

KURZERLÄUTERUNG

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

ZUR

FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 148

SOWIE ZUM

VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 90

„SONDERGEBIET TIERHALTUNGSANLAGEN FÜCHTEL-WIESEN“

DER GEMEINDE DÖRPEN

SAMTGEMEINDE DÖRPEN

IM LANDKREIS EMSLAND

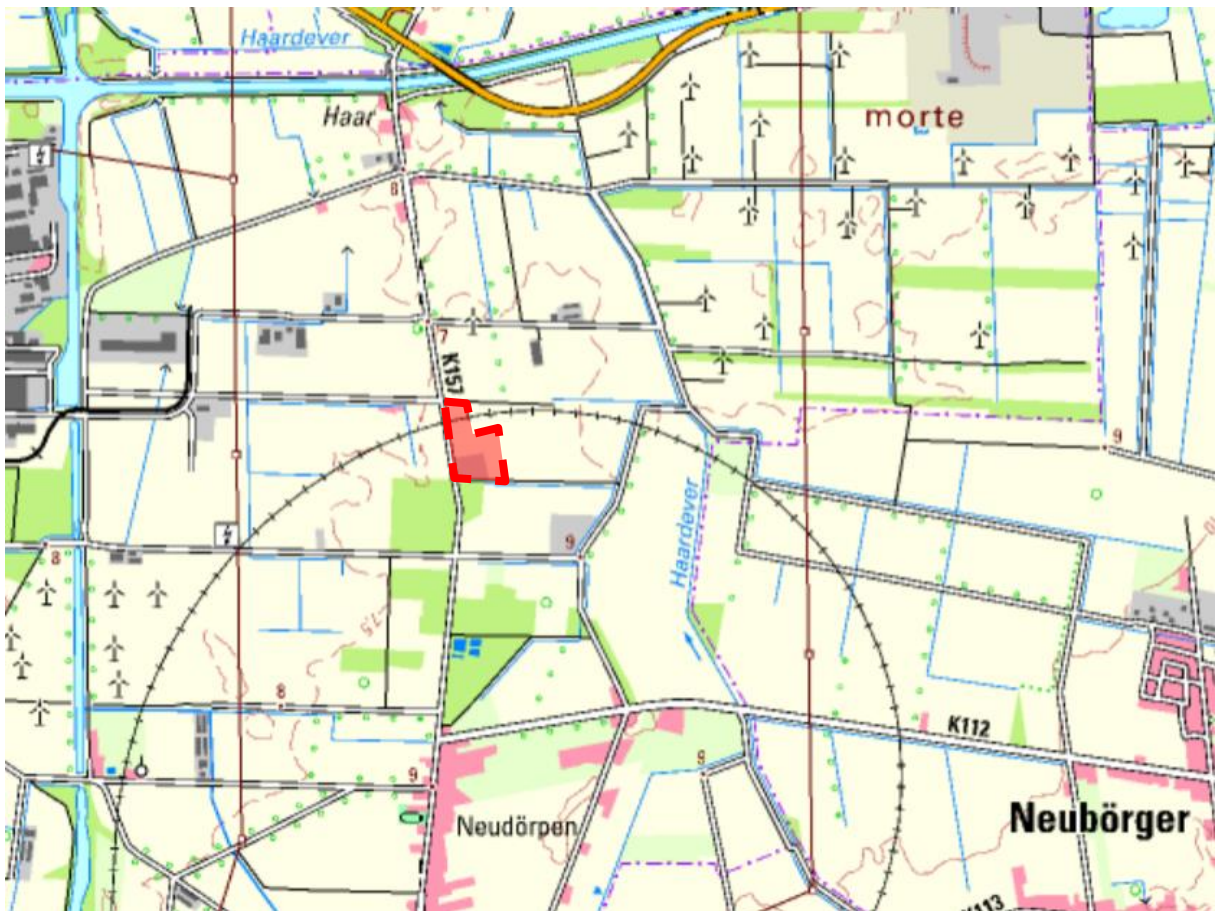


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches, unmaßstäblich (NLWKN 2023)

INHALTSVERZEICHNIS:

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE	4
1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND	4
2 PLANUNTERLAGE	5
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	5
3.1 Regionales Raumordnungsprogramm	5
3.2 Landschaftsrahmenplan 2001 (LRP 2001) Landkreis Emsland	6
3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	7
3.4 Städtebauliches Planungskonzept zur „Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter Tierhaltungsanlagen“ der Gemeinde Dörpen	7
4 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS/PLANINHALT/ STANDORT)	9
5 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	10
5.1 Belange des Naturschutzes	11
5.1.1 Eingriffsbilanzierung	11
5.1.2 Schutzgebiete	11
5.1.3 Bodenschutz	12
5.1.4 Artenschutz	13
5.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen/Immissionen)	14
5.2.1 Ergebnisse über die geruchstechnische Untersuchung sowie die Ermittlung der Ammoniak- und Staubimmissionen	14
5.2.2 Schattenwurfprognose zur Errichtung der Windenergieanlage	17
5.2.3 Schalltechnisches Gutachten zur Errichtung der Windenergieanlage	17
5.3 Belange der Ver- und Entsorgung	18
5.3.1 Trinkwasserversorgung	18
5.3.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz	19
5.3.3 Entwässerung	19
5.3.4 Abfallentsorgung	20
5.4 Belange des Verkehrs	20
5.4.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen	20
5.4.2 Innere Erschließung	20
5.5 Belange des Denkmalschutzes	20
5.6 Belange des Klimaschutzes	20
5.7 Belange der Bundeswehr/Kampfmittel	21
6 FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES	22
6.1 Zeichnerische Festsetzungen	22
6.1.1 Art der baulichen Nutzung	22
6.1.2 Maß der baulichen Nutzung	22
6.1.3 Baugrenze/Bauweise	23
6.1.4 Private Grünflächen bzw. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	23
6.1.5 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentlich)	23
6.1.6 Verkehrsflächen	23
6.2 Textliche Festsetzungen	23
6.2.1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Tierhaltung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO	23
6.2.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO	24
6.2.3 Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO	24
6.2.4 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	25
6.2.4.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	25
6.2.4.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentlich)	25
6.2.4.3 Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz	26

6.2.5	Behandlung von Oberflächenwasser	26
7	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	26
7.1	Dachform und -neigung.....	26
7.2	Farbe Dacheindeckung	27
7.3	Farbe Außenwandflächen	27
7.4	Dachgestaltung	27
8	HINWEISE.....	27
9	VERFAHREN.....	29

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1:	Lage des Geltungsbereiches, unmaßstäblich (NLWKN 2023)	1
Abbildung 2:	Luftbild mit Geltungsbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2023).....	5
Abbildung 3:	Auszug aus dem RRÖP Landkreis Emsland, unmaßstäblich (2010)	6
Abbildung 4:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der SG Dörpen (unmaßstäblich).....	7
Abbildung 5:	Übersichtsplan (2023)	10
Abbildung 6:	Brutvögel - wertvolle Bereiche 2010 (ergänzt 2013), unmaßstäblich (NLWKN 2022)	13

ANLAGEN

- Immissionsschutztechnischer Bericht (Nr. GS22241.1+2/01) über die geruchstechnische Untersuchung sowie die Ermittlung der Ammoniak- und Staubimmissionen für die geplante Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes Gerdes im Außenbereich Dörpen. Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, 02.03.2023.
- Schalltechnisches Gutachten (Bericht Nr. 1122 0064-1) zur Errichtung einer Windenergieanlage und von fünf Masthähnchenställen in 26892 Dörpen. nts Ingenieurgesellschaft mbH, 14.03.2023.
- Schattenwurfprognose (Bericht Nr. 1122 0064-1) zur Errichtung einer Windenergieanlage des Typs LTW42 250 kW in 26892 Dörpen. nts Ingenieurgesellschaft mbH, 20.03.2023.
- *Vorläufig: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Neubau eines Bio-Legehennenstalls in Dörpen. regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, 14.12.2021.*

ZIELE, GRUNDLAGEN UND INHALTE

1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND

Der Antragssteller plant mit seiner Familie und dem Hofnachfolger Jan Gerdes auf dem bestehenden Betriebsgelände die Änderung und den Neubau von insgesamt 5 Masthähnchenställen als Mehrzweckanlage, die Aufstellung eines Hochbehälters, die Aufstellung eines Wärmespeichers sowie die Errichtung einer Windenergieanlage mit einer Leistung von 250 kW zur Versorgung der Stallanlagen.

