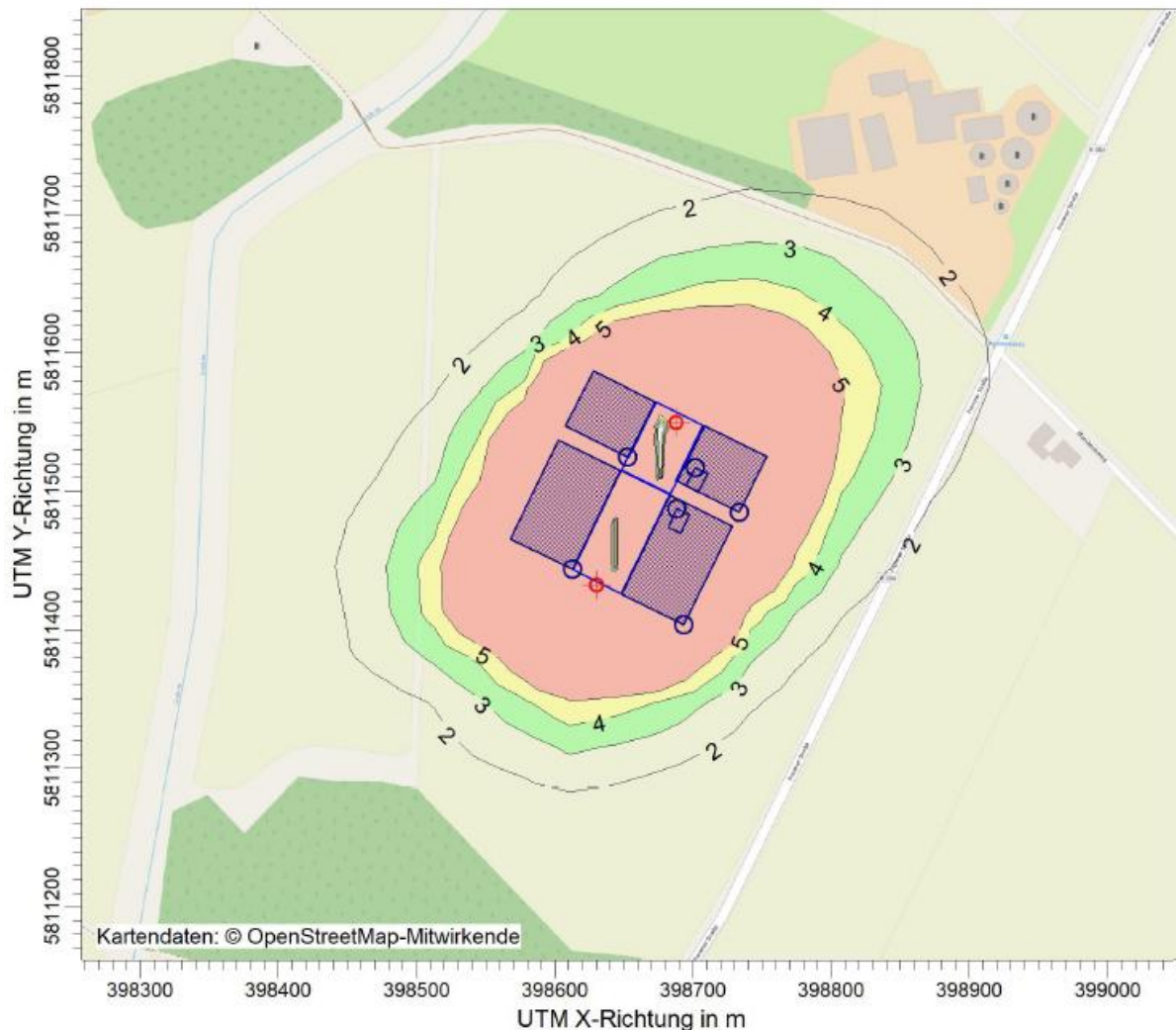


Abbildung 7: Ausschnitt aus der Anlage 5 „Gesamtzusatzbelastung an Stickstoffdeposition, $v_d=0,02 \text{ m/s}$ “ (FIDES 2026)

Sofern im Bereich der dargestellten $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ -Isolinie keine empfindlichen Pflanzen und Ökosysteme vorhanden sind, gibt es gemäß TA Luft keinen Anhaltspunkt auf das Vorliegen erheblicher Nachteile durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme aufgrund der Einwirkung von Ammoniak.

