

---

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG  
GEMÄß § 6A ABS. 1 BAUGB**

zur

**FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG 51.2  
TIERHALTUNG SCHULTEN**

**Samtgemeinde Freren  
Landkreis Emsland**



## **BESCHREIBUNG DES VORHABENS**

Für den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren wurde eine weitere Änderung notwendig, um die Art der Bodennutzung der städtebaulichen Entwicklung der Mitgliedsgemeinde Beesten anzupassen.

Das Plangebiet liegt im westlichen Gemeindegebiet von Beesten, westlich der Ortschaft Beesten und wurde im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren zuvor als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Teilbereich des südlichen Geltungsbereiches liegt im Überschwemmungsgebiet der „Großen Aa“. Dieses wurde nachrichtlich übernommen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 33.386 m<sup>2</sup>. Er wird nördlich durch die Gemeindestraße „Schultenweg“ und südlich durch die „Große Aa“ als Gewässer II. Ordnung begrenzt. Westlich und östlich schließen Ackerflächen und Gehölzflächen an. Im Geltungsbereich liegt die Hofstelle des tierhaltenden Betriebes Schulten. Bei dem vorhandenen Maststall im östlichen Geltungsbereich handelt es sich um eine eigene Betriebseinheit. Der Geltungsbereich ist durch versiegelte und teilweise unversiegelte Flächen gekennzeichnet. Eine Anbindung an die im Norden verlaufende Gemeindestraße „Schultenweg“ ist vorhanden. Eine weitere Anbindung befindet sich im Süden. Im weiteren Straßenverkehrsnetzverlauf findet sich ein Anschluss an die Landesstraße 57 nördlich der „Großen Aa“ und ein Anschluss an die Kreisstraße 304 südlich der „Großen Aa“.

Die Lage des Geltungsbereiches ist der Übersichtskarte auf dem Deckblatt zu entnehmen.

## **ZUSAMMENSTELLUNG DER UNTERLAGEN**

Es wurde ein Umweltbericht erstellt und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Auf die Erstellung eines eigenständigen Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) wurde verzichtet, da dessen Inhalte vollumfänglich im Umweltbericht enthalten sind. Das Endergebnis der saP wird nachfolgend aufgeführt.

Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt. Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz sind durchzuführen:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Abrissarbeiten von Gebäuden erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzung von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Vor dem Abriss ist das bestehende Gebäude auf gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten zu überprüfen. Sollten Individuen oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, so sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen. Zudem sind die Abrissarbeiten durch eine ökologische Baubegleitung eines qualifizierten Fachbüros zu begleiten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: 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 V4: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V5: 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.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der sich fachlich auf den Landschaftsrahmenplan 2001 des Landkreises Emsland (LRP) sowie einer flächendeckenden Biotoptypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013, im weiteren Städtetagmodell) beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal- argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Stand Juni 2016 (NLWKN 2016)) verwendet. In Bezug auf den Artenschutz wurden, wie bereits beschrieben, die Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 in die Unterlagen aufgenommen.

In der Eingriffsbilanzierung zum parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 „Tierhaltung Schulten“ wird herausgestellt, dass der durch die Planung vorbereitete Eingriff nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann. Eine vollständige Kompensation kann nur auf einer externen Ersatzfläche erfolgen. Die für die Kompensation des Eingriffes geplante Ersatzfläche befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Sie ist 3.420 m<sup>2</sup> groß und kann gemäß des Städtetagmodells um den Wertfaktor 2 aufgewertet werden, so dass insgesamt 6.840 Werteinheiten auf der Fläche zur Verfügung stehen. Als Kompensationsmaßnahme wird die Fläche einer Sukzession zugeführt. Auf ihr kann das in der Eingriffsbilanzierung herausgestellte Kompensationsdefizit von 2.792 Werteinheiten vollständig kompensiert werden. Auf der Fläche stehen hieran anschließend weitere 4.048 Werteinheiten für zukünftige Vorhaben zur Verfügung. Die Eingriffsbilanzierung und die Kompensationsmaßnahme wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland abgestimmt. Im Durchführungsvertrag wird die Fläche gesichert. Dieser wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Bestandteil der Vorhabenplanung. Der aus dem Vorhaben resultierende Eingriff wird somit vollständig kompensiert.

Um nachzuweisen, dass im Plangebiet keine unzulässigen Immissionsrichtwerte aus der Tierhaltung überschritten werden, wurde der Immissionsschutztechnische Bericht Nr. LSGS8559.1+2+3/03 über die Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung sowie Ermittlung der Ammoniak- und Staubimmissionen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 „Tierhaltung Schulten“, Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, 17.04.2018, erstellt.