Die bestehende Masthähnchenanlage mit 80.364 konventionell genehmigten Masthähnchenplätzen soll in Zukunft auf Tierwohlware umgestellt werden. Wie von einigen Discountern angekündigt wurde, soll Fleisch aus den heute üblichen Haltungsformen bis zum Jahr 2030 aus dem Sortiment komplett ausgelistet werden. Die geplante Anlage ist als Mehrzweckanlage für verschiedene Haltungsformen geplant, so dass der Bauherr auf alle Eventualitäten am Markt gerüstet ist. Um die Mehrkosten durch weniger Tiere pro Quadratmeter im Stall, den Anbau von überdachten Ausläufen und den Einbau von Abluftreinigungsanlagen aufzufangen, ist eine Bestandserhöhung am Standort notwendig.

Mit der Errichtung der geplanten Windenergieanlage und eines Wärmespeichers soll die Wärmeerzeugung der bestehenden bzw. geplanten Masthähnchenställe auf eine erneuerbare und nachhaltige Energiequelle umgestellt werden. Die Nutzung von Windenergie kann zur Erreichung der Energie- und Klimaziele beitragen, die Energiekosten senken und langfristig stabilisieren.

Das Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 90 liegt im östlichen Außenbereich der Gemeinde Dörpen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren ist der Geltungsbereich derzeit noch überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 148. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Dörpen wird im Parallelverfahren eine Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ dargestellt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 5,3 ha. Nördlich und südlich wird der Geltungsbereich durch Wirtschaftswege begrenzt. Richtung Westen befindet sich die Kreisstraße 157 nach Neudörpen und östlich folgt landwirtschaftliche Fläche. Im nördlichen Bereich wird die Fläche von der ehemaligen Transrapid-Strecke (Nördliche Schleife) überlagert. Die Fläche im Plangebiet wird ackerbaulich bewirtschaftet, sodass der Biototyp Acker (A) herausgestellt wird. Im südwestlichen Randbereich befinden sich bereits zwei Masthähnchenställe, welche u.a. im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erweitert werden sollen. Die Erschließung für die Stallanlagen erfolgt auch weiterhin über die bestehende südliche Wegeverbindung, welche nach Westen an die K157 anschließt. Die Anbindung für die geplante Windenergieanlage verläuft über einen nördlich angrenzenden Wirtschaftsweg, welcher ebenfalls Richtung Westen an die K157 anschließt. Durch den Anschluss beider Sonstigen Sondergebiete an die K157 ist die überörtliche Erschließung gesichert.

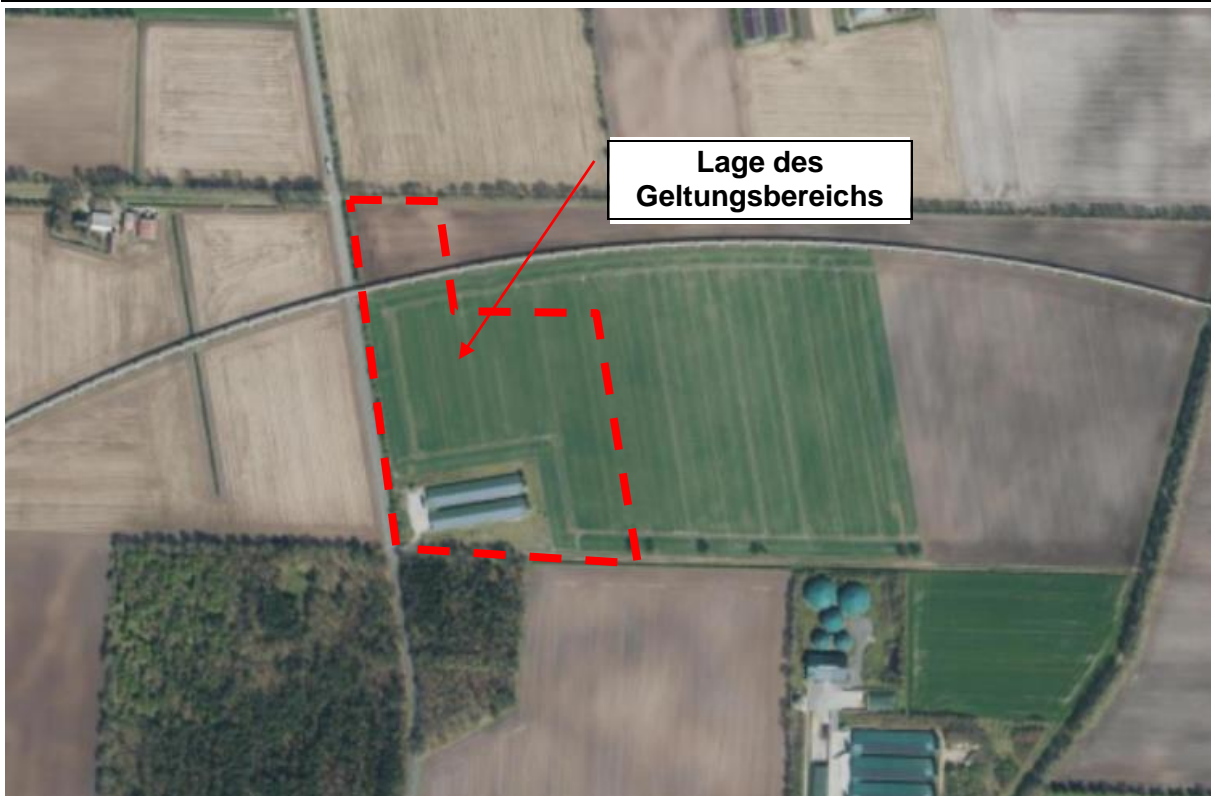


Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2023)

Das Gelände kann als leicht bewegt bezeichnet werden. Die Geländehöhen bewegen sich zwischen 8 und 9 m NHN. Entsprechend dem unter Ziffer 4 dargelegten Bedarf wird ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltungsanlage“ (SO Tier) und dem entsprechenden zulässigen Vorhaben festgesetzt. Die Erschließung erfolgt bei den bestehenden und geplanten Masthähnchenställen sowie der geplanten WEA über eine als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Wegeachse. Die Lage des Geltungsbereiches kann den Abbildungen 1 und 2 entnommen werden.

2 PLANUNTERLAGE

Der Bebauungsplan wird auf einer Planunterlage im Maßstab 1:1.000 angefertigt. Die Planunterlage wurde durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Papenburg zur Verfügung gestellt. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Flur 40 in der Gemarkung Dörpen und wird im Antragsbuch des LGLN unter der Nummer L4-62/2023 geführt.

3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegt der Geltungsbereich innerhalb eines *Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft (auf Grund hohen Ertragspotenzials)* (3.7 02). Dieses grenzt auch in Osten, Süden und Westen an. Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft die *Versuchsstrecke Magnet-schwebbahn* (4.3 05). Nach Norden grenzt ein *Vorranggebiet (Z) Industrielle Anlagen und Gewerbe* (2.1 06) an den Geltungsbereich an.

