

- Urschrift -

**Bebauungsplan Nr. 25  
„Sondergebiet  
Tierhaltungsanlagen Eilers“**

**der Gemeinde Lengerich**

**(Vorhabenbezogener Bebauungsplan)**

**Endfassung**

**Schwarz + Winkenbach  
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung**

Hasberger Dorfstraße 9  
27751 Delmenhorst

Telephon 04221 / 444 02  
Post@MichaelSchwarz-Planer.de



## Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Lengerich

Mittelstraße 15  
49838 Lengerich

Bearbeitung:

Michael Schwarz  
Raum- und Umweltplaner  
Hasberger Dorfstraße 9  
27751 Delmenhorst

Dipl.-Ing. Michael Schwarz

Bearbeitungszeitraum:

ab Dezember 2015

Delmenhorst, 22. März 2018

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich .....	5
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Rechts- und Planungsgrundlagen....	6
3. Anlaß und Ziel sowie Rahmenbedingungen der Planung.....	8
3.1 Anlaß und Ziel der Planung.....	8
3.1.1 Betriebskonzept und Städtebauliches Konzept für den Bebauungsplan Nr. 25.....	8
3.1.2 Einordnung in das städtebauliche Konzept des 'gemeindeweiten' Bebauungsplanes Nr. 22	9
3.1.3 Notwendigkeit eines gemeindeweiten städtebaulichen Konzeptes für den Bebauungsplan Nr. 25.....	10
3.2 Rahmenbedingungen .....	11
3.2.1 Struktur und Nutzungen .....	11
3.2.2 Verkehr.....	13
3.2.3 Immissionen .....	13
3.2.4 Natur und Landschaft.....	17
4. Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	18
4.1 Art der baulichen Nutzung .....	18
4.2 Maß der baulichen Nutzung .....	20
4.3 Überbaubare Grundstücksfläche .....	20
4.4 Verkehrsflächen.....	21
4.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	21
4.6 Pflanzen von Bäumen und Sträuchern.....	22
4.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen .....	23
4.8 Hinweise.....	27
5. Städtebauliche Werte.....	28
6. Auswirkungen der Planung.....	29
7. Ver- und Entsorgung.....	31
7.1 Wasser / Abwasser .....	31
7.2 Energie / Telekommunikation .....	31
7.3 Abfall / Altlasten .....	32
8. Eingriffsbeurteilung.....	33
8.1 Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft.....	33
8.2 Eingriffsbeurteilung.....	34

9.	Kosten und bodenordnende Maßnahmen .....	37
10.	Bodenfunde.....	37
11.	Verfassererklärung.....	38
	Verfahrensablauf.....	38
	Umweltbericht .....	39
U1.	Einleitung .....	39
U1.1	Kurzdarstellung .....	39
U1.2	Ziele des Umweltschutzes .....	40
U2.	Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“ .....	41
U2.1	Bestandsaufnahme.....	41
U2.2	Prognose .....	42
U2.3	Vermeidung und Kompensation.....	46
U2.4	Alternativen.....	48
U3.	Zusätzliche Angaben .....	49
U3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnisschwierigkeiten.....	49
U3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen .....	49
U3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	49



## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen Eilers“ liegt im Südosten des Gemeindegebietes Lengerich im Außenbereich südlich der Gemeindestraße „Zum Ulland“ und östlich der Lotter Beeke.

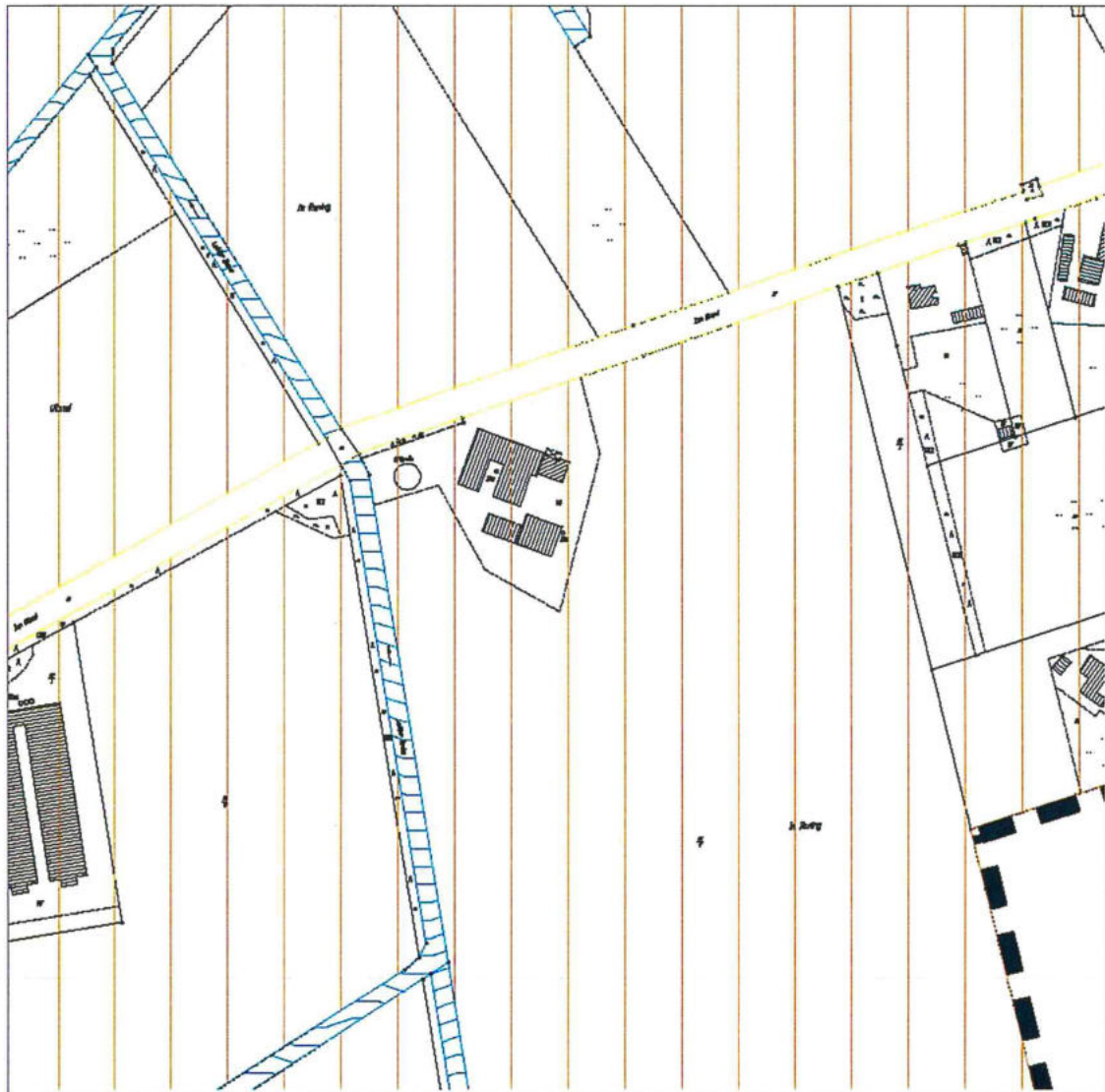
Das Plangebiet ist 20.059 m<sup>2</sup> groß und liegt in der Flur 49 der Gemarkung Lengerich. Es umfaßt den Nordwestteil des Flurstücks 27/2 und das Flurstücks 26. Die Abgrenzung ist aus dem folgenden Übersichtsplan ersichtlich:

Übersichtsplan o.M.



## 2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Rechts- und Planungsgrundlagen

Die Samtgemeinde Lengerich hat sich bereits vor etlichen Jahren damit auseinandergesetzt, daß der privilegierte Bau von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich zu einem Massenphänomen mit entsprechend starken Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Entwicklungsfähigkeit ihres Gebietes wurde. Auf Grundlage einer breit angelegten Diskussion hat sie mit einer Flächennutzungsplanänderung die Voraussetzungen dafür geschaffen, daß die Entscheidung über die Errichtung von Tierhaltungsanlagen nicht mehr ausschließlich von Investoren und Genehmigungsbehörden getroffen wurden, sondern daß ihre Mitgliedsgemeinden mittels Bebauungsplänen den städtebaulichen Rahmen für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen festlegen. In diesem Zuge hat die Samtgemeinde im rechtswirksamen Flächennutzungsplan u.a. das Plangebiet dieses Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft, überlagert mit Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen, dargestellt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich

### **Rechtliche Grundlagen**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den aufgeführten Rechtsgrundlagen des Bundes:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. v. 23.9.2004, zul.geä.a. 20.7.2017
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 23.1.1990, zul.geä.a. 4.5.2017
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. v. 18.12.1990, zul.geä.a. 4.5.2017

### **Plangrundlage**

Der Bebauungsplan entstand auf einer Liegenschaftskarte mit dem Stand vom 11.2.2016, geliefert durch die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Illguth und Illguth-Karanfil, GeschäftsbuchNr. 16/03.



### **3. Anlaß und Ziel sowie Rahmenbedingungen der Planung**

#### **3.1 Anlaß und Ziel der Planung**

##### **3.1.1 Betriebskonzept und Städtebauliches Konzept für den Bebauungsplan Nr. 25**

Der landwirtschaftliche und gewerbliche Betrieb Eilers betreibt bisher neben Ackerbau sowohl Sauenhaltung auf der Hofstelle als auch Hähnchenmast an einem externen Standort. Die administrativen Entwicklungen zur Reglementierung der Tierhaltung, insbesondere wiederholte willkürliche und unqualifizierte Änderungen von Tierhaltungsvorschriften, die erneut verschärften Anforderungen an die Verwertung von Wirtschaftsdünger sowie die politisch verursachten massiven Veränderungen der Marktverhältnisse haben die Schweinehaltung in den letzten Jahren weiter erschwert.

Deshalb muß der Betrieb umstrukturieren, die Schweinehaltung aufgeben und die Hähnchenmast ausbauen.

Eine Umnutzung der Schweinestallanlage auf der Hofstelle für die Hähnchenmast nicht möglich. Deshalb sind die Aufgabe der intensiven Nutztierhaltung in den bisherigen Stallanlagen auf der Hofstelle und ein separater Neubau für die Hähnchenhaltung im direkten Anschluß an die Hofstelle vorgesehen. In den bisher vorhandenen Gebäuden soll Tierhaltung künftig allenfalls in Form von Hobbytierhaltung (z.B. Pferde, Ponys, historische Haustierrassen) erfolgen.

Der Ackerbau wird fortgeführt, die hierfür erforderlichen baulichen Anlagen auf der Hofstelle werden weiterhin benötigt und sollen gesichert. Auch die anderen bisherigen Entwicklungsmöglichkeiten, namentlich die Möglichkeit, ein Altenteilerhaus zu bauen, werden benötigt und sollen gesichert werden.

Der Bau einer Hähnchenmasthanlage ist ein Eingriff in Natur und Landschaft. Die notwendige Kompensation soll soweit im Plangebiet erfolgen, als ortsgestalterische Belange dies erfordern. Die übrige Kompensation ist im unmittelbaren Anschluß an das Plangebiet vorgesehen, die Nutzungsextensivierung und Anpflanzung kann aber auf dem großen Flurstück gleichwertig in unterschiedlichen Teilräumen erfolgen und soll deshalb nicht direkt neben dem Sondergebiet verbindlich festgesetzt werden, sondern mit Blick auf mögliche Entwicklungen auf der Hofstelle flexibel handhabbar sein.

Die Gemeinde steht der Umstrukturierung des Betriebes positiv gegenüber, weil sie der Erhaltung und der Stärkung der Wirtschaftskraft in der Gemeinde in ihrer mittelständischen Struktur und der Sicherung von Arbeitsplätzen im Raum im allgemeinen sowie den Belangen der Landwirtschaft im besonderen dient und weil der Standort nach seiner Lage, Anbindung, Ausstattung und Umgebung gut geeignet ist. Die Gemeinde möchte deshalb Baurecht für die Entwicklung des Betriebes schaffen.

Alternativen zum Standort sind wegen des unmittelbaren Anschlusses an die Hofstelle mit den daraus resultierenden Synergievorteilen, wegen der verfügbaren Flächen und wegen der Lagegunst nicht ersichtlich. Geeignete Alternativen zum Bauprogramm sind ebenfalls nicht ersichtlich.

### **3.1.2 Einordnung in das städtebauliche Konzept des 'gemeindeweiten' Bebauungsplanes Nr. 22**

Diese oben erläuterten städtebaulichen Überlegungen rechtfertigen nicht nur als solche die Planung. Sie stehen auch im Kontext eines gemeindeweiten Entwicklungskonzeptes. Die Gemeinde arbeitet bereits seit einigen Jahren an einem einfachen Bebauungsplan, mit dem die Tierhaltungsanlagen in ihrem Gebiet gesteuert werden sollen. Dieser wird den gesamten Außenbereich im Gemeindegebiet umfassen, soweit er für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen grundsätzlich in Frage kommt. Mit den Zielsetzungen und den Darstellungen des Rohentwurfs dieses einfachen Bebauungsplanes Nr. 22 sind die Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 25 in Einklang.

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 22 ist, den tierhaltenden Betrieben in der Gemeinde angemessene räumliche Arbeits- und Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern und im Gegenzug die außerhalb dieser Entwicklungsflächen liegenden Gebiete von Tierhaltungsanlagen freizuhalten. Dieses Miteinander von Sichern und Freihalten ist seitens der Gemeinde schon im Vorfeld der Planung sowie bei den bisherigen Arbeitsschritten deutlich kommuniziert worden; dies war und ist auch notwendig, um überhaupt eine hinreichende Akzeptanz für die Planung zu erzielen.

Um die Ziele zu erreichen, sollen neue Tierhaltungsanlagen an den Hofstellen bzw. Stallanlagen oder zumindest an entsprechend stark vorgeprägten Standorten errichtet werden. Nicht ausgewiesen werden die Baufelder für neue Tierhaltungsanlagen

- in Bauflächen und Baugebieten, deren Zweckbestimmung Tierhaltungsanlagen entgegensteht,
- in Innenbereichen, soweit deren Gebietscharakter Tierhaltungsanlagen entgegensteht,
- in Geltungsbereichen von Innenbereichssatzungen, soweit deren Gebietscharakter Tierhaltungsanlagen entgegensteht,
- in Gebieten, die bauleitplanerisch der Erholung, der Freizeit, dem Sport u.ä. gewidmet sind,
- in Gebieten, die bauleitplanerisch oder tatsächlich Infrastrukturen gewidmet sind, deren Belange Tierhaltungsanlagen entgegensteht,
- in Naturschutzgebieten,
- in Landschaftsschutzgebieten, deren Schutzgebietsverordnung Tierhaltungsanlagen entgegensteht,
- in Naturdenkmalen, Geschützten Biotopen und Geschützten Landschaftsbestandteilen,
- in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen des Landkreises für die Naturentwicklung,
- im Wald,

- in Gebieten, für die das RROP einen Vorrang ausweist, welcher Tierhaltungsanlagen entgegensteht.

In der Konzeption des Bebauungsplanes Nr. 22 werden keine Vorsorgeabstände zu diesen Ausschlussflächen vorgesehen, denn sie bewirkten nur eine willkürliche Einschränkung des Potentials, das für die Entwicklung der Tierhaltung objektiv zur Verfügung steht. Die Problematik von Vorsorgeabständen wird augenfällig am Beispiel eines voll gefilterten Schweinemaststalles, der schon in geringer Entfernung nicht mehr emissionswirksam ist. Für die Gemeinde ist es wichtig, einzelfallbezogen zu prüfen, ob an dem vorhandenen, vorgeprägten Standort eine Weiterentwicklung möglich ist.

Vorsorgeabstände beschneiden oder entziehen darüber hinaus die Möglichkeit, den Bau von Tierhaltungsanlagen zur Verbesserung der Emissionssituation zu nutzen. Für solche Konstellationen ist das enge Nebeneinander von Stallbestand und Neubau oft Voraussetzung. Aktuelle Rechtsprechung (BVerwG Urteil 4 C 3.16 vom 27.6.2017) hat die Zulässigkeit der „Verbesserungsgenehmigung“ bestätigt und dabei festgestellt, daß die grenzwertartige Verwendung der GIRL-Werte in baurechtlichen Genehmigungsverfahren unzulässig ist.

Pauschalabstände sind somit nicht nur nicht gerechtfertigt. Sie nehmen ggf. sogar wesentliche Möglichkeiten für die Entwicklung ansässiger Tierhaltungsbetriebe und für die Verbesserung der Emissions- und Immissionssituationen

### **3.1.3 Notwendigkeit eines gemeindeweiten städtebaulichen Konzeptes für den Bebauungsplan Nr. 25**

Im Zuge der 1. öffentlichen Auslegung ist gefordert worden, dem Bebauungsplan Nr. 25 ein gemeindeweites städtebauliches Konzept zugrunde zu legen. Ansonsten entspräche der Bebauungsplan nicht dem Grundsatz einer nachhaltigen und ordnungsgemäßen städtebaulichen Entwicklung.

