

# KURZERLÄUTERUNG

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

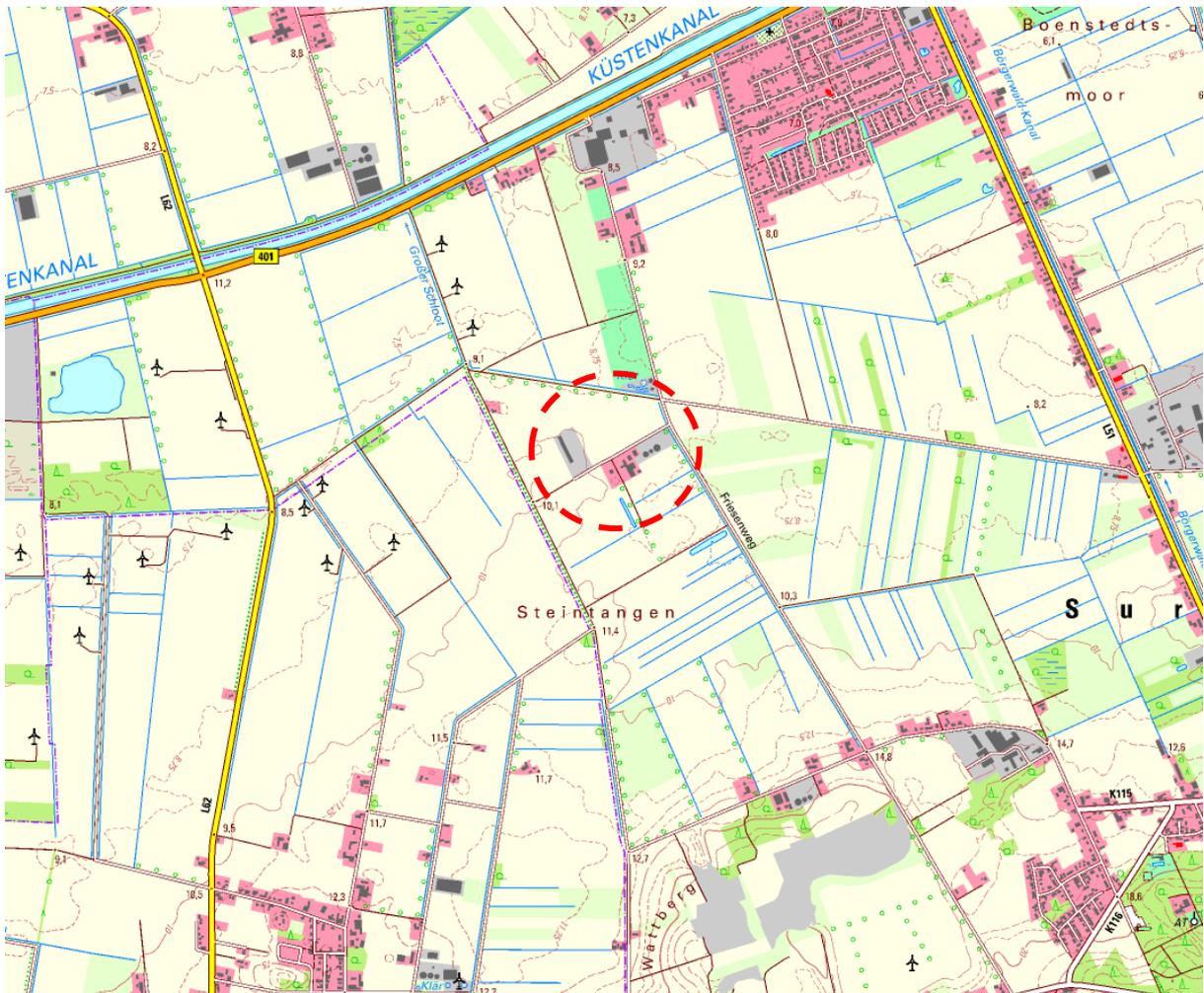
ZUR

## 112. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER SAMTGEMEINDE NORDHÜMMLING

IN DER MITGLIEDGEMEINDE SURWOLD

IM LANDKREIS EMSLAND



Übersichtskarte, unmaßstäblich (NLWKN 2023)

## INHALTSVERZEICHNIS:

<b>ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE</b>	<b>3</b>
<b>1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND</b>	<b>3</b>
<b>2 PLANUNTERLAGE</b>	<b>4</b>
<b>3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN</b>	<b>4</b>
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (2010)	4
3.2 Landschaftsrahmenplan 2001 (LRP 2001) Landkreis Emsland	6
<b>4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>	<b>7</b>
<b>5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS/PLANINHALT/ STANDORT)</b>	<b>8</b>
<b>6 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE</b>	<b>9</b>
6.1 Belange des Naturschutzes	9
6.1.1 Eingriffsbilanzierung	10
6.1.2 Schutzgebiete	11
6.1.3 Bodenschutz	11
6.1.4 Artenschutz	12
6.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen/Immissionen)	12
6.3 Belange der Ver- und Entsorgung	12
6.3.1 Trinkwasserversorgung	13
6.3.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz	13
6.3.3 Entwässerung	13
6.3.4 Abfallentsorgung	14
6.4 Belange des Verkehrs	14
6.4.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen	14
6.4.2 Innere Erschließung	15
6.5 Belange des Denkmalschutzes	15
6.6 Belange des Klimaschutzes	15
6.7 Belange der Bundeswehr/Kampfmittel	16
<b>7 DARSTELLUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>16</b>
7.1 Art der baulichen Nutzung	16
<b>8 HINWEISE</b>	<b>17</b>
<b>9 VERFAHREN</b>	<b>18</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Luftbild mit Änderungsbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2023)	3
Abbildung 2: Lage im Raum, unmaßstäblich (NLWKN 2023)	4
Abbildung 3: Auszug aus dem RROP Landkreis Emsland (2010)	5
Abbildung 4: Auszug aus der 1. Änderung des RROP 2010 für den Landkreis Emsland (Sachlicher Teilabschnitt Energie) (Landkreis Emsland 2015)	6
Abbildung 5: Auszug aus dem LRP Landkreis Emsland (2001)	6
Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling	7
Abbildung 7: Lageplan zu den geplanten Bauvorhaben (Kieselhorst 2023)	9

