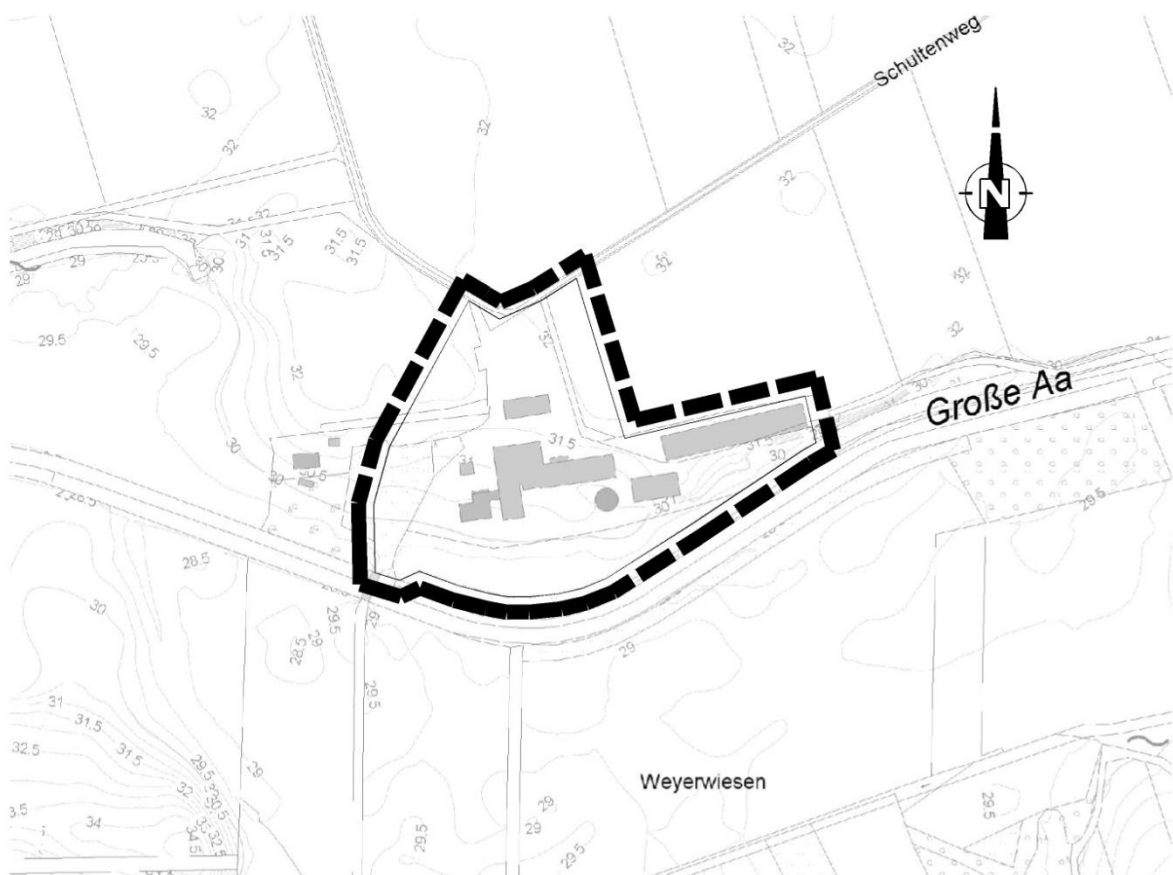


---

**BEGRÜNDUNG  
MIT  
UMWELTBERICHT  
zum  
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24  
„TIERHALTUNG SCHULTEN“  
DER  
GEMEINDE BEESTEN  
LANDKREIS EMSLAND**



Übersichtskarte (unmaßstäblich)

---

**INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>TEIL I: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE</b>		<b>6</b>
<b>1</b>	<b>ALLGEMEINES</b> .....	<b>6</b>
<b>2</b>	<b>PLANUNTERLAGE</b> .....	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND</b> .....	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN</b> .....	<b>7</b>
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010) .....	7
4.2	Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland .....	8
4.3	Städtebauliches Planungskonzept „Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde Beesten / Samtgemeinde Freren“ .....	9
4.4	Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag .....	9
<b>5</b>	<b>ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b> .....	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT)</b> .....	<b>10</b>
6.1	Aufgaben des Bebauungsplanes .....	10
6.2	Planerfordernis / Planinhalt / Standort .....	10
<b>7</b>	<b>EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE, ABWÄGUNG ZUM UMWELTBERICHT</b> .....	<b>11</b>
7.1	Belange von Natur und Landschaft .....	12
7.2	Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen) .....	13
7.2.1	<i>Immissionen Landwirtschaft</i> .....	13
7.2.2	<i>Schallimmissionen</i> .....	16
7.3	Belange der Landwirtschaft .....	16
7.4	Belange der Infrastrukturversorgung .....	16
7.5	Belange des Verkehrs.....	16
7.5.1	<i>Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen</i> .....	16
7.5.2	<i>Innere Erschließung</i> .....	16
7.6	Ver- und Entsorgung.....	16
7.6.1	<i>Trinkwasserversorgung</i> .....	17
7.6.2	<i>Löschwasserversorgung, Brandschutz</i> .....	17
7.6.3	<i>Elektrizitätsversorgung</i> .....	17
7.6.4	<i>Telekommunikation</i> .....	17
7.6.5	<i>Schmutzwasserbeseitigung</i> .....	17
7.6.6	<i>Oberflächenentwässerung / Oberflächengewässer</i> .....	17
7.6.7	<i>Abfallentsorgung</i> .....	18
7.7	Denkmalpflege .....	18
<b>8</b>	<b>FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	<b>18</b>
8.1	Zeichnerische Festsetzungen .....	18
8.1.1	<i>Art der baulichen Nutzung</i> .....	18
8.1.2	<i>Maß der baulichen Nutzung</i> .....	19
8.1.3	<i>Baugrenze / Bauweise</i> .....	19
8.1.4	<i>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft</i> .....	19
8.1.5	<i>Verkehrsfläche</i> .....	19
8.2	Textliche Festsetzungen .....	19
8.2.1	<i>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</i> .....	20
8.2.2	<i>Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO</i> .....	20
8.2.3	<i>Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO</i> .....	20
8.2.4	<i>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</i> .....	20
8.2.4.1	<i>Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz</i> .....	21
8.2.4.2	<i>Freiflächen im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tierhaltung</i> .....	21
8.2.5	<i>Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB</i> .....	21
<b>9</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b> .....	<b>22</b>

9.1	Dachform und -neigung .....	22
9.2	Farbe Dacheindeckung .....	22
9.3	Farbe Außenwandflächen .....	22
9.4	Dachgestaltung .....	22
<b>10</b>	<b>NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN .....</b>	<b>22</b>
<b>11</b>	<b>HINWEISE .....</b>	<b>22</b>
11.1	Denkmalpflege .....	22
11.1.1	<i>Bodendenkmalpflege</i> .....	22
11.2	Versorgungsleitungen .....	23
11.3	zugrunde liegende Vorschriften .....	23
11.4	Maßnahmen Immissionsschutz laut Immissionsschutzgutachten der Zech Ingenieurgesellschaft mbH .....	23
<b>12</b>	<b>SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN .....</b>	<b>23</b>

## TEIL II: UMWELTBERICHT 25

<b>13</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>25</b>
13.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele dieser Bauleitplanung (Anlage 1 Ziff 1a & b zum BauGB) .....	25
13.1.1	<i>Angaben zum Standort</i> .....	25
13.1.2	<i>Art des Vorhabens und Festsetzungen</i> .....	25
13.1.3	<i>Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden</i> .....	25
13.1.4	<i>Wirkfaktoren</i> .....	25
13.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	27
13.2.1	<i>Fachgesetze</i> .....	27
13.2.2	<i>Fachplanungen</i> .....	27
<b>14</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>27</b>
14.1	Beschreibung und Bewertung (Ziff. 2a & b der Anlage zum BauGB) mit Angaben über Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Ziff. 2c der Anlage zum BauGB) .....	27
14.1.1	<i>Schutzgut Mensch (Ziff. 2b cc) und ff) der Anlage 1 zum BauGB)</i> .....	28
14.1.1.1	Immissionen Landwirtschaft .....	28
14.1.1.2	Sonstige Immissionen (Ziff. 2b cc) der Anlage zum BauGB) .....	30
14.1.2	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt (Biodiversität), Eingriffsregelung (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)</i> .....	30
14.1.3	<i>Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)</i> .....	36
14.1.4	<i>Schutzgut Boden (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)</i> .....	38
14.1.5	<i>Schutzgut Wasser (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)</i> .....	39
14.1.5.1	Grundwasser .....	40
14.1.5.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser .....	40
14.1.6	<i>Schutzgut Luft und Klima / Klimaschutz (Ziff. 2b gg) Anlage 1 BauGB)</i> .....	41
14.1.7	<i>Schutzgut Landschaft</i> .....	42
14.1.8	<i>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (Ziff. 2b ee) Anlage 1 BauGB)</i> .....	43
14.2	FFH- Gebiete, EU- Vogelschutzgebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) .....	44
14.3	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) .....	44
14.4	Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) .....	44
14.5	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) .....	44
14.5.1	<i>Emissionen (Ziff. 2b cc) Anlage 1 BauGB)</i> .....	44
14.5.2	<i>Abfallbeseitigung (Ziff. 2b dd) Anlage 1 BauGB)</i> .....	44
14.5.3	<i>Abwasserbeseitigung (Ziff. 2b dd) Anlage 1 BauGB)</i> .....	44
14.6	Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) .....	45
14.7	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB) .....	45
14.8	Gebiete mit festgelegten Immissionsgrenzwerten für die Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB) .....	45
14.9	Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB) .....	45
14.10	Störfallschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j i. V. m. Ziff. 2b ee) Anlage 1 BauGB) .....	46

14.11	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen.....	46
14.12	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	46
14.12.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Ziff 2b zum BauGB).....	46
14.12.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung .....	47
14.13	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	47
<b>15</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF 3 ZUM BAUGB).....</b>	<b>47</b>
15.1	Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Ziff. 3 a) Anlage 1 BauGB) .....	47
15.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Ziff. 3 b) Anlage 1 BauGB) .....	48
15.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Ziff. 3 c) Anlage 1 BauGB).....	48
15.4	Referenzliste der Quellen (Ziff. 3 d) Anlage 1 BauGB).....	49
<b>TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN</b>		<b>52</b>
<b>16</b>	<b>ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN .....</b>	<b>52</b>
<b>17</b>	<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS .....</b>	<b>52</b>
<b>18</b>	<b>VERFAHREN .....</b>	<b>52</b>
<b><u>ABBILDUNGSVERZEICHNIS:</u></b>		
Abbildung 1:	Luftbild zum Geltungsbereich (rot umrandet, unmaßstäblich) (Quelle: <a href="http://www.bing.com/maps/">www.bing.com/maps/</a> ) .....	7
Abbildung 2:	Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich).....	7
Abbildung 3:	Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (unmaßstäblich).....	8
Abbildung 4:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren .....	10
Abbildung 5:	Ergebnisdarstellung des Immissionsschutztechnischen Berichtes Nr. LSGS 1+2+3/03 vom 17.04.2018 (Quelle: Ingenieurgesellschaft Zech mbH 2018).....	15
Abbildung 6:	Ergebnisdarstellung des Immissionsschutztechnischen Berichtes Nr. LSGS 1+2+3/03 vom 17.04.2018 (Quelle: Ingenieurgesellschaft Zech mbH 2018).....	29
Abbildung 7:	Übersicht Kompensationsfläche.....	34
Abbildung 8:	Lageplan Kompensationsfläche .....	35
Abbildung 9:	Bodenversiegelung 2005 in %, unmaßstäblich (Quelle: NIBIS-Kartenserver).....	37
Abbildung 10:	Grad der mittleren Bodenversiegelung in den Gemeinden, unmaßstäblich (Quelle: NIBIS-Kartenserver).....	37
Abbildung 11:	Schutzgut Boden .....	39
<b><u>TABELLENVERZEICHNIS:</u></b>		
Tabelle 1:	Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Planung .....	26
Tabelle 2:	Eingriffsbilanzierung.....	32
Tabelle 3:	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet .....	45
<b><u>ANLAGEN:</u></b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biotoptypenkartierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 „Tierhaltung Schulten“</li> <li>• Lageplan zur Ersatzfläche</li> </ul>		

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Neubau eines Schweinestalls, zweier Siloplaten und eines Güllehochbehälter sowie Abbruch eines vorhandenen Schweinestalls, regionalplan & uvp, Freren, 02.02.2018
- UVP-Bericht „Stallanlage Schulten Beesten“ regionalplan & uvp, Freren, 03.05.2018
- Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. LSGS8559.1+2+3/03 über die Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung sowie Ermittlung der Ammoniak- und Staubimissionen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 „Tierhaltung Schulten“, Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, 17.04.2018
- Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Abwägung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## **TEIL I: ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE**

### **1 ALLGEMEINES**

In der Gemeinde Beesten wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Tierhaltung Schulten“ notwendig, um auf die aktuellen wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren.

Im Bebauungsplan wird als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Tierhaltung festgesetzt.

### **2 PLANUNTERLAGE**

Als Planunterlage dient ein Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung im Maßstab 1 : 1.000. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Gemeinde Beesten, Gemarkung Beesten, Flur 29. Die Planunterlage wurde vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion (RD) Osnabrück-Meppen, -Katasteramt Lingen-, zur Verfügung gestellt und wird unter der Antragsbuchnummer L4-80/2017 geführt.

### **3 LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND**

Das Plangebiet liegt im westlichen Gemeindegebiet von Beesten, westlich der Ortschaft Beesten und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Teilbereich des südlichen Geltungsbereiches liegt im Überschwemmungsgebiet der Großen Aa. Dieses wurde nachrichtlich übernommen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 33.386 m<sup>2</sup>. Er wird nördlich durch die Gemeindestraße „Schuldenweg“ und südlich durch die „Große Aa“ als Gewässer II. Ordnung begrenzt. Westlich und östlich schließen Ackerflächen und Gehölzflächen an. Im Geltungsbereich liegt die Hofstelle des tierhaltenden Betriebes Schulden. Bei dem vorhandenen Maststall im östlichen Geltungsbereich handelt es sich um eine eigene Betriebseinheit. Der Geltungsbereich ist durch versiegelte und teilweise unversiegelte Flächen gekennzeichnet. Eine Anbindung an die im Norden verlaufende Gemeindestraße „Schuldenweg“ ist vorhanden. Eine weitere Anbindung befindet sich im Süden. Im weiteren Straßenverkehrsnetzverlauf findet sich ein Anschluss an die Landesstraße 57 nördlich der Großen Aa und ein Anschluss an die Kreisstraße 304 südlich der Großen Aa.



Abbildung 1: Luftbild zum Geltungsbereich (rot umrandet, unmaßstäblich) (Quelle: [www.bing.com/maps/](http://www.bing.com/maps/))

## 4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

### 4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

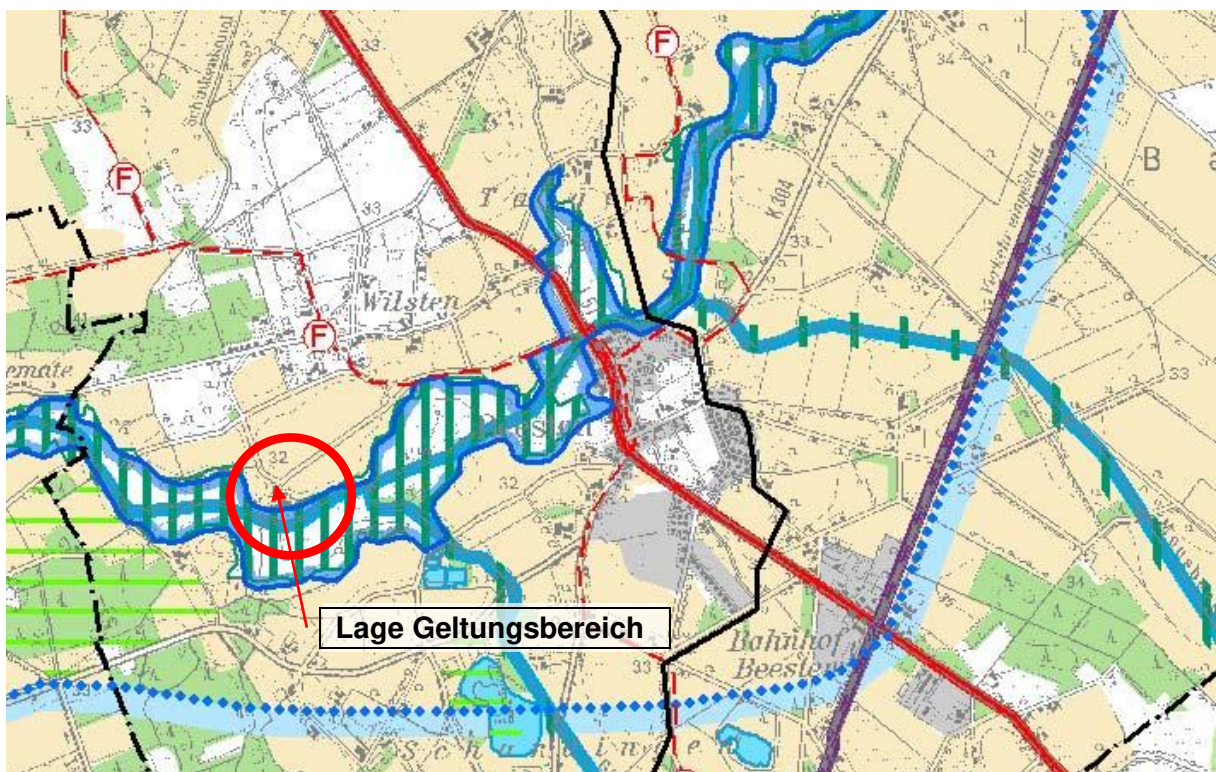


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

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

mit einem Vorranggebiet Hochwasserschutz (Textziffer 3.11 01) sowie mit einem Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Textziffer 3.3 06) überdeckt.

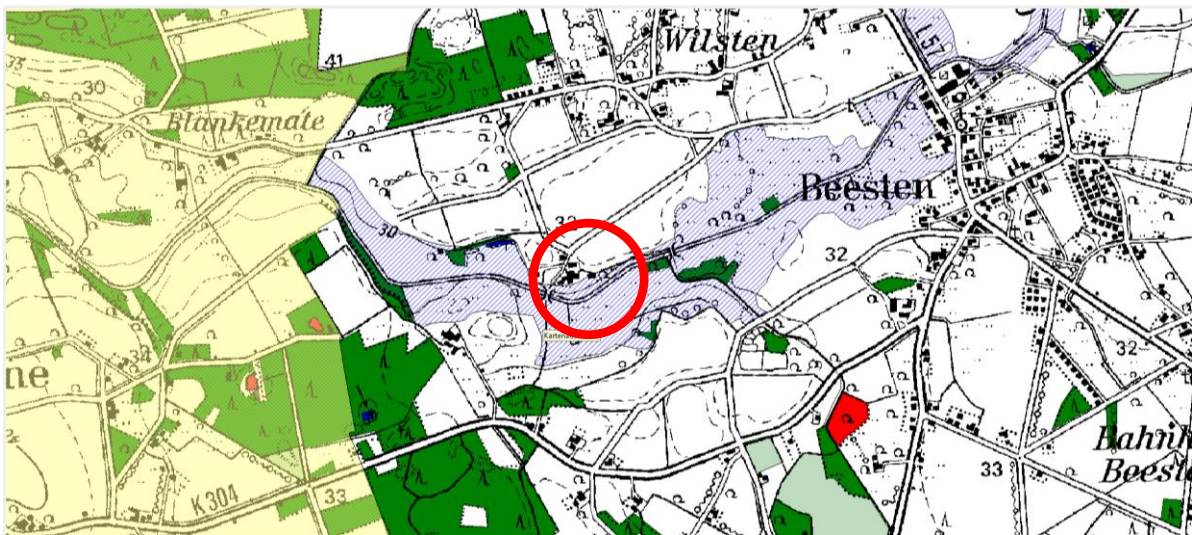
Die Darstellung „Vorbehaltsgebiet“ hat keine strikte Bindungswirkung für die Gemeinde. Unter Einhaltung der Abwägungsgrundsätze und gesetzlichen Bestimmungen ist eine Abweichung möglich. Es erfolgt keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, da das Vorhaben auf dem Hofstandort auf überwiegend bereits versiegelten Flächen realisiert werden soll.

Das Vorranggebiet Hochwasserschutz und das Vorranggebiet für Natur und Landschaft im südlichen Bereich werden mit einer Fläche für Maßnahmen zum Naturschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Zusätzlich wird das Überschwemmungsgebiet der Großen Aa als nachrichtliche Übernahme aufgenommen und als Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen bzw. Regelung des Wasserabflusses.