Diese Annahme verkennt den Gestaltungsspielraum der Gemeinde für ihre Städtebaupolitik. *„Das Planungsermessen der Gemeinde umfasst neben dem „Wie“ auch das „Ob“ und „Wann“ planerischer Gestaltung; Planungsermessen bedeutet Entschließungs- und Gestaltungsermessen. Grundsätzlich bleibt es der Einschätzung der Gemeinde überlassen, ob sie einen Bebauungsplan aufstellt, ändert oder aufhebt. Maßgebend sind ihre eigenen städtebaulichen Vorstellungen (st. Rspr.; zuletzt BVerwG, NVwZ-RR 2003, 7; BVerwGE 114, 301, [304] = NVwZ 2001, 1280 m.w. Nachw.). Die Gemeinde darf auch planerische Selbstbeschränkung und Zurückhaltung üben. Sie darf sich je nach den tatsächlichen Gegebenheiten insbesondere darauf verlassen, dass die planersetzenden Vorschriften der §§ 34, 35 BauGB zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung in Teilbereichen ihres Gebiets ausreichen.“* BVerwG, Urteil vom 17.9.2003 – 4 C 14/01

Die Gemeinde Lengerich hat ihre Städtebaupolitik, ihr städtebauliches Konzept und die für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes maßgebliche städtebauliche Zielsetzung oben in Kap. 3.1.1 der Begründung dargelegt und führt weiteres in Kap. 4 aus. Darin ist u.a. durch Nennung der vorhandenen Hofstelle und Darlegung der bisherigen Tierhaltung deutlich gemacht, daß die Gemeinde die Weiternutzung und Weiterentwicklung eines vorhandenen Tierhaltungsstandortes anstrebt und einen solchen, massiv vorgeprägten und dauerhaft weiter betreibbaren Standort

mit den baulichen Anlagen und der Infrastruktur als gut geeignet wertet. Dies sind hinreichende konzeptionelle Überlegungen, zu denen die Gemeinde aufgrund der verfassungsrechtlich garantierten Planungshoheit berechtigt ist. Diese Überlegungen stehen auch im Einklang mit der städtebaulichen Konzeption des 'gemeindeweiten' Bebauungsplanes Nr. 22.

Es ist nicht notwendig, nicht sinnvoll und ggf. nicht einmal möglich, darüber hinaus als Planrechtfertigung für den Bebauungsplan Nr. 25 ein planerisches Konzept zu verabschieden, wo und wann im Gemeindegebiet Baugebiete für Tierhaltungsanlagen entstehen sollen.

Nicht notwendig ist es, weil die städtebauliche Entwicklung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 25 und seiner maßgeblichen Umgebung nicht relevant mit dem ganzen Gemeindegebiet, also u.a. weit entfernten Betrieben und Flächen wechselwirkt.

Nicht sinnvoll ist es, weil z.B. der zeitliche und planungsökonomische Aufwand für die Entscheidungsfindung für Betriebe und Flächen, welche für den Bebauungsplan Nr. 25 städtebaulich irrelevant sind, sonst unmittelbaren Einfluß auf die städtebauliche Entwicklung im Geltungsbereich erlangte. Hier ergeben sich gar Zweifel an der Zulässigkeit einer solchen Verknüpfung, wenn ihr die städtebauliche Rechtfertigung fehlt.

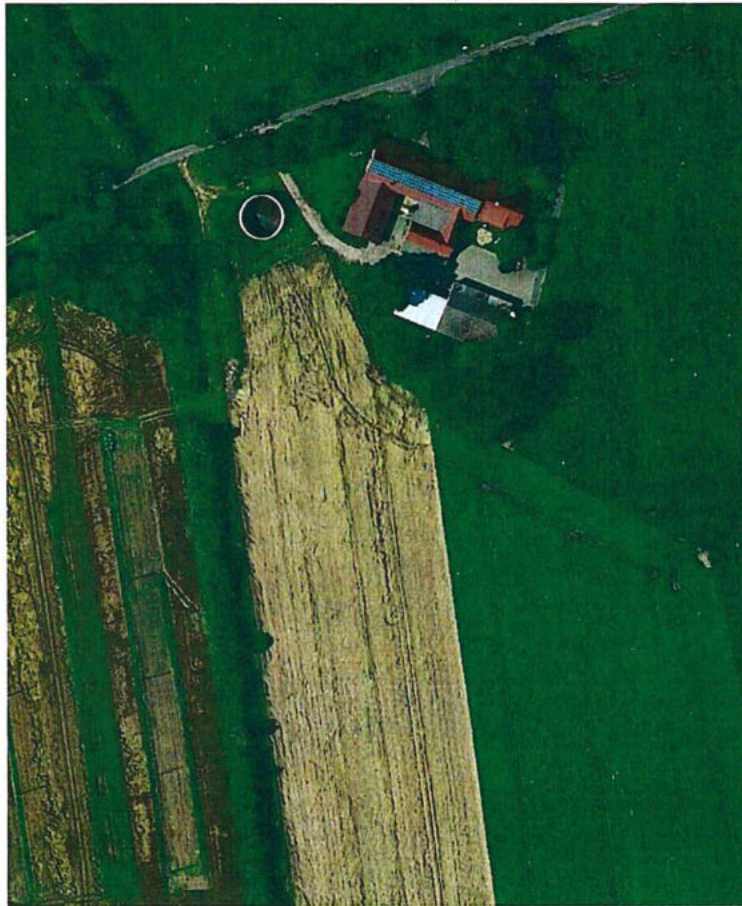
Ggf. nicht möglich ist es, weil die zeitliche Komponente eines gemeindeweiten Konzeptes bei der gelegentlich stürmischen, durchaus auch „disruptiven“ Entwicklung in der Landwirtschaft im allgemeinen und der Tierhaltung im besonderen nach den Erfahrungen der Gemeinde nicht hinreichend fassbar ist, um daran Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes zu knüpfen. Die Komponente „wann“ ist auch nicht Gegenstand der Planung im gemeindeweiten Bebauungsplanverfahren Nr. 22.

Nach alledem liegt dem Bebauungsplan Nr. 25 ein tragfähiges städtebauliches Konzept zugrunde.

## **3.2 Rahmenbedingungen**

### **3.2.1 Struktur und Nutzungen**

Das Plangebiet liegt als landwirtschaftliche Hofstelle, gewerbliche Tierhaltung und landwirtschaftliche Freifläche in dem streubesiedelten Außenbereich im Südosten des Gemeindegebietes Lengerich. Es handelt sich um einen traditionellen, seit sehr langer Zeit besiedelten Raum, in dem die Streubesiedelung sukzessive erweitert worden ist. Die Siedlungsstruktur ist durch Einzelhöfe, kleine Gruppen von Häusern und Höfen sowie Einzelstallanlagen gekennzeichnet. Diese sind vielfach in Hofgehölze eingebettet bzw. von Heckenstrukturen und Feldgehölzen gerahmt, so daß sich zusammen mit den unterschiedlichen Ausprägungen der landwirtschaftlichen Nutzflächen und den Sonderstrukturen durch Gewässer und Wälder eine abwechslungsreiche, gut strukturierte Landschaft zeigt.



Die Hofstelle im Plangebiet besteht aus einem Wohngebäude, in dem drei Generationen unter einem Dach leben, und mehreren Stall- und Wirtschaftsgebäuden. Diese sind organisch entwickelt und bilden zwei Hausgruppen, in denen sowohl Tierhaltung als auch Lagerung betrieben wird. Sie sind in landschaftstypischer Manier von Bäumen und Sträuchern eingerahmt, das Umfeld wird durch die Gehölzreihen entlang der Straße und der Lotter Beeke strukturiert.

Die umliegenden Höfe, Einzelhäuser und Stallanlagen sind auf der Ost- und der Westseite je mehr als 200 m und in Nord-Süd-Richtung mehr als 400 bzw. 500 m entfernt und haben nur noch insoweit prägende Wirkung auf das Plangebiet, als der Eindruck eine flächenhaften, vielgestaltigen und landschaftlich gut strukturierten Streubesiedelung besteht.

Durch die Unterschiedlichkeit der Gebäudenutzung ergaben sich auch wesentliche Unterschiede in der Gebäudekubatur und –gestalt. Straßenseitig dominieren die ortsüblichen Kubaturen mit geneigten Dächern, relativ niedrigen Traufen und roten Fassaden und Dachziegeln. Es folgen jedoch weitere Formen, Materialien und Farben, so daß insgesamt eine recht große Vielgestaltigkeit herrscht. Eine ortsgestalterische Bindung ergibt sich aus dem Gebäudebestand nicht.

### 3.2.2 Verkehr

Das Plangebiet ist durch die Gemeindestraße „Zum Ulland“ erschlossen. Diese hat in relativ geringer Entfernung über die Gemeindestraße „Zum Bolland“ Anschluß an die Landesstraße L 66 „Oststraße“ und damit an das klassifizierte Straßennetz. Damit ist der Standort für die vorhandene und die angestrebte Nutzung gut erschlossen.

In Richtung der nächsten klassifizierten Straße liegen keine Wohngebäude entlang der Strecke. Nach Osten hin tangiert die Erschließung über „Zum Ulland“, „Zum Fuchsberg“, „Zum Raming“ und „Zum Bolland“ jeweils Außenbereichshöfe bzw. –wohngebäude. Besonders schutzwürdige Baugebiete etc. werden nicht tangiert.

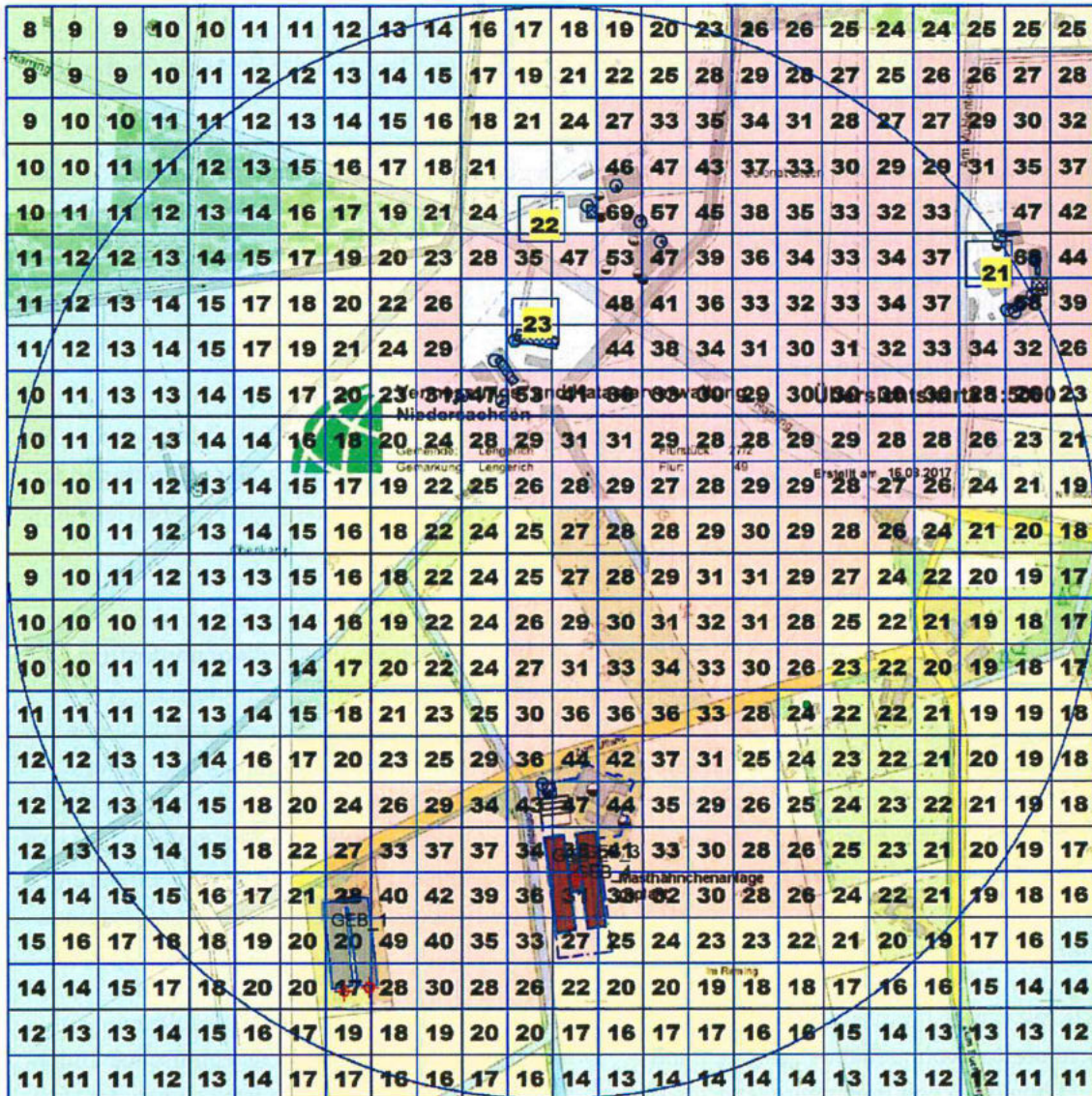
### 3.2.3 Immissionen

Im Plangebiet befinden sich keine immissionsempfindlichen Nutzungen, aber emittierende Anlagen. Hier ist zum einen mit der Aufgabe der Schweinehaltung die Rücknahme emittierender Nutzungen und zum anderen mit der Errichtung einer Hähnchenmastanlage die Inbetriebnahme eines neuen Emittenten vorgesehen.

In der Umgebung des Plangebietes liegen weitere Emittenten westlich des Standortes an der Straße „Zum Ulland“, nördlich „Zum Raming 1“ und „Zum Raming 4“ sowie nordöstlich „Am Mühlenteich 4“. Wie auch im Plangebiet handelt es sich jeweils um Tierhaltungsanlagen, also Ställe mit ihren Abluft- oder Abluftreinigungseinrichtungen sowie Nebenanlagen dazu wie Güllebehälter. Diese emittieren als relevante Stoffe Gerüche sowie Ammoniak und andere pflanzenernährende Stickstoffverbindungen. Bei dem erstgenannten Emittenten handelt es sich um eine Hähnchenmastanlage, die ebenfalls durch den Vorhabenträger Eilers geführt wird. An dieser Anlage sind Änderung des Abluftsystems vorgesehen, die zu einer Geruchsminderung in der Umgebung führen werden. Dies wird im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger sichergestellt.

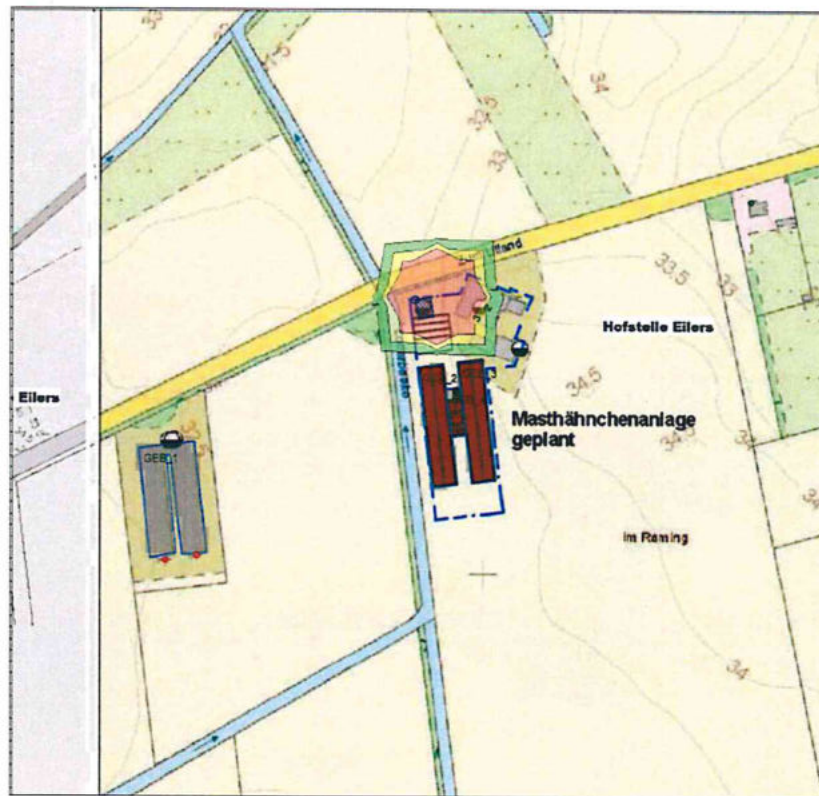
Als relevanter Immissionsort für Geruchsmissionen erweist sich das nächstgelegene Außenbereichswohngebäude „Zum Ulland 1“. Dort wurde gem. einer Geruchstechnischen Untersuchung der Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen, vom 8.3.2017 durch die Emissionen der vier umliegenden Tierhaltungsbetriebe eine Geruchshäufigkeit von 25% der Jahresstunden prognostiziert.

