ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 6A ABS. 1 BAUGB SOWIE § 10 ABS. 4BAUGB

zur
Flächennutzungsplanänderung Nr. 30

sowie zum

vhb. Bebauungsplan Nr. 13 „Hähnchenmastanlage Dwarsdiek“
in der Mitgliedsgemeinde Osterwald
in der Samtgemeinde Neuenhaus
Landkreis Grafschaft Bentheim

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB sowie § 10 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung sowie dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung/dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Der Änderungs-/Geltungsbereich liegt im nordöstlichen Gemeindegebiet von Osterwald, südwestlich der Ortslage Georgsdorf und ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Neuenhaus als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Neuenhaus wird im Parallelverfahren eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tierhaltungsanlage“ dargestellt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 21.898 m², in nördlicher Richtung befindet sich in ca. 1,0 km Entfernung der Coevorden-Piccardie-Kanal und in ca. 1,0 km südlicher Richtung befindet sich die Siedlung „Alte Piccardie“. In alle Himmelsrichtungen schließen sich Ackerflächen an, südlich grenzt der „Dwarsdiek“ an das Plangebiet. Es handelt sich um eine Betriebseinheit. Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend ackerbaulich bewirtschaftet, so dass der Biotoptyp Acker (A) herausgestellt wird. Der „Dwarsdiek“ ist eine schlecht ausgebaute ländliche Wegeverbindung (OVW) zwischen der Kreisstraße 4 und der Gemeindestraße „Zum Sternbusch“. Daher erfolgt die Erschließung zunächst über einen nach Süden führenden Privatweg, der sich im Eigentum des Antragstellers befindet, um dann an die K4 („Alte Piccardie“) anzuschließen. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, als überwiegend weniger wertvolle Ackerfläche (A) und bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden. Durch den Anschluss, den „Dwarsdiek“ querend, über die eigene Hofstelle an die K4 ist auch die überörtliche Erschließung gesichert.

Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)
Wie aus den vorhandenen Untersuchungen zum Plangebiet bereits deutlich geworden ist, stellt die Inanspruchnahme des Plangebietes zum Zwecke der Nutzung der Sondergebietsentwicklung einen vertretbaren Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar.

Auch die Untersuchungen im Rahmen der Umweltprüfung für den vhb. Bebauungsplan/die Flächennutzungsplanänderung bestätigen diese Bewertung.

Im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (regionalplan & uvp 2021) auf der Basis von Erfassungen/Auswertungen zu den Artengruppen der Vögel, der Fledermäuse sowie mit Blick auf weitere streng geschützte Arten erarbeitet. Diese konstatierte unter Einhaltung der definierten Maßnahmen eine Verträglichkeit mit dem Artenschutz. Im Kern gilt es hierbei die Baufeldfreimachung sowie Arbeiten im Seitenraum außerhalb der Brutzeit (Zeitraum: 1. März. bis 31. Juli) von Vögeln vorzunehmen. Wenn dies nicht möglich ist, ist eine vorherige Überprüfung durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin vorzunehmen. Zudem ist aus Gründen des Artenschutzes für die Außenbeleuchtung eine abgeschirmte und nach unten abstrahlende Beleuchtung zu verwenden.

Die im Bebauungsplan enthaltenen grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen wurden im Umweltbericht erläutert und begründet. Sie dienen als Ausgleich für den Eingriff, der durch die vorliegende Planung vorbereitet wurde. Da das Vorhaben vollständig durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert wurde, ergab sich kein Kompensationsdefizit, sodass keine externe Kompensation notwendig wurde.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Schreiben vom 08.07.2020) gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit zur Einsichtnahme der Planunterlagen erhalten. Im Nachgang zur Einsichtnahme gingen keine Stellungnahmen ein.

Es gingen neun private Stellungnahmen ein.

In Stellungnahme 1 wurde darauf hingewiesen, dass zum einen der Untersuchungsradius nicht vom Standort der Abluftreinigungsanlagen gemessen wurde und es zum anderen Abweichungen zwischen den Maßen in der Begründung und der immissionsschutzrechtlichen Voruntersuchung gebe. Die Aussage wurde bestätigt und darauf hingewiesen, dass es anfänglich zu Abweichungen kommen könne und diese aber im laufenden Planungsprozess konkretisiert und angepasst würden.

In Stellungnahme 2 wurde, wie schon in Stellungnahme 1 darauf hingewiesen, dass der Untersuchungsradius nicht genau vom Standort der Abluftreinigungsanlagen gemessen wurde. Zusätzlich befände sich der Verladeplatz nicht mindestens 250 m entfernt von ihrem Wohnhaus. Hier wurde wieder auf den noch laufenden Planungsprozess und erfolgende Konkretisierungen sowie noch zu erfolgende Anpassungen hingewiesen. Der Abstand würde aber letztendlich eingehalten. Schlussendlich wurde angemerkt, dass durch den Bau mit einer erhöhten Verkehrsbelastung für die Anwohner zu rechnen ist. Dies konnte jedoch damit berücksichtigt werden, dass ein Schallschutzgutachten erstellt wurde, durch das keine Unzulässigkeit herausgestellt wurde.