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

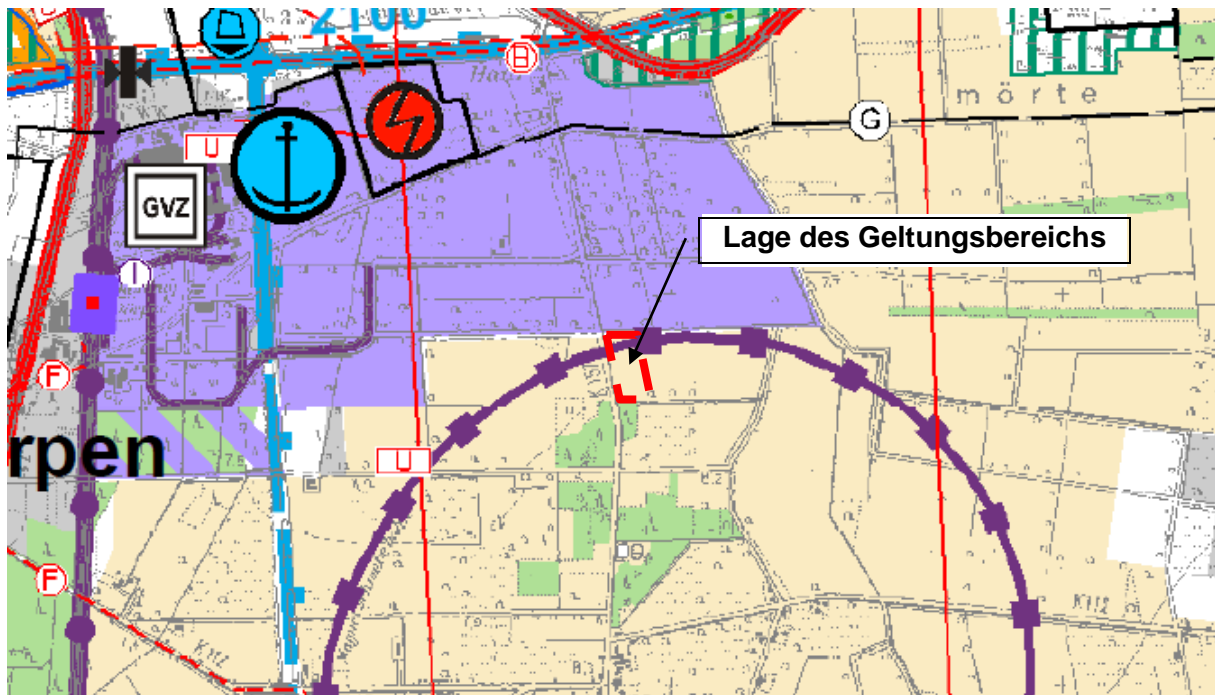


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP Landkreis Emsland, unmaßstäblich (2010)

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

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

3.2 Landschaftsrahmenplan 2001 (LRP 2001) Landkreis Emsland

Im Geltungsbereich ist keine Darstellung des Landschaftsrahmenplan vorhanden.

3.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

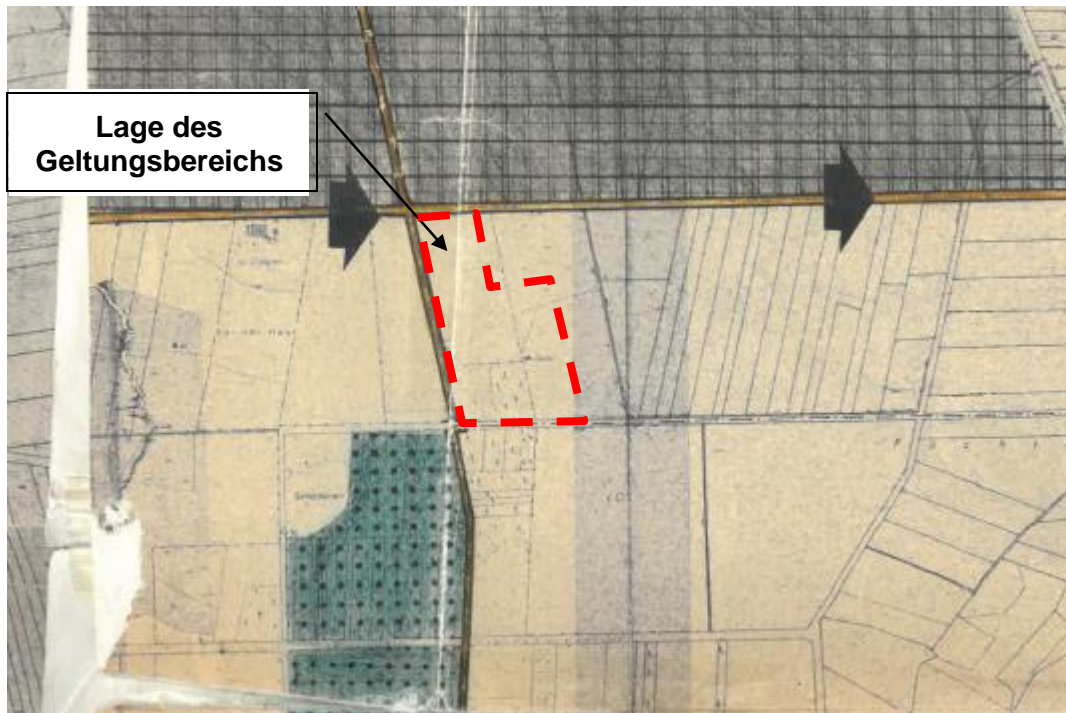


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der SG Dörpen (unmaßstäblich)

Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Dörpen als Fläche ohne Darstellung versehen. Nördlich befindet sich Industriegebiet (GI) und südwestlich Fläche für die Forstwirtschaft. Als Art der baulichen Nutzung ist im Rahmen der 148. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) die Darstellung einer Sonderbaulfläche (S) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ vorgesehen. Weitere Erläuterungen zur Zulässigkeit und Bedarfserläuterung sind in den nachfolgenden Kapiteln 5 und 6 enthalten.

Dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit entsprochen.

3.4 Städtebauliches Planungskonzept zur „Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter Tierhaltungsanlagen“ der Gemeinde Dörpen

Mit der Novellierung des BauGB im Jahr 2013 sind die Genehmigungsbedingungen für die Errichtung und den Betrieb von Tierhaltungsanlagen verändert worden, so dass die planenden Gemeinden gefordert sind, ein strategisches Handlungskonzept zu entwickeln. Somit sollen zukünftig diese Tierhaltungsanlagen die gemeindlichen Entwicklungsziele beachten müssen.

Daher hat die Gemeinde Dörpen als Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Dörpen ein städtebauliches Planungskonzept zur „Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter Tierhaltungsanlagen“ aufgestellt, um strukturiert und gleichlautend auf zukünftige Antragstellungen reagieren zu können.

Ziel ist es, der Gemeinde Dörpen und damit auch der örtlichen Landwirtschaft, die eine besondere Bedeutung in der Gemeinde besitzt, ein internes, nachvollziehbares Plankonzept vorzulegen, um das Nebeneinander der gemeindlichen Gesamtinteressen zu sichern. Mit

dem städtebaulichen Planungskonzept wurden planerische Ziele nebst eines Prüfkatalogs herausgearbeitet.

Nachfolgend sind die Kriterien aus dem Städtebaulichen Planungskonzept zur „Steuerung und Abwicklung zukünftig beantragter Tierhaltungsanlagen“ der Gemeinde Dörpen aufgeführt, nach denen entprivilegierte Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB geprüft und beurteilt werden sollen, ergänzt um die Aussagen zu dieser Bauleitplanung, aufgeführt.

Nr.	Kriterium	erfüllt		Bemerkungen
		ja	nein	
1	Handelt es sich um einen Haupteinwerbungsbetrieb? (mehr als die Hälfte des Einkommens wird aus landwirtschaftlicher Arbeit erzielt)	X		
2	Liegen die Betriebsstätte und der Wohnsitz in der Gemeinde Dörpen?	X		
3	Ist die Betriebsstättensituation langfristig gesichert? (Ausbildung, Alter, ggf. Hofnachfolge, Betriebsentwicklung der letzten Jahre, Härtefallsituation)	X		
4	Liegt das Plangebiet im Eigentum des Antragstellers?	X		
5	Ist die Erschließung gesichert bzw. kann diese herbeigeführt werden?	X		
6	Befindet sich das Vorhaben <u>nicht</u> in der Zone 1?	X		
7	Befindet sich das Vorhaben a) in der Zone 2 aa) am Betriebsstandort bzw. in dessen Nahbereich von max. 150 m oder ab) an einem bestehenden Außenstandort bzw. in dessen Nahbereich von 150 m oder b) in der Zone 3 ba) am Betriebsstandort bzw. in dessen Nahbereich von max. 150 m oder bb) an einem bestehenden Außenstandort bzw. in dessen Nahbereich von 150 m oder bc) an einem neuen Außenstandort, sofern das Vorhaben aufgrund der Kriterien Nrn. 8, 9 und/oder 10 nicht an Standorten in den Zonen 1 oder 2 möglich ist und mit dem Vorhaben eine Aufgabe der Tierhaltung in den Zonen 1 bzw. 2 einhergeht?	X		
8	Ist die Immissionssituation gutachterlich aufbereitet und unbedenklich, d.h. werden insbesondere die	X		

Nr.	Kriterium	erfüllt		Bemerkungen
		ja	nein	
	angestrebten Jahresgeruchsstundenhäufigkeiten gemäß TA-Luft in Zone 3, in Zone 2 und in Zone 1 eingehalten oder liegt gemäß GIRL zumindest eine Verbesserungsplanung vor?			
9	Liegt, falls erforderlich, ein Keimgutachten vor, aus dem die Unbedenklichkeit des Vorhabens folgt oder kann durch entsprechende Maßnahmen (ARE) der Vorsorgegrundsatz, nach Maßgaben der TA-Luft, erfüllt werden?			Nicht erforderlich
10	Liegt eine artenschutzrechtliche / naturschutzrechtliche Prüfung vor, die das Vorhaben als unbedenklich erscheinen lässt?	x		Liegt bereits in Teilen vor und wird im weiteren Verfahren angepasst und beigefügt.
11	Liegt eine Kostenübernahmeerklärung für die Ausgaben der Bauleitplanung inkl. notwendiger Gutachten und Kompensationsmaßnahmen vor?	X		

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

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

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

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

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

oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind.