Bei der Weiterentwicklung des Vorhabensplanes im Sommer 2017 wurde eine kleinräumige Verlagerung der Abluftaustrittsöffnungen geplant. Diese Situation wurde ebenfalls hinsichtlich der Geruchsmissionen überprüft. Gem. der Geruchsmissionsprognose der Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen, vom 26.9.2017 wird am Außenbereichswohngebäude „Zum Ulland 1“ durch die Emissionen der vier umliegenden Tierhaltungsbetriebe eine Geruchshäufigkeit von 24% der Jahresstunden eingehalten. Das Ergebnis der Untersuchung ist aus der nachfolgenden Abbildung ersichtlich, das maßgebliche Außenbereichswohnhaus nordöstlich der geplanten Hähnchenmastanlage ist mit einem grünen Punkt gekennzeichnet.

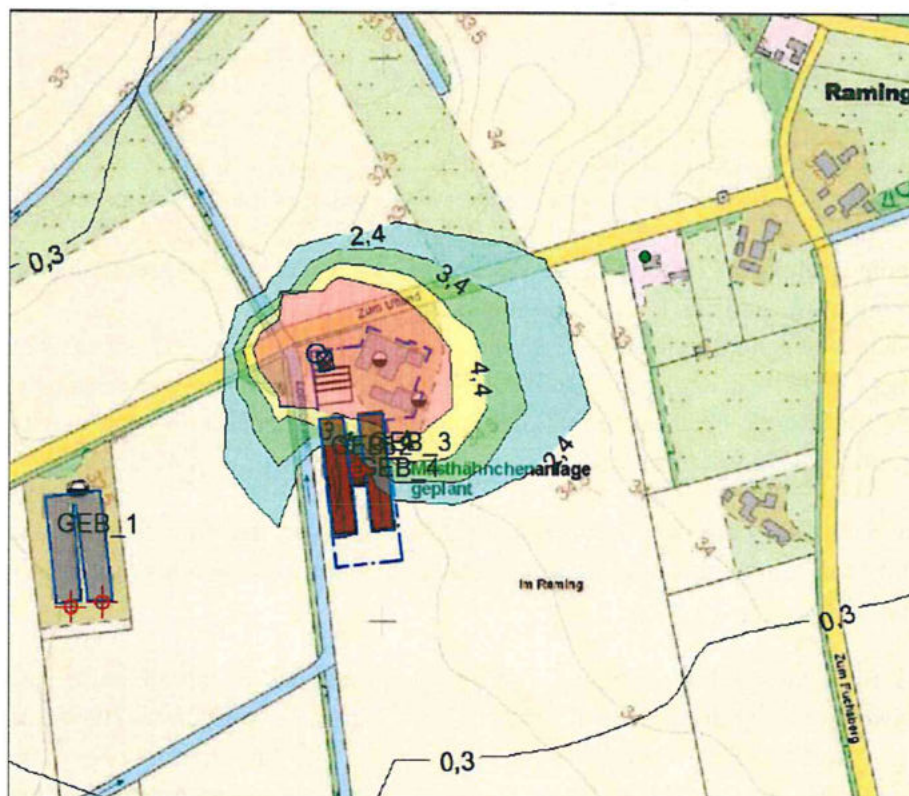


Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen

Als relevante Immissionsorte für Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition gelten die Waldflächen und der Biotop „Ramings Mühle“. Für diese ist sowohl die Ammoniak-Zusatzbelastung als auch die Stickstoffdeposition durch die der Planung zugrunde liegende Umstrukturierung des Betriebes Eilers prognostiziert. Es zeigt sich, daß die Irrelevanzgrenze der Ammoniak-Zusatzbelastung von 3 µg/m³ bereits in der unmittelbaren Nähe der Hofstelle verläuft und keine empfindlichen Bereiche berührt. Dasselbe gilt für die Irrelevanzgrenze der Stickstoffdeposition.

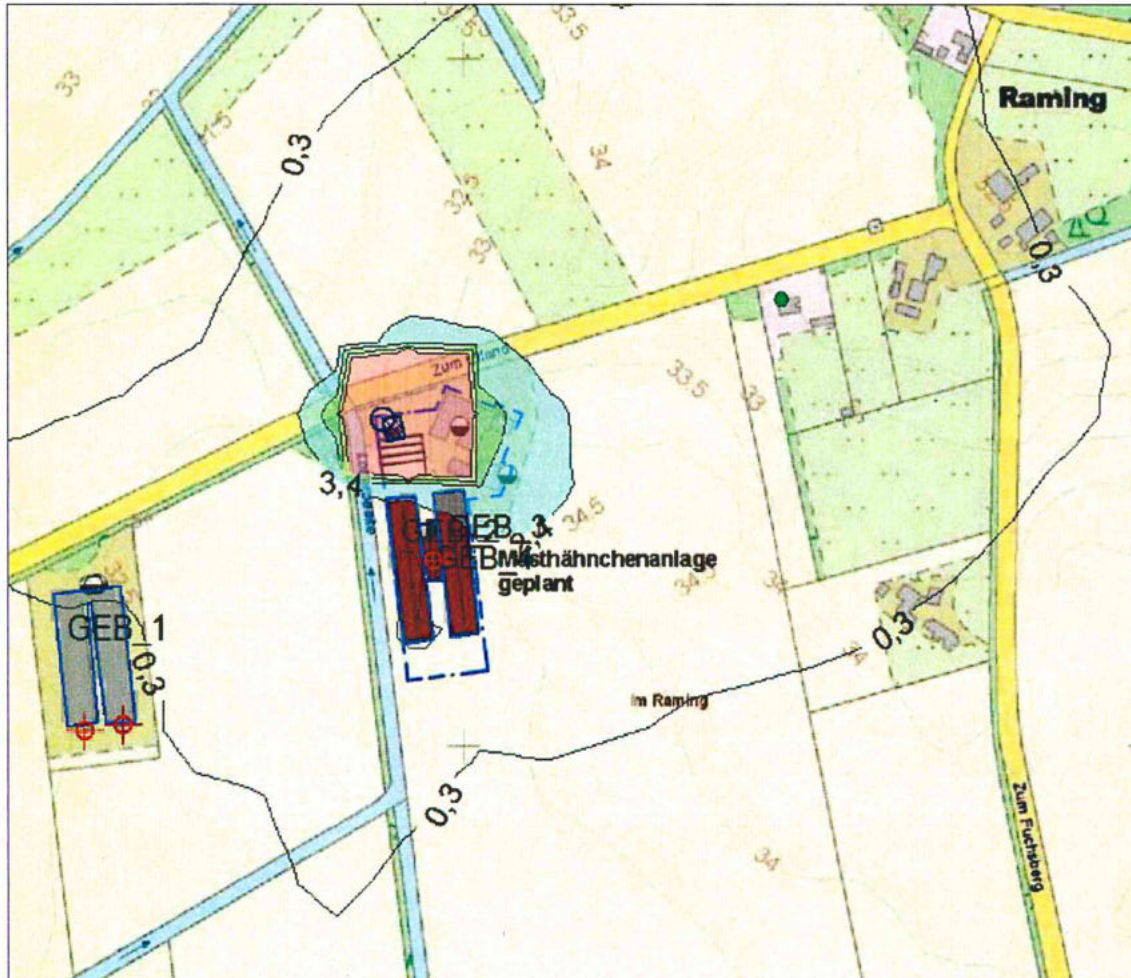


Zusatzbelastung an Ammoniakkonzentration, Irrelevanzgrenze  $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$  = Grenze rot-gelb



Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition, Irrelevanzgrenze  $5 \text{ kg}/\text{ha} \cdot \text{a}$  = im gelb markierten Bereich

Schließlich ist noch die Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition von  $0,3 \text{ kg/ha} \cdot \text{a}$  geprüft worden, die auch bei FFH-Gebieten oder FFH-relevanten Lebensraumtypen irrelevant sein soll.



Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition, Irrelevanzgrenze  $0,3 \text{ kg/ha} \cdot \text{a}$  für FFH = Grenze schwarze Linie

Die nächstgelegenen FFH-Gebiet sind die „Swatten Poole“ sowie der „Pottebruch und Umgebung“. Sie sind jeweils etliche km entfernt und nicht betroffen.

Auch der nächstgelegene Bereich mit besonderer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften „Ramings Mühle“ – in der oben abgebildeten Graphik rot umrandet – liegt deutlich außerhalb der prognostizierten Irrelevanzgrenze der Ammoniak-Zusatzbelastung von  $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$  und der Irrelevanzgrenze der Stickstoffdeposition

Hinsichtlich Schallimmissionen liegen keine Anhaltspunkte vor, daß über die mehr als 200 m Abstand zum nächsten betriebsfremden Außenbereichswohnhaus eine relevant Immission auftreten könnte.

Hinsichtlich Bioaerosolen liegen ebenfalls keine Anhaltspunkte vor, daß die umliegenden Außenbereichswohnhäuser relevant beeinflusst werden könnten. Da das Umstrukturierungsvorhaben mit einer Abluftwäsche verbunden wird, kann auf den Nds. „Filtererlass“ (Gem. RdErl. d. MU, d. MS u. d. ML v. 22.03.2013), Punkt 5, letzter Absatz, Bezug genommen werden: „In der

*Fachwelt geht man davon aus, dass Systeme, die ihre Wirksamkeit in Bezug auf eine Partikel- bzw. Staubabscheidung bewiesen haben, auch geeignet sind, Bioaerosole abzuscheiden. Insofern können durch eine Abluftreinigungsanlage, die der Staubabscheidung dient und die für den Einsatz im Bereich von Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen grundsätzlich geeignet ist, nach dem aktuellen Stand die Möglichkeiten zur Reduzierung der Bioaerosolemissionen ausgeschöpft werden. Deshalb kann im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für eine Schweine- oder Geflügelhaltungsanlage auf die Forderung eines Sachverständigengutachtens zu Keimemissionen verzichtet werden, wenn der Antragsteller für eine solche Tierhaltungsanlage eine für die Partikel- bzw. Staubabscheidung geeignete Abluftreinigungsanlage vorsieht.“*

### **3.2.4 Natur und Landschaft**

Der Nordteil des Plangebietes ist mit einer Hofstelle bebaut. Die nicht versiegelten bzw. befestigten Freiflächen sind ziergärtnerisch angelegt, als Gehölzbereich oder Obstwiese gepflanzt oder als Rasen unterhalten. Der Südteil des Plangebietes ist Ackerfläche, die intensiv genutzt wird. Der Acker setzt sich nach Osten und Süden fort.

Nördlich des Plangebietes verläuft die asphaltierte Gemeindestraße, an deren regelmäßig unterhaltenen Rändern Gehölzreihen stehen.

Westlich des Plangebietes verläuft die Lotter Beeke. Sie ist im Regelprofil ausgebaut und regelmäßig unterhalten. Auf ihrer Westseite wird sie von einer breiten Hecke begleitet.

Obwohl die Planung einer Erweiterung der vorhandenen Hofstelle und Tierhaltungsanlage dient, hat der Vorhabenträger eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchführen lassen (saP zum Neubau eines Hähnchenmaststalles; planungsbüro peter stelzer GmbH, Freren; 18.8.2016). Diese kommt zum Ergebnis: „Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt.

*Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V3 ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.* Bei diesen Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um

- „V1“: das Herrichten des Baufeldes außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Arten (wobei im geplanten Baufeld gar keine bodenbrütenden Arten gefunden werden konnten),
- „V2“: Vermeidung von Fäll- und Rodungsarbeiten zwischen dem 1.3. und dem 30.9. (wobei für die Herstellung der Stallanlage keine Fäll- und Rodungsarbeiten notwendig sind) und
- „V3“: Reduzierung des Gehölzeinschlags auf das unbedingt erforderliche Maß (wobei für die Herstellung der Stallanlage kein Gehölzeinschlag notwendig ist).

## **4. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Plangebiet sollen die landwirtschaftliche Hofstelle weitergenutzt, aber die Tierhaltung umstrukturiert werden. Die Schweinehaltung soll komplett aufgegeben und – im Bereich der Nutztiere – ausschließlich durch Hähnchenmast ersetzt werden. Sonstige Tierhaltung ist nur noch in der Dimension der Hobbytierhaltung vorgesehen.

Diese vorhandenen und geplanten Nutzungen könnten Teil eines Dorfgebietes sein und unterscheiden sich von den anderen Nutzungskategorien der Baunutzungsverordnung. Die Ausweisung von Dorfgebiet scheitert jedoch daran, daß das Plangebiet lediglich einen Einzelstandort im Außenbereich umfaßt und eine dörfliche Nutzungsmischung dort weder geplant noch realistisch ist.

Deshalb weist die Gemeinde das Plangebiet als Sondergebiet aus. Der Hauptzweck wird nach derjenigen Nutzung gewählt, die langfristig die dominierende sein soll, die Hähnchenmast. Dementsprechend soll das Gebiet vorwiegend der Unterbringung einer Hähnchenmastanlage dienen. Als zulässiger Störgrad wird das „nicht erheblich belästigende“ gewählt, da im Gebiet auch Betriebsleiterwohnen und Altenteilerwohnen vorhanden ist bzw. zulässig sein und weil die Anlage mit einer Abluftreinigung versehen werden soll. Der Maximalstörgrad eines Industriegebietes ist nicht notwendig und wäre sowohl hinsichtlich des Mehrgenerationenwohnens auf dem Hof als auch hinsichtlich der Auswirkungen der Anlage auf die nähere und weitere Umgebung ungeeignet.

Die Gemeinde will die Hähnchenmast an dem Standort nicht in unbegrenzter Dimension zulassen. Dort soll keine strukturbrechende, industrielle Anlage entstehen, sondern lediglich ein Doppelstall in der Art, wie er zur Geflügelhaltung in der Region schon vielfach errichtet worden. Die Gemeinde schreibt deshalb denjenigen Wert fest, der für eine solche Stallanlage typisch ist und der auch die Obergrenze dessen bildet, was der Betriebsleiter als Entwicklung anstrebt. Zugelassen wird dementsprechend eine Hähnchenmastanlage mit bis zu 80.000 Mastplätzen.

Eine solche Anlage erfordert Nebenanlagen wie Futtersilos oder Lagermöglichkeiten für Wirtschaftsdünger. Solche Nebenanlagen werden zugelassen.

Dabei gelten die Lagermöglichkeiten für Futter und Wirtschaftsdünger nicht nur für die neue Hähnchenmastanlagen, sondern soll auch für nahegelegene Stallanlagen gelten. Festgesetzt ist deshalb, daß sie für Ställe bis in 250 m Entfernung mitgenutzt werden dürfen. Der davon betroffene Raum ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich.



Zugelassen sind natürlich auch das Betriebsleiterwohnhaus und ein Altenteilerwohnhaus, damit die bisherige bäuerliche Struktur mit mehreren Generationen auf einem Hof beibehalten werden kann. Die Einbeziehung des bestehenden Hofes mit dem Wohnen in das Sondergebiet stellt sicher, daß sich der Hof und die Hähnchenmastanlage nicht auseinanderentwickeln. Es wird vermieden, daß zukünftig im Norden eine Hofstelle oder gar ein sonstiges Wohnhaus im Außenbereich steht und direkt südlich im Anschluß eine Hähnchenmastanlage in einem Sondergebiet. Den daraus möglicherweise resultierenden Konflikten will die Gemeinde dadurch vorbeugen, daß sie beides als Teilnutzungen in ein durchgängiges Sondergebiet einbezieht.

Zur Hofstelle gehören auch die baulichen Anlagen, die der Betrieb für die Fortführung der Ackerwirtschaft braucht, also z.B. die für die Unterbringung von Traktoren, Maschinen und weiteren Gerätschaften und Einrichtungen notwendig sind. Auch solche Anlagen sind zulässig.

Zulässig ist schließlich ein Hochbehälter für Gülle oder sonstige, aus der Tierhaltung stammende Flüssigkeiten. Damit wird dem Bestand Rechnung getragen sowie dem Interesse, den vorhandenen Hochbehälter zweckentsprechend und nutzbringend weiter bewirtschaften zu können.

## 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das geplante Sondergebiet hat eine erhebliche Ausdehnung und umfaßt rd. 2,15 ha Fläche. Gleichwohl kann keine kleine Grundflächenzahl gewählt werden, denn sowohl der Bestand an Gebäuden und befestigten Freiflächen, der weit überwiegend beibehalten wird, als auch der geplante Stall beanspruchen erhebliche Flächen. Die Gemeinde hätte das Sondergebiet noch größer fassen und weitere Freiflächen einbeziehen können. Hier beschränkt die Gemeinde aber den Umfang des Sondergebietes auf das notwendige und läßt, da der äußere Rahmen des Vorhabens bereits recht deutlich gesteckt ist, nur noch einen geringen Gestaltungsspielraum.