In Stellungnahme 3 wurde darauf hingewiesen, dass der Anwohner durch das Vorhaben in seiner eigenen Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes beschränkt würde. Da dazu bisher aber keine Bauinteressen bekannt waren, können diese auch nicht berücksichtigt werden.

In Stellungnahme 4 wurde die sich ergebende Einschränkung des eigenen landwirtschaftlichen Betriebes bemängelt. Da dazu bisher aber keine Bauinteressen bekannt waren, können diese auch nicht berücksichtigt werden. Weiter wurde die geplante Anpflanzung an der westlichen Grenze bemängelt. Bei den geplanten Anpflanzungen handelte es sich aber ohnehin nur um niedrigwachsende Pflanzen, da diese andernfalls die Abluftführung behindern würden. Zusätzlich würde die Kompensation hier ohnehin auf ein Minimum beschränkt. Es wurde gemutmaßt, dass ein Investor hinter dem Projekt stünde und somit zukünftig weitere Stallanlagen folgen würden. Ein investorgeplantes Vorhaben konnte hier aber ausgeschlossen werden. Es wurde ein Alternativstandort aufgeführt. Dieser befindet sich allerdings teilweise im Überschwemmungsgebiet und wurde daher neben anderen ausgeschlossen. Schlussendlich wurde die zu späte Information der Nachbarn beklagt. Der Vorhabenträger hat mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung aber den aus seiner Sicht frühestmöglichen Termin gewählt.

In Stellungnahme 5 wurde wieder die Einschränkung des Anwohners für seine eigene Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes kritisiert. Da dazu bisher aber keine Bauinteressen bekannt waren, können diese auch nicht berücksichtigt werden. Es wurde ein Alternativstandort aufgeführt. Dieser befindet sich allerdings teilweise im Überschwemmungsgebiet und wurde daher neben anderen in der Vorplanung ausgeschlossen. Es wurde gemutmaßt, dass ein Investor hinter dem Projekt stünde und somit zukünftig weitere Stallanlagen folgen würden. Ein investorgeplantes Vorhaben konnte hier aber ausgeschlossen werden. Das Vorhaben diene ausschließlich der Sicherung des bestehenden Betriebes und der Anpassung an Marktbedingungen. Schlussendlich

wurde, wie schon in vorherigen Stellungnahmen darauf hingewiesen, dass der Standort der Abluftreinigungsanlagen unterschiedlich sei. Hier wurde wieder auf den noch laufenden Planungsprozess und erfolgende Konkretisierungen sowie noch zu erfolgende Anpassungen hingewiesen. In Stellungnahme 6 wurde die Sorge geäußert, dass die Anbindung anders verlaufen würde als geplant und der Anwohner dadurch stärker durch Lärm belastet werden würde. Dazu wurde ein Schallgutachten erstellt. Es wurde ein Alternativstandort aufgeführt. Dieser befindet sich allerdings teilweise im Überschwemmungsgebiet und wurde daher neben anderen in der Vorplanung ausgeschlossen. Es wurde gemutmaßt, dass ein Investor hinter dem Projekt stünde und somit zukünftig weitere Stallanlagen folgen würden. Ein investorgeplantes Vorhaben konnte hier aber ausgeschlossen werden. Des Weiteren wurde, wie schon in vorherigen Stellungnahmen darauf hingewiesen, dass der Standort der Abluftreinigungsanlagen unterschiedlich sei. Hier wurde wieder auf den noch laufenden Planungsprozess und erfolgende Konkretisierungen sowie noch zu erfolgende Anpassungen hingewiesen. Schlussendlich wurde eine Einschränkung des Anwohners für seine eigene Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes kritisiert. Da dazu bisher aber keine Bauinteressen bekannt waren, können diese auch nicht berücksichtigt werden.

In Stellungnahme 7 wurde eine Einschränkung des Anwohners für seine eigene Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes kritisiert. Da dazu bisher aber keine Bauinteressen bekannt waren, können diese auch nicht berücksichtigt werden. Schutzanforderungen wurden im Rahmen der immissionsrechtlichen Begutachtungen berücksichtigt. Es wurde gemutmaßt, dass ein Investor hinter dem Projekt stünde und somit zukünftig weitere Stallanlagen folgen würden. Ein investorgeplantes Vorhaben konnte hier aber ausgeschlossen werden. Das Vorhaben diene ausschließlich der Sicherung des bestehenden Betriebes und der generationsbedingten Ausrichtung.

In Stellungnahme 8 (nahezu identisch zu 7) wurde eine Einschränkung des Anwohners für seine eigene Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes kritisiert. Da dazu bisher aber keine Bauinteressen bekannt waren, können diese auch nicht berücksichtigt werden. Schutzanforderungen wurden im Rahmen der immissionsrechtlichen Begutachtungen berücksichtigt. Es wurde gemutmaßt, dass ein Investor hinter dem Projekt stünde und somit zukünftig weitere Stallanlagen folgen würden. Ein investorgeplantes Vorhaben konnte hier aber ausgeschlossen werden. Das Vorhaben diene ausschließlich der Sicherung des bestehenden Betriebes und der generationsbedingten Ausrichtung.

