

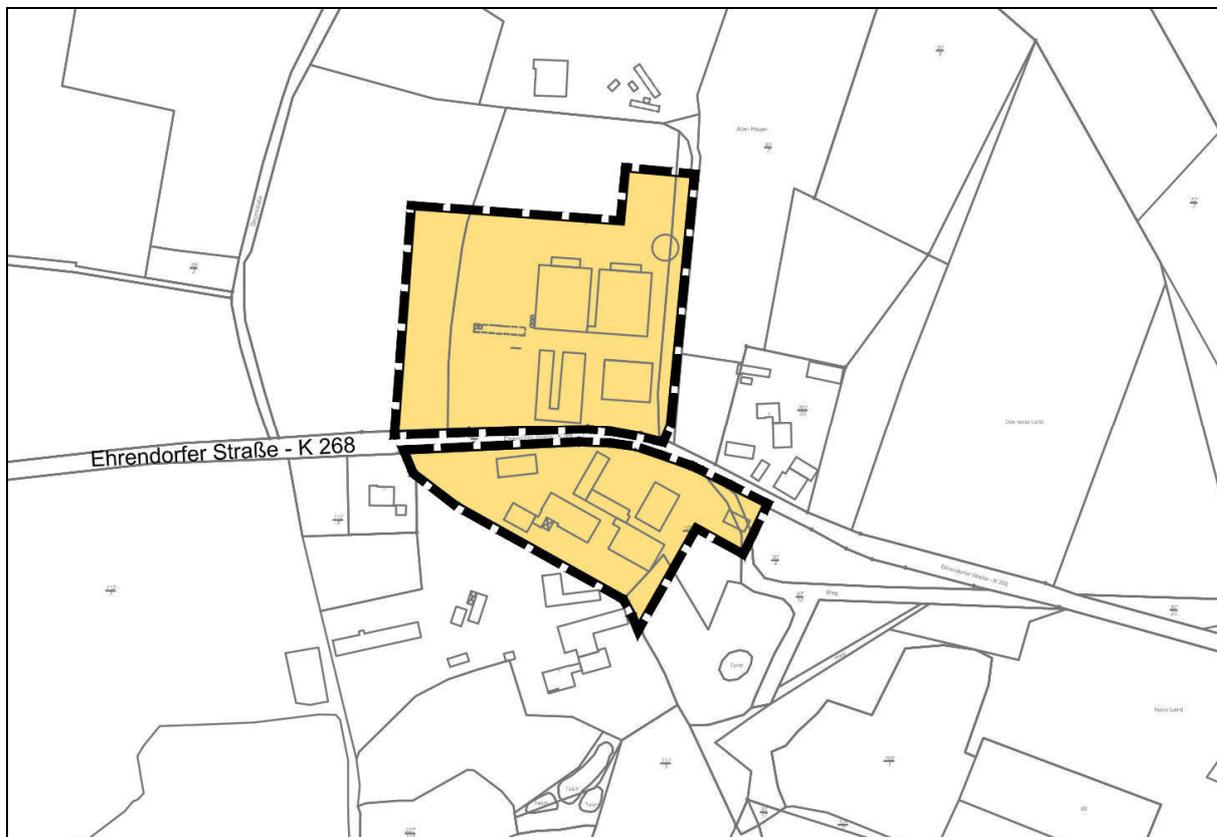


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IV

Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße 7

Vorhabenträger **Clemens Ehrenborg**
 Ehrendorfer Straße 7
 49393 Lohne

Begründung



Bearbeitung durch

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



INHALTSVERZEICHNIS**Teil I:
Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung**

1.	Einleitung	5
1.1	Planungsanlass / Planungserfordernis.....	5
1.2	Rechtsgrundlagen	5
1.3	Geltungsbereich der Planung	5
1.4	Beschreibung des Plangebietes	6
1.5	Planungsrahmenbedingungen.....	6
2.0	ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG	6
3.0	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	11
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	11
3.1.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.....	11
3.1.2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.....	11
3.1.3	Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	11
3.1.4	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	11
3.2	Relevante Abwägungsbelange	13
3.2.1	Belange der Raumordnung.....	13
3.2.2	Belange des Verkehrs	13
3.2.3	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	13
3.2.3.1	Anlagenbezogener Verkehr.....	13
3.2.3.2	Geruchsimmissionen.....	13
3.2.3.3	Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition	15
3.2.4	Biotopschutz, Artenschutz, Eingriffsregelung.....	15
3.2.5	Belange der Wasserwirtschaft.....	16
3.2.6	Belange der Ver- und Entsorgung	16
3.2.6.1	Löschwasserversorgung	16
3.2.6.2	Abfallentsorgung	16
3.2.7	Klimaschutz	17
3.2.8	Alllasten.....	17
4.0	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES	17
4.1	Art der baulichen Nutzung	17
4.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Baugrenzen.....	19
4.3	Grünplanerische Festsetzungen	19
5.	ERGÄNZENDE ANGABEN	20
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	20
5.2	Daten zum Verfahrensablauf	20
1.	Einleitung	21
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	21
1.2	Ziele des Umweltschutzes	21
1.2.1	Ziele des Biotopschutzes	21
1.2.2	Ziele des Artenschutzes	21
1.2.3	Allgemeine Ziele des Umweltschutzes.....	22
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	23
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes.....	23
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	25
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	25

2.4	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	25
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	27
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	28
3.1	Wichtige Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	28
3.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	28
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	29
Anhang: Lageübersicht der außergebietlichen Kompensationsflächen		30

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass / Planungserfordernis

Der bisher nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB genehmigte Tierhaltungsbetrieb Ehrenborg, Ehrendorfer Straße 7 im Ortsteile Ehrendorf, beabsichtigt den Neubau eines Bullenmaststalls sowie eines Strohlagers anstelle eines genehmigten, noch nicht erstellten Schweinemaststalls. Das Vorhaben ist nach der neuen Gesetzeslage nicht mehr gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert und genehmigungsfähig. Die Stadt Lohne hat die Absicht, durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung und Standortsicherung des Tierhaltungsbetriebes zu schaffen.

Nach Ansicht der Stadt Lohne liegen hinreichend gewichtige städtebauliche Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes vor. Diese sind insbesondere in der Umstellung des genehmigten Schweinestalles in einen Stall zur Rinderhaltung und der damit verbundenen auch langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes begründet. Da die Schweinehaltung derzeit wirtschaftlich mit großen Risiken verbunden ist, besteht eine Tendenz, Rinderhaltung zur wirtschaftlichen Stabilisierung landwirtschaftlicher Betriebe zu nutzen. Da mit der Planung auch keine Verschlechterung, sondern sogar eine leichte Verbesserung der Geruchsmissionssituation verbunden ist, steht die Stadt Lohne der Planung positiv gegenüber.

Die vorliegende Planung betrifft zudem einen ortsansässigen Betrieb und es ist von einer dauerhaften Bewirtschaftung auszugehen, die Änderung / Erweiterung erfolgt am Standort selber.

Konflikte mit städtebaulichen Entwicklungsabsichten sind nicht erkennbar, die vorhandene Viehdichte wird mit der Planung nicht negativ verändert, der Standort wird bzgl. Ammoniak, Geruch und Staub nicht verschlechtert, sogar geringfügig verbessert. Insofern ist festzustellen, dass die Kriterien zur Aufstellung der Bauleitplanung erfüllt sind.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. IV sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), jeweils in der zur Zeit des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Stadtgebiet westlich der Siedlung Ehrendorf und umfasst die Hof- und Betriebsfläche des Tierhaltungsbetriebes Ehrenborg und damit Teile der Flurstücke 89/3 und 109/5 der Flur 42, Gemarkung Lohne. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wird ebenfalls aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt westlich der Siedlung Ehrendorf beidseitig der Ehrendorfer Straße/Kreisstraße 268, die die Betriebs- und Hoffläche durchschneidet. Die ursprüngliche Hofstelle des Betriebes mit Wohnhaus, Stallanlagen und Gebäude für Gerät liegt südlich der Ehrendorfer Straße, während sich nördlich überwiegend neuere Stallanlagen (überwiegend mit Abluftfilter) mit Futtersilos, Silageflächen, ein Güllerundbehälter und eine Maschinenhalle befinden.