## ANLAGEN

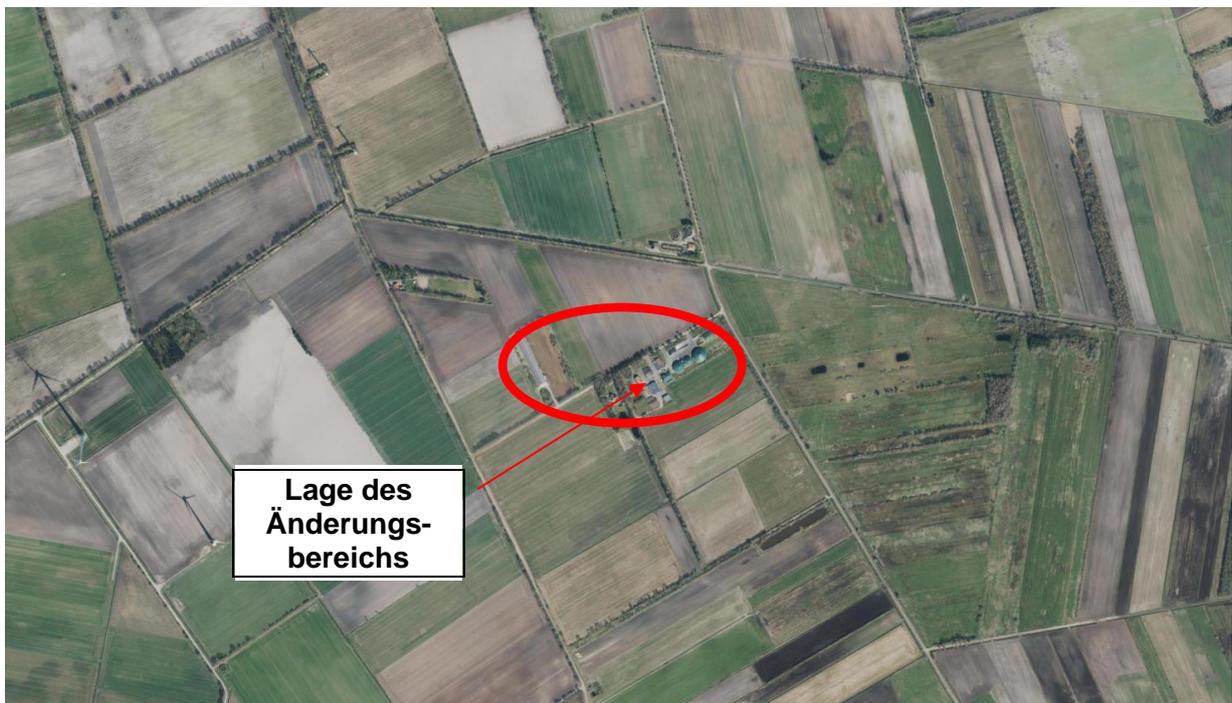
- Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorentwurf, weitere Pläne (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) werden im weiteren Verfahren ergänzt)
  - Lageplan (Kieselhorst 2023, siehe Abbildung 7)
- Biotoptypenkartierung (wird im weiteren Verfahren ergänzt)
- Immissionsschutztechnischer Bericht (wird im weiteren Verfahren ergänzt)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), „BV Trentmann“, regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, (wird im weiteren Verfahren ergänzt)

## **ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE**

### **1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND**

Der Geltungsbereich der 112. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nordhümmling liegt im nordwestlichen Außenbereich der Gemeinde Surwold und westlich der Ortslage Börgermoor. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich derzeit noch überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 „Tierhaltungsanlage Trentmann“ der Gemeinde Surwold wird im Parallelverfahren ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ dargestellt. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 5,98 ha.

Der Änderungsbereich wird von Ackerflächen und Grünlandbereichen eingefasst. Umlaufend finden sich die Gemeindestraße Wollbrouk im Osten, Querkanal im Norden und Am Wattberg im Westen. Neben der Hofstelle befindet sich am Standort bereits Ställe zur Schweinehaltung und eine Biogasanlage. Die Erschließung für die Hofstelle nebst geplanter Erweiterung der Hofstelle um eine Mastschweineanlage mit weiteren 3.000 Plätzen, einem Deckzentrum mit max. 80 Plätzen, einem NT-Stall mit max. 150 Plätzen und Abferkelställen mit 3x 74 Plätzen erfolgt über einen zentral verlaufenden Wirtschaftsweg, die Gemeindestraße Wollbrouk nach Norden folgend bis zur B401 (Am Küstenkanal). Nördlich der Hofstelle befindet sich die Kläranlage der Gemeinde Surwold. Westlich besteht ein großflächiger Windpark, der sich aus dem Gemeindegebiet Dörpen über die Gemeinde Neubörger bis ins Gemeindegebiet Surwolds erstreckt.



