- Entwurf -

BEGRÜNDUNG

ZUR

15. ÄNDERUNG

DES

BEBAUUNGSPLAN NR. 200

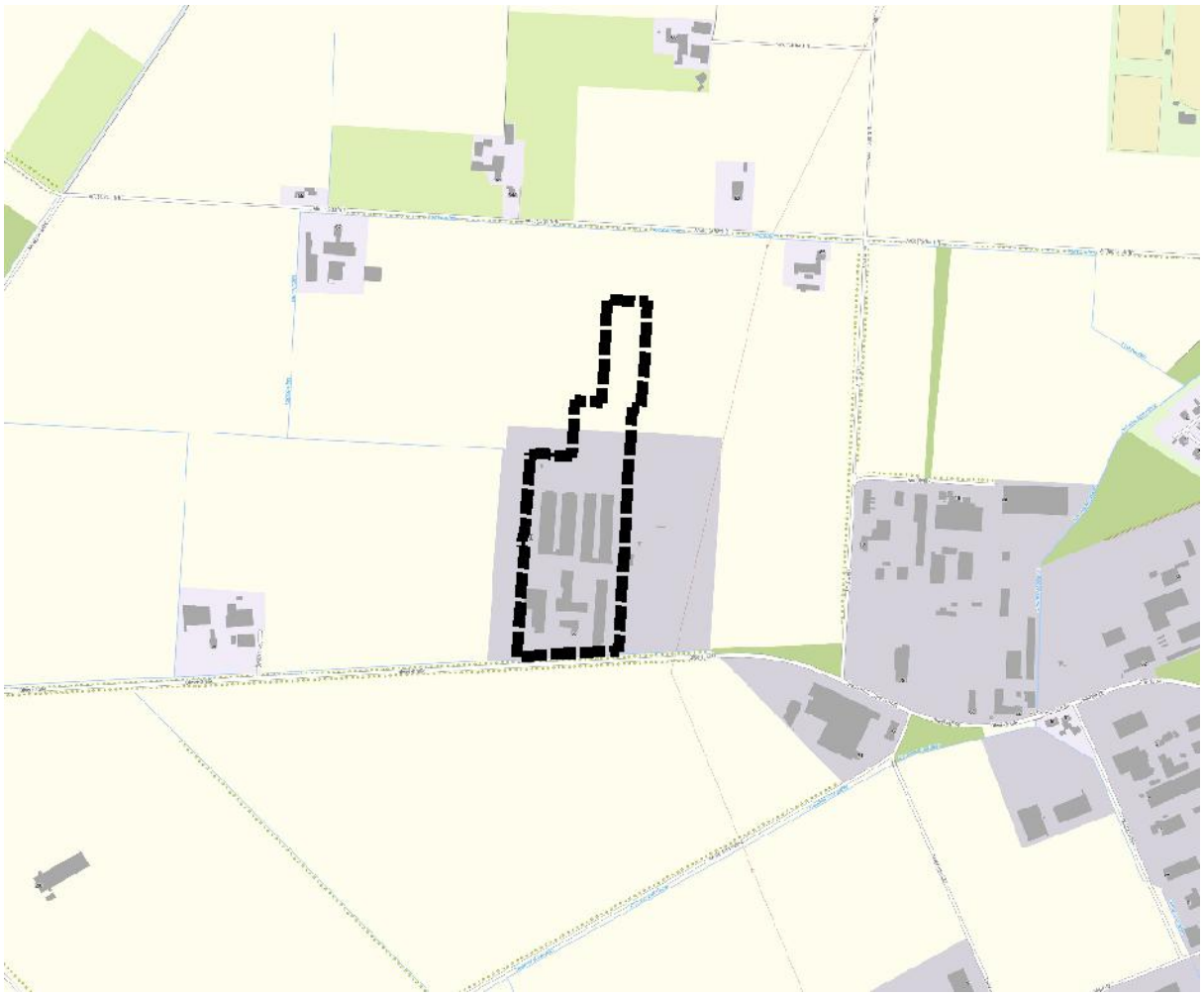
„SONDERGEBIET TIERHALTUNGSANLAGEN“

DER

GEMEINDE GEESTE

IM

LANDKREIS EMSLAND



Übersichtskarte (unmaßstäblich, NLWKN 2026)

INHALTSVERZEICHNIS:

1 LAGE, GRÖßE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND 4
2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN 5
2.1 Landesraumordnungsprogramm 5
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm 6
2.3 Amprion GmbH - Neubau von Höchstspannungsleitungen (Erdkabel) 8
2.4 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (LRP2001) 8
2.5 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) 9
2.6 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 10
3 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 10
4 BEBAUUNGSPLÄNE 11
4.1 Ursprungsbebauungsplan 11
4.2 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 16
4.3 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 16
5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT) 17
6 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE 18
6.1 Belange des Immissionsschutzes 19
6.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege 23
6.2.1 Schutzgebiete 24
6.2.2 Bodenschutz 24
6.2.3 Belange des Artenschutzes 25
6.3 Belange der Ver- und Entsorgung 26
6.3.1 Trinkwasserversorgung 26
6.3.2 Telekommunikation 27
6.3.3 Elektrizitätsversorgung 27
6.3.4 Entwässerung 27
6.3.5 Abfallentsorgung 28
6.3.6 Löschwasserversorgung, Brandschutz 28
6.4 Belange des Verkehrs / Erschließung 29
6.5 Belange der Bundeswehr / Kampfmittel 29
6.6 Belange des Klimaschutzes 30
6.7 Leitungstrassen (Bestand) 31
6.7.1 Bahnstromleitung 541 31
6.7.2 Gashochdruckleitung 69 Rühlermoor - Wietmarschen 33
6.7.3 Erdgastransportleitung (ETL) 0031.200 Abs. Groß Fullen – Emsbüren 33
7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES 35
8 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF) 35
9 HINWEISE 35
10 ABWÄGUNG 35
11 VERFAHREN 36

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Luftbild vom Hofstandort (NLWKN 2026) und des Zuschnitts des Baufensters 15 (rot) 4
Abbildung 2: Luftbild vom Hofstandort (NLWKN 2026) und des zukünftigen Zuschnitts des Baufensters 15n (blau) 5
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich) 6
Abbildung 4: Detailkarte G der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 (Sachlicher Teilabschnitt Energie 2014) mit der Lage des Vorranggebietes „Leitungstrassen“ (Korridor) 7
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Übersichtsplan 1:25.000 von SP069 bis SP092, Anlage C1.2, Blatt 3 von 4 (Amprion 2023) 8
Abbildung 6: Schutzgebiete im weiteren Betrachtungsraum (unmaßstäblich; NLWKN 2026) 9
Abbildung 7: Lageplan zum Bauvorhaben (Bouws 2026) (unmaßstäblich) 18
Abbildung 8: Ausschnitt aus der Anlage 4 „Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen“ (GS25347.1+2, FIDES 2026) inkl. Baugrenze (nachrichtlich ergänzt) 20

Abbildung 9: Ausschnitt aus der Anlage 5.2 „Gesamtzusatzbelastung an Stickstoffdeposition“ (GS25347.1+2, FIDES 2026), inkl. Baugrenze (nachrichtlich ergänzt) 21
Abbildung 10: Ausschnitt aus der Anlage 6 „Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition“ (GS25347.1+2, FIDES 2026), inkl. Baugrenze (nachrichtlich ergänzt) 22

ANLAGEN:

- Umweltbericht zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“, regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Freren, 19.08.2026
- Biotoptypenkartierung zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200, regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Freren, 08.06.2026
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) „Neubau einer Stallanlage“ (Otten, Dalum), regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Freren, 18.08.2026
- Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. GS25347.1+2/01 „Geruchstechnische Untersuchung sowie Ermittlung der Ammoniak- und Staubimmissionen für den geplanten Neubau eines Legehennenstalls in 49744 Geeste-Dalum“, FIDES Umweltschutz & Umweltgutachter, Lingen, Stand 02.03.2026
- Abwägung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

1 LAGE, GRÖßE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“, 15. Änderung liegt im Hinblick auf das zu erweiternde Baufenster 15 westlich der Ortslage Dalum, direkt nördlich angrenzend an die Ölwerkstraße (K233) in der Gemarkung Dalum, Flur 31.

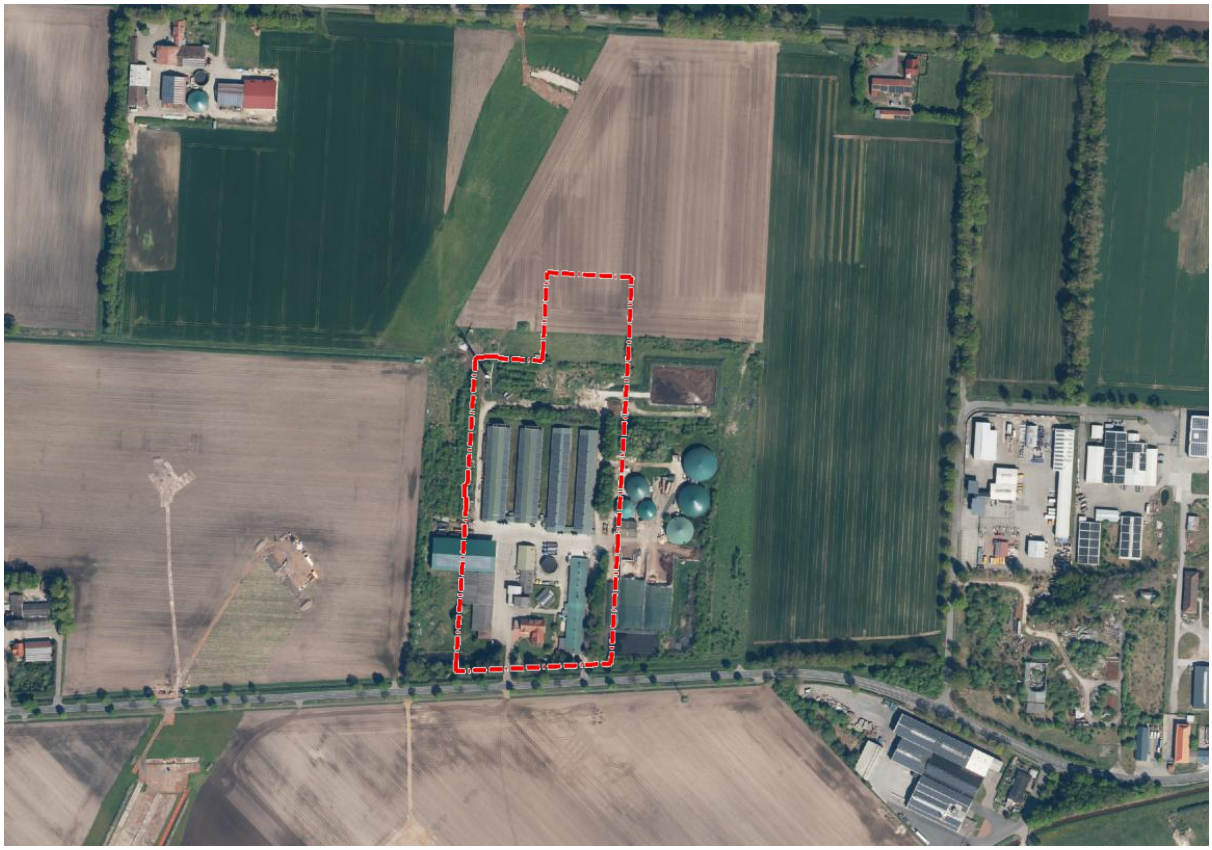


Abbildung 1: Luftbild vom Hofstandort (NLWKN 2026) und des Zuschnitts des Baufensters 15 (rot)

Um die zukünftige Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes weiter zu gewährleisten, soll das Baufenster 15 in Größe von bisher 46.180 m² neu zugeschnitten und für einen neuen Stall am nördlichen Rand der Hofstelle erweitert werden. Hierzu wird das bestehende Baufenster in zwei Teilbereichen am südwestlichen (7.561 m²) und nordwestlichen Bereich (ca. 3.205 m²) um insgesamt 10.766 m² zurückgenommen und um 7.972 m² nach Norden erweitert. Die Größe des Baufensters verringert sich in diesem Zusammenhang auf ca. 43.241 m². (vgl. Abbildung 8).