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

Innerhalb der berechneten Isolinien der Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition befinden sich keine Waldflächen oder sonstige ausgewiesene empfindliche Pflanzen und Ökosysteme.

In der Anlage 6 ist der Einwirkungsbereich auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete), hervorgerufen durch die Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition für die Depositionsgeschwindigkeit $v_d = 0,02 \text{ m/s}$, dargestellt. In diesem konkreten Fall entspricht die Zusatzbelastung der Gesamtzusatzbelastung.

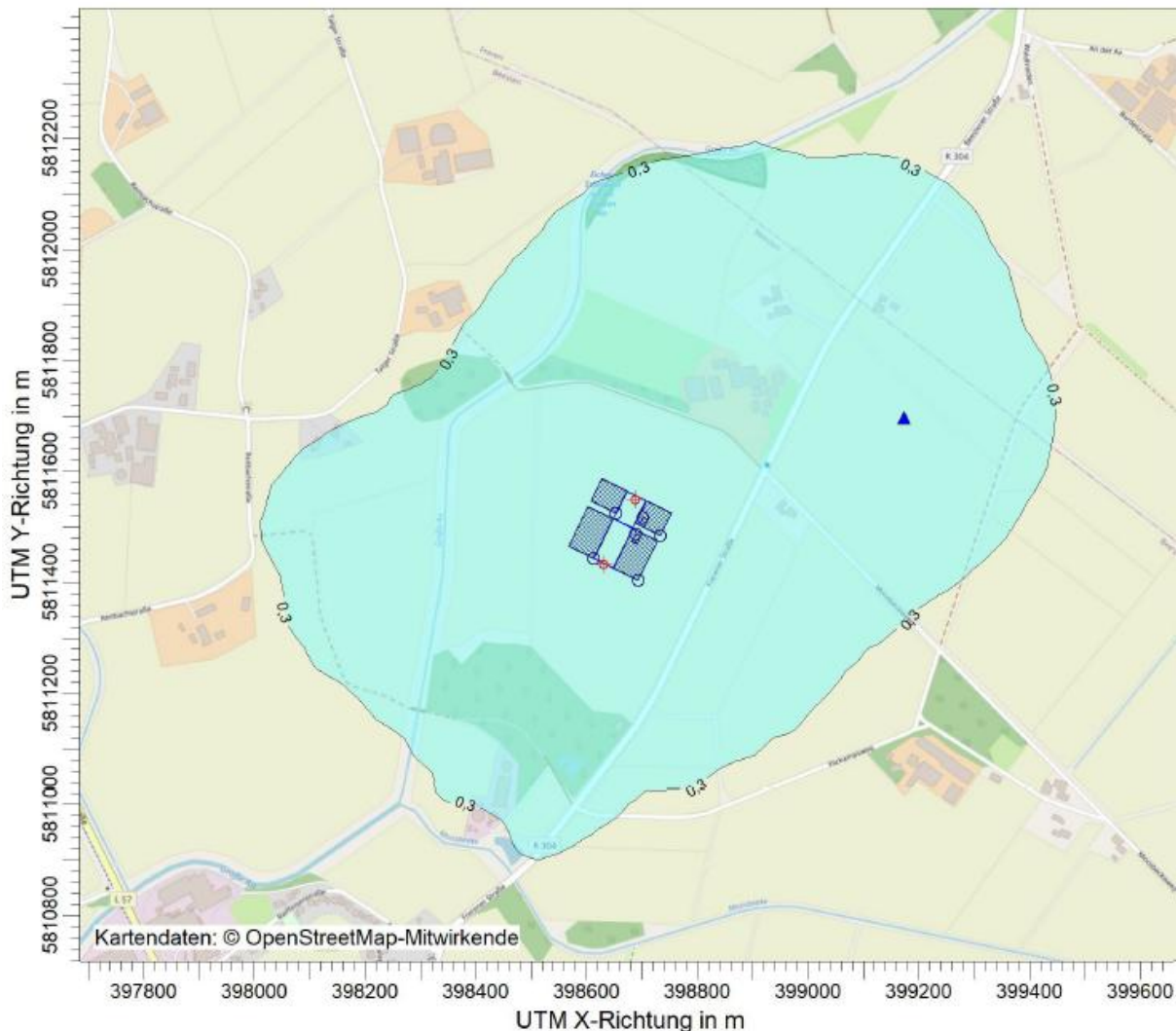


Abbildung 8: Ausschnitt aus der Anlage 6 „Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition, $v_d=0,02 \text{ m/s}$, bzgl. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung“ (FIDES 2026)

Beträgt die Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) weniger als $0,3 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$, kann eine erhebliche Beeinträchtigung gemäß TA Luft ausgeschlossen werden.

Im näheren Umfeld und somit innerhalb der berechneten Isolinien der Stickstoffdeposition befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann demnach ausgeschlossen werden.

Eine weitergehende naturschutzfachliche Beurteilung der Ergebnisse ist nicht Bestandteil dieser Untersuchung.“ (FIDES 2026)

Staubimmissionen

„Anhand der ermittelten Staubemissionen wird die Gesamtzusatzbelastung an Staubimmissionen für die Umgebung der Anlage berechnet.

In der Anlage 7 ist die Gesamtzusatzbelastung an Staubkonzentration und Staubniederschlag dargestellt. Die Darstellung erfolgt als Isolinien der als nicht relevant zu betrachtenden Gesamtzusatzbelastung an Feinstaub PM10 von $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, Feinstaub PM2,5 von $0,75 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und Staubniederschlag von $0,0105 \text{ g}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$. Wie die Ergebnisse zeigen, werden die nicht relevanten Gesamtzusatzbelastungen an Feinstaubkonzentration (PM10 und PM2,5) sowie an Staubniederschlag an den umliegenden Immissionspunkten eingehalten.