Überschwemmungsgebiet Große Aa gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Überschwemmungsgebiet Große Aa gem. § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB dargestellt.

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.

#### **4.2 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland**



**Abbildung 3: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)**

Der nördliche Geltungsbereich ist im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen. Im südlichen Bereich wird jedoch das Überschwemmungsgebiet der Großen Aa dargestellt.



#### **4.3 Städtebauliches Planungskonzept „Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde Beesten / Samtgemeinde Freren“**

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 Stallbauvorhaben und ist bereit, die erforderliche Bauleitplanung mit Unterstützung der Samtgemeinde Freren einzuleiten. Die beschriebenen Kriterien werden in diesem Fall erfüllt.

#### **4.4 Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag**

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB außerdem der Vorhaben- und Erschließungsplan, in dem das Vorhaben detailliert beschrieben ist und der folgende Unterlagen umfasst:

- Blatt 1 (Übersichtslageplan)
- Blatt 2 (Grundriss Schweinemaststall)
- Blatt 3 (Schnitte, Ansichten Schweinemaststall)
- Blatt 4 (Grundriss, Ansicht, Schnitt Güllehochbehälter)
- Blatt 5 (Grundriss, Ansicht, Schnitt CCM-Platten)

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

### **5 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Das Plangebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Als Art der baulichen Nutzung wird der nördliche Bereich im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung 51.2 (Parallelverfahren) in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ geändert. Da im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren im südlichen Bereich das Überschwemmungsgebiet der Großen Aa als nachrichtliche Übernahme dargestellt ist, wird dieses im Bebauungsplan übernommen.

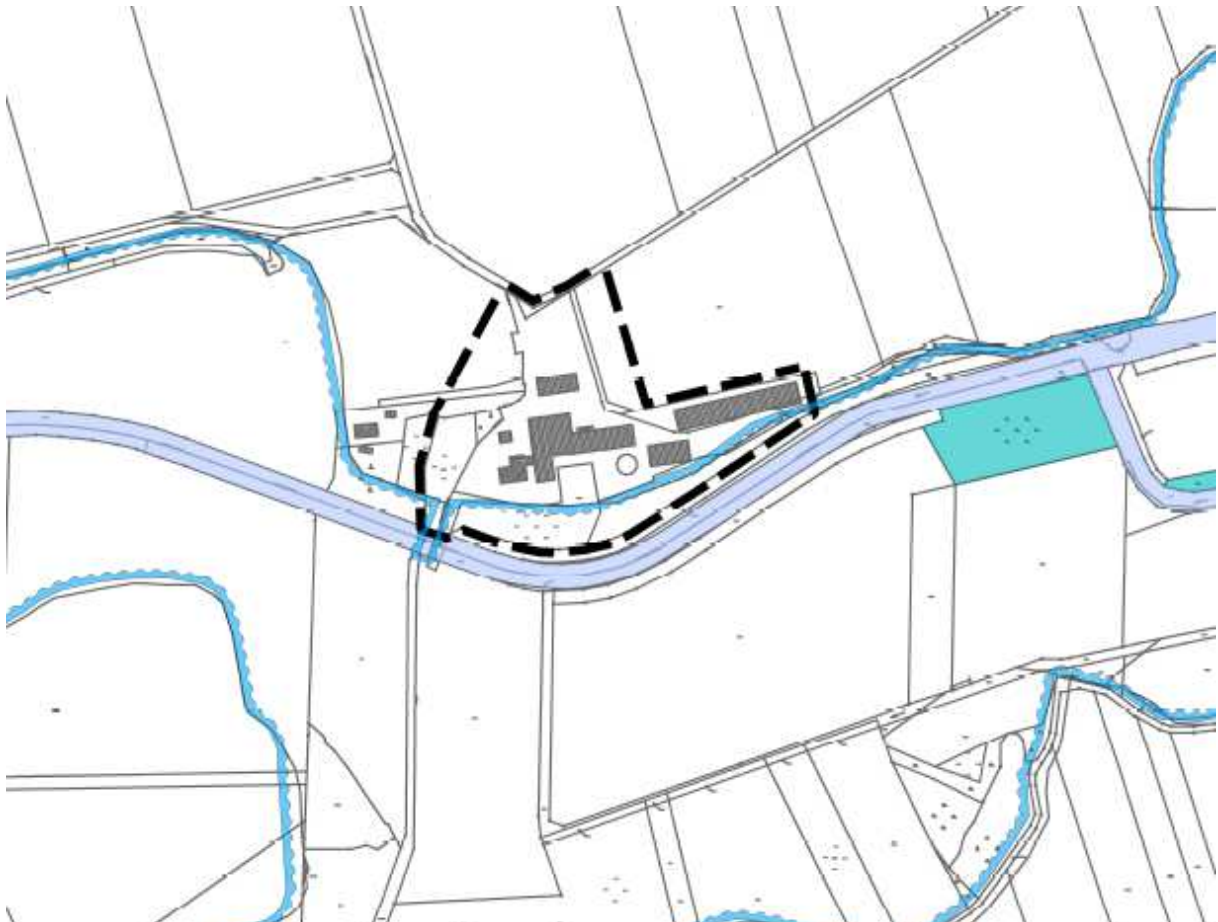


Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren

## **6 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT)**

### **6.1 Aufgaben des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bauleitplan der Gemeinde Beesten (Satzung gemäß § 10 BauGB) die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu schaffen (§ 1 BauGB). Er enthält die hierfür erforderlichen rechtsverbindlichen Festsetzungen und bildet die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 8 Abs.1 BauGB).

### **6.2 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 nach der Rechtsprechung 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).

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

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.

Der tierhaltende Betrieb Schulten plant seinen Betriebsstandort am Hofstandort auszubauen.

Folgende Vorhaben sind geplant bzw. bereits vorhanden:

Für die Anlage 1 Schulten / Timmer KG:

- ein Schweinemaststall mit 1.224 Mastschweinen

Für die Anlage 2 Hofstelle Schulten:

- ein Wohnhaus
- eine Garage
- Stilllegung eines Schweinemaststalles mit 938 Mastschweinen / Nachfolgenutzung Lagerfläche
- ein Schweinemaststall mit 324 Mastschweinen, hier: Reduzierung der Tierzahl auf 216 Mastschweine
- ein Güllehochbehälter mit 860 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen
- eine Maschinenhalle
- eine Scheune
- ein Schweinemaststall mit 1.260 Mastschweinen
- zwei Corn-Cob-Mix-Platten (CCM-Platten)
- ein Güllehochbehälter mit 812,91 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen
- Zaunanlage

Planungsanlass sind die Anträge des Grundstückseigentümers bzw. Vorhabenträgers zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Das Planungsziel besteht darin, die Errichtung eines Stalles für die Tierhaltung sowie weiterer zugehöriger Bauvorhaben (s. o.), durch diesen Bebauungsplan die baurechtlichen Vorgaben zu definieren. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (SO Tier) festgesetzt.

## **7 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE, ABWÄGUNG ZUM UMWELTBERICHT**

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthält 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 die „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

## **7.1 Belange von Natur und Landschaft**

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.

Im Plangebiet liegt die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Schulten. Dementsprechend ist es bereits durch einen hohen Versiegelungsanteil in Form von Gebäuden mit Vorplätzen und Zufahrten gekennzeichnet. In der Biotoptypenkartierung werden sie als Dorfgebiet / landwirtschaftliches Gebäude (OD), landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP) und landwirtschaftliche Lagerfläche (EL) dargestellt. Die unversiegelten Bereiche werden in der Biotoptypenkarte mit den entsprechenden Biotoptypen gekennzeichnet.

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 Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ verzichtet werden müsste. Zudem erfüllt das Vorhaben die Kriterien des städtebaulichen Planungskonzeptes (vgl. Kapitel 4.3). Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, so dass 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. Nähere Einzelheiten sind dem Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) zu entnehmen.

Die darin vorgenommene Bilanzierung stellt heraus, dass der durch die Planung vorbereitete Eingriff nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Eine vollständige Kompensation kann nur auf einer externen Ersatzfläche erfolgen. Die für die Kompensation des Eingriffes geplante Ersatzfläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers und liegt in der Gemarkung Beesten, Flur 34, Flurstück 37. Sie ist 3.420 m<sup>2</sup> groß und kann um den Wertfaktor 2 aufgewertet werden, so dass insgesamt 6.840 Werteinheiten auf der Fläche zur Verfügung stehen. Als Kompensationsmaßnahme wird die Fläche einer Sukzession zugeführt. Auf ihr kann das in der Eingriffsbilanzierung herausgestellte Kompensationsdefizit von 2.881 Werteinheiten vollständig kompensiert werden. In der Fläche stehen weitere 3.959 Werteinheiten für zukünftige Vorhaben zur Verfügung. Die Eingriffsbilanzierung und die Kompensationsmaßnahme wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland abgestimmt. Im Rahmen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter anderem auch die Kompensation geregelt. Zudem wird ein Grundbucheintrag erfolgen, der die Kompensationsfläche sichert.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wird verzichtet, da dessen Inhalte in den Umweltbericht (Teil II zu dieser Begründung) aufgenommen wurden.

Im UVP-Bericht „Stallanlage Schulten Beesten“ wird herausgestellt, dass die Vorhabenplanung als umweltverträglich bewertet wird, wenn die angedachten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen konsequent durchgeführt werden.

In Bezug auf den speziellen Artenschutz wurde die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Neubau eines Schweinestalls, zweier Siloplaten und eines Güllehochbehälters sowie Abbruch eines vorhandenen Schweinestalls erstellt. Die saP liegt dieser Begründung als Anlage bei. Darin wird herausgestellt, dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt werden. Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. der Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

Für den Artenschutz sollten folgende Maßnahmen vorgenommen werden:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Abrissarbeiten von Gebäuden erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzung von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Vor dem Abriss ist das bestehende Gebäude auf gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten zu überprüfen. Sollten Individuen oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, so sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen. Zudem sind die Abrissarbeiten durch eine ökologische Baubegleitung eines qualifizierten Fachbüros zu begleiten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V5: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

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

Eine Berücksichtigung des § 19 BNatSchG ist nicht erforderlich, da keine Arten, die in Anhang II der FFH-RL aufgeführt sind sowie keine natürlichen Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet vorkommen. Alle weiteren Arten und Lebensräume gemäß § 19 Abs. 2 BNatSchG sind bereits hinreichend im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchung nach § 44 BNatSchG abgeprüft worden.

## **7.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)**

### **7.2.1 Immissionen Landwirtschaft**

#### Geruchs-, Ammoniak-, Stickstoff- und Staubimmissionen (Tierhaltung)

Zur Beurteilung der Geruchs-, Ammoniak-, Stickstoff- und Staubimmissionen aus der Tierhaltung hat die Zech Ingenieurgesellschaft mbH aus Lingen das Immissionsschutzgutachten für das Vorhaben erstellt. Darin wird herausgestellt, dass keine unzumutbaren Immissionen zu erwarten sind.

Es kommt zu folgendem Ergebnis (Auszugsweise aus der Zusammenfassung):

Geruchsimmissionen Tierhaltung:

„Im Bereich der umliegenden Wohnhäuser beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 20 % der Jahresstunden. Der in der Begründung und den Auslegungshinweisen zur GIRL für Wohnhäuser im Außenbereich angegebene Immissionswert für die Gesamtbelastung von bis zu 25 % wird eingehalten.“

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

Staub:

„Wie die Ergebnisse zeigen, wird die als nicht relevant zu betrachtende Zusatzbelastung an Staubkonzentration Feinstaub PM 10 von  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , Feinstaub PM 2,5 von  $0,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$  als auch der Staubbiederschlag von  $0,0105 \text{ g}/(\text{m}^2 \cdot \text{d})$  an keinem relevanten Immissionsort (umliegende Wohnbebauung) überschritten.“

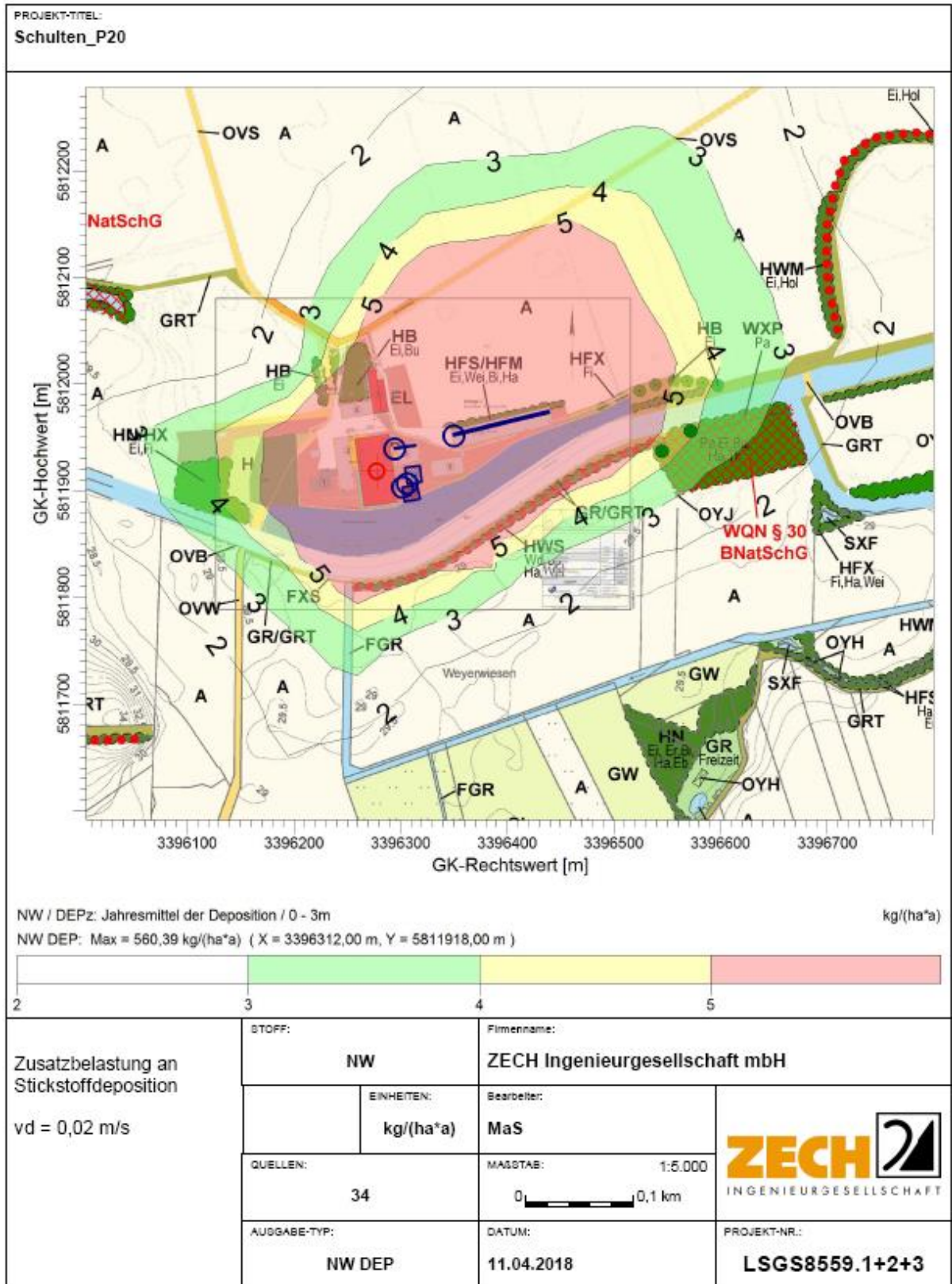
*In Bezug auf die Staubimmissionen sind somit keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes Schulten in Beesten zu erwarten.“*

Stickstoff / Ammoniak (Fazit aus der UVS):

„Sofern alle Maßnahmen des Immissionsschutztechnischen Berichtes Nr. LSGS 1+2+3/03 vom 17.04.2018 konsequent umgesetzt und eingehalten werden, sind erhebliche Negativwirkungen nicht herauszustellen.“

Geruchsimmissionen Gülleausbringung

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



Anlage 6.2

Abbildung 5: Ergebnisdarstellung des Immissionsschutztechnischen Berichtes Nr. LSGS 1+2+3/03 vom 17.04.2018 (Quelle: Ingenieurgesellschaft Zech mbH 2018)

### **7.2.2 Schallimmissionen**

Ein Lärmtechnischer Bericht wurde nicht angefertigt. Aufgrund der Lage der geplanten Stallanlage wird von einer unerheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung ausgegangen. Es wird davon ausgegangen, dass die in der TA Lärm definierten Grenzwerte nicht überschritten werden.

Zu den nächsten geschlossenen Wohnsiedlungen wird ein Abstand von mindestens 730 m eingehalten. So findet sich nördlich der Hofanlage Schulten die Siedlung „Wilsten“ in 730 m Entfernung. Die Ortslage „Beesten“ befindet sich östlich in ca. 1,5 km Entfernung.

Durchschnittlich wird von drei LKW- Fahrten am Tag ausgegangen. Hierdurch sind keine unzulässigen Lärmbelastungen ableitbar. Hinzu kommt der tägliche betriebliche Verkehr durch PKW- Fahrten usw..

Als Minimierung bzw. Vermeidung werden die LKW- Fahrstrecken so gewählt, dass Siedlungsbereiche im möglichen Umfang gemieden werden.

### **7.3 Belange der Landwirtschaft**

Da ein neues Vorhaben für die Tierhaltung im Plangebiet durch die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Tierhaltung vorbereitet wird, werden die Belange der Landwirtschaft durch diese Bauleitplanung insbesondere beachtet.

### **7.4 Belange der Infrastrukturversorgung**

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ festgesetzt. Die dadurch zu erwartende Infrastrukturnachfrage kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde Beesten gedeckt werden bzw. deren Auslastung wird verbessert.

### **7.5 Belange des Verkehrs**

#### **7.5.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen**

Das Plangebiet liegt westlich von Beesten und wird im Norden über Gemeindestraßen zur östlich verlaufenden Landesstraße 57 und im Süden über einen Wirtschaftsweg an freier Strecke zur Kreisstraße 304 in km 9,500 verkehrlich erschlossen. Dieser einmündende Wirtschaftsweg zur Kreisstraße 304 ist mit einer Breite von ca. 6,0 m ausreichend befestigt.

Die äußere Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Schultenweg“ im Norden, die im weiteren Verlauf über die Gemeindestraße „Wilster Straße“ an die Landesstraße 57 angeschlossen ist. In Richtung Süden verläuft eine weitere namenlose Gemeindestraße, die an die Kreisstraße 304 anschließt.

#### **7.5.2 Innere Erschließung**

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

### **7.6 Ver- und Entsorgung**

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. In den an-



grenzenden Straßen sind ausreichende und geeignete Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Die Erschließungsträger werden, wenn notwendig, frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt. Weiterhin können notwendige Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Gas, Telekommunikation) umgelegt bzw. verlängert werden.

### **7.6.1 Trinkwasserversorgung**

Für die Trinkwasserversorgung ist der Wasserverband Lingener Land (WVLL) mit Sitz in Lingen (Ems) zuständig. Das Plangebiet ist bereits an Leitungen aus dem Ortsnetz Beesten angeschlossen.

### **7.6.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz**

Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen bestehen bereits im Bestand.

Ggf zusätzliche für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderliche Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung der Plangebiete in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt.

### **7.6.3 Elektrizitätsversorgung**

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

### **7.6.4 Telekommunikation**

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen.

### **7.6.5 Schmutzwasserbeseitigung**

Anfallende Abwässer sollen nicht in das öffentliche Abwassernetz eingeleitet werden. Abwassermengen durch Reinigungsarbeiten werden im Güllekanal gelagert und mit der Schweinegülle verwertet. Es erfolgt eine ordnungsgemäße Entsorgung entsprechend der einschlägigen gesetzlichen Anforderungen.

### **7.6.6 Oberflächenentwässerung / Oberflächengewässer**

Parallel zum nachgelagerten Bauantrag bzw. BImSch-Antrag muss ein detailliertes Entwässerungskonzept erstellt werden. Da jedoch im Rahmen dieser Bauleitplanung eine schadlose Oberflächenwasserentwässerung gewährleistet sein muss, werden die Optionen hierfür an dieser Stelle aufgezeigt.

