UMWELTBERICHT

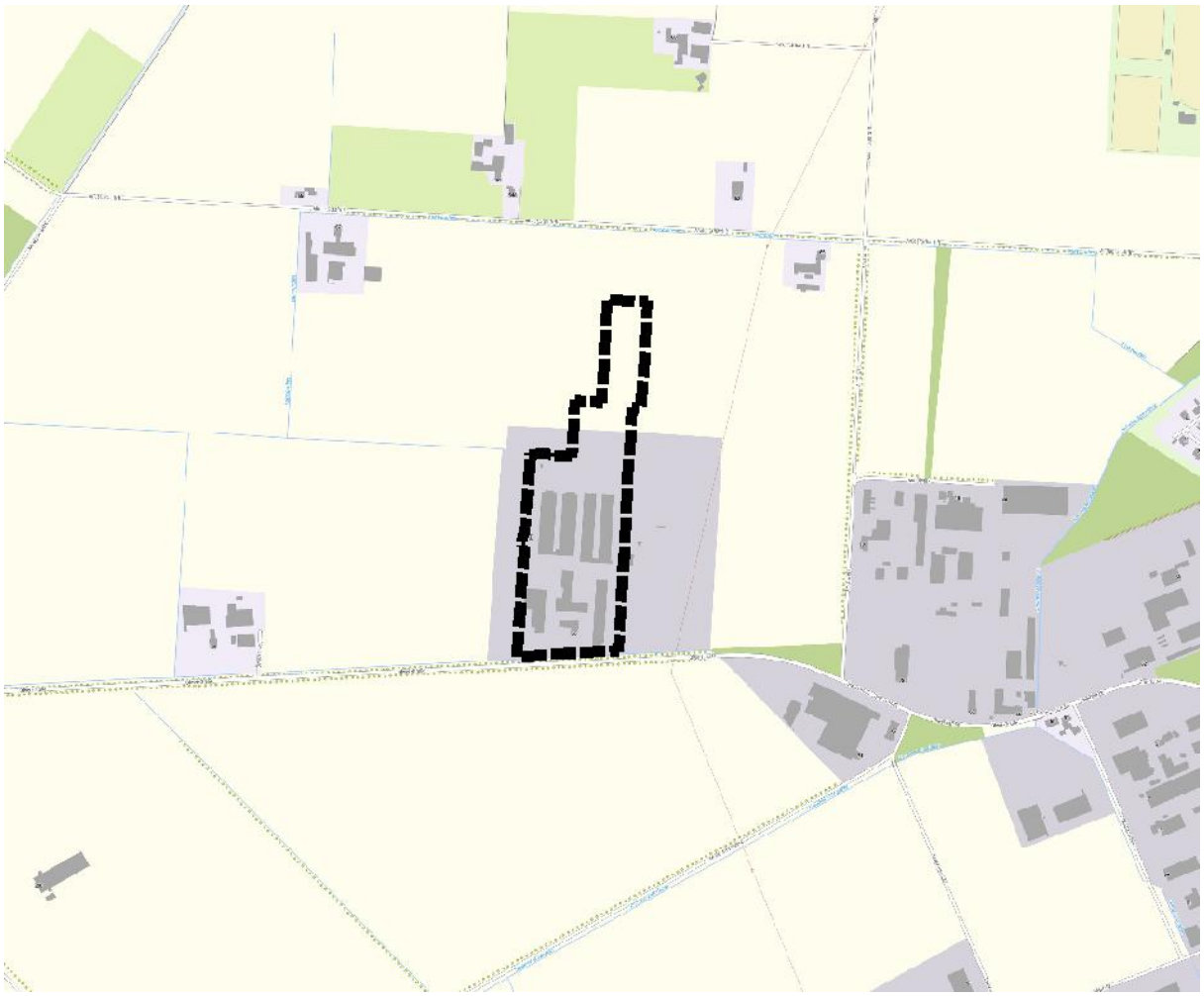
ZUR

15. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 200 „SONDERGEBIET TIERHALTUNGSANLAGEN“

DER

GEMEINDE GEESTE

LANDKREIS EMSLAND



Übersichtskarte (unmaßstäblich, NLWKN 2026)

INHALTSVERZEICHNIS:

1 EINLEITUNG 5

1.A KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS . 5
1.a.1 Angaben zum Standort ... 5
1.a.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen ... 5
1.a.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden ... 5
1.B UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG ... 7
1.b.1 Fachgesetze ... 7
1.b.2 Fachplanungen ... 7

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDAUFNAHME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB) 10

2.A BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES (BASISSZENARIO) ... 10
2.a.1 Tiere ... 11
2.a.2 Pflanzen, Biotoptypen ... 11
2.a.3 Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB) ... 12
2.a.4 Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) ... 13
2.a.5 Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) ... 15
2.a.6 Luft und Klima (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) ... 17
2.a.7 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) ... 17
2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) ... 18
2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) ... 19
2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) ... 19
2.a.11 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) ... 20
2.a.12 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) ... 20
2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) ... 21
2.a.14 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB) ... 21
2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB) ... 22
2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ... 22
2.B PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG ... 22
2.b.1 Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt ... 28
2.b.2 Fläche und Boden ... 29
2.b.3 Wasser ... 30
2.b.4 Luft und Klima ... 33
2.b.5 Landschaft ... 34
2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB) ... 35
2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) ... 36
2.b.8 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung ... 36
2.b.9 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) ... 36
2.b.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ... 37
2.b.11 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) ... 37

2.C BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN, MIT DENEN FESTGESTELLTE ERHEBLICHE NACHTEILIGE UMWELTAUSWIRKUNGEN VERMIEDEN, VERHINDERT VERRINGERT ODER SOWEIT MÖGLICH AUSGEGLICHEN WERDEN SOLLEN, SOWIE GEGEBENENFALLS GEPLANTE ÜBERWACHUNGSMAßNAHMEN 37
2.c.1 Tiere 37
2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation 38
2.c.3 Fläche und Boden 38
2.c.4 Wasser 39
2.c.5 Luft und Klima 39
2.c.6 Landschaft 39
2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter 39
2.D ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN; GRÜNDE FÜR DIE GETROFFENE WAHL .. 40
2.E BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN, DIE AUFGRUND DER ANFÄLLIGKEIT DER NACH DEM BEBAUUNGSPLAN ZULÄSSIGEN VORHABEN FÜR SCHWERE UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN ZU ERWARTEN SIND, AUF TIERE, PFLANZEN, BODEN, WASSER, LUFT, KLIMA, LANDSCHAFT, BIOLOGISCHE VIELFALT, NATURA 2000-GEBIETE, MENSCH, GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG, KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER (GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7J) 40

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB) 40

3.A BESCHREIBUNG VON TECHNISCHEN VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG (ZIFF. 3A) ANLAGE 1 BAUGB) 40
3.B BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN 41
3.C ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 42
3.D REFERENZLISTE DER QUELLEN (ZIFF. 3D) ANLAGE 1 BAUGB) 43

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Luftbild vom Hofstandort (NLWKN 2026) und des Zuschnitts des Baufensters 15 (rot) 6
Abbildung 2: Luftbild vom Hofstandort (NLWKN 2026) und des zukünftigen Zuschnitts des Bau-fensters 15n (blau) 6
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich) 7
Abbildung 4: Detailkarte G der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 (Sachlicher Teilabschnitt Energie 2014) mit der Lage des Vorranggebietes „Leitungstrassen“ (Korridor) 9
Abbildung 5: Schutzgebiete im weiteren Betrachtungsraum (unmaßstäblich; NLWKN 2026) 10
Abbildung 6: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018 in %, unmaßstäblich (LBEG 2026) 12
Abbildung 7: Mittlere Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2026) 13
Abbildung 8: Schutzgut Boden, unmaßstäblich (LBEG 2026) 14
Abbildung 9: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2026) 16
Abbildung 10: Grundwasserneubildung mGrowa22, 30-jähriges Mittel der Jahre 1991-2020, unmaßstäblich (LBEG 2026) 16
Abbildung 11: Schutzgebiete im weiteren Betrachtungsraum (unmaßstäblich; NLWKN 2026) 19
Abbildung 12: Ausschnitt aus der Anlage 4 „Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen“ (GS25347.1+2, FIDES 2026) inkl. Baugrenze (nachrichtlich ergänzt) 24

Abbildung 13: Ausschnitt aus der Anlage 5.2 „Gesamtzusatzbelastung an Stickstoffdeposition“ (GS25347.1+2, FIDES 2026), inkl. Baugrenze (nachrichtlich ergänzt).....25
Abbildung 14: Ausschnitt aus der Anlage 6 „Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition“ (GS25347.1+2, FIDES 2026), inkl. Baugrenze (nachrichtlich ergänzt) 26

TABELLENVERZEICHNIS:

Tabelle 1: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Planung 27
Tabelle 2: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....28
Tabelle 3: Auswirkungen auf Fläche und Boden.....30
Tabelle 4: Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen „Grundwasser“.....30
Tabelle 5: Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen „Luft und Klima“.....33
Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....34
Tabelle 7: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet 35

ANLAGEN:

- Biotoptypenkartierung

1 EINLEITUNG

1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.a.1 Angaben zum Standort

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. 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.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“, 15. Änderung liegt im Hinblick auf das anzupassende Baufenster 15n im Bereich westlich der Ortslage Dalumer zwischen der Bestehenden Hofstelle und der südlich verlaufenden Gemeindestraßen „An der Schaftrift“ in der Gemarkung Dalum, Flur 31.

1.a.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO zur Regelung der landwirtschaftlichen und gewerblichen Tierhaltung (als überlagernde Festsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft). Im Zuge dieser Änderung wird lediglich die überbaubare Grundstücksfläche in Form einer Baugrenze gemäß § 23 BauNVO für Tierhaltungsanlagen über 10 GV den aktuellen Planungen entsprechend angepasst.

1.a.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

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. Aufgrund der Realisierung des Vorhabens nördlich angrenzend an die bestehende Hofstelle, kann weiterhin auf die Inanspruchnahme eines potenziellen Außenstandortes verzichtet werden.

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiete Tierhaltungsanlagen“ wurden durch die geänderte textliche Festsetzung 2 die bei einer Freilandhaltung notwendigen Auslaufflächen mit den entsprechenden Zaunanlagen sowie erforderlichen Schutzhütten bereits zugelassen.

Ergänzend wurde im Rahmen der 10. Änderung festgesetzt, dass die Gültigkeit des Bebauungsplanes Nr. 200 auch für Tierhaltungsanlagen gilt, die dem Anwendungsbereich der Nr. 1

von § 35 Abs. 1 BauGB nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

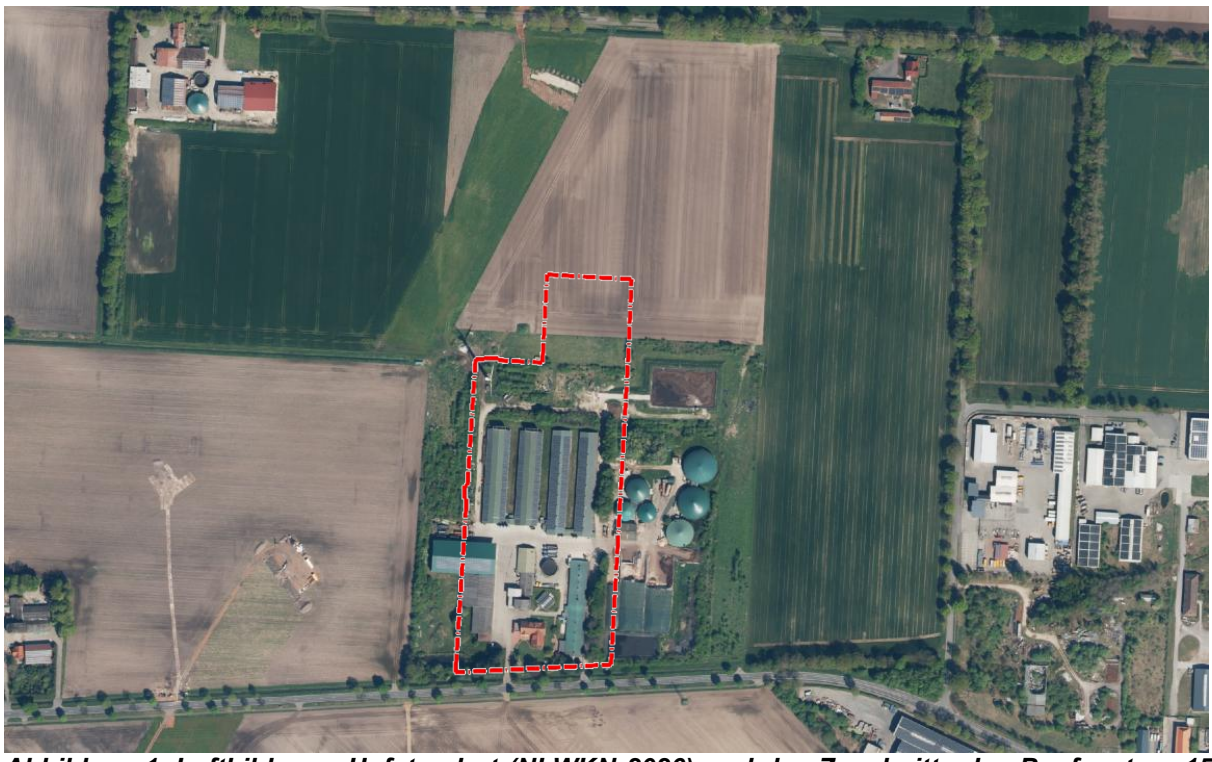


Abbildung 1: Luftbild vom Hofstandort (NLWKN 2026) und des Zuschnitts des Baufensters 15 (rot)