**Abbildung 1: Luftbild mit der Lage des Änderungsbereichs, unmaßstäblich (NLWKN 2023)**

Das Gelände kann als eben bezeichnet werden. Die Geländehöhen bewegen sich um 10 m NHN. Entsprechend dem unter Ziffer 5 dargelegten Bedarf wird eine Sonderbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltungsanlage“ (S Tier) dargestellt. Die Erschließung erfolgt über eine bestehende Wegeachse. Die Lage des Änderungsbereiches kann den Abbildungen 1 und 2 entnommen werden.

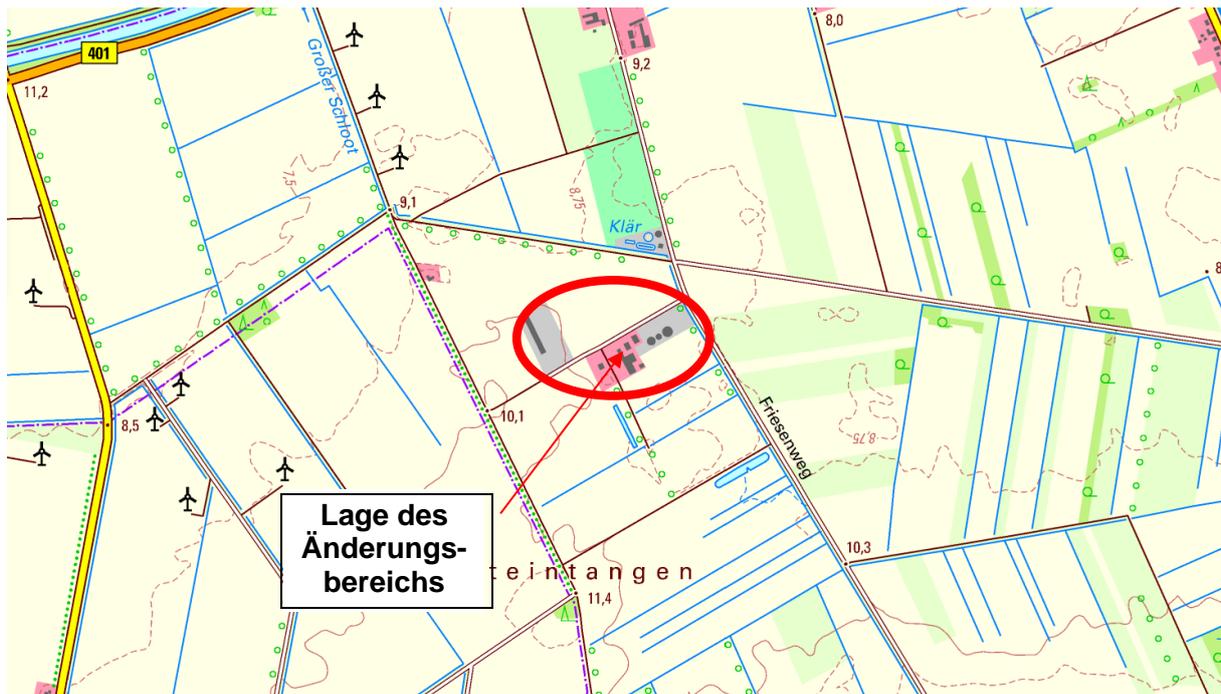


Abbildung 2: Lage im Raum, unmaßstäblich (NLWKN 2023)

## 2 PLANUNTERLAGE

Die Flächennutzungsplanänderung wird auf einer Planunterlage im Maßstab 1:5.000 angefertigt. Die Planunterlage wurde durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Papenburg zur Verfügung gestellt. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Flur 2 in der Gemeinde Surwold.

## 3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

### 3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (2010)

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegt der Änderungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft (auf Grund hohen Ertragspotenzials) (3.7 02). Nördlich der Gemeindestraße Querkanal befindet sich eine „Zentrale Kläranlage (3.10 01). Über die Gemeindestraße Querkanal verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg (W = Wandern; 3.10 08). Südlich der Hofstelle verläuft entlang einer Ost-West-Achse eine Rohrfernleitung (G = Gas; 4.9 04). Östlich der Hofstelle befindet sich ein Vorbehaltsgebiet (G) Landwirtschaft -aufgrund besonderer Funktionen- (3.7 03) überlagert durch ein Vorbehaltsgebiet (G) Natur und Landschaft (3.3 07). Bei dieser Fläche handelt es sich um einen Grünlandkomplex auf einem Hochmoorrest.

Die Darstellung „Vorbehaltsgebiet“ hat keine strikte Bindungswirkung für die Gemeinde. Unter Einhaltung der Abwägungsgrundsätze und gesetzlichen Bestimmungen ist eine Abweichung möglich. Die erforderliche Abwägung hierzu erfolgt im weiteren Verfahren. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für eine künftige Bebauung wird vorrangig auf Flächen vorgenommen, die eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde Surwold

ermöglichen und im Rahmen dieser Bauleitplanung der Sicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe dient.