Es gibt grundsätzlich mehrere Möglichkeiten das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Oberflächenwasser von den Dachflächen sowie den Zu- und Abfahrten zu entwässern. Folgende Möglichkeiten werden an dieser Stelle aufgeführt:

1. ungezielt und breitflächig über eine Versickerung durch die belebte Bodenzone auf dem Grundstück und/oder den angrenzenden im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen unbefestigten Flächen in den Untergrund,
2. oder über eine Versickerung über Sickermulden bzw. -becken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis),

3. oder eine auf den natürlichen Oberflächenabfluss gedrosselte Einleitung in den nächsten Vorfluter über ein Regenrückhaltebecken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis)

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

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

### **7.6.7 Abfallentsorgung**

Die Kadaver werden in einer Kadaverbox bis zum Abtransport durch den Tierkörperverwertungsbetrieb ordnungsgemäß zwischengelagert. Die Tierkadaververwertung ist vertraglich gesichert.

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.

## **7.7 Denkmalpflege**

Es wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich bei Erd- und Bauarbeiten gemachte ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen sind (§ 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).

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44- 4041 oder (05931) 44- 4039.

## **8 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

### **8.1 Zeichnerische Festsetzungen**

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

#### **8.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Um für den tierhaltenden Betrieb einen entwicklungsfähigen Standort zu schaffen, wird die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ gem. § 11 BauNVO auf der Hofstelle für städtebaulich vertretbar angesehen.

### **8.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll sich die Vorhabenplanung gestalterisch angemessen in die ländliche Umgebung einfügen und in der Ausnutzbarkeit effektiv entwickelt werden. Für das Plangebiet wird, um eine funktionsgerechte Bebauung des Grundstückes zu ermöglichen, auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der vorhandenen Gebäudestruktur eine Grundfläche von 7.289 m<sup>2</sup> festgesetzt. Des Weiteren wird die maximale Gebäudehöhe (GH/max) in Meter über Normalhöhennull (NHN) mit 39,6 m Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Für die bestehenden baulichen Anlagen besteht Bestandsschutz.

Die Gemeinde Beesten kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde für einzelne, funktionsbedingte Anlagen eines Betriebes (z.B. Klimatechnik, Schornsteine, Abgasleitungen, Silos, Anlufreinigungsanlagen o.ä.) gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise Überschreitungen der GH/max um 5,5 m zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführungen innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

### **8.1.3 Baugrenze / Bauweise**

Durch die Festsetzung der Baugrenzen auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden. Andererseits wurden die überbaubaren Grundstücksflächen so bemessen, dass eine möglichst hohe Ausnutzung unter Einhaltung der erforderlichen Abstände zu den Grundstücksgrenzen möglich ist.

Die abweichende Bauweise ermöglicht im Zusammenhang mit zusammenhängenden überbaubaren Grundstücksflächen die Realisierung von funktionsgerechten gewerblichen Gebäuden. Die Gebäude dürfen eine Länge von 50,0 m überschreiten. Zu den Grundstücksgrenzen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

### **8.1.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

Im südlichen Bereich des Plangebietes wird im nachrichtlich übernommenen Überschwemmungsgebiet der Großen Aa zusätzlich die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, da eine bauliche Nutzung in diesen Bereichen nicht zulässig ist. Des Weiteren wird das im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland dargestellte Vorranggebiet für Natur und Landschaft mit dieser Darstellung bestätigt.

### **8.1.5 Verkehrsfläche**

Hierzu wird auf Ziff. 7.5 verwiesen.

## **8.2 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 08./10.12.2018 verpflichtet.

Vorhabenträger ist Clemens Schulten, Schultenweg 1, 49832 Beesten

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

- Blatt 1 (Übersichtslageplan)  
Blatt 2 (Grundriss Schweinemaststall)  
Blatt 3 (Schnitte, Ansichten Schweinemaststall)  
Blatt 4 (Grundriss, Ansicht, Schnitt Güllehochbehälter)  
Blatt 5 (Grundriss, Ansicht, Schnitt CCM-Platten)

### **8.2.1 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**

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung" (SO Tierhaltung) sind folgende Vorhaben zulässig:

#### Für die Anlage 1 Schulten / Timmer KG:

- ein Schweinemaststall mit 1.224 Mastschweinen

#### Für die Anlage 2 Hofstelle Schulten:

- ein Wohnhaus
- eine Garage
- Stilllegung eines Schweinemaststalles mit 938 Mastschweinen / Nachfolgenutzung Lagerfläche
- ein Schweinemaststall mit 324 Mastschweinen, hier: Reduzierung der Tierzahl auf 216 Mastschweine
- ein Güllehochbehälter mit 860 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen
- eine Maschinenhalle
- eine Scheune
- ein Schweinemaststall mit 1.260 Mastschweinen
- zwei Corn-Cob-Mix-Platten (CCM-Platten)
- ein Güllehochbehälter mit 812,91 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen
- Zaunanlage

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

Die Höhe baulicher Anlagen ist als maximale Gebäudehöhe (GH/max) in Meter über Normalhöhennull (NHN) in der Planzeichnung mit 39,6 m Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Für die bestehenden baulichen Anlagen besteht Bestandsschutz.

Die Gemeinde Beesten kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde für einzelne, funktionsbedingte Anlagen eines Betriebes (z.B. Klimatechnik, Schornsteine, Abgasleitungen, Silos, Anluftreinigungsanlagen o.ä.) gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise Überschreitungen der GH/max um 5,5 m zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführungen innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

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

Die Gebäude im Sonstigen Sondergebiet (SO) dürfen eine Länge von 50,0 m überschreiten. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

### **8.2.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind folgenden Kompensationsmaßnahmen nicht zulässig:

- das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche

- das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen
- die Umwandlung von Grünland in Ackerland
- die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart

Es müssen Aussichten auf Verbesserung des ökologischen Potenzials innerhalb dieser Flächen bestehen bleiben.

#### **8.2.4.1 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: Notwendige Abrissarbeiten von Gebäuden erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzung von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Vor dem Abriss ist das bestehende Gebäude auf gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten zu überprüfen. Sollten Individuen oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, so sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen. Zudem sind die Abrissarbeiten durch eine ökologische Baubegleitung eines qualifizierten Fachbüros zu begleiten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V5: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

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

#### **8.2.4.2 Freiflächen im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tierhaltung**

Die Freiflächen im Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tierhaltung (26.611 m<sup>2</sup>) werden abzüglich der um die überplanten Freiflächen aus dem Bestand übernommen. Hierbei handelt es sich um die in der Eingriffsbilanzierung aufgelisteten Biotoptypen unter der Überschrift Freiflächen im Sondergebiet, davon: Acker (A), Baumbestand des Siedlungsbereiches (HEB), Trittrassen (GRT), neuzeitlicher Ziergarten (PHZ), halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG). Diese Freiflächen sind in ihrem Bestand zu erhalten.

#### **8.2.5 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB**

Das auf der Vorhabenfläche anfallende als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Oberflächenwasser von den Dachflächen sowie Zu- und Abfahrten ist wie folgt zu entwässern:

1. ungezielt und breitflächig über eine Versickerung durch die belebte Bodenzone auf dem Grundstück und/oder den angrenzenden im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen unbefestigten Flächen in den Untergrund,
2. oder über eine Versickerung über Sickermulden bzw. -becken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis),
3. oder eine auf den natürlichen Oberflächenabfluss gedrosselte Einleitung in den nächsten Vorfluter über ein Regenrückhaltebecken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis)

## **9 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **9.1 Dachform und -neigung**

Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 12° und 18° auszubilden.

Für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch abweichende Dachneigungen oder Flachdächer zulässig.

### **9.2 Farbe Dacheindeckung**

Für die Dacheindeckung sind die gedeckten Farben rot-braun oder moosgrün zu verwenden.

### **9.3 Farbe Außenwandflächen**

Für die Außenwandflächen sind die gedeckten Farben rot-braun oder moosgrün zu verwenden.

### **9.4 Dachgestaltung**

Auf Dächern ist die Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig.

## **10 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Als nachrichtliche Übernahme wird das Überschwemmungsgebiet Große Aa im Plangebiet übernommen. Die dazugehörigen Daten wurden von der unteren Wasserbehörde des Landkreises Emsland zur Verfügung gestellt.

## **11 HINWEISE**

### **11.1 Denkmalpflege**

#### **11.1.1 Bodendenkmalpflege**

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 beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

## **11.2 Versorgungsleitungen**

Bei Tiefbauarbeiten ist auf evtl. 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 Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten.

## **11.3 zugrunde liegende Vorschriften**

Die der Planung zugrunde liegende Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Samtgemeinde Freren, Markt 1, 49832 Freren, während der Dienstzeit eingesehen werden.

## **11.4 Maßnahmen Immissionsschutz laut Immissionsschutzgutachten der Zech Ingenieurgesellschaft mbH**

*„Solange der Stall mit Tieren belegt oder verschmutzt ist, muss die Abluftanlage in Betrieb sein, sodass austretende diffuse Emissionen aus Fenstern und Türen ausgeschlossen werden können.“*

*Grundlage der Ausbreitungsberechnungen ist der Lüftungstechnische Regelbetrieb. Sofern Notlüfter mit nicht TA Luft-konformer Ableitung geplant sind, ist durch die Auslegung der Lüftungsanlage sicherzustellen, dass diese lediglich bei Witterungsextremen kurzzeitig zum Zwecke der Tierrettung in Betrieb genommen werden.*

*Weitere diffuse Emissionsquellen, z. B. Mistlagerungen, wurden nicht berücksichtigt. Sofern B. durch besondere Umstände eine kurzzeitige Zwischenlagerung von Mist erforderlich wird, ist der Mist unverzüglich luftdicht abzudecken.*

*Vorgaben an die Ableitbedingungen:*

- *Ableitbedingungen geplanter Stall 7:*
  - *Punktquelle, H = 13,10 m (3 m über 20°-First)*
  - *Mindestabluftgeschwindigkeit 7 m/s*
  - *Schornsteindurchmesser 0,92 m*
  
- *Ableitbedingungen vorhandener Stall 3:*
  - *H = 10 m (TA Luft-konform)“*

## **12 SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Den Ausführungen dieser Begründung ist zu entnehmen, dass

den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird. Im Übrigen wird auf die entsprechenden Kapitel des Umweltberichtes verwiesen.



## **TEIL II: UMWELTBERICHT**

### **13 EINLEITUNG**

#### **13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele dieser Bauleitplanung (Anlage 1 Ziff 1a & b zum BauGB)**

##### **13.1.1 Angaben zum Standort**

Das Plangebiet liegt im westlichen Gemeindegebiet von Beesten, westlich der Ortschaft Beesten und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Teilbereich des südlichen Geltungsbereiches liegt im Überschwemmungsgebiet der Großen Aa. Dieses wurde nachrichtlich übernommen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 33.386 m<sup>2</sup>. Er wird nördlich durch die Gemeindestraße „Schultenweg“ und südlich durch die Große Aa als Gewässer II. Ordnung begrenzt. Westlich und östlich schließen Ackerflächen und Gehölzflächen an. Im Geltungsbereich liegt die Hofstelle des tierhaltenden Betriebes Schulten. Bei dem vorhandenen Maststall im östlichen Geltungsbereich handelt es sich um eine eigene Betriebseinheit. Der Geltungsbereich ist durch versiegelte und teilweise unversiegelte Flächen gekennzeichnet. Eine Anbindung an die im Norden verlaufende Gemeindestraße „Schultenweg“ ist vorhanden. Eine weitere Anbindung befindet sich im Süden. Im weiteren Straßenverkehrsnetzverlauf findet sich ein Anschluss an die Landesstraße 57 nördlich der Großen Aa und ein Anschluss an die Kreisstraße 304 südlich der Großen Aa.

##### **13.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen**

Als Art der baulichen Nutzung beinhaltet diese Bauleitplanung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tierhaltung (SO Tier). Zukünftig sind Anlagen für die Tierhaltung zulässig.

##### **13.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden**

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich aus der Eingriffsbilanzierung. Im Bereich des Trittrasens (GRT) (995 m<sup>2</sup> + 148 m<sup>2</sup>) sowie des Baumbestandes des Siedlungsbereiches (HEB) (123 m<sup>2</sup>) wird der Boden neu versiegelt. Geringfügig wird auch eine Ackerfläche in Anspruch genommen (46 m<sup>2</sup>). Insgesamt werden somit 1.312 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelt.

##### **13.1.4 Wirkfaktoren**

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

##### **Baubedingte Wirkfaktoren**

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

Baufeldfreimachung/Bauphase

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über das geplante Baufeld hinausgehen. Biotopstrukturen können im Zusammenhang mit der Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen oder beim Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen beansprucht werden.

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Plangebiets beschränkt und können zu einer temporären Störung der Umwelt führen.

**Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren**Flächeninanspruchnahme

Durch die verbindliche Bauleitplanung werden die anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet, vorwiegend Acker, dauerhaft beansprucht. Durch die Nutzung für die Tierhaltung und der Verkehrsflächen kann es zu einer Erhöhung durch Lieferverkehr im Bereich des Plangebiets und in der näheren Umgebung kommen.

Geruchs-, Ammoniak-, Stickstoff- und Staubimmissionen (Tierhaltung)

Im Kapitel 5.2.1 / Teil I, Begründung) Immissionen Landwirtschaft wird auf die entsprechenden Immissionen eingegangen, auf das an dieser Stelle hingewiesen wird. Es wurden keine nachteiligen und erheblichen Wirkungen herausgestellt.

Schallemissionen

Zu den betriebsbedingten Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tierhaltung und den Verkehrsflächen zählen Schallemissionen. Der geringfügige Anstieg der Frequentierung des Plangebietes wird zu keinen nachteiligen und erheblichen Auswirkungen führen.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch die Planung als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

**Tabelle 1: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Planung**

<b>Maßnahme</b>	<b>Wirkfaktor</b>	<b>Auswirkung</b>	<b>betroffenen Schutzgüter</b>
<b>baubedingt</b>			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für den Bau eines Schweinemaststalles	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des Bodenaufbaus	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
	ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
	Entfernung von Trittrasen (GRT) / Baumbestand des Siedlungsbereiches (HEB)	Lebensraumverlust	Pflanzen Tiere
<b>anlagebedingt</b>			
Bebauung mit einem Schweinemaststall	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen

		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenwasserabfluss	Wasser
		ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
<b>betriebsbedingt</b>			
Emissionen aus der Tierhaltung	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch Staub, Ammoniak/Stickstoff	Mensch Gesundheit Luft Pflanze
		Geruch	Mensch Gesundheit Luft
Lüftungsanlagen/Filter zusätzlicher Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	geringfügige Lärmemissionen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Mensch Gesundheit Tiere

## **13.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

### **13.2.1 Fachgesetze**

#### **Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen. Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wurde verzichtet. Dementsprechende Aussagen werden innerhalb dieses Umweltberichtes getroffen.

#### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Bezogen auf die zu berücksichtigenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten. Daneben gelten die Richtwerte der technischen Anleitungen (hier TA-Lärm und TA-Luft, GIRL) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005.

#### **Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

In Bezug auf vorhandene Gräben bzw. das Hochwasserschutzgebiet (HSG) sowie bei Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser sind das NWG bzw. das WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

### **13.2.2 Fachplanungen**

Auf die Ausführungen unter Teil I (Begründung), Kapitel 2 und 3 wird verwiesen.

## **14 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **14.1 Beschreibung und Bewertung (Ziff. 2a & b der Anlage zum BauGB) mit Angaben über Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (Ziff. 2c der Anlage zum BauGB)**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die

mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

#### **14.1.1 Schutzgut Mensch (Ziff. 2b cc) und ff) der Anlage 1 zum BauGB)**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Das Plangebiet hat keine hohe Naherholungsbedeutung.

Als Vorhaben aus benachbarten Plangebietern ist der Bebauungsplan Nr. 23 „Tierhaltung Krone“ aufzuführen. Die Vorhabenplanung am Standort Krone wird im Gutachten der Zech Ingenieurgesellschaft berücksichtigt.

##### **14.1.1.1 Immissionen Landwirtschaft**

###### **Beschreibung und Bewertung**

###### **Immissionen „Tierhaltung“**

Zur Beurteilung der Geruchs-, Ammoniak-, Stickstoff- und Staubimmissionen aus der Tierhaltung hat die Zech Ingenieurgesellschaft mbH aus Lingen das Immissionsschutzgutachten für das Vorhaben erstellt. Darin wird herausgestellt, dass keine unzumutbaren Immissionen zu erwarten sind.

Es kommt zu folgendem Ergebnis (Auszugsweise aus der Zusammenfassung):

###### **Geruchsimmissionen Tierhaltung:**

*„Im Bereich der umliegenden Wohnhäuser beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 20 % der Jahresstunden. Der in der Begründung und den Auslegungshinweisen zur GIRL für Wohnhäuser im Außenbereich angegebene Immissionswert für die Gesamtbelastung von bis zu 25 % wird eingehalten.“*

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

###### **Staub:**

*„Wie die Ergebnisse zeigen, wird die als nicht relevant zu betrachtende Zusatzbelastung an Staubkonzentration Feinstaub PM 10 von 1,2 µg/m<sup>3</sup>, Feinstaub PM 2,5 von 0,8 µg/m<sup>3</sup> als auch der Staubbiederschlag von 0,0105 g/(m<sup>2</sup> · d) an keinem relevanten Immissionsort (umliegende Wohnbebauung) überschritten.“*

*In Bezug auf die Staubimmissionen sind somit keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes Schulten in Beesten zu erwarten.“*

###### **Stickstoff / Ammoniak (Fazit aus der UVS):**

*„Sofern alle Maßnahmen des Immissionsschutztechnischen Berichtes Nr. LSGS 1+2+3/03 vom 17.04.2018 konsequent umgesetzt und eingehalten werden, sind erhebliche Negativwirkungen nicht herauszustellen.“*

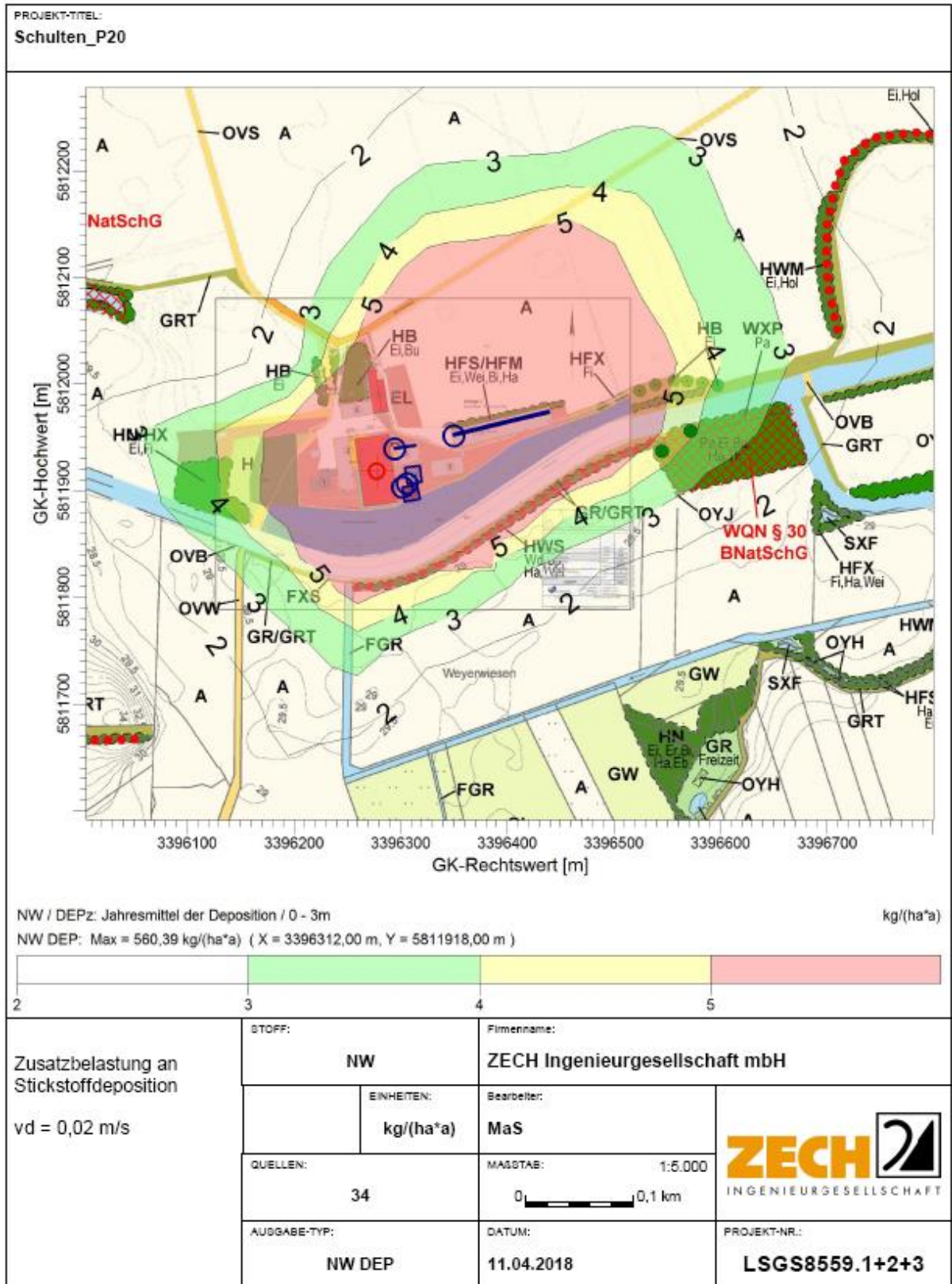


Abbildung 6: Ergebnisdarstellung des Immissionsschutztechnischen Berichtes Nr. LSGS 1+2+3/03 vom 17.04.2018 (Quelle: Ingenieurgesellschaft Zech mbH 2018)

**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Die im Gutachten der Zech Ingenieurgesellschaft aufgeführten Maßnahmen sind zu beachten.

