



Änderung Nr. 38 A des Flächennutzungsplanes

Bebauungsplan Nr. 7 Ortsteil Lehrte)

„Sondergebiet gewerbliche Tierhaltungsanlagen XIII“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a bzw. § 10 a BauGB

1. Ziel der Planung

Das Gebiet der Änderung Nr. 38 A des Flächennutzungsplanes (FNP) und der Bebauungsplan „Sondergebiet gewerbliche Tierhaltungsanlagen XIII“ liegen ca. 6,5 km westlich des Hauptortes Haselünne im Ortsteil Lehrte. Das Gebiet mit einer Größe von ca. 3,36 ha wird im Osten durch die Straße „Lehrter Feld“ und im Süden größtenteils durch den „Schlichtwiesengraben“ begrenzt.

Das Plangebiet ist mit den Gebäuden und Anlagen einer landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut. Der Betreiber beabsichtigt, seine Hofstelle neu zu strukturieren und um drei Kälberställe zu erweitern. Nach der Erweiterung soll die Gesamtanlage insgesamt 132 Mastbullen und 1.490 Aufzuchtälber umfassen.

Der Schwellenwert, ab der die privilegierte Zulässigkeit von gewerblichen Tierhaltungsanlagen nicht mehr gegeben ist, beträgt bei einem Betrieb zur Intensivhaltung und Aufzucht von Kälbern 500 Plätze (Anlage 1 zum UVP, Nr. 7.6.2). Der Betrieb ist daher insgesamt als gewerblich i.S.d. Bauplanungsrechtes einzuordnen. Die geplante Umstrukturierung und Erweiterung ist somit nur mit Hilfe einer entsprechenden Bauleitplanung (Aufstellung eines Bebauungsplanes und Festsetzung eines Sondergebietes für gewerbliche Tierhaltungsanlagen) realisierbar.

2. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgte im Rahmen eines Erörterungstermins am 17.12.2019 im Rathaus der Stadt. Von den Bürgern gingen dabei keine Anregungen ein.

Die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Zusendung der Planunterlagen mit Schreiben vom 02.12.2019. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der o.g. Planungsabsicht unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 17.12.2019 aufgefordert.

In diesem Rahmen wies der Landkreis Emsland darauf hin, dass eine direkte verkehrliche Erschließung einzelner Anlagen zur gewerblichen Tierhaltung zu den Kreisstraßen K 223 und K 243 nicht zulässig ist. Die Kreisstraßen halten zum Plangebiet jedoch Abstände von über 200 m bzw. über 800 m ein. Ein direkter Anschluss des Plangebietes

an diese Kreisstraßen ist daher nicht gegeben. Das Gebiet wird, wie bisher, über die Stadtstraße „Lehrter Feld“ erschlossen.

Es wurde ein Ausbau des Einmündungsbereichs der Stadtstraße „Lehrter Feld“ auf 6 m (in einer Länge von 20 m) in die Kreisstraße 223 gefordert. Der Bereich ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Stadt wird hierzu jedoch die erforderliche Kreuzungsvereinbarung abschließen.

Das immissionsschutzrechtliche Gutachten aus dem Jahr 2008 sollte aktualisiert werden. Für das Plangebiet wurde ein Geruchsgutachten auf Grundlage der GIRL 2008 erstellt und der Begründung im weiteren Verfahren angehängt.

Nach Auffassung des Fachbereichs Gesundheit und des Nds. Landesgesundheitsamtes sollte auch die Bioaerosolproblematik nach der Richtlinien-Reihe VDI 4250 angewendet werden. Diese Richtlinie bezieht sich jedoch auf die Bioaerosolbelastung in Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen. Im vorliegenden Plangebiet werden auf der landwirtschaftlichen Hofstelle jedoch ausschließlich Rinder (Mastbullen und Kälber) gehalten.

Nach Auffassung des Forstamtes Weser-Ems sollten bauliche Anlagen im Planungsbereich aus Sicherheitsgründen einen Mindestabstand von 30 m (eine durchschnittliche Baumlänge) zum Baumbestand einhalten. Der Vorhabenträger ist Eigentümer der gesamten Flächen im Plangebiet, sodass von einem Einverständnis mit der Planung auszugehen ist. Im Übrigen kann ein genereller Mindestabstand von 30 m zwischen hochwachsenden Bäumen und Gebäuden nach Ansicht der Stadt auch aus Gründen der Gefahrenabwehr nicht gefordert werden, da ansonsten Grüngestaltung mit Bäumen innerhalb von Ortslagen weitgehend ausgeschlossen werden müsste.

Auslegung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan mit jeweiliger Begründung den Behörden zugeleitet und für die Öffentlichkeit in der Zeit vom 28.01.2021 bis 01.03.2021 ausgelegt. Anregungen oder Bedenken von privaten Bürgern wurden nicht vorgebracht.

Der Landkreis wiederholte seine Forderung, den Einmündungsbereich der Stadtstraße „Lehrter Feld“ zur Kreisstraße 223 auszubauen.