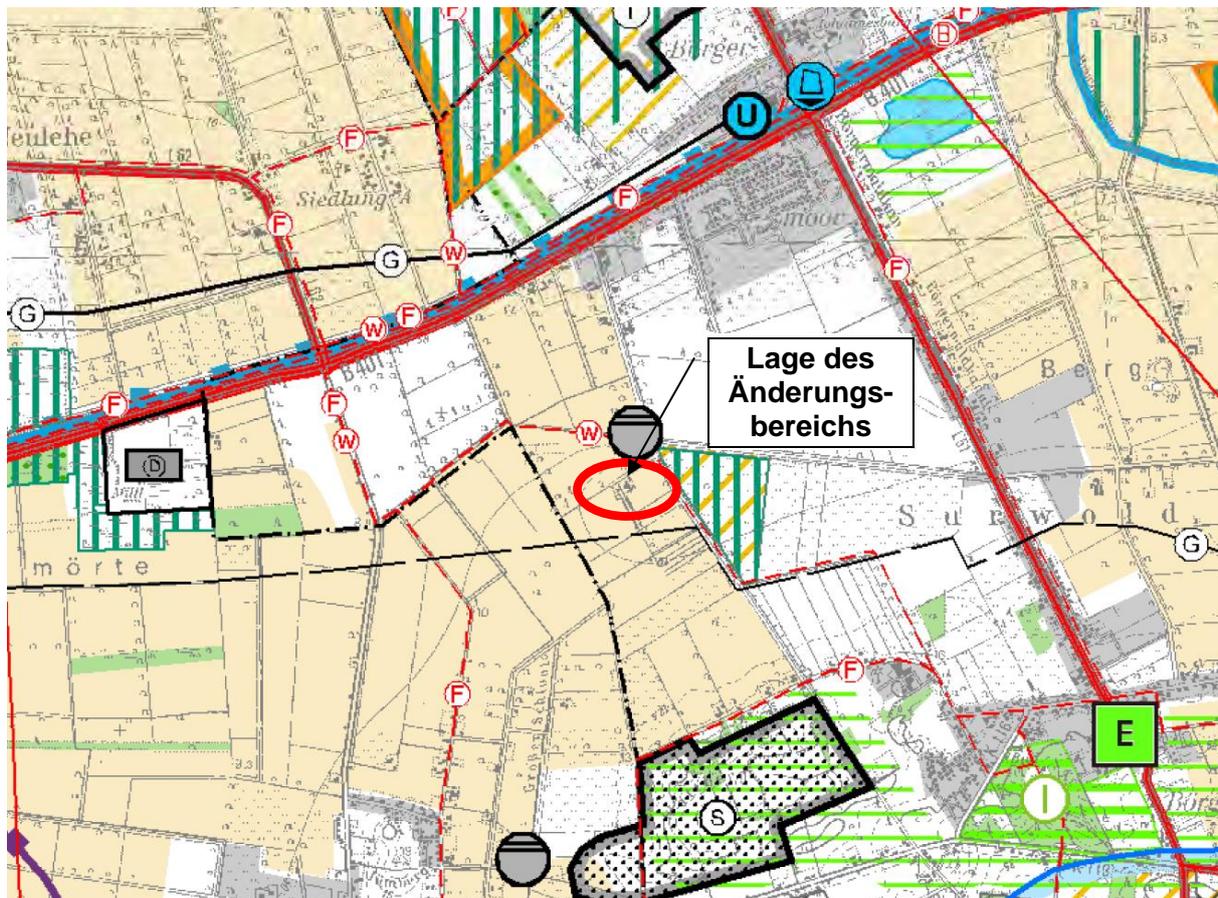


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP Landkreis Emsland (2010)

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist die Samtgemeinde Nordhümmling als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Der Samtgemeinde wird im RROP 2010 die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung sowie die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen.

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind gem. des RROP 2010 zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung in erforderlichem Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen und Arbeitsplätze im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen. Dieser Vorgabe wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 für den Landkreis Emsland (Sachlicher Teilabschnitt Energie) wurde westlich der Hofstelle ein sich über die Gemeindegebiete Dörpen, Neubörger und Surwold erstreckende Vorranggebiet Windenergienutzung ausgewiesen (Fläche 8, Vorranggebiet Samtgemeinde Dörpen).

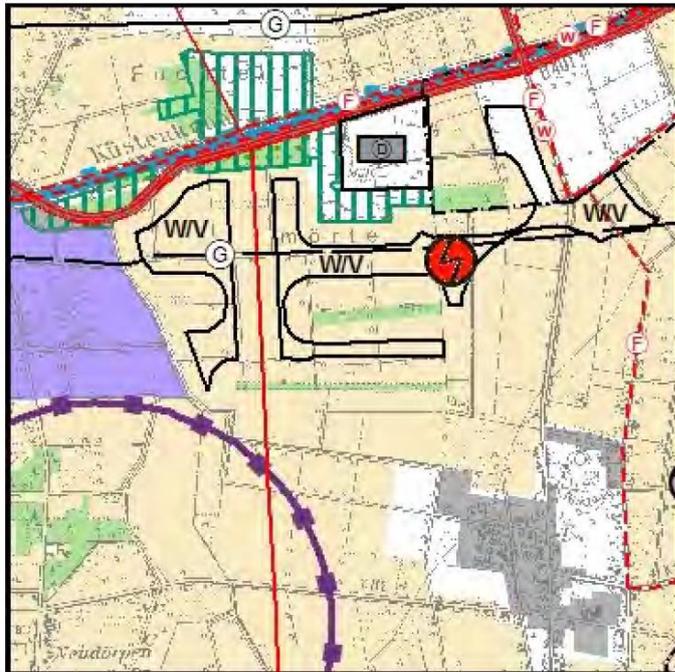


Abbildung 4: Auszug aus der 1. Änderung des RROP 2010 für den Landkreis Emsland (Sachlicher Teilabschnitt Energie) (Landkreis Emsland 2015)

### 3.2 Landschaftsrahmenplan 2001 (LRP 2001) Landkreis Emsland

Die folgende Abbildung zeigt einen Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan (2001) des Landkreises Emsland. Östlich angrenzend befindet sich ein 20,6 ha großer Kompensationsflächenbereich (NSN564) der Gemeinde Surwold, der zum Großteil durch eine Grünlandnutzung ergänzt um strukturgebende Gehölze/Hecken gekennzeichnet ist. Das am nächsten zum Änderungsbereich liegende geschützte Biotop (§ 28a NNatG; heute § 30 BNatSchG) wird im Anschluss kurz beschrieben.