Im Gegenzug muß daher die Grundflächenzahl relativ hoch angesetzt werden und wird deshalb auf 0,5 festgesetzt. Die Erschließung an die Gemeindestraße kann doppelt genutzt und es können weitere Synergien zwischen Althof und Hähnchenmastanlage gehoben werden. Deshalb wird eine Überschreitung für Zufahrten und weitere Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO nur in relativ geringem Umfang für notwendig erachtet und die entsprechende Überschreitungsregelung auf 20% der Grundflächenzahl begrenzt. Die zulässige Versiegelung läßt also eine effektive Nutzung zu und birgt trotzdem den Anreiz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

Zur Höhe baulicher Anlagen werden keine Festsetzungen getroffen. Auf den ersten Blick widerspricht dies der Qualität des Landschaftsbildes in der vielgestaltigen, gut strukturierten Umgebung. Auf den zweiten Blick erweist sich die planerische Zurückhaltung jedoch als sinnvoll. Die zulässigen Nutzungen entsprechen im Norden des Plangebietes dem Bestand. Im Süden ist die Hähnchenmastanlage vorgesehen. Bei den zugelassenen Nutzungsarten ist keine Motivation erkennbar, ungewöhnlich hoch zu bauen. Deshalb verzichtet die Gemeinde auf Regelungen und überläßt die Entscheidung der nachfolgenden Ebene. Hier kann im Bedarfsfall auch eine Rolle spielen, daß der Bebauungsplan mangels Festsetzungen zu örtlichen Verkehrsflächen ein „einfacher Bebauungsplan“ ist. Außerdem erweist sich die Strukturierung des Plangebietes und des Umfeldes durch die Hof- und Heckengehölze als Sicherung gegen allzu große Auffälligkeiten baulicher Anlagen in der Landschaft.

## 4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Im Bereich der Hofstelle nimmt die Baugrenze den Gebäudebestand auf. Allseits wird ein 3 m breiter Entwicklungstreifen gelassen, um kleinräumige Änderungen und Ergänzungen des Bestandes problemlos zu ermöglichen. Ansonsten wird nach Norden und nach Osten, wo jeweils kein besondere Entwicklungsbedarf erkennbar ist, der Beibehaltung der gewachsenen Abgrenzung Bebauung-Freiraum Vorrang gegeben.

Nach Westen und nach Süden hin ist jedoch die Umstrukturierung und Weiterentwicklung des Betriebes vorgesehen. Dort weist die Gemeinde ein großes, von der Hofstelle ausgehendes und zusammenhängendes Baufeld aus. Die Größe ist so bemessen, daß die zugelassene Hähnchenmastanlage untergebracht werden kann und noch etwas Spielraum zur optimalen Anordnung im Sondergebiet bleibt.

In einem derart großen Baufenster bestehen umfangreiche Möglichkeiten, außer der Hauptnutzung auch Nebenanlagen unterzubringen. Deshalb sollen auffälligere Nebenanlagen in Form

von Gebäuden sowie 'Nebenanlagen' mit deutlich wahrnehmbaren Auswirkungen wie Garagen und Stellplätze nicht in den Rand- und Freibereich gebaut werden. Ihre Zulässigkeit wird deshalb auf die überbaubare Grundstücksfläche beschränkt.

Nach Westen hin zur Lotter Beeke wird ein erheblicher Abstand eingehalten. Die Untere Naturschutzbehörde hat im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung erklärt, auf einen Abstand von mindestens 10 m zwischen Böschungsoberkante und Bebauungsplangrenze könne nicht verzichtet werden.

Obwohl die Lotter Beeke seit anderthalb Jahrzehnten (s. RROP 2000) Vorranggebiet für Natur und Landschaft ist, sich nach wie vor als Graben im Regelprofil präsentiert, eine naturnahe Entwicklung weiterhin unrealistisch erscheint und eine solche Entwicklung auch keine Breite von 29 m (9 m zwischen den Böschungsoberkanten sowie jeweils 10 m gewünschte Freihaltezone) braucht, teilt die Gemeinde die Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde, speziell dem nahen Umfeld der „Lotter Beeke“ dürfe die Möglichkeit einer landschaftlichen Aufwertung nicht genommen werden. Daher werden im Bebauungsplan 10 m zwischen Böschungsoberkante und Baugrenze vorsehen und festgelegt, daß bauliche Anlagen mit Ausnahme einer Brandgasse und mit Ausnahme einer Zufahrt zu der schon vorhandenen Brücke in diesem Bereich nicht zulässig sind.

Damit wird der für den Gewässerrandstreifen erforderliche Abstand von 5 m sicher freigehalten. Einschränkungen oder relevante Erschwernisse für die Gewässerunterhaltung werden so vermieden.

Eine Bauweise wird im Sondergebiet nicht festgesetzt, da angesichts der vielgestaltigen Gebäudegruppen auf der Hofstelle keine deutliche Vorprägung vorhanden und kein relevanter Nutzen einer solchen Festsetzung erkennbar ist.

#### **4.4 Verkehrsflächen**

Das Plangebiet ist durch die Gemeindestraße „Zum Ulland“ erschlossen. Die Straße ist asphaltiert und hinreichend leistungsstark ausgebaut, das Straßengrundstück grenzt unmittelbar an das Sondergebiet. Deshalb ist die Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche inhaltlich entbehrlich. Formell führt dies dazu, daß der Plan nicht als „qualifizierter“ (§ 30 Abs. 1 BauGB), sondern als „einfacher Bebauungsplan“ gilt. Dies wird als unproblematisch erachtet.

#### **4.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Eine Maßnahme mit positivem Einfluß auf den Naturhaushalt ist das Versickern von Niederschlagswasser. Im Sondergebiet wird nicht bzw. gering belastetes Niederschlagswasser anfallen. Dort stehen auf den Seiten- und Pflanzstreifen sowie auf der Obstwiese umfangreiche Flächen zur Verfügung, auf denen dieses Wasser über eine bewachsene und belebte Bodenschicht, also quantitativ und qualitativ günstig für das Grundwasser, versickert werden kann. Deshalb ist die Versickerung festgesetzt.

## 4.6 Pflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Hofstelle ist eingegrünt und hat mit den hohen Eichen auch eine strukturierende, bereichernde Wirkung auf das Landschaftsbild. Positiv wirken auch die Heckenstrukturen entlang der Straße und entlang der Lotter Beeke.

So verbleiben nur der Osten und der Süden des Plangebietes, an denen keine Eingrünung vorhanden ist, aber künftig Bebauung sein wird. Hier soll die Bebauung gegenüber der freien Landschaft optisch abgeschirmt werden. Dazu ist entlang der Ost- und der Südkante jeweils die Pflanzung einer Hecke auf einem mindestens 5 m breiten Streifen vorgesehen. Die Pflanzfläche hält einen Abstand von 3 m zur nächsten Baugrenze, damit ein ggf. konflikträchtiges, unmittelbares Nebeneinander von Bebauung und Anpflanzung vermieden wird. In der Südwestecke des Plangebietes hält sie auch einen Abstand von 5 m zum Gewässergrundstück der Lotter Beeke und damit etwas mehr als 5 m zur Böschungsoberkante ein, so daß der Gewässerrandstreifen freigehalten und die Möglichkeit zur Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigt ist.

Auch an anderen Stellen der Hecke kann es erforderlich sein, Zugänge bzw. Durchfahren anzulegen. Dem dient der Einschub in der Pflanzfestsetzung, daß Durchfahrten und Durchgänge bis zu einer Breite von insgesamt 10 m (für alle Durchbrüche zusammen) zulässig sind.

Die Festsetzungen zu den zulässigen Arten, zur Fünffreiheit sowie zur Pflanzdichte und zum Anteil höchstämmiger Laubbäume sichern, daß eine hinreichend dichte, landschaftstypische Hecke entstehen wird. Sie wird wegen der Art und Dimension auch eine erhebliche Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften entwickeln können.

Die Pflanzung ist als solche dauerhaft zu erhalten. Dies bedeutet nicht, daß jede abgängige Pflanze ersetzt werden müßte. In der dichten Hecke werden beim Aufwuchs der Großbäume, aber auch anderer Bäume und starker Sträucher wie Hainbuche und Hasel einzelne Gehölze verdrängt werden. Es ist nicht sinnvoll, in eine solche Hecke junge Gehölze nachzupflanzen, da sie kaum oder gar keinen Entfaltungsraum haben. Auch der Wert einer solchen Nachpflanzung für die Hecke ist irrelevant. Auf Dauer ist ein Verdrängen natürlich und wird zugelassen. Maßgeblich ist, daß die Gesamthecke dauerhaft erhalten ist.

Weitere Festsetzungen zur Bepflanzung der Freiflächen sind nicht notwendig. Hier wird dem Gestaltungsinteresse des Bauherren und der Flexibilität bei der Baugrundstücksnutzung Vorrang gegeben. So wird z.B. eine (im Beteiligungsverfahren vorgeschlagene) 10 m breite Hecke nicht vorgeschrieben. Die Gemeinde hat nur diejenige Heckenpflanzung festgesetzt, die aus städtebaulichen Gründen – u.a. zur Verbesserung des Ortsbildes – notwendig ist. Eine 10 m breite Hecke bewirkt im Vergleich zu der 5 m breiten keine hinreichend gewichtige Verbesserung des Ortsbildes und die positive Wirkung für den Naturhaushalt kann auch durch weitere Maßnahmen wie andere Anpflanzungen, Anlegen einer Wiese, Verbreiterung der Hecke auf der Westseite der Lotter Beeke (s. Eingriffsbeurteilung) erreicht werden.

Deshalb will die Gemeinde den Betroffenen nicht mit Bebauungsplanfestsetzungen zu einer breiteren Heckenpflanzung verpflichten. Dies hindert den Vorhabenträger jedoch nicht daran, eine breitere Hecke anzupflanzen; dies beabsichtigt er auch. Deshalb ist mittlerweile in einer Zusatzvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag dokumentiert, daß der Vorhabenträger die Hecke an der Süd- und Ostseite in 10 m Breite anpflanzt.

Die Regelungen zur Eingriffskompensation sind so gefasst, daß die breitere Hecke auf die Kompensationspflicht angerechnet werden kann.

#### **4.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

In Kap. 3.2.3 wurde dargelegt, welche Immissionen bei einer Realisierung der Planung zu erwarten sind. Bei den Prognosen wurde zugrunde gelegt, daß eine Abluftreinigungsanlage betrieben wird, mit der die gesamte behandlungsbedürftige Abluft der Hähnchenmastanlage gereinigt und dabei der Ammoniakausstoß um mindestens 70% vermindert wird. Außerdem wurden Annahmen zur Zahl und Höhe der Schornsteine sowie zu Abluftfahnenüberhöhung getroffen. Damit die Annahmen zutreffen und die angesetzte Emissionsminderung erreicht wird, sind die entsprechenden Parameter als Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt. Mit der Textfestsetzung 6.2 soll sichergestellt werden, daß eine Abluftreinigungsanlage wie die konkret vorgesehene „2-stufige Abluftreinigungsanlage EMMI für die Hähnchenschwermast“ der Schulz-Systemtechnik GmbH (s. auch DLG-Prüfbereich 6212, 08/14) verwendet und dauerhaft ordnungsgemäß betrieben wird. Eine solche Anlage scheidet gem. den DLG-Messungen 94% und mehr des im Rohgas vorliegenden Ammoniaks ab (s. DLG-Prüfbericht 6212, Tab. 1, 7 und 10), so daß der maßgebliche Minderungswert von mindestens 70% eingehalten ist. Dieser angestrebte und in der Ausbreitungsprognose berücksichtigte Betrieb der Abluftreinigungsanlage wird durch Abschaltung im ordnungsgemäßen Betrieb (Mastbeginn ohne bzw. mit nicht messbarer Ammoniakemission) oder in außergewöhnlichen Situationen (Anlagenausfall, Notlüftung mittels Abluftschächten über First) nicht in Frage gestellt.

Nicht festgesetzt werden können Maßnahmen an der Ablufteinrichtung der Hähnchenställe westlich des Plangebietes, da sie außerhalb des Geltungsbereiches liegen. Dort ist bislang eine Abluftführung über hohe Schornsteine vorhanden, die jedoch mangels Überhöhung die Abluft breit ausläßt und als diffuse Quelle gewertet wird. Nun ist vorgesehen und mitberechnet, daß die bisherigen Schornsteine verändert und die Anlage mit einer Abluftüberhöhung ausgestattet und so zu Punktquelle weiterentwickelt wird. Diese Maßnahmen werden durch den – dort ebenfalls verfügungsberechtigten – Vorhabenträger und Eigentümer des Plangebietes durchgeführt und mittels städtebaulichem Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger gesichert.

Mit den Maßnahmen wird eine deutliche Reduzierung der Emissionen erreicht. Am nächstgelegenen, betriebsfremden Wohnhaus verbleibt eine Geruchsbelastung von 25% der Jahresstunden. In einer nicht vorgeprägten Nutzungs- und Immissionssituation würde ein Stallneubau, der zu dieser Belastung führen würde, eventuell nicht toleriert werden. Hier resultiert die Immissionssituation jedoch aus den Emissionen von vier umliegenden Betrieben, der aus dem Plangebiet stammende Anteil entspringt einer Umstrukturierung, also einem Stallbau mit neuen Emissionen bei gleichzeitiger kompletter Aufgabe der Schweinehaltung mit alten Emissionen. Das betroffene Wohnhaus steht im Außenbereich in einem von der Landwirtschaft inklusive Tierhaltung – darunter auch eigene – schon seit langem massiv vorgeprägten Bereich, in welchem vielfache Immissionen aus der Tierhaltung ortsüblich und zumutbar sind. Es steht in einer Schicksalsgemeinschaft mit den ehemaligen und den noch wirtschaftenden tierhaltenden Be-

trieben. Daher wird die prognostizierte Geruchsimmissionsbelastung als zumutbar gewertet. Dazu im einzelnen:

### Geruchsimmissionen

Bei der Wertung der Geruchsimmissionssituation sieht sich die Gemeinde im Einklang mit der Rechtsprechung, u.a. mit derjenigen, die vom Landkreis Emsland im Zuge der frühzeitigen Beteiligung angesprochen worden war. Der 2. Leitsatz zum angesprochenen Urteil des Nds. OVG vom 9.6.2015 lautet: *„Die landwirtschaftliche Betriebe und zugeordnete Wohnnutzungen auch nach Aufgabe der Landwirtschaft treffende Pflicht, bei fortbestehender landwirtschaftlicher Prägung des Gebiets Geruchsbelästigungen in einem über die Richtwerte der GIRL hinausgehenden Umfang hinzunehmen, gilt nur im Außenbereich (vgl. Senat, Urt. v. 26.11.2014 - 1 LB 164/13 -, juris Rn. 37 39 = BauR 2015, 464). Auf Dorfgebiete, die gemäß § 5 BauNVO auch dem allgemeinen Wohnen dienen, findet der vorstehende Grundsatz keine Anwendung.“*

Der Leitsatz wurde entwickelt anhand eines Falles mit dem geplanten Stallstandort im Außenbereich und der Lage des klägerischen Grundstücks in einem Dorfgebiet. Unter Rn. 21 der Begründung zu dem Urteil führt das OVG aus: *„Auch wenn das Grundstück der Klägerin bis in die 1980er Jahre landwirtschaftlich genutzt wurde und an den Außenbereich angrenzt, kann es hinsichtlich der hinzunehmenden Geruchsfrachten nicht mit einem im Außenbereich liegenden ehemaligen oder aktiv landwirtschaftlich genutzten Grundstück gleichgesetzt und damit einer weit über 20 % liegenden Geruchsfracht ausgesetzt werden. Mit der Sachlage, die der Senat in seinem Urteil vom 26. November 2014 (- 1 LB 164/13 -, juris = BauR 2015, 464) zu beurteilen hatte, ist der Fall deshalb nicht vergleichbar. Die darin begründete Pflicht, Geruchsbelästigungen in einem über die Richtwerte der GIRL hinausgehenden Umfang hinzunehmen, betrifft nur Grundstücke im Außenbereich, die entweder landwirtschaftlich genutzt werden oder aber bei fortbestehender landwirtschaftlicher Prägung der Umgebung - landwirtschaftlich genutzt wurden (Senat, Urt. v. 26.11.2014, a. a. O., Rn. 37-39).“*

Der in Lengerich relevante Immissionsort „Zum Ulland 1“ liegt im Außenbereich. Er liegt, wie oben schon angesprochen, in einer von der Landwirtschaft und von der Tierhaltung deutlich geprägten Umgebung. Der Immissionsort wurde landwirtschaftlich genutzt, dort wurden Tiere gehalten. Er wird immer noch landwirtschaftlich genutzt. Die Tierhaltung ist noch nicht ausgefallen. Deshalb trifft hier der Fall zu, zu dem das OVG in dem o.a. Urteil unter Rn 26 zitiert: *„Dies konnte im umgekehrten Falle, in dem landwirtschaftl[un]sunabhängiges Wohnen in einem kleinen Bereich nur dadurch als Einzelfall entstanden war, dass ein bislang landwirtschaftlichem Wohnen gewidmetes Gebäude aus der Solidargemeinschaft der Tierhalter einseitig ausschied, Geruchshäufigkeiten deutlich über 30 oder gar 50 % der Jahresstunden als noch zumutbare Geruchsbelastung zur Folge haben (vgl. Senatsurt. v. 25.7.2002 - 1 LB 980/01 -, RdL 2002, 313 = NVwZ-RR 2003, 24 = AUR 2003, 58).“*

Im Zuge der 1. öffentlichen Auslegung dieses Bebauungsplanes wurde hinsichtlich der berechneten Geruchsbelastung von 25 % beim nächstgelegenen Wohngebäude im Außenbereich auf die Entscheidung des OVG Nordrhein-Westfalen vom 18.05.2016 - 2 B 1443/15 verwiesen. Danach seien besondere Umstände des Einzelfalles, die eine Überschreitung der Geruchsim-

missionen auf bis zu 25 % zuließen, nicht deshalb anzunehmen, weil es sich bei einer Wohnnutzung im Außenbereich um einen „Fremdkörper“ in einer ansonsten überwiegend durch Landwirtschaft und Tierhaltung geprägten Umgebung handele.