Die Antragssteller planen die bestehende Hofstelle auszubauen.

Im Geltungsbereich sind folgende Vorhaben vorgesehen:

- 2 Masthähnchenställe (Bestand) mit zukünftig überdachtem Auslauf (Erweiterung)
- 3 Masthähnchenställe mit überdachtem Auslauf (Neubau)
- Hochbehälter
- Wärmespeicher
- Windenergieanlage zur Versorgung der Stallanlagen (250 kW)
- Gehölz- und Grünstrukturen

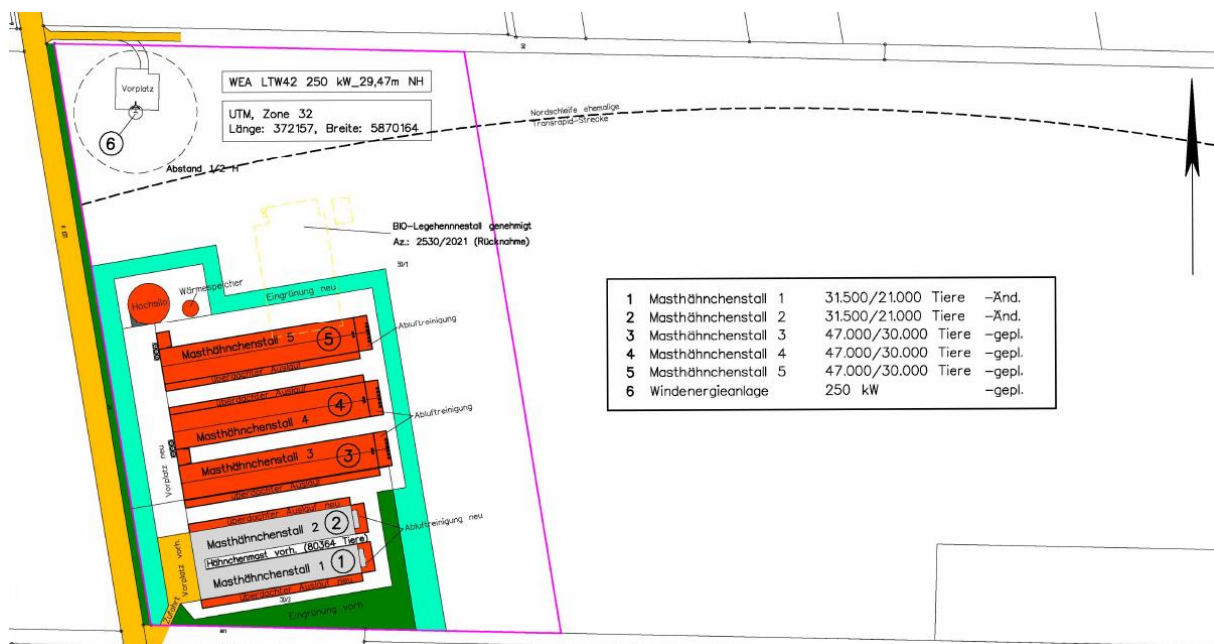


Abbildung 5: Übersichtsplan (2023)

Planungsanlass ist der Antrag der Grundstückseigentümer bzw. Vorhabenträger zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Das Planungsziel besteht darin, die Errichtung bzw. Erweiterung dieser Stallbauvorhaben für die Tierhaltung durch diese Bauleitplanung planungsrechtlich vorzubereiten. Die Antragsteller möchten eine Erweiterung der bestehenden Hofstelle um weitere Stallanlagen vornehmen. Um der Nachfrage nach einer verbesserten Haltungssituation von Nutztieren nachzukommen, ist zusätzlich zu den Neubauten mit überdachtem Auslauf auch die Erweiterung seiner bestehenden Stallanlagen um überdachten Auslauf vorgesehen. Hinzu kommen ein Hochbehälter und Wärmespeicher. Die Antragsteller planen direkt angrenzend eine Windenergieanlage mit Zuwegung. Diese ist u.a. zur Versorgung der Stallanlagen vorgesehen. Um zukünftig eine eventuelle Einspeisung von Strom in das öffentliche Netz zu ermöglichen (bspw. bei zusätzlicher Installation von Solarmodulen auf den Dachflächen) wird die Errichtung einer Trafostation als zulässig festgesetzt.

5 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthalten eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. In die

Abwägung einzubeziehen sind auch die „Bodenschutzklausel“ und „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

5.1 Belange des Naturschutzes

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

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

Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, als überwiegend weniger wertvolle Ackerflächen (A) in Anspruch genommen werden.

5.1.1 Eingriffsbilanzierung

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelangt die Gemeinde Dörpen zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ verzichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, sodass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. Dieser ist entsprechend seiner Wertigkeit im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Durch das Vorhaben werden auf der Basis des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 90 Flächen neu versiegelt. Hierzu zählen die Neubauten der Masthähnchenställe inkl. der zugehörigen Nebenanlagen und die Zuwegung, die Anpassung der Haltungsform der bestehenden Hähnchenmastställe inkl. der zugehörigen Nebenanlagen und Zuwegung sowie die Errichtung der geplanten Windenergieanlage im nördlichen Randbereich mit dazugehöriger Zuwegung.

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

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

5.1.2 Schutzgebiete

Das Vorhaben liegt nicht innerhalb eines Natura-2000- oder sonstigen Schutzgebiets gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die dem Geltungsbereich am nächsten liegende Schutzgebiete sind die überlagerten EU-Vogelschutzgebiete (VSG) *Emstal von Lathen bis Papenburg* (DE2909-401), das Flora-Fauna-Habitat (FFH) *Ems* (2809-331) sowie das

Landschaftsschutzgebiet *Natura 2000-Emsauen von Salzbergen bis Papenburg* (LSG EL 00032) welche östlich in einer Entfernung von über 3,1 km liegen.

5.1.3 Bodenschutz

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS-Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau und Geologie (LBEG) befinden sich innerhalb sowie unmittelbar angrenzend des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung keine Bohrungen. Suchräume für schutzwürdige Böden, Ablagerung, Rüstungsaltslasten sowie Schlammgrubenverdachtsflächen sind ebenfalls nicht gekennzeichnet.

