

Verfahrensvermerke

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Holdorf diese 12. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Holdorf, den 12.10.2021 (SIEGEL) gez. Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 27.02.2018 die Aufstellung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Holdorf, den 12.10.2021 gez. Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat in seiner Sitzung am 26.06.2018 dem Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Begründung haben vom 06.08.2018 bis 07.09.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden zur gleichen Zeit auf der Internetseite der Gemeinde Holdorf eingestellt.

Holdorf, den 12.10.2021 gez. Bürgermeister

Erste erneute beschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 „Sondergebiet Ihorst“ und der Begründung sowie einer erneuten beschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zugestimmt. Die erneute Beteiligung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf den Landkreis Vechta als betroffener Behörde beschränkt. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen sind dem Landkreis Vechta mit Schreiben vom 16.01.2019 zugestellt worden. Als Frist zur Stellungnahme wurde der 31.01.2019 gesetzt.

Holdorf, den 12.10.2021 gez. Bürgermeister

Zweite erneute beschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 „Sondergebiet Ihorst“ und der Begründung sowie einer erneuten beschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zugestimmt. Die erneute Beteiligung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf den Landkreis Vechta als betroffener Behörde beschränkt. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen sind dem Landkreis Vechta mit Schreiben vom 19.07.2019 zugestellt worden. Als Frist zur Stellungnahme wurde der 05.08.2019 gesetzt.

Holdorf, den 12.10.2021 gez. Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Dritte erneute beschränkte Beteiligung

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 69 „Sondergebiet Ihorst“ und der Begründung sowie einer erneuten beschränkten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Die erneute Beteiligung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf den Landkreis Vechta als betroffener Behörde beschränkt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen sind dem Landkreis Vechta mit Schreiben vom 14.07.2021 zugestellt worden. Als Frist zur Stellungnahme wurde der 05.08.2021 gesetzt.

Holdorf, den 12.10.2021 gez. Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Holdorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung in seiner Sitzung am 12.10.2021 beschlossen.

Holdorf, den 12.10.2021 gez. Bürgermeister

Genehmigung

Gemäß § 6 wird hiermit die vom Rat der Gemeinde Holdorf am beschlossene 12. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.

Vechta, den (Siegel) Landkreis Vechta

Inkrafttreten

Die Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung ist die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes am wirksam geworden.

Holdorf, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes sind

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des o.g. Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes – nicht – geltend gemacht worden.

Holdorf, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Plangrundlage

Karte: ALKIS, Maßstab 1:5.000
Gemeinde Holdorf, Gemarkung Holdorf, Flur 1
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
Herausgebervermerk: © 2021 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Planverfasser

Der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:
P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26121 Oldenburg, 0441-74210.

Oldenburg, den gez. Planverfasser

Hinweise

Archäologische Bodenfunde – Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig (§ 14 Abs. 1 NDSchG) und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Gemeinde sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Hannover – unverzüglich gemeldet werden (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)). Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 Abs. 2 NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altlasten – Im Änderungsbereich ist nach aktuellem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

Kampfmittel – Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion in Hannover zu informieren.

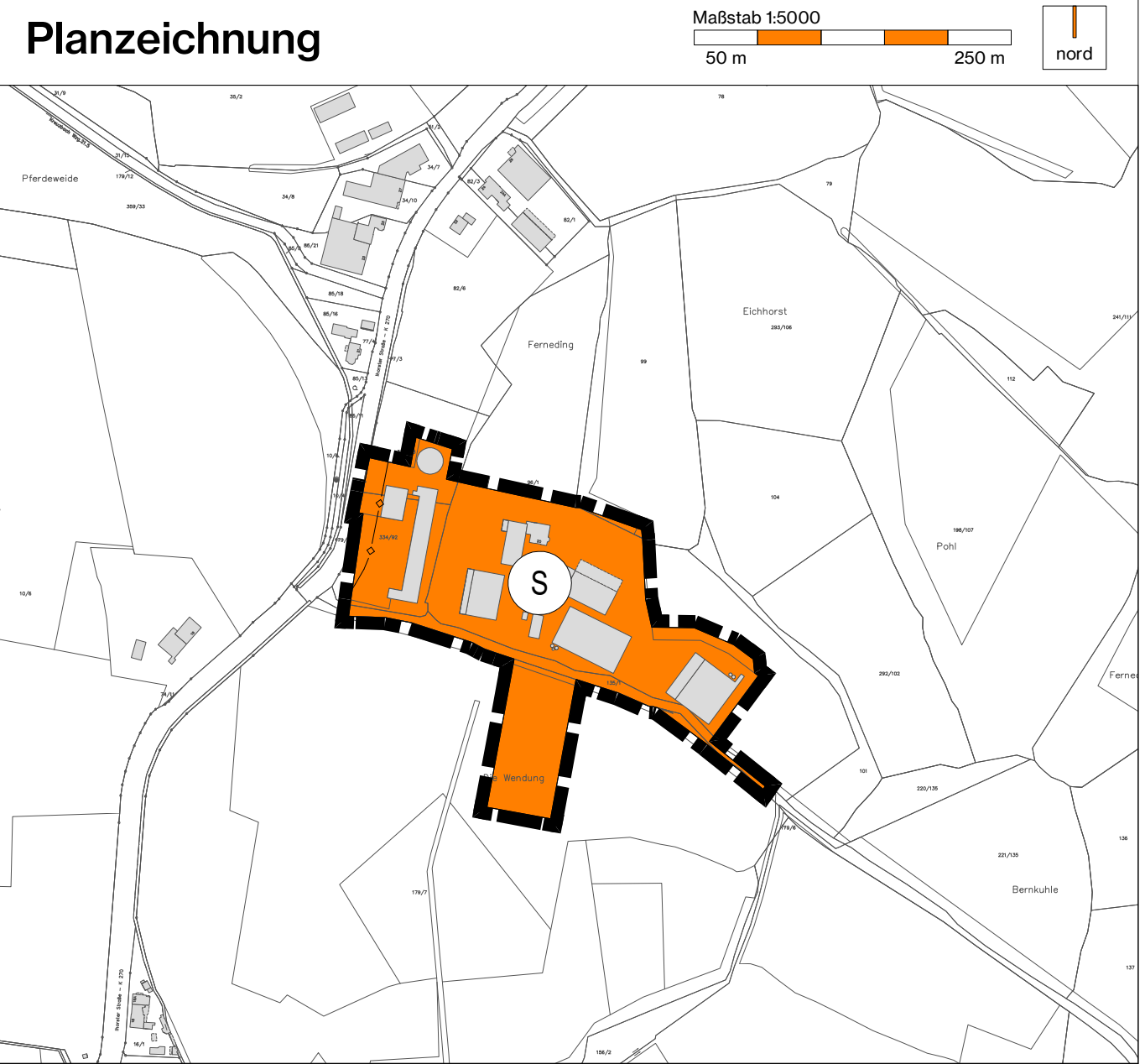
Nachrichtliche Übernahmen

Leitungstrasse – Im Änderungsbereich verläuft eine unterirdische Wasserleitung. Auf die Beachtung der Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers wird ausdrücklich verwiesen. Die Leitungstrasse (Wasser) ist vor Baubeginn jeglicher Maßnahme im Gebiet in der Örtlichkeit abzustecken. Auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer wird hingewiesen.

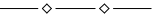
Bauverbotszone – Entlang der Kreisstraße K270 gelten die Bestimmungen des § 24 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG). Hiernach dürfen an Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Bauliche Anlagen längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, bedürfen zur Errichtung, erheblichen Änderung oder andersartigen Nutzung der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten und den baulichen Anlagen gleich (§ 24 (2) NStrG).

Landchaftsschutzgebiet – Der Änderungsbereich befindet sich im LSG Nr. 104 „Baumreihen“.

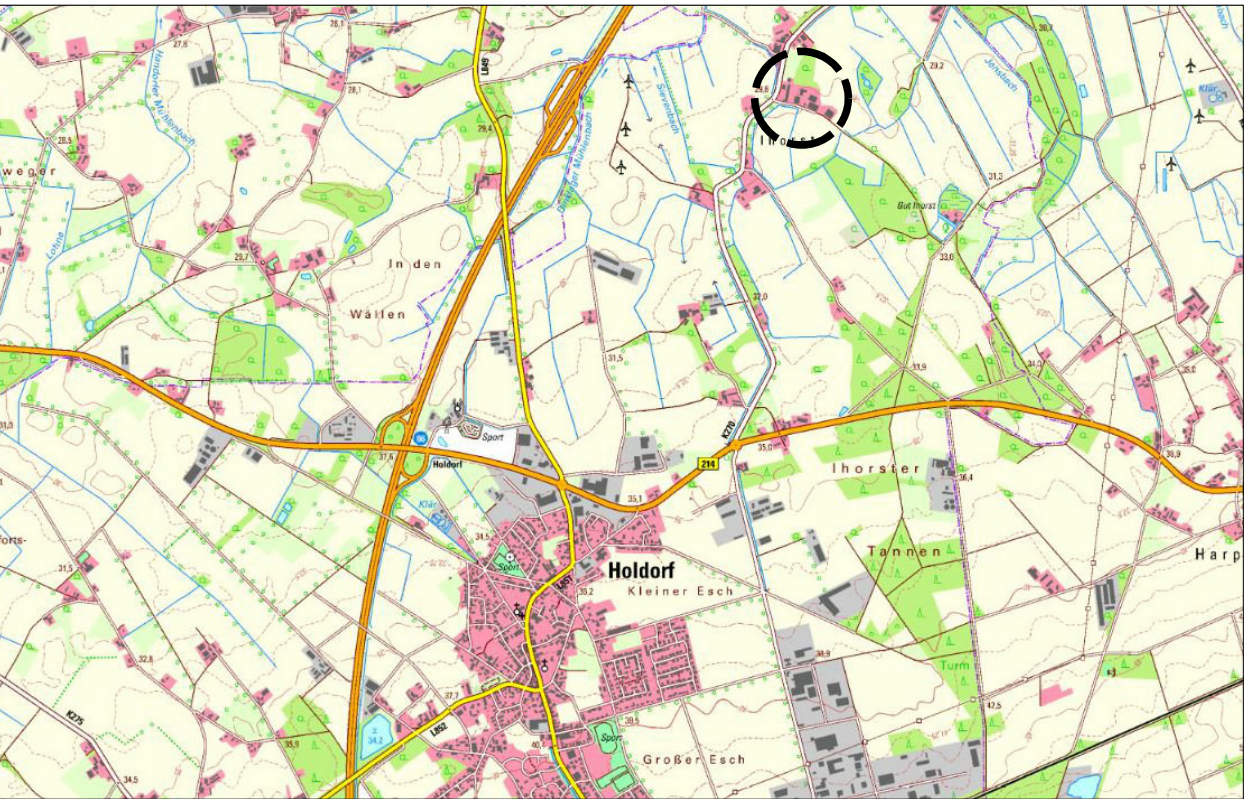
Planzeichnung



Planzeichenerklärung gemäß PlanZV '90

- Art der baulichen Nutzung**
-  Sonderbauflächen
Zweckbestimmung: landwirtschaftliche Betriebsstätte
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
-  unterirdisch
- Sonstige Planzeichen**
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Übersichtsplan



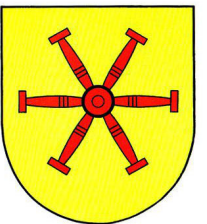
Kartengrundlage: LGLN 2021

12 . Änderung des Flächennutzungsplans

"Sondergebiet Ihorst"

Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 69

Gemeinde Holdorf
Landkreis Vechta



Im Auftrag:

P3 Planungsteam GbR mbH
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / Fax 0441 74 211

Abschrift

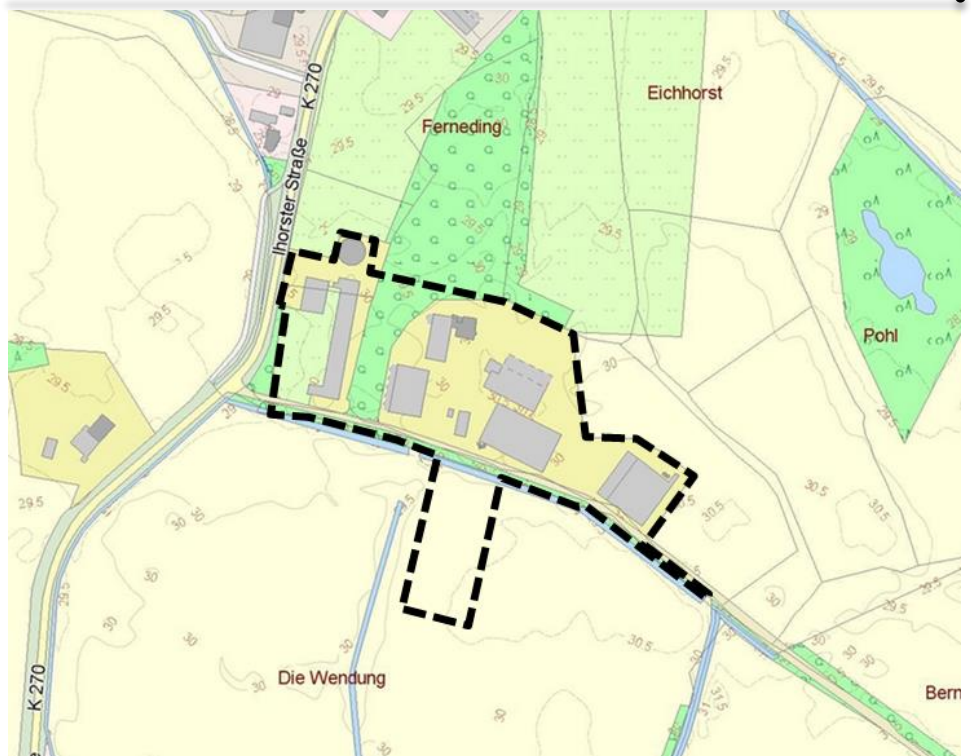
Gemeinde Holdorf

Landkreis Vechta



Begründung

12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Ihorst“



Bildquelle: LGLN 2017

Abschrift



A	Begründung.....	3
1	Anlass und Ziel der Planung	3
2	Planungsgrundlagen	4
3	Planziele und Abwägung der berührten Belange	6
3.1	Belang der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 (6) Nr. 1 BauGB)	7
3.2	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 (6) Nr. 2 BauGB)	7
3.3	Soziale, kulturelle Bedürfnisse (§ 1 (6) Nr. 3 BauGB)	8
3.4	Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile (§ 1 (6) Nr. 4 BauGB)	8
3.5	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild (§ 1 (6) Nr. 5 BauGB)	8
3.6	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften (§ 1 (6) Nr. 6 BauGB)	8
3.7	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima) (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB)	8
3.8	Belange der Wirtschaft, der Versorgung (§ 1 (6) Nr. 8 BauGB)	11
3.9	Belange des Verkehrs (§ 1 (6) Nr. 9 BauGB)	12
3.10	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes (§ 1 (6) Nr. 10 BauGB)	12
3.11	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 (6) Nr. 11 BauGB)	12
3.12	Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft (§ 1 (6) Nr. 12 BauGB)	12
3.13	Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden (§ 1 (6) Nr. 13 BauGB)	13
4	Inhalte des Flächennutzungsplanes	13
5	Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise, Rechtsgrundlagen	13
6	Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren	14
B	Umweltbericht	15
1	Einleitung	15
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	16
2.1	Auswirkungen auf die Schutzgüter (§ 1 (6) Nr. 7a)	16
2.2	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)	25
2.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)	26
2.4	Umweltbezogene Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)	28
2.5	Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser (§ 1 (6) 7 e BauGB)	29
2.6	Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB)	30
2.7	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 (6) Nr. 7 g BauGB)	30
2.8	Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität in festgelegten Gebieten der Europäischen Union (§ 1 (6) Nr. 7 h BauGB)	30
2.9	Wechselwirkungen zwischen den Belangen (§ 1 (6) Nr. 7 i BauGB)	30
2.10	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (§ 1 (6) Nr. 7 j BauGB)	31
3	Prognose	31
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	31
3.2	Planungsalternativen	33
4	Zusätzliche Angaben	33
5	Allgemeinverständliche Erklärung	34
C	Zusammenfassende Erklärung	35

A BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass

Die Hofstelle Ihorst 20 im Ortsteil Ihorst, Gemeinde Holdorf, wird von der Familie Ferneding bewirtschaftet. Mit der vorliegenden 12. Änderung des Flächennutzungsplanes soll der Standort langfristig planungsrechtlich gesichert werden. Aufgrund von steuerlichen und rechtlichen Erfordernissen ist der ursprüngliche landwirtschaftliche Betrieb formal, d.h. vor allem eigentumsrechtlich, in mehrere Betriebseinheiten aufgegliedert. Insoweit dies für die planungsrechtliche Betrachtung und Einordnung des Standortes unerheblich ist, wird im Folgenden der Einfachheit halber zusammenfassend die Bezeichnung landwirtschaftlicher Betrieb Ferneding gewählt.