Die vorgenannten Unterlagen sind ergänzend in die Beurteilung zu den jeweiligen Themenbereichen in den Umweltbericht eingeflossen.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurden der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, der erhöhte Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Änderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen ermittelt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Vorhabenplanung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Möglichkeit zur Einsichtnahme der Planunterlagen vom 26.06.2017 bis zum 26.07.2017) sind weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.07.2018 bis 06.08.2018 sind ebenfalls weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht worden.

## **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 16.06.2017 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, wurden hierbei zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wies darauf hin, dass der Geltungsbereich der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet ist. Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden. Die Hinweise wurden in die Planunterlagen aufgenommen.

Der Landkreis Emsland (Fachbereich Raumordnung) wies darauf hin, dass das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet von einer Inanspruchnahme freigehalten werden muss. Dieser Vorgabe wurde gefolgt.

Der Fachbereich Städtebau ging grundsätzlich auf die Geruchsmissionen ein und hält es für erforderlich, dass die Gemeinde ihr Planungskonzept in diesem Punkt aufzuarbeiten hat. In Bezug auf die Geruchsmissionen hält sich die Gemeinde Beesten nach intensiver Auseinandersetzung im Zuge der Beratungen zur Erstellung des vorgenannten Planungskonzeptes ausdrücklich an die rechtlichen Vorgaben, in diesem Fall die GIRL, die TA-Luft, die VDI-Vorschriften, sowie die aktuelle Rechtsprechung. Auf die zulässigen Immissionswerte wird im Umweltbericht eingegangen.

Die Untere Naturschutzbehörde behält sich vor, dass die auf den jeweiligen Einzelfall bezogenen erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu erfolgen haben. In diesem Fall erfolgt der vollständige Ausgleich nicht innerhalb des Plangebietes. Die externe Kompensationsfläche wurde benannt und wird mittels des Durchführungsvertrags zum geplanten Vorhaben gesichert. Dieser wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Bestandteil der Vorhabenplanung. Des Weiteren sind keine FFH-Gebiete betroffen, die eine FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig machen würden. Für das Plangebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt, um auch diesbezüglich ggf. notwendige Vermeidungsmaßnahmen bereits vorzuhalten. Die Abschneidekriterien für Waldbereiche (hier 5 kg N/ha\*a- Zusatzbelastung) und für mögliche Lebensraumtypen (LRT) entsprechend der FFH-Richtlinie (hier 0,3 kg N/ha\*a- Zusatzbelastung) werden sicher eingehalten. Die Eingriffsregelung wurde im Umweltbericht behandelt und bereits im Vorfeld intensiv mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland abgestimmt.

Der Fachbereich Gesundheit hat einzelne Hinweise für eine Prüfung auf Bioaerosolbelastungen aufgelistet. Der landwirtschaftliche Betrieb Schulten plant das Stallbauvorhaben ohne eine Abluftreinigungsanlage. Der Abstand zwischen der nächsten Wohnbebauung bzw. dem nächsten Aufenthaltsort, an dem sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten, und einer Schweinehaltungsanlage beträgt mehr als 350 m. Nach Stufe 2 des „Leitfadens zur Ermittlung und Bewertung von Bioaerosolmissionen der Bund / Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz“ vom 31.01.2014 ist im ersten Schritt die Prüfung auf Irrelevanz der Zusatzbelastung an Staubkonzentration PM 10 durchzuführen. Wie die Ergebnisse in Anla-