Der Erweiterungsbereich für einen Bullenmaststall, eine Strohlagerhalle und Silageflächen sind landwirtschaftlich genutzt.

Südlich, westlich und nordöstlich liegen in der Umgebung des Plangebietes einzelne landwirtschaftliche Betriebe oder Außenbereichswohnnutzungen. Nördlich befindet sich eine Bodenabbaustelle. Die Siedlung Ehrendorf liegt östlich in einer Entfernung von ca. 360 m.

Grundlage des hier vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan, in dem seitens des Vorhabenträgers und seines Anlagenplaners die wesentlichen Bestandteile der geplanten Anlage dargelegt sind.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

o Landesraumordnungsprogramm 2008

Im Landesraumordnungsprogramm finden sich keine Ausweisungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

o Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

o Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht momentan kein Bebauungsplan. Das Plangebiet liegt somit im Außenbereich der Stadt Lohne. Die bestehenden Anlagen und Stallgebäude wurden auf Grundlage von Baugenehmigungen und Genehmigung gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) errichtet.

2.0 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Die Stadt Lohne verfolgt mit der vorliegenden Planung die Absicht, zur Förderung der örtlichen Wirtschaft und zur Erhaltung und Mehrung von Arbeitsplätzen, einen ortsansässigen Tierhaltungsbetrieb im Außenbereich in seinem Bestand zu sichern und Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Es handelt sich um den Betrieb Clemens Ehrenborg. Am Standort sind nördlich und südlich der Ehrendorfer Straße rund 4.528 Mastschweineplätze, 75 Mastbullenplätze und 23 Kälberplätze genehmigt und vorhanden.

Für einen weiteren Mastschweinestall mit 1.600 Plätzen liegt eine Genehmigung für den Standort nördlich der Ehrendorfer Straße vor, der Stall ist jedoch noch nicht errichtet worden. Diese Genehmigung soll nunmehr zugunsten der Neuplanung eines Bullenmaststalls mit 247 Mastplätzen aufgegeben werden. Zu der Planung des Bullenmaststalls gehören zwei

Außenfuttersilos, eine Strohlagerhalle und eine Notmistplatte. Bestandteil der Planung ist auch die Erweiterung der Silageflächen nördlich der Ehrendorfer Straße in westliche Richtung. Alle neuen Anlagen sind nördlich der Ehrendorfer Straße auf dem Flurstück 89/3, Flur 42, Gemarkung Lohne, vorgesehen.

Die übrigen Gebäude und Anlagen des Betriebsstandortes auf den Flurstücken 89/3 und 109/5 der Flur 42, Gemarkung Lohne, sollen in ihrem genehmigten Bestand bestehen bleiben und nicht verändert werden.

Da die Hofstelle zukünftig über mehr als 4.600 Schweinemastplätze sowie 252 Mastbullenplätze verfügen wird, ist das beschriebene Vorhaben im Außenbereich nicht mehr zulässig. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich zulässig,

- *es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die dem Anwendungsbereich der Nummer 1 nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt,*
- *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.*

Das Vorhaben erfordert eine Umweltverträglichkeitsprüfung unter Berücksichtigung der Kumulation aller im Geltungsbereich vorhandenen und geplanten baulichen Anlagen. Als Rechtswirkung aus dem § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ergibt sich, dass das Vorhaben im Außenbereich nicht zulässig ist und eine Bauleitplanung erforderlich ist. Zur Absicherung des Vorhabens soll daher der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. IV aufgestellt werden. Auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist per Durchführungsvertrag.

Der Geltungsbereich ist – mit Ausnahme der Flächen der geplanten Anlagen Mastbullenstall, Außensilos, Strohlagerhalle und Notmistplatte sowie eines genehmigten noch nicht errichteten Güllerundbehälters - bereits bebaut und in hohem Maße versiegelt. Die Fläche umfasst neben Stallgebäuden zur Schweinemast – zum Teil mit Abluftreinigungsanlage -, Bullenmast und Kälberaufzucht auch mehrere Futtermittelsilos, einen Güllerundbehälter, Gebäude für technische Anlagen und zur Lagerung von Futtermitteln, technischem Gerät, Silageplatten, Hof- und Pflasterflächen sowie das Wohnhaus der Betriebsinhaber- und Betriebsleiterfamilien.

Der geplante Mastbullenstall mit 247 Plätzen ist als Offenstall mit 28,40 m x 50,20 m Grundfläche und einer Höhe von ca. 11 m geplant. Die geplante Strohlagerhalle hat eine Größe von 21,10 m x 15,45 m mit einer Höhe von 9,5 m. Die zwei zusätzlichen Silageplatten mit 16,00 m x 44,00 m Größe schließen sich westlich an die vorhandene Silagefläche an. Entlang der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze ist das Plangebiet mit Baum-, Gehölz-, und Strauchbestand eingegrünt. Diese randliche Anpflanzung soll auf der nördlichen und westlichen Grenze erweitert werden. Diese Flächen dienen auch der Versickerung des Niederschlagswassers.

Weitere Merkmale der geplanten Gebäude und Anlagen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Detaillierte Daten zum Bestand und zur Planung sind der folgenden Auflistung zu entnehmen (vgl. S. 7ff).

Anlagennummer laut Lageplan	Nutzungsart	Stallentlüftung, Filterung	Außenmaße*	Material	Genehmigte Tierplätze (Bestand)	Tierplätze (Planung)
1	Schweinemaststall (40 – 110 kg)	Zwangsentlüftung über Dach	9,00 m x 44,70 m x 5,50 m (südlicher Gebäudeteil ca. 10 m Höhe)	Ziegel- mauerwerk	294	294
2a	Schweinemaststall (40 – 110 kg)	Abluftreinigungsanlage	6,99 m x 44,70 m (+ 4,35 m Filteranbau) x 6,6 m	Ziegel- mauerwerk	280	280
2b	Schweinemaststall (40 – 110 kg)	Abluftreinigungsanlage	7,25 m x 44,70 m	Ziegel- mauerwerk	252	252
3	Schweinemaststall (40 – 110 kg) Photovoltaikanlage auf Dachfläche	Zwangsentlüftung über Dach		Ziegel- mauerwerk	560	560
4	Schweinemaststall (40 – 110 kg)	Zwangsentlüftung über Dach	8,34 m x 36,77 m x 4,50 m	Verblend- mauerwerk	252	252
	Remise			Ziegel- mauerwerk	-	-
5	Schweinemaststall (40 – 110 kg)	Zwangsentlüftung über Dach	17,74 m x 26,00 m x 5,90 m	Ziegel- mauerwerk	418	418
6	Mastbullen Jungrinder Kälber	Zwangsentlüftung über Dach		Ziegel- mauerwerk	53 Rinder (< 2 Jahre) 22 Rinder (< 1 Jahr) 23 Kälber (< 150 kg)	53 Rinder (< 2 Jahre) 22 Rinder (< 1 Jahr) 23 Kälber (< 150 kg)
7	Wohnhaus 2-geschossig	-		Ziegel- mauerwerk	-	-