In Stellungnahme 9 wird auf die bereits bestehende Dichte an landwirtschaftlichen Betrieben und die daraus resultierende hohe geruchliche Vorbelastung hingewiesen. Im Rahmen der immissionsrechtlichen Begutachtung wurden die Bestandsverhältnisse und Schutzanforderungen der Nachbarn berücksichtigt. Der Anwohner verstünde das Vorgehen des Vorhabenträgers, könne aber ebenfalls nur auf Flächen nördlich der eigenen Hofstelle erweitern. Durch die geplante Größe wäre die Entwicklungsfähigkeit erheblich eingeschränkt. Insbesondere bei zu erwartenden Verschärfungen der TA Luft in den nächsten Jahren. Die Anlage würde daher abgelehnt. Die Entwicklung des Standortes diene jedoch der generationenbedingten Ausrichtung des Vorhabenträgers. Es wird dementsprechend daran festgehalten.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 08.07.2020 eingeleitet. Mit dem Schreiben wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Der Landkreis Grafschaft Bentheim, hier die Abteilung Natur und Landschaft empfahl zur Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbilder grünordnerische Festsetzungen, insbesondere für die landschaftsgerechte Eingrünung. Der Eingriff wurde im Rahmen des Umweltberichtes berücksichtigt und entsprechende Festsetzungen in den vhb. Bebauungsplan übernommen. Die notwendige externe Kompensation und entsprechende Lage müsse spätestens bis

Satzungsbeschluss vorliegen und mit der UNB abgestimmt sein. Es wurde kommentiert, dass die externe Kompensation per Ablösevereinbarung mit der Naturschutzstiftung Grafschaft Bentheim erfolgt und bis Satzungsbeschluss vorliege sowie mit der UNB abgestimmt wurde. Die Kompensation fand jedoch vollständig innerhalb des Geltungsbereiches statt.
Zum Bereich Artenschutz wurde durch den LK Grafschaft Bentheim kommentiert, dass die Umweltprüfung und der Umweltbericht den gesetzlichen Anforderungen der BauGB genügen müssten. Dem Artenschutz sei dabei unabhängig Rechnung zu tragen. Zudem wäre ein Fokus auf planungsrelevante (Rote-Liste-Arten etc.) zu legen, aber auch sehr häufige Arten müssten erfasst werden. Der Artenschutz wurde durch eine saP auf der Basis faunistischer Erfassungen abgearbeitet. Es wurde eine Biotoptypenkartierung gefordert, welche entsprechend durchgeführt wurde. Für die Beseitigung von Gehölzen wurde eine Baufeldräumungszeit genannt und ansonsten sei eine ökologische Baubegleitung nachzuweisen. Diese Forderungen wurden entsprechend als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.
Zum Bereich Schutzgebiete/-objekte/Immissionsschutz wurde die Betrachtung umliegender nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope erweitert. Teilweise würden sich durch diese auch verschärfte Grenzwerte für das Immissionsgutachten ergeben. Die Berücksichtigung, auch im Zusammenhang mit dem Geruchsgutachten wurde als noch durchzuführen angemerkt.
Aus Sicht der Abteilung Wasser wurden keine Bedenken genannt, wenn noch Aussagen zur Oberflächenentwässerung getroffen würden. Dies wurde in der Folge getan.
Aus Sicht des Denkmalschutzes wurden angemerkt, dass bisher zwar keine archäologischen Fundstellen im Geltungsbereich bekannt seien, bei Funden während der Bauarbeiten die Denkmalschutzbehörde zu kontaktieren sei. Dies wurde in die Begründung als Hinweis übernommen.
Aus Sicht des Brandschutzes wurden Vorgaben zur Löschwassermenge und Entnahmestellen gemacht. Dies sollte bis Inbetriebnahme sichergestellt sein.
Aus Sicht des Immissionsschutzes wurden einige Aspekte kritisiert und angemerkt. Im Zuge des endgültigen Gutachtens wurden diese behoben.

Die Bundeswehr hatte unter gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Einwände.

Die Neptun energy GmbH hatte aufgrund der bereits bestehenden Berücksichtigung keine weiteren Einwände.

Die Westnetz GmbH brachte keine Einwände hervor. Es wurden Aussagen zu Arbeiten im Bereich vorhandener Leitungen etc getroffen. Diese wurden zur Kenntnis genommen und entsprechend als textliche Festsetzungen übernommen.

Der Vechte-Verband brachte keine Einwände hervor, solange sich durch die Planung keine Erschwernis der Unterhaltung bzw. Schäden am Gewässer entstünden. Andernfalls würden die Kosten dem Verursacher berechnet. Dies wurde zur Kenntnis genommen und beachtet.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt sah keine berührten Belange.

Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung brachte keine Einwände hervor.