Somit sind aus staubtechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die geplante Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes Schartmann in Beesten zu erwarten.“ (FIDES 2026)

Bioaerosole; Prüfkriterien (regionalplan & uvp 2026)

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

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

Ein geringer Abstand zwischen Wohnort/Aufenthaltort und Anlage (Beispiel: < 500 m zu Geflügelhaltungen, < 350 m zu Schweinehaltungen) ist nicht gegeben, da das Bauvorhaben / Lage des Baufeldes / Baugrenze) im in einer Entfernung von 725 m zum nordöstlichen Ortsrand der Ortslage Beesten und somit außerhalb von Siedlungsbereichen an einem Außenstandort, im funktionalen Zusammenhang mit der nördlich angrenzenden Hofstelle des Vorhabenträgers realisiert wird. Der Abstand zu den nächstgelegenen Wohnhäusern beträgt ca. 250 m (jeweils der Abstand zwischen Wohnhaus und Bauteppich/Baugrenze). Diese liegen direkt östlich (östlich der K304) und südlich angrenzend zum Geltungsbereich, der die Auslaufbereiche der Legehennen sowie die Eingrünung des Vorhabens in die Planung mit einbezieht. Das Gelände stellt sich weitgehend als eben dar bzw. fällt nach Westen zum Niederungsbereich der Großen Aa leicht ab. Ungünstige Ausbreitungsbedingungen (z.B. Kaltluftablässe in Richtung Wohnbebauung) sind nicht gegeben. Ca. 450 m östlich der Vorhabensfläche befindet sich eine weitere Tierhaltungsanlage sowie weitere landwirtschaftliche Betriebe und Stallanlagen im weiteren Umkreis. Empfindliche Nutzungen sind in der Umgebung nicht vorhanden (z.B. Krankenhäuser, Kurgebiete, Kindergärten, Schulen u.ä.). Diese finden sich erst zentral in der Ortslage Beesten gelegen. Gehäufte Beschwerden der Anwohner über gesundheitliche Beeinträchtigungen wurden zurückliegend ebenfalls nicht verzeichnet. Im Weiteren wird auf die Aussagen zu den Themenbereichen Geruch und Staub aus dem Immissionsschutztechnischen Bericht Nr. GS25273.1+2/03 (FIDES 2026) verwiesen.