Der landwirtschaftliche Betrieb Ferneding betreibt schwerpunktmäßig Ackerbau sowie Legehennenhaltung und Schweinemast. Es handelt sich um einen standort- und flächengebundenen Betrieb. Die Flächenausstattung ist die Basis der Betriebsführung bzw. der Bewirtschaftung der Hofstelle und bietet nach aktuellen Maßstäben eine gesicherte Grundlage für die weitere Betriebsentwicklung.

Gleichwohl deckt sie nicht den Umfang ab, der notwendig ist, um die angestrebte betriebliche Entwicklung auf der Hofstelle im Bereich der Tierhaltung gemäß § 201 BauGB als landwirtschaftliche Tierhaltung zu klassifizieren. Insofern ist die Errichtung zusätzlicher Anlagen auf der bislang im Außenbereich gelegenen Hofstelle gemäß BauGB § 35 (1) Nr. 4 zu beurteilen. Die privilegierte Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich beschränkt § 35 (1) Nr. 4 insbesondere bei der Tierhaltung. Die aktuell auf der Hofstelle gehaltenen Tierbestände überschreiten die in Nr. 4 in Verbindung mit dem UVPG gesetzten Grenzwerte.

Der Änderungsbereich ist derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zur Vorbereitung für die Umsetzung der Planungsziele auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Ziel

Ziel ist, Planungssicherheit für den landwirtschaftlichen Standort zu schaffen, unter Wahrung der sonstigen Raumfunktionen des Außenbereichs. Die Freiräume und die Freiraumqualitäten im unbebauten Außenbereich stehen hier im Vordergrund.

Erfordernis der 12. Änderung des FNP

Um das Erfordernis eines Bauleitplanverfahrens zu prüfen, wurde im Jahr 2013 eine „Entscheidungshilfe zur Einleitung von Bauleitplanverfahren für nicht im Außenbereich privilegierte gewerbliche Tierhaltungsanlagen“ in Abstimmung zwischen dem Landkreis Vechta sowie den Städten und Gemeinden aufgestellt. Dabei wird zwischen vier Fallgruppen unterschieden:

- Fallgruppe 1: Erweiterung
- Fallgruppe 2: Erhaltung
- Fallgruppe 3: Aussiedlung
- Fallgruppe 4: Neuansiedlung

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um die Fallgruppe 1. In diesem Fall werden zuerst die betrieblichen Kriterien geprüft.

- Gibt es eine dauerhafte Selbstbewirtschaftung?
Die dauerhafte Selbstbewirtschaftung ist auf dem Betrieb Ferneding gesichert.
- Ist es ein Familienbetrieb, ohne größeren Einsatz von Fremdarbeitskräften?
Es handelt sich um einen Familienbetrieb. Lediglich eine weitere Person ist auf dem Hof angestellt.
- Befindet sich die Erweiterung am Betriebsstandort?
Die Erweiterung ist direkt an die Hofstelle angrenzend geplant.

- Ist eine betriebliche / wirtschaftliche Notwendigkeit begründbar?
Aufgrund der Entwicklungen in der Landwirtschaft besteht für den Betrieb eine Notwendigkeit einer Erweiterung, um auch weiterhin wirtschaftlich zu sein.
- Handelt es sich um eine gewachsene Hofstelle?
Die Hofstelle ist über Jahrzehnte langsam gewachsen.
- Ist der Betrieb ortsansässig?
Der Betrieb ist ortsansässig.
- Wird eine allgemein von der Gemeinde / Stadt festgelegte Größenbegrenzung überschritten?
Eine Größenbegrenzung wird nicht überschritten.

Damit werden die betrieblichen Kriterien erfüllt und die städtebaulichen Kriterien sind zu überprüfen:

- Wie ist die städtebauliche Standortsituation?
Der Betrieb befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Holdorf auf einer gewachsenen Hofstelle.
- Sind potentielle Konflikte mit städtebaulichen Entwicklungsabsichten denkbar?
In diesem Bereich bestehen keine städtebaulichen Entwicklungsabsichten seitens der Gemeinde.
- Lässt die örtliche Viehdichte in dem betroffenen Bereich noch eine Erweiterung der Tierhaltung zu?
Eine Erweiterung der Tierzahlen ist an diesem Standort möglich.
- Wie ist der Standort in Bezug auf die Immissionsgrenzwerte für Ammoniak, Geruch und Staub zu bewerten?
Sowohl bei den Ammoniakimmissionen, als auch bei den auftretenden Gerüchen und Stäuben sind fast an allen betrachteten Immissionspunkten (erhebliche) Verbesserungen zu erwarten, oder es werden die Grenzwerte unterschritten.

Die Kriterien werden durch das geplante Vorhaben vollständig erfüllt. Die Gemeinde sieht die Voraussetzungen dafür gegeben, die Hofstelle als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung *Landwirtschaftliche Betriebsstätte* planungsrechtlich zu sichern und damit am Standort eine langfristige landwirtschaftliche Betriebsentwicklung zu ermöglichen.

2 Planungsgrundlagen

Aufstellungs- beschluss

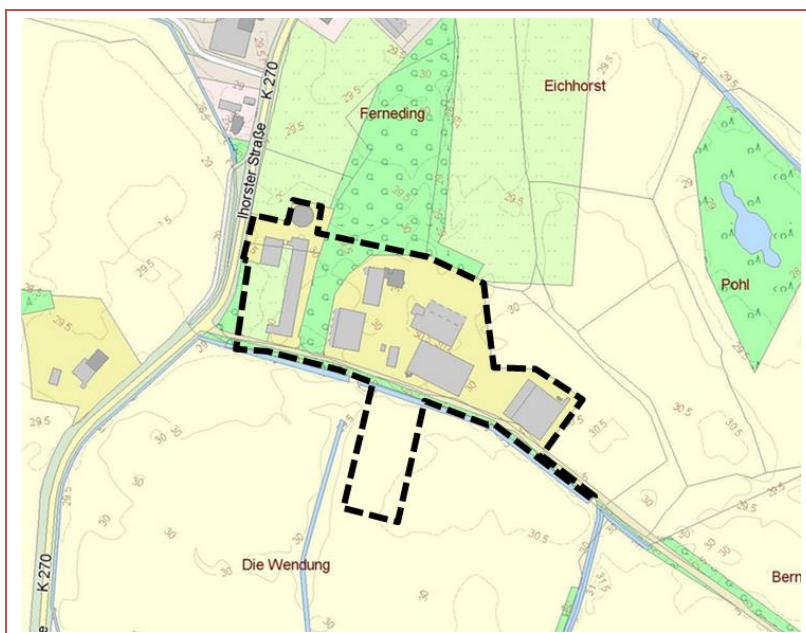
Der Rat der Gemeinde Holdorf hat am 27.02.2018 die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Ihorst“ beschlossen.

Lage und Größe

Der Änderungsbereich liegt nördlich des Kernstadtbereichs im Ortsteil Ihorst östlich der Bundesautobahn BAB 1 an der Kreisstraße *Ihorst*. Es hat eine Größe von rd. 4,2 ha, damit wird die gesamte Hofstelle einschließlich Entwicklungsflächen überplant.

Geltungsbereich

Abb. 1 Abgrenzung des Änderungsbereiches



Im Einzelnen sind folgende Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Holdorf umfasst: 334/92, 336/88, 96/1, 135/1, 99 und 179/7.

Die räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Maßstab 1:5.000 bestimmt.

Land (LROP)

Die übergeordneten Ziele der Landesraumordnung werden berücksichtigt. Das **Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)** bestimmt¹:

- „Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozioökonomischen Funktion gesichert werden.“
- Die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft soll gestärkt werden, wobei ökonomische und ökologische Belange in Einklang gebracht werden sollen. Bewirtschaftungsformen, durch die die Landwirtschaft eine besondere Funktion für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume hat, sollen erhalten und weiterentwickelt werden.
- Die Landwirtschaft soll bei der Umstellung, Neuausrichtung und Diversifizierung unterstützt werden, damit so Arbeitsplätze gesichert oder neu geschaffen werden.“

Dies wird mit der vorliegenden Planung, welche die Planungssicherheit eines landwirtschaftlichen Betriebes ermöglicht, berücksichtigt.

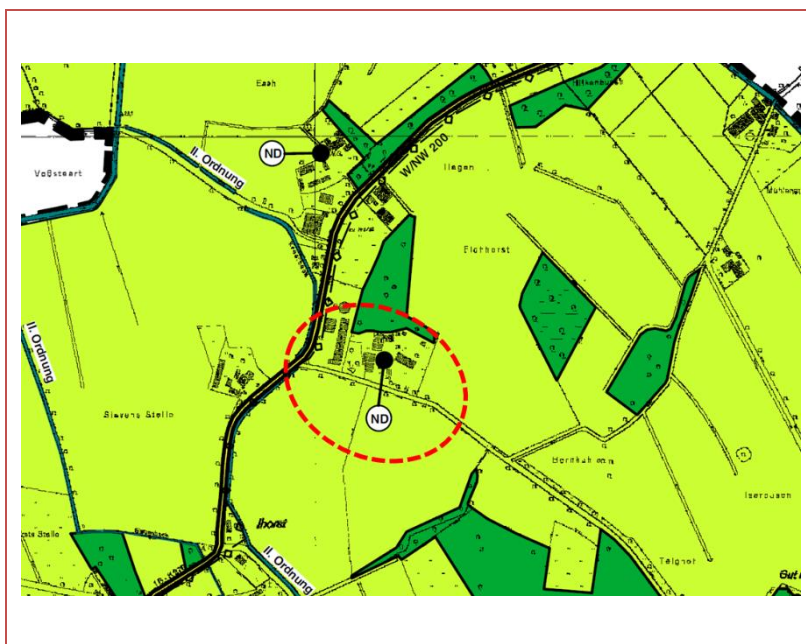
Kreis (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Vechta aus dem Jahr 1997 ist durch Zeitablauf ungültig geworden.

1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), 3.2.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei, Ziel 01, Fassung von 2017

Gemeinde (FNP)

Abb. 2 Derzeit gültige und geplante Darstellung des FNP



Der Änderungsbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Holdorf als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zudem ist im Änderungsbereich ein Naturdenkmal dargestellt, welches nicht mehr vorhanden ist, sowie eine unterirdische Hauptversorgungsleitung für Wasser. Nördlich des Änderungsbereichs befindet sich eine Fläche für Wald. Westlich ist die angrenzende Kreisstraße K270 (Ihorst) abgebildet.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 (3) BauGB parallel zur Neuaufrstellung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Sondergebiet Ihorst“ geändert (Parallelverfahren).

3 Planziele und Abwägung der berührten Belange

Bestand

Der Änderungsbereich umfasst die bestehende Hofstelle Ihorst 20 mit vorhandenen Gebäuden und der südlich geplanten Erweiterungsfläche. Im Norden begrenzen Weide- und Waldflächen den Änderungsbereich, im Osten Ackerflächen, im Süden ein Graben mit Baumhecke bzw. eine Ackerfläche und im Westen die Kreisstraße Ihorst. Die Lage des Änderungsbereiches gibt der Übersichtsplan auf der Planzeichnung wieder.

Umliiegend befinden sich weitere landwirtschaftliche sowie Waldflächen. In der Nachbarschaft befinden sich zudem einzelne Wohngebäude sowie weitere Hofstellen. Im Westen verläuft die Autobahn BAB 1 in rd. 900 m Entfernung.

Abb. 3 Übersicht über die umliegenden Nutzungen (Quelle Luftbild: LGLN Karten)



Planung

Es ist geplant, das Gebiet als Sonderbaufläche (SO) mit der Zweckbestimmung *Landwirtschaftlicher Betrieb* zu entwickeln. In dem Gebiet sollen Vorhaben zulässig sein, die dem ansässigen landwirtschaftlichen Betrieb dienen. Hierzu zählt insbesondere die Errichtung von Tierhaltungsanlagen.

Berührte Belange

Bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen sind öffentliche und private Belange gegeneinander und auch untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (7) BauGB). Nachfolgende Belange werden von der Planung im Wesentlichen berührt.

Abb. 4 Tabellarische Übersicht über die berührten Belange

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	X
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB	Soziale, kulturelle Bedürfnisse	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB	Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild	X
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima)	X
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung	X
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	X
§ 1 (6) Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB	Belange des Hochwasserschutzes	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden	Belange nicht berührt

3.1 Belang der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 (6) Nr. 1 BauGB)

Den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zur Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse kann im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung Rechnung getragen werden. Die zu erwartenden Immissionen aus Stallanlagen können nur anlagenbezogen betrachtet werden und werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und in Ausgleich gebracht. Einwirkungen durch Betriebslärm berühren keine benachbarten Nutzungen in relevanter Weise.

Landschaftsbezogene Erholung

Für Erholungsuchende ist ein intaktes Landschaftsbild eine wesentliche Grundlage für die Qualität der landschaftsbezogenen Erholungsmöglichkeiten. Dem betrachteten Außenbereich wird keine erhöhte Bedeutung für die Erholung oder das Landschaftserleben zugesprochen. Laut dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta gehört das Plangebiet zu den Landschaftsräumen mit dominierender Ackernutzung und weist einen kleinräumigen Landschaftscharakter mit relativ kleinflächigen Schlägen sowie gliedernder Landschaftselemente auf. Die landschaftsgebundene Erholung ist im Wesentlichen auf das Straßen- und Wegenetz angewiesen. Das Landschaftserleben vollzieht sich entlang dieses Netzes, von hier aus werden landschaftliche Eindrücke – Bilder, Geräusche, Gerüche – wahrgenommen.

Insgesamt besitzt die Umgebung des Änderungsbereiches aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur eine geringe Eignung für das Landschaftserleben und die Erholung. In der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die für eine Einbindung der Hofstelle in die Landschaft sorgen.

3.2 Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 (6) Nr. 2 BauGB)

Diese Belange werden mit der vorliegenden Planung nicht berührt und ergeben keine besonderen Abwägungserfordernisse.

3.3 Soziale, kulturelle Bedürfnisse (§ 1 (6) Nr. 3 BauGB)

Die Belange sind nicht berührt. Besondere Abwägungserfordernisse ergeben sich nicht.

3.4 Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile (§ 1 (6) Nr. 4 BauGB)

Die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile werden von der Planung nicht berührt.