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

Sofern im Zuge der Umsetzung des Vorhaben Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

5.1.4 Artenschutz

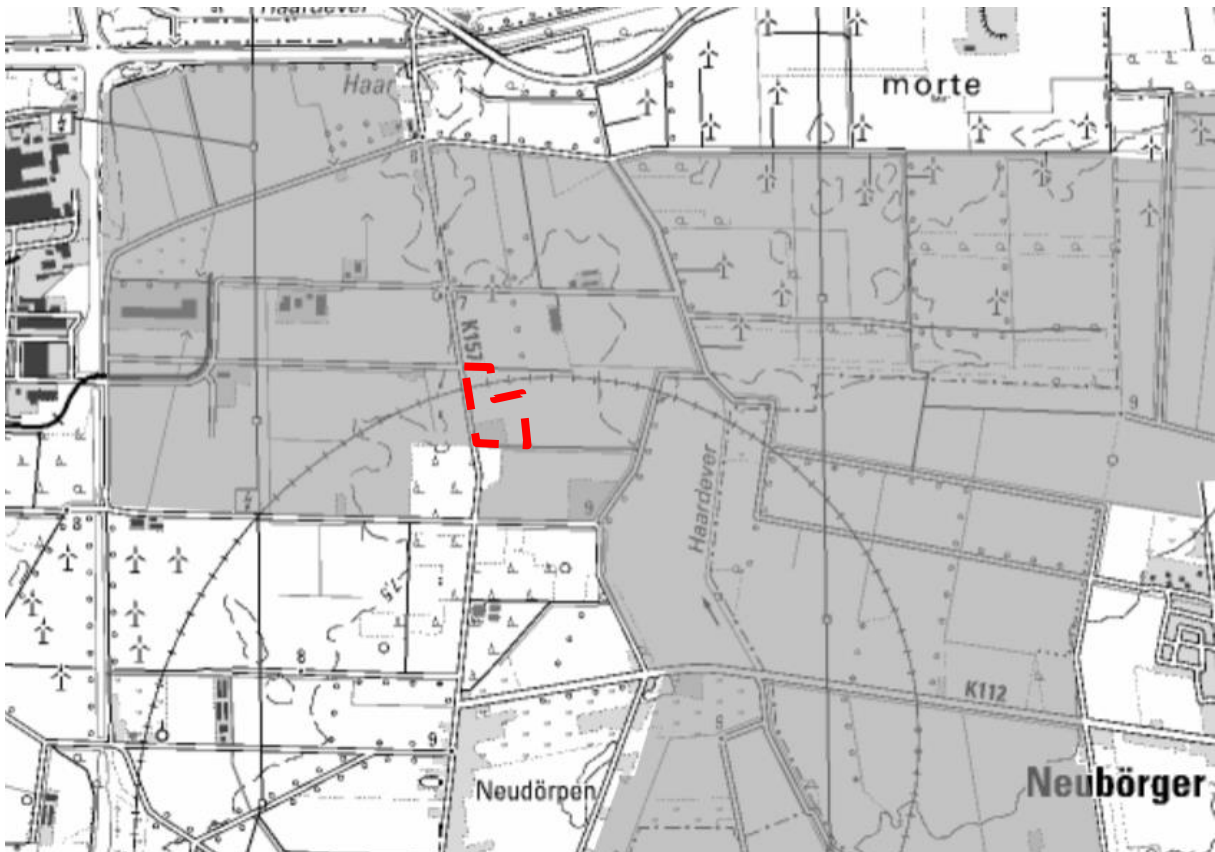


Abbildung 6: Brutvögel - wertvolle Bereiche 2010 (ergänzt 2013), unmaßstäblich (NLWKN 2022)

Der Geltungsbereich liegt vollständig in einem für Brutvögel wertvollen Bereich 2010 (ergänzt 2013) (3510.2/1). Aufgrund seiner Lage im Randbereich und der Kleinräumigkeit des Vorhabens gegenüber dem großflächigen Brutvogelbereich ist hier jedoch nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen.

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

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

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu

überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

Die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind vorläufig und können im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (wird im weiteren Verfahren ergänzt) angepasst und ergänzt werden. Bisher liegt nur eine saP zu einem vorher geplanten Bio-Legehennenstall im selben Geltungsbereich vor. Die Aussagen sind in Teilen gültig. Im weiteren Verfahren findet hierin neben der Aktualisierung zu den Stallanlagen auch die geplante Windenergieanlage Berücksichtigung.

5.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen/Immissionen)

5.2.1 Ergebnisse über die geruchstechnische Untersuchung sowie die Ermittlung der Ammoniak- und Staubimmissionen

Die Belange des Immissionsschutzes (Emissionen/Immissionen) der geplanten Stallbauvorhaben werden durch eine geruchstechnische Untersuchung (FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter 2023, Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. GS22241.1+2/01) aufgezeigt. Das vollständige Gutachten befindet sich im Anhang. Nachfolgend wird die Zusammenfassung des Gutachtens aufgeführt:

„Herr Manfred Gerdes plant die Erweiterung und Umstrukturierung seiner Masthähnchenanlage im Außenbereich von Dörpen, verbunden mit dem Neubau von drei Masthähnchenställen und der Reduzierung der Tierplätze in den vorhandenen Ställen. Die Gesamtanlage soll als Mehrzweckanlage genehmigt werden. Es sollen jeweils 31.500 Masthähnchen in den vorhandenen Ställen und jeweils 47.000 Masthähnchen in den geplanten Ställen mit einer Mastdauer von 42 Tagen und einem Endgewicht von 2,8 kg (Haltungsform 2) gehalten werden. Alternativ sollen im Rahmen der Tierwohlvorgaben jeweils 21.000 Masthähnchen in den vorhandenen Ställen und jeweils 30.000 Masthähnchen in den geplanten Ställen mit zusätzlichem Wintergarten mit einer Mastdauer von 56 Tage und einem Endgewicht von 2,45 kg (Haltungsform 3) gehalten werden.

Die Anlage umfasst nach der geplanten Erweiterung insgesamt 204.000 Masthähnchen (Haltungsform 2) oder insgesamt 132.000 Masthähnchen (Haltungsform 3). [...].

Für das geplante Bauvorhaben sollte im Rahmen des Genehmigungsverfahrens eine immissionsschutztechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geruchsmissionssituation, der Gesamtzusatzbelastung an Ammoniakkonzentration und der Stickstoffdeposition sowie der Gesamtzusatzbelastung an Staubimmissionen erfolgen.

Mittels Ausbreitungsrechnung wurde anhand der ermittelten Geruchsemissionen für beide geplanten Haltungsformen jeweils die Gesamtzusatzbelastung an Geruchsmissionen berechnet und als 2 %-Isolinie zusammen mit dem 600 m Radius um den Betriebsstandort in der Anlage 3 dargestellt. Entsprechend wurden alle Immissionspunkte innerhalb des 600 m-Radius und der 2 %-Isolinie betrachtet. Die Geruchsmissionen wurden unter Berücksichtigung der Zeitreihenberechnung und der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren berechnet.

Bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsmissionen wurden alle Betriebe berücksichtigt, die auf die Immissionspunkte im Beurteilungsraum einwirken.

Im ersten Schritt wurden die Vorbelastungen an Geruchsmissionen, hervorgerufen durch die umliegenden tierhaltenden Betriebe ermittelt. In der Anlage 4 (vgl. Immissionsschutzgutachten Fides) sind die Ergebnisse unter Berücksichtigung der Haltungsform 2 und 3 der geplanten Masthähnchenanlage dargestellt.

Auf Grundlage des vorliegenden Berichtes der Klasmann-Deilmann GmbH, wurde die Gesamtzusatzbelastung der Anlage berechnet und in der Anlage 4.3 (vgl. Immissionsschutzgutachten Fides) dargestellt.

Wie das Ergebnis zeigt, hat der Betrieb der Klasmann-Deilmann GmbH lediglich im direkten Nahbereich geruchsrelevanten Einfluss.

Für die Nordland Papier GmbH wurden die Angaben zur Gesamtzusatzbelastung an Geruchsmissionen, aus den IED-Anlagen veröffentlichten Genehmigungsunterlagen (Änderungsgenehmigung vom 16.11.2016) entnommen. In der Anlage 4.4 wurde die 2016 ermittelte Gesamtzusatzbelastung im Bereich des Beurteilungsraums der Hähnchenmastanlage dargestellt.

Für die Raiffeisen Kraftfuttermittelwerk Dörpen GmbH wurden ebenfalls die Angaben zur Gesamtbelastung an Geruchsmissionen aus den veröffentlichten Genehmigungsunterlagen (Änderungsgenehmigung vom 25.06.2020) entnommen. Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass der Immissionsbeitrag im Bereich der unmittelbar südlich und westlich gelegenen benachbarten Gewerbe- und Industriegebietsflächen maximal 3 % der Jahresstunden beträgt. Aufgrund der Entfernung zu den Immissionsorten im Beurteilungsraum des Betriebes Gerdes kann sicher davon ausgegangen werden, dass die Raiffeisen Kraftfuttermittelwerk Dörpen GmbH dort keinen geruchsrelevanten Einfluss hat. Eine Berücksichtigung bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsmissionen ist demnach nicht erforderlich.

Im Sinne einer konservativen Betrachtung wurden die Geruchsstundenhäufigkeit, hervorgerufen durch die Tierhaltungsanlagen, mit denen der Betriebe der Klasmann-Deilmann GmbH und der Nordland Papier GmbH zur Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsmissionen addiert.