Thyssengas sah keine Betroffenheit der betreuten Gasfernleitungen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 01.02.2022 bis zum 01.03.2022 durchgeführt. Es gingen sechs private Stellungnahmen ein.

In Stellungnahme 1 wird bemängelt, dass zwei weitere Betriebe innerhalb des Immissionsgutachten als Vorbelastungsanlagen berücksichtigt werden müssten. Der eine Betrieb wurde jedoch als Vorbelastungsbetrieb belastet und nicht als beurteilungsrelevant angesehen. Für den anderen Betrieb erfolgte eine Abschätzung der Relevanz gemäß Zweifelsfragen zur GIRL 2017 bzw. VDI 3886-1. Der Betrieb lag jedoch über 900 m entfernt und zusätzlich weder in Haupt- noch Nebenwindrichtung. Des Weiteren wurde angemerkt, dass das Gutachten nicht nach der neuen

Richtlinie zur TA-Luft erstellt worden ist. Dies wurde nachgeholt und es konnten auch nach der neuen TA-Luft-Richtlinie keine Grenzwertüberschreitungen festgestellt werden. Schlussendlich wurde die sich ergebende Wertminderung der Immobilie des Eigentümers durch das Vorhaben aufgeführt und eine Ausgleichszahlung gefordert. Hier konnte jedoch entgegnet werden, dass Eigentümer nicht vor rechtmäßigen Veränderungen in der Umgebung geschützt sind. Die ermittelten Beeinträchtigungen liegen innerhalb der zulässigen Rahmenparameter.

In Stellungnahme 2 wurde hinterfragt, ob der Immissionsradius von 600 m ausreichend groß bemessen ist. Da der Radius jedoch mit dem 30-fachen der Schornsteinhöhe errechnet wird und diese lediglich 11 m beträgt, greift der Mindestradius von 600 m. Dieser wurde also entsprechend eingehalten. Des Weiteren wurde angefragt, warum der eigene Hof mit einem Abstand von 1.000 m berücksichtigt wurde, während näher liegende nicht berücksichtigt wurden. Hier konnte darauf hingewiesen werden, dass dies abhängig von den Haupt- und Nebenwindrichtungen abhängig sei. Der/die Anwohner*in befürchtete, dass durch das Vorhaben eine massive Einschränkung der eigenen Hofstelle entstünden und ein großer Agrarinvestor dahinterstecken könnte. Dies konnte jedoch zurückgewiesen werden, da mittels städtebaulichen Vertrag sichergestellt wird, dass die neue Stallanlage durch den Vorhabenträger betrieben wird. Es wurde aufgeführt, dass der/die Anwohner*in demnächst zwei Luftwäscher mit einem höherem Wirkungsgrad installiert würden und das durch die neue Massentierhaltungsverordnungen Baumaßnahmen notwendig würden, welche möglicherwiese durch die neue Stallanlage in der Genehmigung verhindert werden würden. Dies wurde zur Kenntnis genommen. Es wurden unterschiedliche Zahlen bei den Tierplatzzahlen bemängelt. Diese wurden entsprechend korrigiert. Es wurde nochmals die Sorge geäußert, dass der Plan vermutlich rein industrieller Natur sei und die Familienbetriebe in Gefahr brächte. Dies konnte aufgrund des städtebaulichen Vertrages zurückgewiesen werden.

In Stellungnahme 3 wurde aufgeführt, dass bei der frühzeitigen Beteiligung bereits darauf hingewiesen wurde, dass die eigene Hofstelle möglicherweise nicht erweitert werden könnte und zu dem Zeitpunkt aber zu wenige Informationen vorlagen. Inzwischen wurde eine Bauvoranfrage beim Landkreis Grafschaft Bentheim eingereicht und hier mit vorgelegt. Im Rahmen des neuen Immissionsschutzgutachten (Juni 2022) wurden die Unterlagen berücksichtigt und es konnte weiterhin keine Betroffenheit auch für die neu geplante Stallanlage herausgestellt werden.

In Stellungnahme 4 wurde darauf hingewiesen, dass nun ein Antrag auf Erweiterung der Hofstelle abgegeben wurde. Diese wurde angehängt. Die Planungen wurde im Rahmen des neuen Gutachtens berücksichtigt. Es wurde bemängelt, dass ein Betrieb nicht im Rahmen des Immissionsgutachtens berücksichtigt wurde. Für diesen wurde aber im Rahmen des Gutachtens vorher eine Relevanzabschätzung nach GIRL 2017 bzw. VDI 3886-1 durchgeführt. Aufgrund von einer Entfernung über 900 m und einer Lage außerhalb der Haupt- und Nebenwindrichtung war keine Berücksichtigung notwendig. Des Weiteren wurde kritisiert, dass eine zu hoch angesetzte Filterungsmöglichkeit angenommen wurde. Es wurde im Rahmen der Berechnungen jedoch keine Minderung durch die Filteranlagen angenommen und dennoch ist von einer Minderung auszugehen.