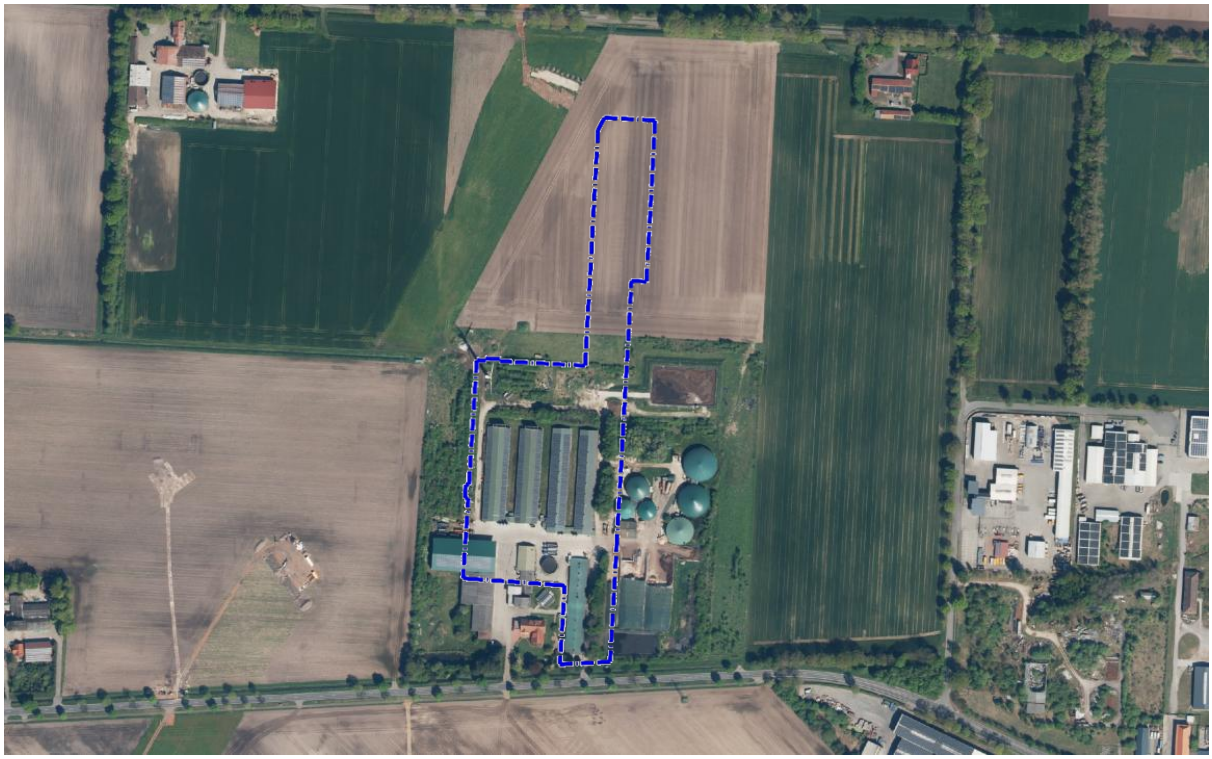


Abbildung 2: Luftbild vom Hofstandort (NLWKN 2026) und des zukünftigen Zuschnitts des Baufensters 15n (blau)

1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.b.1 Fachgesetze

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

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

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

1.b.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010) des Landkreises Emsland

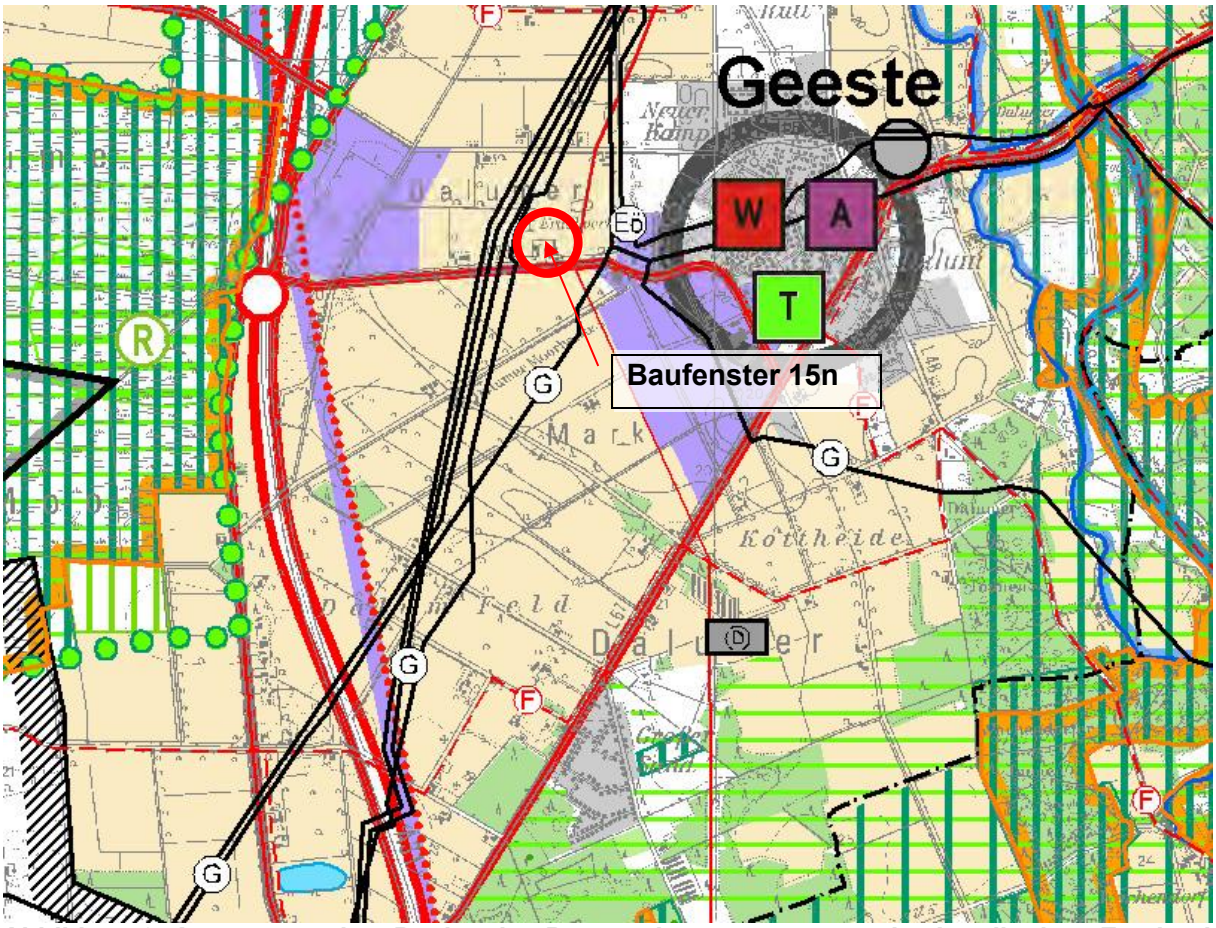


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (unmaßstäblich)

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“ kommt die Gemeinde Geeste der Forderung aus dem RROP nach, Konzepte zur wirksamen Steuerung von Tierhaltungsanlagen zu finden und umzusetzen. Diese 15. Änderung dient der Anpassung des Ursprungsbebauungsplanes.

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.

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.

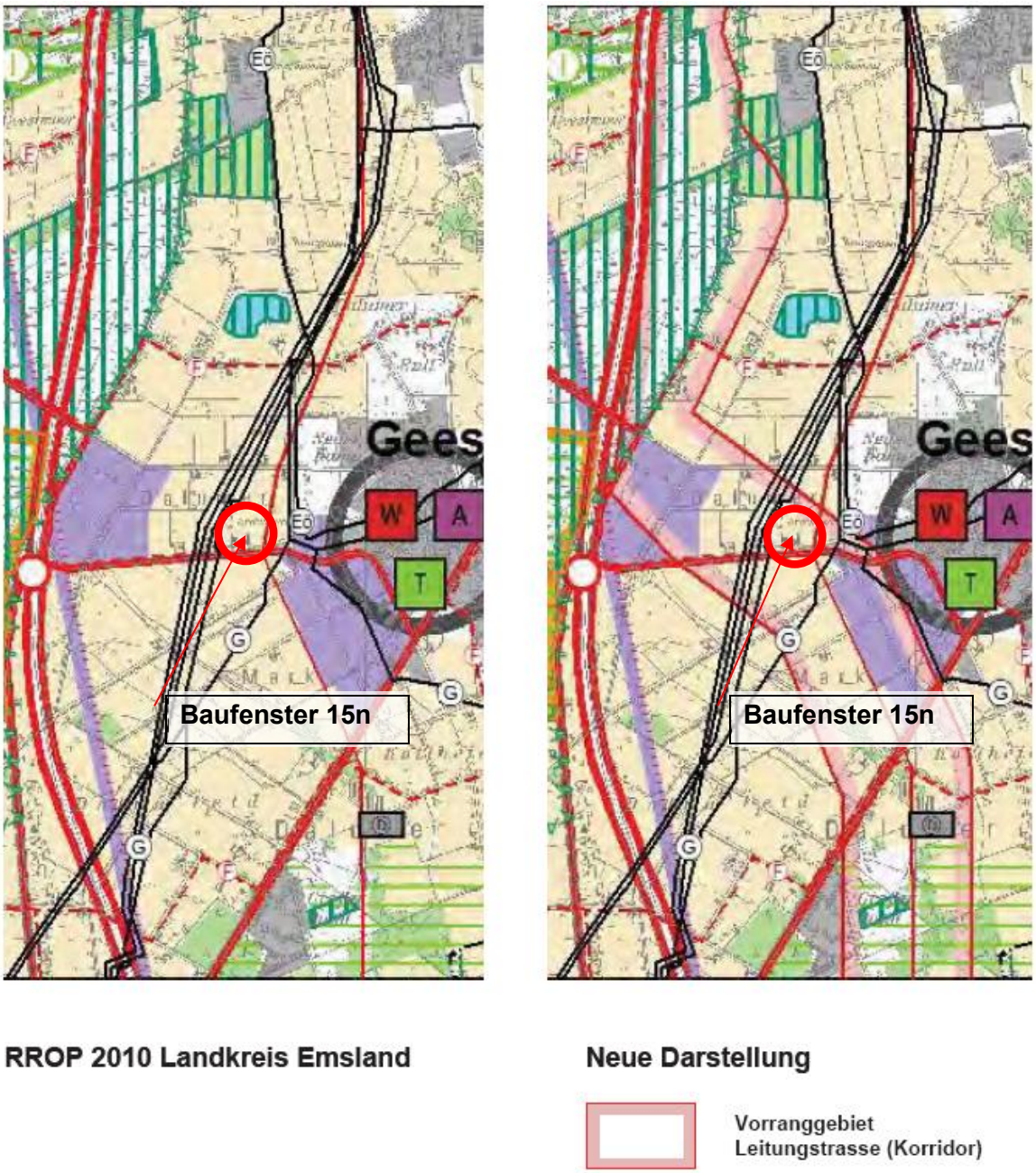


Abbildung 4: Detailkarte G der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 (Sachlicher Teilabschnitt Energie 2014) mit der Lage des Vorranggebietes „Leitungstrassen“ (Korridor)

Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland
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.

