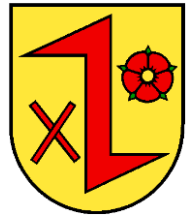


Stadt Dinklage

Landkreis Vechta



Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“

im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB



Bildquelle: Eigene Darstellung auf LGLN Grundlage 2019

Abschrift

Im Auftrag:



Ofener Straße 33a * 26 121 Oldenburg
Fon 0441-74210 * Fax 0441-74211

Begründung	3
1 Anlass und Ziel der Planung	3
2 Planungsgrundlagen	3
3 Planziele und Abwägung der berührten Belange	5
3.1 Belang der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 (6) Nr. 1 BauGB).....	7
3.2 Belange der Wohnbedürfnisse, Eigentumsbildung, stabiler Bevölkerungsverhältnisse (§ 1 (6) Nr. 2 BauGB).....	10
3.3 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse (§ 1 (6) Nr. 3 BauGB)	10
3.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung von Ortsteilen und zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 (6) Nr. 4 BauGB)	10
3.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes (§ 1 (6) Nr. 5 BauGB)	10
3.6 Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften (§ 1 (6) Nr. 6 BauGB)	10
3.7 Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB).....	11
3.8 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Ver- und Entsorgung (§ 1 (6) Nr. 8 BauGB).....	15
3.9 Belange des Verkehrs (§ 1 (6) Nr. 9 BauGB).....	17
3.10 Belange des Militärs, des Zivilschutzes (§ 1 (6) Nr. 10 BauGB).....	18
3.11 Belange beschlossener städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 (6) Nr. 11 BauGB)	18
3.12 Belange der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes (§ 1 (6) Nr. 12 BauGB)	18
3.13 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung (§ 1 (6) Nr. 13 BauGB).....	18
4 Inhalte des Bebauungsplanes	18
4.1 Flächennutzungen sowie Art und Maß der baulichen Nutzungen	18
4.2 Textliche Festsetzungen im Überblick.....	19
4.3 Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise, Rechtsgrundlagen.....	21
5 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren	22
Zusammenfassende Erklärung	23

BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass

Der Eigentümer des Betriebsstandorts für die Junghennenaufzucht im Ortsteil Bünne, Stadt Dinklage, möchte die Tierzahlen erhöhen. Dazu soll die bestehende Stalleinrichtung umgebaut werden. Geplant ist die Änderung der Stalleinrichtung von reiner Bodenhaltung mit Kotlagerung im Stall auf Bodenhaltung mit Volierensystem und Kotbandbelüftung.

Das Plangebiet ist Teil des einfachen Bebauungsplanes Nr. 96.4 „Entwicklungsplan Tierhaltungsanlagen“. Mit diesem setzt die Stadt Dinklage einen grundlegenden städtebaulichen Rahmen für die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebsstandorte im Stadtgebiet. Er setzt Flächen fest, die von der Bebauung mit Tierhaltungsanlagen freizuhalten sind. Damit hat die Stadt entschieden, an welchen Standorten aus städtebaulicher Sicht Raum für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen im Stadtgebiet gegeben ist, und zwar in Abhängigkeit von und zugeordnet zu den aktiven Betriebsstandorten.

Basierend auf dieser Entscheidung sieht die Stadt die Voraussetzungen dafür gegeben, den Betriebsstandort als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tierhaltung planungsrechtlich zu sichern und damit am Standort eine langfristige Betriebsentwicklung zu ermöglichen.

Ziel

Ziel ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des aktuell geplanten Vorhabens und Planungssicherheit für den Standort zu schaffen, unter Wahrung der sonstigen Raumfunktionen des Außenbereichs. Für das konkret anstehende Bauvorhaben zur Erweiterung der Tierzahlen bestimmt somit der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Verbindung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan das Planungsrecht. Daneben werden zwei weitere in der Umgebung befindliche Standorte mit Tierhaltungsanlagen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit aufgenommen, um aus Immissionsschutzgründen die Tierhaltung auszuschließen.