* Breite x Länge x Höhe in Meter exkl. technischer Dachaufbauten

Anlagennummer laut Lageplan	Nutzungsart	Stallentlüftung, Filterung	Außenmaße*	Material	Genehmigte Tierplätze (Bestand)	Tierplätze (Planung)
8	Garage, Gerätehalle, Scheune	-		Ziegelmauerwerk	-	-
9	Remise	-				
10	Fahrzeughalle mit Eigenverbrauchstankstelle Photovoltaikanlage auf Dachfläche	-	20,65 m (+ 4,50 m Überdach) x 30,48 m x 7,00 m	Verblendmauerwerk (Sockel), Well-/ Aluminiumplatten	-	-
11	Silageplatte	-			-	-
11a	Silageplatte	-	16,00 m x 44,00 m		-	-
11b	Silageplatte	-	16,00 m x 44,00 m		-	-
12	Schweinemaststall (40 – 110 kg), Photovoltaikanlage auf Dachfläche	Abluftreinigungsanlage	33,34 m x 40,97 m (46,46 m inkl. Filter) x 6,7 m	Ziegelmauerwerk	1200	1200
13	Güllelager	Abdeckung	Ø 16,66 m	Stahlbeton	-	-
14	Schweinemaststall (40 – 110 kg) Photovoltaikanlage auf Dachfläche	Abluftreinigungsanlage	33,35 m (38,35 m inkl. Anbau) x 40,72 m (46,26 m inkl. Filter) x 8,0 m	Ziegelmauerwerk	1272	1272
15	Schweineestall, noch nicht errichtet, entfällt zugunsten Mastbullenstall 15	entfällt	entfällt	entfällt	entfällt (1600)	-

* Breite x Länge x Höhe in Meter exkl. technischer Dachaufbauten

Anlagennummer laut Lageplan	Nutzungsart	Stallentlüftung, Filterung	Außenmaße*	Material	Genehmigte Tierplätze (Bestand)	Tierplätze (Planung)
15	Mastbullenstall (3 – 15 Mon.) ----- Festmistplatte	Offenstall	28,40 m x 50,20 m x 11,10 m ----- 10,00 x 20,00 m	Beton	-	247
16	Güllelager	Folienabdeckung	Ø 20,04 m H = 9,90 m	Stahlbeton	-	-
17	Strohlagerhalle		21,10 m x 15,45 m x 9,50 m		-	-
Ohne Nr.	Diverse Futtersilos, den Mastställen zugeordnet					

* Breite x Länge x Höhe in Meter exkl. technischer Dachaufbauten

Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. IV für ein Sonstiges Sondergebiet „Tierhaltung“ gemäß § 11 BauNVO aufgestellt. Der genaue Umfang sowie alle zulässigen Anlagen und Einrichtungen des Vorhabens sind aus dem Vorhabenplan mit Detailplänen zu den neu geplanten Gebäuden und Anlagen und der Vorhabenbeschreibung ersichtlich.

3.0 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB werden Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die in den genannten Verfahren von der betroffenen Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Hinweise und Anregungen zu den Planinhalten werden im Weiteren in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt.

3.1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Private Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht.

3.1.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Der Landkreis Vechta forderte nähere Aussagen zum Planungserfordernis. Dem wurde ebenso gefolgt wie der Anregung auf Festsetzung einer Grundflächenzahl und der Herausnahme der zulässigen Tierzahlen aus den textlichen Festsetzungen. Zusätzliche Zufahrten sind nicht vorgesehen, insofern erging aus dieser Forderung des Landkreises kein Erfordernis auf Anpassung der Planungen.

3.1.3 Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

3.1.4 Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Landkreis Vechta forderte in diesem Verfahrensschritt eine Begründung der Einbeziehung der Hofstelle südlich der Ehrendorfer Straße in den Geltungsbereich und Ausführungen zur Konfliktbewältigung hinsichtlich der Stickstoffdeposition bzgl. der nördlich gelegenen Waldflächen. Auf Veränderungen im Vorhabenplan gegenüber dem Vorentwurf zulasten des Außenbereichs wird hingewiesen. Darüber hinaus wird auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet Nr. 32 und den vorliegenden Antrag auf Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung hingewiesen. Zudem seien die Festsetzungen in der Planzeichnung räumlich nicht eindeutig.

Die Einbeziehung ist auf Grund des als Ganzen nicht mehr gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegierten Betriebes aus Sicht der Stadt Lohne erforderlich. Durch die Erweiterung des Betriebes ist dieser zukünftig nicht mehr im Außenbereich nach § 35 (1) Nr. 1 BauGB zulässig. Es handelt sich um einen Betrieb, dessen Vorhaben aufgrund der geplanten Tierplatzzahlen der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. In diesem sind nach § 35 (1) Nr. 4 BauGB auch diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen und als kumulierende Vorhaben (in einem engen Zusammenhang) zu betrachten, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Anlagen verbunden sind. Nach § 3 (2) Nr. 2 UVPG sind sie auch dann kumulativ zu betrachten, wenn sie in die Belange von Natur und Landschaft eingreifen und in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen. Die Bauflächen des Betriebes liegen zwar nicht auf einem Grundstück, sie sind durch eine Straße getrennt, sie verfügen jedoch bzgl. der Ver- und Entsorgung über gemeinsame Einrichtungen. Aus diesem Grunde werden auch die südlich der Ehrendorfer Straße 7 befindlichen Betriebsgrundstücke mit in die Planung aufgenommen.

Der Konfliktbewältigung ist bereits insofern entsprochen, als dass mit der Planung des Bullenmaststalls (252 Plätze) im Vergleich zu den bereits genehmigten Stallanlagen für die Schweinehaltung (1.600 Mastschweineplätze) eine Verbesserung der Immissionssituation verbunden ist. Dies betrifft die Geruchssituation wie die Ammoniak- und Stickstoffdeposition. Damit wird zwar der Bagatellschwellwert bzgl. Stickstoff immer noch überschritten, aber immer noch geringer als beim bereits genehmigten Schweinestall. Die Situation wird durch die Planung nicht verschlechtert, sondern verbessert. Die Begründung zum Bauleitplan wird um diese Aussagen ergänzt.

Der im Rahmen der öffentlichen Auslegung beigelegte Vorhaben- und Erschließungsplan entsprach den seinerzeit aktualisierten Planungen des Betriebes Ehrenborg. Die Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war dafür nicht zu verändern und ist auch nicht verändert worden. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes IV wird der abschließende Vorhaben- und Erschließungsplan den Unterlagen beigelegt, er wird Teil der Satzung. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan IV wird um die Inhalte des geänderten Vorhaben- und Erschließungsplan angepasst. Es handelt sich dabei allein um redaktionelle Änderungen, die eine erneute Auslegung der Planungen nicht erforderlich machen. Eine weitere Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen über die betrieblichen Notwendigkeiten hinaus erfolgt nicht, insofern wird dem Planungsleitsatz gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen.

Der Hinweis auf das Landschaftsschutzgebiet wird zur Kenntnis genommen. Die Landschaftsschutzgebietsverordnung ist mit Verordnung vom 7.4.2016 geändert worden, so dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt.

Die angemerkte Abgrenzung zwischen dem Baugebiet SO 2 und den Grünflächen ist eindeutig. Ein planungsrechtliches Erfordernis auf Trennung von Baugrenzen und Grünflächen z. B. durch eine nicht überbaubare Grundstücksfläche ist nicht ableitbar. Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches des SO 2 wird durch das Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eindeutig festgesetzt.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Belange der Raumordnung

Die zu prüfenden Belange der Raumordnung und Landesplanung sind in Kapitel 1.5 dieser Begründung dargelegt worden. Auf das entsprechende Kapitel wird daher an dieser Stelle verwiesen. Die Darstellung des Plangebietes im RROP als ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Rohstoffgewinnung, Erholung, Natur und Landschaft sowie die Landwirtschaft steht der Planung grundsätzlich nicht entgegen. Dadurch, dass die Neubauten im engen räumlichen Zusammenhang der Bestandgebäude errichtet, die bestehende Eingrünung erweitert wird und ein im Vergleich mit den gesamten Darstellungen kleinflächiger und – mit Ausnahme des Gebietes mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft – randlicher Teil genutzt wird, ist ein konfliktfreies Nebeneinander des Vorhabens und der Ziele des RROP gegeben. Danach bestehen keine entgegenstehenden Belange.