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

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. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen zu beachten. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich von Versorgungsleitungen zwingend mit den Leitungsträgern abzustimmen. 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.

Im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ verwiesen. Zudem wird auf das Dokument GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

5.3.1 Trinkwasserversorgung

Das Planungsgebiet kann an die Trinkwasserversorgungsanlagen des Wasserverbandes „Lingener Land“ (WVLL) angeschlossen werden. Betriebsbereite Leitungen, die entsprechend erweitert werden müssen, befinden sich in den angrenzenden Straßen. Die Versorgung der geplanten Tierbestände mit Frischwasser kann jedoch auch über Brunnen oder ähnlichem sichergestellt werden. Mögliche Einschränkungen der Nutzung im Zusammenhang mit der südwestlich gelegenen Altablagerung sind hierbei zu berücksichtigen.

5.3.2 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen.

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

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

5.3.3 Elektrizitätsversorgung

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

5.3.4 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) der Stadt bzw. Gemeinde. Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist daher bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen. Danach ist z.B. in Gewerbegebieten ein Löschwasserbedarf von mindestens 1.600 l/min. (96 m³/h) bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung und bis zu 3.200 l/min. (192 m³/h) bei einer mittleren bzw. großen Gefahr der Brandausbreitung für zwei Stunden vorzuhalten.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes „Lingener Land“ (WVLL) ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Somit wird die Löschwasserversorgung nicht durch den WVLL gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Im Bedarfsfall können vorhandene Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die seit Juli verabschiedete Norm DIN 14346, „Feuerwehrwesen - Mobile Systemtrenner 8-FW“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z.B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden, eingegangen werden.

Hinweis: Der DVGW beschränkt sich auf die Darstellung der technischen Möglichkeiten. Es begründet keine Rechtspflichten, insbesondere nicht zwischen Gemeinde und Wasserversorgern (W400-1).

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. Bohrungen sind im Nahbereich nicht vorhanden. Die Große Aa ist über zwei Brückenbauwerke im Bereich der nordwestlichen (ca. 50 m Entfernung) und südwestliche Spitze (ca. 250 m Entfernung) des Geltungsbereiches erreichbar. Nachfolgend werden die relevanten Punkte noch einmal zusammengestellt.

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von mind. 1.600 l/min. (96 m³/h) für zwei Stunden vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i.d.R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löschzeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) als planerische Grundlage.

- Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Ställen darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde - oder Ortsbrandmeister festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

5.3.5 Entwässerung

Im Zusammenhang mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) wird es auch notwendig ein Entwässerungskonzept zu entwickeln, um den Nachweis einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des innerhalb des Geltungsbereiches anfallenden Oberflächenwasser zu führen. Derzeit ist es vorgesehen, das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser örtlich in den angrenzenden Bereichen über den belebten Oberboden zu versickern. Da nur eine Versiegelung in Größe von max. 7.200 m² im Geltungsbereich mit einer Größe von 16,77 ha vorgesehen ist und die Gebäude zentral in der Fläche angeordnet werden, erscheint dies grundsätzlich als möglich. Durch die umgebenden Auslaufbereiche die von einem Acker zu einer Weide umgewandelt werden, wird zudem der Oberflächenwasserabfluss deutlich verzögert. Hierfür sind die anstehenden Böden (mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol (E3//P)) unter Beachtung der anstehenden Grundwasserstände (Grundwasserstufe (GWS): GWS 5 - sehr tief; mittlerer Grundwasserhochstand (MHGW) >8 -16 dm; mittlerer Grundwassertiefstand (MNGW) >16 – 20 dm) (LBEG, Datenabfrage NIBIS-Kartenserver 08/2026) grundsätzlich geeignet. Insgesamt wird im NIBIS-Kartenserver (LBEG 2026) die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine im Geltungsbereich mit mittel bis mäßig eingestuft. Die Durchlässigkeit „mittel bis mäßig“ entspricht einem Durchlässigkeitsbeiwerten von $k_f 1 \cdot 10^{-5} \text{ m/s}$ bis $1 \cdot 10^{-3} \text{ m/s}$. Ein Durchlässigkeitsbeiwert sollte zwischen 10^{-3} und 10^{-6} m/s liegen, um eine Funktionsfähigkeit der Versickerungsanlage zu gewährleisten.