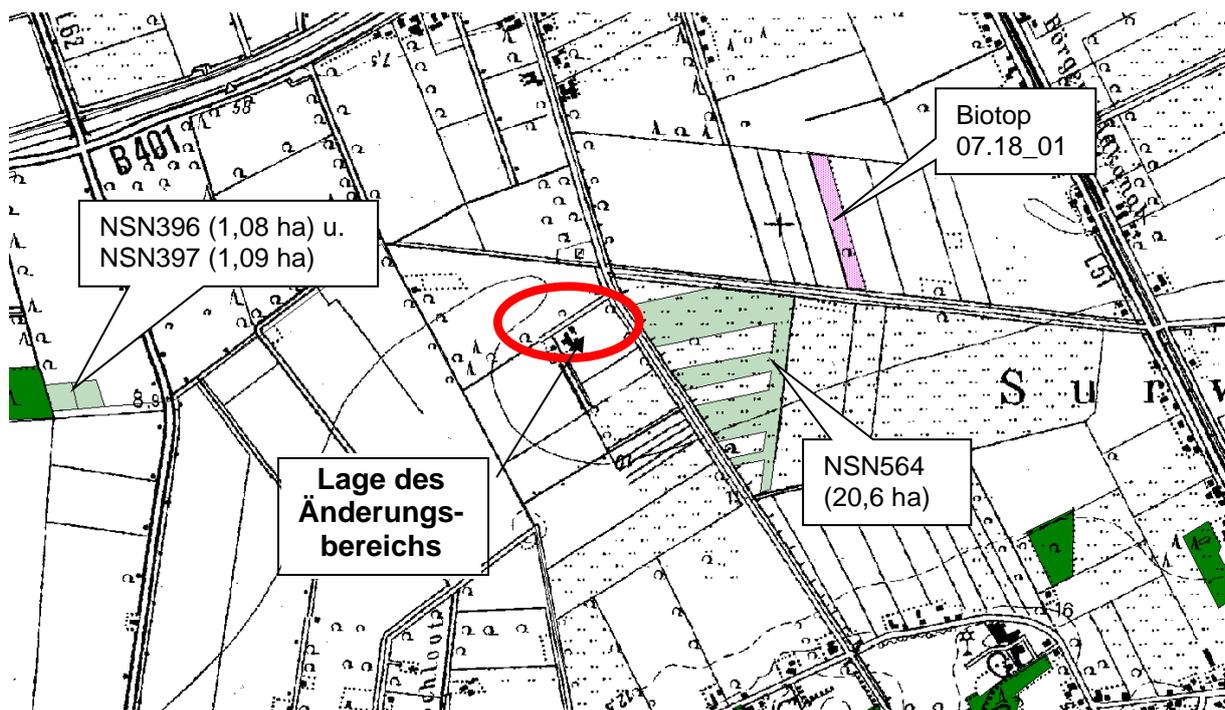


Abbildung 5: Auszug aus dem LRP Landkreis Emsland (2001)