3.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild (§ 1 (6) Nr. 5 BauGB)

Die Mindestanforderungen an die bauliche Gestaltung im Außenbereich kann in Übereinstimmung mit den städtebaulichen Zielen der Gemeinde – in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung – sichergestellt werden.

Archäologische Bodenfunde sind nicht bekannt. Auf der Planzeichnung ist ein Hinweis eingetragen, dass eventuelle Funde meldepflichtig sind.

3.6 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften (§ 1 (6) Nr. 6 BauGB)

Die Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften werden von der Planung nicht berührt.

3.7 Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima) (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB)

Grundlage der nachfolgenden Abwägung sind die Ergebnisse des Umweltberichts (Teil B).

■ Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Landschaft und Artenschutz (§1 (6) Nr. 7a BauGB)

Grundlage der nachfolgenden Abwägungen bilden die Ausführungen des Umweltberichts (siehe Kapitel B). Der begleitend erstellte Umweltbericht (zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 69 "Sondergebiet Ihorst") legt offen, in welchem Maße die Belange der Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima betroffen sind.

Die Fläche des Änderungsbereiches beinhaltet vorwiegend eine bestehende Hofstelle sowie eine Ackerfläche. Demnach werden vornehmlich Biotoptypen untergeordneter ökologischer Qualität überplant. Dem Landschaftsschutzgebiet Baumreihen (LSG Nr. 104) kann in der weiteren Planung (verbindliche Bauleitplanung) durch Grünfestsetzungen entsprochen werden.

Die Biotoptypenausstattung und die Lage im unmittelbaren Wirkungsbereich einer Hofstelle mit vielfältigen menschlichen Aktivitäten, die Störungen verursachen, lassen besondere Vorkommen wildlebender Arten nicht erwarten. Lediglich für siedlungstolerante Vogelarten bieten diese Bereiche stellenweise geeignete Bruthabitate. Zudem bieten die Gebäude und Gehölzbestände geeignete Fortpflanzungsstätten und Winterquartiere für Fledermäuse, die ein Vorkommen erwarten lassen.

In der Umgebung des Änderungsbereiches finden sich landwirtschaftliche Flächen sowie kleinere und größere Waldflächen, in denen beispielsweise Vögel ähnliche Lebens- und Jagdräume finden können. Diese Flächen können einen Ausgleich für die möglicherweise durch die Planung unmittelbar betroffenen Tiere bieten.

Von der Hofstelle gehen Emissionen aus, die empfindliche Pflanzen schädigen können. In der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Gutachten erstellt und der Immissionsschutz gewährleistet.

Hinweise darauf, dass von der Planung negative Auswirkungen auf besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten ausgehen, liegen nicht vor. Die aktuelle Flächennutzung in Form intensiver Landwirtschaft und einer landwirtschaftlichen Hofstelle lässt eine Funktion als bedeutendes Habitat (z.B. gegenüber einer extensiven Nutzung) unwahrscheinlich werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht berührt.

Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände des BNatSchG berührt werden: Es dürfen keine geschützten Tiere verletzt oder getötet werden (Tötungsverbot, § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG), es dürfen keine geschützten Tiere während der Brut-, Ruhe- und Wanderzeiten erheblich gestört werden (Störungsverbot, § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) und es dürfen durch die Planung auch keine Lebensräume geschützter Arten zerstört werden (Zerstörungsverbot § 44 (1) Nr. 3, Nr. 4 BNatSchG).

Den voraussichtlich auftretenden Beeinträchtigungen kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch in die Planung integrierte Pflanzmaßnahmen, Vermeidungsmaßnahmen und externe Ausgleichsmaßnahmen entgegengewirkt werden.

Fläche und Boden

Infolge der Planung sind durch Bebauung und Versiegelung Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche und Boden zu erwarten. Diese treten jedoch in Folge eines jeden Bauvorhabens und damit auch bei z.B. bei einer Verlagerung des Eingriffs an einen anderen Ort auf. Die Gemeinde Holdorf ist um einen sparsamen Umgang mit dem knappen Gut Boden bemüht. Die Darstellung einer Sonderbaufläche erfolgt, da ein landwirtschaftlicher Betrieb eine Erweiterung plant und damit das Fortbestehen seines Betriebes sichert. Es werden ausschließlich in einem solchen Umfang Flächen in Anspruch genommen, wie auch benötigt werden.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Bergwerksfelds Münsterland². Vorkommende Bodenschätze sind Kohlenwasserstoffe. Das Bergwerkseigentum gewährt das Recht, innerhalb eines bestimmten Feldes Bodenschätze zu gewinnen. Infolge der großflächigen Ausdehnung des Bergwerksfeldes über das gesamte Gemeindegebiet und darüber hinaus ergeben sich jedoch keine Beeinträchtigungen für die Planung.

Die auftretenden Beeinträchtigungen durch eine Bebauung und Versiegelung werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen.

Wasser

Westlich des Änderungsbereiches entlang der *Ihorster Straße* fließt der Kreuzbach, welcher im Nordwesten in den Dinklager Mühlenbach mündet. Daneben sind einige Gräben im Umfeld vorhanden. Entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereiches bzw. im Änderungsbereich zwischen der bestehenden Hofstelle und der Erweiterungsfläche finden sich Grabenstrukturen.

Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden in der verbindlichen Planung behandelt und in Ausgleich gebracht, da für die Ermittlung eine konkrete Planung erforderlich ist.

Luft/Klima

Infolge der Planung können Veränderungen der kleinklimatischen Situation im Änderungsbereich entstehen. Durch Bebauung und Versiegelung können z.B. lokal höhere Lufttemperaturen sowie veränderte Windströme entstehen. Diese Folgen sind jedoch bei allen Bauvorhaben gegeben. Da die Effekte in einem üblichen Rahmen bleiben und die Beeinträchtigung weder überörtlich wirksam ist, noch eine sonstige Erheblichkeit aufweist, überwiegt das Interesse der Gemeinde, die Erweiterung der Hofstelle zu ermöglichen.

Landschaftsbild

Der Umweltbericht zeigt auf, in welchem Maße Veränderungen für den Naturhaushalt und die Landschaft zu erwarten sind.

Aspekte des Landschaftsbildes können ebenfalls durch Regelungen im Bebauungsplan aufgegriffen werden. Dies sind zum einen solche, die den vorgenannten Belangen der Baukultur, des Denkmalschutzes und Ortsbildes zuzuordnen sind. Zum anderen steht insbesondere der Erhalt und die Ausweitung der Eingrünung der Hofstelle einschließlich im Fokus. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechend Regelungen zu Anpflanzungen und Erhaltung getroffen. Damit

2 Aktueller Rechtsinhaber ist die OEG, Riethorst 12, 30 659 Hannover. Das Bergwerkseigentum ist darüber hinaus ein „grundstücksgleiches“ Recht, das heißt, es ist grundbuch- und beleihungsfähig.

können auch z.T. die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Flora / Fauna ausgeglichen werden, die sich infolge der zu erwartenden Baumaßnahmen ergeben werden.

Vermeidung,
Minimierung,
Ausgleich/Ersatz

Durch die Planung werden insbesondere die Bodenfunktionen durch die zusätzlich geplanten Versiegelungen berührt. Eine grundsätzliche Vermeidung des Eingriffes ist nicht möglich, da es sich um einen bestehenden flächengebundenen, landwirtschaftlichen Betrieb handelt, der eine Erweiterung plant. Die Gemeinde müsste dann auf die Bestandssicherung des ansässigen Betriebes verzichten. Dies birgt die Gefahr, dass mögliche Arbeitsplatzentwicklungen unterbleiben bis hin zur Betriebsaufgabe. Will die Gemeinde dies vermeiden, müsste sie an anderer Stelle einen Standort entwickeln. Zumindest mit Blick auf die gewachsene Standorteignung, aber auch mit Blick auf die Umweltverträglichkeit ist aus derzeitiger Sicht allerdings davon auszugehen, dass dann nur Lösungen gefunden werden können, die nicht die gleiche Standortgunst mit sich bringen wie der vorliegende Änderungsbereich.

In der verbindlichen Planung werden die Eingriffsfolgen für die konkreten Vorhaben ermittelt und ausgeglichen.

■ **Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete** (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bleiben gewahrt. Gebiete dieser Art sind nicht im Änderungsbereich oder in dessen näherer Umgebung ausgewiesen.

■ **Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen** (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)

Geruchimmissionen

Den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zur Berücksichtigung des Schutzgutes Mensch kann im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung Rechnung getragen werden. Die zu erwartenden Immissionen aus Stallanlagen können nur anlagenbezogen betrachtet werden und werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert und in Ausgleich gebracht. Einwirkungen durch Betriebslärm berühren keine benachbarten Nutzungen in relevanter Weise.

■ **Umweltbezogene Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter** (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)

Plaggenesch

Die Planung ermöglicht die Inanspruchnahme von Plaggeneschböden, die als kulturgeschichtlich bedeutsamer Bodentyp zu bewerten sind. Als solche sollen sie erhalten werden.

Wie im Umweltbericht dargestellt, weist das Plaggeneschvorkommen an dieser Stelle Vorbelastungen auf, die die tatsächliche kulturhistorische Qualität mindern. Die Erweiterungsfläche im Süden des Plangebietes stellt sich als offene Kulturlandschaft dar und befindet sich langjährig in intensiver, landwirtschaftlicher Nutzung. Sowohl die ehemals charakteristische räumlich-kleinteilige Gliederung als auch die Bodenzusammensetzung entsprechend damit heute nicht mehr den ursprünglichen Eigenarten dieses Landschaftstyps.

Mit der Überplanung der Plaggeneschböden wird eine Beeinträchtigung des schutzwürdigen Kulturguts ermöglicht. Die Gemeinde gewichtet die verbleibenden Auswirkungen jedoch geringer, als die Notwendigkeit der Sicherung einer landwirtschaftlichen Hofstelle. Geeignete Flächenalternativen stehen nicht zur Verfügung. Da sich um Flächen mit untergeordneter Bedeutung handelt und auf den angrenzenden Flächen Böden in vergleichbarer Qualität erhalten bleiben, erachtet die Gemeinde die Überplanung an dieser Stelle als vertretbar. Die Auswirkungen können in der verbindlichen Bauleitplanung verringert werden.

■ **Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser** (§ 1 (6) 7 e BauGB)

Emissionen

Dieses Thema wurde bereits in Kapitel 3.1 ‚Belang der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse‘ sowie zuvor im Kapitel 3.7 ‚Belange des Umweltschutzes‘ behandelt und abgewogen.

Abfälle

Auf einem landwirtschaftlichen Betrieb fallen verschiedenen Abfälle an, die ordnungsgemäß entsorgt werden müssen. Dazu gehören regelmäßig der Umgang mit toten Tieren sowie die Entsorgung des anfallenden Mistes. Tote Tiere werden umgehend aus den Ställen entfernt und in einem extra

dafür vorgesehenen Behälter zwischengelagert, bis sie in regelmäßigen Abständen von der zuständigen Tierkörperverwertungsanstalt abgeholt werden. Der anfallende Flüssigmist wird ordnungsgemäß gesammelt auf die landwirtschaftliche Nutzfläche ausgebracht, was eine Erhöhung des Stickstoffgehalts bzw. der Stickstoffverbindungen im Boden, Grundwasser sowie oberirdischen Gewässern mit sich bringt und bei Überschüssen die Ökosysteme belasten und beeinträchtigen. Besonders im Landkreis Vechta werden derzeit zu hohe Nitratwerte im Grundwasser festgestellt. Für eine ordnungsgemäße, nährstoffgerechte Verwertung des anfallenden organischen Wirtschaftsdüngers ist deshalb vom Landwirt ein qualifizierter Flächennachweis vorzulegen.

Die Veränderungen durch die Planung sind von den konkreten Vorhaben abhängig und werden somit in der verbindlichen Planung behandelt.

Abwasser

Die Beseitigung des Schmutzwassers aus dem Betriebsleiterwohnhaus erfolgt auch weiterhin in einer Kleinkläranlage.

■ Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB)

Mit der Entwicklung des Änderungsbereiches werden keine besonderen energiepolitischen Ziele verknüpft. Es ist jedoch zu erwarten, dass die Gebäude im Neubaustandard modernen energetischen Anforderungen entsprechen. Es werden keine Festsetzungen oder Gestaltungsregelungen im Plan getroffen, die der Nutzung regenerativer Energien entgegenstehen. Der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie wird damit hinlänglich entsprochen.

■ Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 (6) Nr. 7 g BauGB)

Es sind keine Pläne vorhanden, die gegen das geplante Vorhaben sprechen.

■ Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität in festgelegten Gebieten der Europäischen Union (§ 1 (6) Nr. 7 h BauGB)

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Gebiets zur Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität der Europäischen Union.

■ Wechselwirkungen zwischen den Belangen (§ 1 (6) Nr. 7 i BauGB)

Die Planung kann mit naturschutzfachlichen und landschaftsbildbezogenen Belangen in Einklang gebracht werden.

■ Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (§ 1 (6) Nr. 7 j BauGB)

Schwere Unfälle oder Katastrophen können sehr vielfältig sein und nie komplett ausgeschlossen werden. Es besteht ein Brandrisiko, welches bei der Einhaltung aller Vorschriften allerdings sehr gering ausfällt. Das Risiko für die Umwelt ist dabei ebenfalls als relativ gering einzuschätzen, da es sich um ein seltenes Ereignis von kurzer Dauer handelt. Im Ernstfall entstehen jedoch erhebliche Gefahren für die anwesenden Menschen sowie für die gehaltenen Tiere. Für den Notfall stehen Handfeuerlöcher gut sichtbar und erreichbar zur Verfügung.

Daneben besteht die Möglichkeit eines Ausfalls elektrischer Einrichtungen (z.B. Lüftungsanlagen, Heizung). Diese Systeme können für den Schutz und die Gesundheit der Tiere wichtig sein. Sie werden deshalb durch ein Alarmsystem gesichert. Für den Notfall ist ein Notstromaggregat vorhanden, womit das Risiko erheblicher Auswirkungen sehr gering ist.

3.8 Belange der Wirtschaft, der Versorgung (§ 1 (6) Nr. 8 BauGB)

Landwirtschaft

Der historisch gewachsene Betriebsstandort soll auf der Hofstelle in seinen Entwicklungsmöglichkeiten als landwirtschaftlicher Betrieb hinreichend für die heute anstehenden betriebswirtschaftlichen Entscheidungen planungsrechtlich gesichert werden. Die Gemeinde verbindet dies in der verbindlichen Bauleitplanung mit Maßgaben, die dazu dienen sollen, den Standort in die Landschaft

einzubinden. Die Maßgaben sind so gehalten, dass sie mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand umgesetzt werden können.

■ Technische Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung im Änderungsbereich kann durch die Anbindung an den Gebäudebestand und die Ausweitung des vorhandenen Leitungsnetzes sichergestellt werden.

Altlasten

Nach bisherigem Kenntnisstand sind keine Verdachtsflächen vorhanden. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Vechta zu benachrichtigen.

Kampfmittel

Hinweise auf das Vorkommen von Rüstungsaltlasten und Kampfmitteln liegen für das Gebiet nicht vor. Das Landesamt für Geoinformation und Landvermessung weist trotzdem in Beteiligungsverfahren regelmäßig darauf hin, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Es werden vom Amt regelmäßig kostenpflichtige Gefahrenerforschungen vorgeschlagen, bei der alliierte Luftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen (Abwurfmunition) ausgewertet werden.

Ein allgemeiner Hinweis auf das Verhalten bei Funden von Rüstungsaltlasten ist in die Planzeichnung aufgenommen.