Der erste Leitsatz dieser angesprochenen, neueren Entscheidung – die im Gegensatz zum hier in Rede stehenden Bebauungsplan einen Außenbereichsfall behandelt und wo es um einen Sauenstall in weniger als 100 m zu einem Wohnhaus ging – beginnt mit: *„Die Zumutbarkeit einer Geruchsbelastung von 25 % der Jahresstunden bedarf auch im Außenbereich einer Einzelfallbeurteilung unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Gegebenheiten im Genehmigungsverfahren und kann nicht als Regelfall der Genehmigung zugrunde gelegt werden.“*

Dies entspricht der Forderung des Bundesverwaltungsgerichtes in dem o.a. Urteil vom 27.6.2017, RN 12: *„Die Zumutbarkeitsgrenze ist auf Grund einer umfassenden Würdigung aller Umstände des Einzelfalles und insbesondere der speziellen Schutzwürdigkeit des jeweiligen Baugebiets zu bestimmen.“* In dem dort entschiedenen Fall war *„die Geruchsfracht am Grundstück der Klägerin von derzeit 34,7 % der Jahresstunden nach Verwirklichung des Vorhabens auf 33,7 % der Jahresstunden reduziert.“* Dies war vom 4. Senat als nicht gesundheitsgefährdend und in der konkreten Situation zumutbar bewertet worden.

Wie oben dargelegt, hat sich die Gemeinde ausführlich mit den konkreten Gegebenheiten der lokalen städtebaulichen Situation auseinandergesetzt. Dabei sind die genauen Eigenschaften des Immissionsortes einschließlich der landwirtschaftlichen Vergangenheit und Gegenwart ebenso gewürdigt worden wie diejenigen des Emittenten, außerdem hat sich die Gemeinde detailliert mit der rechtskräftigen Situation, der zugelassenen Emission und Immissionssituation und den Wirkungen – bis hin zu der belegten, aber nicht mitberechneten Geruchsminderung durch die festgesetzte Abluftreinigung – der geplanten Tierhaltungsanlage befasst. Sie trifft auf einer breiten Basis eine gerechte Abwägungsentscheidung für den konkreten Planfall.

Überdies stellt die Gemeinde weitere Fakten in die Abwägung ein:

- In dem Teilraum der Gemeinde, in dem das Plangebiet liegt, ist auch in der jüngeren Vergangenheit die Weiterentwicklung und Zunahme der Tierhaltung erfolgt. Beides ist auch weiterhin geplant. Die Gemeinde stellt zur Zeit einen Bebauungsplan zur Steuerung der Tierhaltung auf. Nach dem bisherigen Gesamtkonzept sind sowohl im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 25 als auch in der sonstigen Umgebung des Immissionsortes „Zum Umland 1“ Flächen für Tierhaltungsanlagen vorgesehen.  
Der Raum ist durch Landwirtschaft und Tierhaltung geprägt, die Prägung wird gem. der bisherigen und der von den Tierhaltern sowie von der Gemeinde angestrebten künftigen Entwicklung weiterbestehen.
- Bei der Vorhabensplanung ist die Reinigung der Abluft aus der geplanten Hähnchenmastanlage vorgesehen, entsprechendes ist im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Abluftreinigung führt zertifiziert zu einer dauernden und für jeden Zeitpunkt garantierten Minderung des austretenden Ammoniaks und Staubes von jeweils mindestens 70%.  
Gem. DLG SignumTest 8/2014, Prüfbericht 6212, bewirkt diese Filterung auch eine erhebliche Verringerung der Geruchsemissionen: *„Im Rahmen des DLG Signum Testes wurden insgesamt 16 Messungen (siehe Tabelle 6) durchgeführt. Bei Geruchsmassenströmen von*

*4,6 bis 27,9 Mio. GE/h wurde ein mittlerer Abscheidegrad von 50 % mit einer Schwankungsbreite von 14,3 bis 93,5% errechnet. Unter Einbeziehung der Standardabweichung kann ein Mindestabscheidegrad von 30% anerkannt werden.*

*Alle Geruchsmessungen zeigten einen positiven Wirkungsgrad und eine tendenzielle Verbesserung in Hinblick auf Intensität und Hedonik.“*

*Allerdings wurden „weder die 300 GE/m<sup>3</sup> im Reingas eingehalten, noch war das Reingas frei von rohgastypischem Geruch. Somit wurden die Anforderungen des DLG Signum Testes an die Geruchsminderung nicht erfüllt.“*

Deshalb ist die nachgewiesene, andauernde und erhebliche Minderung der Geruchsemissionen nicht zertifiziert und auch in der Immissionsprognose, die der gemeindlichen Abwägung (neben anderem) zugrundeliegt, nicht berücksichtigt. Dies hindert die Gemeinde jedoch nicht daran, die über große Zeiträume im Jahr tatsächlich wirkende, erhebliche Minderung der Geruchsemissionen in ihre Abwägung einzustellen.

- Die Schweinehaltung auf der Hofstelle wird komplett aufgegeben. Der Betrieb wird neu geordnet und auf eine einzige Tierhaltungart, die Hähnchenmast, beschränkt. Dies führt u.a. dazu, daß die anfallenden Wirtschaftsdünger nicht mehr, wie bisher, auf den umliegenden Flächen ausgebracht werden und entsprechende Emissionen verursachen, sondern daß diese zu wesentlichen Teilen extern verbracht und verwertet werden. Daraus ergibt sich eine entsprechende Entlastung der örtlichen Situation sowohl hinsichtlich der Emissionen als auch des Nährstoffanfalls.

Vor diesem Hintergrund bestehen seitens der Gemeinde keine Bedenken gegen eine Überschreitung des „zulässigen Immissionswert von 0,20 gemäß GIRL“, denn bei einer Beschränkung der Abwägung auf diesen Immissionswert wäre die notwendige Beurteilung des Einzelfalles gem. Nr. 5 der Anlage 1 zur GIRL nicht angemessen berücksichtigt. Danach ist die Erheblichkeit einer Geruchsbelästigung gerade „keine absolut festliegende Größe, sie kann in Einzelfällen nur durch Abwägung der dann bedeutsamen Umstände festgestellt werden.

*Dabei sind — unter Berücksichtigung der eventuell bisherigen Prägung eines Gebietes durch eine bereits vorhandene Geruchsbelastung (Ortsüblichkeit) — insbesondere folgende Beurteilungskriterien heranzuziehen:*

*- der Charakter der Umgebung ...*

*Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die Grundstücksnutzung mit einer gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet sein kann, die u. a. dazu führen kann, dass die oder der Belästigte in höherem Maße Geruchseinwirkungen hinnehmen muss. ...“*

Darauf verweist auch das BVerwG in dem o.a. Urteil vom Juni 2017 in RN 15.

In diesem Zusammenhang ist außerdem von Bedeutung, daß der Vorhabenträger zusätzlich an vorhandenen, nahegelegenen Hähnchenställen Änderungen an der Ablufteinrichtung vornehmen und dies durch städtebaulichen Vertrag gesichert wird. Dadurch wird die Geruchswahrnehmungshäufigkeit am Immissionsort „Zum Ulland 1“ gem. Geruchsimmissionsprognosen (ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, 8.3.2017, 18.9.2017 und 26.9.2017) auf nunmehr 24% gemindert. Sie liegt damit auch unter dem Wert, der bisher durch die Schweinehaltung des Hofes Eilers zulässig und gegeben war. Die Realisierung der Planung führt somit zu einer Minderung der schon zugelassenen Geruchsbelastung.

Die Belastung des Immissionsortes „Zum Ulland 1“ durch Gerüche aus der geplanten Hähnchenmastanlage ist zumutbar.

Dies wird auch nicht dadurch in Frage gestellt, daß keine Kontingentierung der Geruchsimmissionshäufigkeiten für alle in der Umgebung liegenden Tierhaltungsbetriebe getroffen wird. Die Gemeinde berücksichtigt die jetzt gegebene Situation und den jetzt gegebenen und den prognostizierten Bedarf. Ob bei anderen Betrieben oder in weiterer Zukunft Bedarf an zusätzlichen Tierhaltungskapazitäten entsteht, wie die Gemeinde ihn bewertet, welche Geruchsbelastung aus welchen dann vorhandenen Quellen an dann relevanten, unterschiedlichen Immissionsorten herrscht und welche Einflußmöglichkeiten (z.B. Filter, die bei der im Umfeld dominierenden Schweinehaltung schon heute sehr wirksam sind) dann gegeben sind, ist offen. Die umliegenden Betriebe haben keine Bedenken geltend gemacht. Dies ist angesichts der mit der Realisierung der Planung verbundenen Minderung der Geruchsimmissionen nachvollziehbar.

#### **Nährstoffimmissionen**

Die prognostizierten Nährstoffimmissionen sind vernachlässigbar.

#### **Bioaerosolimmissionen**

Die niedersächsischen Ministerien für Soziales (u.a. Städtebau), für Umwelt und für Landwirtschaft haben unter dem 2.5.2013 einen gemeinsamen Runderlaß zur Durchführung immissionsrechtlicher Genehmigungsverfahren bei Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen herausgegeben (geändert am 23.9.2015; gültig bis 31.12.2018). Darin wird zur Bioaerosolthematik erklärt, daß eine Abluftreinigungsanlage für Schweine- bzw. Geflügelhaltung, die der Staubabscheidung dient, auch Bioaerosole abscheidet und daß bei Verwendung einer solchen Anlage auf die Forderung nach einem Sachverständigengutachten zu Keimemissionen verzichtet werden kann (Nr. 5, letzter Absatz, der Richtlinie).

Bei der Vorhabensplanung ist die Reinigung der Abluft aus der geplanten Hähnchenmastanlage vorgesehen, entsprechendes ist im Bebauungsplan festgesetzt. Diese Abluftreinigung führt zertifiziert zu einer dauernden und für jeden Zeitpunkt garantierten Minderung des austretenden Ammoniaks und Staubes von jeweils mindestens 70%. Deshalb wird mit Blick auf den „Filtererlass“ von einer angemessenen Minderung der Bioaerosolbelastung ausgegangen.

### **4.8 Hinweise**

Der Ebene der Vorhabensplanung ist ein schlüssiges Dungverwertungskonzept vorzulegen. Darin ist zu konkretisieren, daß die künftig aus der geplanten Hähnchenmast anfallenden Wirtschaftsdünger nicht mehr, wie bei der bisherigen Schweinehaltung, auf den umliegenden Flächen ausgebracht werden und entsprechende Emissionen verursachen, sondern daß diese zu wesentlichen Teilen extern verbracht und verwertet werden.



**5. Städtebauliche Werte**

<b>Zweckbestimmung der Fläche</b>		<b>ca. m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
1.	Bruttofläche Geltungsbereich	20.059	100
2	Sondergebiet	20.059	100
	darin Fläche zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern	(833)	(4)
3	Versiegelbare Fläche	12.035	60
	Unversiegelbare Fläche	8.024	40

## 6. Auswirkungen der Planung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen Eilers“ wird im wesentlichen die Umstrukturierung des Tierhaltungsbetriebes am Standort „Zum Ulland 3“ mit der Beendigung der Schweinehaltung und dem Bau einer Hähnchenmastanlage zugelassen. Damit kann eine von Bebauung geprägte Fläche genutzt und dem Betrieb am vorhandenen, geeigneten Standort die notwendige Entwicklungsmöglichkeit gegeben werden. Damit wird zur Erhaltung von Arbeitsplätzen, zur Sicherung der Landwirtschaft und zur Sicherung der Wirtschaft und Wirtschaftskraft beigetragen.

Die vorhandene Hofbebauung und Begrünung wird – in teilweise deutlich verringerter Nutzungsintensität, aber im überwiegenden Teil in der bisherigen, landschaftsbildprägenden Form – erhalten und weiterhin bewirtschaftet.

Direkt anschließend wird eine Hähnchenmastanlage für maximal 80.000 Mastplätze errichtet und betrieben werden. Deren Emissionen werden durch eine Abluftbehandlung wesentlich – im Falle des Ammoniak um mindestens 70% - gemindert. Die Geruchsbelastungen werden zumutbar, die Nährstoffbelastungen vernachlässigbar sein. Die Nachbarnutzungen, auch das von Geruchsimmissionen am stärksten betroffene Anwesen „Zum Ulland 1“, werden nicht ungebührlich beeinträchtigt.

Der Bebauungsplan begrenzt die Zahl der Hähnchenmastplätze und den Bereich, in dem diese errichtet werden dürfen. Er legt enge Grenzen für die zulässigen Nebenanlagen fest. Er setzt eine Filterpflicht mit Mindestreinigungsleistungen fest. Er beschränkt die zulässigen Nutzungen auf diejenigen, die im Durchführungsvertrag festgelegt sind. Dadurch wird erreicht, daß die zukünftige Geruchshäufigkeit am Gebäude „Zum Ulland 1“ bei 24% der Jahresstunden liegen wird.

Dies ist keine Vergrößerung, sondern eine Minderung gegenüber der Geruchshäufigkeit, die aufgrund der bisherigen Schweinehaltung auf dem Hofstelle Eilers (die Zech Ingenieurgesellschaft hatte die „Gesamtbelastung Geruchsemissionen genehmigte Sauenhaltung“ mit 26% der Jahresstunden beziffert) zulässig und realisiert war.

Überdies wird mit dem festgesetzten Filter auch in ganz erheblichem Maß die Geruchsemission gemindert, was in der Berechnung der Geruchshäufigkeit gar nicht mitberechnet wird. Dadurch wird die Geruchsimmissionssituation am Gebäude „Zum Ulland 1“ noch weiter verbessert.

Das Gebäude „Zum Ulland 1“ wird von der Eigentümerin als „umgebautes Heuerhaus“, von ihrem Vertreter auch als „Eulenhof“ bezeichnet. Dies bestärkt die Auffassung, daß es sich um ein Anwesen handelt, das nicht nur in einer landwirtschaftlich geprägten Umgebung steht, sondern auch selbst der Landwirtschaft entstammt und in einer Solidar- oder Schicksalsgemeinschaft mit der Landwirtschaft steht, so daß hier auch hohe Geruchsimmissionshäufigkeiten zumutbar sind.

Ungebührliche Lärmemissionen durch Lüfter oder andere Anlagenteile sind schon emissionsseitig nicht ersichtlich und angesichts des erheblichen Abstandes nicht zu erwarten. Die Lärmemissionen von der öffentlichen Straße, die durch das Vorhaben überdies nur gering beansprucht wird, sind ortsüblich und hinzunehmen. Die Gemeinde hat frühzeitig zur

Vermeidung von vorhabenbezogenem LKW- Verkehr mit dem Vorhabenträger die Vereinbarung getroffen, daß dieser Verkehr von Westen her vom Bolland über die Schotterstrecke zum geplanten Stall erfolgen muß und daß der Vorhabenträger diese Strecke unterhalten muß. Der Verkehr führt nicht am Heuerhaus „Zum Ulland 1“ vorbei.

Überdies gilt auch hinsichtlich der Lärmemissionen, daß diejenigen aus der bisher zulässigen Schweinehaltung und dem bisherigen diesbezüglichen Verkehr entfallen. Die Gemeinde erlegt dem Vorhabenträger auch in diesem Themenfeld erhebliche Beschränkungen zugunsten der Nachbarschaft auf.

Insgesamt erweist sich, daß die festgesetzte Nutzung zu einer Verbesserung der Geruchs- immissionssituation am Gebäude „Zum Ulland 1“ und zu einer zumutbaren Situation führt.

Für die Andienung werden die vorhandenen Zufahrten weiterhin genutzt. Die Gemeindestraße und das weiterführende Straßennetz werden durch geringen Verkehr im Zusammenhang mit der Hähnchenhaltung statt durch geringen Verkehr im Zusammenhang mit Schweinehaltung in üblichem Maße beansprucht.