3.2.2 Belange des Verkehrs

Das Plangebiet wird über bestehende Zufahrten an die Ehrendorfer Straße (K 268) an das Straßennetz angeschlossen. Änderungen sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen. Die bestehenden Zufahrten werden daher im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. IV als Einfahrtsbereiche festgesetzt.

Die ÖPNV-Verbindung erfolgt über die Haltestelle „Ehrendorf (Lohne) Hürkamp“, die sich direkt zwischen den Hofstellen 1 und 2 befindet. Hier verkehrt die Buslinie 664.

3.2.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

3.2.3.1 Anlagenbezogener Verkehr

Hinsichtlich der anlagenbezogenen Verkehre, die bereits heute insbesondere durch Ein- und Ausstallung, Futtermitteltransporte, Mais für Silage, Gülleabfuhr und Feldbestellung, vorhanden sind, sind – auch bezogen auf die betriebsinternen Verkehr zwischen den beidseitig der Ehrendorfer Straße gelegenen Betriebsflächen – keine Konflikte bekannt. Geringe Mehrverkehre sind durch die Erhöhung der Tierzahl gegenüber dem Bestand zwar zu erwarten, es ist jedoch von ähnlichen Verkehrsmengen auszugehen, wie bei dem genehmigten und noch nicht realisierten Schweinestall.

3.2.3.2 Geruchsimmissionen

Für die Beurteilung der Verträglichkeit des Vorhabens hinsichtlich der Gerüche aus den vorhandenen und geplanten Tierställen liegen zwei Untersuchungen vor.

Im Rahmen der Siedlungserweiterung in Ehrendorf nördlich des Lindenweges wurde durch den Landkreis Vechta eine Ausbreitungsberechnung für alle Tierhaltungsanlagen westliche der Siedlung Ehrendorf erstellt (28.5.2009), mit dem Ergebnis, dass am westlichen Rand der Siedlung Ehrendorf eine Geruchshäufigkeit von 10 % der Jahresstunden vorhanden ist und damit die immissionsschutzrechtliche Anforderung der GIRL für Allgemeine Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden eingehalten wird. Es ist davon auszugehen, dass der nach dieser Untersuchung genehmigte Schweinestall mit Filteranlage auf der Hofstelle Ehrenborg nicht zu einer

Erhöhung geführt hat, da bei Filteranlagen nach 100 m Entfernung keine relevanten Gerüche mehr auftreten.

Für die Darlegung, welche Änderungen der Geruchsimmissionen sich beim Bau und Betrieb des Bullenmaststalls gegenüber dem genehmigten, bisher noch nicht errichteten Schweinemaststall (mit Abluftreinigung) ergeben, liegt eine Ausarbeitung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Geschäftsbereich Landwirtschaft, Oldenburg 28.10.2014, vor.

Danach wird der Siedlungsbereich Ehrendorf an seinem westlichen Rand durch den Betrieb Ehrenborg mit dem genehmigten Schweinestall mit einer Geruchshäufigkeit von 8 % der Jahresstunden belastet. Mit der Änderung des Vorhabens in einen Bullenmaststall verringert sich die Belastung um 0,2 %. Die Grenzwerte für Wohnnutzung liegen gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) für Wohn- und Mischgebiete bei 10 % der Jahresstunden. Dieser Wert wird weiterhin deutlich unterschritten.

Die westlich gelegene Außenbereichs-Wohnnutzung ist mit einer Geruchshäufigkeit von 16,0 – 17,8 % belastet, die sich um 0,3 – 0,4 % verringert. Das Wohnhaus des südlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes ist mit 9,5 % bereits deutlich geringer belastet. Hier verringern sich die Jahresstunden um 0,1 %. Für Wohnnutzungen im Außenbereich in einer dörflichen Umgebung liegt der Grenzwert der Überschreitung der Jahresstunden bei 20 %. Dieser Wert wird nach der Durchführung des Vorhabens deutlich unterschritten. Nach einem aktuellen Urteil des Oberverwaltungsgerichtes (OVG) Münster¹ vom 1. Juni 2015 kann der hier angenommene Grenzwert von 20 % der Jahresstunden in dörflichen Gebieten erhöht werden. Hiernach wären im Einzelfall „bei landwirtschaftlichen Gerüchen (aus Tierhaltungsanlagen) auch Werte bis zu 25 % zumutbar.“²

Lediglich das Wohnhaus des Anwesens nordöstlich des Betriebes ist mit 40,7 % der Jahresstunden belastet. Auch zu dieser Problematik hat das OVG Münster in seiner Entscheidung vom 1. Juni 2015³ geurteilt. Danach können in seltenen, ganz besonders gelagerten Fällen auch „Werte von über 25 % der Jahresgeruchsstunden noch zumutbar sein; dies könne dann der Fall sein, wenn das neue Vorhaben – z. B. durch Ersetzung eines alten Stalls – zu einer Verbesserung der Gesamtgeruchsbelastung führe“ und die betroffenen (ehemaligen) Landwirte innerhalb der Vergangenheit selbst in erheblichen Maße zur aktuellen Geruchsbelastung beigetragen haben.⁴

Beim hier vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. IV kann von einem solchen Fall ausgegangen werden. Da die Umgebung von einer Häufung von tierhaltenden Betrieben geprägt ist und die im betroffenen Wohnhaus lebenden, noch aktiven Landwirte in der Vergangenheit selbst in erheblichem Maß zur aktuellen Geruchsbelastung beitrugen und weiterhin beitragen, kann davon ausgegangen werden, dass Werte von über 25 % der Jahresstunden zumutbar sind. Durch die Errichtung eines Mastbullenstalles, statt eines genehmigten Schweinemaststalles mit zertifizierter Abluftreinigungsanlage reduziert sich die Immission an der in Rede stehenden Nutzung durch die hier vorliegende Planung um 0,3 % der Jahresstunden. Insofern kommt die Stadt Lohne zu dem Ergebnis, dass die hier vorliegende Planung als verträglich anzusehen ist.

1 8. Senat OVG Münster, Urteil vom 1. Juni 2015, Aktenzeichen: 8 A 1760/13, 8 A 1487/14 und 8 A 1577/14 (I. Instanz: VG Düsseldorf 3 K 5158/12, 3 K 5877/11 und 3 K 356/13)

2 http://www.ovg.nrw.de/behoerde/presse/pressemitteilungen/24_150601/index.php

3 8. Senat OVG Münster, Urteil vom 1. Juni 2015, Aktenzeichen: 8 A 1760/13, 8 A 1487/14 und 8 A 1577/14 (I. Instanz: VG Düsseldorf 3 K 5158/12, 3 K 5877/11 und 3 K 356/13)

4 http://www.ovg.nrw.de/behoerde/presse/pressemitteilungen/24_150601/index.php

3.2.3.3 Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition

Für die Darlegung, welche Änderungen der Ammoniakimmissionen den Bau und Betrieb des Bullenmaststalls gegenüber dem genehmigten, bisher noch nicht errichteten Schweinemaststall (mit Abluftreinigung) sich ergeben, liegt eine Ausarbeitung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Geschäftsbereich Landwirtschaft, Oldenburg 28.10.2014, vor.

Danach reduzieren sich die Ammoniakkonzentration und die Stickstoffdeposition an den nächsten Waldflächen östlich und nordwestlich der Betriebsstätte ebenfalls.

Die Ammoniakkonzentration aus dem Betrieb Ehrenborg liegt mit dem genehmigten Schweinestall an der jeweils nächsten Waldfläche bei $5,9 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bzw. $9,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und damit über der Irrelevanzschwelle von $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Mit Änderung der Tierhaltung auf Bullenmast reduziert sich die Ammoniakkonzentration um $0,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bzw. $0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Die Stickstoffdeposition aus dem Betrieb Ehrenborg liegt mit dem genehmigten Schweinestall an der jeweils nächsten Waldfläche bei $28,11 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$ bzw. $44,90 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$ und damit über der Bagatellschwelle von $5 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$. Mit Änderung der Tierhaltung auf Bullenmast reduziert sich die Stickstoffdeposition um $3,080 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$ bzw. $0,410 \text{ kg}/(\text{ha} \cdot \text{a})$.