Bergwerksfeld

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Bergwerksfelds Münsterland³. Vorkommende Bodenschätze sind Kohlenwasserstoffe. Das Bergwerkseigentum gewährt das Recht, innerhalb eines bestimmten Feldes Bodenschätze zu gewinnen. Infolge der großflächigen Ausdehnung des Bergwerksfeldes über das gesamte Gemeindegebiet und darüber hinaus ergeben sich jedoch keine Beeinträchtigungen für die Planung.

3.9 Belange des Verkehrs (§ 1 (6) Nr. 9 BauGB)

Der Änderungsbereich wird über die Kreisstraße *Ihorst* sowie einen daran anschließenden Weg für den Kfz-Verkehr erschlossen. Die für den Betriebsstandort erforderlichen Zu- und Abfahrten von LKWs und landwirtschaftlichen Fahrzeugen können über diese Straße bewältigt werden. Weder der Verkehrsfluss noch die Verkehrssicherheit werden von den möglichen Entwicklungen im Änderungsbereich in relevanter Weise berührt.

Verkehrliche Anforderungen werden somit zufriedenstellend geregelt, weitergehende Belange werden durch die Planung nicht berührt.

3.10 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes (§ 1 (6) Nr. 10 BauGB)

Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden durch die Planung nicht berührt.

3.11 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 (6) Nr. 11 BauGB)

Der Entwicklung des Änderungsbereiches als landwirtschaftlicher Betrieb stehen sonstige städtebauliche Entwicklungskonzepte der Gemeinde nicht entgegen.

3.12 Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft (§ 1 (6) Nr. 12 BauGB)

Sowohl im Änderungsbereich als auch in der Nähe finden sich keine Überschwemmungsgebiete. Die Belange werden daher durch die Planung nicht berührt.

3 Aktueller Rechtsinhaber ist die OEG, Riethorst 12, 30 659 Hannover. Das Bergwerkseigentum ist darüber hinaus ein „grundstücksgleiches“ Recht, das heißt, es ist grundbuch- und beleihungsfähig.

3.13 Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden (§ 1 (6) Nr. 13 BauGB)

Im Baugebiet werden keine Regelungen z.B. für die Schaffung von Flüchtlingsunterkünften oder vergleichbaren Einrichtungen getroffen. Die Belange werden durch die Planung nicht berührt.

4 Inhalte des Flächennutzungsplanes

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes werden entsprechend der städtebaulichen Ziele und der getroffenen Abwägungen der Gemeinde nachfolgende Festsetzungen getroffen:

Der gesamte Planbereich wird als **Sonderbaufläche (S), Zweckbestimmung Landwirtschaftliche Betriebsstätte**, dargestellt.

5 Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise, Rechtsgrundlagen

Nachrichtliche Übernahmen

Leitungstrasse – Im Änderungsbereich verläuft eine unterirdische Wasserleitung. Auf die Beachtung der Schutzbestimmungen des Leitungsbetreibers wird ausdrücklich verwiesen. Die Leitungstrasse (Wasser) ist vor Baubeginn jeglicher Maßnahme im Gebiet in der Örtlichkeit abzustecken. Auf die Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer wird hingewiesen.

Bauverbotszone – Entlang der Kreisstraße K270 gelten die Bestimmungen des § 24 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG). Hiernach dürfen an Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs. Bauliche Anlagen längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, die bedürfen zur Errichtung, erheblichen Änderung oder andersartigen Nutzung der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Anlagen der Außenwerbung stehen den Hochbauten und den baulichen Anlagen gleich (§ 24 (2) NStrG).

Landschaftsschutzgebiet – Der Änderungsbereich befindet sich im LSG Nr. 104 „Baumreihen“.

Hinweise

Archäologische Bodenfunde – Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig (§ 14 Abs. 1 NDSchG) und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Gemeinde sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie – Stützpunkt Hannover – unverzüglich gemeldet werden (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)). Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 Abs. 2 NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altlasten – Im Änderungsbereich ist nach aktuellem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

Kampfmittel – Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion in Hannover zu informieren.

Rechtsgrundlagen

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:



Bundesrecht	
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
PlanzV	Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
PlanSiG	Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist
Länderrecht Niedersachsen	
NBauO	Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Gesetz vom 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384) geändert worden ist
NKomVG	Nds. Kommunalverfassungsgesetz vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.06.2021 (Nds. GVBl. S. 368) geändert worden ist

6 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren

Städtebauliche
Übersichtsdaten

Größe des Änderungsbereiches (gerundet)	41.510 m²
Sonstige Sonderbaufläche (SO)	41.510 m ²

Zeitlicher Über-
blick

Datum	Verfahrensschritt	Grundlage
27.02.2018	Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1) BauGB
19.03.2018 – 27.04.2018	Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 (1) BauGB
19.03.2018 – 27.04.2018	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB
06.08.2018 – 07.09.2018	Öffentliche Auslegung des Planes	§ 3 (2) BauGB
06.08.2018 – 07.09.2018	Behördenbeteiligung	§ 4 (2) BauGB
16.01.2019 – 31.01.2019	Erneute beschränkte Beteiligung	§ 4a (3) BauGB
19.07.2019 – 05.08.2019	Erneute beschränkte Beteiligung	§ 4a (3) BauGB
14.07.2021 – 05.08.2021	Erneute beschränkte Beteiligung	§ 4a (3) BauGB
12.10.2021	Satzungsbeschluss	§ 10 (1) BauGB

B UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 (4) BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltwirkungen der Planung ermittelt werden. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umweltwirkungen, damit eine sachgerechte Abwägung erfolgen kann. Die Abwägung der einzelnen umweltrelevanten Sachverhalte erfolgt nicht im Umweltbericht, sondern nur in Teil A, der Begründung.

Der nachfolgende Umweltbericht gilt sowohl für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wie auch für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 69. Es handelt sich um identische Plangebiete.

1 Einleitung

Kurzdarstellung Inhalte und Ziele

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verfolgt die Gemeinde Holdorf folgende städtebaulichen Ziele:

- Für die Sicherung und Weiterentwicklung der Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *Landwirtschaftlicher Betrieb* ausgewiesen.
- Immissionsbelastungen aus der Tierhaltung in der Umgebung, die über das bisherige Maß hinausgehen, werden ausgeschlossen. Die von der Hofstelle ausgehenden Immissionsbelastungen sollen im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten zurückgeführt und minimiert werden.

Ziel des Vorhabens im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans bzw. Bebauungsplanes ist die Erweiterung und Verlagerung des Tierbestands des ansässigen Landwirtes auf der Hofstelle.

Der westlich gelegene Legehennenstall soll verlagert werden. Die dort vorhandenen 17.300 Plätze werden in einem neu errichteten Stall südlich des Weges untergebracht, der zudem eine Erweiterung des Tierbestandes auf 25.000 Tiere vorsieht. Der bestehende Stall bleibt erhalten und wird als Lagerhalle umgenutzt. Daneben wird ein Schweinemaststall aufgegeben und abgerissen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst den gesamten Baubestand auf der Hofstelle sowie die Erweiterungsfläche, um ihn planungsrechtlich abzusichern.

Für den gesamten vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebiets (SO), das auf 40 % (mit Überschreitung um 60 %) bzw. 80 % seiner Fläche überbaut werden kann und in dem Gebäude bis zu einer Höhe von 10 m (bei Wohngebäuden bis zu 12 m) errichtet werden können, geplant. Möglich wird damit u.a. die Errichtung zusätzlicher Stallanlagen, von denen entsprechende Geruchsemissionen ausgehen können. Das Plangebiet ist insgesamt rd. 4,2 ha groß.

Umweltziele

Abb. 1 Übersicht über die gesetzlichen Grundlagen in den jeweils gültigen Fassungen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
NAGBNatSchG	Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
NWG	Niedersächsisches Wassergesetz
NBodSchG	Niedersächsisches Bodenschutzgesetz

Der Gesetzgeber fordert mit dem BauGB und den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden auf. Das Plangebiet wird nur in den Bereichen entwickelt, für die auch eine Umsetzung vertraglich geregelt ist.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Plangebiet wurde hinsichtlich nachfolgender Fachplanungen überprüft. Eine Flächenbeanspruchung / Durchschneidung / Beeinträchtigung von Nationalparks, Naturdenkmälern, Wallhecken, geschützten Landschaftsbestandteilen, internationalen Schutzgebieten und weiteren raumordnerisch festgelegten, besonders bedeutsamen Gebieten für Natur und Landschaft findet nicht statt, da sie im Plangebiet und angrenzend nicht vorhanden sind.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder direkt angrenzende Flächen sind weder als „Natura 2000“-Gebiete (§ 32 BNatSchG) noch als Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Naturdenkmäler (§§ 23–26, 28 BNatSchG sowie §§ 16–19, 20–21 NAGBNatSchG) ausgewiesen. Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet, welches jedoch durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

Abb. 2 Übersicht über die geprüften Schutzgebiete und ihre Lage zum Plangebiet

Fachplanung	Schutzbereich	Definition	Schutzzweck	Lage Im Gebiet/außerhalb (Himmelsrichtung)	
Land Niedersachsen					
Schutzprogramme	Naturpark	NP NDS 00008 Düm- mer		Ja	
	Landschaftsschutz- gebiet	LSG Nr. 104	Baumreihen	Ja	
	Naturdenkmal	ND VEC 00113	Eiche	Nein	N 0,3 km
	Geschützte Biotop	3314038	Bodensaurer Eichen- Mischwald, Erlen- Bruchwald	Nein	SO 0,4 km
		3314037	Bodensaurer Eichen- Mischwald, Erlen- Bruchwald	Nein	SW 2,1 km
		3314071	Moorheide	Nein	S 1,5 km
	Brutvögel – wertvolle Bereiche 2010 (er- gänzt 2013)	3314.4/3	Status offen	Nein	SO 0,9 km
		3314.4/1	Steinkauz, Schleier- eule Lokale Bedeutung	Nein	N 1,9 km
Landkreis Vechta					
Landschaftsrah- menplan	Grundwasser	Gebiet mit besonde- rer Bedeutung für die Wassergewin- nung		Ja	

2.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter (§ 1 (6) Nr. 7a)

■ Schutzgut Tiere und Pflanzen

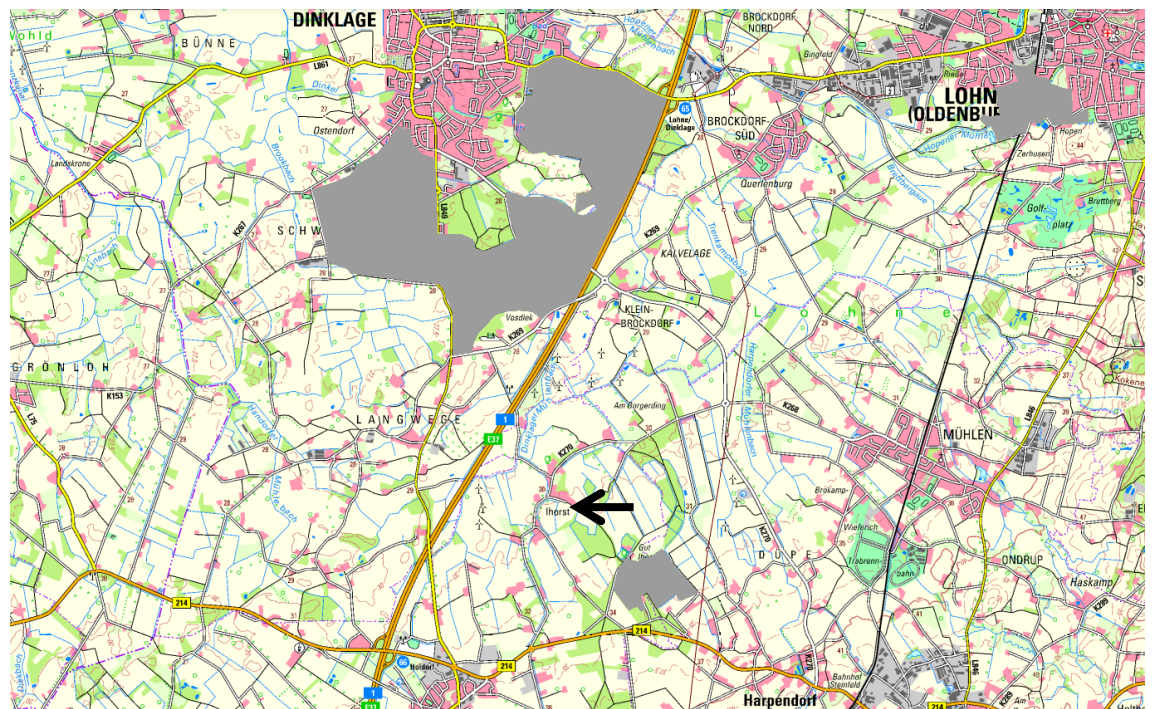
Die Biotoptypenausstattung und die Lage im unmittelbaren Wirkungsbereich einer Hofstelle mit vielfältigen menschlichen Aktivitäten, die Störungen verursachen, lassen besondere Vorkommen wildlebender Arten nicht erwarten. Lediglich für siedlungstolerante Vogelarten bieten diese Bereiche stellenweise geeignete Brut- und Nahrungshabitate.

In einer Entfernung von ca. 0,9 km in südöstlicher Richtung, sowie von ca. 1,9 km in nördlicher und ca. 6,8 km in nordöstlicher Richtung sind Gebiete als wertvolle Bereiche für Brutvögel ausgewiesen. Dabei besitzt der nördlich gelegene Bereich eine lokale Bedeutung. Hier finden sich der Steinkauz sowie die Schleiereule. Für die anderen beiden Flächen liegen keine weiteren Informationen vor. Aufgrund der Entfernung ist davon auszugehen, dass diese Gebiete vom Plangebiet nicht gestört werden.

Aussagen der
Fachpläne

Tiere: Vögel

Abb. 3 Wertvolle Bereiche für Brutvögel (umweltkarten-niedersachsen.de 2018)



Tiere: Fledermäuse

Bei alten Hofstellen sind zum Teil Fledermausarten anzutreffen, wenn sich in Gebäuden und Altbaumbeständen geeignete Fortpflanzungsstätten und Winterquartiere anbieten. Vor allem der Große Abendsegler und die Zwergfledermaus bevorzugen diese Strukturen als Quartier. Da auf der betrachteten Hofstelle ein erheblicher Altbaumbestand zu finden ist, welcher entsprechende Habitatstrukturen bietet, ist ein Fledermausvorkommen zu erwarten. Diese siedeln vorzugsweise in Baumhöhlen oder unter Baumrinde.

Die Hoflage und der umgebende Nahbereich sind durch die besonders intensiven Arbeits- und Wohnstätten-Aktivitäten sowie Bewirtschaftungsmaßnahmen vorbelastet. Daher kommen sie nicht als Nahrungshabitat infrage. Auf der Hofanlage kann es nachts durch Beleuchtungen zu Lichtimmissionen kommen, die sich auf die Dunkelheit liebenden Fledermäuse negativ auswirkt. Habitatqualitäten auf Freiflächen bzw. landwirtschaftlichen Flächen, in Gehölzen und an Gebäuden sind durch Störungen des alltäglichen Betriebs und periodisch wiederkehrende Einwirkungen von Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen stark eingeschränkt.