Biotop-Nr. 07.18\_01

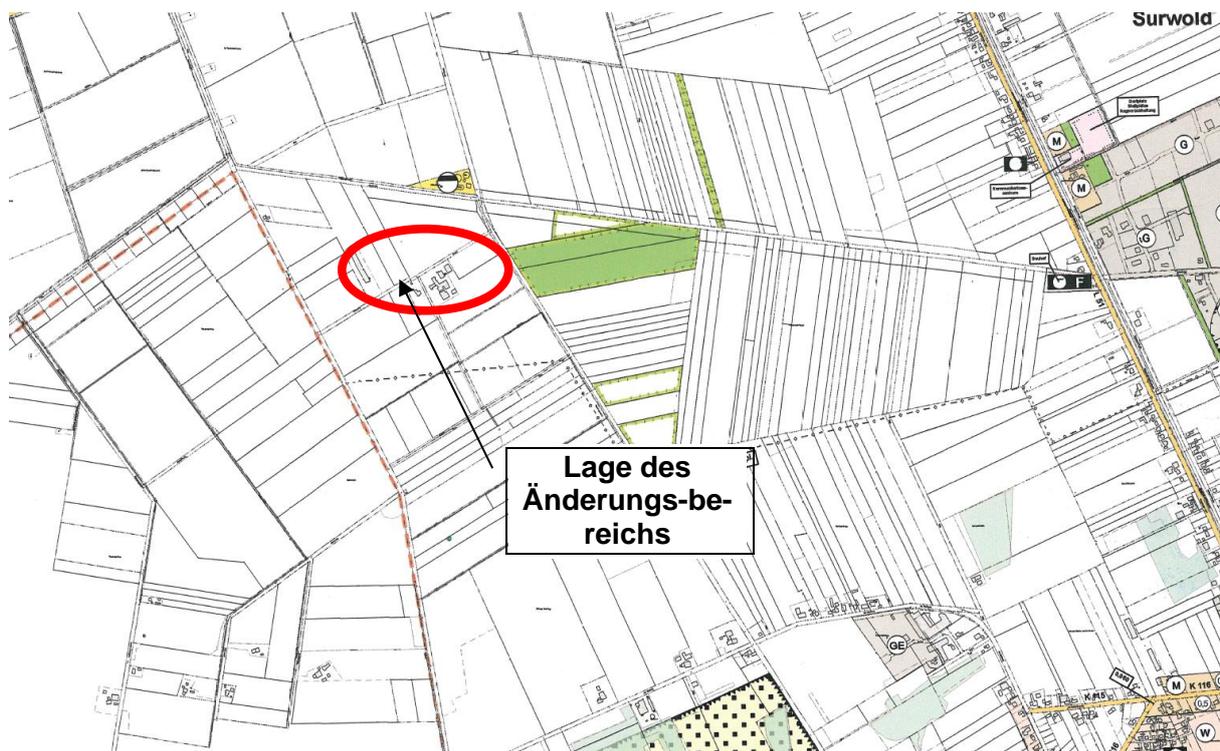
Biotopname: **Boenstedtsmoor**

Schutzkategorie: § 28a NNatG (heute § 30 BNatSchG)

Größe in ha: 3,8

Degeneriertes Hochmoor, von Birken dominiert, aber mit Relikten der Hochmoorvegetation. Der nördliche Abschnitt ist fast baumfrei und wird von Pfeifengras dominiert.

## 4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



**Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling**

Das Plangebiet ist derzeit im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordhümmling überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nördlich findet sich die Fläche der örtlichen Kläranlage (Fläche für Versorgungsanlagen) und östlich befinden sich Grünflächen mit einer rahmenden „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“. Als Art der baulichen Nutzung ist im Rahmen dieser 112. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ vorgesehen. Weitere Erläuterungen sind im nachfolgenden Kapitel 5 enthalten.

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

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

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

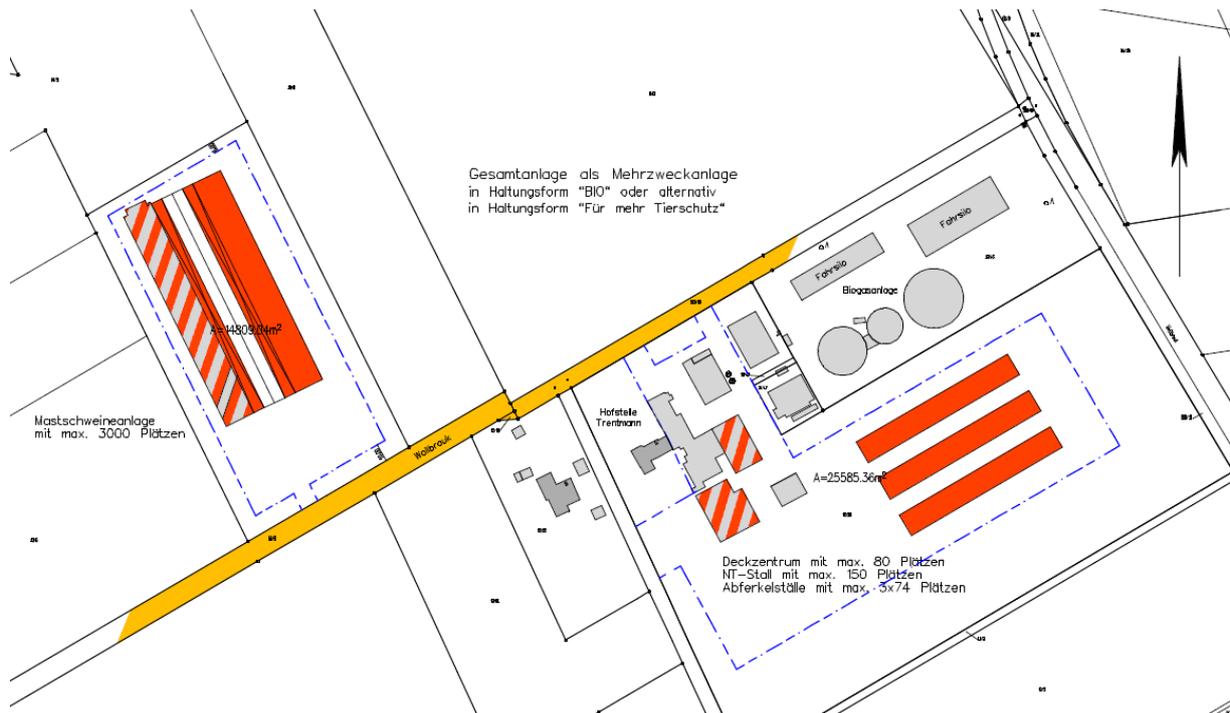
Nach der Novellierung des BauGB vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548, ist der § 35 BauGB ergänzt bzw. detailliert worden. So ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB für die Zulassung einer Tierhaltungsanlage nunmehr neben einem Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) auch die Durchführung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

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

Die Antragssteller planen die bestehende Hofstelle auszubauen.

Im Änderungsbereich sind folgende Vorhaben geplant:

- eine Mastschweineanlage mit 3.000 Plätzen,
- ein Deckzentrum mit max. 80 Plätzen,
- ein NT-Stall mit max. 150 Plätzen,
- Abferkelställe mit max. 3x 74 Plätzen,



**Abbildung 7: Lageplan zu den geplanten Bauvorhaben (Kieselhorst 2023)**

Planungsanlass ist der Antrag der Grundstückseigentümer bzw. Vorhabenträger zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Das Planungsziel besteht darin, die Errichtung bzw. Erweiterung dieser Stallbauvorhaben für die Tierhaltung durch diese Bauleitplanung planungsrechtlich vorzubereiten. Der Antragsteller möchte eine Erweiterung seiner bestehenden Hofstelle vornehmen.