Bei der Gesamtbelastung Staub wird der Irrelevanzwert von $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ an den umliegenden Außenbereichs-Wohnhäusern nicht überschritten.

In allen genannten Parametern ergibt sich gegenüber dem genehmigten Bestand eine Verbesserung.

Der Konfliktbewältigung ist entsprochen, als dass mit der Planung des Bullenmaststalls (252 Plätze) im Vergleich zu den bereits genehmigten Stallanlagen für die Schweinehaltung (1.600 Mastschweineplätze) eine Verbesserung der Immissionssituation verbunden ist. Dies betrifft die Geruchssituation wie die Ammoniak- und Stickstoffdeposition. Damit wird zwar der Bagatellschwellwert bzgl. Stickstoff immer noch überschritten, aber immer noch geringer als beim bereits genehmigten Schweinestall. Die Situation wird durch die Planung nicht verschlechtert, sondern verbessert.

3.2.4 Biotopschutz, Artenschutz, Eingriffsregelung

- Biotopschutz

Nachteilige Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Diepholzer Moor“ sind aufgrund der großen Entfernung nicht zu erwarten. Das Gebiet liegt ca. 5 km nordwestlich des Plangebietes. Eine Erhöhung von Ammoniak- und Gesamt-Stickstoff-Emissionen ist nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt nach Änderungsverordnung vom 7.4.2016 nicht mehr im Landschaftsschutzgebiet VEC-32 „Geestrücken mit seinen bewaldeten Gebieten zwischen Vechta und Steinfeld“.

- Artenschutz

Artenschutzbelange sind nicht betroffen, da Arbeiten zur Baufeldvorbereitung außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen sind.

Werden die entsprechenden Maßnahmen während der Brutphase erforderlich, erfolgt zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eine vorherige vogelkundliche Untersuchung des von der Maßnahme betroffenen Bereiches durch eine sachkundige Person und, soweit erforderlich, ein baubegleitendes Monitoring.

- **Eingriffsregelung**

Im Bestand sind im nördlichen Plangebiet neue Stallgebäude, Siloplaten und ein Rundsilos sowie gepflasterte Hofflächen vorhanden. Das bereits genutzte Gelände ist weitgehend versiegelt. Im Norden und Westen sind Gehölzanzpflanzungen vorhanden. Westlich liegt Ackerfläche. Das südliche Plangebiet umfasst die alte Hofstelle mit Wohnhaus, Ställen, gepflasterten Hofflächen sowie hofnahem Grünland und Hofgehölzen, die im östlichen Plangebiet als Laubwald ausgebildet sind. Dieser setzt sich nach Osten hin fort.

Die Planung sieht die Errichtung von einem Bullenmaststall und eines Strohlagers westlich der bestehenden Stallanlagen vor. Hierfür wird auf die Realisierung eines genehmigten Schweinemaststalls verzichtet. Als erhebliche Beeinträchtigung wird die Neuversiegelung von Grundflächen und damit der Verlust sämtlicher Bodenfunktionen eingestellt. Hinsichtlich der Immissionssituation ergibt sich eine Verbesserung gegenüber dem bereits genehmigten Zustand.

Zum Ausgleich sind großflächige randliche Anpflanzungen vorgesehen. Diese führen auch zu einer Einbindung in die Landschaft. Mit den Pflanzmaßnahmen in Verbindung mit den aus früheren Genehmigungen stammenden Maßnahmen (Anpflanzungen, Aufforstung, Verbesserung eines Kleingewässers) wird ein vollständiger Ausgleich erreicht.

Die Stadt Lohne wird 3 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans die Fläche und die angrenzenden Bereiche auf offensichtliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen begutachten und dies schriftlich dokumentieren. Weiterhin werden Hinweise der zuständigen Behörden ausgewertet.

3.2.5 Belange der Wasserwirtschaft

Das Niederschlagswasser auf den bestehenden Betriebsflächen wird in den randlichen Grünflächen und den nicht versiegelten Flächen auf dem Betriebsgelände, wie die bisherigen Genehmigungen/Erlaubnisse dieses vorgesehen haben, versickert. Das Niederschlagswasser von den neuen Betriebsflächen mit dem neuen Mastbullenstall und der Strohlagerhalle wird in dem westlichen randlichen Pflanzstreifen über eine Versickerungsmulde versickert. Der Nachweis der schadlosen Oberflächenentwässerung erfolgt auf Ebene der Baugenehmigung.

3.2.6 Belange der Ver- und Entsorgung

3.2.6.1 Löschwasserversorgung

Eine funktionsfähige Löschwasserversorgung für den bestehenden Betrieb ist vorhanden. Hieran soll ebenfalls die bauliche Erweiterung angeschlossen werden. Eventuell notwendige Änderungen oder Erweiterungen sind mit der Feuerwehr und dem Landkreis Vechta abzustimmen.

3.2.6.2 Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Geltungsbereich anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Vechta. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

3.2.7 Klimaschutz

Am 30. Juli 2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten.

- Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
- Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird durch eine möglichst kompakte Erweiterung Rechnung getragen. Durch die Neubauten auf Bestandsflächen werden Flächenneuausweisungen in der freien Landschaft vermieden. Darüber hinaus können die Dachflächen für die Gewinnung von regenerativen Energien genutzt werden. Sowohl durch die planungsrechtliche Sicherung des Gehölz- und Baumbestandes als auch durch die Erweiterung der Eingrünung wird das vorhandene Kleinklima erhalten.

Darüber hinaus wird im Rahmen des Ausgleiches ein gemäß § 30 BNatSchG geschützter Biotop saniert. Auf der den Biotop umgebenden Grünlandfläche wird die bisherige Nutzung aufgegeben. Es erfolgt keine Düngung mehr, die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln wird ebenfalls eingestellt.

3.2.8 Altlasten

Nach dem NIBIS-Kartenserver (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT>), letzter Zugriff am 9. Juni 2015, befinden sich keine Altablagerungen oder Rüstungsaltlasten innerhalb des Geltungsbereiches.

4.0 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen im Geltungsbereich werden als Sonstiges Sondergebiet SO 1 und Sonstiges Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. IV dient somit zum Zwecke des Betriebes eines nicht mehr gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigungsfähigen Tierhaltungsbetriebes.

Im Sonstigen Sondergebiet SO1 sind folgende dem Vorhaben entsprechende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- Stallgebäude
- Abluftreinigungsanlagen
- Güllelager

- Silageplatten
- Futtersilos
- Gebäude, Scheunen und Remisen für technische Einrichtungen und zur Lagerung von Futtermittel, Fahrzeugen und technischem Gerät
- Wohngebäude
- Photovoltaikanlagen auf Dachflächen

sowie alle weiteren für den Betrieb einer Tierhaltungsanlage erforderlichen Nebenanlagen.

Im Sonstigen Sondergebiet SO2 sind folgende dem Vorhaben entsprechende Anlagen und Einrichtungen zulässig:

- Stallgebäude
- Abluftreinigungsanlagen
- Güllelager und Güllerundbehälter
- Silageplatten
- Futtersilos
- Gebäude, Scheunen und Remisen für technische Einrichtungen und zur Lagerung von Futtermittel, Fahrzeugen, technischem Gerät
- Strohlagerhalle
- Photovoltaikanlagen auf Dachflächen

sowie alle weiteren für den Betrieb einer Tierhaltungsanlage erforderlichen Nebenanlagen. Die Anzahl der zulässigen Tiere dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Teil der Satzung darstellt, zu entnehmen und im Durchführungsvertrag dazu zusätzlich gesichert.

Sowohl im Sonstigen Sondergebiet SO 1 als auch im Sonstigen Sondergebiet SO 2 darf die Zahl der Tierplätze erhöht werden, wenn durch Abluftreinigungsanlagen die Immissionen an den schutzwürdigen Nutzungen nicht erhöht werden.

Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich an der Bestandsbebauung, der geplanten Erweiterung sowie an den Betriebsabläufen eines Tierhaltungsbetriebes. Innerhalb dieser Festsetzungen ist ein reibungsloser Ablauf der Produktion sowie aller weiteren zugehörigen Arbeiten möglich. Andere Nutzungen, die nicht im Zusammenhang mit Tierhaltung stehen, werden hierdurch nicht vorbereitet oder zugelassen. Durch die Möglichkeit der Erweiterung der Tierzahl bei konstanten Immissionen an den schutzwürdigen Nutzungen werden zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten mit einbezogen, allerdings ohne negative Folgen dieser Entwicklung zuzulassen.

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 3a BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Baugrenzen

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 orientiert sich an dem für die Nutzung und den Betrieb des Vorhabens benötigten Flächenbedarf sowie den hierfür benötigten baulichen Anlagen und deren Dimensionierung.

Für die beiden Baugebiete wird eine Grundflächenzahl festgesetzt, die zum einen den Gebäudebestand berücksichtigt und zum anderen auch sicherstellt, dass die Flächen für die überwiegend bestehenden Nebenanlagen im Rahmen der GRZ (II) ebenfalls eingehalten werden kann.

Der südliche Teil des Plangebietes (SO 1) ist dabei weniger hoch versiegelt, hier ist eine GRZ von 0,6 ausreichend. Damit ist sichergestellt, dass dieser Bereich nicht so verdichtet entwickelt werden kann wie der nördliche Bereich (SO 2), wo eine GRZ von 0,8 festgesetzt wird, was einer auch einer gewerblich-industriellen Nutzung entspricht.

So wird im Sonstigen Sondergebiet SO 1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Höhenentwicklung der Gebäude auf maximal 13,0 m Firsthöhe begrenzt. Im Sonstigen Sondergebiet SO 2 wird eine maximale Firsthöhe von 11,5 m festgesetzt.

Die in den Sonstigen Sondergebieten SO 1 und SO 2 festgesetzten Firsthöhen gelten als Maximalwerte und beziehen sich auf das vorhandene Gelände in der Mitte des jeweiligen Sondergebietes. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf von technischen Anlagen, wie z.B. Schornsteinen, konstruktiv bedingten Bauteilen und Lüftungs-/Kühlanlagen usw., sowie von freistehenden Futtersilos überschritten werden.

Bei der Ansiedlung von baulichen Anlagen für die Tierhaltung sind Gebäudelängen über 50,0 m Länge erforderlich. Daher wird im Sonstigen Sondergebiet SO 2 die abweichende Bauweise festgesetzt, nach der bei offener Bauweise auch Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig sind. Die überbaubare Grundstücksfläche orientiert sich an den vorhandenen Gebäuden sowie an dem geplanten Vorhaben und lässt darüber hinaus geringfügigen Planungsspielraum zu.

Darüber hinaus werden zwei Einfahrtsbereiche an den Stellen der jetzigen Zufahrten festgesetzt.

4.3 Grünplanerische Festsetzungen

Der gesamte Baumbestand wird planungsrechtlich gesichert und mittels einer Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich in der festgesetzten Fläche zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist bei Abgang eines Baumes durch den Flächeneigentümer durchzuführen oder zu veranlassen. Sie hat spätestens in der auf die Entfernung des abgängigen Baumes folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Als Ausgleichsmaßnahme auf dem Betriebsgelände ist eine großflächige randliche Eingrünung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen festgesetzt (E 6). Sie entwickelt Lebensraumfunktion für gehölzgebundene Tier- und Pflanzenarten, fördert die Bodenfunktionen, den Wasserhaushalt und das Kleinklima. Weiterhin ist eine landschaftsgerechte Einbindung der Bauvorhaben gegeben.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamt	3,66 ha
Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Tierhaltung, davon	3,07 ha
Erhalt von Gehölzen	0,28 ha
Private Grünfläche, davon	0,59 ha
Erhalt von Gehölzen	0,23 ha
Anpflanzung von Gehölzen	0,36 ha

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	18.02.2014
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	26.09.2015 – 09.11.2015
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung	12.01.2016
Ortsübliche Bekanntmachung	13.02.2016
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	22.02.2016 – 24.03.2016
Satzungsbeschluss durch den Rat	22.06.2016

Die Begründung ist dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. IV als Anlage beigefügt.

Aufgestellt:



NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung
Escherweg 1 26121 Oldenburg

Lohne, den 22.06.2017

L. S.

gez. Gerdesmeyer

Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1. EINLEITUNG

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Lohne stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. IV auf, um das Vorhaben des Landwirtes Clemens Ehrenborg planungsrechtlich abzusichern.

Ziel des Vorhabens ist die Verringerung der Kapazitäten in der Schweinemast zugunsten einer Erhöhung der Kapazitäten für die Bullenmast. Hierfür soll die Genehmigung für einen noch nicht errichteten Schweinemaststall mit 1.600 Plätzen aufgegeben werden, anstatt dessen werden ein Bullenmaststall mit 247 Plätzen, zwei Außenlagern und eine Strohlagerhalle beantragt.

Die übrigen Gebäude und Anlagen des Betriebsstandortes auf den Flurstücken 89/3 und 109/5 der Flur 42, Gemarkung Lohne, sollen in ihrem genehmigten Bestand bestehen bleiben und nicht verändert werden.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

Gesamt		3,66 ha
Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Tierhaltung, davon		3,07 ha
Erhalt von Gehölzen	0,28 ha	
Private Grünfläche, davon		0,59 ha
Erhalt von Gehölzen	0,23 ha	
Anpflanzung von Gehölzen	0,36 ha	

1.2 Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Ziele des Biotopschutzes

Südöstlich des Plangebietes liegt in einer Entfernung von ca. 4,5 km das FFH-Gebiet Diepholzer Moor. Es wird davon ausgegangen, dass die Emissionen nicht erhöht werden und somit keine nachteiligen Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebiet ausgegangen.

1.2.2 Ziele des Artenschutzes

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant.⁵

⁵ Tötung von Tieren der besonders geschützten Arten, Erhebliche Störung streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten, Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Wuchsorten besonders geschützter Pflanzenarten; Gemäß § 44 (5) BNatSchG gelten für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, Einschränkungen der Verbote.

Der Stallneubau ist westlich angrenzend an vorhandene Stallbauten vorgesehen. Westlich davon liegen offene und ungegliederte Acker- und Grünlandflächen. Sie weisen ein Potential als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Vogelarten des Offenlandes auf. Die nordwestliche Anpflanzung um bestehende Stallgebäude bleibt bestehen. Hier besteht ein Potential für gehölzbrütende Vogelarten. Von einer Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermäuse wird aufgrund des geringen Alters nicht ausgegangen.

Um die Verletzung und Tötung von Individuen sicher auszuschließen, werden ggf. erforderliche kleinflächige Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutphase der Vögel durchgeführt. Da das westlich angrenzende Ackerland ein Potential für Vogelarten des Offenlandes hat, sollten Arbeiten zur Baufeldvorbereitung außerhalb der Brutzeit (15.03. bis 15.07) durchgeführt werden.