In Stellungnahme 5 wurde kritisiert, dass die geplante Fläche genug Platz für einen dritten Stall ließe. Dies konnte aber zurückgewiesen werden, da es sich um einen vorhabenbezogenen B-Plan handelt und dieser entsprechend keine andere Bebauung zulässt als die dort festgesetzte. Außerdem wurde angemerkt, dass das geplante Vorhaben im Rahmen des Immissionsgutachtens zu gering bemessen wurde und die umliegenden Betriebe in ihrer Erweiterung beschränken würden. Es konnte jedoch entgegnet werden, dass zum einen das Gutachten nach den geltenden Vorschriften/Vorgaben erstellt worden ist und das zum anderen das Gutachten vom 24.02.2021 nur die bis dahin eingegangenen Planungen von umliegenden Betrieben berücksichtigen konnte. Da aber ein neues Gutachten erstellt wurde (2022) wurden die eingereichten Planungen mitberücksichtigt. Dabei konnten für diese keine Einschränkungen herausgestellt werden. Zusätzlich wurde angemerkt, dass der Alternativstandort im Bereich des Vorhabenträgers vermutlich nicht ausreichend berücksichtigt wurde. Außerdem wäre aufgrund des Straßenzustandes ein anderer Standort besser. Die Alternativstandortsuche hat jedoch stattgefunden und der jetzige geplante Standort wies neben anderen untersuchten Standorten das geringste Störpotenzial auf.

Der NABU bemängelte, dass es eine SUP-Pflicht gebe und die Vorgaben der UVPG nicht berücksichtigt wurden. Zudem wäre nicht angegeben, ob der Flächennutzungsplan der Pflicht zur strategischen Umweltprüfung unterliege. Hierbei konnte kommentiert werden, dass die Umweltprüfung bei Bauleitplanverfahren auch die sog. Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz verdrängt. Des Weiteren wurde angemerkt, dass die Karte zur Brutvogelerfassung nicht in der Auslegung ausgeführt wurde. Die Karte wurde der saP nachträglich angehängt. Außerdem wurde angemerkt, dass bei der Bestandserfassung auch Fortpflanzungsstätten zzgl. Umfeld zu berücksichtigen sind. Da ein Radius von min. 500 m um das Plangebiet gewählt wurde, wurde das gesamte relevante Umfeld berücksichtigt. Der NABU führte auf, dass ein Vorkommen der Rohrweihe möglich wäre, da diese teilweise auch Grünland- und Ackergebiete nutzten. Für die Rohrweihe gab es jedoch keine Belege, da diese vor allem auch bevorzugt verschilfte Kleingewässer aufsuchten, die hier nicht vorkommen. Es wurde nochmal auf die fehlende Karte hingewiesen und das dadurch nicht ersichtlich sei, ob der Privatweg mit im Untersuchungsraum liege. Da der Betrachtungsraum min. 500 um das Gelände betrug, wurde der Weg mit untersucht. Es wurde eine fehlende Erfassung der Rast- und Gastvögel bemängelt und auf das Vorkommen von nordischen Gänsen und Schwänen sowie Rote-Liste-Arten hingewiesen. Bei der damaligen Planung war vom Ansprechpartner der UNB nur eine Erfassung der Brutvögel genannt worden. Das Vorkommen der genannten Arten wurde angenommen, aber aufgrund der Größe des Rastvogellebensraumes von mehreren 100 ha handelt es sich hier nur um einen kleinflächigen Eingriff ohne Erheblichkeit. Es wurde das mögliche Vorkommen von wertgebenden Brutvogelarten des EU-Vogelschutzgebietes V13 im Plangebiet genannt. Der Aspekt konnte allerdings nicht näher belegt werden und keine Betroffenheit von Arten herausgestellt werden. Es wurde die fehlende Einzelfallbetrachtung trotz Geruchsstundenhäufigkeit umliegender Gebäude von 17 bzw. 18% bemängelt. Allerdings gibt es für die GIRL keine ausdrücklichen Festlegungen für den Außenwert. Je nach Ortsüblichkeit und Vorprägung sind jedoch Werte bis 25% normal und aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzflächen und vorkommenden Tierhaltungsanlagen als ortsübliche hinzunehmen. Der NABU bemängelt, dass die Berechnungen der Abluftkamine der geplanten Anlage nicht nachvollziehbar sind. Es wurde eine entsprechende Berechnung aufgeführt. Zudem seien die Tierplatzzahlen der Vorbelastungsbetriebe nicht aufgeführt. Dies war jedoch aus Datenschutzgründen der Fall. Es wurde ein fehlendes Schallgutachten bemängelt. Dieses wurde anschließend erstellt und konnte keine Grenzwertüberschreitung herausstellen. Es wird eine fehlende Vollständigkeit der saP (Bestandserfassung, Störeffekte) bemängelt. Es wurden allerdings Vermeidungsmaßnahmen in der saP aufgeführt, unter der keine Betroffenheit herauszustellen ist.