## **6 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE**

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

### **6.1 Belange des Naturschutzes**

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

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Der Änderungsbereich ist durch Ackerfläche sowie eine bestehende Hofstelle geprägt.

Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, als überwiegend weniger wertvolle Ackerflächen (A) in Anspruch genommen werden. Durch ein noch zu erstellendes Immissionschutzgutachten wird überprüft, ob mit unzulässigen Stickstoffemissionen in die angrenzenden Wälder, Biotope (§ 30 Biotope gem. BNatSchG) und Kompensationsflächen zu rechnen ist.

### **6.1.1 Eingriffsbilanzierung**

Die Eingriffsbilanzierung sowie die notwendigen Kompensationsflächen werden im weiteren Verfahren nachgereicht.

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

Eine vollständige Bilanzierung zum Vorhaben wird mit Vorliegen der noch zu erstellenden Biotoptypenkartierung vorgenommen und entsprechend im weiteren Verfahren ergänzt.

Zur Eingrünung und Einbindung der Tierhaltungsanlagen und Gebäude in das Landschaftsbild sowie zur Kompensation des Eingriffs werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 der Gemeinde Surwold (Parallelverfahren) Pflanzflächen mit einer Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und/oder Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzliste zu bepflanzen und als geschlossene Sichtschutzpflanzung dauerhaft zu erhalten. Die Straucharten sind tendenziell am Rand der Fläche anzupflanzen und die Baumarten in der Mitte der Pflanzfläche anzuordnen. Auf diese Weise ergibt sich ein stufenweiser Übergang zwischen den offenen und bebauten Flächen.

Pflanzliste:

#### Baumarten:

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

#### Straucharten:

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

Pflanzmaterial: 2 x verschult,  
Größe 80- 120 cm

#### Pflanzdurchführung:

Gruppenpflanzung von jeweils 3- 10 Stück.  
Pflanzverband 1 x 1,5 m, reihenversetzt (mindestens 5- reihig)

#### Pflege:

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

### **6.1.2 Schutzgebiete**

Das Vorhaben liegt nicht innerhalb eines Natura-2000- oder sonstigen Schutzgebiets gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das dem Änderungsbereich am nächsten liegende Schutzgebiet ist das in einer Entfernung von ca. 1,8 km nördlich gelegene Vogelschutzgebiet (VSG) „Krummes Moor, Aschendorfer Obermoor“ mit der EU-Kennzahl 2910-301. Das am nächsten zum Änderungsbereich liegende FFH-Gebiet liegt ca. 4,5 km östlich der Vorhabensfläche und trägt den Namen „Leegmoor“ (EU-Kennzahl 2911-301), das durch das VSG V14 „Esterweger Dose“ (EU-Kennzahl 2911-401) überlagert ist. Die genannten Natura 2000-Gebiete wurden bereits durch überlagernde Naturschutzgebiete (NSG) in nationales Recht überführt (NSG WE 00261 „Aschendorfer Moor / Wildes Moor und NSG WE 00136 „Leegmoor“).

### **6.1.3 Bodenschutz**

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS-Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau und Geologie (LBEG) befinden sich innerhalb sowie angrenzend zum Änderungsbereich dieser Bauleitplanung keine Bohrungen. Suchräume für schutzwürdige Böden, Altablagerung, Rüstungsaltpasten sowie Schlammgrubenverdachtsflächen sind ebenfalls nicht gekennzeichnet. Im Zusammenhang mit der Auswertung zum Themenkomplex „Kohlenstoffreiche Böden“ werden Teilbereiche des Änderungsbereiches dem Typ „kultivierte Moore (YUhh5)“, sogenannten Tiefumbruchböden, zugeordnet. Östlich und südöstlich bereits außerhalb des Änderungsbereiches ist noch der Typ „Hochmoor“ zu finden. Durch die in Teilbereichen vorherrschenden Torfe ist mit einer größeren Setzungsempfindlichkeit u.a. aufgrund hoher organischer Anteile zu rechnen.

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

Sofern im Zuge der Umsetzung des Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung

des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

#### **6.1.4 Artenschutz**

Der Änderungsbereich liegt gemäß dem Umweltkartenserver des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) innerhalb eines für Brutvögel (2010, ergänzt 2013) sowie für Gastvögel (2010, ergänzt 2013) wertvollen Bereiches. Der Status wird mit „offen“ beschrieben.

In Bezug auf den Artenschutz wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf der Basis faunistischer Kartierungen (Brutvogelkartierung im Jahr 2023) vorgenommen, deren Ergebnisse mit Fertigstellung in die Begründung sowie den Umweltbericht eingepflegt wird. Auf eine Rast-/Gastvogelkartierung kann verzichtet werden, da bereits bebaute Flächenbereiche (Hofstelle mit Biogasanlage, etwas nordwestlich abgesetzter Schweinemaststall) maßvoll erweitert werden. Diese sind zudem bereits anteilig eingegrünt. Somit können erhebliche Wirkungen auf Rastvogelbestände ausgeschlossen werden.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung können bereits jetzt schon benannt werden, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

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

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

In Bezug auf den Immissionsschutz wird im weiteren Verfahren ein Immissionsschutzgutachten zu den Themenbereichen Geruch und Stickstoff, dessen Ergebnisse mit Fertigstellung in die Begründung sowie den Umweltbericht eingepflegt werden.