Auswirkungen der Bau- und Betriebsphase: Die Inanspruchnahme von Ackerland für neue Bauvorhaben auf der Hofstelle führt zu einem Lebensraumverlust. Betroffen sind vor allem Arten und Lebensgemeinschaften der Ackerbiotope. Zum anderen werden neue Lebensräume geschaffen. Durch den Bau von neuen Stallanlagen entstehen neue Nisthabitate und Quartiere für Fledermäuse, Vögel oder Kleinsäuger. Siedlungstolerante Arten in Gehölzen werden zum Großteil nicht betroffen sein. Allerdings wird eine Strauch-Baumhecke für eine Zuwegung zum neu geplanten Stall in einer Breite von maximal 10 m entfernt. Dabei handelt es sich um einen geringfügigen Verlust, der durch die übrigen bestehenden Gehölzflächen aufgefangen wird. Diese werden mit diesem Bebauungsplan zudem erhalten und geschützt. Daneben wird eine Obstbaumwiese neu angelegt, die vor allem der Avifauna als Nist- und Nahrungshabitat dient.

Die Planung wirkt sich im Wesentlichen auf Nahrungshabitate höherer Arten wie Vögel und Kleinsäuger aus. Für entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ist gesorgt.

Im Umfeld des Plangebiets gibt es eine Vielzahl vergleichbarer Habitate, in denen beispielsweise Vögel ähnliche Lebens- und Jagdräume finden können. Diese können einen Ausweichraum für die möglicherweise durch die Planung unmittelbar betroffenen Tiere bieten.

Pflanzen

Im Plangebiet befinden sich der Bestand der Hofstelle und eine unbebaute Erweiterungsfläche. Die Hofstelle ist durch einige Gebäude (Wohnhaus, Stallanlagen etc.) bebaut. Neben diesen Versiegelungen finden sich weitere befestigte Flächen in Form von Hofflächen und Wegen. Große Teile des Plangebietes sind unversiegelt. Die südliche Erweiterungsfläche ist derzeit eine Ackerfläche. Sie wird

durch einen Graben und eine Strauch-Baumreihe in nördlicher Richtung begrenzt. Daneben gibt es einige intensiv genutzte Grünlandflächen, einen Hausgartenbereich und landwirtschaftliche Lagerflächen. Die Hofstelle wird durch ein Hofgehölz bzw. eine Anpflanzung in eine Ost- und Westhälfte geteilt. Diese Gehölze werden als Hofgehölze angesehen und unterliegen damit weniger strengen Schutzbestimmungen. Der nördliche Bereich des Gehölzbestandes (außerhalb des Plangebietes) ist dagegen als Waldfläche zu bewerten. Daneben sind noch weitere kleinere Gehölzbestände sowie Strauch- und Strauch-Baumhecken im Plangebiet vorhanden, die zum Teil als Ausgleich für frühere bauliche Maßnahmen angepflanzt wurden und die Hofstelle eingrünen.

Im Westen wird das Plangebiet durch die Kreisstraße /Ihorst sowie im Süden z.T. durch einen Graben begrenzt, welcher entlang des im Plangebiet befindlichen Weges und der daran angrenzenden Strauch-Baumhecke verläuft. Neben dem Weg wird auch die Kreisstraße durch Baumreihen bzw. Alleen begrünt. Das Plangebiet liegt zudem innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes für den Schutz von Baumreihen. Entlang der Kreisstraße liegen vereinzelt einige Einzelwohnhäuser sowie Hofstellen vor. Das übrige umgebende Gebiet ist durch landwirtschaftliche Flächen, Gräben sowie von Baum- und Waldbeständen geprägt.

Die für die bauliche Entwicklung vorgesehenen Flächen des Plangebiets sind im Wesentlichen Lebensräume des Ackerlandes. Die Flächen unterliegen aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bodennutzung erheblichen Vorbelastungen. Die Vegetation ist auf wenige Arten reduziert. In die Vegetations- und Bodenstruktur wird regelmäßig eingegriffen, sodass sich natürliche Lebensräume auf der Oberfläche und im Boden nur eingeschränkt ausbilden können.

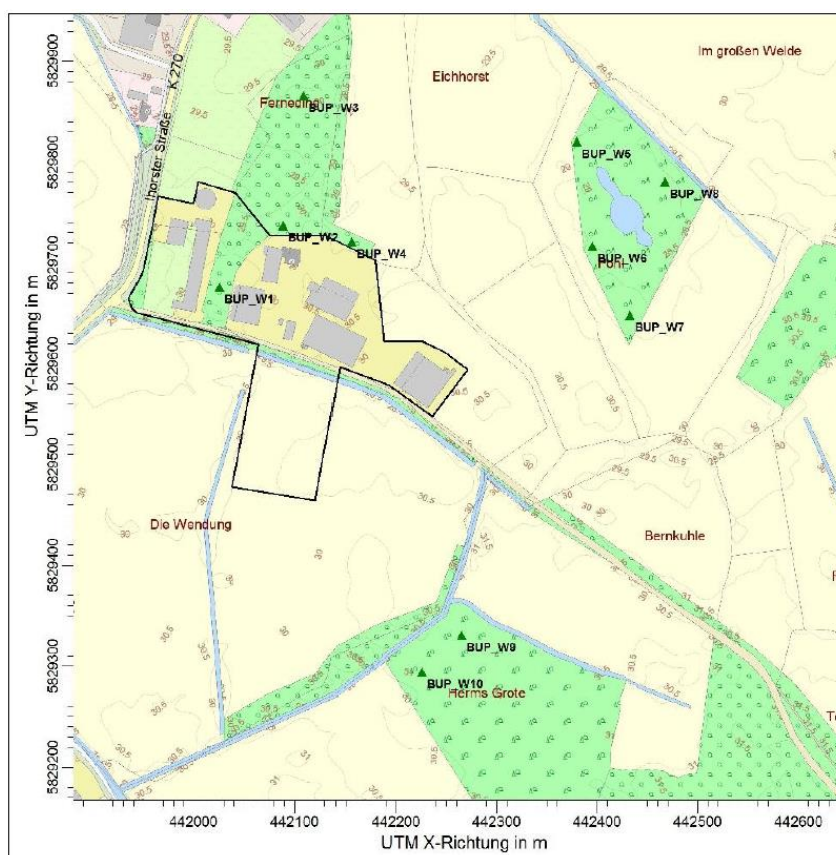
Aus Tierhaltungsanlagen werden Stickstoffverbindungen (Ammoniak) freigesetzt und durch die Luft verfrachtet. Gemäß TA Luft soll gegenüber empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen, zu denen auch Wald zählt, in der Regel ein Mindestabstand von 150 m nicht unterschritten werden. Bei großen Tierbeständen, wie sie im betrachteten Fall gegeben sind, können auch in weiterer Entfernung schädliche Ammoniak-Depositionen auftreten.

Wenn solche Verbindungen in höheren Konzentrationen auf empfindliche Pflanzen treffen, im trockenen oder im Niederschlag, kommt es zu Einwirkungen auf die Pflanzen. Möglich sind Stickstoffanreicherung in den Böden, Versauerung der Böden und direkte Schäden an Pflanzen infolge von Störungen des Zellstoffwechsels. Kurzfristige Folge ist im Extremfall das Absterben von Pflanzen, langfristige Folgen sind eine veränderte Artenzusammensetzung und Artenvielfalt. Entsprechend sehen die immissionsschutzrechtlichen Regelungen der TA Luft vor, dass Tierhaltungsanlagen je nach Ausmaß ihrer Emissionen mehr oder weniger große Abstände zu empfindlichen Pflanzen einhalten sollen. Die Gesamtbelastung und damit der notwendige Abstand hängen von der Empfindlichkeit des Ökosystems und dem Maß der Depositionen ab.

Die fachgutachterliche Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen⁴ überprüft, inwiefern es bei der beabsichtigten Erweiterung der Tierhaltung zu unverträglichen Ammoniak-Belastungen der o.g. nächstgelegenen Waldbestände kommen kann. Der derzeitige Tierbestand und die vorgesehenen Maßnahmen zur Abluftreinigung werden dabei mitberücksichtigt. Die Stellungnahme berechnet die Ammoniak-Zusatzbelastung und die Stickstoff-Deposition mit einem Ausbreitungsmodell. Die Berechnung ermittelt jährliche Ammoniakemissionen im Ist-Zustand von 10.039 kg.

4 Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Immissionsschutzgutachten (10.05.2021)

Abb. 4 Lage der Monitor-Punkte zum Schutzgut „Wald“



Auswirkungen Bau- und Betriebsphase: Berücksichtigt man die genannten Vorbelastungen sind erhebliche Eingriffsfolgen der Planung für das Schutzgut Pflanzen vor allem von der Zerstörung des belebten Bodenhorizontes im Bereich der geplanten Bauflächen zu erwarten. Die bebaubare Fläche wird auf der Hofstelle über den Bestand hinaus um zusätzliche rd. 0,59 ha erweitert. Auf diesen Erweiterungsflächen werden mit einer weitgehenden Be- bzw. Überbauung (GRZ 0,8) erheblich nachteilige Einwirkungen erfolgen.

Als erheblicher Eingriff im Sinne des Naturschutzes ist zu werten, wenn dem Boden durch Versiegelung die grundlegende Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen weitgehend entzogen wird. Die Planung sieht wie bereits beschrieben entsprechend dem Landschaftsschutzgebiet die Erhaltung der Gehölze auf der Hofstelle vor. Allerdings darf die südliche Strauch-Baumhecke durch eine maximal 10 m breite Zufahrt zur Entwicklungsfläche unterbrochen werden. Als Ausgleich wird die Anpflanzung einer Obstwiese festgesetzt. Gleichwohl verbleiben Eingriffsfolgen, die nicht im Plangebiet ausgeglichen werden können. Hier werden Ersatzmaßnahmen auf externen Flächen notwendig.

Neben den direkten Einwirkungen durch Überbauung kann eine Erweiterung der Tierhaltung eine Zusatzbelastung der Umgebung durch Stickstoff-Depositionen mit sich bringen. Jedoch ergeben die Berechnungen der Landwirtschaftskammer, dass im Plan-Zustand eine Reduzierung der Ammoniakemissionen von 11,5 % und damit auf 8.883 kg erreicht wird. Bei der Ausbreitungsberechnung wird deutlich, dass sich die Immissionssituation sowohl im Hinblick auf Ammoniak als auch auf Stickstoff an den Schutzgütern weitestgehend verbessert. An allen Monitor-Punkten ist die Veränderung der Immissionen nach Anwendung der Rundungsregel gemäß 2.9 TA Luft nicht als Verschlechterung zu bewerten.

Abb. 5 Ammoniakkonzentration an den Monitor-Punkten (Waldflächen)

Monitor-Punkt (BUP_X)	NH ₃ -Konzentration (µg/m ³)		
	Ist	Plan	Differenz
W1	25,70	11,82	-13,88
W2	17,67	10,23	-7,44
W3	6,60	3,47	-3,13
W4	26,89	24,14	-2,75
W5	4,08	3,82	-0,26
W6	4,55	4,49	-0,06
W7	3,36	3,37	0,01
W8	2,69	2,62	-0,07
W9	1,46	1,55	0,09
W10	1,28	1,33	0,05

Abb. 6 Stickstoffdeposition an den Monitor-Punkten (Waldflächen)

Monitor-Punkt (BUP_X)	N-Deposition (kg x ha ⁻¹ x a ⁻¹)		
	Ist	Plan	Differenz
W1	128,68	58,70	-69,98
W2	88,76	50,45	-38,31
W3	33,11	17,00	-16,11
W4	134,60	120,61	-13,99
W5	20,56	19,47	-1,09
W6	22,76	22,73	-0,03
W7	16,70	16,85	0,15
W8	13,41	13,16	-0,25
W9	7,08	7,56	0,48
W10	6,08	6,46	0,38

Artenschutz

Im Plangebiet ist ein Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten nicht bekannt. Infolge der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzungen sind sie auch nicht zu erwarten. Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG sind damit nicht gegeben. Im Umfeld des Plangebietes finden sich ebenfalls keine bedeutsamen Biotopstrukturen.

Auswirkungen Bau- und Betriebsphase: Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände des BNatSchG berührt werden: Es dürfen keine geschützten Tiere verletzt oder getötet werden (Tötungsverbot, § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG), es dürfen keine geschützten Tiere während der Brut-, Ruhe- und Wanderzeiten erheblich gestört werden (Störungsverbot, § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) und es dürfen durch die Planung auch keine Lebensräume geschützter Arten zerstört werden (Zerstörungsverbot § 44 (1) Nr. 3, Nr. 4 BNatSchG). Der Verlust von Nahrungshabitaten durch Überbauung der Ackerfläche kann in der unmittelbar angrenzenden weiträumigen Agrarlandschaft mit zahlreichen ähnlichen Habitaten ausgeglichen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Biotoptypen-kartierung

Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Olaf von Drachenfels 2016). Die Bewertung erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell⁵.

5 Landkreis Osnabrück: Osnabrücker Kompensationsmodell: Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung, 2020

Abb. 5 Biototypen im Plangebiet und Wertermittlung

Bezeichnung	Typ	Wertfaktor	Flächen- größe in m²	Wertpunkte
Strauchhecke	HFS	2,0	190	380
Strauch-Baumhecke	HFM	2,0	3.490	6.980
Standortgerechte Gehölzpflanzung	HPG	1,6	1.410	2.256
Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	HPS	2,0	430	860
Nährstoffreicher Graben	FGR	1,3	120	156
Naturfernes Stillgewässer	SX	1,2	50	60
Artenarmes Intensivgrünland	GI	1,2	2.680	3.216
Sonstige Weidefläche	GW	1,0	2.000	2.000
Ackerfläche	A	1,0	5.770	5.770
Landwirtschaftliche Lagerfläche	EL	0,8	4.120	3.296
Scher- und Trittrasen	GR	1,0	1.230	1.230
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	HSE	1,8	730	1.314
Hausgarten	PH	1,0	3.270	3.270
Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand	PZR	1,6	780	1.248
Weg	OVW	0,2	1.380	276
Sonstige befestigte Fläche	OF	0,0	4.880	0
Dorfgebiet/landwirtschaftliches Gebäude	OD	0,0	8.980	0
Summe Bestand gesamt			41.510	32.312

Abb. 6 Biotoptypenkartierung



■ Schutzgut Fläche und Boden

Fläche

Das Plangebiet beinhaltet eine Hofstelle sowie als Erweiterung eine Ackerfläche. Es finden sich größere unversiegelte Bereiche in Form von Rasen- und landwirtschaftlichen Lagerflächen sowie einer Hofgehölzfläche und weiteren Gehölzflächen, die zum Teil als Ausgleich für frühere Vorhaben erstellt wurden. Aber auch größere versiegelte Bereiche sind im Plangebiet vorhanden, die entweder durch Stallanlagen, anderweitige Gebäude oder sonstige Nutzungen (Lagerflächen) genutzt werden.

Auswirkungen Bau- und Betriebsphase: Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Errichtung von Stallanlagen auf einer Ackerfläche ermöglicht. Die Flächen des Plangebietes werden damit beansprucht und stehen für andere Nutzungen bzw. für ausschließlich ökologische Funktionen nicht mehr zur Verfügung. Demgegenüber wird eine bestehende Stallanlage entfernt, womit die Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden kann.

Boden

Das Plangebiet liegt in der Bodengroßlandschaft der Talsandniederungen und Urstromtäler und es herrscht mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Braunerde sowie mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol vor. Das natürliche landwirtschaftliche Ertragspotential der Böden wird im Osten und Westen des Plangebietes als hoch bewertet, in den übrigen Bereichen wird es als mittel eingeschätzt. Darüber hinaus wird das gesamte Plangebiet als Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund einer hohen kulturgeschichtlichen Bedeutung (Plaggenesch; siehe Kapitel 2.4) sowie aufgrund einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit identifiziert.