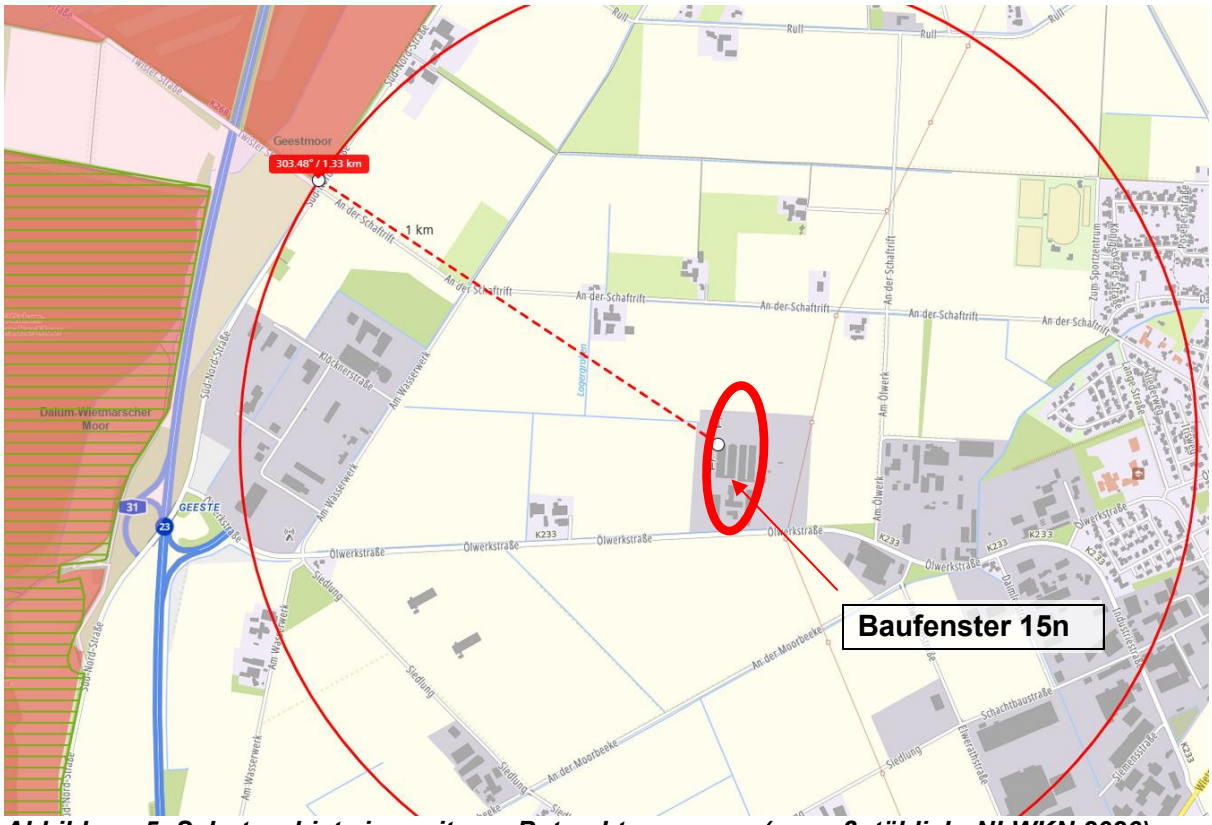


Abbildung 5: Schutzgebiete im weiteren Betrachtungsraum (unmaßstäblich; NLWKN 2026)

Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Geeste
Das Plangebiet wurde im Rahmen der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geeste als Sonderbaufläche (S) zur Regelung von Tierhaltungsanlagen dargestellt. Auf dieser Basis wurde der Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ aufgestellt. Somit wird die mit dieser Bauleitplanung angestoßene Bebauungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDAUFNAHME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)

2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.a.1 Tiere

Es wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung auf der Basis einer Brutvogelkartierung aus dem Jahr 2026 vorgenommen (regionalplan & uvp 2026), die Bestandteil der Planunterlagen ist. Auf die darin enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wird verwiesen.

„Im Rahmen der Brutvogelerfassung 2026 wurden im Rahmen von 6 Kartierdurchgängen von Ende März bis Ende Juni 2026 insgesamt 37 Vogelarten im UG festgestellt. Für die Stockente, Waldohreule und den Star konnte ein Brutnachweis in Form eines besetzten Nestes oder fütternden Altvögeln festgestellt werden. 28 Arten nutzen das Gebiet vermutlich als Brutgebiet (Brutverdacht). 6 Arten konnten lediglich als Durchzügler oder Nahrungsgast erfasst werden.

Als streng geschützte Arten konnten Sperber und Waldohreulen beobachtet werden.

Des Weiteren wurden Vorkommen von Vogelarten, die in der Roten Liste Niedersachsens (inkl. Vorwarnliste) geführt werden, im UG festgestellt. Zu nennen sind hier Bluthänfling, Gartengrasmücke, Rauchschwalbe, Star, Stieglitz, Stockente und Wachtel.

Die Reviermittelpunkte und Kolonien der gefährdeten und streng geschützten Arten können dem Anhang, Blatt Nr. 1 [in regionalplan & uvp 2026] entnommen werden. Im unmittelbaren Bereich der Vorhabensfläche (Ackerstandort) wurde lediglich ein Revier der Stockente festgestellt. Die geplante Zufahrt zur Stallanlage befindet sich jedoch in ausreichender Entfernung, sodass Auswirkungen auf die Art nicht zu erwarten sind.

Es wurden 7 regelmäßig auftretende Gastvogelarten nach EU-Vogelschutzrichtlinie, welche auf bestimmte Rastgebiete angewiesen sind bzw. für die wertvolle Bereiche (Gastvogellebensräume) in Niedersachsen herausgestellt sind, beobachte

Die Ergebnisse der Bestandserfassungen im UG geben keine Hinweise auf ein Vorkommen weiterer streng geschützter Arten. Die Ergebnisse der Relevanzprüfung werden durch die Bestandserfassungen 2026 entsprechend bestätigt und bekräftigt.“

2.a.2 Pflanzen, Biotoptypen

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.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biotoptypenkartierung in einem Radius in Anlehnung an der 0,3 g Grenze zur Stickstoffdeposition (FIDES 2026) durchgeführt. Anhand des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 2021) wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell (Stand 2013) bewertet. Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Die Biotoptypenkarte liegt diesem Umweltbericht als Anlage bei. Dominierender Biotoptyp im Betrachtungsraum sind Ackerflächen. Der abgegrenzte überbaubare Bereich ist durch Ackerflächen (A), die bestehende Hofstelle (ODP) nebst zugehöriger Stallanlagen und befestigter Hofflächen, einer Windenergieanlage (WOKW), Hecken- (HFS) und Ruderalstrukturen (UH), Lagerflächen (EL, Silage, Güllelagune) gekennzeichnet. Gegliedert wird der Raum durch das Verkehrswegenetz. Hier sind insbesondere die K233 (OVS) und das befestigte landwirtschaftliche Wegenetz (OVW) zu nennen. Begleitet werden die Wegeachsen, genau wie ein Großteil der Entwässerungsgräben (FGR) durch Ruderalstrukturen (UH), Strauchhecken, (HFS), Strauch-Baum-Hecken (HFM) und Baumreihen (HFB). Weitere prägende Elemente im Betrachtungsraum sind weitere

Hofstelle (ODP) und industriell / gewerblich geprägte Bereiche (OGG, OFL). Lebensraumtypen oder geschützte Biotoptypen sind im Betrachtungsraum nicht ermittelt worden. Vegetationskundliche Detailkartierungen wurden nicht durchgeführt.

Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der zukünftigen Eingrünung und der Auslaufbereiche in einem absehbaren Zeitraum entstehen werden. Im Rahmen dieser 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 wird der „Überbaubare Bereich“ zwar nach Norden erweitert, rechnerisch jedoch von 46.180 m² auf 43.241 m² verkleinert.

2.a.3 Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)

In § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB sind die Begriffsbestimmungen enthalten. Neu aufgenommen wurde als Schutzgut die „Fläche“. Die Notwendigkeit zur Untersuchung des Flächenverbrauchs war als Teilaspekt des Schutzgutes „Boden“ zwar bereits bisher Gegenstand der UVP, durch die ausdrückliche Einbeziehung in den Schutzgüterkatalog soll das Schutzgut „Fläche“ aber eine stärkere Akzentuierung erfahren. Das Schutzgut „Fläche“ ist ein endliches Gut, d. h. mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie land- und forstwirtschaftliche Produktionsfläche verloren. Deshalb ist ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot den Flächenverbrauch und im vorliegenden Fall die Versiegelung auf ein Minimum zu reduzieren. Im Rahmen der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 wird der „Überbaubare Bereich“ des Baufensters 15n den aktuellen Planungen entsprechend angepasst. Hierzu wird das bestehende Baufenster unter Berücksichtigung der vorhandenen Gebäudestrukturen sowie unter Ausschluss des Wohnhauses zurückgenommen und nach Norden erweitert. Im Rahmen dieser 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 wird der „Überbaubare Bereich“ zwar nach Norden erweitert, rechnerisch jedoch von 46.180 m² auf 43.241 m² verkleinert.

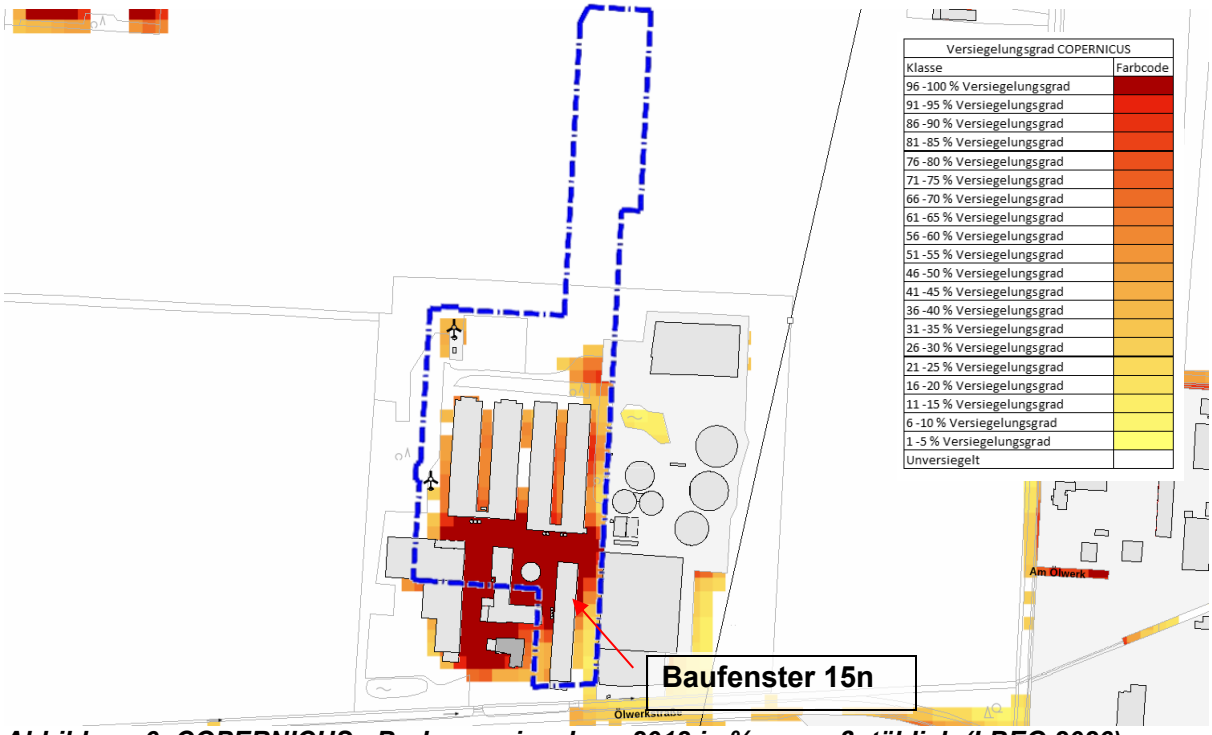


Abbildung 6: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018 in %, unmaßstäblich (LBEG 2026)