Der neue Stall ist schon nach Norden und Westen eingegrünt, er wird nach Osten und Süden durch eine Neuanpflanzung eingegrünt werden. Der Einfluß auf das Landschaftsbild wird relativ gering sein.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist wegen der geringen Bedeutung der vorhandenen Ackerfläche relativ gering und wird im Plangebiet sowie auf anderen Teilen desselben Flurstücks durch Anpflanzungen und Extensivierung kompensiert werden.

Der Nordosten des Plangebietes, der gem. der Auffassung des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie einen Boden „mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung“ aufweist, ist seit langem durch die Hofstelle bebaut. Dort sind, wie die Baugrenzen festsetzen, nur sehr geringe Ergänzungen direkt neben den vorhandenen Gebäuden zugelassen worden. Dieser Bereich mit dem vom Landesamt als „schutzwürdig“ gewerteten Boden ist von dem „geplanten Ausbauvorhaben“ nicht betroffen.

Beeinträchtigungen der Lotter Beeke oder ihrer Unterhaltung werden wegen des Abstandes zwischen zulässiger Bebauung und Böschungsoberkante nicht auftreten.

## 7. Ver- und Entsorgung

Die Hofstelle „Zum Ulland 3“ ist bereits an die Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen. Die Versorgung des Plangebietes kann im Zusammenhang mit dem Bestand sichergestellt werden.

### 7.1 Wasser / Abwasser

Bei der Trinkwasserversorgung sind keine neuartigen Anforderungen ersichtlich.

Für das Plangebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 50 % sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung sicherzustellen. Diese kann durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder Löschwasserbehälter nach DIN 14230 verwirklicht werden. Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde- / Ortsbrandmeister festzulegen.

Änderungen bei der Abwasserentsorgung sind ebenfalls nicht ersichtlich. Anfallende Abwässer aus der Reinigung der neuen Stallanlage ersetzen solche aus der alten Anlage. Überdies sind sie vor Ort aufzufangen und bis zur Ausbringung zu lagern.

Im Plangebiet versickert das anfallende Niederschlagswasser augenscheinlich problemlos. Daher wird auch künftig im Plangebiet von der Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ausgegangen und dies mittels einer textlichen Festsetzung vorgesehen. Dabei wird mit Blick auf den Grundwasserschutz festgelegt, daß das Wasser nicht in Sickerschächten etc. versickert werden darf, sondern über eine bewachsene und belebte Bodenschicht geführt werden muß.

Auf eine räumliche Vorgabe der Versickerungsflächen oder -mulden wird verzichtet. Dem Bauherren soll überlassen bleiben, wo auf dem Gelände er in Abhängigkeit von der Verteilung der baulichen und sonstigen Anlagen und Anpflanzungen rückhalten und versickern will. Mit insgesamt 8.024 m<sup>2</sup> unversiegelbarer Freifläche steht im Sondergebiet hinreichend Platz zur Verfügung, um das Niederschlagswasser zu versickern.

### 7.2 Energie / Telekommunikation

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem vorhandenen Leitungsnetz. Eine Strom- und eine Gasleitung verlaufen von den Hauptleitungen, die in der öffentlichen Gemeindestraße „Zum Ulland“ liegen, zum Wohnhaus „Zum Ulland 3“.

Bei Tiefbauarbeiten ist auf die Mittel- und Niederspannungs-Erdkabel und die Gasleitung Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der elektrischen und sonstigen Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Der Versorgungsträger Westnetz - Netzbezirk Freren (Tel. 05902/502-1231) ist nach vorheriger Rücksprache gern bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen Strom und Gas in der Örtlichkeit anzuzeigen

Das Plangebiet ist auch mit Telekommunikationsleitungen, jedoch nicht mit Breitbandkabel versorgt. Bei Vorbereitungs- und Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der Leitungen vermieden werden. Außerdem soll darauf geachtet werden, daß der unbehinderte Zugang zu den Leitungen jederzeit möglich ist. Bei Bauarbeiten im Leitungsbereich ist es erforderlich, daß die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten sich über die Leitungen informieren und die Leitungsschutzanweisung der Leitungsbetreiber beachten.

### **7.3 Abfall / Altlasten**

Die Abfallbeseitigung erfolgt zentral durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Emsland.

Das Plangebiet ist über die asphaltierte Gemeindestraße „Zum Ulland“ erschlossen. Damit steht eine hinreichend dimensionierte Straße für die Andienung mit dem Müllfahrzeug zur Verfügung.

Die Tierkörperbeseitigung erfolgt über die Rendac Lingen GmbH in Lingen.

Im Geltungsbereich sind keine Altablagerungen und keine Altlasten-Verdachtsflächen bekannt.

Sollten sich bei der weiteren Planung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde beim Landkreis Emsland unverzüglich mitzuteilen.

## 8. Eingriffsbeurteilung

### 8.1 Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist teilweise mit einer Hofstelle bebaut und teilweise als Acker genutzt. Es liegt in der streubesiedelten, freien Landschaft und ist in allen vier Himmelsrichtungen in 200 – 400 m Abstand von Hofstellen, Einzelgebäuden bzw. Stallanlagen umgeben. Es sind keine klimatischen Besonderheiten anzutreffen.

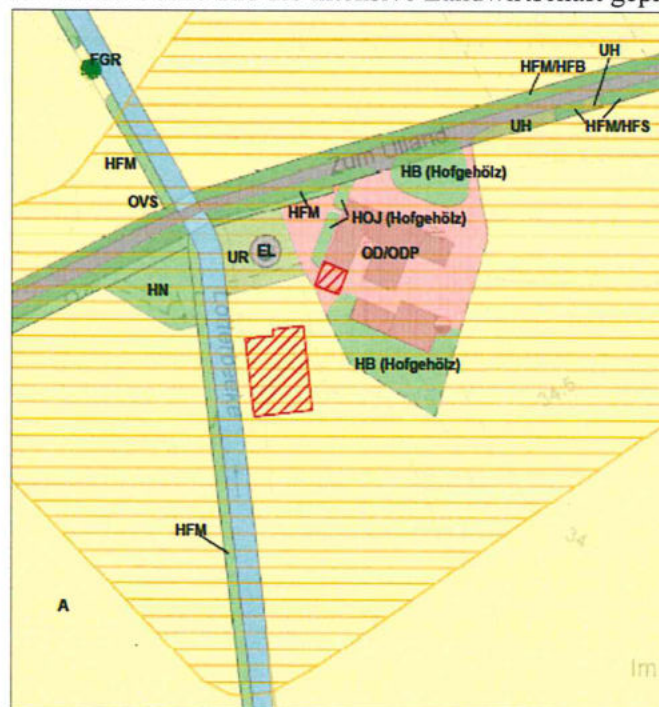
Als Biotoptypen sind

- bebaute und versiegelte Flächen ohne Bedeutung,
- ziergärtnerisch gestaltete Flächen mit Hofgehölzen von Scherrasen bis Alteichen mit geringer bis hoher Bedeutung,
- Acker mit geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften

im Plangebiet vorhanden. Dabei ist von Bedeutung, daß die Gehölzpflanzung, z.B. die jungen Obstbäume am vorhandenen Stall, und die Ruderalflur keinem Bestandsschutz unterliegen, die Flächen auch als Acker bzw. Scherrasen genutzt werden dürfen und teilweise als landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt werden.

In direkter Nachbarschaft befinden sich versiegelte Bereiche ohne Bedeutung, intensiv gepflegter Straßenseitenraum überwiegend mit Hecken mit mittlerer und hoher Bedeutung, Acker mit geringer Bedeutung, intensiv unterhaltener Graben mit mittlerer sowie Hecke mit hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Das Landschaftsbild wird durch die die Bebauung, deren Eingrünung, die Straßenrandbegrünung, die Hecke an der Lotter Beeke und die intensive Landwirtschaft geprägt.



## 8.2 Eingriffsbeurteilung

Im Bebauungsplan werden Sondergebiet von 20.059 m<sup>2</sup> und darin ein Baufeld und eine Anpflanzfläche festgesetzt. Es wird eine Versiegelung von insgesamt bis zu 12.035 m<sup>2</sup> zugelassen. Auch wenn davon bereits 4.319 m<sup>2</sup> vorhanden sind, werden mit der Sondergebietsausweisung erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Durch die Errichtung der geplanten Hähnchenmastanlage, ihrer Nebenanlagen und von wenigen zusätzlichen Erschließungsflächen sowie ggf. eines ebenfalls zugelassenen Altenteilerhauses kann es zu einer maximalen zusätzlichen Versiegelung von 7.716 m<sup>2</sup> kommen.

Durch Bebauung und Versiegelung kommt es, bezogen auf das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ zu einem Verlust von intensiv genutzter Ackerfläche.

Auf den versiegelten Flächen tritt ein vollständiger Funktionsverlust des Bodens auf. Der Landschaftsfaktor Wasser ist gering durch die Veränderung der Versickerungsverhältnisse und der Landschaftsfaktor Klima/Luft gering durch die Zunahme der Versiegelung betroffen.

Der Landschaftsfaktor Landschaftsbild wird durch die eingegrünte Bebauung der Landwirtschaftsfläche neben der vorhandenen Hofstelle am Ortsrand gering beeinträchtigt.

Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft wird teilweise durch wertsteigernde Maßnahmen im Plangebiet selbst kompensiert.

Die vermeidenden Planungsüberlegungen und Planungsinhalte

- Extrem sparsame Erschließung mit Verzicht auf Verkehrsflächen,
- Beschränkung der zulässigen Versiegelung,
- Versickerung des Niederschlagswassers über eine bewachsene und belebte Bodenschicht und
- Eingrünung zur freien Landschaft hin

sind bereits in Kap. 4 bzw. 7 erläutert worden.

Die nicht vermiedenen Beeinträchtigungen werden teilweise durch die Maßnahmen innerhalb der Pflanzfläche kompensiert. Die Pflanzung der Baum-Strauch-Hecken dienen neben der Kompensation des Eingriffs vor allem der Eingrünung des Gebietes und erhöhen die Vielfalt, Naturnähe und Funktionsstärke auf der bisherigen Ackerfläche. Es wird davon ausgegangen, daß sich die nicht versiegelbaren Freiflächen um die Hähnchenmastanlage, auf denen nicht bereits Heckenpflanzung festgesetzt ist, als halbruderale Gras- und Hochstaudenflur entwickeln.

**Ermittlung des Eingriffsflächenwertes**

Biototyp	Eingriffsfläche qm	Wertfaktor WE/qm	Eingriffsflächenwert qm x WE/qm
Bebaute und versiegelte Fläche	4.319 qm	0 WE/qm	0 WE
Bereiche mit Ziergarten und Hof- gehölzen	3.782 qm	1,3 WE/qm	4.917 WE
Ruderalflur	805 qm	1,3 WE/qm	1.047 WE
Acker	11.153 qm	0,8 WE/qm	8.922 WE
<b>Der Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes beträgt</b>			<b>14.886 WE</b>

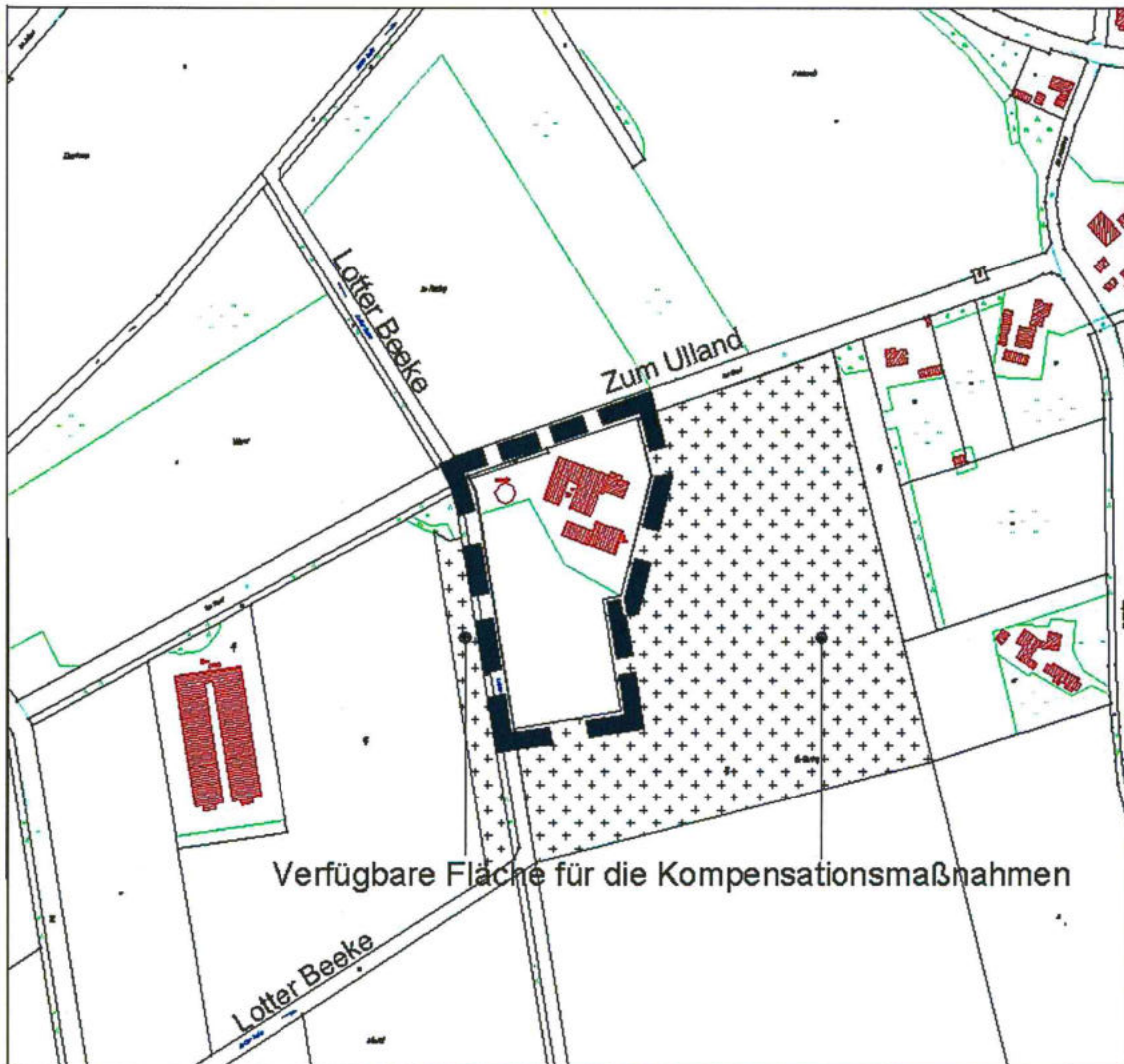
**Ermittlung des Kompensationswertes**

Biototyp	Eingriffsfläche	Wertfaktor	Eingriffsflächenwert qm x WE/qm
Versiegelbare Fläche	12.035 qm	0 WE/qm	0 WE
Bereiche mit Ziergarten und Hof- gehölzen	3.398 qm	1,3 WE/qm	4.417 WE
Ruderalflur	805 qm	1,3 WE/qm	1.047 WE
halbruderaler Freibereich um Häh- chenmastanlage	2.991 qm	1,3 WE/qm	3.888 WE
Baum-Strauch-Hecke um Häh- chenmastanlage	833 qm	1,3 WE/qm	1.083 WE
<b>Der Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes beträgt</b>			<b>10.435 WE</b>

**Kompensationsbilanz im Sondergebiet**

Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes	14.886 WE
abzgl. Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes	10.435 WE
<b>Kompensationsdefizit</b>	<b>4.451 WE</b>

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird auf dem östlich an das Sondergebiet angrenzenden Teil des Flurstücks 27/2 durch Anpflanzung und durch Anlage einer Wiese kompensiert. Außerdem kann auf dem Acker desselben Eigentümers der Westseite der Lotter Beeke die dortige Hecke durch weitere Anpflanzung in der Breite ergänzt und damit für Arten und Lebensgemeinschaften noch weiter aufgewertet werden.



Diese externe Kompensation erfolgt gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB. Auf eine Festsetzung einer Kompensationsfläche im Bebauungsplan wird daher verzichtet, der entsprechende Vertrag wird vor Satzungsbeschluß geschlossen werden und eine Baulast eingetragen werden.

## 9. Kosten und bodenordnende Maßnahmen

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine öffentliche Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Gemeindliche Kompensationsmaßnahmen sind ebenfalls nicht erforderlich. Der Gemeinde Lengerich entstehen voraussichtlich keine Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Bedarf ist nicht ersichtlich.

## 10. Bodenfunde

Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind. Es kann sich z.B. um Tongefäßscherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinkonzentrationen, Holzkohleansammlungen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

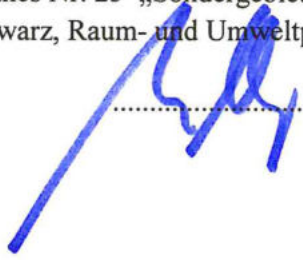
**Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer.**

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

## 11. Verfassererklärung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen Eilers“ wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, 22. März 2018



## Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Lengerich hat am 9.2.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen Eilers“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 1.2.2017 beschlossen. Der Entwurf hat vom 13.3.2017 bis 13.4.2017 öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 26.9.2017 beschlossen. Der 2. Entwurf hat vom 11.12.2017 bis 19.1.2018 öffentlich ausgelegen. Am 22.3.2018 hat der Rat der Gemeinde Lengerich die vorgebrachten Anregungen abgewogen und der Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen Eilers“ als Satzung beschlossen.