Durch die Siedlungsaktivitäten auf der Hofstelle sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im südlichen Plangebiet und der umgebenden Flächen sind die Böden im Plangebiet als vorbelastet zu beurteilen. Mögliche Einschränkungen ihrer ökologischen Bedeutung ergeben sich durch Nährstoff- und Schadstoffanreicherungen und die mechanischen Folgen der Bodenbearbeitung.

Rohstoffe, Bergbau

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerksfelds Münsterland⁶. Vorkommende Bodenschätze sind Kohlenwasserstoffe. Das Bergwerkseigentum gewährt das Recht, innerhalb eines bestimmten Feldes Bodenschätze zu gewinnen. Infolge der großflächigen Ausdehnung des Bergwerksfeldes über das gesamte Gemeindegebiet und darüber hinaus ergeben sich jedoch keine Beeinträchtigungen für die Planung.

Altlasten

Es liegen keine Erkenntnisse über das Vorhandensein von Altlasten innerhalb des Plangebiets vor. Sie sind infolge der vorwiegend landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten.

Rüstungsaltlasten

Es liegen keine Hinweise auf Bombardierungen während des Krieges und damit mögliche Kampfmittel (Rüstungsaltlasten) im Boden vor. Aus Sicherheitsgründen werden regelmäßig seitens des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung in Niedersachsen Gefahrenerforschungsmaßnahmen im Vorfeld von Baumaßnahmen empfohlen.

Auswirkungen Bau- und Betriebsphase: Die Planung führt zu Eingriffen in die Bodenstruktur und den Bodenhaushalt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen in den vorgesehenen Bauflächen des Sonstigen Sondergebiets eine zusätzliche Überbauung und Versiegelung zu. Die Bodenfunktionen und -wertigkeiten können auf dieser Fläche durch Bodenaustausch und Versiegelung stark beeinträchtigt oder zerstört werden. Dies ist als erheblicher Eingriff zu werten, der eine Kompensation erfordert.

■ Schutzgut Wasser

Grundwasser

Mit einer Höhe von 27,5 m bis 30,0 m liegt die Grundwasseroberfläche knapp unter der Geländeoberfläche (29,9 m bis 30,5 m). Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta wird das Plangebiet einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Wassergewinnung zugeordnet. Dies ist eine Übernahme aus dem nicht mehr rechtsgültigen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises.

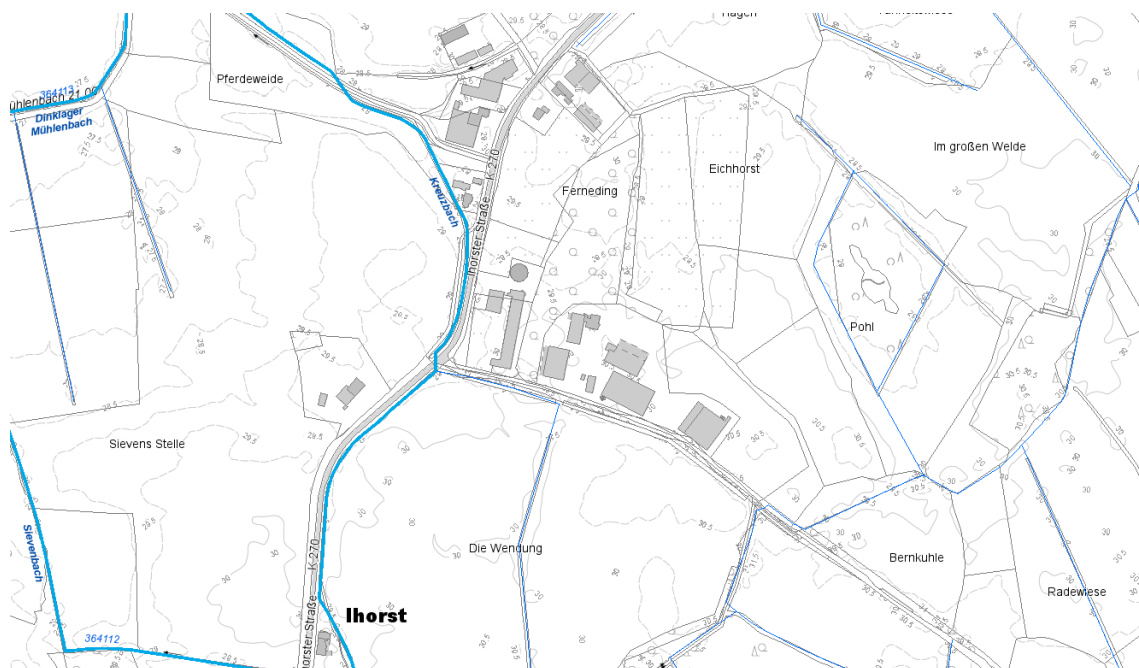
Gewässer

Westlich des Plangebietes entlang der *Ihorster Straße* fließt der Kreuzbach, welcher im Nordwesten in den Dinklager Mühlenbach mündet. Daneben sind einige Gräben im Umfeld vorhanden. Entlang

6 Aktueller Rechtsinhaber ist die OEG, Riethorst 12, 30 659 Hannover. Das Bergwerkseigentum ist darüber hinaus ein „grundstücksgleiches“ Recht, das heißt, es ist grundbuch- und beleihungsfähig.

der südlichen Plangebietsgrenze bzw. im Plangebiet zwischen der bestehenden Hofstelle und der Erweiterungsfläche (nicht vollständig in der Abbildung dargestellt) bestehen Grabenstrukturen.

Abb. 7 Gewässernetz



Hochwasser- schutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem von Hochwasser gefährdetem Bereich bzw. in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Oberflächen- entwässerung

Das unbelastete Oberflächenwasser, das auf den befestigten Flächen im Plangebiet anfällt, wird derzeit im nördlichen unversiegelten Bereich versickert (zum Teil in einer Versickerungsmulde) oder in den südlich im Plangebiet verlaufenden Graben geleitet.

Abwasser

Die Beseitigung des Schmutzwassers aus dem Betriebsleiterwohnhaus erfolgt in einer Kleinkläranlage.

Auswirkungen Bau- und Betriebsphase: Infolge der zusätzlichen Bebauung im Plangebiet wird die Versickerung kleinräumig beeinträchtigt. Allerdings bieten die umliegenden Flächen um die Hofstelle ausreichende Bedingungen für eine Versickerung bzw. besitzt der Graben weitere Kapazitäten, so dass keine negativen Rückwirkungen auf die Grundwasserneubildung zu erwarten sind.

■ Schutzgüter Luft und Klima

Großklima

Die klimatische Situation im Außenbereich wird geprägt vom Freilandklima der Ackerflur bei relativ geringen Anteilen an Grünland und Waldflächen. Die mittlere Niederschlagsmenge liegt im Winter bei etwa 340 mm, die Durchschnittstemperaturen bei 4°C und in den Sommermonaten bei rd. 370 mm bzw. 14°C. Die klimatische Wasserbilanz zeigt in den Sommermonaten ein leichtes Defizit von -80 mm, die Verdunstung ist tendenziell höher als der Niederschlag. Im Winter werden dagegen die Verdunstungsverluste mehr als ausgeglichen, es ist ein Überschuss an Niederschlag von +240 mm gegeben⁷. Die Hauptwindrichtung liegt bei West bis Südwest.

Kleinklima

Die kleinklimatische Situation des Plangebiets ergibt sich aus dem Baubestand der Einzelhoflage, verbunden mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung, hier vor allem den Immissionen aus der Tierhaltung. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta⁸ identifiziert im Plangebiet Ackerklimatope, die mäßig windoffen sind, sowie Kaltluftentstehungsgebiete und zeitweise eine Luftbelastung durch Gülle.

7 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: www.nibis.lbeg.de

8 Landkreis Vechta: Landschaftsrahmenplan, Karte 5: Klima / Luft, 2005

Auswirkungen der Bau- und Betriebsphase: Die Planung wird zu zusätzlichen, flächenhaften Bodenversiegelungen südlich der bestehenden Hofstelle führen und damit über eine herabgesetzte Verdunstungsrate sowie eine stärkere Erwärmung der bebauten Flächen das Kleinklima in diesem Bereich beeinflussen. Zudem können neue Tierhaltungsanlagen je nach Größe zusätzliche klimaökologische Belastungen im Umfeld verursachen. Die Tierhaltungsanlagen setzen Wärme frei in Verbindung mit Ammoniak-, Stickstoff- und Geruchsemissionen. Im engen Umkreis der Gebäude bewirkt dies eine Veränderung des Kleinklimas, der Luftaustausch kann beeinträchtigt werden, die Luftqualität ist herabgesetzt. Die Beeinträchtigungen sind von der Größe der Anlage, der Tierart und der Witterung abhängig. Die Auswirkungen der Immissionen werden jedoch insgesamt und auch auf andere Schutzgüter (Mensch, Flora / Fauna) wie dargelegt verringert bzw. nicht verschlechtert.

Darüber hinaus tragen die erhaltenen und neu anzupflanzenden Gehölz- bzw. Baumbestände auch weiterhin zur Frischluftentstehung und zur Verwirbelung der Abluft aus den Tierhaltungsanlagen bei. Damit wird die Konzentration von Schad- bzw. Geruchsstoffen in der Umgebungsluft mit positivem Effekt für das Kleinklima herabgesetzt.

In erheblicher Weise schädliche Einwirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima können somit ausgeschlossen werden, wenngleich vor allem im Plangebiet wahrnehmbare Belastungen insbesondere der Frischluftsituation gegeben sind.

▪ **Schutzgut Landschaftsbild**

Das Plangebiet wird nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta⁹ der Landschaftsbildeinheit der „Landschaftsräume mit dominierender Ackernutzung“ zugeordnet. Demnach findet sich ein kleinräumiger Landschaftscharakter mit relativ kleinen Schlägen und zum Teil gliedernden Landschaftselementen. Umliegend zeigen sich auch große Schläge mit wenigen gliedernden Landschaftselementen sowie waldgeprägte Landschaftsräume. Daneben befindet sich entlang der Kreisstraße *Ihorst* vom Plangebiet ausgehend in Richtung Süden besonders prägende Alleen. Insgesamt werden die Voraussetzungen der Landschaftsbildeinheiten für das Landschaftserleben als mittel eingeschätzt, d.h. die Grundvoraussetzungen für das Landschaftserleben sind vorhanden.

Das Plangebiet selbst weist einen großen Baum- bzw. Gehölzbestand auf. Entlang des südlichen Weges und der Straße *Ihorst* findet sich eine Strauch-Baumhecke, die die Hofstelle optisch in die Landschaft eingliedert und die Einsehbarkeit verringert. Zudem befindet sich im Norden ein Hofgehölz, welches sich bis an die südliche Plangebietsgrenze durch das Plangebiet zieht. Der nordöstliche Rand der Hofstelle wird durch eine Strauch-Baumhecke eingegrünt. Ebenfalls an der Westseite befinden sich Gehölze. Diese Strukturen schirmen zu fast allen Seiten die Hofstelle von der Umgebung ab und durchgrünen das Plangebiet.

Auswirkungen Bau- und Betriebsphase: Die Planung sieht vor, dass die bestehenden Baum- und Strauchbestände auf der Hofstelle erhalten bleiben. Sie werden durch Festsetzung gesichert.

Allerdings ist die Verlagerung eines Legehennenstalls in Kombination mit einer Erweiterung der Tierzahlen in südlicher Richtung geplant. Eine Eingrünung ist nicht vorgesehen, da westlich und östlich vom Stall Auslauflächen für die Legehennen geplant sind. Für das Landschaftserleben ergeben sich in diesem Bereich damit in visueller Hinsicht Veränderungen. In der näheren Umgebung bestehen jedoch – insbesondere an den Straßen – Strauch- und Baumbestände, die die Einsehbarkeit des neuen Stalls erheblich einschränken, sodass mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

2.2 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)

Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bleiben gewahrt. Gebiete dieser Art sind nicht im Plangebiet oder in dessen näherer Umgebung ausgewiesen.

9 Landkreis Vechta: Landschaftsrahmenplan, Karte 2: Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart, Schönheit), 2005

2.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)

Die zur überplanten Hofstelle nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich entlang der Kreisstraße *Ihorst* in nördlicher sowie südlicher Richtung in einer minimalen Entfernung von 80 m. Dabei handelt es sich um Einzelwohnlagen im planungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Holdorf.

Die Lage im Außenbereich bringt es mit sich, dass die dort befindlichen Wohnnutzungen stets durch landwirtschaftliche Einflüsse berührt werden. Diese Einflüsse können von benachbarten Hofstellen und von der Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen ausgehen. Die Auswirkungen der Flächenbewirtschaftung können zwar deutliche Belastungen mit sich bringen, z.B. bei der Ausbringung von Wirtschaftsdüngern, sie gelten jedoch im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft stets als zumutbar und somit als von den Wohnnutzungen hinzunehmen. Tatsächlich sind solche Auswirkungen immer temporärer Natur und wirken in der Regel nur vergleichsweise kurze Zeit erheblich belastend.

Dagegen können von Hofstellen abhängig von der Tierart und der Haltungstechnik permanente Emissionen ausgehen, die dauerhaft zu Einwirkungen führen. Inwieweit solche Emissionen benachbarte Wohnnutzungen erheblich belasten, hängt davon ab, in welcher Konzentration und Dauer sie dort einwirken. Dieses wird maßgeblich vom Abstand zur Hofstelle und von der Lage in der Windrichtung bestimmt. Die Hauptwindrichtung in der Region bewegt sich zwischen West bis Südwest. Liegt die Wohnnutzung in der Hauptwindrichtung zur Hofstelle, sind die Konzentration und die Dauer der Emissionen vergleichsweise hoch. Liegt die Wohnnutzung außerhalb, im günstigsten Fall entgegen der Hauptwindrichtung, werden weniger oder keine erheblichen Belastungen ausgelöst.

Die Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes werden durch verschiedene Vorschriften umgesetzt. Von zentraler Bedeutung mit Blick auf Gerüche sind die allgemeine Verwaltungsvorschrift „Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft“ (TA Luft), die Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) sowie die VDI-Richtlinie 3894 zur Emissionsminderung von Gerüchen aus der Tierhaltung.

Auf der betrachteten Hofstelle wird derzeit ein belastungsrelevanter Tierbestand (Schweine und Legehennen) gehalten. Aus diesem Grund wurde eine fachgutachtliche Stellungnahme nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen¹⁰ erstellt, welches die Auswirkungen auf die umgebene Wohnbebauung einschätzt.

Bei der Berechnung wurden alle Betriebe in einem Radius von 600 m um den Vorhabenstandort als Vorbelastung in die Berechnung eingestellt. In diesem Fall wird ein weiterer Betrieb berücksichtigt. Darüber hinaus werden die Rauigkeit des Geländeprofiles sowie die meteorologischen Bedingungen abgeprüft. Für die Auslaufflächen wird ein Emissionsaufschlag von 10 % angenommen. Um die Genauigkeit an den empfindlichen Nutzungen zu erhöhen, wurde eine Punktbetrachtung mit Hilfe von Monitor-Punkten an den Immissionsorten gewählt.

Für die Bewertung werden Geruchsimmisionen von mindestens 6 Minuten Dauer innerhalb einer Stunde als Geruchsstunde gewertet. Die relativen Häufigkeiten der Geruchsstunden werden für die Abschätzung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeit der Geruchsstunden herangezogen.

Im Außenbereich gilt regelmäßig ein zulässiger Immissionswert von 20 % der Jahresstunden.

Die Berechnungen ergeben, dass an einem Immissionsort der zulässige Wert überschritten wird (M1 mit 31,7 % der Jahresstunden). An den übrigen Immissionsorten gibt es keine Überschreitung.