Werden die entsprechenden Maßnahmen während der Brutphase erforderlich, erfolgt zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eine vorherige vogelkundliche Untersuchung des von der Maßnahme betroffenen Bereiches durch eine sachkundige Person und, soweit erforderlich, ein baubegleitendes Monitoring. Die Untersuchung wird in diesem Fall vor der Baufeldfreimachung durchgeführt, das Ergebnis dokumentiert und der Behörde vorgelegt.⁶

1.2.3 Allgemeine Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

Relevante Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung in der Planung
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 2. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie 3. der Erholungswert von Natur und Landschaft, <p>auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).</p>	<p>Die Ziele werden berücksichtigt. Die Planung führt zu einer Neuversiegelung von Grundflächen. Der Ausgleich ist in Form von Anpflanzungen vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben nicht.</p>

⁶ Erläuterungsbericht zum Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenplan für den durch das Bauvorhaben verursachten Eingriff gemäß §§ 13, 14, 15 BNatSchG, 01.06.2015

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.	Die Ziele werden berücksichtigt. Die Planung führt zu einer Neuversiegelung von Grundflächen. Der Ausgleich ist in Form von Anpflanzungen vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben nicht.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	
§ 1 WHG: Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.	Die Ziele werden berücksichtigt. Das unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen sowie das unbelastete Niederschlagswasser von den befestigten Flächen werden auf dem Grundstück versickert.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
§ 1 BImSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.	Die nördlich angrenzenden Waldflächen sind sowohl von Ammoniakemissionen als auch von Gesamtstickstoffdeposition betroffen. Die zu berücksichtigende Wohnbebauung ist nicht von Staubemissionen betroffen. Die Geruchssituation wird durch die Planung (gegenüber den bereits genehmigten Stallbauten) verbessert.
Ziele gemäß Landschaftsrahmenplan	
Im Zielkonzept des Landkreises Vechta ist der Bereich zur „Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften bzw. besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild u/o die abiotischen Schutzgüter“ ausgewiesen.	Die Planung berücksichtigt dieses Ziel. Die Neuversiegelung von Grundflächen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch Anpflanzungen ausgeglichen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Bestandsbeschreibung der Biotoptypen wird in diesem Verfahrensstand nach den Bauantragsunterlagen und dem Luftbild beurteilt.

Im Bestand sind im nördlichen Plangebiet (Hofstelle 2) neue Stallgebäude, Siloplaten und ein Rundsilo sowie gepflasterte Hofflächen vorhanden. Das Betriebsgelände ist weitgehend versiegelt. Im Norden und Westen sind Gehölzanzpflanzungen vorhanden. Westlich schließt sich Acker an.

Das südliche Plangebiet (Hofstelle 1) umfasst die alte Hofstelle mit Wohnhaus, Ställen, gepflasterten Hofflächen sowie hofnahem Grünland und Hofgehölzen, die im östlichen Plangebiet als Laubwald ausgebildet sind. Dieser setzt sich nach Osten hin fort. Nördlich des Plangebietes sind weitere Waldflächen.

Bewertung im Landschaftsrahmenplan: mittlere Bedeutung für Arten- und Biotopschutz

Boden

Als Naturboden ist im Plangebiet ein Podsol vorhanden. Dieser ist auf dem Betriebsgelände durch die Baumaßnahmen bereits stark überformt und überwiegend versiegelt.

Wasser

Das unbelastete Niederschlagswasser von den Dachflächen sowie das unbelastete Niederschlagswasser von den befestigten Flächen werden auf dem Grundstück versickert. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Südlich des südlichen Teilbereichs verläuft ein Graben.

Klima, Luft

Der bebaute Bereich stellt aufgrund des Versiegelungsgrades eine kleinklimatische Extremfläche dar. Die umgebenden Gehölze weisen Klimafunktionen für die Frischluft- oder Kaltluftentstehung auf und wirken als Windbremse und Staubfilter. Es liegen die regionstypischen Vorbelastungen vor.

Landschaft

Das Plangebiet liegt im ländlichen Raum, westlich der Siedlungslage Ehrendorf. Nordöstlich ist ein größeres Waldgebiet vorhanden, im Nordwesten liegt offene Ackerlandschaft. Die Landschaft im Süden ist gegliedert. Die (Wall-)Hecken, Hofgehölze und Wälder wirken als landschaftsprägende Elemente. In der Umgebung sind weitere Höfe bzw. Stallanlagen vorhanden.

Mensch

➤ **Gesundheit**

Die Ergebnisse des Gutachtens zu Geruchs- und Staubemissionen werden im weiteren Verfahren eingearbeitet.

➤ Erholung

Eine Relevanz des Plangebietes für die Erholungsnutzung besteht nicht.

□ **Kultur und Sachgüter**

Kulturgüter sind weder im Geltungsbereich noch angrenzend bekannt. Unter Sachgüter wird das Betriebsgelände gefasst.

□ **Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen bestehen insofern, als die naturräumlichen Gegebenheiten, also die Ausprägungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, die Grundlagen für die Qualität als Lebensräume für Tiere und Pflanzen bilden. Weiterhin hatten oder haben sie Einfluss auf die historische Nutzung, die als Landschaft prägt, und auf die aktuelle Nutzbarkeit, ablesbar an Wohngebäuden, Gewerbebetrieben oder landwirtschaftlicher Nutzung, also dem heutigen Wirtschaftsraum.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Aussagen hierzu werden im weiteren Verfahren getroffen.

2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Hinblick auf die Immissionslage (Schutzgut Mensch) tritt durch die Aufgabe der – bereits genehmigten – Schweinehaltung und den Ersatz durch die – geplante – Bullenmast eine Verbesserung an den betroffenen Immissionspunkten ein⁷. Dies betrifft sowohl die Ammoniak- und Gesamt-Stickstoffimmissionen als auch Geruch- und Staubimmissionen.

Gemäß den Angaben des Bauantrags werden Stallanlagen und ein Rundsilo auf aktuell als Acker genutzten Flächen neu errichtet. Hiermit ist eine Neuversiegelung von Grundflächen verbunden. Der Verlust sämtlicher Bodenfunktionen ist als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zu beurteilen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Wasser, Klima/Luft und Landschaft werden nicht prognostiziert.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Die vorhandenen Gehölze (Altbestand im südlichen Geltungsbereich, Neuanpflanzungen aus Genehmigungsaufgaben für frühere Bauvorhaben; E 1 – E 3, E 5) sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich in der festgesetzten Fläche zu ersetzen. Außerhalb des Plangebietes liegt eine Aufforstungsfläche, die noch zu realisieren ist (E 4).

Als Ausgleichsmaßnahme auf dem Betriebsgelände ist eine großflächige randliche Eingrünung festgesetzt (E 6). Sie entwickelt Lebensraumfunktion für gehölzgebundene Tier- und Pflanzenarten, fördert die Bodenfunktionen, den Wasserhaushalt und das Kleinklima. Weiterhin ist eine landschaftsgerechte Einbindung der Bauvorhaben gegeben.

⁷ Fachgutachtliche Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 28.10.2014

Die Bäume / Sträucher werden in einen Abstand von 1,50 m gepflanzt und reihenweise versetzt angeordnet. Folgende Pflanzenarten werden verwendet:

Abk.	Pflanzenart	Größe [cm]	Stückzahl
WS	Wasserschneeball	60 / 100	95
SH	Schwarzer Holunder, <i>Sambucus nigra</i>	60 / 100	95
HN	Haselnuss, <i>Corylus avellana</i>	60 / 100	280
FB	Faulbaum, <i>Frangula alnus</i>	60 / 100	190
TK	Traubenkirsche, <i>Prunus padus</i>	60 / 100	50
SL	Schlehe, <i>Prunus spinosa</i>	60 / 100	140
WD	Weißdorn, <i>Crataegus monogyna</i>	60 / 100	235
HU	Hundsrose, <i>Rosa Canina</i>	60 / 100	140
PH	Pfaffenhütchen, <i>Euonymus europaeus</i>	60 / 100	95
EI	Stieleiche, <i>Quercus robur</i>	100 / 125	0
VB	Vogelbeere, Eberesche, <i>Sorbus aucuparia</i>	100 / 125	95
HB	Hainbuche, <i>Carpinus betulus</i>	100 / 125	95
AH	Feldahorn, <i>Acer campestre</i>	100 / 125	95
BU	Rotbuche, <i>Fagus sylvatica</i>	100 / 125	0

Zum weiteren Ausgleich sind Maßnahmen an einem Kleingewässer auf der Hofstelle (außerhalb des Plangebietes) vorgesehen (E 7). Die Fläche wird zurzeit konventionell als Grünland genutzt. Bei dem Gewässer handelt es sich um ein geschütztes Biotop, das jedoch sanierungsbedürftig ist. Es ist vorgesehen, einen Amphibienlebensraum zu entwickeln. Dabei stellt das Gewässer das Laichhabitat dar, die umgebenden Grünlandflächen werden als Sommerlebensraum entwickelt und die umgebenden Waldflächen können für die Überwinterung genutzt werden.