#### **6.3 Belange der Ver- und Entsorgung**

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. Bei Arbeiten im

Bereich der Ver- und Entsorgungsleitungen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 "Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. In allen Straßen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt. Im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ verwiesen.

### **6.3.1 Trinkwasserversorgung**

Das Planungsgebiet kann an die Trinkwasserversorgungsanlagen des Wasserverbandes „Hümmling“ angeschlossen werden. Dazu können die bestehenden Leitungen, die derzeit bereits bis zur Hofstelle führen, verlängert werden.

### **6.3.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz**

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

Die Löschwasserversorgung wird zusätzlich durch geeignete Löschwasserentnahmestellen in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Unteren Brandschutzbehörde sichergestellt (z.B. Nutzung von Gewässern, Nutzung vorhandener Grundwasserbrunnen). Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt. Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt.

### **6.3.3 Entwässerung**

In der Eingriffsbilanzierung ist erkennbar, dass der überbaubare Bereich nur einen Anteil im Änderungsbereich einnimmt. Trotzdem muss das im Änderungsbereich anfallende Oberflächenwasser verrieselt werden. Hierzu sind die Tiefumbruchböden unter Berücksichtigung des örtlichen Grundwasserstands grundsätzlich geeignet. Die notwendigen Genehmigungen nach dem WHG sind vor Maßnahmenbeginn bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen.

Parallel zum nachgelagerten Bauantrag bzw. BImSch-Antrag muss ein detailliertes Entwässerungskonzept erstellt werden. Da jedoch im Rahmen dieser Bauleitplanung eine schadlose

Oberflächenwasserentwässerung gewährleistet sein muss, werden weitere Optionen hierfür an dieser Stelle aufgezeigt.

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

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

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

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

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

#### **6.3.4 Abfallentsorgung**

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

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

Mögliche Kadaver werden in einer Kadaverbox im Zufahrtsbereich zur Tierhaltungsanlage bis zum Abtransport durch den Tierkörperverwertungsbetrieb ordnungsgemäß zwischengelagert. Die Tierkadaververwertung ist vertraglich gesichert.

### **6.4 Belange des Verkehrs**

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

Die äußere Erschließung der bestehenden und neuen Stallanlagen erfolgt über eine zwischen der Hofstelle und der nördlich der Wegeachse liegenden Mastställe befindlichen Wirtschaftsweg. Dieser mündet in die Gemeindestraße Wollbrouk, der im Norden an die B401 (Am Küstenkanal) anschließt. Die verkehrstechnische Erschließung ist bereits gesichert

### **6.4.2 Innere Erschließung**

Die innere Erschließung erfolgt über den im Kapitel 6.4.1 bereits genannten Wirtschaftsweg und betriebseigene Zufahrten und Flächen, die für den entsprechenden landwirtschaftlichen Verkehr ausgebaut sind bzw. ausgebaut werden.

### **6.5 Belange des Denkmalschutzes**

Im Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) bekannt. Durch die zurückliegenden Tiefenumbruchmaßnahmen ist der Bereich zudem bereits deutlich überprägt. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

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

### **6.6 Belange des Klimaschutzes**

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

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

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

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung

oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) ist am 1. November 2021 außer Kraft getreten und wurde durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzt. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen und die Nutzung von regenerativer Energie zum Beheizen der bestehenden und geplanten Tierhaltungsanlagen (z.B. aus der betriebseigenen Biogasanlage) ist grundsätzlich möglich.

## **6.7 Belange der Bundeswehr/Kampfmittel**

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

## **7 DARSTELLUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

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

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

Innerhalb des Änderungsbereiches wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ (S<sub>Tier</sub>) zur Sicherung des landwirtschaftlichen Betriebes Trendmann dargestellt.

Auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplans (vgl. Abbildung 7) sollen durch den Bebauungsplan Nr. 48 der Gemeinde Surwold (Parallelverfahren) die nachfolgenden Sonstigen Sondergebiete (SO) entwickelt werden.

#### **SO1 Tierhaltungsanlage: Zweckbestimmung Abferkelställe**

Innerhalb des SO1 ist die Errichtung von Abferkelställen mit 3x 74 Plätzen sowie dazugehörige Nebenanlagen (u.a. Futtermittelsilos, Filtertechnik, Erschließungsflächen/Wege) mit einer Grundfläche von bis zu 13.145 m<sup>2</sup> zulässig.

#### **SO2 Tierhaltungsanlage: Zweckbestimmung Deckzentrum / NT-Stall**

Innerhalb des SO2 ist der Betrieb eines Deckzentrums mit bis zu 80 Plätzen und ein NT-Stall mit 150 Plätzen sowie dazugehörige Nebenanlagen (u.a. Silos, Lagerhalle, Filtertechnik, Erschließungsflächen/Wege) mit einer Grundfläche von bis zu 12.440 m<sup>2</sup> zulässig.

**SO3 Tierhaltungsanlage: Mastschweineanlage**

Innerhalb des SO3 ist der Betrieb einer Mastschweineanlage mit bis zu 3.000 Plätzen sowie dazugehörige Nebenanlagen (u.a. Silos, Lagerhalle, Filtertechnik, Erschließungsflächen/Wege) mit einer Grundfläche von bis zu 14.810 m<sup>2</sup> zulässig.

*Alle genannten Einheiten sind notwendig, um einen geordneten Betriebsablauf ordnungsgemäß erfüllen zu können.*

## **8 HINWEISE**

### **1. Baunutzungsverordnung**

Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Neubekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

### **2. Bodenfunde**

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

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

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

### **3. Versorgungsleitungen**

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

### **4. Altlasten**

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

### **5. Kampfmittelfunde**

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