5.3.6 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. Die An- und Ablieferungen (Futtermittel, Kadaver, etc.) erfolgt über entsprechende Verträge, die der Betriebsgenehmigung zugrunde liegen.

5.4 Belange des Verkehrs

5.4.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen

Die äußere Erschließung erfolgt über den nördlich angrenzenden Wirtschaftsweg, der wiederum östlich hiervon an die Frerener Straße (Kreisstraße 304 (K304)) angeschlossen ist. Im Zusammenhang mit der östlich verlaufenden K304 sind die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen.

- Von der K304 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

- Entlang der K304 gelten außerhalb der Ortschaften die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG).
 - 20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG
 - 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG
- Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG
Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen
 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), 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.
- Das Plangebiet ist entlang der K304 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO). Noch bestehende Ackerzufahrten sind in Abstimmung mit der Kreisstraßenmeisterei Bawinkel rückstandslos zurückzubauen.
- Eine Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Geltungsbereich in den Straßenseitengraben entlang der K304 ist nicht zulässig.
- Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur K304 in Absprache mit dem Straßenbauamt des Landkreises Emsland herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO). *Im Zusammenhang mit dem letztgenannten Punkt wird darauf hingewiesen, dass parallel zur K304 eine 6,0 m breite Sichtschutzpflanzung festgesetzt wird.*
- Entlang der K233 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.

5.4.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über betriebseigene Zufahrten von dem vorgenannten Wirtschaftsweg. Diese werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Privatweg“ festgesetzt.

5.5 Belange des Denkmalschutzes

Im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung sind gem. der Datenabfrage des Denkmalatlas Niedersachsen (08/2026) derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) für den Raum dargestellt. Die Vorhabensfläche wird jedoch durch einen Plaggenesch eingenommen. Durch die zurückliegenden Meliorationsmaßnahmen zur Optimierung der landwirtschaftlichen Flächen (Tiefenumbruch, Drainagemaßnahmen u.ä.) ist der Bereich jedoch bereits deutlich überprägt. Darüber hinaus sind im weiteren Umfeld (außerhalb des Geltungsbereiches) einzelne Wallhecken vorhanden, die gem. § 22 NNatSchG geschützt sind. Daher wird auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwigen Bodenfunden verwiesen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist unter folgender Rufnummer zu erreichen: (05931) 44 – 2173 oder (05931) 6605.

5.6 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 2021 außer

Kraft getreten und wurde durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzt. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

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

5.7 Altablagerungen / Altlasten

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS-Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau und Geologie (LBEG, Datenabfrage 08/2026) ist direkt angrenzend an die südwestliche Spitze des Geltungsbereiches eine Altablagerung verzeichnet (Altablagerungen, Rüstungsaltslasten, Schlammgrubenverdachtsflächen – die Altlast 4544024020 „Beesten, Holzkampe (an d. Kläranlage)).