Im östlichen Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen maximal 19 % der Jahresstunden im Bereich der angrenzend an die Kreisstraße K 157 (15 % der Jahresstunden durch Tierhaltungsanlagen + 4 % der Jahresstunden durch die Nordland Papier GmbH). Im Bereich südlich der Klasmann-Deilmann GmbH beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen 17 % der Jahresstunden (7 % durch Tierhaltungsanlagen + 4 % durch die Klasmann-Deilmann GmbH + 6 % durch die Nordland Papier GmbH). Im übrigen Bereich des Gewerbe- und Industriegebietes liegt die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen bei weniger als 15 % der Jahresstunden.

Das Wohnen ist in diesem Gewerbe- und Industriegebiet nicht zulässig. Der Immissionswert gemäß Kommentar zur TA Luft 2021 von bis zu 25 % der Jahresstunden, wie in Kapitel 2 (vgl. Immissionsschutzgutachten Fides) erläutert, wird eingehalten.

An den Wohnhäusern im Beurteilungsraum des geplanten Standortes beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen bei der Addition der einzeln ermittelten Geruchsmission maximal 22 % der Jahresstunden am Wohnhaus ganz im Norden der 2 %-Isolinie der Halteform „ (16 % durch Tierhaltungsanlagen + 6 % durch die Nordland Papier GmbH) An allen anderen Wohnhäusern beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen weniger als 20 % der Jahresstunden.

Der in er TA Luft und dem Kommentar zur TA Luft 2021 angegebene Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen von bis zu 25 % der Jahresstunden wird eingehalten.

Somit sind aus geruchstechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die geplante Erweiterung und Umstrukturierung der Masthähnchenanlage des Betriebes Gerdes im Außenbereich von Dörpen zu erwarten.

Anhand der aus dem gesamten Tierbestand des Betriebes ermittelten Ammoniakemissionen wurde für beide geplanten Haltungsformen die Gesamtzusatzbelastung an Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition berechnet.

In der Anlage 5 (vgl. Immissionsschutzgutachten Fides) sind die Gesamtzusatzbelastungen an Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition dargestellt. Die Darstellung erfolgt als Isolinie der Ammoniakkonzentration von $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sowie als Isolinie der Stickstoffdeposition von $5 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$. Die Berechnung der Stickstoffdeposition erfolgt für Waldflächen unter Berücksichtigung der Depositionsgeschwindigkeit von $v_d=0,02 \text{ m/s}$.

Sofern im Bereich der dargestellten $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ -Isolinien keine empfindlichen Pflanzen und Ökosysteme vorhanden sind, gibt es gemäß TA Luft [1] keinen Anhaltspunkt auf das Vorliegen erheblicher Nachteile durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme aufgrund der Einwirkung von Ammoniak.

Sofern im Bereich der dargestellten $5 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$ -Isolinien keine empfindlichen Pflanzen und Ökosysteme vorliegen, ist gemäß TA Luft keine weitere Beurteilung der Stickstoffdeposition erforderlich.

Innerhalb der berechneten Isolinien der Ammoniakkonzentration befinden sich Waldflächen oder sonstige ausgewiesenen empfindliche Pflanzen und Ökosysteme.

Für die Haltungsform 3 liegt innerhalb der $5 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$ -Isolinie der Gesamtzusatzbelastung an Stickstoffdeposition südlich eine kleinere Waldfläche. Wie in Kapitel 2 (vgl. Immissionsschutzgutachten Fides) erläutert, kann durch eine forstfachliche Beurteilung ermittelt werden, ob die Kenngröße der Gesamtzusatzbelastung durch die Emissionen der Anlage an einem Beurteilungspunkt weniger als 30 Prozent des anzuwendenden Immissionswertes beträgt. Ist dies der Fall, so ist in der Regel davon auszugehen, dass die Anlage nicht in relevantem Maße zur Stickstoffdeposition beiträgt.

Wie in Kapitel 3 (vgl. Immissionsschutzgutachten Fides) beschrieben, ist der Einwirkungsbereich auf Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung durch die Ermittlung der Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition zu ermitteln. Im vorliegenden Fall wird der Immissionsbeitrag des Vorhabens (Zusatzbelastung) negativ, d.h. der Immissionsbeitrag der gesamten Anlage (Gesamtzusatzbelastung) verringert sich nach der geplanten Erweiterung durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen.

Eine weitergehende naturschutzfachliche Beurteilung der Ergebnisse ist nicht Bestandteil dieser Untersuchung.

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

In der Anlage 6 (vgl. Immissionsschutzgutachten Fides) ist die Gesamtzusatzbelastung an Staubkonzentration und Staubbiederschlag dargestellt. Die jeweilige Darstellung erfolgt als Isolinie der als nicht relevant zu betrachtenden Gesamtzusatzbelastung an Feinstaub PM 10 von $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, Feinstaub PM 2,5 von $0,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und Staubbiederschlag von $0,0105 \text{ g}/\text{m}^2 \cdot \text{d}$. Wie die Ergebnisse zeigen, werden die nicht relevanten Gesamtzusatzbelastungen an Feinstaubkonzentration (PM 10 und PM 2,5) sowie an Staubbiederschlag an den umliegenden Immissionspunkten eingehalten.

Somit sind aus staubtechnischer Sicht keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die geplante Erweiterung und Umstrukturierung der Masthähnchenanlage des landwirtschaftlichen Betriebes Gerdes in Dörpen zu erwarten.

5.2.2 Schattenwurfprognose zur Errichtung der Windenergieanlage

Das vollständige Gutachten zur Schattenwurfprognose (Nr. S 1122 0064-1) befinden sich im Anhang.

Herr Manfred Gerdes plant auf dem Grundstück Gemarkung Dörpen, Flur 40 und Flurstück 50/1 die Errichtung und Inbetriebnahme einer Windenergieanlage des Typs Leitwind LTW42 250 kW mit einer Nabenhöhe von 29,47 m und einem Rotordurchmesser von 40 m.

Im Rahmen des hierfür erforderlichen Genehmigungsverfahrens wurde geprüft, wie sich der periodische Schattenwurf durch die geplante Windenergieanlage unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die in deren Beschattungsbereich bestehenden Windenergieanlagen auf die zu erwartenden Beschattungsdauer an der umliegenden schutzwürdigen Bebauung auswirkt. Dabei wurde die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer (worst case) prognostiziert.

In der Gesamtbelastung durch die bestehenden Windenergieanlagen sowie der betrachteten Windenergieanlagen kommt es an keinem Immissionsort zu Überschreitungen der zulässigen Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Jahr sowie bei keinem Immissionsort zu Überschreitungen der zulässigen Beschattungsdauer von 30 Minuten am Tag.

Daher ist im Beschattungsbereich der geplanten Windenergieanlagen von keinen erheblichen Belästigungen im Sinne der WEA-Schattenwurf-Hinweisen des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) und von keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch periodischen Schattenwurf im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) auszugehen.

Die ermittelte Beschattungsdauer an den betrachteten Immissionspunkten ist nur in der in dieser Untersuchung zu Grunde gelegten Konfiguration der geplanten Windenergieanlage gültig. Eine Änderung der geografischen Daten, der Nabenhöhen, der Rotoren und/oder des Anlagentyps erfordert eine Neuberechnung der Beschattungssituation.

5.2.3 Schalltechnisches Gutachten zur Errichtung der Windenergieanlage

Das vollständige Schalltechnische Gutachten (Nr. 1122 0064-1) befindet sich im Anhang.

Herr Manfred Gerdes plant auf dem Grundstück Gemarkung Dörpen, Flur 40 und Flurstück 50/1 die Errichtung und Inbetriebnahme einer Windenergieanlage des Typs Leitwind LTW42 250 kW mit einer Nabenhöhe von 29,47 m und einem Rotordurchmesser von 40 m sowie den Umbau und Neubau von insgesamt fünf Hähnchenmastställen.

Im Rahmen des hierzu erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens wurde die nts Ingenieurgesellschaft mbH vom Antragsteller mit der Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung beauftragt. In dieser war nachzuweisen, dass durch die Betriebsgeräusche der geplanten Windenergieanlagen und der fünf Masthähnchenställe in der geplanten Situation die geltenden Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) an der bestehenden schutzwürdigen Bebauung in der Nachbarschaft des Betriebsgrundstücks – auch unter Berücksichtigung der vorliegenden Gewerbelärmvorbelastung durch die weiteren im Umfeld des Betriebsgeländes gelegenen gewerblich genutzten Anlagen – nicht überschritten werden.