Dazu wird zum Einen das verschlammte Gewässer nach der Mahd in 2015 ausgebaggert und es werden die aufgewachsenen Gehölze entnommen. Der Boden wird abgefahren. Der Teich wird über ein Rohr mit Wasser gespeist, welches über ein anderes Rohr im Teich wieder abläuft. Vor das Abflussrohr wird ein Bogen und weiteres Rohr gesetzt, so dass das einlaufende Wasser erst ab einen Wasserstand von ca. 0,5 m tiefe wieder abläuft. So ist eine ständige offene Wasserfläche garantiert.

Die neu aufwachsenden Gehölze insbesondere im Uferbereich werden in mehrjährigen Abstand wieder entfernt - insbesondere am Südufer, um eine besonnte Wasserfläche sicher zu stellen.

Auf der umgebenden Grünlandfläche wird die Nutzung aufgegeben. Es erfolgt keine Düngung mehr, die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln wird eingestellt. In Abständen von 2-3 Jahren erfolgt im Herbst (ab September) eine Mahd oder eine Mulchung. Diese Pflegemaßnahme dient insbesondere der Unterdrückung des Gehölzaufwuchses. Die Abgrenzung zur extensiv genutzten Grünlandfläche wird durch eingeschlagene Zaunpfähle kenntlich gemacht.

Die Abbildung im Anhang zeigt die Lage der Flächen E 4 und E 7.

Mit diesen Maßnahmen wird ein vollständiger Ausgleich erreicht.

Gegenüberstellung Bestand/ Genehmigung – Planung

Bestand/ Genehmigung	Fläche (m ²)	Planung	Fläche (m ²)
Hofstelle 1: Bestand: Hofstelle mit Wohnhaus, Ställen, gepflasterten Hofflächen sowie hofnahem Grünland und Hofgehölzen (im östlichen Plangebiet als Laubwald ausgebildet)	12.231 m ²	Festsetzung des Sondergebietes 1 „Tierhaltung“ Die Baufläche beschränkt sich auf die vorhandenen Gebäude und Hofflächen. Die Gehölze werden als zu erhalten festgesetzt.	12.231 m ²
Hofstelle 2: Bestand: neue Stallgebäude, Siloplaten und ein Rundsilo sowie gepflasterte Hofflächen, im Norden, Osten und Westen Gehölzanpflanzungen (E 1 – 3, E 5) Acker	Ca. 3.600 m ²	Werden als Baufläche übernommen werden als zu erhaltende Gehölze übernommen Neuversiegelung	3.600 m ²
Genehmigt: Schweinestall, Feuerwehrzufahrt, Schotterfläche, Rücknahme Bepflanzung, E 1 teilweise, Ersatzpflanzung E 6 Gülleundbehälter		Neuplanung Bullenmastställe, Siloplaten, Hofflächen etc. wird in E 6 – Planung – integriert Wird an den nördlichen Rand verlagert	3.580 m ²

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die nachhaltige Sicherung des Tierhaltungsbetriebes sieht den Ausbau des zweiten Standbeines der Rindermast vor. Der neue Stallstandort nutzt einen bereits genehmigten Standort für die Erweiterung der Tierhaltung (genehmigt: Schweinestall) angrenzend an die vorhandene Tierhaltungsanlage und unter Nutzung von Teilen der vorhandenen Infrastruktur.

Die Alternative eines anderen neuen Stallstandortes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft kommt nach den Zielsetzungen der Stadt Lohne im Sinne eines Freihaltens der freien Landschaft von weiteren Tierhaltungsanlagen nicht in Betracht.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Wichtige Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Bestandsbeschreibung wurde anhand der Anträge auf Baugenehmigung für Sonderbauten (Errichtung eines Mastbullenstalles und zwei Außensilos sowie Errichtung einer Strohlagerhalle)⁸ und des Luftbildes erstellt. Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden dem Erläuterungsbericht zum Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenplan zu den Bauantragsunterlagen entnommen.⁹

Die Aussagen hinsichtlich der Geruchemission wurden einer der Stadt Lohne vorliegenden Ausbreitungsberechnung des Landkreises Vechta und der Fachgutachtlichen Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen entnommen.

Auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten.

Die Stadt Lohne wird 3 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans die Fläche und die angrenzenden Bereiche auf offensichtliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen begutachten und dies schriftlich dokumentieren. Weiterhin werden Hinweise der zuständigen Behörden ausgewertet.

So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

⁸ Antrag auf Baugenehmigung für Sonderbauten im Baugenehmigungsverfahren (§ 64 NBauO): Gebäude 17: Errichtung eines Mastbullenstalles und zwei Außensilos bzw. Errichtung einer Strohlagerhalle, 10.04.2015

⁹ Erläuterungsbericht zum Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenplan für den durch das Bauvorhaben verursachten Eingriff gemäß §§ 13, 14, 15 BNatSchG, 01.06.2015

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Lohne stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. IV auf, um das Vorhaben des Landwirts Clemens Ehrenborg planungsrechtlich abzusichern. Ziel des Vorhabens ist die Errichtung eines Bullenmaststalls und Nebenanlagen anstatt eines bereits genehmigten Schweinemaststalls. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,6 ha und liegt westlich der Siedlungslage Ehrendorf.

Nachteilige Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Diepholzer Moor“ sind aufgrund der großen Entfernung nicht zu erwarten. Das Gebiet liegt ca. 5 km nordwestlich des Plangebietes. Eine Erhöhung von Ammoniak- und Gesamt-Stickstoff-Emissionen ist nicht zu erwarten.

Artenschutzbelange sind nicht betroffen, da Arbeiten zur Baufeldvorbereitung außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen sind.

Im Bestand sind im nördlichen Plangebiet Stallgebäude, eine Maschinenhalle, Siloplaten und ein Rundsilos sowie gepflasterte Hofflächen vorhanden. Das bereits genutzte Gelände ist weitgehend versiegelt. Im Norden und Westen sind Gehölzanpflanzungen vorhanden. Westlich liegt Ackerfläche. Das südliche Plangebiet umfasst die alte Hofstelle mit Wohnhaus, Ställen, gepflasterten Hofflächen sowie hofnahem Grünland und Hofgehölzen, die im östlichen Plangebiet als Laubwald ausgebildet sind. Dieser setzt sich nach Osten hin fort.

Die Planung sieht die Errichtung von einem Bullenmaststall und eines Strohlagers westlich der bestehenden Stallanlagen vor. Hierfür wird auf die Realisierung eines genehmigten Schweinemaststalls verzichtet. Als erhebliche Beeinträchtigung wird die Neuversiegelung von Grundflächen und damit der Verlust sämtlicher Bodenfunktionen eingestellt. Hinsichtlich der Immissionslage ergibt sich eine Verbesserung gegenüber dem bereits genehmigten Zustand.

Zum Ausgleich sind großflächige randliche Anpflanzungen vorgesehen. Diese führen auch zu einer Einbindung in die Landschaft. Mit den Pflanzmaßnahmen in Verbindung mit den aus früheren Genehmigungen stammenden Maßnahmen (Anpflanzungen, Aufforstung, Verbesserung eines Kleingewässers) und den außergebietlichen Maßnahmen aus früheren Baugenehmigungen wird ein vollständiger Ausgleich erreicht.

Die Stadt Lohne wird 3 Jahre nach Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans die Fläche und die angrenzenden Bereiche auf offensichtliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen begutachten und dies schriftlich dokumentieren. Weiterhin werden Hinweise der zuständigen Behörden ausgewertet.

**Anhang:
Lageübersicht der außergebietlichen Kompensationsflächen**