Planerfordernis

Der ansässige Betrieb deckt nicht den Umfang ab, der notwendig ist, um die angestrebte betriebliche Entwicklung an diesem Standort im Bereich der Tierhaltung gemäß § 201 BauGB als landwirtschaftliche Tierhaltung zu klassifizieren. Insofern ist die Erweiterung der Tierzahlen auf dem bislang im Außenbereich gelegenen Standort 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 dem Betrieb gehaltenen Tierbestände überschreiten die in Nr. 4 in Verbindung mit dem UVPG gesetzten Grenzwerte.

Für die weitere Entwicklung an diesem Standort wird somit eine Bauleitplanung notwendig, die den betroffenen städtebaulichen Belangen Rechnung trägt.

2 Planungsgrundlagen

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Dinklage hat am 18.02.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 107 „Tierhaltung Bünner Wohld“ beschlossen.

Lage und Größe

Das Plangebiet besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen. Sie befinden sich im westlichen Stadtgebiet von Dinklage. Der Teilgeltungsbereich 1 (TG 1) liegt südwestlich der Straße *Bünner Wohld* in einer Entfernung von rd. 500 m zur Stadtgrenze. Nördlich in einer Entfernung von rd. 450 m befindet sich die *Quakenbrücker Straße* (L 845), an welche der Teilgeltungsbereich 2 (TG 2) grenzt. Das Plangebiet ist insgesamt 27.890 m² groß.

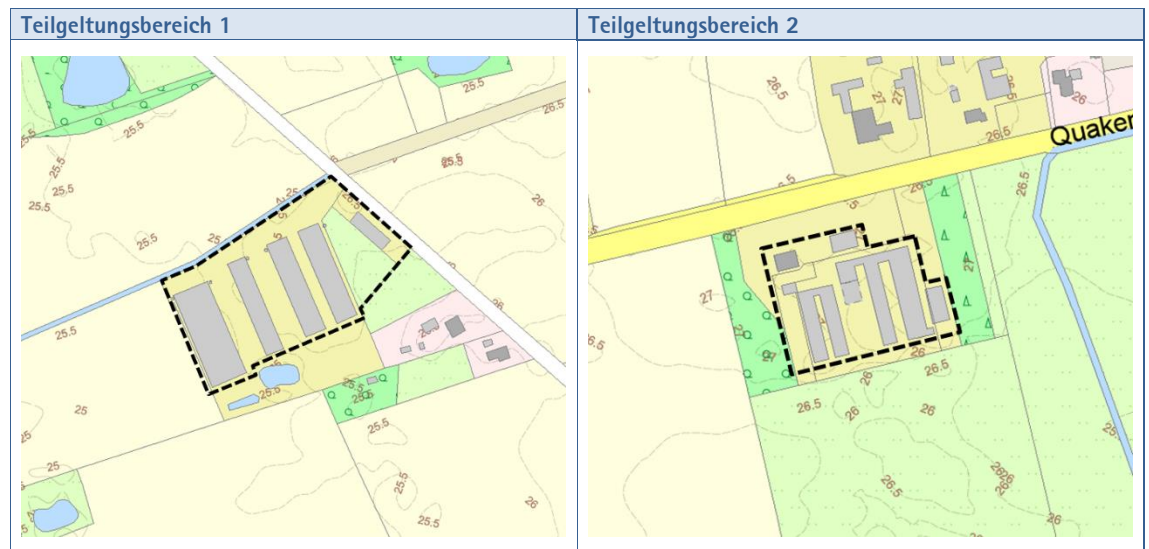
Die Abgrenzung des TG 1 orientiert sich an der Begrenzung der Fläche, die von der Bebauung mit Tierhaltungsanlagen freizuhalten sind, aus dem Bebauungsplan Nr. 96.4 „Entwicklungsplan Tierhaltungsanlagen“. Der nördliche Bereich des Flurstücks 26/7 (Zufahrtsbereich) wird bis auf einen 5 m breiten Streifen entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Ebenfalls das gesamte Flurstück Nr. 26/5 wird Teil der Planung.