Aufgeführte Maßnahmen aus dem Gutachten:

*„Ausgehend von einem ordnungsgemäßen Betrieb sind die folgenden Bedingungen zu beachten:*

- *Solange der Stall mit Tieren belegt oder verschmutzt ist, muss die Abluftanlage in Betrieb sein, sodass austretende diffuse Emissionen aus Fenstern und Türen ausgeschlossen werden können.*
- *Grundlage der Ausbreitungsberechnungen ist der Lüftungstechnische Regelbetrieb. Sofern Notlüfter mit nicht TA Luft-konformer Ableitung geplant sind, ist durch die Auslegung der Lüftungsanlage sicherzustellen, dass diese lediglich bei Witterungsextremen kurzzeitig zum Zwecke der Tierrettung in Betrieb genommen werden.*
- *Weitere diffuse Emissionsquellen, z. B. Mistlagerungen, wurden nicht berücksichtigt. Sofern z. B. durch besondere Umstände eine kurzzeitige Zwischenlagerung von Mist erforderlich wird, ist der Mist unverzüglich luftdicht abzudecken.“*

„Vorgaben an die Ableitbedingungen:

- *Ableitbedingungen geplanter Stall 7:*
  - *Punktquelle, H = 13,10 m (3 m über 20°-First)*
  - *Mindestabluftgeschwindigkeit 7 m/s*
  - *Schornsteindurchmesser 0,92 m*
- *Ableitbedingungen vorhandener Stall 3:*
  - *H = 10 m (TA Luft-konform)“*

Geruchsimmissionen Gülleausbringung

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

#### **14.1.1.2 Sonstige Immissionen (Ziff. 2b cc) der Anlage zum BauGB)**

Sonstige Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sind irrelevant.

#### **14.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt (Biodiversität), Eingriffsregelung (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)**

##### **Beschreibung und Bewertung**

Durch diese Bauleitplanung wird eine Fläche für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sonderbauflächen (SO) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (SO<sub>Tier</sub>) umgewandelt. Die Umweltprüfung umfasst die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter und eine Bestandsaufnahme der vorkommenden Biotoptypen im Geltungsbereich sowie in angrenzenden Bereichen.

Im Geltungsbereich liegt die Hofstelle des tierhaltenden Betriebes Schulten. Bei dem vorhandenen Maststall im östlichen Geltungsbereich handelt es sich um eine eigene Betriebs-einheit. Der Geltungsbereich ist durch versiegelte und teilweise unversiegelte Flächen gekennzeichnet. Eine Anbindung an die im Norden verlaufende Gemeindestraße „Schultenweg“ ist vorhanden. Eine weitere Anbindung befindet sich im Süden. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, als überwiegend versiegelte Flächen in Anspruch ge-

nommen werden. Im Bereich des Trittrasens (GRT) (995 m<sup>2</sup> + 148 m<sup>2</sup>) sowie des Baumbestandes des Siedlungsbereiches (HEB) (123 m<sup>2</sup>) findet durch das Vorhaben ein Eingriff statt. Geringfügig wird auch eine Ackerfläche in Anspruch genommen (46 m<sup>2</sup>). Insgesamt werden somit zusätzlich 1.312 m<sup>2</sup> zusätzlich in Anspruch genommen.

Dennoch besteht die Vorgabe der Kreisverwaltung Emsland, dass ab einer Höhe von 12,50 m eine Ersatzgeldzahlung zu entrichten ist. Findet die Baumaßnahme in der freien Landschaft statt, so sind pro lfd. m 220 € zu entrichten. Am vorhandenen Gebäude beträgt dieser Wert 110 €. Da die Stallungen auf der Hofanlage Schulten eine Maximalhöhe (Ableithöhe) von 13,10 m ü. GOK erhalten, ist eine Ersatzgeldzahlung von 1.441 € zu entrichten.

Im Plangebiet und in seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Anhand des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 2016) wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell (Stand 2013) bewertet. Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Vegetationskundliche Detailkartierungen wurden nicht durchgeführt. Es wurde des Weiteren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen (saP) durchgeführt. Zur Bewertung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens wurde ein UVP-Bericht erstellt.

Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Grünflächen in einem absehbaren Zeitraum entstehen werden.

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für den Geltungsbereich die in der Eingriffsbilanzierung unter „Ist-Bestand“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell (Stand 2013) ermittelt. Unter „Soll-Bestand“ werden die sich aufgrund der Darstellung ergebenden ökologischen Gegebenheiten bewertet.

**Tabelle 2: Eingriffsbilanzierung**

<b>Ist - Bestand</b>			
<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche (m²)</b>	<b>Bewertung/m²</b>	<b>Flächenwert (WE)</b>
Acker (A)	4.482	1	4.482
Baumbestand des Siedlungsbereiches (HEB)	3.596	3	10.788
Trittrasen (GRT)	4.768	2	9.536
Gehöft (OD) / landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP)	9.527	0	0
neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	1.452	1	1.452
halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)	2.191	3	6.573
standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG)	579	3	1.737
<b>Flächen im Überschwemmungsgebiet der Großen Aa:</b>			
Acker (A)	5.043	1	5.043
Trittrasen (GRT)	1.346	2	2.692
Baumbestand des Siedlungsbereiches (HEB) tlw. Übernahme aus dem Bestand	20	3	60
halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) tlw. Übernahme aus dem Bestand	382	3	1.146
<b>Summe</b>	<b>33.386</b>	<b>Summe</b>	<b>43.509</b>
<b>Soll - Bestand</b>			
<b>Biotoptyp</b>	<b>Fläche (m²)</b>	<b>Bewertung/m²</b>	<b>Flächenwert (WE)</b>
<b>Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung" (26.611 m²), davon</b>			
Versiegelung im Sondergebiet (mit Überschreitung)	10.934	0	0
Freiflächen im Sondergebiet, davon			
Acker (A)	4.430	1	4.430
Baumbestand des Siedlungsbereiches (HEB)	3.477	3	10.431
Trittrasen (GRT)	3.532	2	7.064
neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	1.452	1	1.452
halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)	2.191	3	6.573
standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG)	579	3	1.737
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft davon		3	0
Acker (A)	5.043	1	5.043
Trittrasen (GRT)	1.346	2	2.692
Baumbestand des Siedlungsbereiches (HEB) tlw. Übernahme aus dem Bestand	20	3	60
halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) tlw. Übernahme aus dem Bestand	382	3	1.146
<b>Summe</b>	<b>33.386</b>	<b>Summe</b>	<b>40.628</b>
<b>Kompensationsdefizit</b>			<b>2.881</b>



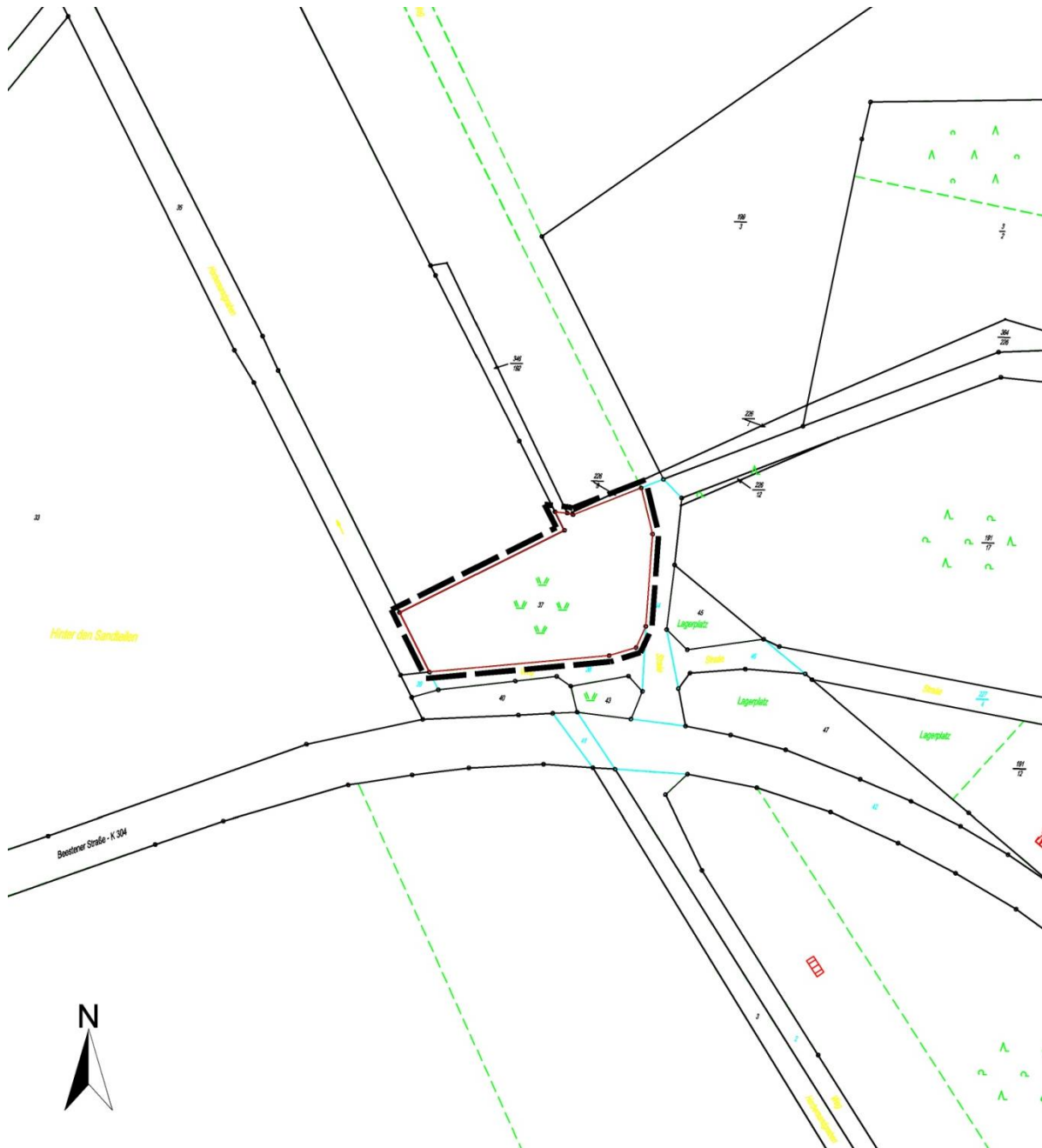
Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandwertes von 43.509 WE und des Planungswertes von 40.628 WE geht ein Kompensationsdefizit von 2.881 WE hervor.

### **Maßnahmen Eingriffsregelung**

Eine vollständige Kompensation kann nur auf einer externen Ersatzfläche erfolgen. Die für die Kompensation des Eingriffes geplante Ersatzfläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers und liegt in der Gemarkung Beesten, Flur 34, Flurstück 37. Sie ist 3.420 m<sup>2</sup> groß und kann um den Wertfaktor 2 aufgewertet werden, so dass insgesamt 6.840 Werteinheiten auf der Fläche zur Verfügung stehen. Als Kompensationsmaßnahme wird die Fläche einer Sukzession zugeführt. Auf ihr kann das in der Eingriffsbilanzierung herausgestellte Kompensationsdefizit von 2.881 Werteinheiten vollständig kompensiert werden. In der Fläche stehen weitere 3.959 Werteinheiten für zukünftige Vorhaben zur Verfügung. Die Eingriffsbilanzierung und die Kompensationsmaßnahme wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland abgestimmt. Im Durchführungsvertrag wird die Fläche gesichert. Dieser wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Bestandteil der Vorhabenplanung.



**Abbildung 7: Übersicht Kompensationsfläche**



**Abbildung 8: Lageplan Kompensationsfläche**

### **Beschreibung und Bewertung Artenschutz**

Es wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung vorgenommen, die Bestandteil der Planunterlagen ist. Auf die darin enthaltene Beschreibung und Bewertung wird verwiesen. Durch diese wird herausgestellt, dass es zu keinen erheblichen Einwirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse kommt, wenn die folgenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden ebenfalls nicht erfüllt.

### **Maßnahmen Artenschutz:**

Für den Artenschutz sollten folgende Maßnahmen vorgenommen werden:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Abrissarbeiten von Gebäuden erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzung von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten.

- Vermeidungsmaßnahme V2: Vor dem Abriss ist das bestehende Gebäude auf gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten zu überprüfen. Sollten Individuen oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, so sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen. Zudem sind die Abrissarbeiten durch eine ökologische Baubegleitung eines qualifizierten Fachbüros zu begleiten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V5: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

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

### **14.1.3 Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)**

#### **Beschreibung und Bewertung**

In § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Begriffsbestimmungen enthalten. Neu aufgenommen wurde als Schutzgut die „Fläche“. Die Notwendigkeit zur Untersuchung des Flächenverbrauchs war als Teilaspekt des Schutzgutes „Boden“ zwar bereits bisher Gegenstand der UVP, durch die ausdrückliche Einbeziehung in den Schutzgüterkatalog soll das Schutzgut „Fläche“ aber eine stärkere Akzentuierung erfahren.

Das Schutzgut „Fläche“ ist ein endliches Gut, d. h. mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie land- und forstwirtschaftliche Produktionsfläche verloren. Deshalb ist ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot den Flächenverbrauch und im vorliegenden Fall die Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren.

Die Fläche auf dem Hofstandort ist bereits durch eine hohe Versiegelung gekennzeichnet. Es wird ein Bestandsgebäude abgerissen und auf dem dort versiegelten Anteil (Fundament) sowie im einen geringfügigen unversiegelten Anteil (Trittrasengesellschaft) ein neues Gebäude geplant. Insofern ist das Schutzgut Fläche nicht erheblich betroffen.

Aus den beiden folgenden Abbildungen geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet gering ist und sich weiterhin der Versiegelungsgrad für das gesamte Gemeindegebiet zwischen 5 und 10 % bewegt.

NIBIS®Kartenserver

copyright @ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 

Karteninhalt: Bodenversiegelung 2005

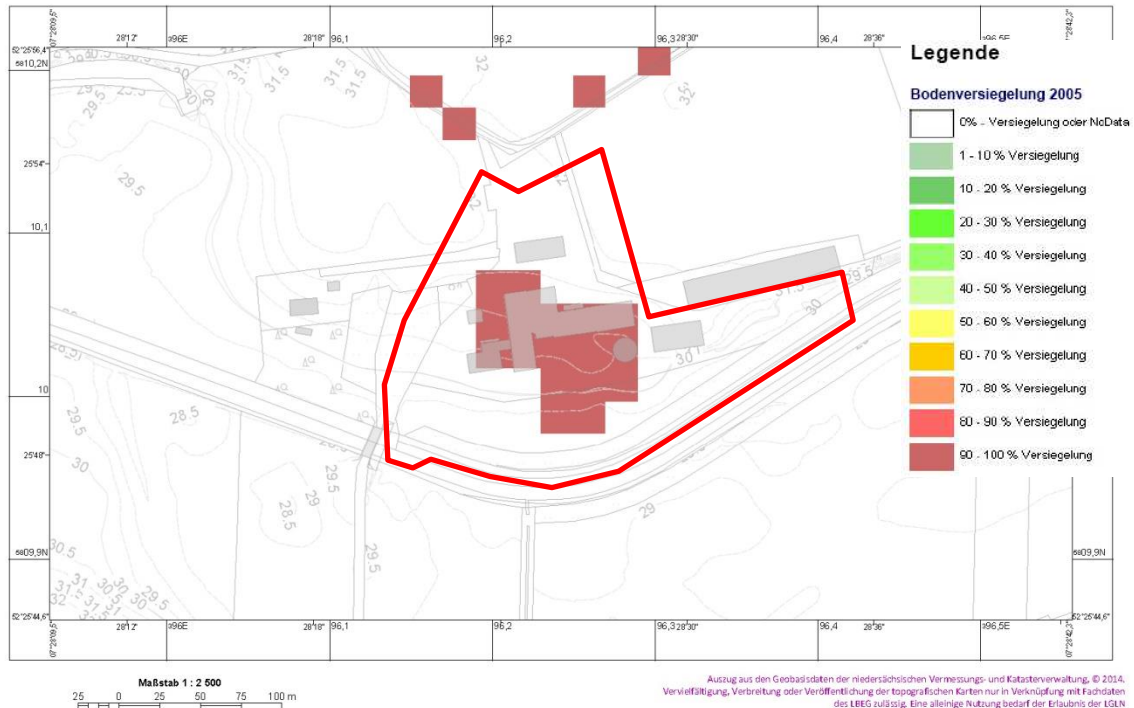


Abbildung 9: Bodenversiegelung 2005 in %, unmaßstäblich (Quelle: NIBIS-Kartenserver)

NIBIS®Kartenserver

copyright @ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 

Karteninhalt: Mittlere Versiegelung 2015 der Gemeinden in Niedersachsen

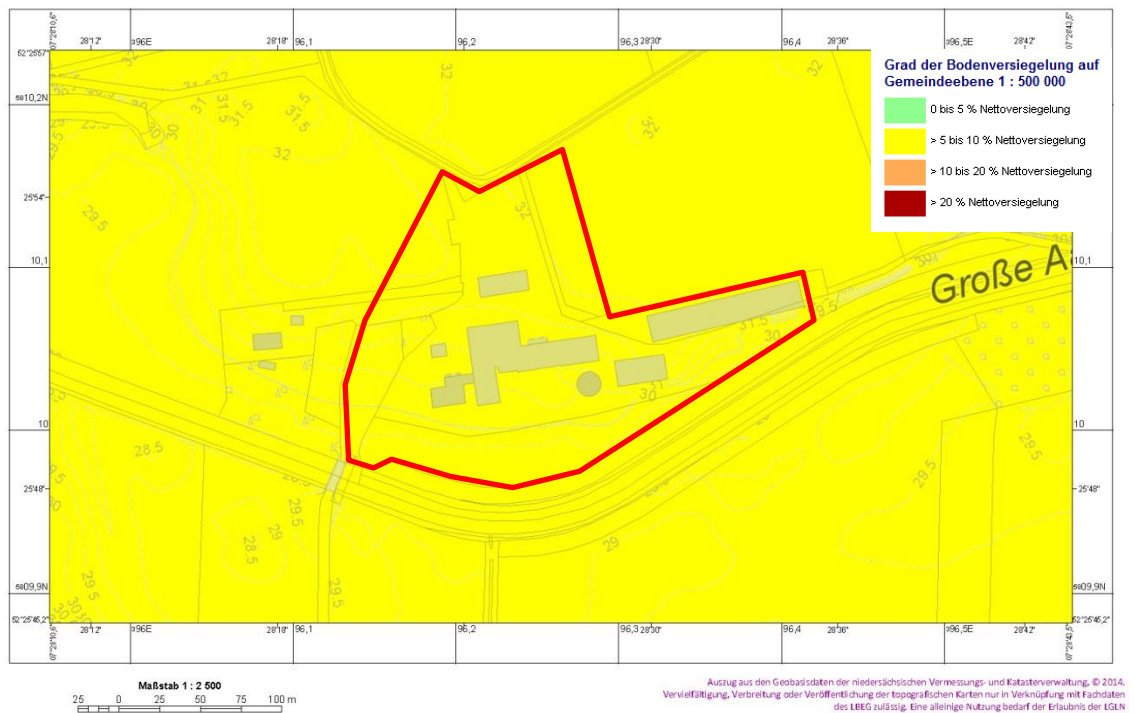


Abbildung 10: Grad der mittleren Bodenversiegelung in den Gemeinden, unmaßstäblich (Quelle: NIBIS-Kartenserver)

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Generell gilt vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes die Versiegelung und somit den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. Des Weiteren sind versiegelte Bereiche im möglichen Umfang zu entsiegeln, zu lockern und eine Wiedernutzbarkeit herzustellen.