Im Rahmen der 10. Änderung wurde festgesetzt, dass die Gültigkeit des Bebauungsplanes Nr. 200, wie ursprünglich im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsplanes bereits zugrunde gelegt, auch für Tierhaltungsanlagen gilt, die dem Anwendungsbereich der Nr. 1 von § 35 Abs. 1 BauGB nicht unterliegt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen.

Der Änderungsbereich hinsichtlich des Baufensters ist aus dem Übersichtsplan des Deckblattes sowie aus der Abbildung 2 ersichtlich.

Die Hofstelle ist bereits über bestehende Zufahrten an die Ölwerkstraße (K322) erschlossen. Die erforderliche Anbindung der Stallanlage erfolgt in Richtung Norden an die Gemeindestraße „An der Schaftrift“ und kann somit auch sichergestellt werden.

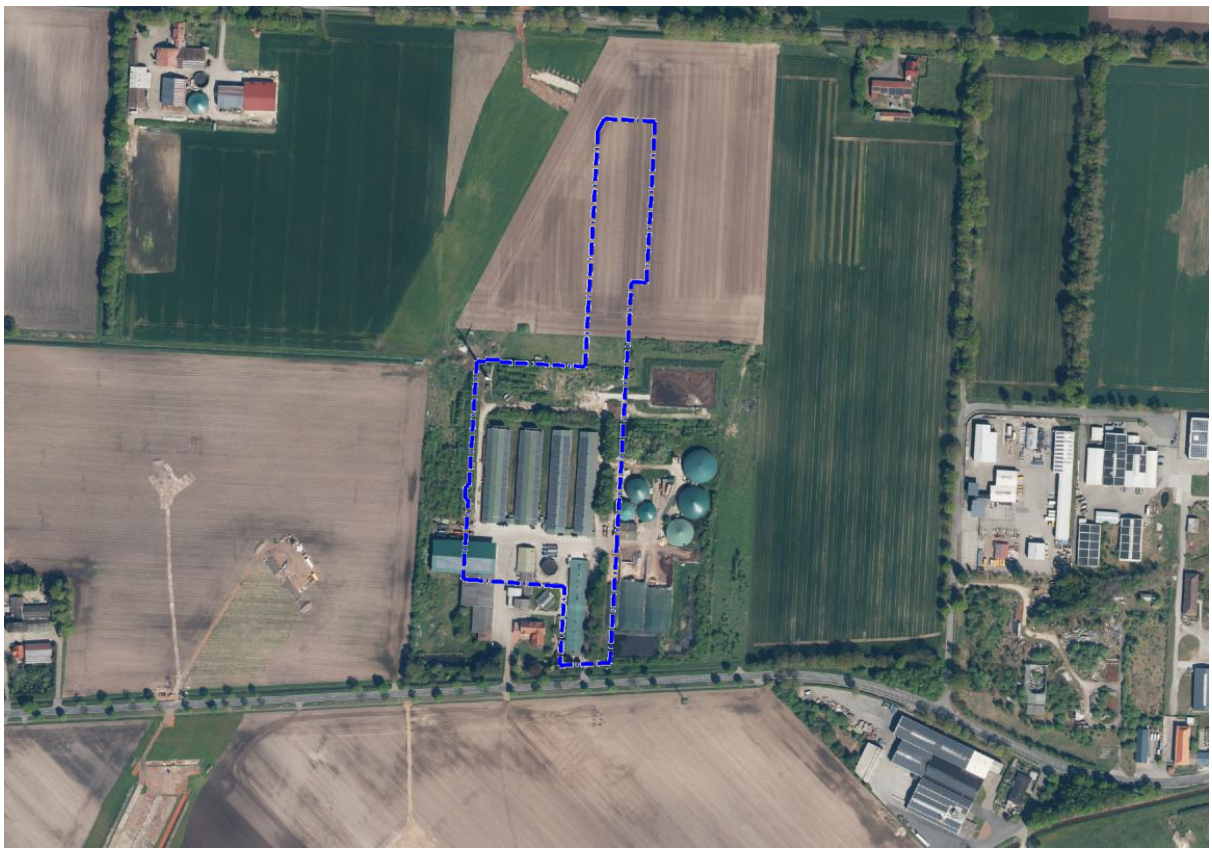


Abbildung 2: Luftbild vom Hofstandort (NLWKN 2026) und des zukünftigen Zuschnitts des Baufensters 15n (blau)

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

2.1 Landesraumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm legt Ziele der Raumordnung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017 (Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378)) wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023, S. 103). Die aktuelle Fassung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) ergibt sich demnach aus der Neubekanntmachung 2017 und der Änderungsverordnung von 2022 im Vergleich. Die Niedersächsische Landesregierung hat in ihrer Kabinettssitzung vom 25.07.2023 zudem bereits beschlossen, das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) fortzuschreiben. Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 6 Abs. 1 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) für den Landkreis Emsland, zuletzt geändert durch die am 15.02.2016 in Kraft getretene 1. Änderung, wird ausgeführt, dass die Gemeinden aufgrund des bereits heute bestehenden Nutzungskonfliktes zwischen Wohnbebauung und emittierenden Betrieben aufgefordert sind, im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit Konzepte zur wirksamen Steuerung von Tierhaltungsanlagen zu finden und umzusetzen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ ist die Gemeinde Geeste dieser Forderung aus dem RROP nachgekommen, ein Konzept zur wirksamen Steuerung von Tierhaltungsanlagen zu finden und umzusetzen.

Diese 15. Änderung dient der weiteren Anpassung des Ursprungsbebauungsplanes unter Berücksichtigung der aktuellen Planungen des landwirtschaftlichen Betriebs Otten.

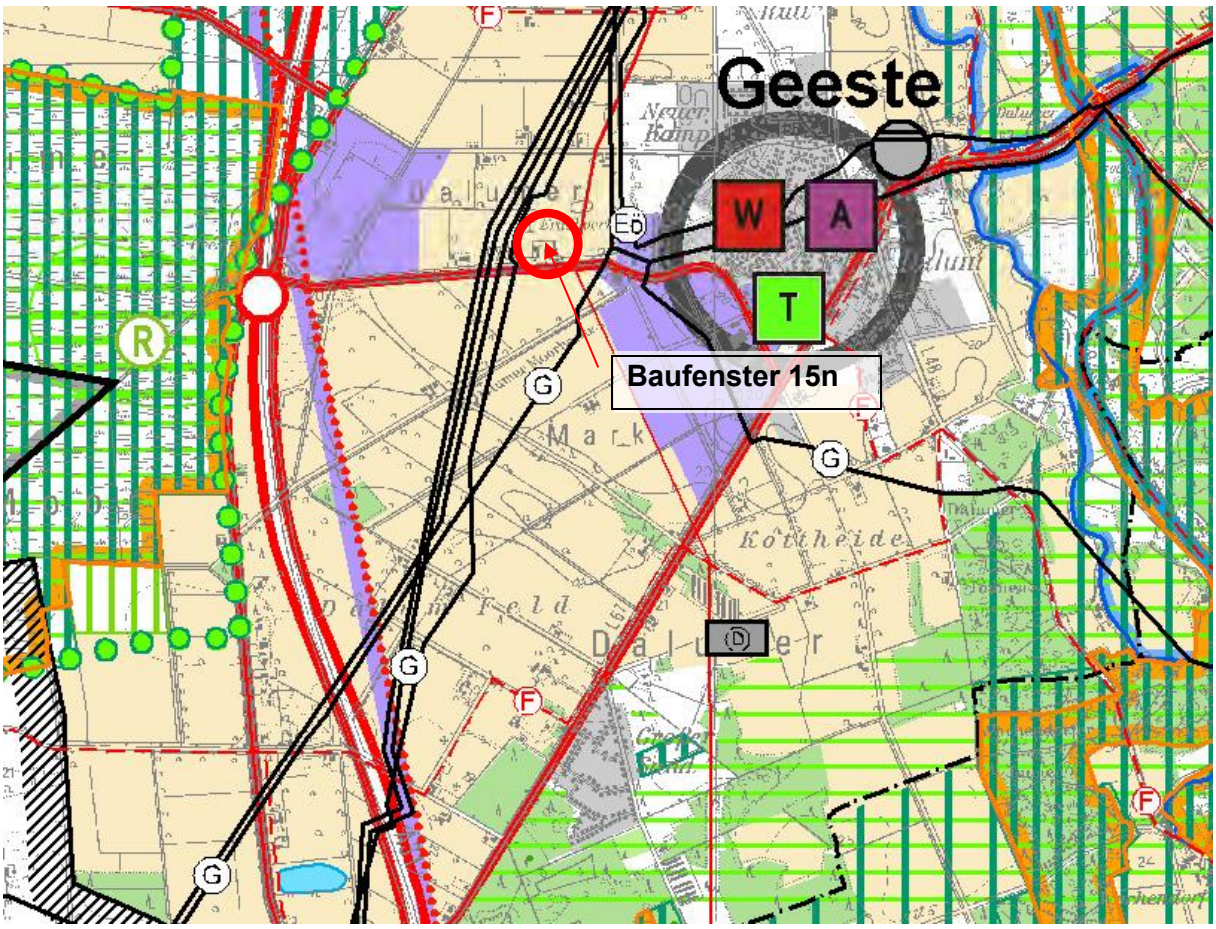


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegt der überbaubare Bereich bzw. das zu ändernde Baufenster Nr. 15n in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotenzials (Textziffer 3.7 02). Eingefasst wird die Hofstelle durch westlich östlich verlaufende Leitungstrassen (Vorranggebiete (Z) „Leitungstrassen ab 110 kV“ und „Rohrfernleitungen“ für Erdöl (Eö) und Gas (G), Textziffer 4.9 04)). Die Ölwerkstraße (K233) wird als „Straße von überregionaler Bedeutung“ (Vorranggebiete (Z), Textziffer 4.4 01) geführt.

Die Darstellung „Vorbehaltsgebiet“ Landwirtschaft hat keine strikte Bindungswirkung für die Gemeinde. Unter Einhaltung der Abwägungsgrundsätze und gesetzlichen Bestimmungen ist

eine Abweichung möglich. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für eine künftige Bebauung wird vorrangig auf Flächen vorgenommen, die eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Geeste ermöglichen. Im Rahmen dieser Änderung dient sie im Besonderen der Landwirtschaft bzw. einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der angestoßenen Ausrichtung und nachhaltigen Sicherung.

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist für die Gemeinde Geeste die Ortslage Dalum als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Es wird die besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus 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.