ge 7 des Gutachtens der Zech Ingenieurgesellschaft mbH zeigen, ist die Zusatzbelastung an Staubkonzentration Feinstaub PM 10 von  $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$  deutlich eingehalten. Insofern konnte in diesem Fall von einem Bioaerosolgutachten abgesehen werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Planunterlagen mit Schreiben vom 26.06.2018 übersandt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Landkreis Emsland äußerte sich wiederum zu den Geruchsimmissionen. Hierzu bedurfte es einer detaillierten Einzelfallprüfung. Für die Voraussetzungen des Vorliegens der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls kann auf die Rechtsprechung des OVG Münster zurückgegriffen werden. In dem Beschluss vom 30.01.2013 (– 8 B 1130/12 – juris) heißt es unter anderem: *Der Senat weist zur näheren Erläuterung auf Folgendes hin: Das LANUV hat in seiner fachlichen Stellungnahme vom 13. Dezember 2012 empfohlen, folgende Kriterien für die Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls heranzuziehen: - Siedlungsstruktur/Ortsüblichkeit: Einzelnen Wohnnutzungen im Außenbereich kann, soweit keine der im Weiteren genannten Kriterien dagegen sprechen, in der Regel ein Immissionswert bis 0,25 zugeordnet werden. Für Straßendörfer und Streusiedlungen wird die Anwendung eines Immissionswertes bis 0,20 empfohlen. - Nutzung: Soweit es sich um eine reine Wohnnutzung im Außenbereich handelt, können, in Abhängigkeit von den weiteren genannten Kriterien, Immissionswerte oberhalb von 0,15 bis 0,25 festgelegt werden. Für Wohnnutzungen von tierhaltenden Betrieben wird ein Immissionswert bis 0,25 empfohlen, wobei die jeweilige Eigenbelastung (Geruchsstundenhäufigkeiten, hervorgerufen durch die eigene Tierhaltung) unberücksichtigt bleibt. Ein solches Vorgehen stellt sicher, dass die Bewohner einer solchen Hofstelle für den Fall einer Aufgabe der Tierhaltung (ein aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft regelmäßig auftretender Fall) nicht unbegrenzt Geruchsimmissionen ausgesetzt sind, somit auch für diesen Fall der Schutz sichergestellt ist. - Historie: Der Wohnnutzung innerhalb einer Hofstelle, auf der Tiere gehalten wurden, die heute insgesamt aber nur noch zu Wohnzwecken genutzt wird, kann ein Immissionswert bis 0,25 zugeordnet werden. Handelt es sich um ein Wohnhaus im Außenbereich, das ohne landwirtschaftlichen Bezug errichtet wurde (z.B. Bahnwärterhaus), wird ein Immissionswert bis 0,20 empfohlen. - Vorbelastung: Liegt die Vorbelastung bereits über 0,25, ist im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens anzustreben, den Immissionswert von 0,25 im Sinne eines Zielwertes zu erreichen.* Werden diese Grundsätze hier angesetzt, steht fest, dass die Voraussetzungen der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls für den Teilbereich 51.2 vorliegen. Von Gerüchen bis zu 20 % der Jahresstunden betroffen sind nur Wohnnutzungen im Außenbereich. Es sind im Umfeld des Teilbereichs 51.2 keine Straßendörfer betroffen, sondern allein Wohnnutzungen im Außenbereich. Zudem sind keine reinen Wohnnutzungen im Außenbereich betroffen. Vielmehr sind/waren diese Wohnnutzungen mit Tierhaltung verbunden, so dass sich nicht allein ein Immissionswert von nur 0,20 rechtfertigt. Die Siedlungsstruktur und die Ortsüblichkeit sprechen somit für die Anhebung des zulässigen Immissionswertes auf 0,25. Ebenso spricht die Nutzung für die Anhebung des Wertes auf 0,25. Schließlich sind hier keine reinen Wohnnutzungen betroffen. Es lag/liegt situationsbezogenes Wohnen vor, da keine reine Wohnbebauung betroffen ist. Auch die historische Entwicklung spricht für die Anhebung des Immissionswertes auf 0,25. Die Umgebung des Teilbereichs 51.2 ist seit Jahrzehnten durch situationsbezogenes Wohnen geprägt. Es ist keine Wohnbebauung vorhanden, die nicht mit einer Tierhaltung verbunden ist oder war. Es liegt also keine reine Wohnnutzung vor, die gegen eine Anhebung des Wertes auf 0,25 sprechen würde.

Die Ausführungen im Umweltbericht zum Monitoring sollten bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ergänzt werden. Das entsprechende Kapitel wurde diesbezüglich überarbeitet.

Des Weiteren sollten die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen anhand der Kriterien nach Nr. 2b aa) bis hh) der Anlage 1 BauGB erfolgen. Der Umweltbericht wurde dementsprechend redaktionell angepasst.

Ebenso ist der Landkreis auf das Abwägungsgebot eingegangen. Das Abwägungsergebnis sollte im entsprechenden Kapitel am Ende des Umweltberichtes aufgeführt werden. Diese redaktionelle Änderung wurde ebenfalls vorgenommen.

Mit Blick auf den Änderungsbereich 51.2 wurde das Überschwemmungsim Planteil nicht richtig dargestellt. Dies wurde auf der Basis von Daten des Landkreises Emsland behoben.

Die Kompensationsfläche wird zudem, wie vom Landkreis Emsland gefordert, vertraglich sowie durch weitere geeignete Maßnahmen (hier durch einen Eintrag in das Grundbuch) gesichert.

Wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung beachtet werden, bestehen keine Bedenken. Die Löschwasserversorgung wird bei Bedarf zusätzlich durch geeignete Löschwasserentnahmestellen in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Unteren Brandschutzbehörde im Zuge der Erschließung des Sondergebietes der Flächennutzungsplanänderung 51.2 sichergestellt.

Gravierende und zusätzlich zu berücksichtigende Stellungnahmen in Bezug auf die Thematik „Umwelt“ wurden nicht eingereicht.

### **FESTSTELLUNGSBESCHLUSS**

Am 27.09.2018 hat der Rat der Samtgemeinde Freren die Flächennutzungsplanänderung 51.2 mit der Begründung inkl. Umweltbericht beschlossen.

Diese zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung 51.2 der Samtgemeinde Freren wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 27.09.2018

i.A. gez. Thiemann

.....  
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Freren

Freren, den 27.09.2018

(Siegel)

gez. Ritz

.....  
Samtgemeindebürgermeister