Grundlage für diese Beurteilung bildet die im vorliegenden Bericht dokumentierte Schallimmissionsprognose unter Zugrundelegung der angegebenen Betriebsbeschreibung, der ermittelten und angesetzten Geräuschemissionen sowie der örtlichen und topographischen Verhältnisse.

Die nachfolgende Beurteilung der Geräuschimmissionen durch den Betrieb der geplanten Gesamtanlage gilt unter der Voraussetzung, dass der folgende Schalleistungspegel bei Betrieb der geplanten Windenergieanlage innerhalb der in der Prognose angesetzten Unsicherheiten der Emissionsdaten eingehalten wird:

$L_{WA}=103,0 \text{ dB(A)}$

Die durchgeführte schalltechnische Untersuchung zu diesem Vorhaben hat ergeben, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm – bei Einhaltung des vorgenannten Schalleistungspegels für den Betrieb der Windenergieanlage und unter Berücksichtigung der in Kapitel 3.2.2 angegebenen Schalleistungspegel für den Betrieb der geplanten Masthähnchenställe – von den Beurteilungspegeln für den geplanten Gesamtbetrieb (Windenergieanlagen sowie die fünf Masthähnchenställe) im Tageszeitraum um mindestens 23 dB unterschritten werden. Somit liegen alle Immissionsorte im Sinne der Nr. 2.2 der TA Lärm im Tageszeitraum nicht im Einwirkungsbereich des untersuchten Gesamtbetriebs. Eine Betrachtung der Geräuschvorbelastung durch weitere Anlagen, die der TA Lärm unterliegen, ist bei den gegebenen Unterschreitungen nicht erforderlich.

Im Nachtzeitraum werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch den geplanten Gesamtbetrieb um mindestens 8 DB unterschritten. Somit trägt die Zusatzbelastung durch den hier untersuchten Gesamtbetrieb im Sinne der Nr. 3.2.1 der TA Lärm nachts nicht relevant zur Gesamtgewerbelärmsituation bei. Eine Betrachtung der Geräuschvorbelastung durch weitere Anlagen, die der TA Lärm unterliegen, ist nach Nr. 3.2.1 der TA Lärm bei den gegebenen Untersuchungen der Richtwerte nicht erforderlich.

Die unter Berücksichtigung der Unsicherheiten der Emissionsdaten und der Prognoseberechnung für die Windenergieanlage ermittelten oberen Vertrauensbereichsgrenzen (s. Kapitel 3.1.3) liegen tags und nachts an allen Immissionspunkten mindestens 6 dB unterhalb der geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm.

Zusammenfassend ist somit bei bestimmungsgemäßem Betrieb der hier betrachteten Windenergieanlage und der fünf Masthähnchenställe davon auszugehen, dass hierdurch in der Gesamt-Gewerbelärbelastung keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche nach den Bewertungsmaßstäben der TA Lärm verursacht werden.

5.3 Belange der Ver- und Entsorgung

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

5.3.1 Trinkwasserversorgung

Das Planungsgebiet kann an die Trinkwasserversorgungsanlagen des Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“ angeschlossen werden. Dazu können die bestehenden Leitungen des im südwestlichen Randbereich vorliegenden Stallanlagen verlängert werden.

5.3.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“ ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Somit wird die Löschwasserversorgung nicht durch den Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“ gewährleistet. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken, die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

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

5.3.3 Entwässerung

Der überbaubare Bereich nimmt nur einen Anteil im Geltungsbereich ein. Trotzdem muss das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser verrieselt werden. Hierzu sind der mittlere Gley-Podsol unter Berücksichtigung des örtlichen Grundwasserstands grundsätzlich geeignet. Die notwendigen Genehmigungen nach dem WHG sind vor Maßnahmenbeginn bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen.

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

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

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

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

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

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

5.3.4 Abfallentsorgung

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

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

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

5.4 Belange des Verkehrs

5.4.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen

Die äußere Erschließung der Masthähnchenställe erfolgt über die westlich angrenzende Kreisstraße 157, welche über ländliche Wegeverbindungen von Norden und Süden an den Geltungsbereich angeschlossen wird.

5.4.2 Innere Erschließung

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

5.5 Belange des Denkmalschutzes

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

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

5.6 Belange des Klimaschutzes

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden

und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

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

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

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

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

Die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen und die Nutzung von regenerativer Energie zum Beheizen der Tierhaltungsanlagen ist grundsätzlich möglich.

Durch die Errichtung einer Windenergieanlage im Nordwestbereich ist ohnehin eine klimafreundliche Versorgung der Stallanlagen vorgesehen. Somit wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

5.7 Belange der Bundeswehr/Kampfmittel

Kampfmittel

Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienst-

stelle, das Ordnungsamt beim Landkreis Emsland oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

6 FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

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

6.1 Zeichnerische Festsetzungen

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung beinhaltet dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

- Sonstiges Sondergebiet „Masthähnchenställe“ (SO1) (§ 11 BauNVO)
- Sonstiges Sondergebiet „Masthähnchenställe Nebenanlage Windenergie“ (SO2) (§ 11 BauNVO)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (privat; öffentlich)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, öffentlich
- Zugehörige Nebenanlagen

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll sich die Vorhabenplanung gestalterisch angemessen in die ländliche Umgebung einfügen und in der Ausnutzbarkeit effektiv entwickelt werden. Dabei werden ortsbildtypische bzw. für solche Bauvorhaben übliche Baumaße verwendet. So kann eine unmaßstäbliche Höhenentwicklung vermieden und ein einheitliches Landschaftsbild erhalten/erreicht werden.

Für das Plangebiet werden, um eine funktionsgerechte Bebauung des Grundstückes zu ermöglichen, auf der Basis des Konzeptentwurfes die zugehörigen Grundflächen definiert. Die Grundfläche umfasst die baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird und darf nicht überschritten werden.

Sonstiges Sondergebiet	maximale Bauhöhe	Bauweise a=abweichend)	Grundfläche (GR) [m ²]
SO1	9,0 m	a	32.000
SO2	31,0 m (Oberkante Nabenhöhe)		500

Für SO1 gilt zusätzliche Festsetzung: Die Gemeinde Dörpen kann in Einzelfällen im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde für einzelne, funktionsbedingte Anlagen eines Betriebes (z.B. Klimatechnik, Abluftreinigung, Schornsteine, Abgasleitungen, Silos o.ä.) gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 5,0 m zulassen, um auf diese Weise einen ordnungsgemäßen Betrieb der Anlagen bei gleichzeitig mi-

nimalem Einfluss auf das Landschaftsbild zu erreichen. Die zulässige Überschreitungshöhe von 5,0 m wird der angegebenen NHN zugeschlagen.

6.1.3 Baugrenze/Bauweise

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden. Andererseits wurden die überbaubaren Grundstücksflächen so bemessen, dass die Planung realisierbar ist.

Die abweichende Bauweise innerhalb der SO1 ermöglicht im Zusammenhang mit zusammenhängenden überbaubaren Grundstücksflächen die Realisierung von funktionsgerechten gewerblichen Gebäuden. Die Gebäude dürfen eine Länge von 50,0 m überschreiten. Unnötige Schwierigkeiten im Rahmen zukünftig möglicher Baugenehmigungsverfahren sollen hierdurch vermieden werden. Zu den Grundstücksgrenzen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

6.1.4 Private Grünflächen bzw. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Östlich, nördlich und westlich der geplanten Masthähnchenställe werden zur Eingrünung bzw. besseren Einbindung in die Landschaft und zur Schaffung neuer Lebensräume bzw. hier zudem zur Kompensation neuversiegelter Flächen, „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

6.1.5 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentlich)

Die südlich der geplanten bzw. bestehenden Masthähnchenställe liegenden Gehölzstrukturen werden zum Erhalt als Fläche mit „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentlich)“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB festgesetzt. So werden diese rechtlich gesichert und als Lebensraum sowie zur besseren Einbindung der Stallbauvorhaben in die Landschaft erhalten.