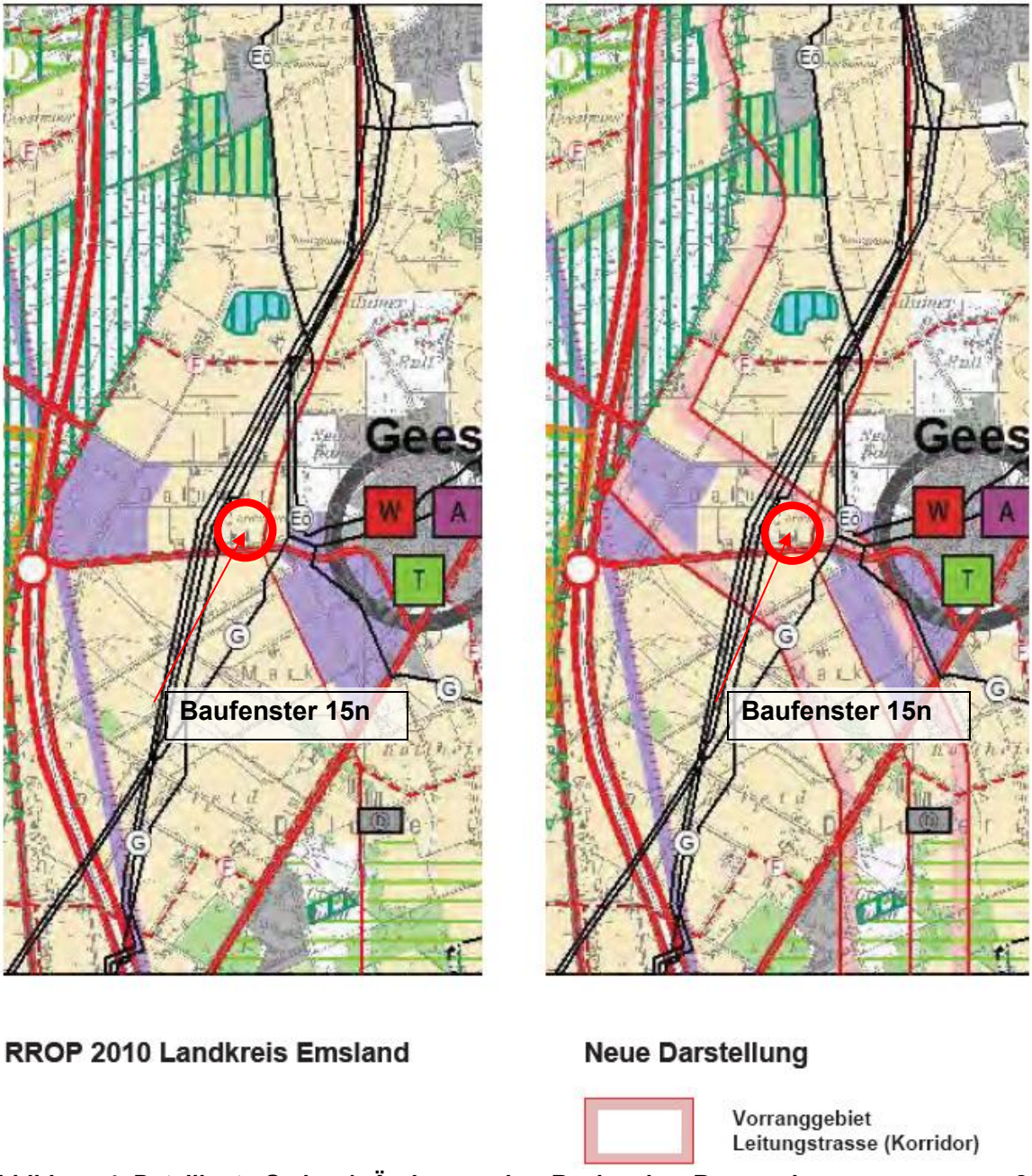


Abbildung 4: Detailkarte G der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 (Sachlicher Teilabschnitt Energie 2014) mit der Lage des Vorranggebietes „Leitungstrassen“ (Korridor)

Der Änderungsbereich dieser Bauleitplanung befindet sich zentral in dem im Zuge der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 (Sachlicher Teilabschnitt Energie 2014) dargestellten Vorranggebiet „Leitungstrassen“ (Korridor). Mit Verweis auf Kapitel 2.3 dieser Begründung ergeben sich jedoch keine Auswirkungen auf den geplanten Leitungsbau (Erdkabel), der aktuell westlich der Hofstelle in einer Nord-Süd-Achse realisiert wird.

2.3 Amprion GmbH - Neubau von Höchstspannungsleitungen (Erdkabel)

Die Höchstspannungsleitung A-Nord wird voraussichtlich als erstes großes Gleichstromerdkabel im Jahr 2027 in Betrieb gehen. Neben der Gleichstromverbindung A-Nord werden die beiden Offshore-Netzanbindungssysteme DolWin4 und BorWin4 auf 100 Trassenkilometern größtenteils im Emsland parallel verlaufen. Hierzu werden alle drei Vorhaben in einem gemeinsamen Planfeststellungsverfahren genehmigt. DolWin4 und BorWin4 sollen im Jahr 2028 fertiggestellt werden.

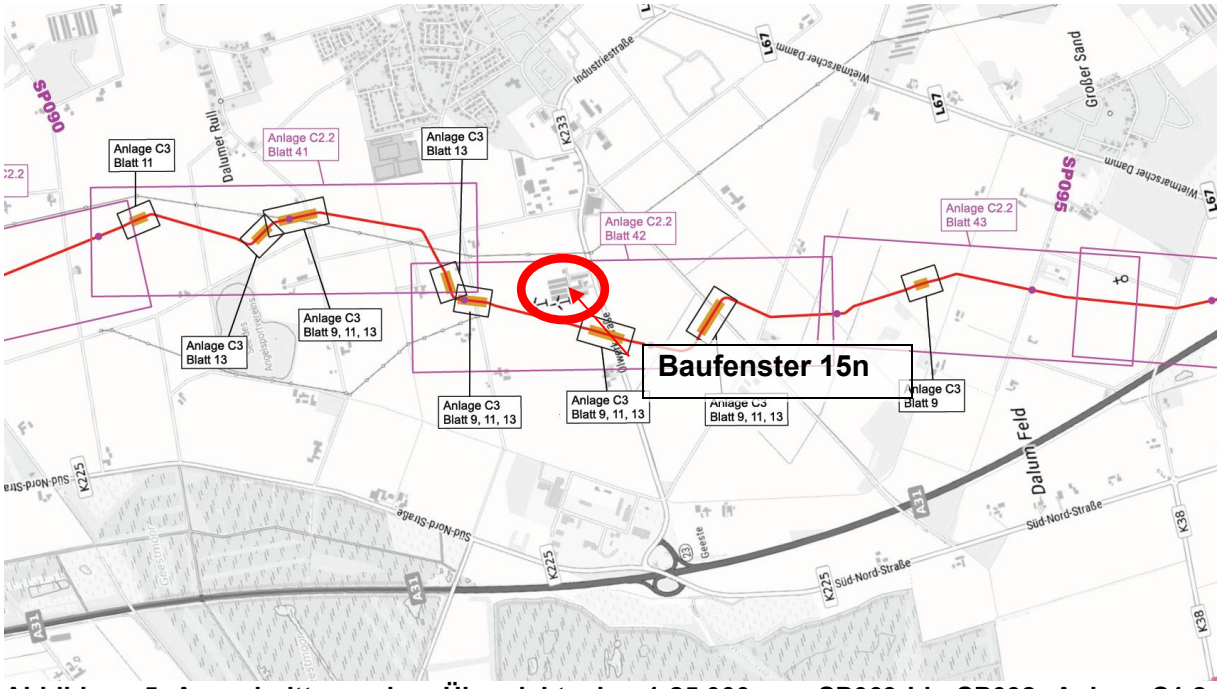


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Übersichtsplan 1:25.000 von SP069 bis SP092, Anlage C1.2, Blatt 3 von 4 (Amprion 2023)

Gemäß den aktuell vorliegenden Planungen (Datenabfrage April 2026 auf https://a-nord.amprion.net/Mediathek/Antragsunterlagen-§21/, Übersichtsplan 1:25.000 von SP089 bis SP106, Anlage C1.2, Stand März 2023) verlaufen zukünftig vier parallele Höchstspannungsleitungen unmittelbar westlich des Änderungsbereiches. Es handelt sich hierbei um das BBPIG-Vorhaben Nr. 1 A-Nord (Emden – Osterath; Systeme A und B), das BBPIG-Vorhaben Nr. 78 – DolWin 4 (Grenzkorridor II – Hanekenfähr) und das BBPIG-Vorhaben Nr. 79 – BorWin 4 (Grenzkorridor II – Hanekenfähr). Die Leitungstrasse befindet sich aktuell in Bau (s. hierzu auch die Abbildung 1, 2 und 7). Das Baufeld wurde nachrichtlich in den Planteil aufgenommen

2.4 Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland (LRP2001)

Der Änderungsbereich bzw. der überbaubare Bereich (Baufenster) dieser Änderung ist im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen.

Gemäß des Umwelt-Kartenserver des NLWKN (Datenabfrage 04/2026) liegt ca. 1,3 km westlich des Änderungsbereichs zum Baufenstern 15n das EU-Vogelschutzgebiet V13 „Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor“. Das VSG13 ist bereits als Naturschutzgebiete (NSG) in nationales Recht überführt worden (NSG WE 00265 – Dalum-Wietmarscher Moor). Das am nächsten zum Änderungsbereich gelegene FFH-Gebiet ist das über 2,75 km östlich befindliche FFH-Gebiet 2809-331 „Ems“. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass westlich der A31 das Gebiet „Internationaler Naturpark Bourtanger Moor – Veenland“ (NP NDS 00013) liegt.

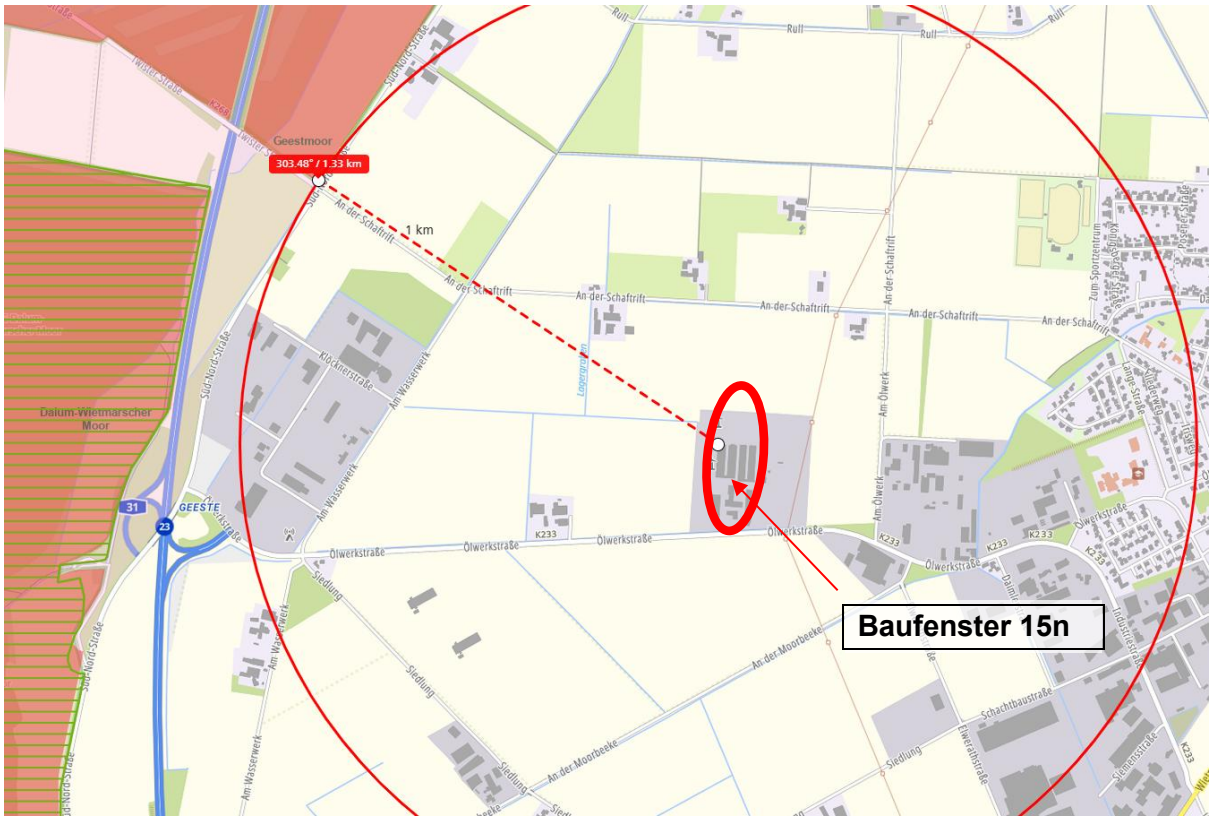


Abbildung 6: Schutzgebiete im weiteren Betrachtungsraum (unmaßstäblich; NLWKN 2026)

2.5 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)

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

I. Allgemeines

I.1.1 (Z) Hochwasserrisikomanagement

Das Plangebiet befindet sich nicht einem Überflutungsgebiet mit zu erwartenden signifikanten Schäden für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (Hqextrem). Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b WHG finden sich erst in einer Entfernung von ca. 2,0 km zum Änderungsbereich im Bereich der Ortslage Dalum über den Niederungsbereich der Ems.

I.2.1 (Z) Klimawandel und Klimaanpassung

Die Häufigkeit von Starkregenereignissen nimmt bedingt durch den Klimawandel zu, so dass der Vor-Ort-Versickerung sowie der Rückhaltung und geordneten Ableitung von Regenwasser eine zunehmende Bedeutung zukommt. Zur ordnungsgemäßen Entwässerung ist im Rahmen der weiteren Planungen ein Oberflächenentwässerungskonzept zu erstellt

bzw. ein geeigneter Nachweis zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des auf den befestigten Flächen anfallenden Oberflächenwassers beizubringen.

II. Schutz vor Hochwasser

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

Das Plangebiet befindet sich im Wasserkörpereinzugsgebiet (WRRL) „Dalumer Moorbeeke“ (03005) als Bestandteil des Flussgebietes (WRRL) der Ems (3000).