Nutztierställe sind eine Quelle für Schwebstaub, der bei ungefilterter Stallabluft in die Umgebung abgegeben wird. Die Konzentrationen des Schwebstaubs und Staubniederschlags sind abhängig von der Tierart, der Haltungsform und vom Tierbesatz. Im Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde die tatsächlich zu erwartende PM-10-Belastung (Bestandteil des entstehenden Schwebstaubs) im Ist-Zustand mit 0,5550 kg/h ermittelt.

Als Grenzwert gilt eine erwartete Zusatzbelastung von weniger als 3 v.H. des Immissions-Jahreswertes ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$), d.h. $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sollten nicht überschritten werden. An fünf der acht betrachteten Immissionspunkten wird dieser Wert bereits im Ist-Zustand überschritten.

Geruchsimmis-
sionen

Schwebstaub
(PM-10)

Lärmimmissionen

Lärmbelastungen entstehen im Zuge der Bewirtschaftung der Anlagen und durch betriebsbedingten Verkehr auf der Hofstelle sowie durch Lieferverkehre. Die Lieferverkehre lassen sich unterscheiden in regelmäßige An- bzw. Auslieferungen, z.B. von Futtermitteln und Tieren, und saisonale Verkehre mit hohen Spitzenwerten, z.B. wenn Fahrtilos aufgeschichtet oder Dunglager geleert werden. Die regelmäßigen Verkehre sind in der Regel unproblematisch, bei den saisonalen Verkehren können Verkehrsspitzen durchaus erhebliche Lärmbelastungen für Anlieger mit sich bringen.

Die betrachtete Hofstelle befindet sich im dünn besiedelten Außenbereich der Gemeinde Holdorf. Ein Durchfahren der Wohngebiete im Kernbereich Holdorfs ist nicht notwendig. Der landwirtschaftliche Verkehr von und zu den landwirtschaftlichen Flächen erfolgt direkt über die Kreisstraße *Ihorst*. Lärmintensive Aktivitäten auf der Hofstelle werden zudem wegen der inneren Erschließung weitgehend durch den Gebäudebestand abgeschirmt. Vorbelastungen der Hofstelle und der Umgebung durch Verkehrslärm ergeben sich aufgrund der Lage nicht.

Auswirkungen Bau- und Betriebsphase:

Geruchsmissionen

Die Berechnungen ergeben, dass im Plan-Zustand wie schon im Ist-Zustand nur an einem Standort der zulässige Immissionswert überschritten wird. Allerdings ist eine Verbesserung von 1 % der Jahresstunden durch die Planung zu erwarten. Insgesamt werden alle Wohnnutzungen um bis zu 5,7 % der Jahresstunden entlastet, was sich durch die Verlagerung der Tierplätze sowie die Aufgabe eines Schweinestalls und des Güllesilos bedingt.

Abb. 8 Belästigungsrelevante Kenngröße an den Monitor-Punkten (Wohnhäuser) im 600 m Radius

Monitor-Punkt (BUP_X)	Belästigungsrelevante Kenngröße (% der Jahresstunden)		
	Ist	Plan	Differenz
M1	31,7	30,7	-1,0
M2	20,1	19,0	-1,1
M3	18,6	15,3	-3,3
M4	14,8	10,4	-4,4
M5	11,3	7,8	-3,5
M6	14,6	8,9	-5,7
M7	13,5	8,2	-5,3
M8	8,3	5,8	-2,5

Schwebstaub (PM₁₀)

Ebenfalls beim Schwebstaub „wird deutlich, dass sich die Immissionssituation an den Schutzgütern weitestgehend verbessert. Lediglich an den Beurteilungspunkten M1 und M2 tritt eine leichte Verschlechterung der Immissionssituation ein. Allerdings unterschreitet dort die PM₁₀-Zusatzbelastung den Wert von 1,2 µg/m³, sodass das Irrelevanzkriterium nach Nr. 4.2.2 der TA-Luft eingehalten wird.“

Abb. 9 PM₁₀-Konzentration an den Monitor-Punkten (Wohnhäuser) im 600 m Radius

Monitor-Punkt (BUP_X)	PM ₁₀ -Konzentration (µg/m ³)		
	Ist	Plan	Differenz
M1	0,5	1,0	0,5
M2	0,6	1,1	0,5
M3	2,9	2,0	-0,9
M4	3,2	1,3	-1,9
M5	1,5	0,9	-0,6
M6	2,0	1,2	-0,8
M7	1,6	1,1	-0,5
M8	0,7	0,6	-0,1

Lärmimmissionen

Durch die Planung wird es zu keiner erheblichen Steigerung des Verkehrs oder maschinellen Prozesse auf der Hofstelle kommen, weshalb auch weiterhin keine erheblichen Lärmemissionen zu erwarten sind.

Landschaftsbe- zogene Erholung

Insgesamt werden die Immissionen mit dem geplanten Vorhaben vermindert, ausschlaggebend sind die Aufgabe eines Schweinemaststalles und des Güllesilos sowie die Verlagerung eines Legehennenstalls. Es entstehen keine Einwirkungen, die über das gegebene Maß hinausgehen.

Für Erholungsuchende ist ein intaktes Landschaftsbild eine wesentliche Grundlage für die Qualität der landschaftsbezogenen Erholungsmöglichkeiten. Dem betrachteten Außenbereich wird keine erhöhte Bedeutung für die Erholung oder das Landschaftserleben zugesprochen. Laut dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta¹¹ gehört das Plangebiet zu den Landschaftsräumen mit dominierender Ackernutzung und weist einen kleinräumigen Landschaftscharakter mit relativ kleinflächigen Schlägen sowie gliedernder Landschaftselemente auf. Die landschaftsgebundene Erholung ist im Wesentlichen auf das Straßen- und Wegenetz angewiesen. Das Landschaftserleben vollzieht sich entlang dieses Netzes, von hier aus werden landschaftliche Eindrücke – Bilder, Geräusche, Gerüche – wahrgenommen.

Die Hofstelle ist derzeit zum Großteil durch Gehölze in das Landschaftsbild eingebunden. Dagegen verursachen die auf der betrachteten sowie auf der südlich des Plangebietes gelegenen Hofstelle gehaltenen Tierbestände Geruchsimmissionen, die im Umfeld zum Teil wahrnehmbar sind. Insgesamt besitzt die Umgebung des Plangebiets somit aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der Ortsumgebung nur eine geringe Eignung für das Landschaftserleben und die Erholung.

Auswirkungen Bau- und Betriebsphase: Es ist die Verlagerung eines Legehennenstalls in Kombination mit einer Erweiterung der Tierzahlen in südlicher Richtung geplant. Eine Eingrünung ist nicht vorgesehen, da westlich und östlich vom Stall Auslauflächen für die Hühner geplant sind. Für das Landschaftserleben ergeben sich in diesem Bereich damit in visueller Hinsicht Veränderungen. In der näheren Umgebung bestehen jedoch – insbesondere an den Straßen – Strauch- und Baumbestände, die die Einsehbarkeit des neuen Stalls erheblich einschränken, sodass mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der landschaftsbezogenen Erholung zu rechnen ist.

Daneben werden Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung vorgesehen. Die dort getroffenen Festsetzungen stellen sicher, dass keine in Farbgebung regionsuntypischen Dachlandschaften auf der Hofstelle entstehen. Zusammen mit der darüber hinaus getroffenen Höhenbeschränkung für Gebäude ist so zu erwarten, dass die Planung nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermeidet.

Zudem werden die Geruchsimmissionen durch das geplante Vorhaben vermindert, was auch positiv für Erholungsuchende in der Landschaft wirkt

Demnach sind durch die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

2.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)

Plaggenesch

Der Bodentyp im Plangebiet wird als mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Braunerde sowie mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol angegeben, weshalb dieser Bereich und auch große Bereich in der Umgebung u.a. als Suchraum für Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung ausgewiesen sind. Plaggeneschböden kommt durch ihre Entstehungsart ein kulturgeschichtlicher Archivcharakter zu¹², weshalb sie besonders zu schützen und zu erhalten sind.

Plaggeneschböden entstanden als Resultat der sogenannten Plaggenwirtschaft, einer seit dem Mittelalter praktizierten Form der Ackerwirtschaft, bei der an anderer Stelle abgetragene Gras- oder Heideplaggen auf ansonsten wenig fruchtbare Böden aufgebracht wurden. Diese oftmals über Jahrzehnte praktizierte Form führte zu einem kontinuierlichen Aufbau einer Bodenschicht. Erst mit der Einführung mineralischer Dünger zu Anfang des 20. Jahrhunderts wurde diese Bewirtschaftungsform eingestellt.

Der Bodentyp ist kulturhistorisches Zeugnis landwirtschaftlicher Tätigkeiten insbesondere im nordwestdeutschen Raum. Das Vorkommen dieser Böden ist lokal stark begrenzt. Bewirtschaftet wurden hofnahe Flächen, weshalb die Böden häufig in der Nähe noch heute bestehender Siedlungsstandorte

11 Landkreis Vechta: Landschaftsrahmenplan, Karte 2: Landschaftsbild (Vielfalt, Eigenart, Schönheit), 2005

12 aus: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1:50.000, Hrsg. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 2008

anzutreffen sind. In der Regel waren die Standorte entsprechend der Besitzstrukturen und zum Schutz vor Erosion kleinteilig durch Baum- und Heckenreihen gegliedert.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines größeren Suchraums für schutzwürdige Böden. Es ist weitgehend eben. Das Gelände stellt sich als weitgehend ausgeräumte Kulturlandschaft dar und wird weiterhin intensivlandwirtschaftlich, überwiegend als Ackerfläche, genutzt.

Auswirkungen: Infolge der Planung wird die bauliche Inanspruchnahme von Plaggeneschböden ermöglicht. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge von Bauvorhaben die oberen Bodenschichten ausgetauscht werden. Der Bodentyp wird dabei zerstört. Im Plangebiet betrifft dies allerdings nur Flächen von vergleichsweise untergeordneter Wertigkeit. Die Flächen sind weitgehend ausgeräumt, und bieten keine ortskernnahe Lage. Zudem befindet sich der Boden in intensiver Ackernutzung und wird nach den Prinzipien der modernen Landwirtschaft bewirtschaftet. Durch regelmäßigen Umbruch und die Einbringung von Düngemitteln ist eine bereits deutliche Veränderung gegenüber der ursprünglichen und typischen Plaggenesch-Zusammensetzung anzunehmen.

Mit dem Planvorhaben werden die bestehenden Baum-Strauchhecken an den Rändern der Hofstelle, die die Hofstelle gegenüber der Kulturlandschaft abgrenzen, erhalten und weiterhin gesichert. Baum-Strauchhecken stellen die ursprünglichen, landschaftsgliedernden Grünstrukturen der Region dar.

Mit Schreiben vom 27.04.2018 teilt das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie mit, dass sich folgende denkmalpflegerischen Notwendigkeiten ergeben:

- Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten muss durch Baggerschnitt auf dem Areal durch entsprechende Fachleute geklärt werden, wo und in welchem Erhaltungszustand hier Denkmalsubstanz vorhanden ist.
- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.
- Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
- Wir regen an, dass sich der Vorhabenträger frühzeitig mit den Denkmalbehörden in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

Dies wird als Hinweis in der Planzeichnung mit aufgenommen.

2.5 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser

(§ 1 (6) 7 e BauGB)

Emissionen

Die Beschreibung der derzeitigen Emissionen durch die betrachtete Hofstelle sowie die Auswirkungen während und nach Umsetzung der Planung werden im Kapitel 2.1 ‚Auswirkungen auf die Schutzgüter‘ unter dem Unterpunkt ‚Schutzgut Tiere und Pflanzen‘ (Ammoniakkonzentration, Stickstoffdeposition) sowie im Kapitel 2.3 ‚Umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen‘ (Gerüche, Schwebstaub, Lärm) betrachtet und hier nicht erneut ausgeführt.

Abfälle

Auf einem landwirtschaftlichen Betrieb fallen verschiedene Abfälle an, die ordnungsgemäß entsorgt werden müssen. Dazu gehören regelmäßig der Umgang mit toten Tieren sowie die Entsorgung des anfallenden Mistes.

Tote Tiere werden umgehend aus den Ställen entfernt und in einem extra dafür vorgesehenen Behälter zwischengelagert, um Infektionen zu vermeiden. In regelmäßigen Abständen werden sie von der zuständigen Tierkörperverwertungsanstalt abgeholt und ordnungsgemäß entsorgt bzw. verwertet.

Der anfallende Flüssigmist wird ordnungsgemäß gesammelt auf die landwirtschaftliche Nutzfläche ausgebracht, was eine Erhöhung des Stickstoffgehalts bzw. der Stickstoffverbindungen im Boden, Grundwasser sowie oberirdischen Gewässern mit sich bringt und bei Überschüssen die Ökosysteme belastet und beeinträchtigt. Besonders im Landkreis Vechta werden derzeit zu hohe Nitratwerte im Grundwasser festgestellt. Für eine ordnungsgemäße, nährstoffgerechte Verwertung des anfallenden

organischen Wirtschaftsdüngers ist deshalb vom Landwirt ein qualifizierter Flächennachweis vorzulegen.

Auswirkungen Bau- und Betriebsphase: Die Planung und damit die Vergrößerung des Tierbestandes verursacht eine Erhöhung des anfallenden Abfalls. Tote Tiere können auch weiterhin ordnungsgemäß entsorgt werden. Der erforderliche Flächennachweis für die Ausbringung des organischen Wirtschaftsdüngers ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Abwasser

Die Beseitigung des Schmutzwassers aus dem Betriebsleiterwohnhaus erfolgt auch weiterhin in einer Kleinkläranlage.

2.6 Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB)

Mit der Entwicklung des Plangebietes werden keine besonderen energiepolitischen Ziele verknüpft. Es ist jedoch zu erwarten, dass die Gebäude im Neubaustandard modernen energetischen Anforderungen entsprechen. Es werden keine Festsetzungen oder Gestaltungsregelungen im Plan getroffen, die der Nutzung regenerativer Energien entgegenstehen. Der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie wird damit hinlänglich entsprochen.

2.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 (6) Nr. 7 g BauGB)

Es sind keine Pläne vorhanden, die gegen das geplante Vorhaben sprechen.

2.8 Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität in festgelegten Gebieten der Europäischen Union (§ 1 (6) Nr. 7 h BauGB)

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Gebiets zur Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität der Europäischen Union.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen (§ 1 (6) Nr. 7 i BauGB)

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer relevanten Verstärkung oder Verminderung der vorgenannten Auswirkungen der Planung führen können, sind nicht bekannt. Die folgende Übersicht fasst die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung zusammen und beurteilt den Grad ihrer Erheblichkeit.

Abb. 10 Übersicht über die Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Beeinträchtigung durch Emissionen	o
Pflanzen	Verlust, aber auch Schutz von Arten und Lebensräumen	o
Tiere	Verlust, aber auch Schutz von Arten und Lebensräumen	o
Fläche / Boden	Beanspruchung einer unbebauten Fläche / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen am Standort	oo
Wasser	Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts	o
Klima / Luft	nur geringe Auswirkungen auf das örtliche Klima	-
Landschaftsbild	nur geringe Auswirkungen auf die Sichtbarkeit der Hofstelle in der freien Landschaft	-
Kultur- / Sachgüter	keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	-
Wechselwirkungen	keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den Werten und Funktionen der Schutzgüter	-

Negativ: ooo sehr erheblich / oo erheblich / o wenig erheblich / - nicht erheblich
Positiv: ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich

2.10 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (§ 1 (6) Nr. 7 j BauGB)

Schwere Unfälle oder Katastrophen können sehr vielfältig sein und nie komplett ausgeschlossen werden. Es besteht ein Brandrisiko, welches bei der Einhaltung aller Vorschriften allerdings sehr gering ausfällt. Das Risiko für die Umwelt ist ebenfalls als relativ gering einzuschätzen, da es sich um ein seltenes Ereignis von kurzer Dauer handelt. Im Ernstfall entstehen jedoch erhebliche Gefahren für die anwesenden Menschen sowie für die gehaltenen Tiere. Für den Notfall stehen Handfeuerlöscher gut sichtbar und erreichbar zur Verfügung.