Die Abgrenzung des TG 2 entspricht den Begrenzungen der Fläche, die von der Bebauung mit Tierhaltungsanlagen freizuhalten sind, aus dem Bebauungsplan Nr. 96.4 „Entwicklungsplan Tierhaltungsanlagen“.

Im Einzelnen sind die Flurstücke 26/7, 26/5, 17/11, 17/12, 17/13 und 17/14 der Gemarkung Dinklage, Flur 5 umfasst.

Die räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 bestimmt.

Abb. 1 Übersichtsplan – Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplanes (eigene Darstellung auf Grundlage Karten LGLN 2020)



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 Erweiterung eines gewerblichen Betriebes der Landwirtschaft ermöglicht, berücksichtigt.

Kreis – RROP

Das **Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises (RROP) Vechta** hat durch Zeitablauf seine Gültigkeit verloren. Eine Neuaufstellung befindet sich derzeit in Bearbeitung.

Stadt – FNP

Bebauungspläne sind aus dem **Flächennutzungsplan (FNP)** zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB). Der Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage stellt im Plangebiet landwirtschaftliche Fläche dar.

Die Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft stimmt mit dem Flächennutzungsplan überein. Allerdings ist die beabsichtigte Festsetzung von einem Sonstigen Sondergebiet mit den derzeitigen Darstellungen nicht möglich. Aus diesem Grund wird die 39. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (§ 8 (3) BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

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

Gültiges Baurecht

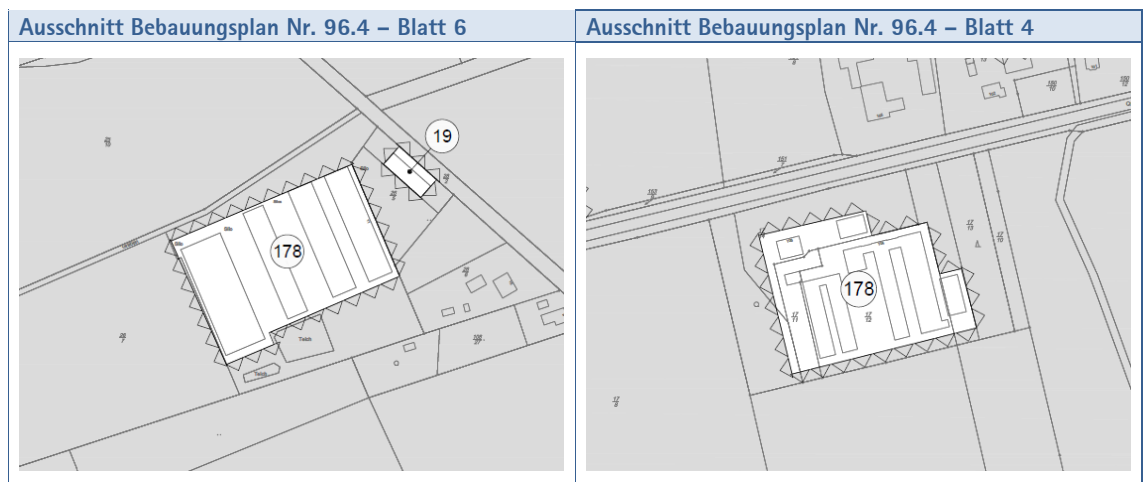
Die Stadt Dinklage überplante den Außenbereich zur Regelung der Tierhaltung mit dem einfachen Bebauungsplan Nr. 96.4 „Entwicklungsplan Tierhaltungsanlagen“.

Dieser Plan setzt im Außenbereich großflächig Flächen fest, die von einer Bebauung mit Tierhaltungsanlagen, die nach § 35 (1) Nr. 1 oder Nr. 4 BauGB zu beurteilen sind, freizuhalten sind. Tierhaltungsanlagen im Sinne dieser Festsetzungen sind bauliche Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Schweinen, Geflügel, Rindern, Schafen, Ziegen, Pferden und Pelztieren einschließlich der dazugehörigen Lagerstätten für Viehfutter, Lagerstätten für tierische Ausscheidungen und Abluftreinigungsanlagen.