II.2.3 (Z) Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich im Bereich östlich der Ortslage Dalum in einer Entfernung von ca. 2,0 km im Niederungsbereich der Ems. Es handelt sich hierbei um das gesetzlich geschützte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) Nr. 678 „Ems“ vom 24. Juni 2015.

III. Schutz vor Meeresüberflutungen

Für die Gemeinde Geeste nicht relevant.

2.6 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Auf die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurde verzichtet. Aufgrund des Abstandes von ca. 340 m zur südlich des Änderungsbereiches verlaufenden „Dalumer Moorbeeke“ (DE_RW_DENI_03005, Gewässertyp 14 = Sandgeprägte Tieflandbäche, Wasserkörperstatus = künstlich, schlechtes Potenzial, Phytoplankton = nicht relevant, Makrophyten gesamt = unbefriedigend, Makrozoobenthos = schlecht, Fische = nicht relevant, chemischer Zustand gesamt = nicht gut, Schwermetalle = Quecksilber) als Bestandteil des gleichnamigen berichtspflichtigen Wasserkörpers (03005) behindert bzw. vereitelt diese Bauleitplanung nicht die Realisierung möglicher Maßnahmen, die vom NLWKN für die Gewässerachse vorgesehen sind. Das Gewässer mündet zwar in die Ems als FFH-Gebiet, es hat aber keine Bedeutung als Laich-/Aufwuchsgewässer, als überregionale Wanderroute, als Schwerpunktgewässer oder als Allianzgewässer. Da das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser versickert wird, können auch keine Auswirkungen auf die Qualitätskomponenten der „Dalumer Moorbeeke“ hergeleitet werden. Das Verschlechterungsverbot der WRRL bleibt somit gewahrt. Relevante Auswirkungen auf den qualitativen und quantitativen Zustand des Grundwasserkörpers „Mittlere Ems Lockergestein links“ (DE_GB_DENI_37_01) können aufgrund der Änderung des Baufensters und der hiermit verbundenen Verringerung des Baufensters von 46.180 m² auf 43.241 m² inkl. der bereits bestehenden Versiegelung auf der Hofstelle und der angestrebten Versickerung des Oberflächenwassers in den direkt angrenzenden Bereichen ausgeschlossen werden. Die Gesamtgröße des Grundwasserkörpers beträgt 660 km². Damit steht das Vorhaben dem Verbesserungsgebot nicht entgegen und das Verschlechterungsverbot bleibt gewahrt.

3 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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

4 BEBAUUNGSPLÄNE

4.1 Ursprungsbebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ ist am 15.02.2013 rechtskräftig geworden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden in diversen Gesprächen mit den betroffenen Landwirten, dem Landvolk und der Landwirtschaftskammer Baufenster erarbeitet, die eine Entwicklungsmöglichkeit berücksichtigen sollten. Innerhalb dieser Baufenster können zukünftige Tierhaltungsanlagen der Landwirte umgesetzt werden. Ziel war es unter anderem, im gesamten Gemeindegebiet die größtmögliche Berücksichtigung der Belange der Tierhaltungsbetriebe unter dem Aspekt der Existenzsicherung sowie der Planungssicherheit und Gleichbehandlung für die Betriebe zu gewährleisten. Zudem sollte eine vorbeugende Planung zur Unterbindung einer weiteren Zersiedelung der noch vorhandenen freien Landschaft erfolgen. Nachfolgend werden die dort enthaltenen textlichen Festsetzungen, die nachrichtlichen Übernahmen und die Hinweise aufgeführt.

Textliche Festsetzungen

Die weiteren Regelungen dieses einfachen Bebauungsplanes nach § 30 Abs 3 BauGB erfolgen über Festsetzungen in Textform.

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt. Die textlichen Festsetzungen sind erforderlich, um die Ziele dieser Bauleitplanung zu konkretisieren und durchsetzen zu können. Weitere Begründungen ergeben sich aus den vorgenannten Ausführungen zu den jeweiligen Belangen.

Regelungsinhalt (gem. § 30 Abs. 3 BauGB)
Der einfache Bebauungsplan bezieht sich nur auf die Regelung von Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 (landwirtschaftliche Tierhaltung i.V.m. § 201 BauGB und § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (gewerbliche Tierhaltung). Alle weiteren Vorhaben gem. § 35 BauGB im Geltungsbereich sind von diesem Bebauungsplan nicht betroffen.

Überbaubare Grundstücksfläche (gem. § 23 BauNVO)
Tierhaltungsanlagen über 10 Großvieheinheiten (GV) gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 1 BauNVO) zulässig. Die weitere Zulässigkeit richtet sich nach den § 35 BauGB.

Begriff „Tierhaltungsanlagen“
Der Begriff „Tierhaltungsanlagen“ im Sinne dieses Bebauungsplanes wird wie folgt definiert: „Tierhaltungsanlagen sind bauliche Anlagen ohne die dazugehörigen Lagerstätten für tierische Ausscheidungen (Gülle, Jauche, Festmist) und Abluftreinigungsanlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Schweinen, Geflügel, Rindern, Schafen, Ziegen und Pelztieren“.

Immissionsschutz
Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Tierhaltungsanlagen nur in der Art und in dem Umfang zulässig, wie sie die gesetzlichen Immissionsschutzanforderungen der umgebenden Wohnbebauung und sonstiger Nutzungen (wie z.B. Waldflächen) erfüllen. Entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte zum Lärm, zu Geruchs-, Staub- und sonstigen Immissionen sind im notwendigen Umfang vorzusehen. Die entsprechenden Prüfungen und Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

In einem Abstand von 400 m zu Gebieten mit Wohnbebauung, die vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausgeklammert wurden, sind neue Tierhaltungsanlagen innerhalb des zugewiesenen überbaubaren Bereiches nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen

sichergestellt ist, dass sich die Gesamtemissionen der vorhandenen und neuen Anlagen nicht erhöhen.

Das gleiche gilt für die anderen Schutzabstände zu besonders empfindlichen Ökosystemen (z.B. Wald) bzw. Schutzgebieten und dem Lebensmittelhersteller Coppenrath.

Ausnahmen
Gem. § 31 Abs. 1 BauGB ist eine Überschreitung der Baugrenzen um 5,0 m zulässig, sofern die Abweichung mit den Planungszielen dieses Bebauungsplanes vereinbar ist und die Größe der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingehalten wird.

Maßnahmen zum Naturschutz

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

b) Mit der Errichtung von Tierhaltungsanalgen sind die notwenigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt auf dem Betriebsgrundstück nachzuweisen. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Betriebsgrundstücks sind zulässig. Jedes Baugrundstück einer Tierhaltungsanlage ist auf mindestens 2 Grundstücksseiten mit einer mindestens 5-reihigen lückenlosen Bepflanzung mit heimischen, landschafts- und standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen.

Nachrichtliche Übernahmen

Folgende Flächen werden als nachrichtliche Übernahme in den Plan übernommen:

1. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

2. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

3. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

4. Flächen für Wald / Die Aussparung der Waldflächen würde aufgrund der Kleinteiligkeit einiger Flächen zu einem unübersichtlichen Geltungsbereich führen.

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

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

Auflagen und Hinweise zum Schutz der Leitungen sind zu beachten.

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

Hinweise

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

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn und

2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten und Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sein sollen, nicht errichtet werden.

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

1. bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,

2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Entlang der **Landesstraße** 48 und 67 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrten die 20 m Bauverbotszone und die 40 m Baubeschränkungszone, jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nach § 24 NStrG. Diese sind in den künftigen Bebauungsplan einzutragen und textlich zu kennzeichnen mit:

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

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

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und

2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

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

1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen

2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

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

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

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

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

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

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

Naturschutz und Forsten

1. Für die überbaubaren Grundstücksflächen, bei denen sich der Betrieb der Stallanlagen auf FFH bzw. Vogelschutzgebiete auswirken könnte, kann die Erklärung der Zulässigkeit erst nach Durchführung einer entsprechenden FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgen. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen.

2. Für die überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht als Erweiterung vorhandener Anlagenstandorte anzusprechen sind, kann die Zulässigkeit erst nach Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geklärt werden. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen.

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

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

Wasserwirtschaft

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

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

Erdgastransportleitungen

Im Leitungsschutzbereich von Erdgastransportleitungen (ETL) besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählen auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitungen / Begleitkabel durchzuführen. Zur Gewährleistung der Sicherheit müssen der Schutzstreifen sowie die Stationen sowohl zur Überwachung als auch zu Reparaturzwecken uneingeschränkt zugänglich sein. Daher sind Material, Gerät und Erdaushub außerhalb des Schutzstreifens zu lagern. Bauwagen und dergleichen sind außerhalb des Schutzstreifens aufzustellen. Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nicht verändert werden. Für die im Geltungsbereich dieses Flächennutzungsplanes verlaufenden Erdgastransportleitungen und dessen Begleitkabel gelten folgende Schutzstreifenbreiten.

	Schutzstreifenbreite
Gashochdruckleitung 56 Rull – Dalum – Frenswegen	8 m
Gashochdruckleitung 63 Dalum – Rühlermoor	4 m
Gashochdruckleitung 63.1 Heseper Torfwerk	8 m
Gashochdruckleitung 63.2 Stichleitung Dalumer Trocknungswerk	4 m
Gashochdruckleitung 63.3 Verbindungsleitung Rull	8 m
Gashochdruckleitung 69 Rühlermoor – Wietmarschen	8 m
Gashochdruckleitung 79 Dalum – Holthausen	8 m
Gashochdruckleitung 83 Rull – Dalu – Holthausen	4 m
Gashochdruckleitung 83.2 Anschlussleitung RWE Energy Dalum	5 m
Gashochdruckleitung88 Stichleitung RWE Dalum	8 m
Fernmeldekabel K-713 Verbindungskabel Heseper Torfwerk	
Fernmeldekabel K-711 Dalumer Trocknungswerk	
Station Nr. 925 Mischstation Rull	
Station Nr. 3A14 Erdgasübernahmestation Geeste	
Station Nr. 3A33 Erdgasübernahmestation Geeste Ölwerkstraße	
Station Nr. 3A34 Erdgasübernahmestation Geeste Hesepe	

Ferngasleitung Nr. 63, Erdgasleitung Rysum – Werne, DN 1100, mit Betriebskabel, Bestandsplan 362 bis 399, Schutzstreifen 15 m (verläuft westlich angrenzend zum Änderungsbereich)

Geplante Ferngasleitung Nr. 463 im Schutzstreifen der Leitung Nr. 63

Ferngasleitung N. 63/16, DN 200, Bestandsplan 1, Schutzstreifenbreite 8 m

Kathodische Korrosionsschutzanlage LA 464, Schutzstreifenbreite des Verbindungskabels 1 m, Schutzstreifenbreite der Tiefenerder 4 m

Die genaue Lage / Höhenlage der Erdgastransportleitung(en) / Begleitkabel ist vor Beginn der Detailplanung durch den betroffenen Energieversorgungsträger zu ermitteln. Die Beteiligung des betroffenen Energieversorgungsträgers an den einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist erforderlich.

Altablagerungen / Bodenkontaminationen

Die bauliche Nutzung von Altlastenverdachtsflächen sowie Bodenbewegungen und Tiefbauarbeiten auf diesen Flächen sind nicht zulässig, bzw. nur zulässig, wenn durch sachverständige Untersuchungen und ggf. Sanierungs-/Sicherungsmaßnahmen die gefahrlose Nutzung gewährleistet werden kann und eine Freigabe durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises erfolgt.

Bodenfunde / Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscheiben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege, Hannover, als Obere

Denkmalschutzbehörde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Telekommunikationsanlagen
Die genaue Lage der im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationsanlagen ist, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, beim zuständigen Versorgungsträger zu erfragen. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckung nicht verringert werden. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so ist der zuständige Versorgungsträger mindestens drei Monate vor Baubeginn darüber zu informieren.

Bombenabwurfplatz Engden / Nordhorn Range
Das Plangebiet liegt teilweise im An-/ Abfluggebiet zum Bombenabwurfplatz Engden / Nordhorn Range. Von dem dortigen Übungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf das Plangebiet aus. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen Lärmemissionen geltend gemacht werden.

Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Sondergebiet Windpark
Als weiterer Hinweis ist das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windpark / Flächen für die Landwirtschaft (gem. § 11 BauNVO) im Bebauungsplan aufgenommen worden.

4.2 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200

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

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

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

4.3 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200

Die textliche Festsetzung wurde wie folgt geändert:

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

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 20.06.2024 als Satzung beschlossen und mit der Veröffentlichung am 28.06.2024 im Amtsblatt Nr. 17 für den Landkreis Emsland rechtverbindlich geworden.