6.1.6 Verkehrsflächen

Zur Erschließung des SO1 mit der Zweckbestimmung „Masthähnchenställe“ wird bis zum Mündungsbereich mit der K157 die bestehende Zufahrt als eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Zur Erschließung des SO2 mit der Zweckbestimmung „Masthähnchenställe Nebenanlage Windenergie“ wird bis zum Mündungsbereich mit der K157 eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

6.2 Textliche Festsetzungen

6.2.1 Art der baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Tierhaltung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

Auf des Übersichtsplanes ergeben sich nachfolgende Zulässigkeiten.

SO1 Tierhaltungsanlage: Zweckbestimmung Masthähnchenställe

In diesem SO1 ist der Erhalt und die Errichtung von insgesamt 5 Masthähnchenställen mit 132.000 (Haltungsform 3 „Außenklima“) bzw. 204.000 Tierplätzen (Haltungsform 2 „Stallhaltung Plus“) mit überdachtem Auslauf sowie dazugehörige Nebenanlagen (Hochsilo, Wärmespeicher, Erschließungsflächen/Wege, Trafostation) mit einer Grundfläche von bis zu 32.000 m² zulässig.

Alle genannten Einheiten sind notwendig, um einen geordneten Betriebsablauf der Masthähnchenhaltung mit überdachtem Auslauf ordnungsgemäß erfüllen zu können.

SO2 Masthähnchenställe Nebenanlage Windenergie

In diesem SO2 ist die Errichtung einer Windenergieanlage (250kW) sowie dazugehörige Nebenanlagen (u.a. Erschließungsflächen/Wege, Trafostation) mit einer Grundfläche von bis zu 500 m² zulässig.

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

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

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll sich das Vorhaben gestalterisch angemessen in die ländliche Umgebung einfügen und in der Ausnutzbarkeit effektiv entwickelt werden. Dabei werden ortsbildtypische bzw. für solche Bauvorhaben übliche Baumaße verwendet. Auf diese Weise kann eine unmaßstäbliche Höhenentwicklung vermieden und ein einheitliches Landschaftsbild erhalten/erreicht werden.

Für das Plangebiet werden, um eine funktionsgerechte Bebauung des Grundstückes zu ermöglichen, auf der Basis der Planung die zugehörigen Grundflächen definiert. Die Grundfläche umfasst die baulichen Anlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch das Baugrundstück lediglich unterbaut wird und darf nicht überschritten werden.

Sonstiges Sondergebiet	maximale Bauhöhe	Bauweise a=abweichend)	Grundfläche (GR) [m ²]
SO1	9,0 m	a	32.000
SO2	31,0 m (Oberkante Nabenhöhe)		500

Für SO1 gilt zusätzliche Festsetzung: Die Gemeinde Dörpen kann in Einzelfällen im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde für einzelne, funktionsbedingte Anlagen eines Betriebes (z.B. Klimatechnik, Abluftreinigung, Schornsteine, Abgasleitungen, Silos o.ä.) gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 5,0 m zulassen, um auf diese Weise einen ordnungsgemäßen Betrieb der Anlagen bei gleichzeitig minimalem Einfluss auf das Landschaftsbild zu erreichen. Die zulässige Überschreitungshöhe von 5,0 m wird der angegebenen NHN zugeschlagen.

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

Die Gebäude innerhalb des SO1 dürfen eine Länge von 50,0 m überschreiten. Die abweichende Bauweise innerhalb der SO1 ermöglicht die Realisierung von funktionsgerechten gewerblichen Gebäuden und orientiert sich dabei an der üblichen Bauweise von Tierhaltungsanlagen. Die Grenzabstände richten sich nach der Niedersächsischen Bauordnung.

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

6.2.4.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Eingrünung und Einbindung der Tierhaltungsanlagen und Gebäude in das Landschaftsbild sowie zur Kompensation des Eingriffs werden die vorgesehenen Pflanzflächen mit einer Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

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

Pflanzliste:

Baumarten:

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

Straucharten:

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

Pflanzmaterial: 2 x verschult,
Größe 80- 120 cm

Pflanzdurchführung:

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

Pflege:

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

6.2.4.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentlich)

Zur Erhaltung und Pflege der bestehenden Grün-/Gehölzstrukturen werden die bestehenden Pflanzflächen mit einer „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentlich)“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB zum Erhalt dieser Struktur festgesetzt. So werden diese rechtlich gesichert und als Lebensraum sowie zur besseren Einbindung der Stallbauvorhaben in die Landschaft erhalten.

6.2.4.3 Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf den speziellen Artenschutz

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

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

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

Die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind vorläufig und können im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (wird im weiteren Verfahren ergänzt) angepasst und ergänzt werden. Bisher liegt nur eine saP zu einem vorher geplanten Bio-Legehennenstall im selben Geltungsbereich vor. Die Aussagen sind in Teilen gültig. Im weiteren Verfahren findet hierin neben der Aktualisierung zu den Stallanlagen auch die geplante Windenergieanlage Berücksichtigung.

6.2.5 Behandlung von Oberflächenwasser

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist das auf den befestigten Flächen anfallende unbelastete Regenwasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf dem Grundstück zu versickern. Die Errichtung von zulässigen Sammelvorrichtungen für Nutzwasser, z.B. Speicher bzw. die Entnahme von Brauchwasser bleibt hiervon unberührt. Eine zeitversetzte Versickerung ist zulässig. Auf diese Weise kann eine gefahrlose Einspeisung von Oberflächenwasser in das Grundwasser bzw. Gewässernetz gewährleistet werden, ohne eine Quelle für daraus resultierende Überschwemmungssituationen darzustellen

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

7.1 Dachform und -neigung

Innerhalb des SO1 sind die Hauptdächer als geneigte Dächer mit Dachneigungen zwischen 12 und 16° auszubilden. Hierbei handelt es sich um orts- und bauübliche Werte, welche eine effektive Nutzbarkeit der Gebäude bei gleichzeitig geringer Auffälligkeit (niedrige Giebelhöhe) bzw. guter Einbindung in die Landschaft ermöglichen. Gleichzeitig erfolgt hierbei eine Orientierung an den zu erhaltenden Bestandsgebäuden.

7.2 Farbe Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung innerhalb der SO1 sind die gedeckten Farben rot-braun oder moosgrün/chromoxidgrün zu verwenden. Hierbei handelt es sich um orts- und bauübliche Farben. Diese fügen sich dabei ortsbildtypisch in die Landschaft sowie die umliegende Bebauung ein. Gleichzeitig erfolgt hierbei eine Orientierung an den zu erhaltenden Bestandsgebäuden.

7.3 Farbe Außenwandflächen

Für die Außenwandflächen innerhalb der SO1 sind die gedeckten Farben rot-braun, moosgrün/chromoxidgrün oder betongrau zu verwenden. Hierbei handelt es sich um orts- und bauübliche Farben. Diese fügen sich dabei ortsbildtypisch in die Landschaft sowie die umliegende Bebauung ein. Gleichzeitig erfolgt hierbei eine Orientierung an den zu erhaltenden Bestandsgebäuden.

7.4 Dachgestaltung

Auf den Dächern ist die Anordnung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Auf diese Weise kann neben der geplanten WEA einerseits ein weiterer wichtiger Beitrag für mehr Klimaschutz sowie für mehr Autarkie erreicht und außerdem für die Tierhaltungsanlagen eine höhere Wirtschaftlichkeit erreicht werden.

8 HINWEISE

1. Baunutzungsverordnung

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

2. Bodenfunde

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

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

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

3. Versorgungsleitungen

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

4. Altlasten

Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hin-

weise auf Altlasten ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland) unverzüglich zu informieren.

5. Kampfmittel

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

6. Kreisstraße 157

Von der Kreisstraße 157 können Emissionen ausgehen. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

7. Zugrunde liegende Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können in der jeweils aktuellen Fassung im Rathaus der Samtgemeinde Dörpen Hauptstraße 25, 26892 Dörpen, während der Dienstzeit eingesehen werden.

9 VERFAHREN

Im frühzeitigen Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den **erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB** aufgefordert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im anschließenden Verfahrensschritt erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Dörpen, den ____ . ____ . _____

Die Kurzerläuterung wurde ausgearbeitet von der regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren, Tel. 05902/503702-0, Fax 05902/503702-33.

Freren, den 25.09.2023