Aktive Betriebe, bei denen eine langfristige Bewirtschaftung gesichert ist, sowie ihre Erweiterungsflächen an der Hofstelle, dem Betriebsstandort oder einem externen Stallstandort im Eigentum sind nicht Teil der Ausschlussflächen. Die zuvor genannte Festsetzung gilt für diese Bereiche nicht. Damit werden bestehende Betriebe gesichert und eine Entwicklung ermöglicht. Die Neuerrichtung im übrigen Außenbereich wird damit ausgeschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 107 definiert die vom Bebauungsplan Nr. 96.4 offengelassene Fläche des betreffenden Betriebs. Die beiden Teilgeltungsbereiche liegen fast vollständig außerhalb der freizuhaltenden Flächen, in kleineren Bereichen liegt der TG 1 innerhalb der Ausschlussfläche.

Abb. 2 bestehende Bebauungspläne

Angrenzende
Bebauungspläne

Angrenzend an das Plangebiet besteht ausschließlich der Bebauungsplan Nr. 96.4 „Entwicklungsplan Tierhaltungsanlagen“.

3 Planziele und Abwägung der berührten Belange

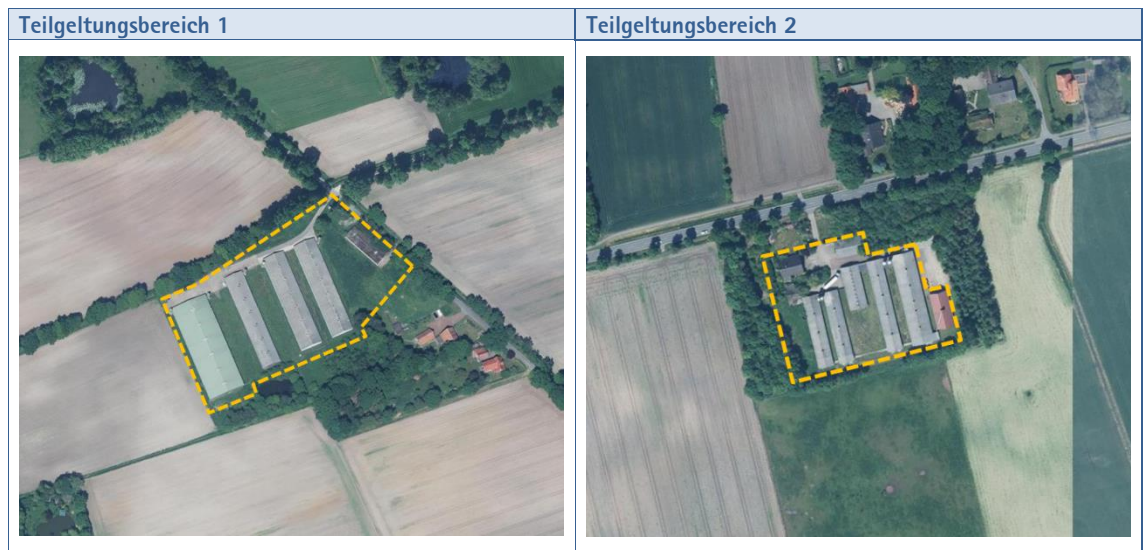
Bestand

Der TG 1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst einen bestehenden Betrieb für die Junghennenaufzucht sowie das angrenzende an der *Bünner Wohld* gelegene Grundstück. Es bestehen fünf Stallgebäude für Junghennen, die parallel zueinander angeordnet sind, sowie ein Schweinestall. Südlich angrenzend sind zwei Teiche und umgebend bzw. zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs sind Gehölzbestände zu finden.

Der TG 2 beinhaltet ebenfalls Stallanlagen, die parallel zueinander stehen. Daneben ist auch ein Wohnhaus mit Garten vorhanden. Umgebend und zum Teil innerhalb des TG 2 bestehen Gehölze, die diesen Betriebsstandort eingrünen.