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

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

Der Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ (Ursprungsbebauungsplan) ist am 15.02.2013 rechtskräftig geworden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden in diversen Gesprächen mit den betroffenen Landwirten, dem Landvolk und der Landwirtschaftskammer Baufenster erarbeitet, die Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigen sollten. Innerhalb dieser Baufenster können zukünftige Tierhaltungsanlagen der Landwirte umgesetzt werden. Ziel war es unter anderem, im gesamten Gemeindegebiet die größtmögliche Berücksichtigung der Belange der Tierhaltungsbetriebe unter dem Aspekt der Existenzsicherung sowie der Planungssicherheit und Gleichbehandlung für die Betriebe zu gewährleisten. Zudem sollte eine vorbeugende Planung zur Unterbindung einer weiteren Zersiedelung der noch vorhandenen freien Landschaft erfolgen.

Ein entsprechendes Baufenster wurde auch für den landwirtschaftlichen Betrieb „Ölwerkstraße 96“ abgestimmt. Hierbei handelt es sich um das Baufenster Nr. 15. Auf der Basis der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklungen wird nun der Bau eines weiteren Legehennenstalles in Form einer nördlichen Erweiterung der landwirtschaftlichen Hofstelle angestrebt.

Konkret kann das Vorhaben wie folgt beschrieben werden. Der Bauherr beabsichtigt nördlich der bereits bestehenden Stallanlagen einen neuen Legehennenstall zu errichten. Die Erschließung erfolgt über eine neu herzustellende Anbindung an die nördlich verlaufende Gemeindestraße "An der Schaftrift".

In diesem Zusammenhang hat der Betriebsinhaber bei der Gemeinde die Änderung dieses Baufensters beantragt. Das Baufenster 15 in Größe von bisher 46.180 m² soll neu zugeschnitten und für einen neuen Stall am nördlichen Rand der Hofstelle erweitert werden. Hierzu wird das bestehende Baufenster in zwei Teilbereichen am südwestlichen (7.561 m²) und nordwestlichen Bereich (ca. 3.205 m²) um insgesamt 10.766 m² zurückgenommen und um 7.972 m² nach Norden erweitert. Die Größe des Baufensters verringert sich in diesem Zusammenhang auf ca. 43.241 m².

Kernziel des (Ursprungs-)Bebauungsplanes Nr. 200 bleibt es weiterhin, im Gemeindegebiet den Bau von Tierhaltungsanlagen trotz der zwischenzeitlichen Änderung des BauGB durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), durch den UVP-vorprüfungspflichtig oder UVP- pflichtig Bauvorhaben nicht mehr durch den § 35 Abs. 1 Nr. 4 privilegierte Bauvorhaben sind, durch die Ausweisung von Baufenstern zu steuern. Hierzu wurde ergänzend im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplans mit der geänderten textlichen Festsetzung Nr. 1 klargestellt, dass eine städtebauliche Steuerung hinsichtlich ihrer Lage bzw. der Zulässigkeit innerhalb des Baufensters für diejenigen Tierhaltungsanlagen besteht, die als privilegierten Tierhaltungsanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 (landwirtschaftliche Tierhaltung) und Nr. 4 (gewerbliche Tierhaltung) einzustufen sind sowie auch den nicht privilegierten

gewerblichen Tierhaltungsanlagen, die UVP-vorprüfungspflichtig oder UVP- pflichtig sind (siehe hierzu auch Kapitel 4.3).

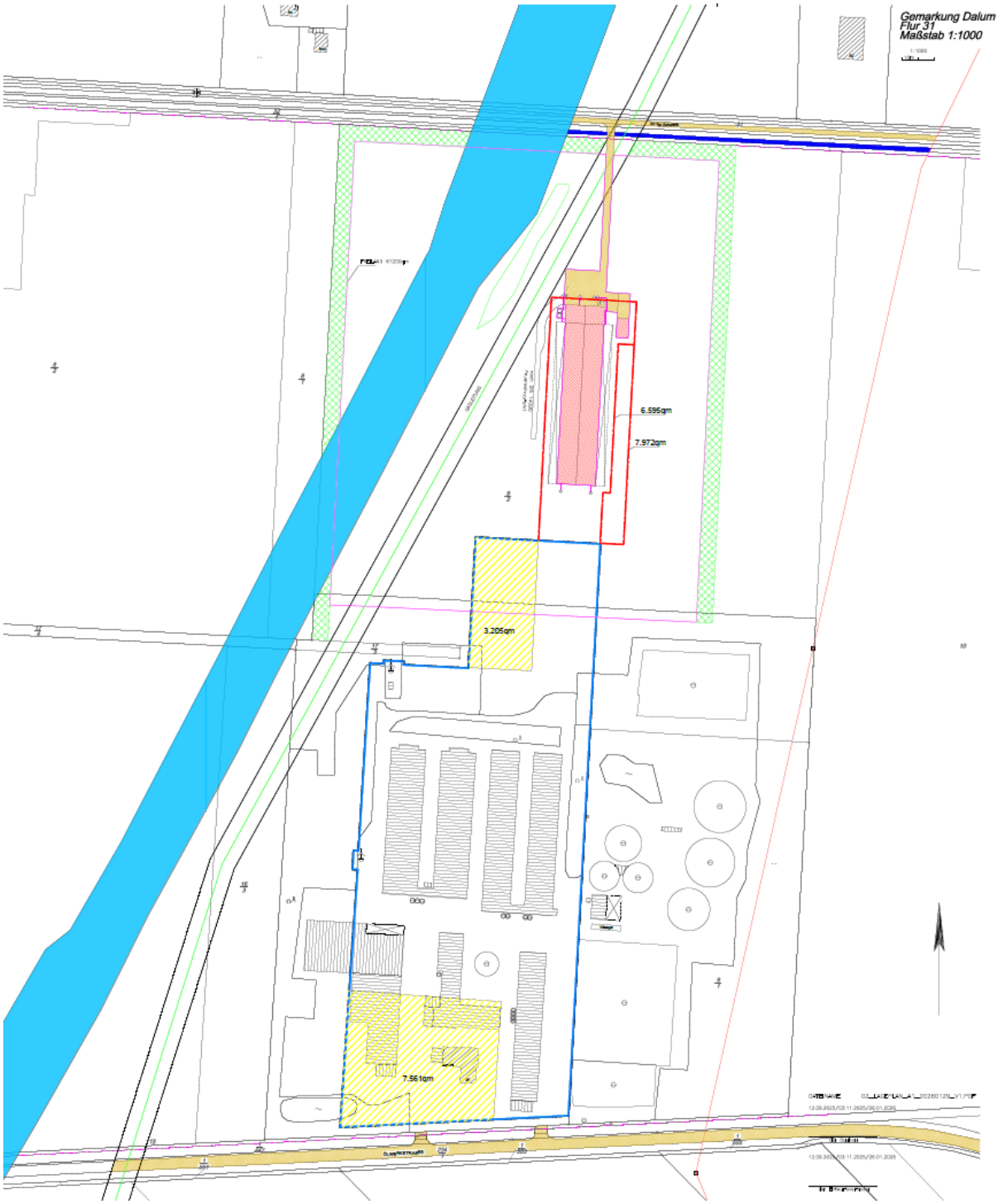


Abbildung 7: Lageplan zum Bauvorhaben (Bouws 2026) (unmaßstäblich)

6 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

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

Durch diese Bebauungsplanänderung wird das Baufenster 15 östlich der Ortslage Dalum, direkt nördlich angrenzend an die Ölwerkstraße (K233) in der Gemarkung Dalum, Flur 31 im Bereich der Hofstelle angepasst und maßvoll in nördlicher Richtung erweitert. Durch die Erweiterung des Baufensters in Richtung Norden werden im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle die notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten geboten, um die vorgesehene Planung, hier der Bau eines Legehennenstalles, zu realisieren. Die überbaubare Grundstücksfläche dient nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen lediglich dazu, zu klären, dass ein Bauvorhaben im Außenbereich nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig ist. Ein konkret definiertes Baurecht, das mit einer Eingriffsregelung zu flankieren wäre, wird mit dieser Bebauungsplanänderung nicht begründet. Die abschließende Abarbeitung der Eingriffsregelung bleibt dem Genehmigungsverfahren überlassen.

6.1 Belange des Immissionsschutzes

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

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

Immissionen „Tierhaltung“
Der Immissionsschutztechnische Bericht Nr. GS25347.1+2/01 „Geruchstechnische Untersuchung sowie Ermittlung der Ammoniak- und Staubimmissionen für den geplanten Neubau eines Legehennenstalls in 49744 Geeste-Dalum“ der FIDES Umweltschutz & Umweltgutachter, Lingen mit Stand 02.03.2026 kommt in seiner Zusammenfassung zu folgendem Ergebnis.

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

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

In der Anlage 4 die Gesamtzusatzbelastung an Geruchsimmissionen dargestellt. Wie das Ergebnis zeigt, beträgt die Gesamtzusatzbelastung an allen umliegenden Wohnhäusern nicht mehr als 2 % der Jahresstunden. Das Irrelevanzkriterium der TA Luft wird erfüllt.

Somit sind aus geruchstechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch den geplanten Legehennenstall des landwirtschaftlichen Betriebes Otten in Geeste-Dalum zu erwarten.

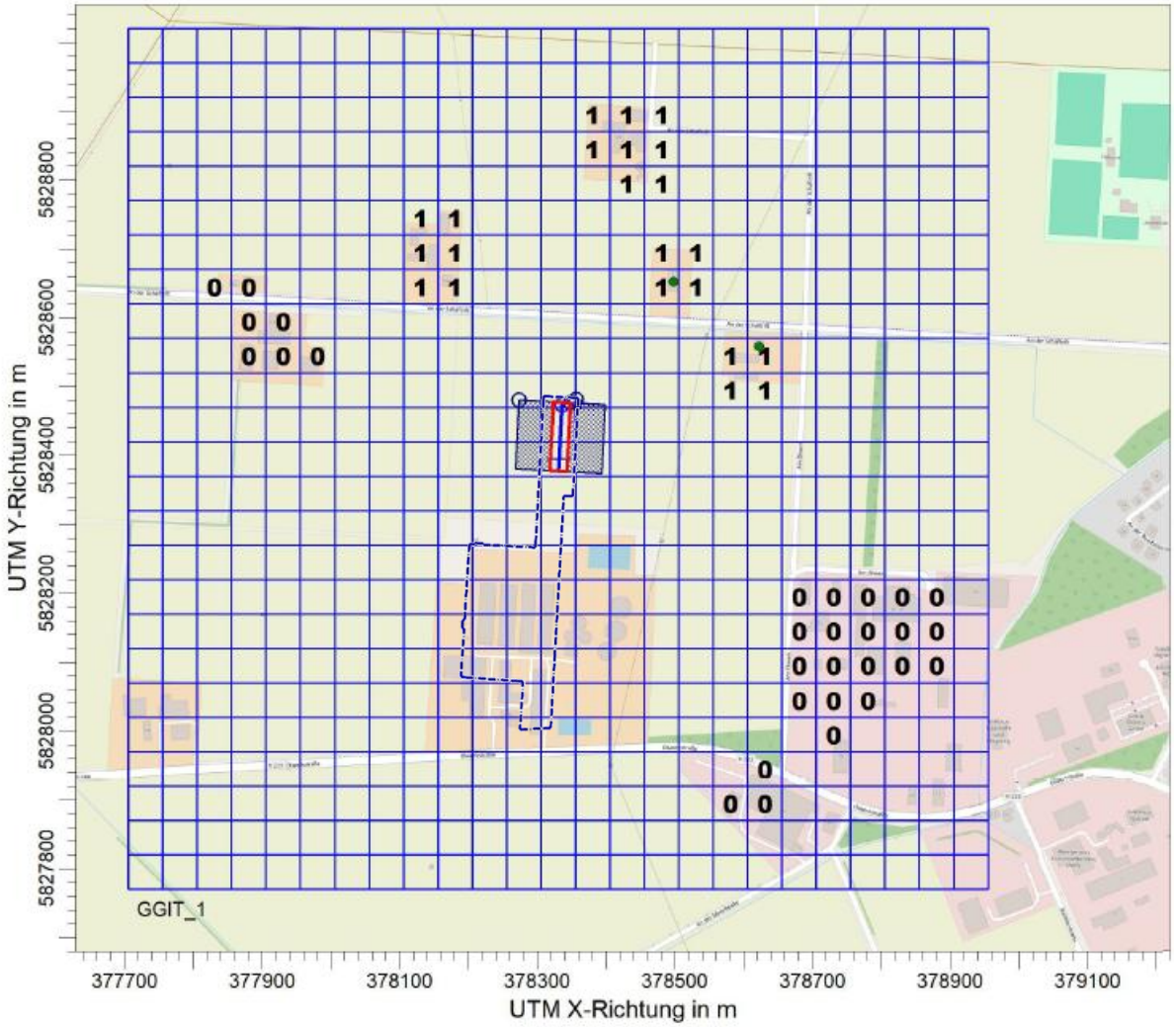


Abbildung 8: Ausschnitt aus der Anlage 4 „Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen“ (GS25347.1+2, FIDES 2026) inkl. Baugrenze (nachrichtlich ergänzt)

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

*In der Anlage 5 ist die Gesamtzusatzbelastung an Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition dargestellt. Die Darstellung erfolgt als Isolinie der Ammoniakkonzentration von 2 µg/m³ sowie als Isolinie der Stickstoffdeposition von 5 kg/(ha*a). Die Berechnung der Stickstoffdeposition erfolgt für Waldflächen unter Berücksichtigung der Depositionsgeschwindigkeit von v_d = 0,02 m/s.*

Sofern im Bereich der dargestellten 2 µg/m³-Isolinie keine empfindlichen Pflanzen und Ökosysteme vorliegen, liegt gemäß TA Luft kein Anhaltspunkt auf Vorliegen erheblicher Nachteile durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme aufgrund der Einwirkung von Ammoniak vor.