Aus Gründen der Vorsorge sind im Planungsgebiet:

- eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Bodeneingriffen vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen. Dabei sind Anträge auf wasserrechtliche Erlaubnis zwingend unter Einbindung eines geeigneten Sachverständigen mit Referenzen in der Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen zu fertigen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

5.8 Belange der Bundeswehr/Kampfmittel

Kampfmittelfunde sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Im Rahmen der bisherigen Bodenbearbeitung sind auch keine Kampfmittelfunde zutage getreten. Sollten bei zukünftigen Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt beim Landkreis Emsland oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

6 FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

Die Begründungen zu den einzelnen Festsetzungen ergeben sich im Wesentlichen aus den vorgenannten Ausführungen. Der Vorentwurf zum ersten Plankonzept umfasst die nachfolgenden Festsetzungen:

- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (SO_{Tier}) gemäß § 11 BauNVO
- Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Zufahrt“ (privat)

- Grünfläche (privat) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB überlagert mit Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a (Pflanzgebot)

6.1 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll das Sonstige Sondergebiet (SO) unter Berücksichtigung der Vorhabenplanung gestalterisch angemessen in die ländliche Umgebung eingefügt, in der Ausnutzbarkeit jedoch effektiv entwickelt werden. Entsprechend wird für das Plangebiet eine Grundfläche (GR) von 7.200 m² festgesetzt. Ergänzend wurden die Baugrenzen entsprechend der geplanten baulichen Anlagen aufgenommen. Zusätzlich wird für das SO_{Tier} die maximal zulässige Firsthöhe (FH) auf max. 8,5 m ergänzt. Diese darf durch untergeordnete Gebäudeteile (Ablufttürme/Schornsteine, Silos, Antennen o.ä.) um bis zu 5,0 m überschritten werden.

6.2 Baugrenze / Bauweise

Als Bauweise wurde die abweichende Bauweise (a) gewählt, da sich die zukünftigen Ställe nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, die auch Gebäudelängen über 50 m benötigen. Unnötige Schwierigkeiten im Baugenehmigungsverfahren sollen hierdurch vermieden werden. Der zu berücksichtigende Grenzabstand richtet sich nach den Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

6.3 Private Grünflächen bzw. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur landschaftsgerechten Eingrünung der geplanten Ställe sowie als Sichtschutz zur K304 wird eine private Grünfläche mit einer „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ mit einer Breite von 6,0 m, bestehend aus heimischen und standortgerechten Laubgehölzen (s. TF 4.1) festgesetzt, die dauerhaft zu erhalten ist.

6.4 Verkehrsfläche

Zur Sicherstellung der inneren Erschließung wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Zufahrt“ festgesetzt die nördlich an den namenlosen Wirtschaftsweg zwischen Hofstelle und Geltungsbereich anbindet.

7 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen

Im Rahmen der nachstehenden textlichen Festsetzungen und der nebenstehenden Planzeichnung sind auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom ____:____:_____ verpflichtet.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorentwurf) ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und umfasst folgende Unterlagen:

Blatt 1: Werkslageplan (wird im weiteren Verfahren ergänzt, Konzept s. Abbildung 5)

7.1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

Auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplans ergeben sich nachfolgende Zulässigkeiten.

SO_{Tier} mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (Legehennen in Freilandhaltung)

- Innerhalb des SO_{Tier} ist die Erweiterung einer geplanten Stallanlage mit 14.994 Legehennen in Freilandhaltung (1. Bauabschnitt) um 26.506 Tierplätzen (2. Bauabschnitt) auf dann insgesamt 41.500 Tierplätze in Freilandhaltung sowie dazugehörige Nebenanlagen (u.a. Futtermittelsilos, Abluftreinigungsanlagen / Filtertechnik inkl. der erforderlichen Behälter für Säuren und Laugen bzw. Zusatzstoffen, Erschließungs- und Aufstellflächenflächen/Wege, Kadaverbox etc.) mit einer Grundfläche von bis zu 7.200 m² zulässig.