Die BUND-Kreisgruppe Grafschaft Bentheim wies daraufhin, dass die Karte zur Brutvogelerfassung fehlte. Diese wurde nachgereicht. Es wurde bemängelt, dass die für Brutvögel wertvollen Bereiche hätten betrachtet werden müssen. Diese sind allerdings im Rahmen der saP erfasst worden. Es wurde angemerkt, dass eine Fortpflanzungsstätte alle Gebiete umfasst die erforderlich sind einschließlich Umfeld. Das Untersuchungsgebiet wurde ausreichend groß (> 500 m Radius) gewählt. Es wurde eine fehlende Erfassung der Rast- und Gastvögel bemängelt und auf das Vorkommen von nordischen Gänsen und Schwänen sowie Rote-Liste-Arten hingewiesen. Bei der damaligen Planung war vom Ansprechpartner der UNB nur eine Erfassung der Brutvögel genannt worden. Das Vorkommen der genannten Arten wurde angenommen, aber aufgrund der Größe des Rastvogellebensraumes von mehreren 100 ha handelt es sich hier nur um einen kleinflächigen Eingriff ohne Erheblichkeit. Es wurde das mögliche Vorkommen von wertgebenden Brutvogelarten des EU-Vogelschutzgebietes V13 im Plangebiet genannt. Der Aspekt konnte allerdings nicht näher belegt werden und keine Betroffenheit von Arten herausgestellt werden. Es wird eine fehlende Vollständigkeit der saP (Bestandserfassung, Störeffekte) bemängelt. Es wurden allerdings Vermeidungsmaßnahmen in der saP aufgeführt, unter der keine Betroffenheit herauszustellen ist.

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarter Gemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 24.01.2022 eingeleitet und parallel zur öffentlichen Auslegung vom 01.02.2022 bis zum 01.03.2022 durchgeführt.

Die Westnetz GmbH hatte unter Berücksichtigung einiger Anmerkungen keine Bedenken. So wurde u.a. auf die Lebensgefahr bei Beschädigung der vorliegenden Leitungen hingewiesen und dass bei Schäden keine Haftung durch die Westnetz GmbH übernommen würde.

Der Vechteverband – Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband wies auf die bestehende Unterhaltungspflicht hin und dass die Unterhaltung nicht zu beeinträchtigen sei. Wenn Mehrkosten entstünden, werden diese dem Verursacher in Rechnung gestellt. Dies wurde zur Kenntnis genommen und entsprechend in der Begründung berücksichtigt.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) gab den Hinweis, dass sich das Vorhaben im Bereich bergbaulicher Leitungen befinde und ein Schutzstreifen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sei. Dies wurde zur Kenntnis genommen und in die Begründung übernommen. Es wurde angemerkt, dass das Schutzgut Boden ausreichend Berücksichtigung finden müsse und der NIBIS-Kartenserver zur Unterstützung diene. Dies wurde entsprechend umgesetzt. Es wurde eine fehlerhafte Bodenangabe bemängelt. Dies war zum Zeitpunkt der Abfrage allerdings noch nicht der Fall und wurde nun entsprechend aktualisiert. Es wurde kritisiert, dass dem Boden aufgrund seiner landwirtschaftlichen Nutzung eine geringe Wertigkeit zugesprochen wurde. Dieser erhielt jedoch keine geringe, sondern lediglich eine geringere als ein nicht durch Landwirtschaft geprägter Boden. An der Bewertung wurde dementsprechend festgehalten. Im Plangebiet befänden sich Böden mit äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit. Dies war zum Zeitpunkt der Abfrage allerdings noch anders und wurde nun aber entsprechend geändert. Es wurde nochmalig auf den NIBIS-Kartenserver und mögliches Bergwerkseigentum in der Fläche hingewiesen. Dies wurde zur Kenntnis genommen und angemerkt, dass der Berechtigungsinhaber bei Bedarf vor Baubeginn kontaktiert wird.