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

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

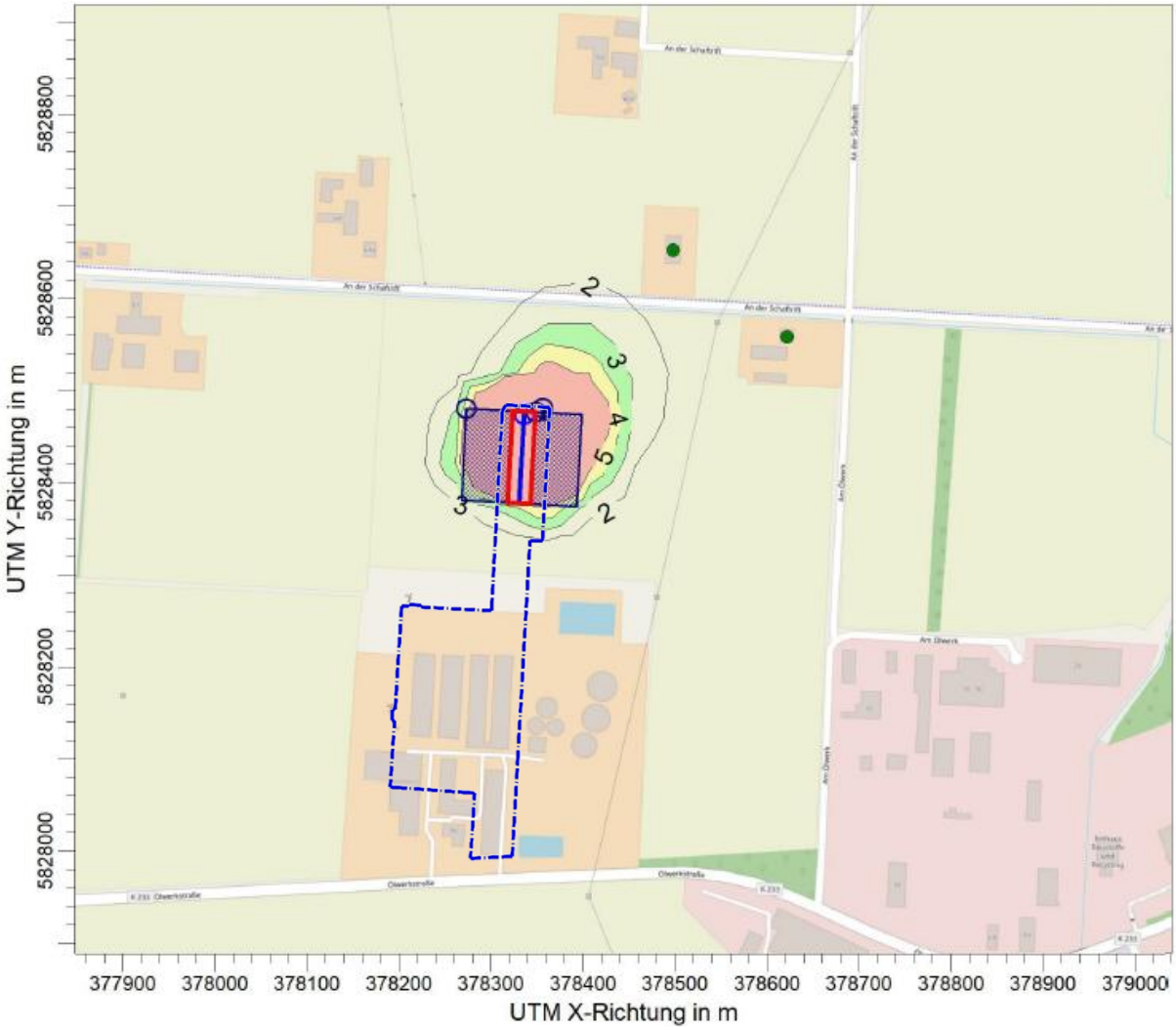


Abbildung 9: Ausschnitt aus der Anlage 5.2 „Gesamtzusatzbelastung an Stickstoffdeposition“ (GS25347.1+2, FIDES 2026), inkl. Baugrenze (nachrichtlich ergänzt)

*In der Anlage 6 ist der Einwirkbereich auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete), hervorgerufen durch die Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition für die Depositionsgeschwindigkeit v_d = 0,02 m/s dargestellt. In diesem konkreten Fall entspricht die Zusatzbelastung der Gesamtzusatzbelastung an Stickstoffdeposition. Wie das Ergebnis zeigt, beträgt die Zusatzbelastung im Bereich der umliegenden Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung weniger als 0,3 kg/(ha*a). Eine erhebliche Beeinträchtigung kann demnach ausgeschlossen werden. Eine weitergehende naturschutzfachliche Beurteilung der Ergebnisse ist nicht Bestandteil dieser Untersuchung.“*

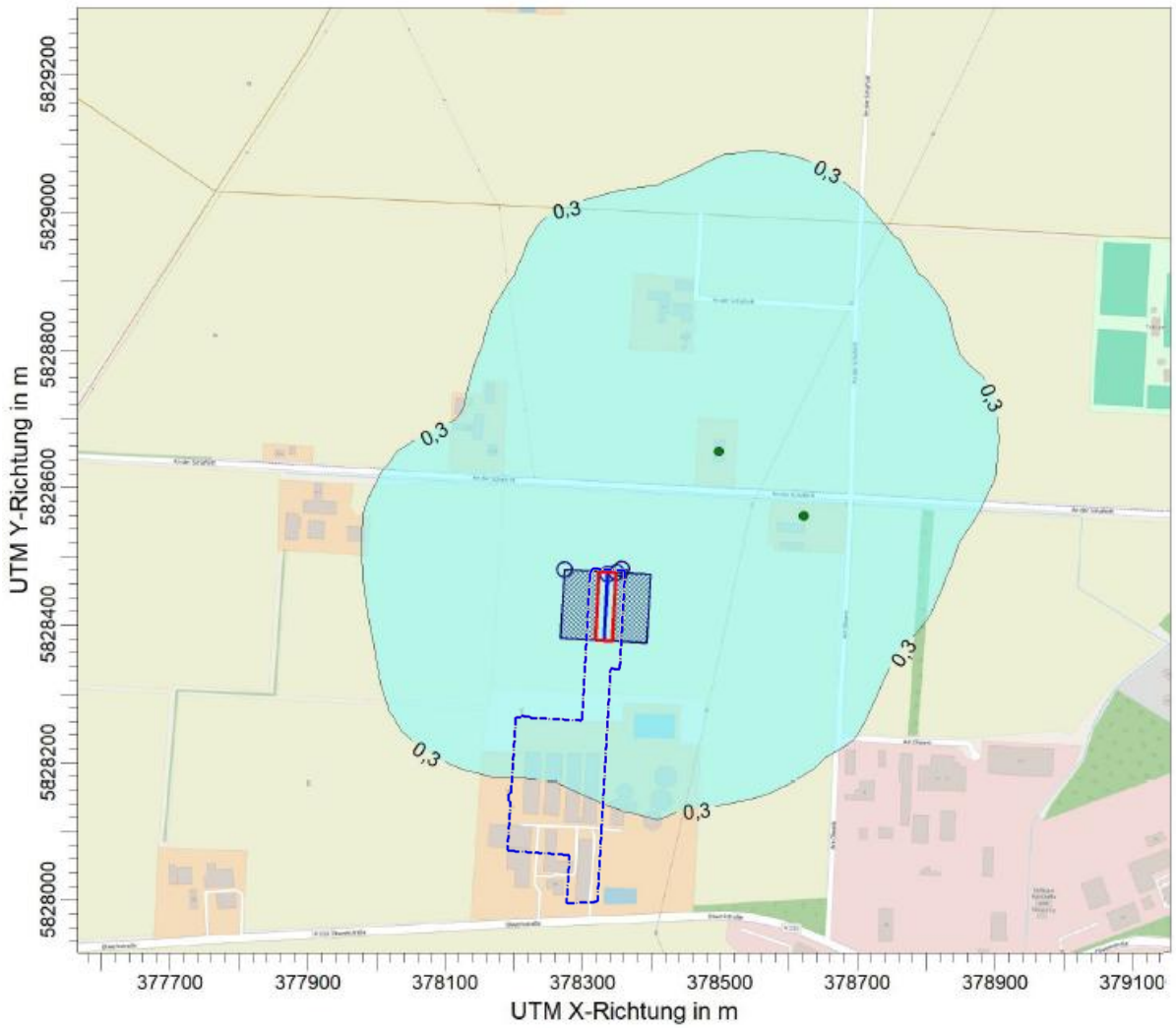


Abbildung 10: Ausschnitt aus der Anlage 6 „Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition“ (GS25347.1+2, FIDES 2026), inkl. Baugrenze (nachrichtlich ergänzt)

„Staubimmissionen
Anhand der ermittelten Staubemissionen wurde die Gesamtzusatzbelastung an Staubimmissionen für die Umgebung des landwirtschaftlichen Betriebes berechnet.

*In der Anlage 7 ist die Gesamtzusatzbelastung an Staubkonzentration und Staubniederschlag dargestellt. Die Darstellung erfolgt als Isolinien der als nicht relevant zu betrachtenden Gesamtzusatzbelastung an Feinstaub PM 10 von 1,2 µg/m³, Feinstaub PM 2,5 von 0,8 µg/m³ und Staubniederschlag von 0,0105 g/{m²*d). Wie die Ergebnisse zeigen, werden die nicht relevanten Gesamtzusatzbelastungen an Feinstaubkonzentration (PM 10 und PM 2,5) sowie an Staubniederschlag an den umliegenden Immissionspunkten eingehalten.*

Somit sind aus staubtechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch den geplanten Legehennenstall des landwirtschaftlichen Betriebes Otten in Geeste-Dalum zu erwarten.“

Bioaerosole; Prüfkriterien (regionalplan & uvp 2026)
Gemäß dem "Leitfaden zur Ermittlung und Bewertung von Bioaerosol-Immissionen der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz" sollte eine Beurteilung der Bioaerosolbelastung durchgeführt werden.