Alle genannten Einheiten (hier insbesondere Futtermittelsilos, Abluftreinigungsanlagen / Filtertechnik inkl. der erforderlichen Behälter für Säuren und Laugen bzw. Zusatzstoffen, Futtermittelsilos, Waagen, Sammelgruben, Kadaverbehälter, Löschbrunnen) sind notwendig, um einen geordneten Betriebsablauf der Legehennen in Freilandhaltung ordnungsgemäß erfüllen zu können. Die Lage der einzelnen Elemente kann aufgrund der Vorgaben der Hersteller von den im Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan) dargestellten Standorten abweichen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet	Zahl der Vollgeschosse	maximale Firsthöhe (FH in m NHN)	maximale Firsthöhe (FH über Bezugspunkt)	Bauweise (a=abweichend)	Grundfläche (GR) [m ²]
SO _{Tier}	I	42,50 m NHN	8,5 m	a	7.200 m ²

Für das SO_{Tier} gelten die zusätzlichen Festsetzungen:

Im Einvernehmen mit der Gemeinde Beesten kann für einzelne, funktionsbedingte Anlagen eines Betriebes (z.B. Klimatechnik, Abluftreinigung, Schornsteine, Abgasleitungen, Silos o.ä.) die maximale Firsthöhe um bis zu 5,0 m überschritten werden, um auf diese Weise einen ordnungsgemäßen Betrieb der Anlagen bei gleichzeitig minimalem Einfluss auf das Landschaftsbild zu erreichen. Die zulässige Überschreitungshöhe von 5,0 m wird der angegebenen NHN zugeschlagen.

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundfläche (GR) i.S.v. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist nicht zulässig.

7.3 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Gebäude innerhalb des SO_{Tier} dürfen eine Länge von 50,0 m überschreiten. Die abweichende Bauweise ermöglicht die Realisierung von funktionsgerechten gewerblichen Gebäuden und orientiert sich dabei an der üblichen Bauweise von Stallanlagen. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

7.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

7.4.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot)

Die Flächen mit Pflanzgebot sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß der nachfolgender Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Straucharten sind tendenziell am Rand der Fläche anzupflanzen und die Baumarten in der Mitte der Pflanzfläche anzuordnen. Auf diese Weise ergibt sich eine gestufte Pflanzfläche.

Pflanzliste:

Baumarten:

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	20 %
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	30 %
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	15 %

Straucharten:

Hasel	<i>Corylus avellana</i>	10 %
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	10 %
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	5 %
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	5 %
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	5 %

Pflanzmaterial: 2 x verschult,
Größe 80- 120 cm

Pflanzdurchführung:

Gruppenpflanzung von jeweils 3- 10 Stück.

Pflanzverband 1 x 1,5 m, reihenversetzt (mindestens 5- reihig)

Pflege:

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen. Eingegangene Gehölze von mehr als 10 % sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzungen sind in der auf die Inbetriebnahme folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

7.4.2 Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz

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: Die Herrichtung des Baufeldes (Baufeldfreimachung für Stellflächen, Wegeneu- und -ausbau, insbesondere auf landwirtschaftlichen Flächen sowie an Wegerändern und Gräben) erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Können die Bauzeitenbeschränkungen nicht eingehalten werden, sind jegliche Bautätigkeiten durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) zu betreuen, um das Eintreten möglicher Verbotstatbestände zu verhindern.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten. Besonders auf die Fällung von Altholzbeständen und Höhlenbäumen ist nach Möglichkeit zu verzichten.
- Vermeidungsmaßnahme V5: 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).
- Vermeidungsmaßnahme V6: Die nächtliche Beleuchtung (auch während der Bauphase) ist fledermaus- / insektenfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden. Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und muss so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird (Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung). Zudem ist die Beleuchtung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren (insbesondere Anzahl und Lichtpunkthöhe). Es sind Leuchten mit LED-Technik oder Natriumdampflampen zu verwenden. Lampen mit einer Temperatur von über 60 °C sollten nicht eingesetzt werden. Lampen nicht mit Wellenlängen unter 590 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur >2700 K sollten nicht eingesetzt werden. Die Leuchten müssen ein abgedichtetes Gehäuse besitzen, um das Eindringen von Tieren zu unterbinden.