Der Landkreis Grafschaft Bentheim (Abteilung Natur und Landschaft) hinterfragte, ob die Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Flächenversiegelung ausgiebig geprüft wurden und ob sich diese durch entsprechende Festsetzungen zusätzlich verringern ließen. Dazu wurde kommentiert, dass dies größtmöglich geschehe und Flächen, die nicht gereinigt werden müssten in wassergebundener Bauweise erstellt würden. Es wurde auf die fehlende Karte zur Brutvogelerfassung hingewiesen. Diese wurde nachgereicht. Es wurde eine Ergänzung zur Vermeidungsmaßnahme 1 gefordert. Dies beinhaltete, dass eine Baufeldfreimachung nur in Abstimmung mit der UNB freigegeben werden kann. Dies wurde übernommen. Es wurden Teile der Vermeidungsmaßnahmen nicht im Entwurfsplan aufgeführt. Dies wurde angepasst. Es wurde eine zusätzliche Vermeidungsmaßnahme zum Artenschutz (Insektenschutz) aufgeführt. Diese wurde ergänzend in die Unterlagen/Festsetzungen aufgenommen.
Der Landkreis Grafschaft Bentheim (Abteilung Wasser und Boden) sah grundsätzliche keine Bedenken, wenn noch ein Entwässerungskonzept nachgereicht würde. Dies würde bis zur Genehmigungsplanung eingereicht. Es wurde darauf hingewiesen, dass Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit betroffen sei. Dies war zum Zeitpunkt der Abfrage allerdings noch nicht der Fall und wurde nun entsprechend aktualisiert. Weiter wurde angemerkt, dass wenn die Inanspruchnahme der Böden nicht vermieden mwerden kann, deren Versieglung zumindest minimiert werden sollte. Es wurde kommentiert, dass dies mit dem Vorhabenträger überprüft würde und die Maßnahmen möglichst bodenschonend ausgeführt würden. Zusätzlich wurde eine Bewertung des Ackers aufgrund seiner hohen Fruchtbarkeit mit 2 angeregt. Die Bewertung fand allerdings nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell statt und wurde dementsprechend beibehalten.
Der Landkreis Grafschaft Bentheim (Abteilung Brandschutz) wies daraufhin, dass die Löschwasserversorgung durch den Betreiber sicherzustellen ist. Dies wurde zur Kenntnis genommen und angemerkt, dass dafür bereits Löschwasserbrunnen in Planung seien.
Der Landkreis Grafschaft Bentheim (Abteilung Immissionsschutz) wies daraufhin, dass das Immissionsschutzgutachten nicht unter der aktuell geltenden TA-Luft von 2021 erstellt wurde. Das Gutachten wurde daraufhin entsprechend neu überarbeitet. Es wurde bemängelt, dass Geruchsstunden von 18 % angegeben wurden, wobei eine Überschreitung von 15 % nur unter speziellen Randbedingungen des Einzelfalles zulässig sei. Dies konnte jedoch zurückgewiesen werden, da 15 % zwar für Dorfgebiete gelten, es für Außenbereiche jedoch keine ausdrücklichen Festlegung in der GIRL gebe. Je nach Örtlichkeit und Vorprägung sind hier Werte von bis zu 25 % zulässig.

Aufgrund der zahlreichen vorliegenden landwirtschaftlichen Flächen und Tierhaltung wurde dies als hinzunehmen angesehen. Zusätzlich wurde hinterfragt, ob für das genannte Betriebsleiterwohnhaus ein Betriebsleiter eingestellt werden solle und wie dies dann mit der Aussage zum eigentlichen Familienbetrieb zu vereinbaren wäre. Des Weiteren wäre ein Mindestabstand von 100 m einzuhalten. Hier konnte jedoch entgegnet werden, dass hier das Wording falschlautend war und es sich um ein Mitarbeiterwohnhaus handele. Der Abstand von 100 m müsse und könne nicht eingehalten werden. Einerseits ist die TA Luft kein Gesetz welches dies vorschreibt und zum anderen ist es ohnehin nicht möglich da das Wohnen bei Hofstellen im Normallfall auf dem Betriebsgelände liegt und dort nie 100 m eingehalten werden könnten.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen sah keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben und begrüßte die Planungen. Dies wurde zur Kenntnis genommen.

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (erneute öffentliche Auslegung)

Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 04.05.2023 bis zum 05.06.2023 durchgeführt. Es gingen drei private Stellungnahmen ein.

Der NABU sowie der BUND Grafschaft Bentheim führten nahezu identische Stellungnahmen auf. Sie bemängelten eine unzureichende Berücksichtigung erheblicher Beeinträchtigungen der Brutvogelarten Kiebitz, Feldlerche und Großer Brachvogel. Diese wurden jedoch im Rahmen der saP ausreichend berücksichtigt. Es konnte keine Betroffenheit der Offenlandarten festgestellt werden. Des Weiteren wurde die fehlende Berücksichtigung einer nachgewiesenen adulten männlichen Rohrweihe kritisiert. Es konnte jedoch entgegnet werden, dass der Nachweis einer einzelnen männlichen Rohrweihe nicht als Brutverdacht gewertet werden kann, da teils viele Kilometer entfernt vom Brutplatz jagen und die betroffene Ackerfläche ohnehin nur sporadisch (je nach Anbaufrucht) als Brutplatz genutzt werden würde. Zusätzlich wurde eine unzureichende Berücksichtigung erheblicher Beeinträchtigung von Rastvogelarten kritisiert. Zum einen war jedoch zum damaligen Zeitpunkt die Vorgabe der UNB gemacht, nur Brutvögel zu kartieren. Zum anderen wird das Vorkommen von Rastvogelarten angenommen und berücksichtigt. Aufgrund des Gesamtgröße des Rastvogellebensraums (mehrere 100 ha) im Vergleich zum kleinflächigen Geltungsbereich, den angrenzenden Gehölz- und Gebäudestrukturen sowie Straße wurde in der Relevanzprüfung keine Eingriffserheblichkeit für die Rastvogelarten herausgestellt. Zuletzt wurden fehlende entsprechende Kompensations-/CEF-Maßnahmen aufgeführt. Im Ergebnis kam die saP jedoch zum Entschluss, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen keine Betroffenheit herausgestellt werden könne.