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

Ein geringer Abstand zwischen Wohnort/Aufenthaltsort und Anlage (Beispiel: < 500 m zu Geflügelhaltungen, < 350 m zu Schweinehaltungen) ist nicht gegeben, da das Bauvorhaben im Außenbereich östlich der Ortslage Dalum, direkt nördlich angrenzend an die Ölwerkstraße (K233) im Bereich der Hofstelle angepasst und maßvoll in nördlicher Richtung erweitert realisiert werden soll. Das Gelände stellt sich als eben dar. Ungünstige Ausbreitungsbedingungen (z.B. Kaltluftablässe in Richtung Wohnbebauung) sind nicht gegeben. Es befinden sich weitere bioaerosolemittierende Anlagen in der näheren Umgebung. Es handelt sich hierbei um Stallanlagen auf der Hofstelle und im weiteren umgebenden Raum. Zwischen der Ortslage Dalum und der Hofstelle befinden sich Gewerbe- und Industriegebiete. Empfindliche Nutzungen sind nicht in der Umgebung vorhanden (z.B. Krankenhäuser). Gehäufte Beschwerden der Anwohner über gesundheitliche Beeinträchtigungen wurden zurückliegend ebenfalls nicht verzeichnet. Erst in einem Radius von über 800 m um das geplante Stallbauvorhaben finden sich die nächstgelegenen Siedlungsbereiche mit Wohnbebauung (westlicher Siedlungsrand der Ortslage Dalum). Hier befindet sich auch ein Kindergarten (Kita Bunte Vielfalt) und die Bonifatiusschule mit ihren zugehörigen Einrichtungen.

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

6.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Nach § 18 BNatSchG ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Eingriffen nur dann bereits im Bauleitplanverfahren zu entscheiden, wenn „auf Grund“ ihrer Aufstellung, Änderung oder Aufhebung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Diese Kausalität besteht bei solchen Vorhaben nicht, welche schon auf der Grundlage von § 35 BauGB verwirklicht werden können, zu deren Realisierung es daher keines Bauleitplanes bedarf. Das ist gerade im Hinblick auf Tierhaltungsanlagen der Fall. Diese können nach der derzeitigen Rechtslage bzw. Rechtsprechung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bzw. nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB im Außenbereich zugelassen werden. Einer Bauleitplanung für die Zulassung von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich bedarf es daher nicht (siehe auch Nds. OVG Urteil vom 08.11.2005 – 1 LB 133/04).

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

Die zu erwartenden Eingriffe bestehen in der Regel aus den folgenden Punkten:

- Versiegelung von Flächen
- Auswirkungen auf benachbarte Biotope/Freiräume durch Verkehr / Gerüche / Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition

- Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers

Diese Eingriffe können, wie bisher auch im Genehmigungsverfahren nach § 35 BauGB oder nach BImSchG durch Maßnahmen der Eingrünung sowie sonstige Kompensationsmaßnahmen (z.B. Aufwertung von Flächen an anderer Stelle) kompensiert werden. Im Zusammenhang mit den Wirkungen auf das Landschaftsbildes ist die zukünftige Stallanlage bereits durch bestehende Heckenstrukturen eingefasst, die durch mind. 10,0 m breite Heckenpflanzungen ergänzt werden können.

Im Ursprungsbebauungsplan wurden hierzu Hinweise zum Naturschutz aufgenommen, die weiterhin ihre Gültigkeit behalten (vgl. Kapitel 4.1).

6.2.1 Schutzgebiete

Auf Grund des Abstandes der Baufenster zu den angrenzenden Schutzgebieten (auch unter Berücksichtigung des 0,3 kg N/ha x a (FIDES 2026, s. Kapitel 6.1, Abbildung 10) können keine Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Biotope hergeleitet werden.

6.2.2 Bodenschutz

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS-Kartenserver, Datenabfrage 04/2026) des Landesamtes für Bergbau und Geologie (LBEG) befinden sich innerhalb sowie unmittelbar angrenzend zu den Baufenstern dieser Änderung keine Bohrungen. Altablagerung, Rüstungsaltlasten sowie Schlammgrubenverdachtsflächen und Suchräume für schutzwürdige Böden sind ebenfalls nicht verzeichnet. Im Bereich der bestehenden Hofstelle, direkt angrenzend zur Ölwerkstraße (K233) sind lt. Datenserver kohlenstoffreiche Böden in Form von Niedermoor (HNv5) angegeben. Aufgrund der zurückliegenden Bebauung dürften diese Böden jedoch in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden sein. Das am nächsten zum Änderungsbereich gelegene Rohstoffsicherungsgebiet befindet sich ca. 3,0 km nordwestlich zur Planfläche (Lagerstätte 2. Ordnung (TK25: 3308 S/16), von volkswirtschaftlicher Bedeutung, Rohstoff: Sand). Rohstoffsicherungsgebiet sind somit durch diese Planung nicht betroffen. Im Zusammenhang mit der Festlegung von ggf. notwendig werdenden planexternen Kompensationsflächen, sind diese hinsichtlich der Bedeutung für die Rohstoffsicherung zu prüfen.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen ergänzt. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische

Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

6.2.3 Belange des Artenschutzes

Zu berücksichtigen ist, dass ein Bebauungsplan/Bauleitplan nicht aufgestellt werden darf, wenn in seinem Gebiet die Verwirklichung von Vorhaben an artenschutzrechtlichen Verboten scheitern würde. Soweit daher Anhaltspunkte für mögliche Beeinträchtigungen von besonders oder streng geschützten Arten vorliegen und dem nicht noch im Genehmigungsverfahren Rechnung getragen werden könnte, bedarf es weitergehender Prüfungen und gegebenenfalls Maßnahmen. Hinweise dazu liegen bisher nicht vor. Es kann nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass im konkreten Fall hier im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dem Artenschutz Rechnung getragen werden kann.

Im Zusammenhang mit dem konkreten Vorhaben ist der Bau eines neuen Legehennenstalles vorgesehen. Hierzu müssen keine Bäume gefällt oder wertgebende Biotope überplant werden. Der Eingriff erfolgt auf einem nördlich an die bestehenden Strukturen der Hofstelle angrenzenden Ackerfläche. Eine besondere Bedeutung im Zusammenhang mit dem Artenschutz kann nach dem derzeitigen Kenntnisstand für den Änderungsbereich nicht herausgestellt werden.

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

Im Ursprungsbebauungsplan wurden Hinweise zum Artenschutz aufgenommen, die weiterhin ihre Gültigkeit behalten und für dieses Vorhaben konkretisiert werden. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde auf der Basis einer im Jahr 2026 durchgeführten Brutvogelkartierung erarbeitet (regionalplan & uvp 2026). Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- oder Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.

- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten. Besonders auf die Fällung von Altholzbeständen und Höhlenbäumen ist nach Möglichkeit zu verzichten.

- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (Baufeldfreimachung für Stellflächen, Wegeneu- und -ausbau, insbesondere auf landwirtschaftlichen Flächen sowie an Wegerändern und Gräben) 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 den Arbeiten der Eingriffsbereich durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester und Fledermausvorkommen hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

- Vermeidungsmaßnahme V4: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).

- Vermeidungsmaßnahme V5: Die nächtliche Beleuchtung (auch während der Bauphase) ist fledermaus- / insektenfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden. Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und muss so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird (Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung). Zudem ist die Beleuchtung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren (insbesondere Anzahl und Lichtpunkthöhe). Es sind Leuchten mit LED-Technik oder Natriumdampflampen zu verwenden. Lampen mit einer Temperatur von über 60 °C sollten nicht eingesetzt werden. Lampen nicht mit Wellenlängen unter 590 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur >2700 K sollten nicht eingesetzt werden. Die Leuchten müssen ein abgedichtetes Gehäuse besitzen, um das Eindringen von Tieren zu unterbinden.

Zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Eingriffsbereiches sind gemäß den Ausführungen in der saP (regionalplan & uvp 2026) keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

6.3 Belange der Ver- und Entsorgung

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

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

Auf die westlich verlaufende Gasfernleitung mit dem ihr zugeordneten Schutzstreifen sowie die östlich verlaufende Bahnstromleitung (110-kV-Freileitung) (vgl. Kapitel 6.7) wird im Besonderen hingewiesen.

6.3.1 Trinkwasserversorgung

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

6.3.2 Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen.

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

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

6.3.3 Elektrizitätsversorgung

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

6.3.4 Entwässerung

In der Eingriffsbilanzierung ist erkennbar, dass sich die Größe des überbaubaren Bereiches verringert. Trotzdem muss das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser verrieselt werden. Hierzu sind die anstehenden Tiefenumbruchböden unter Berücksichtigung des örtlichen Grundwasserstands grundsätzlich geeignet. Die notwendigen Genehmigungen nach dem WHG sind vor Maßnahmenbeginn bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen.

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

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

1. ungezielt und breitflächig über eine Versickerung durch die belebte Bodenzone auf dem Grundstück und/oder den angrenzenden im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen unbefestigten Flächen in den Untergrund,

2. oder über eine Versickerung über Sickermulden bzw. -becken (erfordert eine wasserrechtliche Erlaubnis),

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

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

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

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

6.3.5 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

6.3.6 Löschwasserversorgung, Brandschutz

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

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

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

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt. Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt. Nachfolgend werden die relevanten Punkte noch einmal zusammengestellt.

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von mind. 1.600 l/min. (96 m³/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i.d.R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löschzeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) als planerische Grundlage.
- Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Ställen darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmesteilen sind mit dem zuständigen Gemeinde - oder Ortsbrandmeister festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

6.4 Belange des Verkehrs / Erschließung

Durch diese Planung werden Bauvorhaben nicht planerisch neu zugelassen, sondern gem. § 35 BauGB zulässige Vorhaben lediglich städtebaulich hinsichtlich ihrer Lage gesteuert. Die Frage der Erschließung muss im Genehmigungsverfahren endgültig abgearbeitet werden. Tierhaltungsbetriebe sind grundsätzlich über vorhandene Gemeindestraßen an das klassifizierte Straßennetz anzuschließen. Hierbei muss es sich um verkehrsgerecht ausgebaute Gemeindestraßen handeln, die zumindest im Einmündungsbereich zu den klassifizierten Straßen ausreichend ausgebaut sind.

Die Hofstelle ist bereits über bestehende Zufahrten an die Ölwerkstraße (K322) erschlossen. Die erforderliche Anbindung der Stallanlage erfolgt in Richtung Norden an die Gemeindestraße „An der Schaftrift“. Somit ist sichergestellt, dass auch der geplante Legehennenstall über vorhandene Gemeindestraßen an das klassifizierte Straßennetz angeschlossen werden kann. Ergänzend wird auf die Hinweise im Ursprungsbebauungsplan zu den straßenbaulichen Belangen (vgl. Kapitel 4.1) hingewiesen.

6.5 Belange der Bundeswehr / Kampfmittel

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz sowie in unmittelbarer Nähe zum Luft- und Bodenschießplatz Nordhorn Range.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Im Zusammenhang mit einer möglichen Kampfmittelbelastung des Geltungsbereiches wurde eine Luftbildauswertung nach § 3 NUIG beantragt. Mit Schreiben vom 17.08.2026 wurde durch den KBD mitgeteilt, dass nach Auswertung der vorliegenden Luftbilder kein Handlungsbedarf besteht.

Es wird zudem darauf hingewiesen, sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, muss umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN benachrichtigt werden.

6.6 Belange des Klimaschutzes

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

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

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

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

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird grundsätzlich eine südliche Ausrichtung der Baukörper ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur

Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

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

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen, hier z.B. im Zusammenhang mit § 32a NBauO, in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass durch die Umwandlung von Acker in Grünland (Auslaufbereiche) und mögliche Eingrünungspflanzungen diese Flächen zur Verbesserung des Temperatur- und Luftaustausch beitragen.

6.7 Leitungstrassen (Bestand)

Der Änderungsbereich wird östlich (Bahnstromleitung) und westlich (Gashochdruckleitungen) durch Leitungstrassen flankiert, zu denen nachfolgend die wesentlichen Aussagen aus den Beteiligungsverfahren aufgeführt werden.

6.7.1 Bahnstromleitung 541

Östlich des Plangebiets verläuft die Bahnstromleitung 541 Salzbergen-Leer, Mastfeld Nr. 3450- 3452 der DB Energie GmbH. An der engsten Stelle beträgt der Abstand zwischen dem Geltungsbereich und dem Schutzstreifen der Bahnstromleitung etwa 33,0 m. Der Abstand zu den Leiterseilen liegt bei rund 75,0 m und zum Mast Nr. 3450 etwa 65,0 m. Zwischen der Grenze des Änderungsbereiches und der vorgenannten Leitungsachse befindet sich eine Biogasanlage. Die Leitungsachse sowie der zugehörige Schutzstreifen von 8,0 m Schutzstreifen wurden nachrichtlich in den Planteil aufgenommen, bemaßt und beschriftet.