Diese Begründung hat dem Rat der Gemeinde Lengerich in seiner Sitzung am 22.3.2018 zusammen mit der Planzeichnung zur Beschlußfassung vorgelegen.

Lengerich, den ....08. MAI 2018

  
.....  
Bürgermeister

## Umweltbericht

### U1. Einleitung

#### U1.1 Kurzdarstellung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 25 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen Eilers“ wird die Aufgabe der Schweinehaltung auf der Hofstelle Eilers und ihr Ersatz durch eine Hähnchenhaltung zugelassen. Die Planung betrifft die Hofstelle Eilers, Zum Ulland 3, sowie die südlich angrenzende Ackerfläche zu einer Größe von 20.059 m<sup>2</sup>. Dazu setzt der Bebauungsplan das Plangebiet als Sondergebiet für Tierhaltungsanlagen fest und läßt dort eine Hähnchenmastanlage mit insgesamt bis zu 80.000 Mastplätzen zu. Außerdem soll die Hofstelle – nunmehr ohne Schweinehaltung, aber mit den Einrichtungen für die landwirtschaftliche Flächenbearbeitung, mit dem Wohnen für mehrere Generationen etc. – weiterbetrieben werden dürfen. Für die Errichtung dieser Anlagen zusammen sollen 50% des Plangebietes bebaut werden dürfen. Außerdem stehen weitere 10% für Nebenanlagen, Zufahrten, Stellplätze zur Verfügung, so daß die Gesamtversiegelung 12.035 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf. Darin sind die umfangreichen, schon versiegelten Flächen der Gebäude, der Hofflächen, der Lagerflächen, der Zufahrten etc. schon enthalten.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen setzt der Bebauungsplan die Abluftfilterung mit Mindestwirkungsgrad etc. sowie den zulässigen Bereich des Abluftaustritts fest. Der Eingrünung dient eine Pflanzfestsetzung. Die Kompensation wird im Gebiet sowie auf der östlich und / oder westlich des Plangebietes liegenden Ackerfläche komplettiert.

Der Standort liegt im Südosten des Gemeindegebietes Lengerich im Außenbereich südlich der Gemeindestraße „Zum Ulland“ und östlich der Lotter Beeke.

Das Plangebiet liegt als landwirtschaftliche Hofstelle, gewerbliche Tierhaltung und landwirtschaftliche Freifläche in dem streubesiedelten Außenbereich im Südosten des Gemeindegebietes Lengerich. Es handelt sich um einen traditionellen, seit sehr langer Zeit besiedelten Raum, in dem die Streubesiedelung sukzessive erweitert worden ist. Die Siedlungsstruktur ist durch Einzelhöfe, kleine Gruppen von Häusern und Höfen sowie Einzelstallanlagen gekennzeichnet. Diese sind vielfach in Hofgehölze eingebettet bzw. von Heckenstrukturen und Feldgehölzen gerahmt, so daß sich zusammen mit den unterschiedlichen Ausprägungen der landwirtschaftlichen Nutzflächen und den Sonderstrukturen durch Gewässer und Wälder eine abwechslungsreiche, gut strukturierte Landschaft zeigt.

Der Nordteil des Plangebietes ist mit einer Hofstelle bebaut. Die nicht versiegelten bzw. befestigten Freiflächen sind ziergärtnerisch angelegt, als Gehölzbereich oder Obstwiese gepflanzt oder als Rasen unterhalten. Der Südteil des Plangebietes ist Ackerfläche, die intensiv genutzt wird. Der Acker setzt sich nach Osten und Süden fort. Nördlich des Plangebietes verläuft die asphaltierte Gemeindestraße, an deren regelmäßig unterhaltenen Rändern Gehölzreihen stehen. Westlich des Plangebietes verläuft die Lotter Beeke. Sie ist im Regelprofil ausgebaut und regelmäßig unterhalten. Auf ihrer Westseite wird sie von einer breiten Hecke begleitet.

## U1.2 Ziele des Umweltschutzes

Für die Planung sind grundsätzlich insbesondere die Ziele der folgenden Gesetze und Verordnungen zu berücksichtigen:

### **Planungs- und Bauordnungsrecht:**

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
NBauO	Niedersächsische Bauordnung

### **Boden:**

BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
NBodSchG	Niedersächsisches Bodenschutzgesetz

### **Wasser:**

WHG	Wasserhaushaltsgesetz
NWG	Niedersächsisches Wassergesetz

### **Luft / Schall:**

BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
TA-Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz )

### **Naturschutz:**

BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
NAGBNatSchG	Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz

Für die Planung sind grundsätzlich insbesondere die Ziele der folgenden Fachpläne zu berücksichtigen:

Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland

Die Ziele und „Umweltbelange“ wurden in der Planung dadurch berücksichtigt, daß das Baugebiet an dem am besten geeigneten Standort mit Integration der vorhandenen Hofstelle und Tierhaltungsanlage ohne zusätzliche öffentliche Erschließungsmaßnahmen auf ökologisch wenig



bedeutender Ackerfläche geplant und Immissions- sowie sonstige eventuelle Konflikte bereits durch die Standortwahl, die Festlegung der maximal zulässigen Tierplatzzahl und die Vorgaben zur Immissionsminderung vermieden wurden. Außerdem wurde durch die Beschränkung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung die Eingriffsschwere auf das notwendige begrenzt. Schließlich wurden der eventuell vielleicht doch einmal erforderliche Entwicklungsraum für die Lotter Beeke gesichert, eine Eingrünung festgesetzt und die verbleibenden Eingriffsfolgen werden extern kompensiert.

## **U2. Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“**

### **U2.1 Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet ist teilweise mit einer Hofstelle bebaut und teilweise als Acker genutzt. Es liegt in der streubesiedelten, freien Landschaft und ist in allen vier Himmelsrichtungen in 200 – 400 m Abstand von Hofstellen, Einzelgebäuden bzw. Stallanlagen umgeben. Es sind keine klimatischen Besonderheiten anzutreffen.

Als Biotoptypen sind

- bebaute und versiegelte Flächen ohne Bedeutung,
- ziergärtnerisch gestaltete Flächen mit Hofgehölzen von Scherrasen bis Alteichen mit geringer bis hoher Bedeutung,
- Acker mit geringer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften

im Plangebiet vorhanden. Dabei ist von Bedeutung, daß die Gehölzpflanzung, z.B. die jungen Obstbäume am vorhandenen Stall, und die Ruderalflur keinem Bestandsschutz unterliegen, die Flächen auch als Acker bzw. Scherrasen genutzt werden dürfen und teilweise als landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt werden.

In direkter Nachbarschaft befinden sich versiegelte Bereiche ohne Bedeutung, intensiv gepflegter Straßenseitenraum überwiegend mit Hecken mit mittlerer und hoher Bedeutung, Acker mit geringer Bedeutung, intensiv unterhaltener Graben mit mittlerer sowie Hecke mit hoher Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

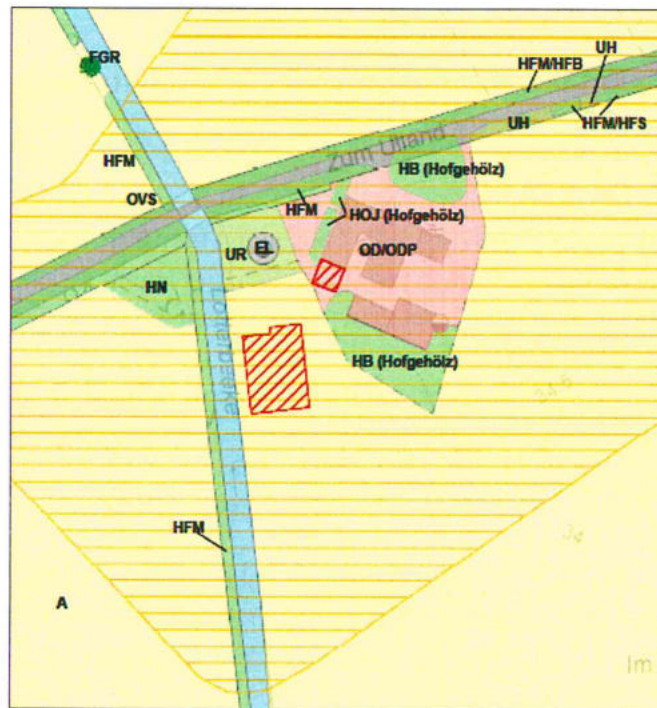
Das Landschaftsbild wird durch die die Bebauung, deren Eingrünung, die Straßenrandbegrünung, die Hecke an der Lotter Beeke und die intensive Landwirtschaft geprägt.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP zum Neubau eines Hähnchenmaststalles; planungsbüro peter stelzer GmbH, Freren; 18.8.2016) kommt zum Ergebnis: *„Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt.*

*Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V3 ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.* Bei diesen Vermeidungsmaßnahmen handelt es sich um

- „V1“: das Herrichten des Baufeldes außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Arten (wobei im geplanten Baufeld gar keine bodenbrütenden Arten gefunden werden konnten),

- „V2“: Vermeidung von Fäll- und Rodungsarbeiten zwischen dem 1.3. und dem 30.9. (wobei für die Herstellung der Stallanlage keine Fäll- und Rodungsarbeiten notwendig sind) und
- „V3“: Reduzierung des Gehölzeinschlags auf das unbedingt erforderliche Maß (wobei für die Herstellung der Stallanlage kein Gehölzeinschlag notwendig ist).



Biotoptypenkarte im Zusammenhang mit ehemals vorgesehenem Stallbau, Büro Stelzer, Freren, 12.11.'14

## U2.2 Prognose

Bei der Realisierung der zugelassenen Nutzung wird auf der Hofstelle die bisherigen Schweinehaltung eingestellt. Die übrigen Hofnutzungen bleiben erhalten und sollen, wie bisher zulässig, weitergeführt und weiterentwickelt werden dürfen. Südlich der Hofstelle wird eine Hähnchenmastanlage mit maximal 80.000 Tierplätzen und den dazugehörigen bzw. dazu von der öffentlichen Hand geforderten Nebenanlagen errichtet. Dadurch dürfen insgesamt maximal 12.035 m<sup>2</sup> versiegelt werden, dabei müssen vorhandene Versiegelungen, die erhalten bleiben, mitgezählt werden.

Durch Bebauung und Versiegelung kommt es, bezogen auf das Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“ zu einem Verlust von intensiv genutzter Ackerfläche. Auf den versiegelten Flächen tritt ein vollständiger Funktionsverlust des Bodens auf. Der Landschaftsfaktor Wasser ist gering durch die Veränderung der Versickerungsverhältnisse und der Landschaftsfaktor Klima/Luft gering durch die Zunahme der Versiegelung betroffen.

Der Landschaftsfaktor Landschaftsbild wird durch die eingegrünte Bebauung der Landwirtschaftsfläche neben der vorhandenen Hofstelle am Ortsrand gering beeinträchtigt.

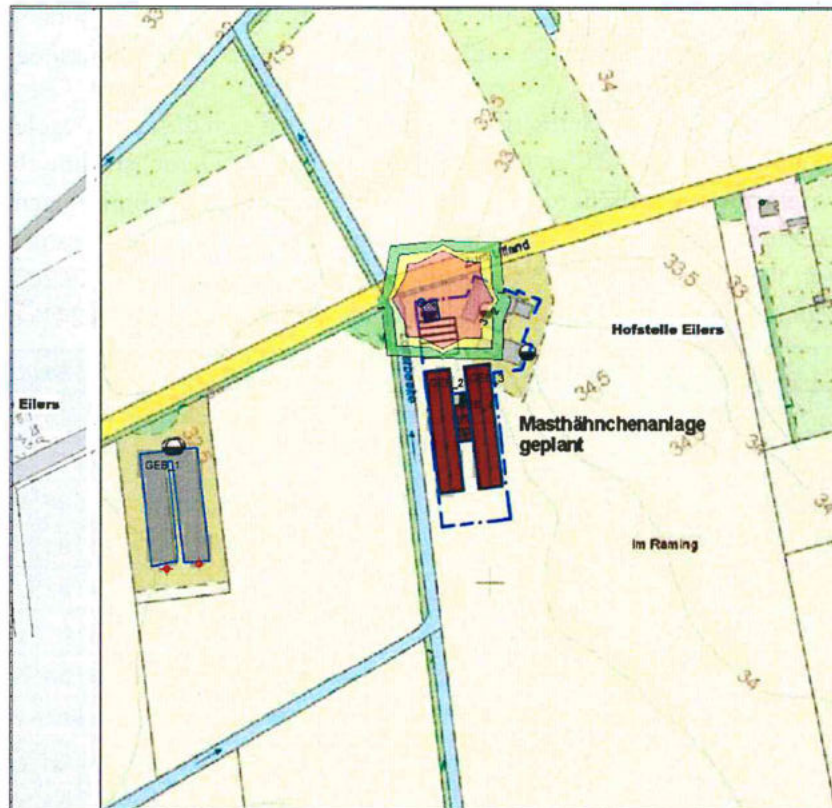
Aus der neuen Hähnchenmastanlage emittieren im wesentlichen Gerüche, Nährstoffe und Bioaerosole. Da die Abluft gefiltert werden muß, ergibt sich folgende Immissionsituation:

Als relevanter Immissionsort für Geruchsimmissionen erweist sich das nächstgelegene Außenbereichswohngelände „Zum Ulland 1“. Dort wird gem. einer Geruchstechnischen Untersuchung der Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen, vom 8.3.2017 durch die Emissionen der vier umliegenden Tierhaltungsbetriebe eine Geruchshäufigkeit von 25% der Jahresstunden prognostiziert; der Wert wurde bestätigt durch Geruchsimmissionsprognose vom 26.9.2017, die aufgrund einer kleinräumigen Verlagerung von Abluftaustritten einen Wert von 24% berechnet.

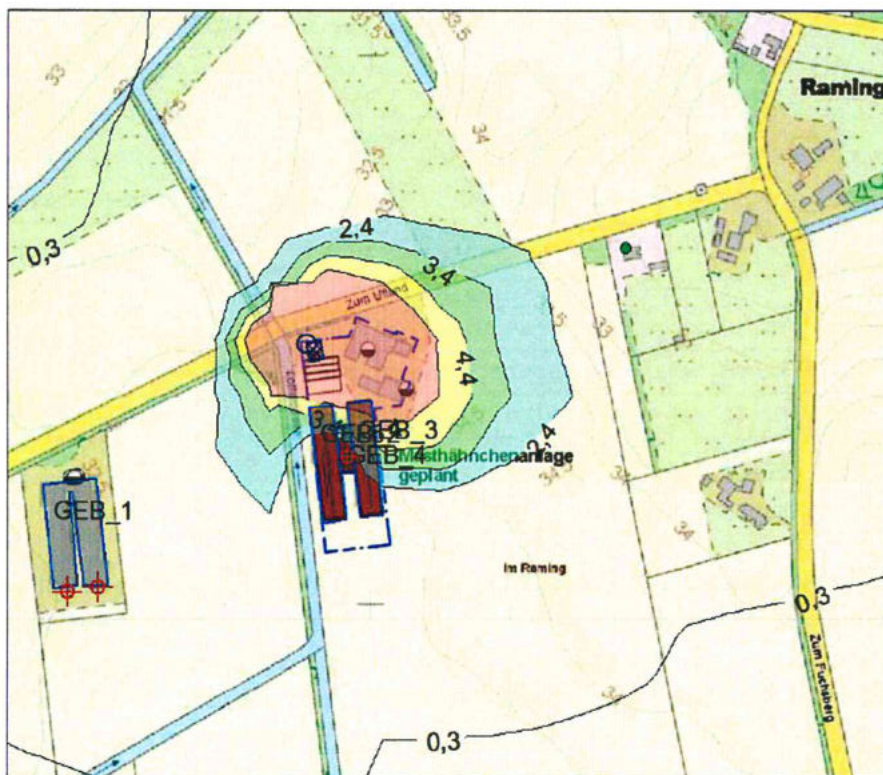


Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen

Als relevante Immissionsorte für Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition gelten die Waldflächen und der Biotop „Ramings Mühle“. Für diese ist sowohl die Ammoniak-Zusatzbelastung als auch die Stickstoffdeposition durch die der Planung zugrunde liegende Umstrukturierung des Betriebes Eilers prognostiziert. Es zeigt sich, daß die Irrelevanzgrenze der Ammoniak-Zusatzbelastung von 3 µg/m³ bereits in der unmittelbaren Nähe der Hofstelle verläuft und keine empfindlichen Bereiche berührt. Dasselbe gilt für die Irrelevanzgrenze der Stickstoffdeposition.