Auch der Fachbereich Gesundheit und des Nds. Landesgesundheitsamtes wies erneut auf die Berücksichtigung der Bioaerosolproblematik nach der VDI 4250 hin. Auf der landwirtschaftlichen Hofstelle im Plangebiet sollen jedoch ausschließlich Rinder gehalten werden, sodass die VDI 4250 nicht zum Tragen kommt. Im Übrigen können die Vorgaben der VDI-Richtlinie im Rahmen des jeweiligen Anlagengenehmigungsverfahrens berücksichtigt werden, wenn die genaue Tierart, die Tierzahlen und die Anlagentechnik bekannt ist.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Mit der vorliegenden Planung sollen die Voraussetzungen für den Erhalt und die Erweiterung einer gewerblichen Tierhaltungsanlage in der Ortschaft Lehrte geschaffen werden.

Aufgrund der Bestandssituation sind wesentliche Teilflächen im Plangebiet bereits bebaut bzw. versiegelt. Damit wird überwiegend auf einen stark anthropogen veränderten Boden (Stoffeinträge, Bodenverdichtung, Erosion) zurückgegriffen und die Überplanung eines noch nicht veränderten oder weniger veränderten Bodens vermieden.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft beschränken sich im vorliegenden Fall, aufgrund der bereits vorhandenen Gebäude und Anlagen, auf den westlichen Teil des Plangebietes. Durch die hier ergänzend vorgesehene Bebauung wird bisher belebter Oberboden in Form von intensiv genutzter Ackerfläche versiegelt.

Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert. Die Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung werden durch den geplanten Umbau eines vorhandenen Nadelforstbestandes zu einem standortgerechten heimischen Laubwald und der damit verbundenen Anpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen auf einer externen Kompensationsfläche kompensiert bzw. ausgeglichen. Damit kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO₂).

Das anfallende Oberflächenwasser soll vor Ort versickert werden. Ausreichende Flächen für eine Versickerung stehen zur Verfügung. Erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes können somit vermieden werden.

Erhebliche Auswirkungen durch Ammoniak- und Stickstoffimmissionen auf empfindliche Biotope sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere auf benachbarte Wohnnutzungen, sind aufgrund der getroffenen Festsetzungen von Immissionskontingenten (Geruch) nicht zu erwarten. Nach Realisierung der geplanten Stallanlagen, des Mistlagers und des Güllebehälters, liegt die Gesamtgeruchsbelastung durch die Landwirtschaft an den umliegenden Wohngebäuden bei Immissionswerten zwischen 5-13 % (IW 0,05 - max. 0,13). Der von der Stadt auch für Wohngebäude im Außenbereich angestrebte Wert von max. 15 % der Jahresstunden wird somit an allen Immissionsorten weiterhin unterschritten.

Sonstige unverträgliche Immissionen (Lärm, Verkehr u.ä.) sind aus dem Plangebiet auf Grund der großen Entfernung zu den Nachbarwohnhäusern nicht zu erwarten.

Im Plangebiet sind Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung nicht bekannt. Sollten bei den Bauarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

4. Abwägungsvorgang

Durch die Festsetzung eines Sondergebietes für gewerbliche Tierhaltungsanlagen wird der vorliegende Standort bedarfsorientiert und nach den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Haselünne festgesetzt.

Die durch die ergänzend mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch den geplanten Umbau eines vorhandenen Nadelforstbestandes zu einem standortgerechten heimischen Laubwald und der damit verbundenen Anpflanzung von standortgerechten Laubgehölzen auf einer externen Kompensationsfläche kompensiert bzw. ausgeglichen. Damit kann auch

den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B. Bindung von CO₂).

Das anfallende Oberflächenwasser kann weiterhin vor Ort versickert werden, sodass erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes vermieden werden.

Durch die Festsetzung von Immissionskontingenten werden die Geruchsimmissionen so kontingentiert, dass im Bereich der Fremdwohnnutzungen, auch unter Berücksichtigung der weiteren im Umfeld vorhandenen Tierhaltungsanlagen, ein Immissionswert von max. 15 % der Jahresstunden nicht überschritten und damit der Wert für Dorfgebiete oder Gewerbegebiete eingehalten wird.

Erhebliche Ammoniak- oder Stickstoffimmissionen, die zu nicht zulässigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen, sind nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Planvorhaben ebenfalls nicht entgegen.

Erhebliche sonstige Immissionen oder Beeinträchtigungen sind auf Grund der geplanten Nutzung im Plangebiet nicht zu erwarten.

Die entstehenden Baukörper sind durch vorhandene Gehölzstrukturen am südlichen, westlichen und nördlichen Plangebietsrand und durch die vorhandenen Anlagen, östlich angrenzend, von Anfang an in das Landschaftsbild eingebunden. Die Neuanlage zusätzlicher Gehölzstrukturen zur landschaftlichen Einbindung der kompletten Anlage ist daher nicht notwendig und unter Berücksichtigung der Arbeitsabläufe und der dafür erforderlichen Flächen auch nicht sinnvoll.

Da durch die Planung ein bestehender Tierhaltungsbetrieb bauleitplanerisch beordnet und erweitert wird und erhebliche Konflikte mit anderen Nutzungen oder Schutzgütern nicht bestehen, stellt die Stadt Haselünne die Belange der Wirtschaft vor die Belange des Naturschutzes, des Artenschutzes und der Landschaftspflege, sodass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann.

Die Änderung Nr. 38 A des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 7 der Ortschaft Lehrte „Sondergebiet gewerbliche Tierhaltungsanlagen XIII“ der Stadt Haselünne sind daher beschlossen worden.

Haselünne, den

Bürgermeister