7.5 Behandlung von Oberflächenwasser

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser, z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauch- und oder Prozesswasser bleibt hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Auf diese Weise kann eine gefahrlose Einspeisung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bzw. auf den natürlichen Oberflächenwasserabfluss gedrosselte Ableitung in das örtliche Gewässernetz gewährleistet werden, ohne eine Quelle für daraus resultierende Überschwemmungssituationen darzustellen.

8 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEM. § 84 ABS. 3 NBAUO)

8.1 Dachform und -neigung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Innerhalb des SO_{Tier} sind die Hauptdächer als geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 12 und 20° auszubilden.

Hierbei handelt es sich um orts- und bauübliche Werte, welche auch bei weiteren Stallanlagen Anwendung fanden und welche eine effektive Nutzbarkeit der Gebäude bei

gleichzeitig geringer Auffälligkeit (niedrige Giebelhöhe) bzw. guter Einbindung in die Landschaft ermöglichen.

8.2 Farbe Dacheindeckung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Für die Dacheindeckung innerhalb des SO_{Tier} sind die gedeckten Farben rot-braun oder moosgrün/chromoxidgrün zu verwenden.

Hierbei handelt es sich um orts- und bauübliche Farben, welche auch bei weiteren Stallanlagen Anwendung fanden. Diese fügen sich dabei ortsbildtypisch in die Landschaft sowie die umliegende Bebauung ein.

8.3 Farbe Außenwandflächen (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Für die Außenwandflächen innerhalb des SO_{Tier} sind die gedeckten Farben rot-braun und/oder moosgrün/chromoxidgrün zu verwenden. Die Verwendung der Farbe „betongrau“ ist bei den Hauptbaukörpern im Sockelbereich (bis maximal 1,0 m über der Sohle), für die den Hauptgebäuden untergeordneten Gebäudeteilen sowie den Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (je weils ohne weitere Einschränkungen) zulässig.

Hierbei handelt es sich um orts- und bauübliche Farben, welche auch bei weiteren Stallanlagen Anwendung fanden. Diese fügen sich dabei ortsbildtypisch in die Landschaft sowie die umliegende Bebauung ein.

8.4 Dachgestaltung (unter Berücksichtigung des § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Auf den Dächern innerhalb des SO_{Tier} ist die Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.

Auf diese Weise kann einerseits ein wichtiger Beitrag für mehr Klimaschutz sowie für mehr Autarkie erreicht und außerdem für die Tierhaltungsanlagen eine höhere Wirtschaftlichkeit erreicht werden. Über eine Trafostation könnte dann zudem eine Einspeisung in das öffentliche Stromnetz erfolgen.

9 HINWEISE

1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Bodenfunde und Fundstellen sind 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist unter folgender Rufnummer zu erreichen: (05931) 44 – 2173 oder (05931) 6605.

2. Versorgungsleitungen

Bei Tiefbauarbeiten ist auf eventuell vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Öffentlichkeit zu bitten. Die Schutzanweisungen der Leitungsträger sind zu beachten.

3. Altlasten

Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Altlasten ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland) unverzüglich zu informieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass südwestlich angrenzend zum Plangebiet eine Altablagerung registriert ist. Diese Fläche wird im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagen-Nr. 454 402 4020 mit der Bezeichnung „Beesten, Holzkampe (an d. Kläranlage)“ geführt.

Aus Gründen der Vorsorge sind im Planungsgebiet:

- eventuell erforderliche Grundwasserhaltungen bei Bodeneingriffen vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen. Dabei sind Anträge auf wasserrechtliche Erlaubnis zwingend unter Einbindung eines geeigneten Sachverständigen mit Referenzen in der Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen zu fertigen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

4. Kampfmittelfunde

Kampfmittelfunde sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt beim Landkreis Emsland oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

5. Zugrunde liegende Vorschriften

Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Samtgemeinde Freren, Markt 1 in 49832 Freren, während der Dienstzeit eingesehen werden.

10 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.

Beesten, den _____._____._____ . _____
Bürgermeister

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 05.10.2026

i.A. _____
regionalplan & uvp