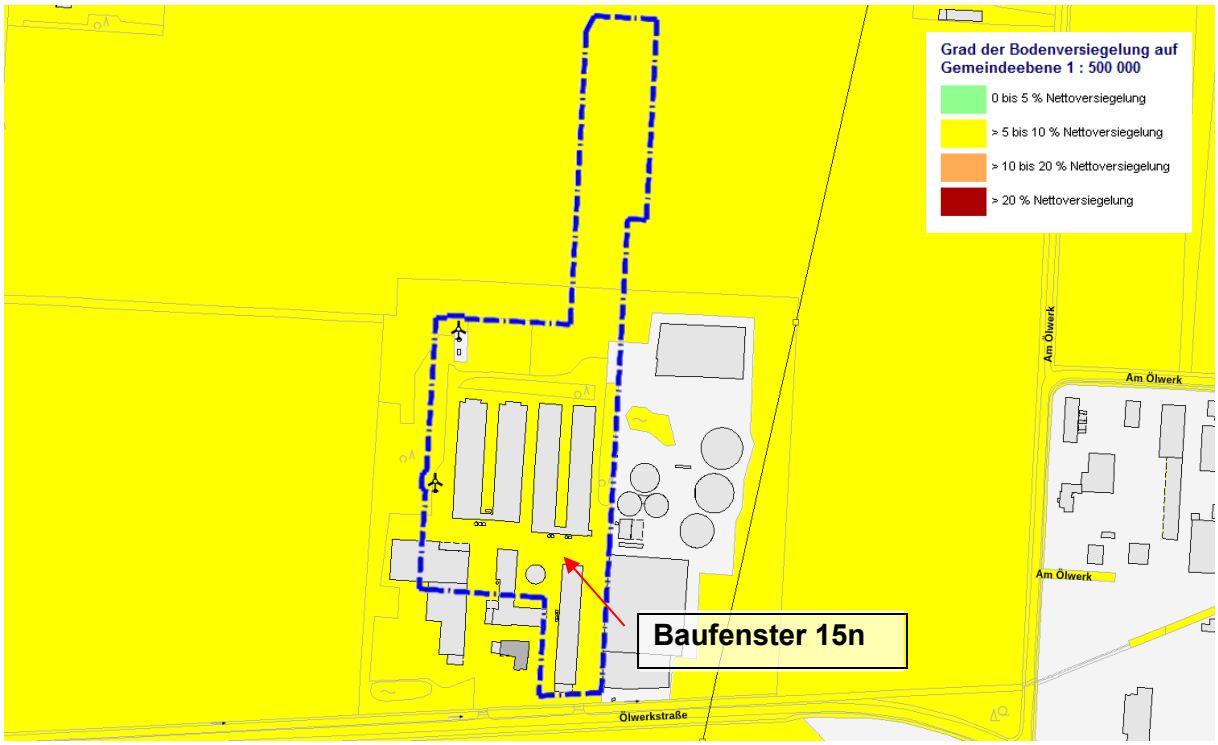


Abbildung 7: Mittlere Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2026)

Das Plangebiet unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Vorbelastung durch versiegelte Bereiche ist durch die Wirtschaftsflächen der südlich befindlichen Hofstelle (inkl. Biogasanlage) sowie Verkehrsflächen (hier insbesondere der Ölwerkstraße (K233)) und gewerblich genutzter Bereiche bereits vorhanden.

Aus den beiden vorangestellten Abbildungen geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet derzeit gering ist und sich weiterhin der Versiegelungsgrad für das gesamte Gemeindegebiet Geeste zwischen 5 und 10 % bewegt bzw. konkret bei 5,97 % liegt (Nettoversiegelung).

2.a.4 Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

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

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

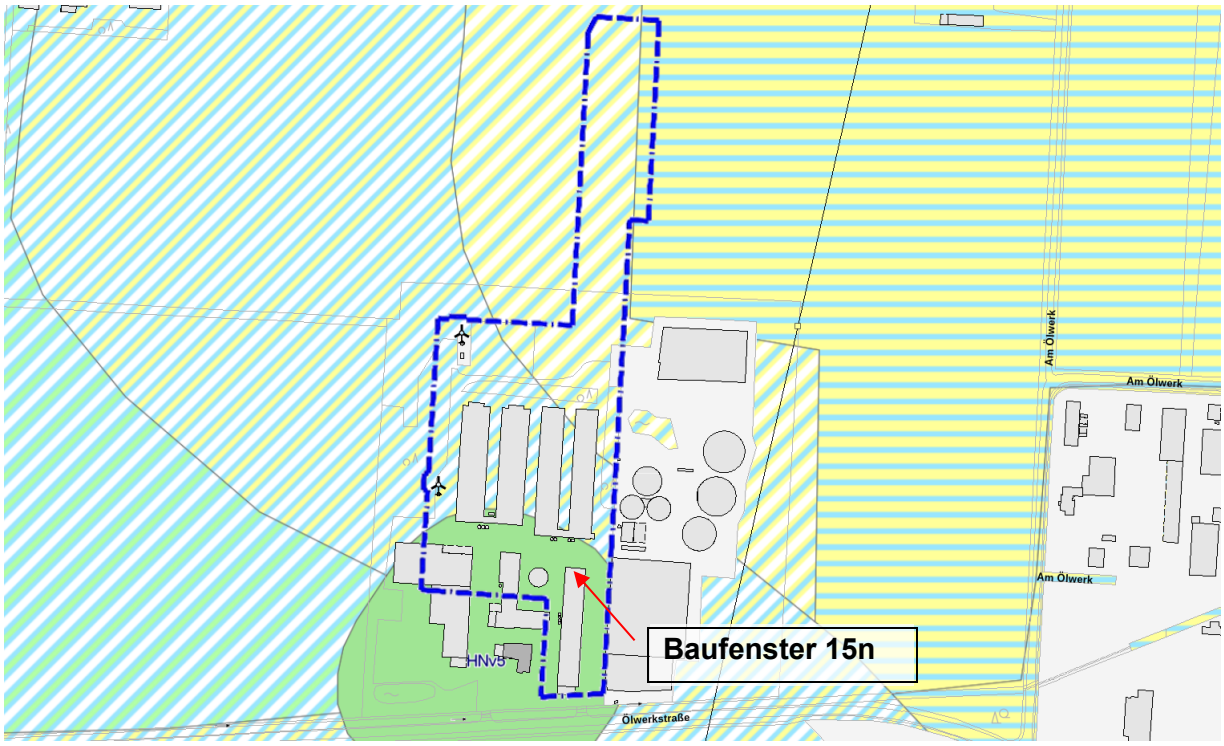


Abbildung 8: Schutzgut Boden, unmaßstäblich (LBEG 2026)

Das Plangebiet wird der Bodenlandschaft (BL) der „Talsandniederung“ und im Weiteren der Bodengroßlandschaft (BGL) „Talsandniederung und Urstromtäler“ mit der Bodenregion (BR) „Geest“ zugeordnet. Der Erweiterungsbereich ist durch Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol (Yug-p3) geprägt. Hieran östlich angrenzend befindet sich ein schmaler Streifen, der durch einen Mittleren Gley-Podsol (G-P3) gekennzeichnet ist. Im Bereich der Hofstelle sind ergänzend ein Mittlerer Tiefumbruchboden aus Podsol-Gley (Yup-g3) und ein sehr tiefes Erdniedermoor (HNv5) zu finden. Der mittlere Grundwasserhochstand wird mit 5 dm (S) bzw. 11 dm (N) unter der Geländeoberfläche und der mittlere Grundwassertiefstand mit 9 dm (S) bzw. 18,5 dm (N) unter Geländeoberfläche angegeben. Suchräume für schutzwürdige Böden werden lt. Datenserver für das Baufenster nicht angegeben. Bohrungen sind im NIBIS-Kartenserver für den Änderungsbereich nicht verzeichnet. 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.

Die Vorbelastungen der Böden des Planbereiches resultieren aus der landwirtschaftlichen Intensivnutzung sowie der Versiegelung durch Hofstellen, landwirtschaftlichen Produktionsanlagen, Biogasanlagen und den erschließenden Verkehrswegen. Die direkten Belastungen durch die Landwirtschaft sind durch den Einsatz von Düngemitteln und Agrochemikalien sowie durch die Verdichtung der Bodenstruktur, hervorgerufen durch Maschineneinsatz, bedingt.

Aufgrund der Überformung (zurückliegende umfangreiche Meliorationsmaßnahmen wie Tiefenumbruch, Anlage von Entwässerungsgräben etc.) des Bodens durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung liegt im Plangebiet eine geringere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Zudem handelt es sich um Tiefenumbruchböden. Eine Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionen ergibt sich auch bei einer landwirtschaftlichen Nutzung, da die Böden Bodenfunktionen gemäß BBodSchG erfüllen und zur Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts beitragen.

Mit den Versiegelungen, die durch die Anpassung des Baufensters hervorgerufen werden, jedoch schon auf der Basis der Ursprungsplanung im überwiegenden Teilbereich möglich

waren, sind demnach nur geringe zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verbunden, da an anderer Stelle nunmehr keine Versiegelung mehr möglich ist.

2.a.5 Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S.v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): „*Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“* Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind die „Hydrologischen Übersichtskarten“ im Maßstab 1:200.000 (HÜK 200) u.a. mit den Themenbereichen „Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung“ und die „Lage der Grundwasseroberfläche“ sowie Informationen des NIBIS® - Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, www.lbeg.niedersachsen.de). Des Weiteren können als Datengrundlage zur Verfügung gestellte Daten des Landkreises Emsland sowie des NLWKN genannt werden.

2.a.5.1 Grundwasser

Im NIBIS-Kartenserver (LBEG 2026) werden für das Plangebiet folgende Angaben zum Grundwasser gemacht:

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird mit gering eingestuft (vgl. Abbildung 9).

Die Grundwasserneubildung kann gemäß der Abbildung 10 wie folgt beschrieben werden:
- Stufe 1: 0 – 50 mm/a (orange)
- Stufe 2: 50 – 100 mm/a (ocker)
- Stufe 3: 100 – 150 mm/a (hellorange)

Lage der Grundwasseroberfläche (ohne Karte): > 15,0 m bis 20,0 m (NHN)

Das Gelände kann als eben bezeichnet werden. Die Geländehöhe bewegt sich zwischen 19,0 und 20,0 m NHN

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies beruht auch auf der intensiven Entwässerung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Gräben, Drainagen, Tiefenumbruch etc.). Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist.

Die Grundwassersituation im Plangebiet ist bereits aufgrund der intensiven Nutzung und der damit verbundenen hohen Einträge beeinträchtigt. Mit den Versiegelungen, die durch die Verlegung / Teilung der Baufenster hervorgerufen werden, jedoch schon auf der Basis der Ursprungsplanung vom Grundsatz her möglich waren, sind demnach keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser verbunden und führt somit zu keiner Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

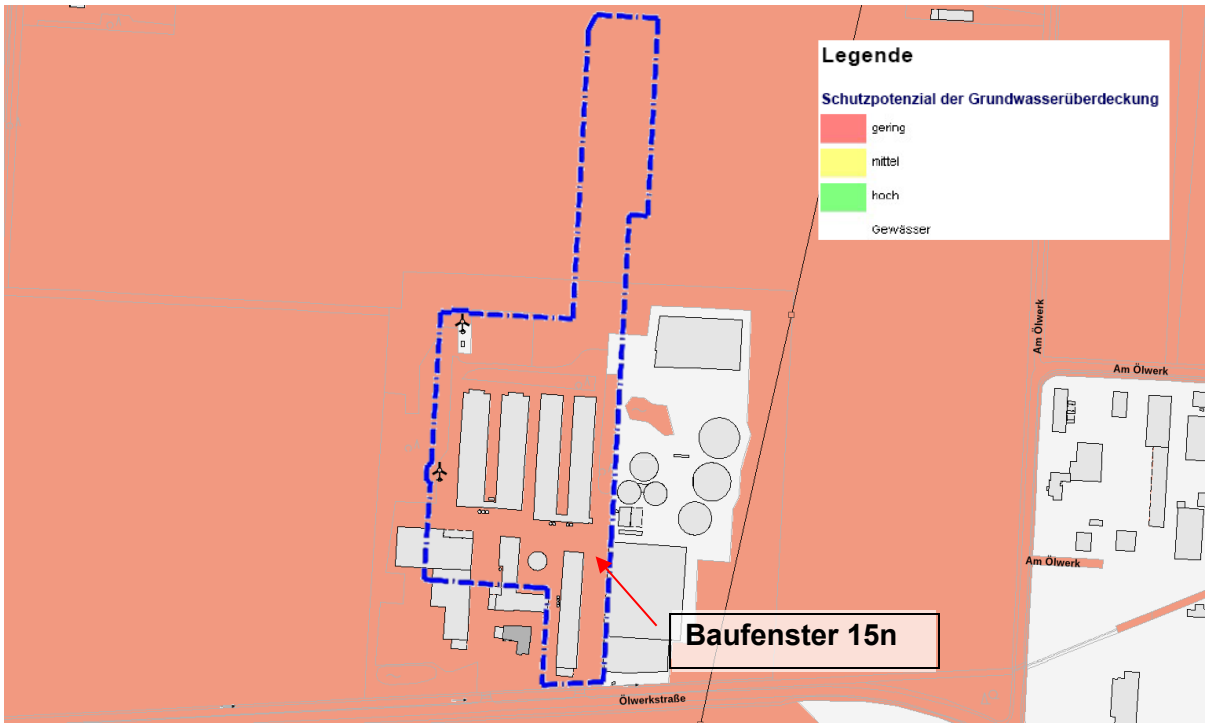


Abbildung 9: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2026)