Anwohner 1 reichte einen Bauvorbescheid ein zur Errichtung zweier Kuhställe in direkter Nähe zum geplanten Bauvorhaben. Es wurden Neuberechnungen durch das Ingenieurbüro Normec uppenkamp GmbH durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass auch unter Berücksichtigung der Bauvoranfrage der geltende Grenzwert von 25 % eingehalten wird.

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB

Die Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarter Gemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 02.05.2023 eingeleitet und parallel zur öffentlichen Auslegung vom 04.05.2023 bis zum 05.06.2023 durchgeführt.

Die Westnetz GmbH verwies auf ihre Stellungnahme vom 07.02.2022: *Die Westnetz GmbH hatte unter Berücksichtigung einiger Anmerkungen keine Bedenken. So wurde u.a. auf die Lebensgefahr bei Beschädigung der vorliegenden Leitungen hingewiesen und dass bei Schäden keine Haftung durch die Westnetz GmbH übernommen würde.* Diese Ausführungen waren bereits Teil der Unterlagen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) gab erneut den Hinweis, dass sich das Vorhaben im Bereich bergbaulicher Leitungen befinde und ein Schutzstreifen von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sei. Dies war bereits in die Begründung übernommen

worden. Es wurde angemerkt, dass das Schutzgut Boden ausreichend Berücksichtigung finden müsse und der NIBIS-Kartenserver zur Unterstützung diene. Dies war ebenfalls bereits der Fall.

Der Landkreis Grafschaft Bentheim, Abteilung Umwelt führte auf, dass das Schutzgut Boden und seine Funktionen nicht ausreichend beschrieben wurden und wie der Eingriff kompensiert werden solle. Die Ausführungen dazu sind jedoch ausreichend im Rahmen des Umweltberichts dargestellt worden. Des Weiteren wurde eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen, welche einen Kompensationsüberschuss von 2.042 WE ergab.
Die Abteilung Brandschutz wies daraufhin, dass der Bauherr selbst für eine ausreichende Löschwasserversorgung zuständig ist. Dies war bereits Teil der Begründung.

Die Stadtwerke Neuenhaus GmbH sowie der Abwasser- und Abwasserzweckverband reichten eine gleichlautende Stellungnahme ein. Sie machten Vorgaben zu ausreichenen Trassen für die Versorgungsleitungen und zur Zulässigkeit leitungsresistenter Gehölze etc. Diese Ausführungen wurden sofern noch nicht enthalten, entsprechend in die Unterlagen übernommen.

Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten
Das neue Vorhaben konnte aufgrund von hohen Vorbelastungen nicht direkt am bestehenden Standort des Vorhabenträgers geplant werden. Aufgrund dessen wurden einige Standorte geprüft und der vorliegende wies schlussendlich die geringste Störwirkung gegenüber anderen Belangen auf.

Der Antragsteller möchte seinen landwirtschaftlichen Betrieb aus wirtschaftlicher Sicht breiter aufstellen, um so marktbedingte Preisschwankungen besser auffangen zu können. Die Hähnchenmast als zweites Betriebsstandbein lässt sich aus arbeitswirtschaftlicher Sicht optimal in den bestehenden Betrieb integrieren. Der Schritt zur Erweiterung um eine Hähnchenmastanlage soll den landwirtschaftlichen Betrieb zukunftsfähig machen und dient somit der Sicherung des Hofstandortes. Ein Weiterverkauf der Stallanlage ist nicht vorgesehen.

Beurteilung der Umweltbelange
Nach Festlegung des Untersuchungsraumes wurden im Rahmen der Umweltprüfung folgende Fachgutachten erstellt.

Umweltbericht/Eingriffsregelung
Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich einer überschlägigen Eingriffsbetrachtung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013) beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal- argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (NLWKN 2021) verwendet. In Bezug auf den Artenschutz wurde die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen in die Planunterlagen aufgenommen.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
In Bezug auf schutzrelevante Arten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf der Basis von methodischen avifaunistischen Erfassungen durchgeführt und als Anlage den Planunterlagen beigefügt (regionalplan & uvp 2021). Es sind die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu beachten.

Immissionsschutz-Gutachten (Geruch, Ammoniak, Stickstoffdeposition, Schwebstaub und Staubniederschlag) (Normec uppenkamp 2022)
Um nachzuweisen, dass im Plangebiet keine unzulässigen Immissionsrichtwerte (Geruch etc.) aus der Tierhaltung überschritten werden, wurde dieses Gutachten erstellt. Es konnten keine gesetzwidrigen Betroffenheiten nachgewiesen werden. Alle Grenzwerte wurden eingehalten.

Immissionsschutzgutachten (Schall) (uppenkamp & partner 2022)
Um nachzuweisen, dass im Plangebiet keine unzulässigen Immissionsrichtwerte (Schall) aus der Tierhaltung überschritten werden, wurde dieses Gutachten erstellt. Es konnten keine gesetzwidrigen Betroffenheiten nachgewiesen werden. Alle Grenzwerte wurden eingehalten.

Osterwald, den __.__.____ .....
Bürgermeisterin

Samtgemeinde Neuenhaus, den 15.03.2024 i.A. Peuster