Dies wird insbesondere im Plangebiet beachtet, da auf einer bereits überwiegend versiegelten Fläche wieder ein Gebäude errichtet werden soll. Im Bereich der geringfügigen Erweiterungsfläche befinden sich Trittrasengesellschaften, die erstmals versiegelt werden.

Im Bereich des Trittrasens (GRT) (995 m<sup>2</sup> + 148 m<sup>2</sup>) sowie des Baumbestandes des Siedlungsbereiches (HEB) (123 m<sup>2</sup>) wird der Boden neu versiegelt. Geringfügig wird auch eine Ackerfläche (A) in Anspruch genommen (46 m<sup>2</sup>). Insgesamt werden somit zusätzlich 1.312 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelt.

#### **14.1.4 Schutzgut Boden (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)**

##### **Beschreibung und Bewertung**

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Nach dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Bodenkunde, Bodenübersichtskarte 1 : 50.000, stellen sich die bodenkundlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes wie folgt dar:

Im nördlichen Plangebiet kommt als Bodentyp der Gley-Podsol und im südlichen Plangebiet kommt der Bodentyp Gley vor. Beim Bodentyp Gley handelt es sich um einen Grundwasserboden (semiterristischer Boden); beim Podsol um einen Landboden (terristischen Boden).

Suchräume für Schutzwürdige Böden werden lt. Datenserver nicht dargestellt.

Die Vorbelastungen der Böden des Planbereiches resultieren aus der landwirtschaftlichen Intensivnutzung. In diesem Fall sind die Böden bereits durch ein vorhandenes Gebäude überbaut. Des Weiteren handelt es sich um den Boden im Erweiterungsbereich um einen durch Trittbelastung bzw. Schlepperbewegung vorbelasteten Boden.

Durch die Vorhabenplanung wird die Bodenoberfläche im Bereich der Erweiterungsfläche teilweise und langfristig versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen, der Standort und die Bodenfruchtbarkeit gehen verloren. Im Bereich der Bestandsversiegelung (geplantes Abrissgebäude) werden keine erheblichen Änderungen herausgestellt.

Aufgrund der Überformung des Bodens durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung liegt im Plangebiet eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird durch diesen Bebauungsplan ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Plangebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Mit den Versiegelungen, die durch die Vorhabenplanung hervorgerufen werden, sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verbunden.

Hinweis des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie:

„Im Untergrund der Planungsfläche können lösliche Gesteine in einer Tiefe anstehen, in der lokal Verkarstungserscheinungen möglich sind (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten. Der nächstliegende bekannte Erdfall ist mehr als 6 km von der Planungsfläche entfernt. Formal wird das Planungsgebiet der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.“

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.“

NIBIS®Kartenserver

copyright © Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie



Karteninhalt: Bodenübersichtskarte (BUEK50) 1 : 50 000

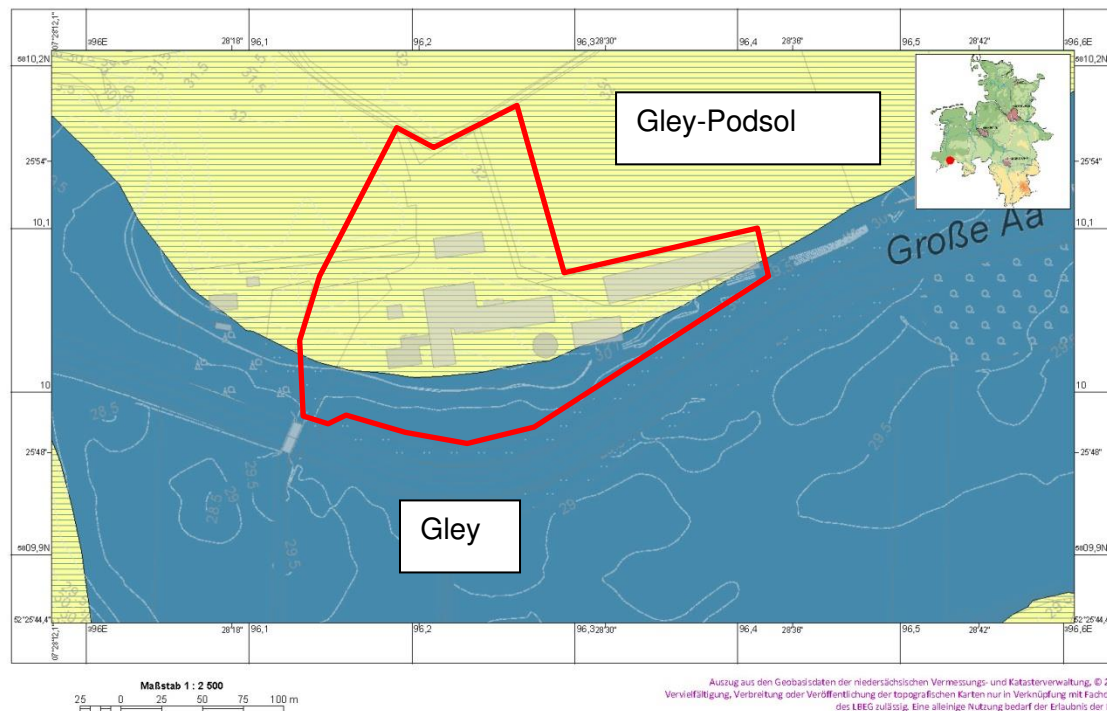


Abbildung 11: Schutzgut Boden

### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen (vgl. Kapitel 13.1.2) reagiert werden.

#### **14.1.5 Schutzgut Wasser (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

### 14.1.5.1 Grundwasser

#### **Beschreibung und Bewertung**

Zur Beschreibung der Grundwassersituation wird auf den NIBIS- Kartenserver des LBEG zurückgegriffen. Dem Kartenserver ist zu entnehmen, dass sich der geplante Stallstandort auf einem Grundwassergeringleiter befindet.

Bei einer Geländehöhe von ca. 31,80 m ü. NN, einem Aquiferkomplex > 25 bis 50 m und einer Grundwasserhöhe von ca. 28,00 m ü. NN besteht eine geringe Grundwasserüberdeckung. In Kombination mit den durchlässigen Böden besteht eine hohe Grundwassergefährdung, wobei die Grundwasserneubildung mit lediglich 101- 150 mm/a angegeben wird.

Die Böden im Untersuchungsgebiet weisen ein geringes Absorptionsvermögen auf. Hinzu kommt, dass das Grundwasser relativ oberflächennah ansteht und somit von keiner ausreichend schützenden Bodenschicht überlagert wird (min. 5,0 m Überdeckung).

Vor dem Hintergrund der Empfindlichkeitsbewertung wird eine hohe Empfindlichkeit für das Grundwasser herausgestellt.

Positiv herauszustellen ist allerdings, dass das vorliegende Vorhaben bezüglich der Standortwahl und der Nutzung von bereits erheblich anthropogen überformten Hofbereichen und die Nutzung bereits versiegelter Flächen (Altgebäude). Hierdurch wird der Eingriff in das Schutzgut Wasser durch Reduzierung der Neuversiegelungen minimiert.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Im Bereich des Trittrasens (GRT) (995 m<sup>2</sup> + 148 m<sup>2</sup>) sowie des Baumbestandes des Siedlungsbereiches (HEB) (123 m<sup>2</sup>) wird der Boden neu versiegelt. Geringfügig wird auch eine Ackerfläche (A) in Anspruch genommen (46 m<sup>2</sup>). Insgesamt werden somit zusätzlich 1.312 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelt.

In den noch zur Verfügung stehenden Freiflächen erfolgt weiterhin ein Beitrag zur Grundwasserneubildung.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen (vgl. Kapitel 13.1.2) reagiert werden.

### 14.1.5.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

#### **Beschreibung und Bewertung**

Südlich angrenzend zum Geltungsbereich befindet sich die Große Aa.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Parallel zum nachgelagerten Bauantrag bzw. BImSch-Antrag muss ein detailliertes Entwässerungskonzept erstellt werden. Da jedoch im Rahmen dieser Bauleitplanung eine schadlose Oberflächenwasserentwässerung gewährleistet sein muss, werden die Optionen hierfür an dieser Stelle aufgezeigt.

Es gibt grundsätzlich mehrere Möglichkeiten das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Oberflächenwasser von den Dachflächen sowie der Zu- und Abfahrten zu entwässern. Folgende Möglichkeiten werden an dieser Stelle aufgeführt:

1. ungezielt und breitflächig über eine Versickerung durch die belebte Bodenzone auf dem Grundstück und/oder den angrenzenden im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen unbefestigten Flächen in den Untergrund,
2. oder über eine Versickerung über Sickermulden bzw. -becken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis),



3. oder eine auf den natürlichen Oberflächenabfluss gedrosselte Einleitung in den nächsten Vorfluter über ein Regenrückhaltebecken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis)

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

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

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa“ eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Das NWG bzw. das WHG in ihren jeweils aktuellen Fassungen sind zu beachten.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit den unter Ziff. 13.1.2 dieses Umweltberichtes beschriebenen Maßnahmen reagiert werden.

#### **14.1.6 Schutzgut Luft und Klima / Klimaschutz (Ziff. 2b gg) Anlage 1 BauGB)**

##### **Beschreibung und Bewertung**

Klimatisch gesehen, ist das Plangebiet der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zuzuordnen. Die mittelfeuchte Witterung mit Jahresniederschlägen im Mittel von 750 - 800 mm und einer mittleren Jahresdurchschnittstemperatur von 9 °C weist eine klimatische Wasserbilanz mit einem mittleren Überschuss von rd. 200 mm/Jahr auf. Die Vegetationszeit ist im Mittel bis ca. 220 Tage/Jahr lang.

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima / Luft die intensive landwirtschaftliche Nutzung zu nennen ist.

Im Falle der Bebauung von Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Vor dem Hintergrund der Vorhabenplanung treten gegenüber dem bisherigen Zustand kaum wahrnehmbare kleinklimatische Veränderungen ein.

##### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Maßnahmen sind nicht erforderlich, da die Vorhabenplanung im Bestand stattfindet und sie somit nicht erhebliche Auswirkungen hervorruft.

### 14.1.7 Schutzgut Landschaft

#### Beschreibung und Bewertung

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in der Landschaftseinheit 4.1 „Plantlünner Sandebene und östliches Bentheimer Sandgebiet“ und wird wie folgt beschrieben:



*„Die südlichste Landschaftseinheit ist die vielgestaltigste des Kreisgebietes. Hochmoor, Niedermoor, Talsandflächen, Grundmoräne, Endmoräne, Flugsandfelder und Kreideablagerungen kommen hier zusammen.*

*Bis in die Südspitze des Landkreises reicht ein Ausläufer des Teutoburger Waldes. Die einzigen mesozoischen Formationen im Kreisgebiet werden von Talsanden überlagert. Wo die Kreideablagerungen aus der Talsandplatte herausragen, finden wir die einzigen natürlichen Vorkommen des mesophilen Buchenwaldes.*

*Auf den Talsanden stocken jedoch nicht mehr die natürlichen Buchenwald- Gesellschaften, sondern überwiegend Nadelholzforste. Parallel zum westlichen Emsufer erstreckt sich ein Talsandgebiet, das stellenweise von Flugsandfeldern überlagert wird. Während die trockeneren Bereiche mit Kiefernforsten besetzt sind, sind die feuchten Talsandflächen so weit drä-*

*niert, dass sie ackerfähig sind. Kleinflächig ist Grünland eingestreut. Die aufgeplaggtten Esche werden beackert.*

*Nach Westen schließt ein lang gestreckter von NNW nach SSO verlaufender Endmoränenrücken an das emsbegleitende Talsandgebiet an. Der sich deutlich über die Umgebung erhebende Rücken ist stellenweise mit Flugsand bedeckt. Der kleinräumige Abbau von Kies und Sand hat einige sehr interessante oligotrophe Stillgewässer entstehen lassen. Frühzeitige Besiedlung hat einen Bestand natürlicher Wälder nicht zugelassen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind durch Wallhecken gegliedert.*

*Im nordwestlichen Bereich dieser Landschaftseinheit dehnen sich Hochmoore und Niedermoore aus, die mit Nadelhölzern aufgeforstet wurden.*

*Zwischen Kreisgrenze und Endmoränenrücken sind wieder Talsande landschaftsprägend. Diese Talsandfläche ist durch den Wechsel von Niederungen, Flugsandfeldern und Bächen vielfältig strukturiert. Die ehemals grundwasserbeeinflussten Talsandflächen sind dräniert und werden je nach Wasserstand als Grünland oder Acker genutzt, wobei der Ackeranteil weit überwiegt. Sehr trockene Flugsandfelder tragen Kiefernforste.*

*Auch die Ostseite des Emstales wird von einem Talsandgebiet mit aufgesetzten Flugsandfeldern eingenommen. Auf diesen ausgedehnten trockenen Sandflächen stocken flechtenreiche Kiefernforste. Sie sind vor allem östlich des Emstales und westlich des Dortmund- Ems-Kanals streifenförmig ausgeprägt. Zwischen diesen Flugsandstreifen erstreckt sich eine Niederung, die vorwiegend als Grünland genutzt wird. Dränierte Flächen werden beackert, ebenso wie die am Emstalrand liegenden siedlungsnahen Eschflächen.*

*Nördlich der Linie Bramsche- Varenrode- Thuine- Freren dehnt sich die Frerener Grundmoränenplatte aus. Grundmoräne und talsandgefüllte Niederungen sind hier mosaikartig verwoben. Auf den Moränenplatten sind die Siedlungen - locker angeordnete Haufenwegedörfer - entstanden. Hier wird überwiegend Ackernutzung betrieben. In den Niederungen nimmt mit zunehmender Melioration der Grünlandanteil zugunsten des Ackerbaues immer mehr ab. Eingestreut sind Dünenfelder, die statt des natürlichen Eichen- Birkenwaldes heute Kiefern tragen.*

*Südlich der Frerener Grundmoränenplatte schließt das Settruper Talsandgebiet an. Der Wechsel von feuchtem Talsand und niedermoorgefüllten Senken ist kaum noch zu erkennen. Umfangreiche Flurbereinigungsverfahren haben hier die Voraussetzung für eine rationelle Landwirtschaft entstehen lassen. So überwiegen die Ackerflächen. Flugsandfelder sind wieder von Kiefern besetzt. Als naturnahe Elemente sind ein Erlen- Bruchwaldgebiet östlich von Thuine, das sich regenerierende Hochmoor Speller Dose und einige Feuchtgrünländer erhalten.“ (Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland 2001)*

Das Landschaftsbild wird im Geltungsbereich überwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Hofstätte befindet sich innerhalb eines durch die Landwirtschaft intensiv bewirtschafteten Naturraumes. Die Kulturlandschaft wurde entsprechend den Anforderungen der heutigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, zum Beispiel bedingt durch kostenreduzierenden Großmaschineneinsatz und Großstallungen, gestaltet und nivelliert. Hierdurch bedingt sind Emissionen aus den landwirtschaftlichen Betrieben und periodische Geruchsbelastungen, die während der Ausbringung von organischen Düngern (Gülle, Jauche, Festmist) entstehen, herauszustellen.

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild wird mit „gering“ beurteilt. Es sind Landschaftsbildeinheiten, deren naturraumtypische Eigenarten weitgehend überformt oder zerstört worden sind, anzutreffen. Angrenzend zum Plangebiet sind nur noch sehr geringe Anteile von natürlich wirkenden Biotoptypen vorhanden bzw. die prägenden Biotoptypen fehlen gänzlich. Der Landschaftscharakter ist durch die intensive menschliche Nutzung, in diesem Falle der landwirtschaftlichen Nutzung überformt bzw. vorbelastet.

Die Vorhabenplanung wird auf dem Hofstandort geplant. Insgesamt wird von einer geringen Veränderung der Landschaft ausgegangen, denn die Baumaßnahmen werden auf der Hofanlage, diese wird bereits seit Generationen als landwirtschaftliches Gehöft bewirtschaftet, umgesetzt.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Maßnahmen sind aufgrund der Planung auf dem Hofstandort nicht erforderlich, da die Sichtschutzbeziehungen gleichbleibend sind. Es wird ein vorhandenes Gebäude abgerissen und ein neues mit Erweiterungsabsicht geplant.

Dennoch besteht die Vorgabe der Kreisverwaltung Emsland, dass ab einer Höhe baulicher Anlagen von 12,50 m eine Ersatzgeldzahlung zu entrichten ist. Findet die Baumaßnahme in der freien Landschaft statt, so sind pro lfd. m 220 € zu entrichten. Am vorhandenen Gebäude beträgt dieser Wert 110 €. Da die Stallungen auf der Hofanlage Schulten eine Maximalhöhe (Ableithöhe) von 13,10 m ü. GOK erhalten, ist eine Ersatzgeldzahlung von 1.441 € zu entrichten.

#### **14.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (Ziff. 2b ee) Anlage 1 BauGB)**

##### **Beschreibung und Bewertung**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden.

**Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Im Bebauungsplan bzw. in der Begründung ist ein Hinweis auf die Meldepflicht von möglichen Bodenfunden aufgenommen worden.

**14.2 FFH- Gebiete, EU- Vogelschutzgebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)**

Werden nicht betroffen.

**14.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)**

Die Beschreibungen und Bewertung sowie ggf. erforderliche Maßnahmen sind bereits ausführlich im Kapitel 13.1.1. aufgenommen worden.

**14.4 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)**

Die Beschreibungen und Bewertung sowie ggf. erforderliche Maßnahmen sind bereits ausführlich im Kapitel 13.1.8 aufgenommen worden.

**14.5 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)****14.5.1 Emissionen (Ziff. 2b cc) Anlage 1 BauGB)**

Es wird durch diesen Bebauungsplan auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes ein Sonstiges Sondergebiet (SO Tier) mit der Zweckbestimmung Tierhaltung festgesetzt, die eine Vorhabenplanung in Form von Stallbauten vorbereitet. Da bei Tierhaltungsanlagen mit Emissionen gerechnet werden muss, wurde, um dieses bewerten zu können, von der Zech Ingenieurgesellschaft mbH ein Gutachten erstellt. Unter Berücksichtigung der darin aufgeführten Maßnahmen sind keine schädlichen zusätzlichen Emissionen zu erwarten.

**14.5.2 Abfallbeseitigung (Ziff. 2b dd) Anlage 1 BauGB)**

Die Kadaver werden in einer Kadaverbox bis zum Abtransport durch den Tierkörperverwertungsbetrieb ordnungsgemäß zwischengelagert. Die Tierkadaververwertung ist vertraglich gesichert.

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.

**14.5.3 Abwasserbeseitigung (Ziff. 2b dd) Anlage 1 BauGB)**

Anfallende Abwässer sollen nicht in das öffentliche Abwassernetz eingeleitet werden. Abwassermengen durch Reinigungsarbeiten werden im Güllekanal gelagert und mit der Schweinegülle verwertet. Es erfolgt eine ordnungsgemäße Entsorgung entsprechend der einschlägigen gesetzlichen Anforderungen.

**14.6 Erneuerbare Energien, sparsame Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)**

Es besteht die Möglichkeit, auf den Dächern Sonnenkollektoren zu installieren. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Bestimmungen des Wärmeschutzes beachtet werden.

**14.7 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)**

Sind nicht zu berücksichtigen.

**14.8 Gebiete mit festgelegten Immissionsgrenzwerten für die Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)**

Werden nicht betroffen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

**14.9 Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB)**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Auf die Wechselwirkungen wurde zum Teil bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter eingegangen. Es bestehen direkte Beziehungen zwischen dem Boden, Oberflächenwasser, Pflanzen und Tieren sowie zwischen dem Grundwasser und dem Oberflächenwasser. Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird.

**Tabelle 3: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet**

Leserichtung	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		+	+	o	o	o	-	+	o
Pflanzen	-		+	+	o	o	o	++	o
Tiere	-	+		+	o	o	o	+	o
Boden	--	+	+		o	o	o	o	o
Wasser	--	o	o	+		o	o	o	o
Klima	-	+	+	o	o		o	+	o
Luft	-	+	+	o	o	+		+	o
Landschaft	o	++	o	o	o	+	o		+
Kultur- und Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	+	

-- stark negative Wirkung/ -negative Wirkung/ o neutrale Wirkung/ + positive Wirkung/ ++ sehr positive Wirkung

## **14.10 Störfallschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j i. V. m. Ziff. 2b ee) Anlage 1 BauGB)**

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht gegeben. Somit sind keine Ausweisungen auf die oben aufgeführten Schutzgüter herauszustellen. Maßnahmen zum Störfallschutz sind nicht notwendig.