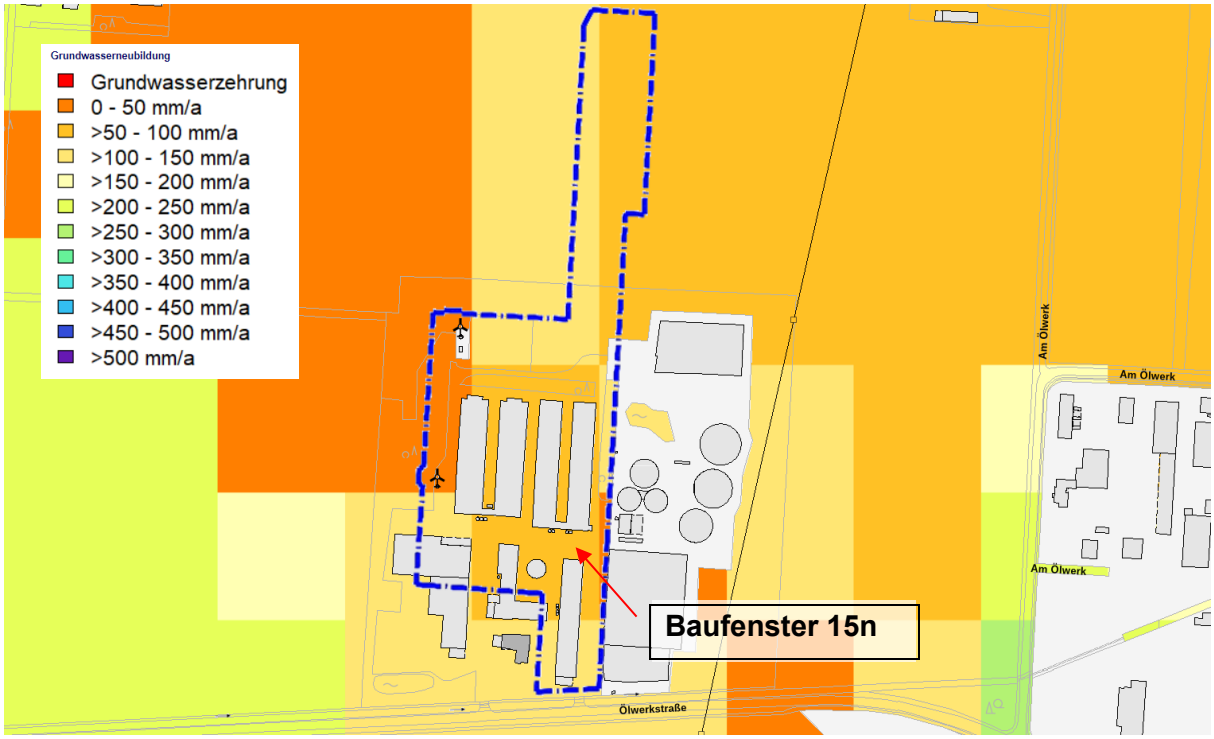


Abbildung 10: Grundwasserneubildung mGrowa22, 30-jähriges Mittel der Jahre 1991-2020, unmaßstäblich (LBEG 2026)

2.a.5.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich bis auf Entwässerungsgräben keine prägenden Oberflächengewässer.

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.

2.a.6 Luft und Klima (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

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

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

2.a.7 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in der Landschaftseinheit 2.3 „Bourtanger Moor“ und wird wie folgt beschrieben:

„Die westliche Begrenzung dieser Landschaftseinheit wird auf ganzer Länge von Nord nach Süd durch die Grenze zu den Niederlanden markiert.

Ca. $^2/_3$ dieser Landschaftseinheit wurden ehemals von Hochmoor eingenommen, während $^1/_3$ als Streifen parallel zum nördlichen Emstal durch Talsandflächen mit eingestreuten Niedermooren geprägt war.



Das Bourtanger Moor hat in den letzten 50 Jahren den tiefgreifendsten Wandel in der emsländischen Landschaft erfahren. Der ehemalige große zusammenhängende Hochmoorblock wurde fast völlig abgetorft. Die Resttorfauflage wurde mit den darunterliegenden Talsanden vermischt, und auf diesen Sandmischkulturen entstanden Ackerflächen maschinengerechten Zuschnitts. Gegliedert ist diese sehr ebene Landschaft durch gradlinige Entwässerungsgräben und Windschutzstreifen. Vor allem im Südteil sind noch Reste von Hochmoorflächen vorhanden, zum einen als Hochmoor-Degenerationsstadien und zum anderen und weitaus großflächiger als Hochmoor-Grünland.

Die das nördliche Emstal begleitenden Talsandgebiete werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Die ehemals großen Niedermoorbereiche sind melioriert und werden als Intensivgrünland bewirtschaftet oder auch beackert. Natürliche und naturnahe Biotope der feuchten bis nassen Böden sind nur noch mit sehr geringen Flächenanteilen präsent. Aber auch die trockeneren Geest- und Flugsandrücken tragen überwiegend nicht mehr den natürlichen Stieleichen-Birkenwald. Für die Landwirtschaft zu trocken, wurden sie mit Kiefern und anderen Nadelhölzern aufgeforstet.“ (Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland 2001)

Unter Landschaftsbild wird die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft verstanden.

Das Landschaftsbild wird im Geltungsbereich überwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Westlich der BAB31 bzw. und somit auch westlich der Vorhabensfläche befinden sich das Dalum-Wietmarscher Moor. Dieser großflächig freie Bereich ist durch Heckenstrukturen und Gehölzstrukturen zu den umgebenden Flächen abgegrenzt.

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild im direkten Umfeld des Planbereiches wird mit „gering“ beurteilt. Es sind Landschaftsbildeinheiten, deren naturraumtypische Eigenarten weitgehend überformt oder zerstört worden sind, anzutreffen. Angrenzend zum Plangebiet sind nur noch sehr geringe Anteile von natürlich wirkenden Biotoptypen vorhanden bzw. die prägenden Biotoptypen fehlen gänzlich. Der Landschaftscharakter ist durch die intensive menschliche Nutzung, in diesem Falle der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie den technischen Anlagen der Infrastruktur (BAB31, L67, K233, K225, Hochspannungsfreileitung, Gewerbe- / Industriegebiete, Stallanlagen etc.) überformt bzw. vorbelastet.

2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 191 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch die Aufnahme des Zieles der Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie

gehören“. Damit beinhaltet der Begriff der „Biologischen Vielfalt“ sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist die genetische Vielfalt einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die bisherigen Ausführungen der Kapitel 2.a.1 und 2.a.2 zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen verdeutlichen, stellt das durch erhebliche Überformungen geprägt Plangebiet aktuell nur für vergleichsweise wenige und überwiegend sehr häufige Arten einen geeigneten Lebensraum dar. Entsprechend gering ist seine aktuelle Bedeutung für die „Biologische Vielfalt“.

2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

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.

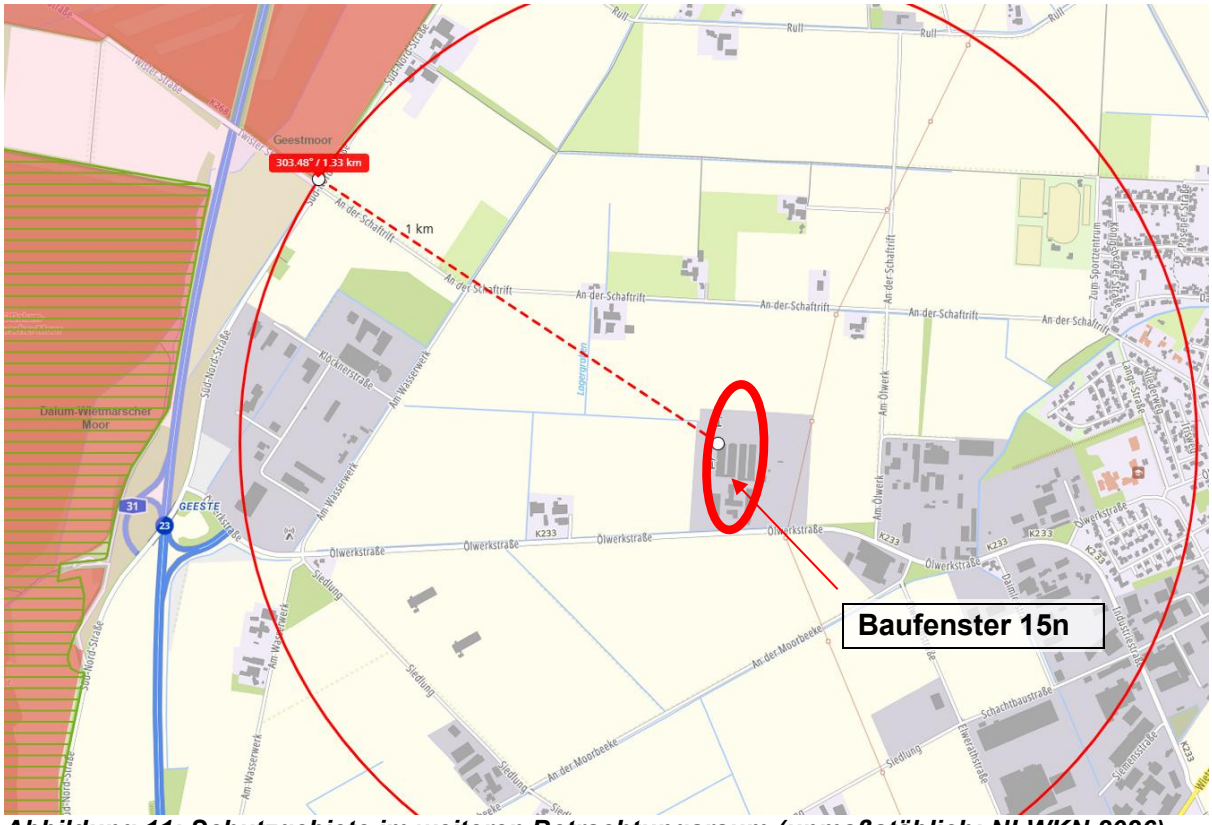


Abbildung 11: Schutzgebiete im weiteren Betrachtungsraum (unmaßstäblich; NLWKN 2026)

2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

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

südlich verlaufenden K233, nahe gelegenen BAB31, dem östlich gelegenen Gewerbe-/Industriegebiet beidseitig der Ölwerkstraße am Rand der Ortslage Dalum keine hohe Naherholungsbedeutung.

2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft

Immissionen „Tierhaltung“
Im Zusammenhang mit den angrenzenden tierhaltenden Betrieben wurden diese Informationen, soweit relevant, in dem 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 2026) berücksichtigt bzw. sind in die Bewertung eingeflossen.

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

2.a.10.2 Sonstige Immissionen

Sonstige Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sind im Zusammenhang mit dieser Vorhabenplanung irrelevant.

2.a.11 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Derzeit sind im Geltungsbereich keine entsprechenden Objekte bekannt (Datenabfrage 04/2026 Denkmalatlas Niedersachsen). Die Böden wurden zudem durch den zurückliegenden Tiefenumbruch schon erheblich überprägt.

2.a.12 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)

2.a.12.1 Emissionen

Durch diese 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 wird der „Überbaubare Bereich“ im Bereich der bestehenden Hofstelle durch Rücknahme von zwei Teilflächen nach Norden erweitert. Da bei Tierhaltungsanlagen mit Emissionen gerechnet werden muss, wurde, um dieses bewerten zu können, von der Fa. FIDES (2026) ein Immissionsschutz-Gutachten erstellt. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass sämtliche überprüften Werte im Rahmen der Zulässigkeit liegen (vgl. auch 2.b).