Daneben besteht die Möglichkeit eines Ausfalls elektrischer Einrichtungen (z.B. Lüftungsanlagen, Heizung). Diese Systeme können für den Schutz und die Gesundheit der Tiere wichtig sein. Sie werden deshalb durch ein Alarmsystem gesichert. Für den Notfall gibt es ein Notstromaggregat, womit das Risiko erheblicher Auswirkungen sehr gering ist.

3 Prognose

Bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird eine Hofstelle unter Beanspruchung von Ackerland und Lagerfläche erweitert. Die Tierhaltung im Plangebiet führt zu Geruchsbelastungen im Umfeld. Jedoch verringern sich die Immissionen durch die geplante Verlagerung eines Legehennenstalls sowie der Aufgabe eines Schweinemaststalls und des Güllesilos. Zudem bleiben die die Hofstelle eingrünenden Gehölzbestände auch weiterhin erhalten. Diese verdecken die Hofstelle weitgehend. Damit werden für wildlebende, siedlungstolerante Tier- und Pflanzenarten Lebensräume erhalten und auch neu geschaffen (Obstbaumwiese), die die Strukturvielfalt in der Agrarlandschaft bereichern, die Bodenfunktionen können sich in diesen Bereichen ungestört entwickeln. Auf den zusätzlich überbauten Flächen gehen dagegen Flächen für Arten und Lebensgemeinschaften der Ackerbiotope sowie Bodenfunktionen und Bodenwertigkeiten verloren.

Bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Entwicklung der Hofstelle würden die angrenzenden Flächen weiterhin intensiv als Ackerland bewirtschaftet werden. Die Gemeinde müsste dann auf die Bestandssicherung des ansässigen Betriebes verzichten. Dies birgt die Gefahr, dass mögliche Arbeitsplatzentwicklungen unterbleiben bis hin zur Betriebsaufgabe. Will die Gemeinde dies vermeiden, müsste sie an anderer Stelle einen Standort entwickeln. Zumindest mit Blick auf die gewachsene Standorteignung, aber auch mit Blick auf die Umweltverträglichkeit ist aus derzeitiger Sicht allerdings davon auszugehen, dass dann nur Lösungen gefunden werden können, die nicht die gleiche Standortgunst mit sich bringen wie das vorliegende Plangebiet.

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vermeidung

Die Prüfung zeigt, dass keine Umweltwirkungen von der Planung zu erwarten sind, die in besonders schwerer und negativer Weise die vorhandenen Schutzgüter betreffen. Die Planung vermeidet den Eingriff in Schutzgüter, insbesondere Lebensräume wildlebender Tiere und Pflanzen, die von erhöhter Bedeutung sind. Die Gefahr, dass bei einer Vorhabenumsetzung Fortpflanzungsstätten direkt betroffen sind, kann durch eine ökologische Baubegleitung vermieden werden.

Störungen von Brutvögeln können vermieden werden, indem die Bautätigkeit in brutfreie Zeiten gelegt wird, oder – soweit dies nicht möglich ist – die ökologische Baubegleitung dafür Sorge trägt, dass keine Bruträume / Nester in unmittelbarer Nachbarschaft der Baufelder angelegt werden. Für die Brutvogelfauna bieten die im nahen Umfeld des Plangebiets gelegenen Wald- und Gehölzflächen großzügigen Ausweichraum, sodass nicht zu befürchten ist, dass die lokale Population infolge von Störungen in ihrem Erhaltungszustand beeinträchtigt wird. Mit der Anlage der Obstwiese werden zudem neue Brut- und Nahrungshabitate für siedlungstolerante Arten im Plangebiet entstehen, die geeignet sind, jegliche denkbaren Beeinträchtigungen mehr als auszugleichen.

Minimierung

Mit der Konzentration und Beschränkung der baulichen Entwicklung auf eine Ackerfläche werden nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter, soweit bei der gesetzten Zielstellung einer Absicherung der Entwicklungsfähigkeit des ansässigen Betriebes möglich, begrenzt. Mit den erhaltenen und

neu anzupflanzenden Gehölzen wird die Hofstelle fast vollständig eingegrünt, wodurch negative visuelle Beeinträchtigungen begrenzt werden.

Ersatz

Trotz der möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet wird die Planung ohne weitere Maßnahmen zu einem Eingriff in Natur- und Landschaft und zu einem Werteverlust (Defizit) führen. Die nachfolgende Bilanzierung legt die Größe des zu erwartenden Defizits offen. Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen. Die Bewertung erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell¹³.

Abb. 11 Bestand – Wertigkeit vor geplantem Baurecht

Bezeichnung	Typ	Wertfaktor	Flächen- größe in m ²	Wertpunkte
Strauchhecke	HFS	2,0	190	380
Strauch-Baumhecke	HFM	2,0	3.490	6.980
Standortgerechte Gehölzpflanzung	HPG	1,6	1.410	2.256
Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand	HPS	2,0	430	860
Nährstoffreicher Graben	FGR	1,3	120	156
Naturfernes Stillgewässer	SX	1,2	50	60
Artenarmes Intesivgrünland	GI	1,2	2.680	3.216
Sonstige Weidefläche	GW	1,0	2.000	2.000
Acker	A	1,2	5.770	6.924
Landwirtschaftliche Lagerfläche	EL	0,8	4.120	3.296
Scher- und Trittrasen	GR	1,0	1.230	1.230
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	HSE	1,8	730	1.314
Hausgarten	PH	1,0	3.270	3.270
Sonstige Grünanlage mit altem Baumbestand	PZR	1,6	780	1.248
Weg	OVW	0,2	1.380	276
Sonstige befestigte Fläche	OF	0,0	4.880	0
Dorfgebiet/landwirtschaftliches Gebäude	OD	0,0	8.980	0
Summe Bestand			41.510	33.466

Abb. 12 Bestand – Wertigkeit nach geplantem Baurecht

Bezeichnung	Typ	Wertfaktor	Flächen- größe in m ²	Wertpunkte
Plangebiet der 12. Flächennutzungsplanänderung				
Sonstiges Sondergebiet (41.510 m ²)				
- davon versiegelte Fläche (GRZ 0,8)	SO	0	33.208	0
- davon unversiegelte Fläche	PZA	1,0	8.302	8.302
Summe nach Planung			41.510	8.302

Bezeichnung	Typ	Wertfaktor	Flächen- größe in m ²	Wertpunkte
Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 69				
Sonstiges Sondergebiet SO 1 (28.950 m ²)				
- versiegelte Fläche (GRZ 0,4 plus Überschreitung bis max. 0,6)	ODP	0	17.370	0
- davon Fläche zur Erhaltung TF 5 (Strauch-Baumhecke; abzüglich Zufahrt)	HFM	2,0	1.280	2.560
- davon sonstige Grünfläche	PZA	1,0	10.300	10.300
Sonstiges Sondergebiet SO 2 (5.770 m ²)				
- versiegelte Fläche (GRZ 0,8)	ODP	0	4.616	0
- davon sonstige Grünfläche	PZA	1,0	1.154	1.154

Fläche für Naturmaßnahmen TF 1 (Streuobst)	HO	1,5	1.760	2.640
Fläche für Naturmaßnahmen TF 2 (Strauch-/Strauch-Baumhecke)	HFS/HFM	2,0	2.340	4.680
Fläche für Naturmaßnahmen TF 3 (Sonstiger stand-ortgerechter Gehölzbestand)	HPS	2,0	2.150	4.300
Fläche für Naturmaßnahmen TF 4 (Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten)	HSE	1,8	2.140	3.852
Nährstoffreicher Graben - davon für die Zufahrt	FGR OVW	1,3 0	100 20	130 0
Summe Planung			41.510	26.176

Abb. 13 Saldo der Bewertung

	Ebene Flächennutzungsplan (Wertpunkte)	Ebene Bebauungsplan ge- samt (Wertpunkte)
Vor der Planung	33.466	33.466
Nach der Planung	8.302	26.176
Saldo	-25.164	-7.290

Die rechnerische Bilanzierung legt für die Flächennutzungsplanung ein Defizit von insgesamt - 25.164 Wertpunkten dar, das auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf -7.290 Wertpunkte reduziert werden kann. Dieses rechnerische Ergebnis dient als Grundlage für die Kompensation.

Aufgrund der fehlenden Fläche im Plangebiet ist vorgesehen, die Kompensation über den Kauf von Ökopunkten privater Flächenpools zu leisten. Über folgende Zuordnungen zu dem Flächenpool Meistermann in Lohne und dem Flächenpool Erbgem. Wangerpohl GbR, Gut Lage, soll der Ersatz erfolgen:

• Jan Meistermann, Lohne	Flur 16, Flurstück 97/5, Gemarkung Lohne,	5.200 WE
• Jan Meistermann, Lohne	Flur 16, Flurstück 97/5, Gemarkung Lohne	60 WE
• Erbgem. Wangerpohl GbR	Flur 49, Flurstück 2/8, Gemarkung Essen,	2.030 WE
Gesamt		7.290 WE

Die Kompensation wird abschließend durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Hofeigentümer geregelt und im Grundbuch gesichert.

3.2 Planungsalternativen

Der ansässige Landwirt möchte seine Hofstelle erweitern und damit seine Tierzahlen erhöhen. Da es sich um einen flächengebundenen Betrieb handelt, ist es aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll die Hofstelle an diesem Standort zu vergrößern. Ansonsten müsste an anderer Stelle einen Standort entwickelt werden. Zumindest mit Blick auf die gewachsene Standorteignung, aber auch mit Blick auf die Umweltverträglichkeit ist aus derzeitiger Sicht allerdings davon auszugehen, dass dann nur Lösungen gefunden werden können, die nicht die gleiche Standortgunst mit sich bringen wie das vorliegende Plangebiet.

4 Zusätzliche Angaben

Die Bestandsbeschreibungen und Bewertungen beruhen neben den einschlägigen Vorgaben der Fachgesetze, Verordnungen und Regelwerke auf den Erhebungen vor Ort und der Auswertung der bei der Gemeinde, dem Landkreis und dem Landesstellen verfügbaren Umweltdaten. Der ansässige Betrieb hat ein Gutachten zu Gerüchen, Staub, Ammoniakimmissionen und Stickstoffdepositionen erarbeiten lassen, dass auch das weitere Umfeld um das Plangebiet berücksichtigt. Lücken der Kenntnislage, die wesentliche Unsicherheiten bei der Bestandsbeschreibung und Bewertung zur Folge hätten, sind nicht bekannt.

Eine kurzfristige Überwachung der für den Umweltschutz relevanten Maßnahmen findet im Rahmen der entsprechenden Baugenehmigungsverfahren und Bauabnahmen statt. Hier liegt die Kontrollzuständigkeit beim Landkreis. Wesentliche Kontrollfunktionen üben die Unteren Naturschutz-, der Unteren Wasserbehörde sowie die Gewerbeaufsicht aus. Die Gemeinde unterstützt das Monitoring im Rahmen ihrer ordnungsrechtlichen Kontrollen und Beobachtungen.

Referenzliste

- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- Landkreis Osnabrück: Osnabrücker Kompensationsmodell: Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung (2016)
- Landkreis Vechta: Landschaftsrahmenplan (2005)
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Immissionsschutzgutachten (10.05.2021)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: www.umweltkarten-niedersachsen.de
- Olaf von Drachenfels: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (2020)

5 Allgemeinverständliche Erklärung

Die Prüfung der Umwelteinwirkungen der Planung zeigt, dass für alle Schutzgüter keine besonders gravierenden und nachhaltig negativen Einwirkungen zu erwarten sind. Insbesondere können unverträgliche Belastungen für den Menschen vermieden werden, vielmehr kann mit der Planung eine Verbesserung bzw. keine Verschlechterung der derzeitigen Belastungssituation erreicht werden. Unvermeidbare Eingriffe in die Schutzgüter wildlebende Tiere und Wasserhaushalt können im Plangebiet ausgeglichen werden, sodass keine gravierenden Eingriffsfolgen verbleiben. Auch für die Schutzgüter Biotope und Boden ist ein teilweiser Ausgleich im Plangebiet möglich. Allerdings verbleiben Eingriffsfolgen, die eine Kompensation auf einer externen Kompensationsfläche erforderlich machen.

Im Auftrag ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg
Oldenburg, den

Carsten Zippel

Planverfasser

Gemeinde Holdorf, den

Dr. Wolfgang Krug

Bürgermeister

C ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Planung legt die Grundlage zur Sicherung des Betriebsstandortes des ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes. Sie dient der Vorbereitung einer Umorganisation des Tierbestandes, verbunden mit einer Modernisierung, auf der Hofstelle. Es sollen veraltete Stallungen aufgegeben werden, ein neuer Stall soll errichtet werden. Mit der Umorganisation können die Emissionen, die von der Hofstelle ausgehen, reduziert werden. Geruchs-, Stickstoff- und Ammoniakbelastungen des Umfeldes, insbesondere der ökologisch bedeutsamen Waldbestände im Norden, werden gesenkt.

Einwirkungen von Geruchsemissionen auf die umliegenden Wohnnutzungen werden vermieden, indem die bisherige Stallanlage an der Kreisstraße aufgegeben wird. Die vorgesehene neue Stallanlage im Süden der Hofstelle erweitert den Abstand zu Wohnnutzungen.

Berücksichtigung der Beteiligungsergebnisse

Im Rahmen der Beteiligung sind Hinweise des Landkreises auf Einwirkungen von Geruchs- und Stickstoffemissionen in der Umgebung, insbesondere im Bereich der nördlich angrenzenden Waldflächen eingegangen. Um Konflikte zu vermeiden, wurde die vorgesehene neue Stallanlage im Süden der Hofstelle so angeordnet, dass die Abstände zu empfindlichen Biotopen soweit als möglich gehalten werden. Der Anregung des Landkreises, die Anlage einer Obstwiese im Bereich von Auslaufflächen für Legehennen nicht als Kompensationsmaßnahme zu werten, ist die Gemeinde nicht gefolgt, da mit der Maßnahme faktisch eine Aufwertung der ökologischen Qualität in dem Bereich erfolgt. Anregungen des Landkreises, umfangreiche Hinweise zu Maßnahmen des Artenschutzes zu treffen sind nur bedingt in den Plan aufgenommen worden. Auf Erfordernisse und Maßnahmen zum Artenschutz wurden in den Hinweisen gemäß Standard der Gemeinde aufmerksam gemacht.

Gründe für die Planwahl nach Abwägung

Die Planung wurde im Verfahren mehrfach aufgrund der Eingaben des Landkreises verändert. In der beschlossenen, gewählten Form werden die Belastungen der Umgebung durch Geruchsemissionen und Stickstoffdepositionen soweit als möglich minimiert; gegenüber der Bestandssituation wird eine Entlastung erzielt. Auf weitergehende Hinweise zum Artenschutz wurde verzichtet, da geklärt ist, dass die Planung nicht Vorhaben auslöst, die grundsätzlich mit dem Artenschutz nicht vereinbar sind.