## **14.11 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen**

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilen:

- Berücksichtigung der Eingriffsregelung,
- Berücksichtigung der Maßnahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP),
- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Berücksichtigung der Versiegelung durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes,
- Berücksichtigung der Immissionen bezogen auf die Wohnbebauung (Geruch, Staub) und Biotope (Ammoniak, Stickstoff) außerhalb des Plangebietes
- Berücksichtigung des Überschwemmungsgebietes der Großen Aa

Grundsätzlich ist als wichtigstes Element des Vermeidungsgrundsatzes gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG die Standortwahl und u. a. der Erhalt von Strukturen, die das Orts- und Landschaftsbild prägen sowie von Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften sind, hervorzuheben.

Diesem ist der Vorhabenträger gefolgt, indem er vornehmlich einen Landschaftsraum in Anspruch nimmt, der nicht durch empfindliche, ökologisch wertvolle Lebensraumstrukturen gekennzeichnet ist.

Allgemein sollten im Rahmen der Realisierung der Planung die zu den einzelnen Schutzgütern genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beachtet werden.

## **14.12 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

### **14.12.1 *Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Anlage 1 Ziff 2b zum BauGB)***

Mit Durchführung der Planung wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO Tier) mit der Zweckbestimmung Tierhaltung durch diese Bauleitplanung vorbereitet, die auf Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes ein Baurecht für ein Stallbauvorhaben schafft. Hierdurch wird die Wirtschaftlichkeit des Vorhabenträgers nachhaltig gestärkt. Gleichzeitig sind mit der Planung die unter Kapitel 12.1 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die geringfügige Versiegelung des Bodens im Erweiterungsbereich aus. Im Zuge der Realisierung der Planung kann jedoch auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung ein Ausgleich erzielt werden.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen anhand der Kriterien nach Nr. 2b der Anlage 1 BauGB erfolgte in den vorstehenden Kapiteln. Bei Planung und Ausführung nach dem Stand der Technik sind keine Auswirkungen zu erwarten (Ziff. 2 b hh) Anlage 1 BauGB).

### **14.12.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde sich der Planbereich weiterhin als landwirtschaftlich intensiv genutzter Bereich darstellen. Die zusätzliche geringfügige Fläche für die Erweiterung würde weiterhin unversiegelt bleiben. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben in diesem Bereich erhalten. Der Schweinestall, der abgerissen werden soll, würde bestehen bleiben und weiterhin als potenzieller Emittent vorhanden sein.

### **14.13 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

#### Standort

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen aufgrund der Ausführungen in der Begründung nicht in Frage. Die Vorhabenplanung findet auf dem Hofstandort statt. Eine verkehrliche Anbindung zur Vorhabenfläche ist vorhanden. Es wird herausgestellt, dass i. V. m. dem städtebaulichen Planungskonzept „Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde Beesten, Samtgemeinde Freren“ vereinbar ist.

#### Planinhalt

Die Gründe für die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tierhaltung sind der Begründung zu entnehmen.

## **15 ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF 3 ZUM BAUGB)**

### **15.1 Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Ziff. 3 a) Anlage 1 BauGB)**

#### **Umweltbericht / Eingriffsregelung / UVP-Bericht (ehemals UVS)**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013) beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal-argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Stand Juni 2016 (NLWKN 2016)) verwendet. In Bezug auf den Artenschutz wurde die in der saP beschriebene Vermeidungsmaßnahme in die Planunterlagen aufgenommen.

#### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

In Bezug auf schutzrelevante Arten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf der Basis von methodischen avifaunistischen Erfassungen durchgeführt und als Anlage den Planunterlagen beigelegt.

#### **Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. LSGS8559.1+2+3/03, über die Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung sowie Ermittlung der Ammoniak- und Staubimmissionen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 "Tierhaltung Schulten", Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, 17.04.2018**

Um nachzuweisen, dass im Plangebiet keine unzulässigen Immissionsrichtwerte aus der Tierhaltung überschritten werden, wurde dieses Gutachten erstellt.

#### **Schwierigkeiten bei der Erhebung**

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z. B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden.

Weiterhin besteht die Schwierigkeit ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden.

### **15.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Ziff. 3 b) Anlage 1 BauGB)**

Die Entwicklung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch die Gemeinde nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach der Fertigstellung sowie im dritten Jahr nach der Fertigstellung der Maßnahmen überprüft. Ggf. werden in Abstimmung mit der Unteren Natur-schutzbehörde ergänzende Maßnahmen festgesetzt.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie gegebenenfalls weiteren Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

### **15.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Ziff. 3 c) Anlage 1 BauGB)**

Die Gemeinde Beesten plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 „Tierhaltung Schulten“, um die Art der Bodennutzung der städtebaulichen Entwicklung in Beesten anzupassen.

Als Art der baulichen Nutzung beinhaltet diese Bauleitplanung folgende Festsetzungen:

- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (SO<sub>Tier</sub>) (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Überschwemmungsgebiet der Großen Aa

Im Geltungsbereich liegt die Hofstelle des tierhaltenden Betriebes Schulten. Bei dem vorhandenen Maststall im östlichen Geltungsbereich handelt es sich um eine eigene Betriebs-einheit. Der Geltungsbereich ist durch versiegelte und teilweise unversiegelte Flächen gekennzeichnet. Eine Anbindung an die im Norden verlaufende Gemeindestraße „Schultenweg“ ist vorhanden. Eine weitere Anbindung befindet sich im Süden. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, als überwiegend versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. Im Bereich des Trittrasens (GRT) (995 m<sup>2</sup> + 148 m<sup>2</sup>) sowie des Baumbestandes des Siedlungsbereiches (HEB) (123 m<sup>2</sup>) findet durch das Vorhaben ein Eingriff statt. Geringfügig wird auch eine Ackerfläche (A) in Anspruch genommen (46 m<sup>2</sup>). Insgesamt werden somit zusätzlich 1.312 m<sup>2</sup> zusätzlich in Anspruch genommen.

Als zu untersuchende Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit diesem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind zu nennen:



- der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung,
- damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss und
- eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie
- die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen,
- Immissionen (Tierhaltung)

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Bodenversiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen) werden im Umweltbericht unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durch die Gebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

#### **15.4 Referenzliste der Quellen (Ziff. 3 d) Anlage 1 BauGB)**

##### **Literatur und Quellen**

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-326, Hannover

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - Informationsdienst des Naturschutz Niedersachsen 32. Jg. Nr. 1 1-60, Hannover

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland

LANDKREIS EMSLAND (2010): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. völlig überarbeitete Auflage

##### **Rechtsgrundlagen**

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen – vom 19. August 1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. September 1970)

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), aktuelle Fassung

Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), aktuelle Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), aktuelle Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), aktuelle Fassung

Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. **BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), aktuelle Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**NAGBNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (**NBodSchG**) vom 19. Februar 1999, aktuelle Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 30. April 2007 (Nds. GVBl. Nr. 13/2007 S. 179), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (**NROG**) vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Wassergesetz (**NWG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr.5/2010 S. 64), aktuelle Fassung

Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), aktuelle Fassung

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie, **VogelSch-RL**) (ABl. Nr. L 103 S. 1), aktuelle Fassung

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH-Richtlinie**, FFH-RL) (ABl. Nr. L 206 S. 7), aktuelle Fassung

Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS), Ausgabe Dezember 2006

Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - **GefStoffV**) vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), aktuelle Fassung

### **Hinweise auf Internet-Adressen**

Server des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) / NIBIS-Kartenserver

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen

[http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

Server des Bundesumweltministeriums

<http://www.umweltbundesamt-umwelt-deutschland.de>

[http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale\\_klimapolitik/doc/5698.php](http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/5698.php)

<http://www.umweltbundesamt.de/gesundheit/laerm/index.htm>

## **TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN**

### **16 ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN**

Siehe Anlage.

### **17 ABWÄGUNGSERGEBNIS**

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Das Gleiche gilt gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB für das Ergebnis der Umweltprüfung.

Die Abwägungsvorgänge sind bereits ausführlich in den Teilen I und II sowie oben unter Teil III Ziff. 15 dieser Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Unzumutbare landwirtschaftliche Immissionen aus der geplanten Tierhaltung auf die landwirtschaftlich geprägten Außenwohnbereiche bzw. das Schutzgut Mensch sind als nicht erheblich herauszustellen. Durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen wird die Eingriffsregelung beachtet. Des Weiteren stehen artenschutzrechtliche Belange bei Beachtung bzw. Einhaltung der Maßnahmen nicht entgegen.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Die Gemeinde Beesten stellt daher insgesamt die Belange der Landwirtschaft vor die anderen Belange, so dass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann. Als Abwägungsergebnis ist der Plan unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge auch in Bezug auf den Umweltbericht zu beschließen.

### **18 VERFAHREN**

Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 24 „Tierhaltung Schulten“ der Gemeinde Beesten wurden ausgearbeitet von der:

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

Freren, den 10.12.2018

gez. Thiemann  
i.A. ....  
(Dipl. Geogr. P. Stelzer)

im Einvernehmen mit der Gemeinde Beesten

Beesten, den 10.12.2018 (Siegel)

gez. Achteresch  
.....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Beesten hat am 25.06.2018 den Entwurf dieser Begründung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt.

Beesten, den 10.12.2018                      (Siegel)                      gez. Achteresch  
.....  
Bürgermeister

---

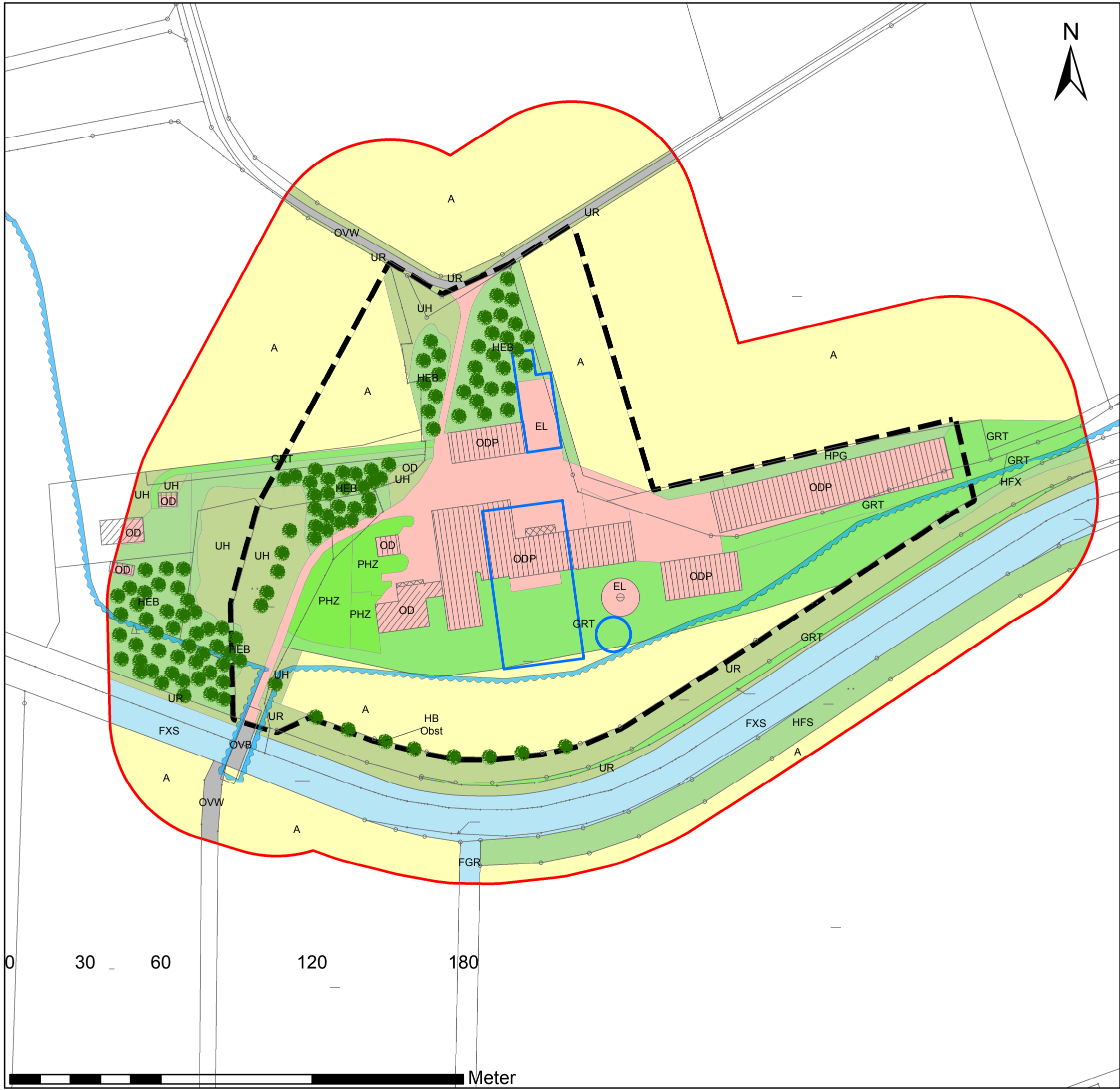
Der Entwurf dieser Begründung mit Umweltbericht hat mit dem Entwurf dieses Bebauungsplanes in der Zeit vom 06.07.2018 bis 06.08.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Beesten, den 10.12.2018                      (Siegel)                      gez. Achteresch  
.....  
Bürgermeister

---

Der Rat der Gemeinde Beesten hat diese Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am 10.12.2018 beschlossen.

Beesten, den 10.12.2018                      (Siegel)                      gez. Achteresch  
.....  
Bürgermeister



Biotoptypen	
	A Acker
	FGR Graben
	FXS stark begradigter Bach
	HEB (HB) Baumbestand des Siedlungsbereiches
	HFM Baumhecke
	HFS Strauchhecke
	HFX Feldhecke mit standortfremden Gehölzen
	GRT Trittrasen
	OD Dorfgebiet / landwirtschaftliches Gebäude
	ODP landwirtschaftliche Produktionsanlage
	PHZ neuzeitlicher Ziergarten
	EL landwirtschaftliche Lagerfläche
	OVW Weg
	OVB Brücke
	UH halbruderale Gras- und Staudenflur
	UR Ruderalflur
	HB Einzelbaum
	Geltungsbereich
	50 m Puffer
	UESG_große_aa_festgesetzt
	Vorhabenplanung

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2012

Nr.	Art der Änderung oder Ergänzung	Datum	Zeichen

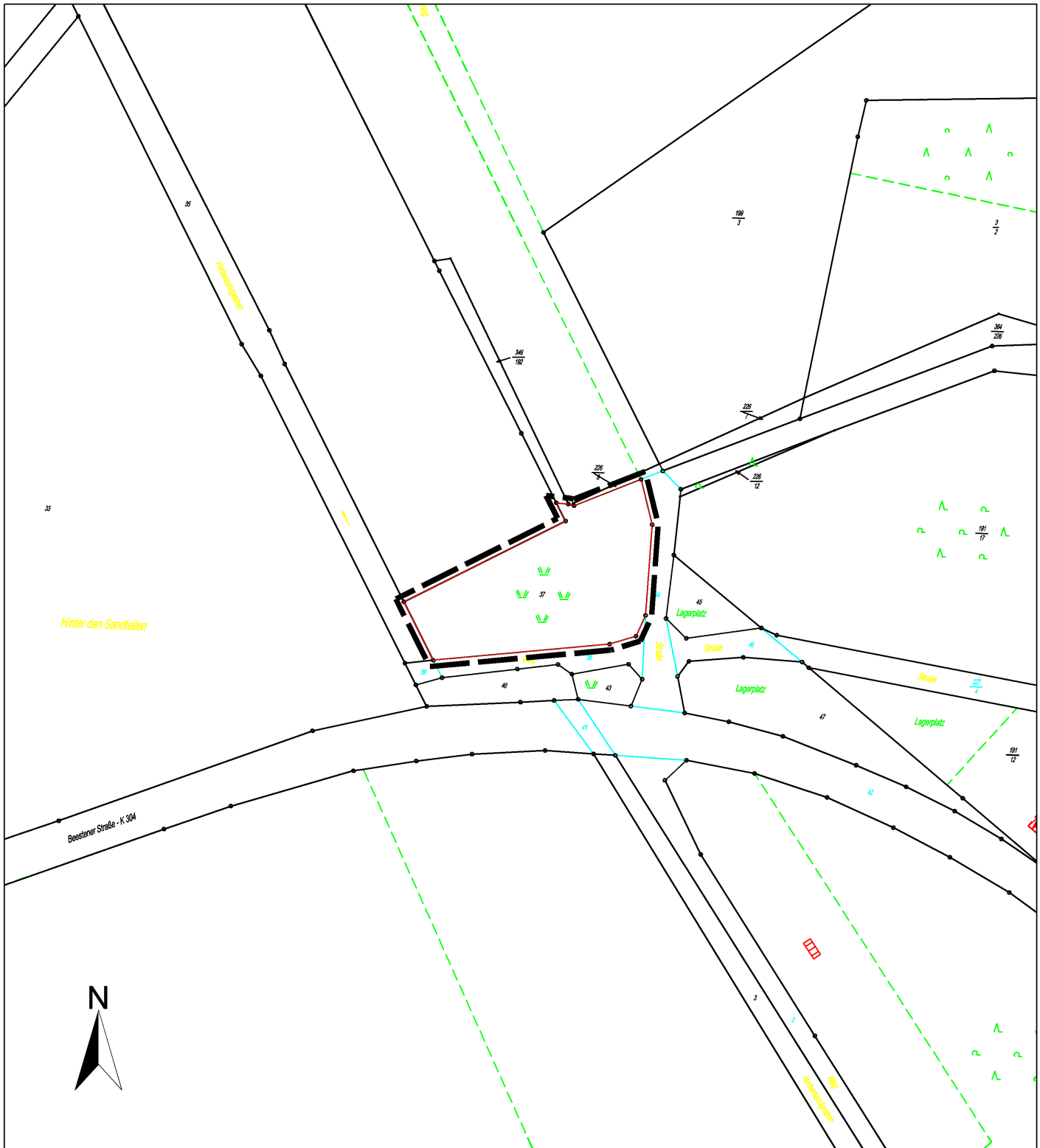
Suchpfad: P:\B\_Plane\SG\_Freren\Beesten\vorhabenbezogener B-Plan Nr. 24 Schulten Beesten\Eingriffsregelung\2018-04-17\_BTK\_BP\_24\_Schulten.mxd

**regionalplan & uvp**  
 planungsbüro peter stelzer GmbH  
 Grulandstraße 2 • 49832 Freren  
 Tel. 05902-503702-0 • Fax. 05902-503702-33  
 bearbeitet: mr gezeichnet: pm Datum: 25.07.2017

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24**  
**"Tierhaltung Schulten"**

Biotoptypenkarte	Maßstab: 1 : 1.500
	Blatt Nr.: 1
	Anlage:

Auftraggeber:  
 Clemens Schulten  
 Schultenweg 1  
 49832 Beesten



**Legende:**



Geltungsbereich Kompensationsfläche

**Maßnahmenbeschreibung:**

1. brach liegen lassen (Sukzession)
2. keine Düngung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017

Suchpfad: P:\B\_Plane\SG\_Freren\Beesten\vorhabenbezogener B-Plan Nr. 24 Schulten Beesten\Eingriffregelung\2018-06-04\_Kompensationsflächen Tierhaltung Schulten.dwg



planungsbüro peter stelzer GmbH  
 Grulandstraße 2 • 49832 Freren  
 Tel.: 05902 503702-0 • Fax: 05902 503702-33

bearbeitet : mr

gezeichnet : mr

Datum: 15.02.2018

**Bebauungsplan Nr. 24  
 "Tierhaltung Schulten"**

**Kompensationsfläche**  
 Gemarkung Beesten, Flur 34, Flurstück 37  
 3.420 m<sup>2</sup>

Maßstab: 1 : 2.000

Blatt Nr.:

Unterlage:

Auftraggeber:  
 Clemens Schulten  
 Schultenweg 1  
 49832 Beesten

**Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Möglichkeit zur Einsichtnahme der Planunterlagen vom 26.06.2017 bis 26.07.2017) sind weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden. Mit Schreiben vom 16.06.2017 hat die Gemeinde Beesten die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der obigen Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
1	Amprion GmbH	29.06.2017
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	20.06.2017
3	Deutsche Telekom Technik GmbH (Richtfunk)	23.06.2017
4	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	04.07.2017
5	Nowega GmbH (Erdgas Münster GmbH)	28.06.2017
6	Ericsson GmbH	19.06.2017
7	EWE NETZ GmbH	20.06.2017
8	Gemeinde Hopsten	04.07.2017
9	Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	29.06.2017
10	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Katasteramt Lingen	05.07.2017
11	Landkreis Osnabrück	25.07.2017
12	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen	20.06.2017
13	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum	16.06.2017
14	Samtgemeinde Lengerich	20.06.2017
15	Samtgemeinde Spelle	21.06.2017
16	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	27.06.2017
17	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	18.07.2017
18	Vodafone GmbH (Richtfunk)	19.06.2017
19	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	25.07.2017
20	Wasserverband Lingener Land	10.07.2017
21	Westnetz GmbH	12.07.2017