2.a.12.2 Abfallbeseitigung

Die Kadaver werden durch einen Tierkörperverwertungsbetrieb ordnungsgemäß abtransportiert und verarbeitet. Die Tierkadaververwertung ist vertraglich gesichert.

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

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

2.a.12.3 Abwasserbeseitigung

Anfallende Abwässer werden nicht in das öffentliche Abwassernetz eingeleitet. Das Reinigungswasser aus den Ställen wird über Bodenabläufe der Ablaufleitung zugeführt und gelangt von dort in abflusslose Sammelgrube. Mögliches belastetes Niederschlagswasser wird ebenfalls in die Sammelgrube eingeleitet. Es erfolgt eine ordnungsgemäße Entsorgung entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Anforderungen.

2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Der Zuschnitt der Baufläche / Lage des Baufeldes lässt es zu, dass die Ausrichtung der Dachflächen eine Ost-West-Ausrichtung folgen kann. Hierdurch wird die Nutzung erneuerbarer Energien optimiert. Damit wird ein besonderer Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB geleistet.

Es wird als 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.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass aktuell für die Gemeinde Geeste die Planungen für ein kommunales Wärmekonzept starten.

2.a.14 Darstellung von Landschaftsplänen und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen (insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)) sind nicht zu berücksichtigen bzw. überdecken den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung derzeit nicht. Wie im Kapitel 2.a.13 schon beschrieben, wird darauf hingewiesen, dass aktuell für die Gemeinde Geeste die Planungen für ein kommunales Wärmekonzept starten.

2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung, die bereits auf der Basis des Ursprungsbebauungsplanes grundsätzlich möglich war, wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde sich der Planbereich weiterhin als landwirtschaftlich intensiv genutzter Bereich, im Besonderen durch Ackerbau, darstellen. Somit würde der bisher als Acker genutzte Planbereich weiterhin mit Agrochemikalien und Düngergaben belastet. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben erhalten. Es besteht dann jedoch grundsätzlich die Möglichkeit, auf der Basis des Ursprungsbebauungsplanes, im Bereich der Hofstelle innerhalb des dort bisher festgesetzten überbaubaren Bereiches eine Tierhaltungsanlage zu errichten bzw. weiter zu betreiben.

2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2b aa) bis hh) BauGB.

Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die

Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen Rechnung tragen.

Mit Durchführung der Planung wird der überbaubare Bereich der Hofstelle entsprechend der aktuellen Planung zur Betriebserweiterung angepasst. Der Betriebsinhaber hat bei der Gemeinde Geeste die Änderung dieses Baufensters beantragt. Für den Familienbetrieb steht eine Betriebserweiterung, in Form der Errichtung eines Legehennenstalles direkt nördlich angrenzend an die bestehende Hofstelle an. Gleichzeitig sind mit der Planung die unter Kapitel 2a bis 2c ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die Versiegelung des Bodens aus, die jedoch schon auf der Basis der Ursprungsplanung möglich war. Im Zuge der Realisierung der Planung kann jedoch auf der Grundlage der Wirkungen in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung ein Ausgleich erzielt werden.

Wirkfaktoren

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

Baubedingte Wirkfaktoren

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

Baufeldfreimachung/Bauphase
Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen (Acker) statt. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über das geplante Baufeld hinausgehen. Biotopstrukturen können im Zusammenhang mit der Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen oder beim Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen beansprucht werden. Es handelt sich hierbei im Kern um Ackerflächen sowie anteilig um ruderale Randstrukturen im Anschlussbereich zur Gemeindestraße „An der Schaftrift“.

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

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme
Durch diese Bauleitplanung werden die anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet, vorwiegend Acker sowie anteilig ruderale Randstrukturen im Anschlussbereich an die Gemeindestraße „An der Schaftrift“, dauerhaft beansprucht. Durch die Nutzung für die Tierhaltung kann es zu einer Erhöhung durch Lieferverkehr im Bereich des Plangebiets und in der näheren Umgebung kommen. Mit den Versiegelungen, die durch die Verlegung/Teilung des Baufensters hervorgerufen werden, jedoch schon auf der Basis der Ursprungsplanung grundsätzlich möglich waren, sind demnach nur geringe zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter herauszustellen.

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.

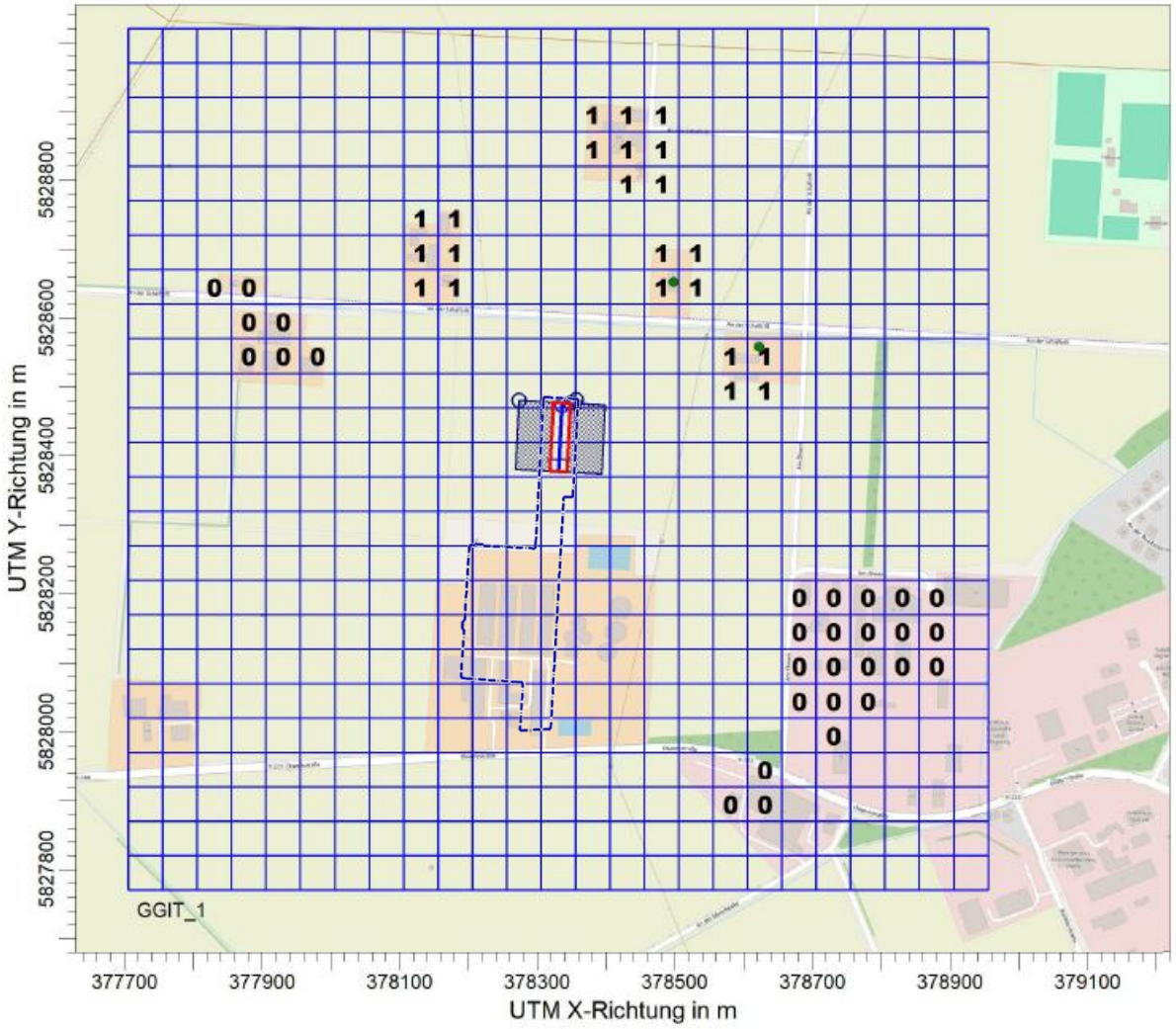


Abbildung 12: Ausschnitt aus der Anlage 4 „Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen“ (GS25347.1+2, FIDES 2026) inkl. Baugrenze (nachrichtlich ergänzt)

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.

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

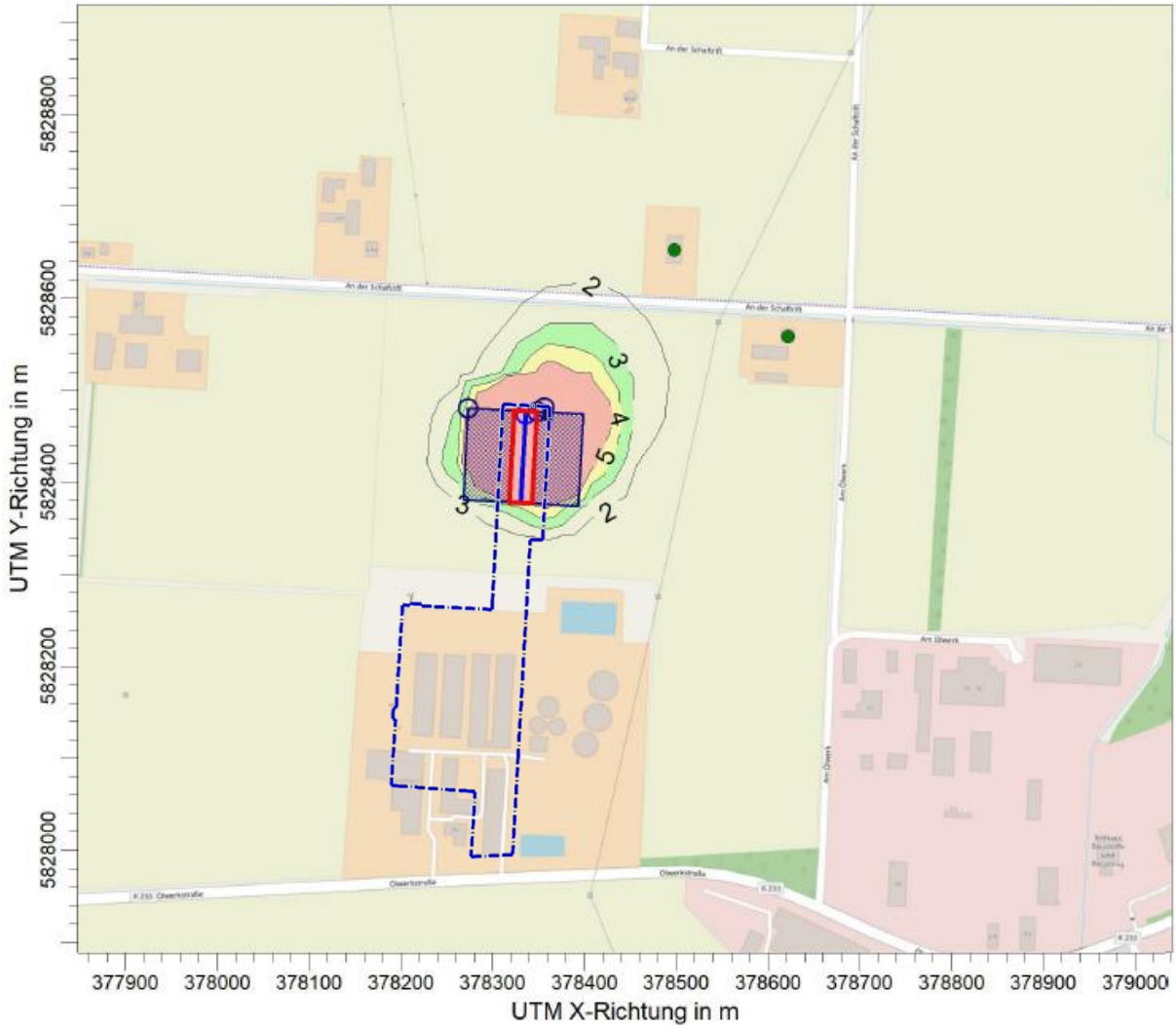


Abbildung 13: Ausschnitt aus der Anlage 5.2 „Gesamtzusatzbelastung an Stickstoffdeposition“ (GS25347.1+2, FIDES 2026), inkl. Baugrenze (nachrichtlich ergänzt)

*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.