Für die zukünftige Planungen sind die nachfolgenden Hinweise zu beachten:

- Als Betreiber der o.g. Hochspannungsleitung ist die DB Energie GmbH in der Garantenpflicht den betriebssicheren Zustand der elektrischen Anlagen zu verantworten. Diese Verantwortung ist im Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) § 4 festgeschrieben. Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) überwacht als Aufsichtsbehörde die Erfüllung bzw. Durchsetzung dieser Aufgabe und macht die DB Energie nach Verwaltungsverfahrensgesetz ggf. haftbar.
- Es sind stets die gültigen Normen und Vorschriften zu beachten.
- Die Leitung und insbesondere die Maststandorte müssen für Wartungs-, Inspektions- und Beschichtungsarbeiten durch Mitarbeiter der DB AG bzw. durch von der DB AG beauftragte Fremdfirmen jederzeit, ggfs. auch mit Fahrzeugen, erreichbar sein.
- Für etwaige Schäden bzw. Folgeschäden am Eigentum der DB Energie GmbH haftet der Verursacher.
- In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden

an Personen oder Objekten, die infolge Witterungseinflüsse z.B. von den Stromseilen herabfallendes Eis auftreten.
- Bei einem Einsatz von Baumaschinen im Schutzstreifen gibt es Einschränkungen. Es ist stets ein Sicherheitsabstand von 3 m einzuhalten. Falls dieser Sicherheitsabstand nicht eingehalten werden kann, ist eine kostenpflichtige Abschaltung der Leitung erforderlich. Diese Abschaltung ist mit einer Mindestvorlaufzeit von 6 Wochen vor Arbeitsbeginn zu beantragen.
- Im Hinblick auf durchzuführenden Bauarbeiten wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass jede Annäherung an die stromführenden Teile der 110-kV-Bahnstromleitung, insbesondere mit Baukränen, Mobilkränen, Gerüststangen usw. mit Lebensgefahr verbunden ist. Die DB Energie GmbH übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die mit den noch auszuführenden Bauarbeiten in Zusammenhang stehen.
- Auf die zugunsten der DB Energie GmbH eingetragenen beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten auf den angrenzenden Flurstücken wird vorsorglich hingewiesen.
- Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o.Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Bahnstromleitung liegen.
- Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der DB AG auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Spätere Anträge auf Baugenehmigung für die Flächen im bzw. angrenzend zum oben genannten Schutzstreifenbereich der Leiterseile müssen erneut der Deutsche Bahn Energie GmbH zur Stellungnahme vorgelegt werden.

6.7.2 Ferngasleitung Nr. 63 DN100 Bl. 384

Unmittelbar am östlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft die nachfolgende Leitung der Open Grid Europe (OGE):

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen	Beauftragter
1	Open Grid Europe	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	063000000	1100	383 und 384	15 m	Udo Haßler 04953/915-00 Bunde

Da der zugehörige asymmetrischen Schutzstreifen von insgesamt 15 m Breite (5 m westlich und 10 m östlich der Trassenachse) bis in den Änderungsbereich hineinragt, wurde das Baufenster so angepasst, dass der Schutzstreifen nicht überlagert wird.

Die Gashochdruckleitung ist in einem Schutzstreifen (Breite s.o.) verlegt, der durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten dinglich gesichert ist. Innerhalb des Schutzstreifens sind die Errichtung von Bauwerken sowie sonstige leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt. Im Vorfeld möglicher Bauarbeiten sind diese der OGE anzuzeigen, die Achse der Leitung nebst Schutzstreifen in der Örtlichkeit abzustecken und die zum Schutz der Leitung notwendigen Schutzmaßnahmen / Vorgaben der OGE festzulegen und umzusetzen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass **sämtliche Arbeiten im Näherungsbereich zum Schutzstreifen der oben genannten Anlage ohne die Zustimmung der OGE und eine Einweisung vor Ort nicht gestattet sind**. Die planenden und bauausführenden Firmen sind daher verpflichtet, jeweils eine neue Anfrage zu stellen. Nach Genehmigung erfolgt die weitere Begleitung der Bauausführung durch den zuständigen Betriebsführer.

6.7.3 Gashochdruckleitung 69 Rühlermoor - Wietmarschen

Direkt östlich des Änderungsbereiches gelegen, verläuft die Gashochdruckleitung 69 Rühlermoor - Wietmarschen nebst Begleitkabel (Kabel K-69 Rühlermoor – Wietmarschen) der Erdgas Münster GmbH. Die Leitungsachse sowie der zugehörige Schutzstreifen von 8,0 m Schutzstreifen wurden nachrichtlich in den Planteil aufgenommen, bemaßt und beschriftet.

Die Gashochdruckleitung ist in einem Schutzstreifen (Breite s.o.) verlegt, der durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten dinglich gesichert ist. Innerhalb des Schutzstreifens sind die Errichtung von Bauwerken sowie sonstige leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt.

Die Auflagen und Hinweise, die bei der Planung zu berücksichtigen sind, sind dem Merkblatt „Schutzanweisung Gashochdruckleitungen“ zu entnehmen.

Konkrete Maßnahmen im Bereich der Leitung sind im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht vorgesehen und werden hiermit auch nicht vorbereitet (wie z.B. Flächenbefestigungen, Ausbau von Straßen, Wegen oder Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Neuanpflanzungen). Diese müssten frühzeitig mit dem Träger der Leitung abgestimmt werden. Unter Umständen werden in den vorgenannten Fällen Instandhaltungs-, Sicherungs- oder Anpassungsmaßnahmen an der Anlage erforderlich.

Zusätzlich ist sicherzustellen, dass durch die Baumaßnahme keine leitungsgefährdenden Einwirkungen entstehen. Das Abstellen von Containern, Lagern von Baustoffen, Aufstellen von Kränen etc. im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung ist unzulässig.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass **sämtliche Arbeiten im Schutzstreifenbereich der oben genannten Anlage ohne die Zustimmung der Erdgas Münster GmbH und eine Einweisung vor Ort nicht gestattet sind**. Die planenden und bauausführenden Firmen sind daher verpflichtet, jeweils eine neue Anfrage zu stellen. Nach Genehmigung erfolgt die weitere Begleitung der Bauausführung durch den zuständigen Betriebsführer.

6.7.4 Erdgastransportleitung (ETL) 0031.200 Abs. Groß Fullen – Emsbüren

Direkt östlich des Änderungsbereiches gelegen, verläuft eine Erdgastransportleitung (ETL 0031.200 Abschnitt Groß Fullen – Emsbüren) nebst Begleitkabel der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen. Die Leitungsachse sowie der zugehörige Schutzstreifen von 12,0 m Schutzstreifen wurden nachrichtlich in den Planteil aufgenommen, bemaßt und beschriftet.

Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der vorgenannten Gashochdruckleitungen bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Gashochdruckleitung bzw. zum Kabel zu informieren.

Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
Standort Folmhusen
Halter Weg 35
26817 Rhauderfehn
Tel.: 04952/92800-65

Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten.

Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten.

Im Störungsfall außerhalb der Dienstzeit wenden Sie sich bitte an die ständig besetzte Leitzentrale ☎ 0 800 / 69 666 96.

Auflagen:
- Im Schutzstreifen der Gasunie-Anlagen besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger Anlagen gefährdender Maßnahmen.
- Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen zur Vornahme von betrieblichen Überwachungs- und Unterhaltsmaßnahmen sowie zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt auch mit Baufahrzeugen zugänglich ist.
- Geplante Fundamente / Schächte / Gebäude sind hinsichtlich ihrer Standsicherheit so zu planen bzw. zu errichten, dass ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie-Anlagen auch ohne Verbau jederzeit möglich ist.
- Die Ausrichtung von Gebäuden in Leitungsnähe muss vor Ort an den tatsächlich vorhandenen Schutzstreifen erfolgen. Dachüberstände dürfen nicht in den Schutzstreifen hineinragen, Hierbei kann es erforderlich sein die genaue Leitungslage durch eine Suchschachtung in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters zu ermitteln.
- Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nur in Abstimmung mit dem zuständigen Standort verändert werden.
- Zufahrten zu den Grundstücken sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens der Gasunie-Anlagen anzulegen. Anderenfalls können Sicherungsmaßnahmen notwendig werden.
- Mauern, Gatter, Zäune und dergleichen sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens zu errichten. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Abstimmung mit Gasunie notwendig. Pflasterarbeiten im Schutzstreifen sind im Vorfeld mit dem zuständigen Standort abzustimmen.
- Im Fall der Errichtung einer Zaunanlage muss Gasunie die Zufahrt zu den Gasunie-Anlagen auf dem Betriebsgelände jederzeit möglich sein. Es ist deshalb ein Schlüsselkasten im Torbereich zu montieren, der mit der Gasunie-Schließung zu öffnen ist. In dem Schlüsselkasten ist ein Schlüssel mit der Torschließung zu hinterlegen, so dass Gasunie-Mitarbeiter im Not- und Gefahrenfall jederzeit Zutritt zur Leitungstrasse haben.
- Kräne und Arbeitsbühnen sind außerhalb des Schutzstreifens der Gasunie-Anlagen aufzustellen. Freischwebende Lasten dürfen ohne Zustimmung von Gasunie nicht innerhalb des Schutzstreifens bewegt werden. In Abstimmung mit der Gasunie-Aufsicht können Sicherungsmaßnahmen (z.B. Baggermatratzen) festgelegt werden, die eine Abweichung ermöglichen.
- Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist unzulässig. Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze sollten daran gehindert werden, Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben.

Kosten:
- Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen.
- Gasunie ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten.
- Die Angaben in den Plänen zu Lage und Verlauf der Gasunie-Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie In der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden.
- Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.

7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Durch die Bebauungsplanänderung wird für einen landwirtschaftlichen Betrieb das bisherige Baufenster 15 am Hofstandort im Bereich „Klein Heseper Sand“ in seinem Zuschnitt den aktuellen Planungen angepasst. Zukünftig wird das geänderte Baufenster unter Nr. 15n weitergeführt.

Durch die Festsetzung der Baugrenze wird der überbaubare Grundstücksbereich neu geordnet. Die Festsetzung als „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ mit überbaubaren Grundstücksflächen bewirkt, dass Tierhaltungsanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB nur innerhalb und im Rahmen der Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen sind.

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

Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ sowie der 5. und 10. Änderung (vgl. Kapitel 4.1 bis 4.3).

8 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF)

Der Bebauungsplan Nr. 200 "Sondergebiet Tierhaltungsanlagen" tritt außer Kraft, soweit diese durch die Festsetzungen dieser 15. Änderung überplant werden. Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sowie die geänderten textlichen Festsetzungen der 5. und der 10. Änderung gelten auch weiterhin für diese 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 "Sondergebiet Tierhaltungsanlagen".

9 HINWEISE

Die Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes gelten auch für die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 "Sondergebiet Tierhaltungsanlagen".

10 ABWÄGUNG

Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen im Gebiet der Gemeinde Geeste mit der Folge der Standortfestlegung von überbaubaren Grundstücksflächen für Tierhaltungsbetriebe sind zu berücksichtigende Belange und Schutzgüter dergestalt in die Planungs- und Abwägungsentscheidung eingeflossen, als dass in der Folge der getroffenen Planungsentscheidung zunächst erreicht wird, Anzahl und Umfang künftig möglicher Tierhaltungsbetriebe planungsrechtlich zu steuern.

Hierbei ist hervorzuheben, dass mit dem Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ nur die Standortfestlegung an sich vorgenommen wurde und damit auch nur Gegenstand der Abwägung und Berücksichtigung der Umweltbelange sein konnte, nicht jedoch die eigentliche bauplanungsrechtliche Zulassung der Einzelanlage. Diese ist dem einzelnen Zulassungsverfahren vorbehalten.

Durch die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ wird das Baufenster 15 am Hofstandort in Form des Baufensters 15n neu zugeschnitten.

Die Abwägungen zu den im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen werden als Anlage beigefügt.

11 VERFAHREN

Die Begründung sowie der Umweltbericht (wird im weiteren Verfahren erarbeitet und den Unterlagen beigelegt) zur 15. Änderung des Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ wurde ausgearbeitet von der:

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

Freren, den 19.08.2026 i.A. …….....
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Gemeinde Geeste.

Geeste, den _____ …….....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat am _____den Entwurf dieser Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet und zusätzlich die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geeste, den _____ …….....
Bürgermeister

Der Entwurf dieser Begründung mit Umweltbricht standen mit dem Entwurf zur 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ vom __.__.____ bis __.__.____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegen.

Geeste, den _____ …….....
Bürgermeister

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

Geeste, den _____ …….....
Bürgermeister