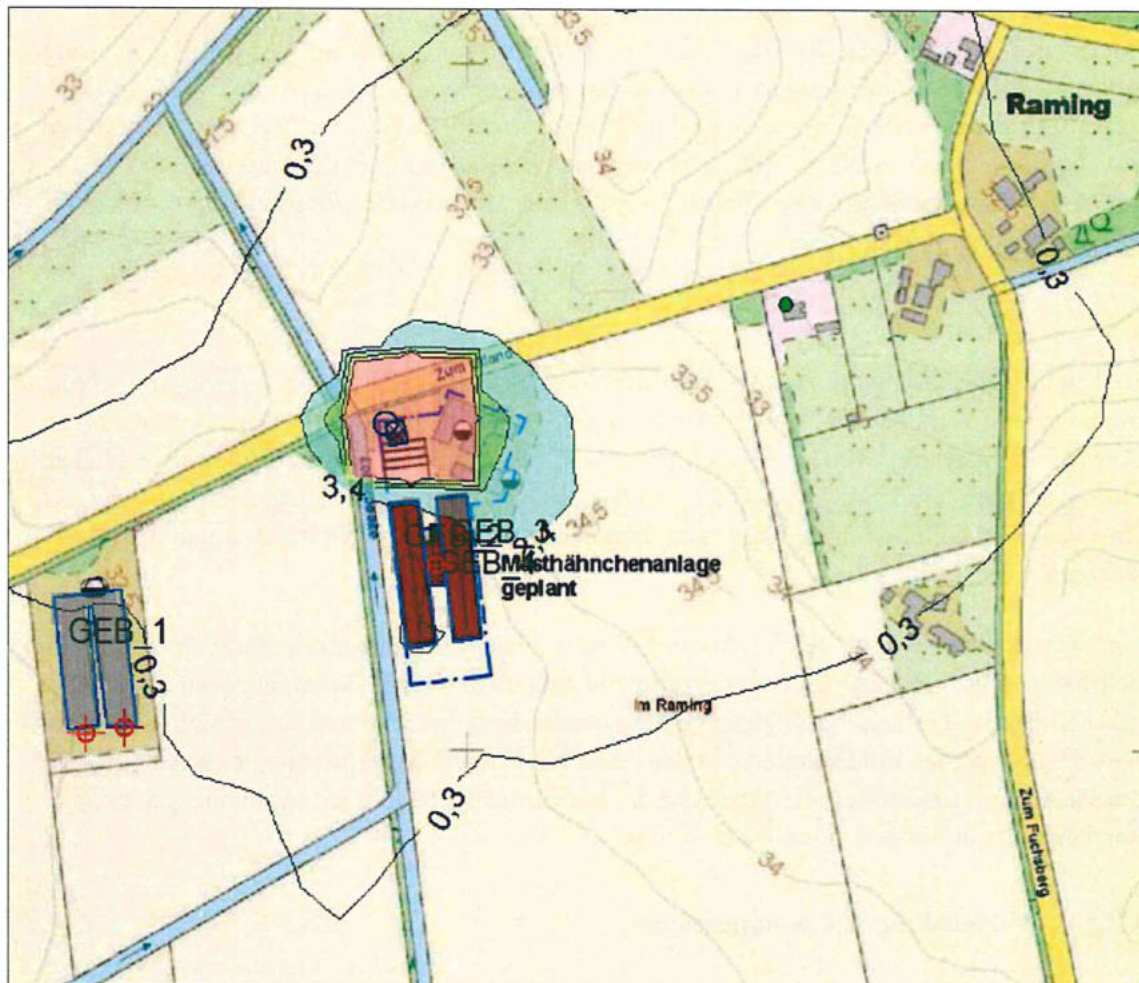


Zusatzbelastung an Ammoniakkonzentration, Irrelevanzgrenze 3 µg/m³ = Grenze rot-gelb



Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition, Irrelevanzgrenze 5 kg/ha\*a = im gelb markierten Bereich

Schließlich ist noch die Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition von  $0,3 \text{ kg/ha} \cdot \text{a}$  geprüft worden, die auch bei FFH-Gebieten oder FFH-relevanten Lebensraumtypen irrelevant sein soll.



Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition, Irrelevanzgrenze für FFH  $0,3 \text{ kg/ha} \cdot \text{a}$  = Grenze schwarze Linie

Die nächstgelegenen FFH-Gebiet sind die „Swatten Poole“ sowie der „Pottebruch und Umgebung“. Sie sind jeweils etliche km entfernt und nicht betroffen.

Auch der nächstgelegene Bereich mit besonderer Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften „Ramings Mühle“ – in der oben abgebildeten Graphik rot umandet – liegt deutlich außerhalb der prognostizierten Irrelevanzgrenze der Ammoniak-Zusatzbelastung von  $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$  und der Irrelevanzgrenze der Stickstoffdeposition

Hinsichtlich Schallimmissionen liegen keine Anhaltspunkte vor, daß über die mehr als 200 m Abstand zum nächsten betriebsfremden Außenbereichswohnhaus eine relevant Immission auftreten könnte.

Hinsichtlich Bioaerosolen liegen ebenfalls keine Anhaltspunkte vor, daß die umliegenden Außenbereichswohnhäuser relevant beeinflusst werden könnten. Da das Umstrukturierungsvorhaben mit einer Abluftwäsche verbunden wird, kann auf den Nds. „Filtererlass“ (Gem. RdErl. d. MU, d. MS u. d. ML v. 22.03.2013), Punkt 5, letzter Absatz, Bezug genommen werden: „In der

*Fachwelt geht man davon aus, dass Systeme, die ihre Wirksamkeit in Bezug auf eine Partikel- bzw. Staubabscheidung bewiesen haben, auch geeignet sind, Bioaerosole abzuscheiden. Insofern können durch eine Abluftreinigungsanlage, die der Staubabscheidung dient und die für den Einsatz im Bereich von Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen grundsätzlich geeignet ist, nach dem aktuellen Stand die Möglichkeiten zur Reduzierung der Bioaerosolemissionen ausgeschöpft werden. Deshalb kann im Rahmen eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für eine Schweine- oder Geflügelhaltungsanlage auf die Forderung eines Sachverständigengutachtens zu Keimemissionen verzichtet werden, wenn der Antragsteller für eine solche Tierhaltungsanlage eine für die Partikel- bzw. Staubabscheidung geeignete Abluftreinigungsanlage vorsieht.“*

Bei Nichtdurchführung der Planung, also dem Verzicht auf die Baugebietsausweisung würde die Bebauung vermieden bzw. verhindert und die Fläche wie bisher als Acker weitergenutzt. Die Schweinehaltung würde weiterbetrieben. Ggf. würde anstelle des geplanten gewerblichen Hähnchenstalles ein landwirtschaftlich privilegierter Schweine- oder Hähnchenstall errichtet. Eine geeignetere Standortalternative zum Plangebiet ist nämlich nicht bekannt und nicht ersichtlich.

Ggf. würden die hier nicht realisierbaren Hähnchenmastplätze an anderer Stelle in der Gemeinde gebaut, wenn diesbezüglich der derzeitige Stand des Einfachen Bebauungsplanes Nr. 22 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ geändert oder diese Steuerungsplanung nicht fortgeführt würde. Ggf. würden die Mastplätze in einer anderen Gemeinde gebaut; die positiven Effekte der Planung (Wirtschaftskraft, Arbeitsplätze, Standortsicherung, Wirkungsbündelung etc.) könnten nicht in Lengerich realisiert werden.

### **U2.3 Vermeidung und Kompensation**

Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft wird teilweise durch wertsteigernde Maßnahmen im Plangebiet selbst kompensiert.

Die vermeidenden Planungsüberlegungen und Planungsinhalte sind

- Extrem sparsame Erschließung mit Verzicht auf Verkehrsflächen,
- Beschränkung der zulässigen Versiegelung,
- Versickerung des Niederschlagswassers über eine bewachsene und belebte Bodenschicht und
- Eingrünung zur freien Landschaft hin.

Die nicht vermiedenen Beeinträchtigungen werden teilweise durch die Maßnahmen innerhalb der Pflanzfläche kompensiert. Die Pflanzung der Baum-Strauch-Hecken dienen neben der Kompensation des Eingriffs vor allem der Eingrünung des Gebietes und erhöhen die Vielfalt, Naturnähe und Funktionsstärke auf der bisherigen Ackerfläche. Es wird davon ausgegangen, daß sich die nicht versiegelbaren Freiflächen um die Hähnchenmastanlage, auf denen nicht

bereits Heckenpflanzung festgesetzt ist, als halbruderales Gras- und Hochstaudenflur entwickeln.

#### Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Biotoptyp	Eingriffsfläche qm	Wertfaktor WE/qm	Eingriffsflächenwert qm x WE/qm
Bebaute und versiegelte Fläche	4.319 qm	0 WE/qm	0 WE
Bereiche mit Ziergarten und Hofgehölzen	3.782 qm	1,3 WE/qm	4.917 WE
Ruderalflur	805 qm	1,3 WE/qm	1.047 WE
Acker	11.153 qm	0,8 WE/qm	8.922 WE
<b>Der Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes beträgt</b>			<b>14.886 WE</b>

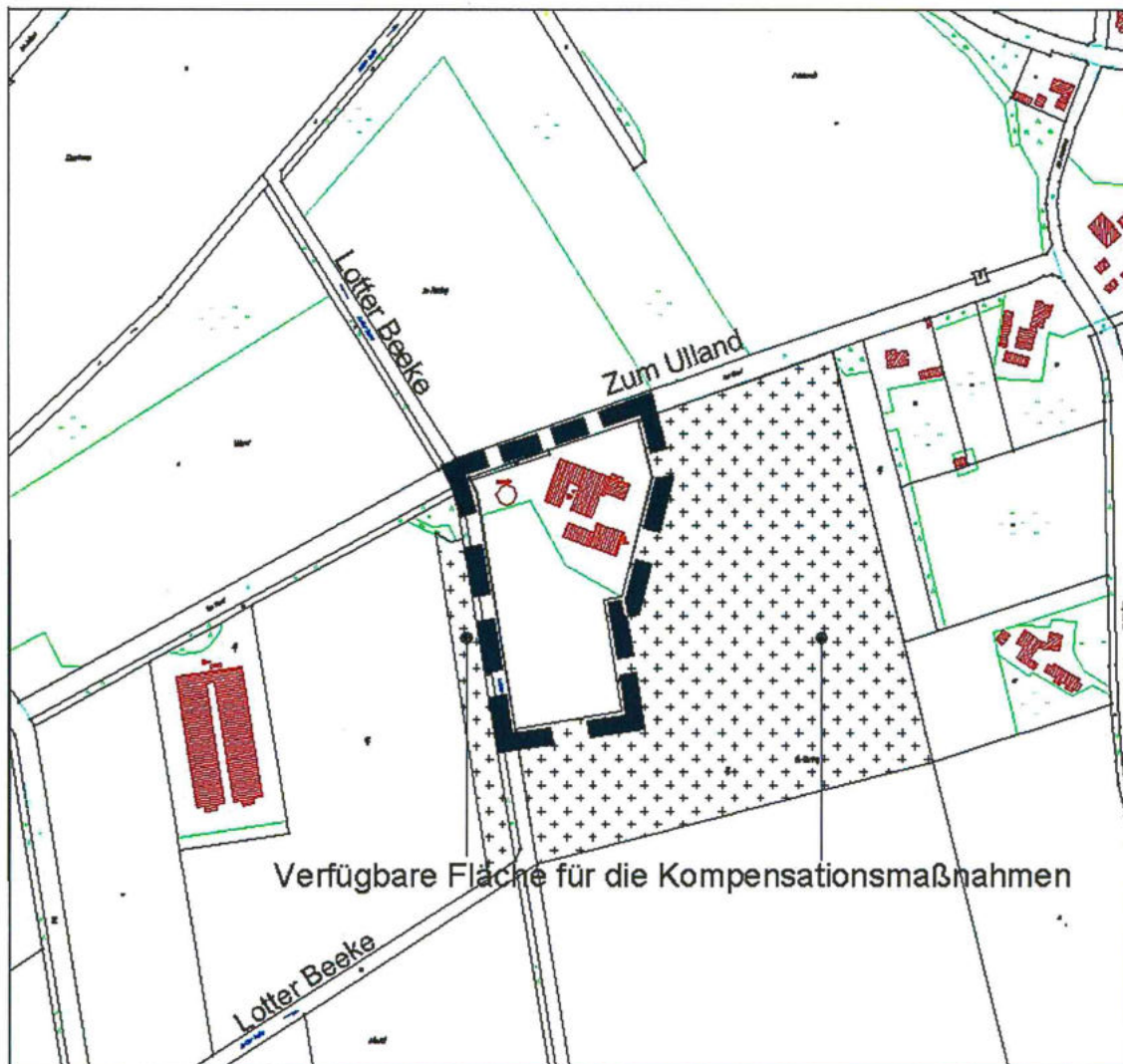
#### Ermittlung des Kompensationswertes

Biotoptyp	Eingriffsfläche	Wertfaktor	Eingriffsflächenwert qm x WE/qm
Versiegelbare Fläche	12.035 qm	0 WE/qm	0 WE
Bereiche mit Ziergarten und Hofgehölzen	3.398 qm	1,3 WE/qm	4.417 WE
Ruderalflur	805 qm	1,3 WE/qm	1.047 WE
halbruderaler Freibereich um Hähnenmastanlage	2.991 qm	1,3 WE/qm	3.888 WE
Baum-Strauch-Hecke um Hähnenmastanlage	833 qm	1,3 WE/qm	1.083 WE
<b>Der Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes beträgt</b>			<b>10.435 WE</b>

#### Kompensationsbilanz im Sondergebiet

Eingriffsflächenwert des unbebauten Gebietes	14.886 WE
abzgl. Kompensationswert des vollständig bebauten Gebietes	10.435 WE
<b>Kompensationsdefizit</b>	<b>4.451 WE</b>

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird auf dem östlich an das Sondergebiet angrenzenden Teil des Flurstücks 27/2 durch Anpflanzung und durch Anlage einer Wiese kompensiert. Außerdem kann auf dem Acker desselben Eigentümers der Westseite der Lotter Beeke die dortige Hecke durch weitere Anpflanzung in der Breite ergänzt und damit für Arten und Lebensgemeinschaften noch weiter aufgewertet werden.



#### U2.4 Alternativen

Flächenbezogen sind wegen der besonderen Eigenschaften des Plangebietes keine geeigneten Alternativen mit geringeren Umweltauswirkungen ersichtlich, um das Planungsziel zu erreichen.

Alternativ zur gewählten Lösung innerhalb des Gebietes könnte das Maß der Nutzung oder die zulässige Tierplatzzahl wesentlich vermindert werden. Dann wird die Bebauung vermieden bzw. aus ökonomischen Gründen verhindert und die Fläche wie bisher als Acker weitergenutzt. Die Schweinehaltung würde weiterbetrieben. Ggf. würde anstelle des geplanten gewerblichen Hähnchenstalles ein landwirtschaftlich privilegierter Schweine- oder Hähnchenstall errichtet.

Bei einer wesentlichen Vergrößerung der Tierplatzzahl würde in die Höhe gebaut werden müssen. Dann würde je Tierplatz weniger Acker aus der pflanzenbaulichen Nutzung genommen und weniger Boden versiegelt, aber das Landschaftsbild würde wesentlich stärker beeinträchtigt und es würden mehr Gerüche, Nährstoffe und Bioaerosole emittiert.

Bei einer wesentlichen Verringerung oder beim Verzicht auf die Festsetzung der grünordnerischen Maßnahmen würden die baulichen Anlagen unmittelbar in die Landschaft hineinwirken, es würde auf eine weitere Strukturierung und die Schaffung weiterer Lebensräume verzichtet, der externe Kompensationsbedarf stiege.

Bei Vergrößerung der Planzflächen würden direkt am Standort weitere Ackerflächen aus der Bewirtschaftung genommen, aber auch der externe Kompensationsbedarf gemindert. Die Aufwertung für Arten und Lebensgemeinschaften würde auf einen kleineren Bereich konzentriert, die mit weiter verteilten Maßnahmen verbundene Verbesserung des Landschaftsbildes unterliebe.

### **U3. Zusätzliche Angaben**

#### **U3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnisschwierigkeiten**

Geprüft wurden die Festsetzungen für die Zulässigkeit von Sondergebiet für Tierhaltungsanlagen und die damit verbundenen Festsetzungen von Maßnahmen zur Minderung von Emissionen sowie von Pflanzflächen und Pflanzverpflichtungen.

Mittels Computerprogramm wurde die Ausbreitung von Gerüchen sowie von Ammoniak prognostiziert. Es wurden keine anderen „technischen Verfahren bei der Umweltprüfung“ verwendet.

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

#### **U3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen**

Bei und nach der Realisierung wird durch Inaugenscheinnahme geprüft, ob die Vorgaben dieses Bebauungsplanes beachtet sind.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich und nicht geplant.

#### **U3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die vorstehenden Ausführungen sind kurz und allgemeinverständlich. Eine weitere Zusammenfassung ist entbehrlich.