*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.“*

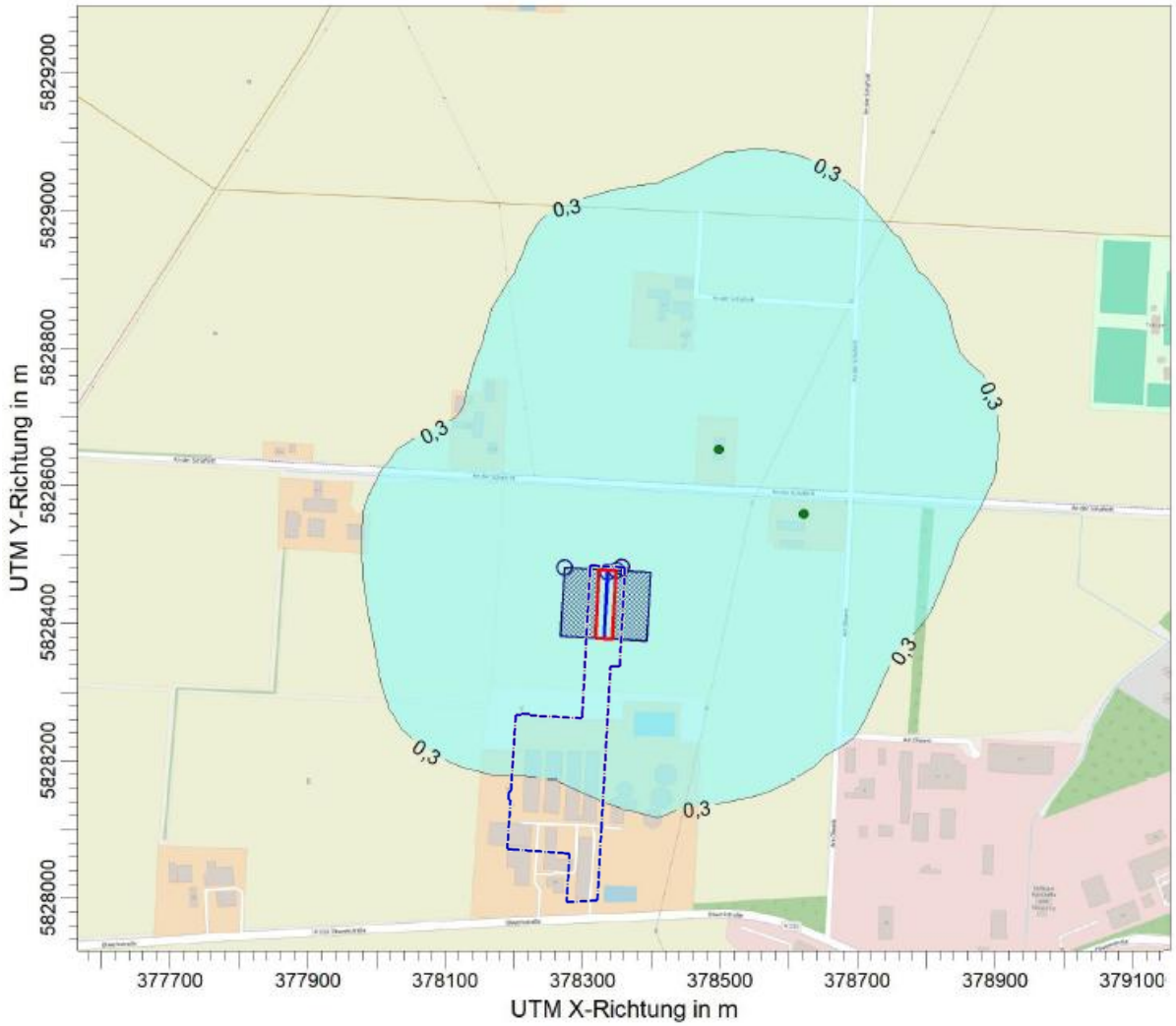


Abbildung 14: Ausschnitt aus der Anlage 6 „Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition“ (GS25347.1+2, FIDES 2026), inkl. Baugrenze (nachrichtlich ergänzt)

„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.

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

Tabelle 1: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit der Planung

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für den Bau eines Legehennenstalles	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des Bodenaufbaus ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung / Veränderung	Boden
	Entfernung von Vegetation (Acker, ruderale Randstrukturen)	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
anlagebedingt			
Bebauung, Versiegelung durch den Bau eines Legehennenstalles	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust durch die Stallanlagen und ihrer Erschließung	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenwasserabfluss	Wasser
		ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
betriebsbedingt			
Emissionen aus der Tierhaltung	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch Staub, Ammoniak/Stickstoff, ggf. durch Bioaerosole	Mensch Gesundheit Luft Pflanze
		Geruch	Mensch Gesundheit Luft
Tierbestand, Lieferverkehr	geringfügige Lärmemissionen durch Tierhaltung, zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Mensch Gesundheit Tiere

2.b.1 Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt

Für den Familienbetrieb steht eine Betriebserweiterung, in Form der Errichtung Legehennenstalles direkt nördlich angrenzend zur Hofstelle an. Da das Bauvorhaben nicht im bisher festgesetzten Baufenster realisierbar ist, muss das Baufenster entsprechend der zugrunde liegenden Planungen angepasst werden. Hierdurch wird der überbaubare Bereich nicht vergrößert.

Tabelle 2: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase **infolge:**	**Schutzgutbetroffenheit**	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Möglicher Lebensraumverlust und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten, Flächeninanspruchnahme (durch das Baufenster im Ursprungsbebauungsplan grundsätzlich bereits zulässig). Endemische Arten kommen im Raum nicht vor. Die biologische Vielfalt wird nicht betroffen.	In den verbleibenden Freiflächen (u.a. mögliche Heckenpflanzungen zur Eingrünung, Auslaufflächen für die Legehennen) entstehen neue Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche und der freien Landschaft.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust durch Überplanung von Ackerflächen (Flächeninanspruchnahme bereits durch das Baufenster im Ursprungsbebauungsplan grundsätzlich zulässig).	Es entstehen neue Lebensräume durch Heckenpflanzungen zur Eingrünung und die Auslaufbereiche.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten. Alle Forst- und Waldbereiche liegen mit Blick auf mögliche Stickstoffeinträge deutlich außerhalb der 5,0 kg-Grenze. Lebensraumtypen sind nicht betroffen.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger oder örtliche Tierverwerter.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Im Zusammenhang mit den Emissionen durch die Tierhaltung werden mögliche kumulierende Wirkungen, soweit relevant, im Rahmen des Gutachtens der FIDES (2026) berücksichtigt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten (z.B. Eingrünung, Anlage der Auslaufbereiche).
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der Technik.

2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der bereits bestehenden Überformung des Bodens durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie dem zurückliegenden Tiefenumbruch liegt im Plangebiet eine geringere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Durch diese 15. Änderung erfolgt eine Anpassung des bisherigen Baufensters 15n aus dem

Bebauungsplan Nr. 200 (Verkleinerung im Bereich der Hofstelle und Vergrößerung in Richtung Norden).

Tabelle 3: Auswirkungen auf Fläche und Boden

Fläche und Boden		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase **infolge:**	**Schutzgutbetroffenheit**	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Flächeninanspruchnahme (durch das Baufenster im Ursprungsbebauungsplan grundsätzlich bereits zulässig)	Irrelevant. Es erfolgte eine Aufwertung des Raumes (u.a. Schaffung von Heckenstrukturen zur Eingrünung, Herstellung der Auslaufbereiche - Grünlandeinsaat).
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust durch Überplanung von Ackerflächen (Flächeninanspruchnahme bereits durch das Baufenster im Ursprungsbebauungsplan grundsätzlich zulässig).	Irrelevant. Es erfolgte eine Aufwertung des Raumes (u.a. Schaffung von Heckenstrukturen zur Eingrünung, Herstellung der Auslaufbereiche - Grünlandeinsaat).
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger und/oder örtliche Tierverwerter.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die Flächeninanspruchnahme führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas (Flächeninanspruchnahme bereits durch das Baufenster im Ursprungsbebauungsplan grundsätzlich zulässig).	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten, da das Objekt eingegrünt wird. Zudem ist die Installation von Photovoltaikanlagen sowie die Nutzung von Fernwärme aus örtlichen Biogasanlagen möglich.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die Freiflächen behalten ihre Bodenfunktionen.

2.b.3 Wasser

Das Schutzgut Wasser lässt sich in die Teilbereiche Grundwasser- und Oberflächenwasser unterteilen, beide Bereiche werden folgend getrennt voneinander betrachtet.

Tabelle 4: Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen „Grundwasser“

Wasser		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase **infolge:**	**Schutzgutbetroffenheit**	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme (durch das Baufenster im Ursprungsbebauungsplan grundsätzlich bereits zulässig) führt zur Reduzierung von Versickerungsflächen. Das unbelastete Oberflächenwasser wird jedoch objektnah verrieselt.	Irrelevant. Es erfolgte eine nachhaltige Aufwertung des Raumes (u.a. Schaffung von Heckenstrukturen, Herstellung der Auslaufbereiche - Grünlandeinsaat).
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust durch Überplanung von Ackerflächen und ruderalen Randstrukturen (Flächeninanspruchnahme grundsätzlich bereits durch das Baufenster im Ursprungsbebauungsplan zulässig). Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser wird im Plangebiet objektnah über den belebten Oberboden verrieselt. Hierzu wird parallel ein WHG/NWG-Antrag vorbereitet.	Irrelevant. Es erfolgte eine nachhaltige Aufwertung des Raumes (u.a. Schaffung von Heckenstrukturen, Herstellung der Auslaufbereiche - Grünlandeinsaat).
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger oder örtliche Tierverwerter.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächeninanspruchnahme (durch das Baufenster im Ursprungsbebauungsplan grundsätzlich bereits zulässig) führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten, da das Objekt eingegrünt wird. Zudem ist die Installation von Photovoltaikanlagen möglich.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die Freiflächen behalten ihre Bodenfunktionen.

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

2.b.3.1 Grundwasser

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies beruht auch auf die intensive Entwässerung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Gräben, Drainagen etc.). Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Die flächige Versiegelung, die bereits durch den Ursprungsbebauungsplan zulässig ist, führt somit zu keiner erheblichen Verringerung der Grundwasserneubildung. Zudem kann das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen sowie der befestigten Bereiche in den Randbereichen bzw. objektnah auf den angrenzenden Flächen über den belebten Oberboden verrieselt werden.

2.b.3.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

In der Bilanzierung 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/NWG 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 über den belebten Oberboden 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.

2.b.4 Luft und Klima

Tabelle 5: Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen „Luft und Klima“

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase **infolge:**	**Schutzgutbetroffenheit**	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die Flächeninanspruchnahme (durch das Baufenster im Ursprungsbebauungsplan grundsätzlich bereits zulässig) führt zur Veränderung des Ortsklima. Bebaute Bereiche gelten als ganzjährig wärmer als die Umgebung. Fehlende bzw. eine Verringerung der Verdunstungsflächen führt zur schnelleren Erwärmung.	Irrelevant. Es erfolgte eine nachhaltige Aufwertung des Raumes (u.a. Schaffung von Heckenstrukturen, Herstellung der Auslaufbereiche – Grünland).
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Überplanung von Ackerflächen (Flächeninanspruchnahme bereits durch das Baufenster im Ursprungsbebauungsplan grundsätzlich zulässig). Schnellere Flächenerwärmung und Speicherung von Wärme bis in die Nachtstunden hinein.	Irrelevant. Es erfolgte eine nachhaltige Aufwertung des Raumes (u.a. Schaffung von Heckenstrukturen, Herstellung der Auslaufbereiche – Grünland). Diese Flächen übernehmen zukünftig die klimarelevanten Funktionen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Im Zusammenhang mit den Emissionen durch die Tierhaltung werden mögliche kumulierende Wirkungen, soweit relevant, im Rahmen des Gutachtens der Fa. FIDES (2026) berücksichtigt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächeninanspruchnahme (durch das Baufenster im Ursprungsbebauungsplan grundsätzlich bereits zulässig) führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Irrelevant. Es erfolgte eine nachhaltige Aufwertung des Raumes (u.a. Schaffung von Heckenstrukturen, Herstellung der Auslaufbereiche – Grünland). Diese Flächen übernehmen zukünftig die klimarelevanten Funktionen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Irrelevant. Es erfolgte eine nachhaltige Aufwertung des Raumes (u.a. Schaffung von Heckenstrukturen, Herstellung der Auslaufbereiche – Grünland). Diese Flächen übernehmen zukünftig die klimarelevanten Funktionen.

Im Falle der Bebauung von Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Vor dem Hintergrund der zukünftig zusätzlich möglichen Tierhaltungsanlagen trete gegenüber dem bisherigen Zustand jedoch kaum wahrnehmbaren kleinklimatischen Veränderungen ein.