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

<b>Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB</b>	<b>Abwägung</b>
<b>1. Landkreis Emsland: Schreiben vom 24.07.2017</b>	
Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:	Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet:



Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p><b><u>Raumordnung</u></b>  Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland (RROP) sind zur Gewährleistung des vorbeugenden Hochwasserschutzes die Überschwemmungsgebiete nach § 76 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie nach § 115 Abs. 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) als Vorranggebiete Hochwasserschutz (RROP 3.11 3. 01) festgelegt. Dies gilt zum Teil auch für den Bebauungsplan Nr. 24, gleichzeitig auch als Vorranggebiet Natur und Landschaft (RROP 3.306) teilweise raumordnerisch gesichert.</p> <p>Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind von Bebauung freizuhalten (RROP 3.11 3. 01). Gemäß Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) sind dort Planungen und Maßnahmen nur zulässig, soweit sie mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind, insbesondere die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird, die Realisierung im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, Alternativstandorte außerhalb des Überschwemmungsgebietes nicht vorhanden sind und die Belange der Ober- und Unterlieger beachtet werden (LROP 3.2.4 12).</p> <p>Der dargestellte überbaubare Bereich ragt geringfügig in das Vorranggebiet Hochwasserschutz hinein, dort ist die Errichtung eines neuen Güllebehälters geplant. Gemäß RROP 3.11. 3. 01 sind Vorranggebiete von Bebauung freizuhalten, eine wie im vorliegenden Fall auch nur geringfügige Abweichung ist daher raumordnerisch unzulässig.</p> <p>Raumordnerisch bestehen weiterhin nur dann keine Bedenken, wenn die im Bebauungsplan vorgesehene Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gleichzeitig auch dem Hochwasserschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB dienen.</p> <p><b><u>Städtebau</u></b>  Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, gewährleisten.</p>	<p><b><u>zu Raumordnung</u></b>  Im südlichen Geltungsbereich wurde im Vorentwurf bereits darauf geachtet, dass der betroffene Bereich nicht als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tierhaltung festgesetzt wird. Stattdessen werden eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie nachrichtlich das Überschwemmungsgebiet der Großen Aa dargestellt. Im weiteren Verfahren wird durch eine Maßnahmenbeschreibung, die den Hochwasserschutz beachtet, gewährleistet, dass dieser gesichert wird.</p> <p><b><u>zu Städtebau</u></b></p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Bauleitpläne müssen somit dem Grundsatz einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung bzw. einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechen.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auf das Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 12.01.2012 - 1 C 10608/11 - verwiesen, welches wie folgt festgestellt hat:</p> <p><i>„Soweit sich die Antragsgegnerin in diesem Zusammenhang auf die ihr zustehende Planungshoheit beruft, ist es zwar grundsätzlich zutreffend, dass eine Gemeinde die Grenzen des von ihr beabsichtigten Plangebietes nach ihrem planerischen Ermessen festsetzen und sich dabei auch von Zweckmäßigkeitserwägungen leiten lassen kann. Sie ist dabei indessen nicht grundsätzlich ungebunden, sondern hat die Grundregeln des § 1 BauGB zu beachten, wie das Bundesverwaltungsgericht in seinem Beschluss vom 20. November 1995 (NVwZ 1996, 888 ff. [BVerwG 20.11.1995 - 4 NB 23/94]) festgehalten hat.“</i></p> <p>Mit besagtem Beschluss vom 20.11.1995 hat das BVerwG ausdrücklich festgestellt, dass das Planungsermessen der Gemeinde bei der Festsetzung der Grenzen eines Plangebietes durch § 1 BauGB eingeschränkt ist. Der Bebauungsplan darf mit seinem räumlichen Geltungsbereich nicht weiter reichen, als dies nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).</p> <p>Das Bundesverwaltungsgericht sieht zudem eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde dann gefährdet, wenn durch eine Vielzahl kleiner Plangebiete gleichsam eine „Atomisierung“ des Gemeindegebietes droht und die in § 1 Abs. 5 BauGB geregelten Anforderungen an die Bauleitplanung nicht mehr verwirklicht werden könnten (vgl. BVerwG, Beschluss vom 16.08.1993 - 4 NB 29.92 -).</p>	<p>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). Dieses findet bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Berücksichtigung.</p> <p>Der Bebauungsplan entspricht den Zielsetzungen des städtebaulichen Planungskonzeptes der Gemeinde Beesten, da direkt auf der bestehenden Hofstelle geplant wird. Demnach handelt es sich um eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung, die dem städtebaulichen Planungskonzept „Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde Beesten / Samtgemeinde Freren“ entspricht.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Wesentlich ist deshalb (vgl. o. a. BVerwG-Beschluss vom 20.11.1995), dass dem Bauleitplan zur Planrechtfertigung (Erforderlichkeit) ein planerisches Konzept zu Grunde liegt, wo (d. h. unter welchen standortbedingten Voraussetzungen) und wann (d. h. unter welchen betriebsbedingten Voraussetzungen) im Gemeindegebiet Baugebiete für Tierhaltung entstehen sollen. In diesem Zusammenhang wäre z. B. auch seitens der Gemeinde festzulegen, wieviel Geruchsimmissionen die Gemeinde der benachbarten Wohnbevölkerung zumuten will.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB ist ein derartiges Konzept dann zukünftig bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen.</p> <p>Im Rahmen des Konzeptes ist auch seitens der Gemeinde festzulegen, wieviel Geruchsimmissionen die Gemeinde der benachbarten Wohnbevölkerung zumuten will (beispielsweise ist für ein Dorfgebiet, welches für die gleichzeitige Unterbringung von landwirtschaftlichen Betrieben und Wohngebäuden konzipiert ist, verträgliche 15 % vorgesehen). Die Planungsvorstellungen wären dann in den nachfolgenden Bebauungsplänen verbindlich festzusetzen.</p>	<p>Zur Prüfung einzelner Vorhaben enthält das städtebauliche Planungskonzept der Gemeinde Beesten einen Kriterienkatalog. Es ist dabei neben der vorerwähnten Standortwahl u. a. auch zu prüfen, ob durch das jeweilige Vorhaben die zulässige Geruchsstundenhäufigkeit in den Siedlungs- und in den Entwicklungsflächen der Gemeinde eingehalten wird. Erst wenn alle Kriterien erfüllt sind, also eine Planrechtfertigung (Erforderlichkeit) herausgestellt wurde, nimmt die Gemeinde / Samtgemeinde das Planverfahren auf.</p> <p>In Bezug auf die Geruchsimmissionen hält sich die Gemeinde Beesten nach intensiver Auseinandersetzung im Zuge der Beratungen zur Erstellung des vorgenannten Planungskonzeptes ausdrücklich an die rechtlichen Vorgaben, in diesem Fall die GIRL, die TA-Luft, die VDI-Vorschriften sowie die aktuelle Rechtsprechung. Auf die zulässigen Immissionswerte wird im Umweltbericht, bezogen auf die jeweiligen Vorhaben, eingegangen.</p> <p>Von einer pauschalen Geruchsstundenfestlegung für den Außenbereich von 15 % wird insofern abgesehen. Eine Bewertung etwaiger Schutzwürdigkeiten von Außenwohnbereichen liegt somit bei den Fachgutachtern. Die Gemeinde wird deshalb im Rahmen des städtebaulichen Planungskonzeptes an den rechtlichen Vorgaben festhalten.</p> <p>Dabei wird für die Dorfgebiete nicht pauschal ein Wert von 0,15 festgelegt. Für den Fall, dass eine Wohnbebauung in dörflicher Prägung direkt an den Außenbereich angrenzt, ist ein Zwischenwert zu bilden. In der VDI Richtlinie 3894 Blatt 2, S. 38 wird ausgeführt, dass sowohl für den Übergang vom Dorfgebiet zum Außenbereich als auch von der geschlossenen Wohnbebauung zum Außenbereich Zwischenwerte vertretbar seien (Dorfgebiet zum Außenbereich bis zu 20 %, Wohnbebauung zum Außenbereich bis zu 15 %). Die Zwischenwertbildung gerade in einem Übergangsbereich ist von der Rechtsprechung seit langem anerkannt. Zur Zulässigkeit der Zwischenwertbildung ist zu verweisen auf die</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Sofern die Gemeinde die zulässige Geruchsbelastung nicht regelt, greift die gesetzliche bzw. durch Rechtsprechung entwickelte Regelung. In diesem Zusammenhang wird auf die beigefügte Entscheidung des OVG Nordrhein-Westfalen vom 18.05.2016 - 2 B 1443/15 - hingewiesen. Danach sind besondere Umstände des Einzelfalles, die eine Überschreitung der Geruchsmissionen auf bis zu 25 % zuließen, nicht deshalb anzunehmen, weil es sich bei einer Wohnnutzung im Außenbereich um einen „Fremdkörper“ in einer ansonsten überwiegend durch Landwirtschaft und</p>	<p>Rechtsprechung des BayVGH, Beschluss vom 25. Oktober 2010 – 2 C S 10. 2137, in dem es unter anderem heißt:</p> <p><i>„Das maßgebliche Schutzniveau gegenüber Geruchsbelastungen bestimmt sich hier zum einen nach der Lage des Grundbesitzes des Antragstellers im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, welcher ein allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt. Geprägt wird das Schutzniveau zum anderen durch die Nachbarschaft zum Außenbereich, in welchem sich das Baugrundstück befindet. Wo Gebiete unterschiedlicher Qualität und Schutzwürdigkeit zusammentreffen, ist die Grundstücksnutzung mit einer spezifischen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet. Dies führt nicht nur zur Pflichtigkeit des Beigeladenen als Bauherrn gegenüber den Verhältnissen im allgemeinen Wohngebiet, sondern auch zu einer gesteigerten Pflicht des Antragstellers zur Rücksichtnahme. Ihm ist daher wegen der Nachbarschaft zum Außenbereich ein größeres Maß an Einwirkungen zuzumuten als das außerhalb dieser besonderen Situationsgebundenheit der Fall wäre (vgl. BayVGH, Urteil vom 27. November 2006 – 15 BV 06. 422, BauR 2008, 75). Dies führt dazu, dass der Antragsteller das im allgemeinen Wohngebiet anzunehmende Schutzniveau nicht beanspruchen kann. Nach der konkreten Lage der Dinge ist vielmehr ein Zwischenwert – nicht im arithmetischen Sinne – zu bestimmen, der die vorhandenen Grenzlage des Grundstücks des Antragstellers berücksichtigt (vgl. BVerwG Beschluss vom 27. Januar 1994 – 4 B 16/94, NVwZ – RR 1995, 6; BayVGH vom 13. März 2007 – 14 CS 06.2871- Juris).“</i></p> <p>Das OVG Lüneburg hat zur Schutzwürdigkeit in seinem Urteil vom 13. Januar 2009 – 1 KN 69/07, zitiert nach Juris, allgemein ausgeführt, dass</p> <p><i>„Wohngebäude am Rande des Außenbereichs höhere landwirtschaftliche Immissionen hinnehmen müssen als in einem durchgängig bebauten Umfeld“.</i></p> <p>Für den Außenbereich wird eine zulässige Geruchsstundenhäufigkeit</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Tierhaltung geprägten Umgebung handelt.</p> <p>Im Übrigen kann nach hiesiger Auffassung kein besonderer Einzelfall vorliegen, wenn die Gemeinde bereit ist, bei Bauleitplanungen für Baugebiete für Tierhaltungsanlagen grundsätzlich Geruchsmissionen von bis zu 25 % zuzulassen. Hier ist eine Klarstellung bzw. Positionierung im Konzept erforderlich.</p>	<p>von bis zu 25 % zugelassen. Es ist aber vom jeweiligen Vorhabenträger der Nachweis zu führen, dass die speziellen Randbedingungen des Einzelfalls vorliegen. Zu den Voraussetzungen der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls führt das OVG Münster (B. v. 30.01.2013 – 8 B 1130/12 – juris) aus:</p> <p><i>„Der Senat weist zur näheren Erläuterung auf Folgendes hin: Das LANUV hat in seiner fachlichen Stellungnahme vom 13. Dezember 2012 empfohlen, folgende Kriterien für die Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls heranzuziehen:- Siedlungsstruktur/Ortsüblichkeit: Einzelnen Wohnnutzungen im Außenbereich kann, soweit keine der im Weiteren genannten Kriterien dagegen sprechen, in der Regel ein Immissionswert bis 0,25 zugeordnet werden. Für Straßendörfer und Streusiedlungen wird die Anwendung eines Immissionswertes bis 0,20 empfohlen. Nutzung: Soweit es sich um eine reine Wohnnutzung im Außenbereich handelt, können, in Abhängigkeit von den weiteren genannten Kriterien, Immissionswerte oberhalb von 0,15 bis 0,25 festgelegt werden. Für Wohnnutzungen von tierhaltenden Betrieben wird ein Immissionswert bis 0,25 empfohlen, wobei die jeweilige Eigenbelastung (Geruchsstundenhäufigkeiten, hervorgerufen durch die eigene Tierhaltung) unberücksichtigt bleibt. Ein solches Vorgehen stellt sicher, dass die Bewohner einer solchen Hofstelle für den Fall einer Aufgabe der Tierhaltung (ein aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft regelmäßig auftretender Fall) nicht unbegrenzt Geruchsmissionen ausgesetzt sind, somit auch für diesen Fall der Schutz sichergestellt ist. Historie: Der Wohnnutzung innerhalb einer Hofstelle, auf der Tiere gehalten wurden, die heute insgesamt aber nur noch zu Wohnzwecken genutzt wird, kann ein Immissionswert bis 0,25 zugeordnet werden. Handelt es sich um ein Wohnhaus im Außenbereich, das ohne landwirtschaftlichen Bezug errichtet wurde (z.B. Bahnwärterhaus), wird ein Immissionswert bis 0,20 empfohlen. Vorbelastung: Liegt die Vorbelastung bereits über 0,25, ist im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens anzustreben, den Immissionswert von 0,25 im Sinne eines Zielwertes zu erreichen.“</i></p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Darüber hinaus wird zu Bedenken gegeben, dass ein Baugebiet für Tierhaltungsanlagen, welches aufgrund Geruchsemissionen nicht ausbaufähig ist, langfristig für eine weitere Zersiedlung der Landschaft sorgen wird. Denn es ist davon auszugehen, dass der Landwirt in der weiteren Zukunft Erweiterungsbedarf hat, der an diesem Standort nicht gedeckt werden kann.</p> <p>Bei Baugebieten für Tierhaltungsanlagen wird empfohlen, ausschließlich vorhabenbezogene Bebauungspläne - so wie von der Gemeinde Beesten auch vorgesehen ist - auszuweisen, weil dann ausschließlich das mit der Gemeinde abgestimmte Vorhaben durchgeführt werden kann. Zudem bietet der Vorhaben- und Erschließungsplan umfangreiche Gestaltungsmöglichkeiten, die ein Angebotsplan mit seinen nach § 9 BauGB vorgegebenen Festsetzungen nicht leisten kann.</p>	<p>Bei der Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls sind daher verschiedene Aspekte zu berücksichtigen und zu gewichten. Zu diesen Punkten zählen die Ortsüblichkeit und die Siedlungsstruktur, die Nutzung des betreffenden Gebäudes, die historische Entwicklung und die besondere Ortsgebundenheit von Emissionsquellen. Maßgeblich für die Frage, ob und inwieweit der Immissionswert von 0,15 im Außenbereich bis zu einem Wert von 0,25 überschritten werden kann, ist zunächst die Ortsüblichkeit im Sinne einer Vorprägung der maßgeblichen Umgebung. Weist die Umgebung, in der die Anlage sowie der Immissionsort liegen, eine Prägung durch individuelle Nutzungen – z.B. durch das Vorhandensein mehrerer Betriebe auf engem Raum – auf, muss dort ein Wohnender Gerüche im höheren Umfang hinnehmen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass sich aufgrund der historischen Entwicklung industrielle Prägung über einen langen Zeitraum entwickeln und sich in der Folge auch nur allmählich verändern oder abschwächen. Reinen Wohnnutzungen ohne diese wechselbezüglichen Belastungen kann dabei ein höherer Schutzanspruch gegenüber Gerüchen zukommen.</p> <p>Sofern ein Bauvorhaben aufgrund zu hoher Geruchsimmissionen allerdings nicht ausbaufähig ist, wird die Gemeinde dieses Vorhaben gemäß Kriterienkatalog auch nicht weiter unterstützen.</p> <p>Das Vorhaben im Plangebiet wird ohne eine Abluftreinigungsanlage geplant. Das Geruchsgutachten konstatiert, dass im Bereich der umliegenden Wohnhäuser die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 20 % der Jahresstunden beträgt. Der in der Begründung und den Auslegungshinweisen zur GIRL für Wohnhäuser im Außenbereich angegebene Immissionswert für die Gesamtbelastung von bis zu 25 % wird eingehalten. Die speziellen Randbedingungen des Einzelfalls liegen hier vor.</p> <p>Der Empfehlung, bei Baugebieten für Tierhaltungsanlagen ausschließlich vorhabenbezogene Bebauungspläne aufzustellen, folgt die Gemeinde Beesten.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Nach § 12 Abs. 3a BauGB kann im vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans eine bauliche oder sonstige Nutzung auch allgemein festgesetzt werden, namentlich durch Festsetzung eines Baugebiets nach der Baunutzungsverordnung.</p> <p>Das ist offensichtlich beabsichtigt, denn im Bebauungsplan wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt.</p> <p>Soll in einem solchen Fall die Zulässigkeit eines Vorhabens auf solche Vorhaben beschränkt bleiben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat, ist im Bebauungsplan unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festzusetzen, dass eine Zulässigkeit nur unter der Bedingung gegeben ist, dass das Vorhaben auch Regelungsgegenstand des Durchführungsvertrages ist (§ 12 Abs. 3a BauGB).</p> <p><b><u>Naturschutz und Forsten</u></b>  Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken unter dem Vorbehalt, dass unter Berücksichtigung der Art und Größe, des Standortes und schädlicher Umweltauswirkungen der Bauvorhaben sowie erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes eine auf dem jeweiligen Einzelfall bezogene Prüfung der Genehmigungsfähigkeit und Festsetzung erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Für die Sondergebiete/Baustandorte, bei denen sich der Betrieb der Stallanlagen auf FFH-Gebiete auswirken könnte, kann die Erklärung der Zulässigkeit erst nach Durchführung einer entsprechenden FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgen.</li> </ul>	<p>Der Durchführungsvertrag ist existentieller Bestandteil der vorhabenbezogenen Bauleitplanung. Insofern wird die Gemeinde Beesten mit dem Vorhabenträger auch einen solchen abschließen.</p> <p><b><u>zu Naturschutz und Forsten</u></b>  Im Umweltbericht zu dieser Bauleitplanung wird unter anderem auch die Eingriffsregelung behandelt. Durch die Planung sind keine FFH-Gebiete betroffen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde erstellt und ist den Planunterlagen zu Grunde gelegt worden. Neben der Ermittlung der Stickstoffdeposition werden auch die Wirkungen auf Stickstoff empfindlich reagierende Biotoptypen berücksichtigt und in die Planunterlagen eingearbeitet.</p> <p>Die Einhaltung der nach der TA Luft zulässigen Werte für Geruch, werden in diesem besonderen Fall, auch ohne eine Abluftreinigungsanlage, eingehalten. Weiterhin können die Abschneidekriterien für Waldbereiche (hier 5 kg N/ha*a- Zusatzbelastung) und für mögliche Lebensraumtypen (LRT) entsprechend der FFH-Richtlinie (hier 0,3 kg N/ha*a- Zusatzbelastung) sicher eingehalten werden.</p> <p>Angesichts der Einhaltung der vorhabenbedingten Bagatellschwelle von 0.3 kg N/ha*a ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für diese Bauleitplanung entbehrlich.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für die Sondergebiete/Baustandorte, die nicht als Erweiterung vorhandener Anlagenstandorte anzusprechen sind, kann die Zulässigkeit erst nach Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geklärt werden.</li> <li>• Für Sondergebiete/Baustandorte, in deren Einflussbereich sich Biototypen befinden, die gegen Stickstoffeinträge besonders empfindlich sind, kann die Zulässigkeit erst nach Ermittlung der Vor- und Zusatzbelastung der Stickstoffdeposition geklärt werden.</li> <li>• Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für die einzelnen Sonderbauflächen kann erst auf der Grundlage der Projektplanung erfolgen, da erst zu diesem Zeitpunkt die zur Beurteilung erforderlichen Daten vorliegen.</li> </ul> <p>Durch die Bauleitplanung darf die Entwicklung der „Großen Aa“ nicht beeinträchtigt werden. Der Verlauf der „Großen Aa“ ist als Vorranggebiet Natur und Landschaft als verbindliches Ziel in der Raumordnung im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2010) festgelegt worden. Das Gewässer dient als linearer Baustein eines Biotopverbundes. Vorgaben aus der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) dürfen durch die geplante Ausweisung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt werden, da vorrangig Schwerpunktgewässer zumindest in ein „gutes ökologisches Potenzial“ entwickelt werden sollen. Aussichten auf Verbesserung des ökologischen Potenzials müssen bestehen bleiben.</p> <p>Speziell dem nahen Umfeld der „Großen Aa“ darf die Möglichkeit einer landschaftlichen Aufwertung nicht genommen werden. Auf einen Abstand von mindestens 10 m zwischen der Böschungsoberkante und Bebauungsplan-Grenze kann daher nicht verzichtet werden.</p>	<p>In der zu diesem Vorhaben erstellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird herausgestellt, dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG durch die geplanten Vorhaben nicht erfüllt werden. Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der in der saP definierten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden, sodass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.</p> <p>Das Abschneidekriterium von 5 kg N/ha*a im Plangebiet wird im Hinblick auf die Biotope eingehalten.</p> <p>Die Eingriffsregelung wird im Umweltbericht behandelt und wurde bereits im Vorfeld intensiv mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland abgestimmt.</p> <p>Die Entwicklung der „Großen Aa“ wird nicht beeinträchtigt. Im südlichen Geltungsbereich wurde im Vorentwurf bereits darauf geachtet, dass der betroffene Bereich nicht als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tierhaltung dargestellt wird. Stattdessen werden eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie nachrichtlich das Überschwemmungsgebiet der Großen Aa dargestellt. Im weiteren Verfahren wird durch eine Maßnahmenbeschreibung, die den Hochwasserschutz beachtet, gewährleistet, dass dieser gesichert wird.</p>



Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p><b><u>Straßenbau</u></b> Das Plangebiet liegt westlich von Beesten und wird im Norden über Gemeindefußstraßen zur östlich verlaufenden Landesstraße 57 und im Süden über einen Wirtschaftsweg an freier Strecke zur Kreisstraße 304 in km 9,500 verkehrlich erschlossen. Dieser einmündende Wirtschaftsweg zur Kreisstraße 304 ist mit einer Breite von ca. 6,00 m ausreichend befestigt. Gegen die vorhabenbezogene Bauleitplanung bestehen somit aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><b><u>Denkmalpflege</u></b> In dem Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. In die Planungsunterlagen sind daher folgende Hinweise aufzunehmen:</p> <p>„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).</p> <p>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).</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.“</p> <p><b><u>Gesundheit</u></b> Hinsichtlich des Immissionsschutzes sollten aus der gesundheitlichen Sicht des Fachbereiches Gesundheit des Landkreises Emsland und auch des Niedersächsischen Landesgesundheitsamtes die Maßgaben der TA Luft, der GIRL und im Zusammenhang mit Tierhaltungsstätten auch die Richtlinien-Reihe VDI 4250 sowie der Erlass zu Abluftreinigungsanlagen in Schweinehaltungsanlagen und Anlagen für Mastgeflügel sowie Bioaerosolproblematik in Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen vom</p>	<p><b><u>zu Straßenbau</u></b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b><u>zu Denkmalpflege</u></b> <b><u>Bodendenkmalpflege</u></b> Die Hinweise werden in die Planunterlagen mit aufgenommen.</p> <p><b><u>zu Gesundheit</u></b> Für den landwirtschaftlichen Betrieb Schulten hat die Zech Ingenieurgesellschaft mbH aus Lingen ein Gutachten erstellt. Darin wird die Geruchs-, Staub- sowie Ammoniakimmissionen (Stickstoff-Deposition) untersucht.</p> <p>Der landwirtschaftliche Betrieb Schulten plant das Stallbauvorhaben ohne eine Abluftreinigungsanlage. Der Abstand zwischen der nächsten</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>22.03.2013 angewendet werden. In der VDI 4250 (August 2014) wird der aus umweltmedizinischer Sicht aktuell bestehende Wissensstand adäquat berücksichtigt.</p> <p>Einzelne Hinweise für eine Prüfung auf Bioaerosolbelastungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein geringer Abstand zwischen Wohnort/Aufenthaltort und Anlage (Beispiel: &lt;500 m zu Geflügelhaltungen, &lt;350 m zu Schweinehaltungen)</li> <li>• Ungünstige Ausbreitungsbedingungen (Kaltluftabflüsse in Richtung Wohnbebauung)</li> <li>• Weitere bioaerosolemittierende Anlagen in der Nähe</li> <li>• Empfindliche Nutzungen in der Umgebung (z. B. Krankenhäuser)</li> <li>• Gehäufte Beschwerden der Anwohner über gesundheitliche Beeinträchtigungen</li> <li>• Die benachbarte Wohnbebauung liegt in Hauptwindrichtung in weniger als 1.000 m von der emittierenden Anlage entfernt.</li> <li>• Es liegt eine gegenüber der natürlichen Hintergrundkonzentration an Bioaerosolen bereits erhöhte Bioaerosolkonzentration vor.</li> </ul> <p>Für die Bauleitplanung empfiehlt sich daher die o. g. Prüfkriterien grundsätzlich zu berücksichtigen.</p>	<p>Wohnbebauung bzw. dem nächsten Aufenthaltsort, an dem sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten, und einer Schweinehaltungsanlage beträgt mehr als 350 m. Nach Stufe 2 des Leitfadens zur Ermittlung und Bewertung von Bioaerosolmissionen der Bund / Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz" vom 31.01.2014 ist im ersten Schritt die Prüfung auf Irrelevanz der Zusatzbelastung an Staubkonzentration PM 10 durchzuführen. Wie die Ergebnisse in Anlage 7 des Gutachtens der Zech Ingenieurgesellschaft zeigen, ist die Zusatzbelastung an Staubkonzentration Feinstaub PM 10 von 1,2 µg/m<sup>3</sup> deutlich eingehalten. Insofern kann von der Erstellung eines Bioaerosolgutachtens abgesehen werden.</p>
<b>2. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Lingen: Schreiben vom 24.07.2017</b>	
<p>Die Landwirte Klaus Krone, Krumme Straße 5, Clemens Schulden, Schuldenweg 1 und Bernd Surmann, Flickampsweg 1 beabsichtigen Änderungen und Erweiterungen an ihren Tierhaltungsanlagen.</p> <p>In Ermangelung einer ausreichenden eigenen Futtergrundlage und der Überschreitung des Tierplatzschwellenwertes im Sinne der Pflicht zur</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Außenstelle Lingen, wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Vorprüfung der Umweltverträglichkeitsvorprüfung sind die Vorhaben nicht mehr nach § 35 (1) BauGB im Außenbereich zulässig.</p> <p>Deswegen sind kommunale Planungen erforderlich.</p> <p>Bei den Bauträgern handelt es sich um landwirtschaftliche Familienbetriebe, die im Haupterwerb geführt werden, ihren Betriebssitz in der Gemeinde Beesten haben (alteingesessene Landwirte) und deren Planfläche sich jeweils im Familieneigentum befindet.</p> <p>Die Planflächen sind dem Bedarf der Vorhaben angepasst und bilden mit den Hofstellen jeweils eine räumliche Einheit, sodass keine zusätzlichen Anlagenstandorte geschaffen werden.</p> <p>Die jeweilige Immissionssituation ist bzw. wird durch Umweltgutachten dargelegt. Die geplanten Anlagen werden baulich nach dem Stand der Technik ausgeführt und unterliegen im Betrieb u. a. den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes.</p> <p>Im späteren Genehmigungsverfahren werden u. a. die Einhaltung der gültigen immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte vorausgesetzt und die ordnungsgemäße Lagerung sowie Verwertung der Wirtschaftsdünger nachgewiesen.</p> <p>Unter den o.g. Voraussetzungen bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Planungen.</p>	
<b>3. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“: Schreiben vom 21.06.2017</b>	
<p>Bzgl. des obigen Bebauungsplans bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa“ keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.</p> <p>Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa“ wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung des Sondergebietes beachtet.</p>

**Abwägung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.07.2018 bis 06.08.2018 sind weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden. Mit Schreiben vom 26.06.2018 hat die Gemeinde Beesten die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten und über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Stellungnahme vom</b>
1	Amprion GmbH	18.07.2018
2	Deutsche Telekom Technik GmbH (Richtfunk)	04.07.2018
3	Erdgas Münster (über Nowega GmbH)	28.06.2018
4	Ericsson Services GmbH	10.07.2018
5	EWE NETZ GmbH	28.06.2018
6	Gemeinde Hopsten	11.07.2018
7	Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	19.07.2018
8	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Katasteramt Lingen	11.07.2018
9	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen	16.07.2018
10	Samtgemeinde Lengerich	03.07.2018
11	Samtgemeinde Spelle	04.07.2018
12	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück	06.07.2018
13	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	24.07.2018
14	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	06.08.2018
15	Wasserverband Lingener Land	30.07.2018
16	Westnetz GmbH	24.07.2018

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

<b>Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Abwägung</b>
<b>1. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Schreiben vom 11.07.2018</b>	
<p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund der ausgewiesenen Planungsflächen können lösliche Gesteine in einer Tiefe anstehen, in der lokal Verkarstungserscheinungen möglich sind (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten und im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Die nächstliegenden</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden in die Begründung mit aufgenommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>bekanntem Erdfälle sind jeweils mehr als 6 km von den Planungsflächen entfernt. Formal werden die Planungsflächen der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 11012 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben in den Planungsbereichen verzichtet werden.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	
<b>2. Landkreis Emsland: Schreiben vom 22.08.2018</b>	
<p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Städtebau</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass die Maßnahmen und Hinweise der Zech Ingenieurgesellschaft beachtet werden.</li> <li>• Das Bestimmtheitsgebot verlangt, dass in Bezug auf die Höhe baulicher Anlagen der Bezugspunkt eindeutig bestimmt ist. In Nr. 1.2 der textlichen Festsetzungen heißt es: „Bezugspunkt ist der Boden in</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet:</p> <p><b><u>zu Städtebau:</u></b></p> <p>Die Maßnahmen und Hinweise aus dem immissionsschutztechnischen Bericht Nr. LSGS8559.1+2+3/03 der Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, vom 17.04.2018 werden beachtet.</p> <p>Die textliche Festsetzung 1.2 „Maß der baulichen Nutzung“ wird wie folgt umformuliert:</p> <p>„Die Höhe baulicher Anlagen ist als maximale Gebäudehöhe (GH<sub>max</sub>) in</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>unmittelbarer Nähe der geplanten Gebäude“. Diese Festsetzung genügt dabei nicht dem Bestimmtheitsgebot. Anstelle von „in unmittelbarer Nähe“ ist ein klarer Bezugspunkt zu definieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bzgl. der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 bietet sich an, die genaue Anzahl der Anlagen anzugeben (eine, zwei etc.).</li> <li>• Der Bauleitplan leidet unter einem Abwägungsmangel, wenn der Ausgleich der planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft nicht dauerhaft sichergestellt ist. Beim Ausgleich auf nicht in Eigentum der Gemeinde stehenden Fremdf Flächen gem. § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB ist eine vertragliche Vereinbarung (hier im Rahmen des Durchführungsvertrages) in Kombination mit einem Grundbucheintrag oder eine sonstige geeignete Maßnahme nachzuweisen.</li> </ul>	<p>Meter über Normalhöhennull (NHN) in der Planzeichnung mit 39,6 m Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Für die bestehenden baulichen Anlagen besteht Bestandsschutz.</p> <p>Die Gemeinde Beesten kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde für einzelne, funktionsbedingte Anlagen eines Betriebes (z.B. Klimatechnik, Schornsteine, Abgasleitungen, Silos, Abluftreinigungsanlagen o.ä.) gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise Überschreitungen der <math>GH_{max}</math> um 5,5 m zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführungen innerhalb der Höhengrenze möglich ist.“</p> <p>Die textliche Festsetzung 1.1 wird um die Angabe der Anzahl der baulichen Anlagen ergänzt.</p> <p>Im Rahmen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter anderem auch die Kompensation geregelt. Zudem wird ein Grundbucheintrag erfolgen, der die Kompensationsfläche sichert.</p>
<p><b><u>Naturschutz und Forsten</u></b></p>	<p><b><u>zu Naturschutz und Forsten</u></b></p>
<p>Ich verweise auf meine Stellungnahme zum Scoping aus Juli 2017. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für die Sonderbaufläche kann erst auf der Grundlage der Projektplanung erfolgen, da erst zu diesem Zeitpunkt die zur Beurteilung erforderlichen Daten vorliegen.</p>	<p>An die Abwägung zur Stellungnahme des Landkreises Emsland vom 24.07.2017 wird weiterhin festgehalten. Es wird an dieser Stelle insbesondere darauf hingewiesen, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt. Dieser korrespondiert mit dem dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan. Als drittes Instrument ist der Durchführungsvertrag zu nennen. Darin wird der Eingriff durch das Vorhaben bereits geregelt, sodass zu diesem Zeitpunkt schon die erforderlichen Grundlagen vorliegen und abschließend beurteilt werden können.</p>
<p><b><u>Stellungnahme vom 24.07.2017:</u></b></p>	<p><b><u>Stellungnahme vom 24.07.2017:</u></b></p>
<p><b><u>Naturschutz und Forsten</u></b>  <i>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen den Bebau-</i></p>	<p><b><u>zu Naturschutz und Forsten</u></b>  <i>Im Umweltbericht zu dieser Bauleitplanung wird unter anderem auch die</i></p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p><i>ungsplan keine grundsätzlichen Bedenken unter dem Vorbehalt , dass unter Berücksichtigung der Art und Größe, des Standortes und schädlicher Umweltauswirkungen der Bauvorhaben sowie erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes eine auf dem jeweiligen Einzelfall bezogene Prüfung der Genehmigungsfähigkeit und Festsetzung erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Für die Sondergebiete/Baustandorte, bei denen sich der Betrieb der Stallanlagen auf FFH-Gebiete auswirken könnte, kann die Erklärung der Zulässigkeit erst nach Durchführung einer entsprechenden FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgen.</i></li> <li>• <i>Für die Sondergebiete/Baustandorte, die nicht als Erweiterung vorhandener Anlagenstandorte anzusprechen sind, kann die Zulässigkeit erst nach Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geklärt werden.</i></li> <li>• <i>Für Sondergebiete/Baustandorte, in deren Einflussbereich sich Biototypen befinden, die gegen Stickstoffeinträge besonders empfindlich sind, kann die Zulässigkeit erst nach Ermittlung der Vor- und Zusatzbelastung der Stickstoffdeposition geklärt werden.</i></li> <li>• <i>Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für die einzelnen Sonderbauflächen kann erst auf der Grundlage der Projektplanung erfolgen, da erst zu diesem Zeitpunkt die zur Beurteilung erforderli-</i></li> </ul>	<p><i>Eingriffsregelung behandelt. Durch die Planung sind keine FFH-Gebiete betroffen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde erstellt und ist den Planunterlagen zu Grunde gelegt worden. Neben der Ermittlung der Stickstoffdeposition werden auch die Wirkungen auf Stickstoff empfindlich reagierende Biototypen berücksichtigt und in die Planunterlagen eingearbeitet.</i></p> <p><i>Die Einhaltung der nach der TA Luft zulässigen Werte für Geruch, werden in diesem besonderen Fall, auch ohne eine Abluftreinigungsanlage, eingehalten. Weiterhin können die Abschneidekriterien für Waldbereiche (hier 5 kg N/ha*a- Zusatzbelastung) und für mögliche Lebensraumtypen (LRT) entsprechend der FFH-Richtlinie (hier 0,3 kg N/ha*a- Zusatzbelastung) sicher eingehalten werden.</i></p> <p><i>Angesichts der Einhaltung der vorhabenbedingten Bagatellschwelle von 0.3 kg N/ha*a ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für diese Bauleitplanung entbehrlich.</i></p> <p><i>In der zu diesem Vorhaben erstellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird herausgestellt, dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNaTSchG durch die geplanten Vorhaben nicht erfüllt werden. Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der in der saP definierten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden, sodass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.</i></p> <p><i>Das Abschneidekriterium von 5 kg N/ha*a im Plangebiet wird im Hinblick auf die Biotope eingehalten.</i></p> <p><i>Die Eingriffsregelung wird im Umweltbericht behandelt und wurde bereits im Vorfeld intensiv mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland abgestimmt.</i></p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p><i>chen Daten vorliegen.</i></p> <p><b><u>Brandschutz</u></b></p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brand-schutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Für das geplante Gebiet ist eine ausreichende Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, die für mindestens zwei Stunden vorhanden sein muss.</li> <li>• Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde-/Ortsbrandmeister festzulegen.</li> <li>• Die Zuwegung sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß den §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVONBauO) herzustellen.</li> </ul> <p><b><u>Gesundheit</u></b></p> <p>Hinsichtlich des Immissionsschutzes sollten aus der gesundheitlichen Sicht des Fachbereichs Gesundheit und auch des Niedersächsischen Landesgesundheitsamtes die Maßgaben der TA Luft, der GIRL und im Zusammenhang mit Tierhaltungsställen auch die Richtlinien-Reihe VDI 4250, sowie der Erlass zu Abluftreinigungsanlagen in Schweinehaltungsanlagen und Anlagen für Mastgeflügel sowie Bioaerosolproblematik in Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen vom 22.03.2013 angewendet werden. In der VDI 4250 (August 2014) wird der aus umweltmedizinischer Sicht aktuell bestehende Wissensstand adäquat berücksichtigt. Einzelne Hinweise für eine Prüfung auf Bioaerosolbelastungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein geringer Abstand zwischen Wohnort/Aufenthaltort und Anlage (Beispiel: &lt;500 m zu Geflügelhaltungen, &lt;350 m zu Schweinehal-</li> </ul>	<p><b><u>zu Brandschutz</u></b></p> <p>Die Löschwasserversorgung wird bei Bedarf zusätzlich durch geeignete Löschwasserentnahmestellen in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Unteren Brandschutzbehörde beim Landkreis Emsland im Zuge der Erschließung des Sondergebietes sichergestellt.</p> <p><b><u>zu Gesundheit</u></b></p> <p>Für den landwirtschaftlichen Betrieb Schulten hat die Zech Ingenieurgesellschaft mbH aus Lingen ein Gutachten erstellt. Darin wird die Geruchs-, Staub- sowie Ammoniakimmissionen (Stickstoff-Deposition) untersucht.</p> <p>Der landwirtschaftliche Betrieb Schulten plant das Stallbauvorhaben ohne eine Abluftreinigungsanlage. Der Abstand zwischen der nächsten Wohnbebauung bzw. dem nächsten Aufenthaltsort, an dem sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten, und einer Schweinehaltungsanlage beträgt mehr als 350 m. Nach Stufe 2 des „Leitfadens zur Ermittlung und Bewertung von Bioaerosolimmissionen der Bund / Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz“ vom 31.01.2014 ist im ersten Schritt die Prüfung auf Irrelevanz der Zusatzbelastung an Staubkonzentration PM 10</p>



Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>tungen)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ungünstige Ausbreitungsbedingungen (Kaltluftablässe in Richtung Wohnbebauung)</li> <li>• Weitere bioaerosolemittierende Anlagen in der Nähe</li> <li>• Empfindliche Nutzungen in der Umgebung (z.B. Krankenhäuser)</li> <li>• Gehäufte Beschwerden der Anwohner über gesundheitliche Beeinträchtigungen</li> <li>• Die benachbarte Wohnbebauung liegt in Hauptwindrichtung in weniger als 1.000 m von der emittierenden Anlage entfernt.</li> <li>• Es liegt eine gegenüber der natürlichen Hintergrundkonzentration an Bioaerosolen bereits erhöhte Bioaerosolkonzentration vor.</li> </ul> <p>Für die Bauleitplanung empfiehlt es sich daher, die o.g. Prüfkriterien grundsätzlich zu berücksichtigen.</p>	<p>durchzuführen. Wie die Ergebnisse in Anlage 7 des Gutachtens der Zech Ingenieurgesellschaft zeigen, ist die Zusatzbelastung an Staubkonzentration Feinstaub PM 10 von 1,2 µg/m<sup>3</sup> deutlich eingehalten. Insofern kann von der Erstellung eines Bioaerosolgutachtens abgesehen werden.</p>
<b>3. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“: Schreiben vom 27.06.2018</b>	
<p>Bzgl. des obigen Bebauungsplans bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa“ keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.</p> <p>Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 „Große Aa“ wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließung des Sondergebietes beachtet.</p>