2.b.5 Landschaft

Es folgt eine Betrachtung des Schutzgutes Landschaft. Die folgende Tabelle stellt die relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kurz dar.

Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Landschaft		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase **infolge:**	**Schutzgutbetroffenheit**	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Durch die Bautätigkeit wird temporär in das Landschaftsbild eingegriffen. Der geplante Legehennenstall verändert das Landschaftsbild.	Irrelevant. Es erfolgte eine nachhaltige Aufwertung des Raumes (u.a. Schaffung von Heckenstrukturen, Herstellung der Auslaufbereiche - Grünland).
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Überplanung von Ackerflächen (Flächeninanspruchnahme bereits durch das Baufenster im Ursprungsbebauungsplan grundsätzlich zulässig). Die strukturgebenden Elemente im Raum bleiben erhalten.	Irrelevant. Es erfolgte eine nachhaltige Aufwertung des Raumes (u.a. Schaffung von Heckenstrukturen, Herstellung der Auslaufbereiche - Grünland). Diese sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	Irrelevant. Es erfolgte eine nachhaltige Aufwertung des Raumes (u.a. Schaffung von Heckenstrukturen, Herstellung der Auslaufbereiche - Grünland). Diese sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.

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

Das Wirkungsgefüge der Schutzgüter steht in enger Wechselwirkung untereinander. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, selbst lokalklimatische Besonderheiten oder Veränderungen wirken sich auf das Schutzgut Wasser, beispielsweise die Rate der Grundwasserneubildung aus. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und Klima / Luft sind selbst in einem bereits vorbelasteten Raum ständig gegeben.

Tabelle 7: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

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

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

Der als Intensivackerland bewirtschaftete Boden bewirkt, dass die Vegetationsbedeckung artenarm ist. Dementsprechend artenarm ist auch die Fauna. Der nährstoffreiche, gedüngte Boden begünstigt nitrophile Arten. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Bereich der bestehenden Bebauungen und Überprägungen sowie durch die Meliorationsmaßnahmen (Tiefenumbruch) bereits stark verändert worden. Versiegelungen bewirken eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Eine Bebauung bewirkt einen Verlust von gewachsenen Bodenflächen, von landwirtschaftlichen Nutzflächen, von Lebensräumen und Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern. Im Gegenzug erfolgt eine nachhaltige Aufwertung des Raumes (z.B. durch die Anlage von Heckenstrukturen zur ergänzenden Eingrünung der Stallanlagen, Herstellung der Auslaufbereiche - Grünland). Diese sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf die Wechselwirkungen wurde z.T. bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter eingegangen. Es bestehen direkte Beziehungen zwischen dem Boden, Oberflächenwasser, Pflanzen und Tieren sowie zwischen dem Grundwasser und dem Oberflächenwasser.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung im Bereich der Baufläche sowie der Erschließungsbereiche unterbunden wird. Darüber hinaus führt grundsätzlich die Überbauung von Boden und die Beseitigung von Vegetation durch Versiegelung zu einem Eingriff gem. § 14 BNatSchG. Auf der Basis des Ursprungsbebauungsplanes wäre eine Bebauung bereits jetzt grundsätzlich möglich. Im Rahmen dieser Änderung wird der Bauteppich neu zugeschnitten. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf die geschützten Tierarten (saP, regionalplan & uvp 2026) sowie im Zusammenhang mit den zusätzlichen Immissionen (FIDES 2026) wurden gesondert betrachtet.

Ein möglicher Ausgleich der Wechselwirkungen kann durch Pflanzungen im Bereich der umgebenden bisher nicht durch Gehölze bestockten Achsen erreicht werden. So ist in der Regel zu berücksichtigen, dass mit der Kompensation eines Schutzgutes bzw. mit ein und derselben Kompensationsmaßnahme auch ein Ausgleich für weitere Schutzgüter erreicht werden kann sowie umgekehrt eine Eingriffsmaßnahme meistens auch mehrere Schutzgüter beeinträchtigt.

Multifunktionalität: Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen ist generell darauf zu achten, dass diese multifunktional wirksam sind, dies bedeutet, dass eine Maßnahme nicht nur einem Schutzgut zugutekommt, sondern möglichst immer mehreren Schutzgütern gleichzeitig. Auch sollten die jeweiligen Maßnahmen nicht kleinteilig verstreut im Raum liegen, sondern vorzugsweise als eine große Komplexmaßnahme ausgearbeitet werden, um eine besonders hohe naturschutzfachliche Wirksamkeit auf kleiner Fläche zu erreichen.

2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Auf Grund des Abstandes von ca. 1,3 km in westlicher Richtung und dazwischenliegender BAB31 sind keine Auswirkungen auf das VSG V13 zu erwarten. Analog erfolgt die Einschätzung für das 2,75 km östlich gelegene FFH-Gebiet 2809-331 „Ems“ mit den dortigen Lebensraumtypen.

2.b.8 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die anfallenden Wirtschaftsdünger werden einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt (Aufbringen auf landwirtschaftliche Nutzflächen, Einbringen in eine Biogasanlage, Abnahmeverträge etc.). Die Tierkadaververwertung ist vertraglich gesichert und erfolgt über eine Tierköperverwertungsfirma. Die Entsorgung der im Änderungsbereich anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

2.b.9 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

2.b.9.1 Immissionen Landwirtschaft

Entsprechend der Ausführungen der Ergebnisdokumentation Nr. GS23009.1+2/02 „Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung sowie Ermittlung der Ammoniak- und

Staubimmissionen für die geplante Errichtung von einem Legehennenstall des landwirtschaftlichen Betriebes Otten in 49744 Geeste“ (FIDES 2026) sind keine erheblichen Auswirkungen herauszustellen.

2.b.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Ziel des Ursprungsbebauungsplanes ist es, den Bau von Tierhaltungsanlagen im Gemeindegebiet zu steuern. Hierdurch werden kumulierende Wirkungen weitgehend vermieden. Dies wird ergänzend durch den Immissionsschutztechnischen 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 2026) zu dem dieser Änderung zugrunde liegenden Bauvorhaben gestützt.

2.b.11 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Es sind keine Auswirkungen herausstellbar.

2.c Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

2.c.1 Tiere

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 (regionalplan & uvp 2025):

- 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.

2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation

Die zukünftigen Eingriffe können, wie bisher auch (Genehmigungsverfahren nach § 35 BauGB oder nach BImSchG) durch Maßnahmen der Eingrünung sowie sonstige Kompensationsmaßnahmen (Aufwertung von Flächen an anderer Stelle) ausgeglichen werden.

2.c.3 Fläche und Boden

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

Da im Rahmen der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 der „Überbaubare Bereich“ neu zugeschnitten bzw. in zwei fast gleich große Teilbereiche gegliedert wird, wirkt sich dieser Sachverhalt nicht erheblich auf das Schutzgut Boden aus. Durch eine landschaftsgerechte Eingrünung wird dem landwirtschaftlichen Betrieb weitere Produktionsfläche entzogen, die jedoch auch eine nachhaltige Aufwertung des Raumes nach sich zieht.

Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften 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.

Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).

2.c.4 Wasser

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

2.c.4.1 Grundwasser

Im Rahmen dieser 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 nicht notwendig. Positiv auf das Grundwasser wirken sich die Schaffung von Heckenstrukturen und die Anlage von Grünland als Auslaufbereich für die Legehennen aus.

2.c.4.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Im Rahmen dieser 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 nicht notwendig.

Sollte das auf den befestigten Flächen sowie den Dachflächen anfallende unbelastete Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des örtlichen Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Das NWG bzw. das WHG in ihren jeweils aktuellen Fassungen sind zu beachten. Es ist vorgesehen, das Regenwasser von den Dachflächen des Legehennenstalles im Nahbereich über den belebten Oberboden zu versickern.

2.c.5 Luft und Klima

Die entstehenden Grün- und Freiflächen im Plangebiet können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u.a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichenerer Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren.

2.c.6 Landschaft

Aufgrund des engen Bezugs zur bestehenden Hofstelle und den umgebenden Gehölzstrukturen nicht erheblich, jedoch sind ergänzende Pflanzmaßnahmen mit einer Breite von mind. 10,0 m zur Eingrünung in den Bereichen, in denen bisher keine Gehölze stocken, im Vorhabenbereich grundsätzlich möglich und auch vorgesehen.

2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

In die Planunterlagen ist bereits durch den Ursprungsbebauungsplan ein Hinweis auf die Meldepflicht von möglichen Bodenfunden enthalten.

2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen aufgrund der Ausführungen in der Begründung (Realisierung des Vorhabens im Nahbereich der Hofstelle auf eigenen / verfügbaren Flächen) nicht in Frage. Alternative Flächen stehen dem Vorhabenträger angrenzend zur Hofstelle nicht zur Verfügung.

Standort
Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen aufgrund der Ausführungen in der Begründung nicht in Frage. Eine verkehrliche Anbindung zur Vorhabenfläche ist über die nördlich verlaufende Gemeindestraße „An der Schaftrift“ vorhanden. Es wird herausgestellt, dass das geplante Vorhaben i.V.m. den Grundzügen des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ vereinbar ist.

Planinhalt
Die Gründe für die Festsetzung zur geänderten überbaubaren Fläche sind der Begründung zur 15. Änderung zu entnehmen.

2.e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j)

Eine Anfälligkeit der nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB bzw. Nr. 2e der Anlage 1 zum BauGB ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB)

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

Umweltbericht / Eingriffsregelung
Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsbetrachtung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift. Alle weiteren Punkte wurden verbal- argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Stand März 2021 (NLWKN 2021)) verwendet.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
In Bezug auf schutzrelevante Arten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf der Basis von methodischen avifaunistischen Erfassungen durchgeführt und als Anlage den Planunterlagen beigefügt (regionalplan & uvp 2026). In Bezug auf den Artenschutz wurde die in der saP beschriebene Vermeidungsmaßnahme in die Planunterlagen aufgenommen.

Immissionsschutz-Gutachten (Geruch, Ammoniak, Stickstoffdeposition, Schwebstaub und Staubniederschlag), FIDES 2026
Um nachzuweisen, dass im Plangebiet keine unzulässigen Immissionsrichtwerte aus der Tierhaltung überschritten werden, wurde dieses Gutachten erstellt.

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

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

3.b Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Arten(schutz)kontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/ Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

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 (Genehmigungsverfahren nach § 35 BauGB oder nach BImSchG) durch Maßnahmen der Eingrünung sowie sonstige Kompensationsmaßnahmen (Aufwertung von Flächen an anderer Stelle) ausgeglichen werden. Im

Ursprungsbebauungsplan wurden hierzu Hinweise zum Naturschutz aufgenommen, die weiterhin ihre Gültigkeit behalten.

3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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. 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.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“, 15. Änderung liegt im Hinblick auf das anzupassende Baufenster 15n im Bereich westlich der Ortslage Dalumer zwischen der Bestehenden Hofstelle und der südlich verlaufenden Gemeindestraßen „An der Schaftrift“ in der Gemarkung Dalum, Flur 31.

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

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

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Bodenversiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen) wurden im Umweltbericht unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich wurden im Umweltbericht dokumentiert. Die Konkretisierung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im Zusammenhang mit diesem „einfachen Bebauungsplan“ im Genehmigungsverfahren nach § 35 BauGB oder nach BImSchG.

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

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

Literatur und Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-326, Stand März 2021, Hannover

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

FIDES (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

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland

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

REGIONALPLAN & UVP (2026): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) „Neubau einer Stallanlage“ (Otten, Dalum), regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Freren, 18.08.2026

Rechtsgrundlagen

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

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

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

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

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

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

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

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), aktuelle Fassung

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

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (**NNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBI. S. 104), aktuelle Fassung

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

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), aktuelle Fassung

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

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

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

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

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

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

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

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – **TA Luft** (Neufassung der 1. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 18. August 2021 (GMBl 2021 Nr. 48-54, S. 1050)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – **TA Lärm** (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 24/1998 S. 503)

Technische Regeln für Gefahrstoffe (**TRGS**), Ausgabe Dezember 2006

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

Hinweise auf Internet-Adressen

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

http://nibis.lbeg.de

Server des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft Küsten- und Naturschutz (NLWKN)

http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

Server des Bundesumweltministeriums (BMU)

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

http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik /doc/5698.php

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

Dieser Umweltbericht wurde von der regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH erarbeitet.

Freren, 19.08.2026 i.A. _____

(regionalplan & uvp)