Die Umgebung ist vorwiegend durch eine ackerbauliche Nutzung mit gliedernden Hecken sowie weiteren Hofstellen bzw. tierhaltenden Betrieben (insbesondere entlang der Landesstraße L 845) geprägt. Zwischen den beiden Teilgeltungsbereichen sind weitere Teiche vorhanden und im Südwesten befindet sich ein Windpark.

Abb. 3 Luftbild (eigene Darstellung auf Grundlage Luftbild LGLN 2020)

**Planung / Vorhaben**

Mit der Planung soll dem ansässigen Betrieb die Erweiterung seines Tierbestandes ermöglicht werden. Dazu werden ein vorhabenbezogener Bebauungsplan sowie ein Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan) aufgestellt.

Vorgesehen ist die Änderung der Stalleinrichtung in den Junghennenaufzuchtställen Nr. 1 bis 5, welche mit der Erhöhung der Tierplatzzahlen einhergeht. Derzeit sind in den vorhandenen Ställen insgesamt 57.360 Junghennenaufzuchtplätze genehmigt. Die Haltung der Tiere soll von einer Bodenhaltung mit Kotlagerung im Stall auf Bodenhaltung mit Volierensystem mit einer Kotbandbelüftung geändert werden. Damit können die Aufzuchtplätze auf eine Zahl von 166.074 erhöht werden.

Abb. 4 Übersicht (rot: Aufgabe der Tierhaltung)



Damit die höheren Tierzahlen zu keiner problematischen Emissionssituation führen, wird die Abluftführung der Ställe 1 bis 5 verändert. Dazu werden u.a. Abluftschächte mit einer Höhe von 10 m über Gelände erstellt. Zudem werden ein angrenzender Schweinemaststall sowie die Tierhaltung auf einem nahegelegenen Betriebsstandort aufgegeben.

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 Änderung des Bebauungsplanes im Wesentlichen berührt.

Abb. 5 Tabellarische Übersicht über die berührten Belange (BauGB)

Baurecht	Begriff des Baurechts	Ergebnis
§ 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	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes	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 der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes	X
§ 1 (1) Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen, Asylbegehrenden / ihrer Unterbringung	Belange nicht berührt

3.1 Belang der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

(§ 1 (6) Nr. 1 BauGB)

Die Stadt Dinklage verfolgt in ihrer städtebaulichen Konzeption für den Außenbereich das Ziel, die Standorte der landwirtschaftlichen und gewerblichen Tierhaltung so einzuordnen, dass Konflikte mit anderen Nutzungen minimiert werden und auf langfristige Sicht möglichst sicher auszuschließen sind. Zugleich sollen die Vorteile entwicklungsfähiger Standorte für die Tierhaltungsbetriebe dauerhaft sichergestellt werden.

Im Planfall soll zum Ausgleich der erhöhten Tierzahlen an zwei Standorten in der Umgebung die Tierhaltung aufgegeben werden. Daneben soll in den bestehenden Ställen die Ableitung der Abluft verändert werden. Dies wird in den nachfolgenden Berechnungen berücksichtigt.

Gerüche

Für den in Rede stehenden Betriebsstandort wurde eine fachgutachterliche Stellungnahme² von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen erstellt, welche die Auswirkungen auf die umgebene Wohnbebauung einschätzt. Die Beurteilung wurde auf Grundlage der Geruchsimmisionsrichtlinie Niedersachsen (GIRL, 2009) unter Berücksichtigung der Maßgabe der TA-Luft sowie der VDI-Richtlinie 3894, Blatt 1, Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen (Sept. 2011) durchgeführt. Für die Berechnung der Geruchsausbreitung wird das Programm Austal2000G herangezogen. Es werden Quelldaten wie u.a. die Lage der Quellen, die Quellart, die Höhe der (der) Abluftaustritts(e) sowie meteorologische Daten (Datensatz der repräsentativ nächstgelegenen Wetterstation Bersenbrück vom Deutschen Wetterdienst) bei der Berechnung berücksichtigt.

Planungsrechtlich wird der Bereich als Außenbereich zugeordnet.

² Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Fachgutachterliche Stellungnahme zum Baugenehmigungsverfahren bzw. Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, Betrachtung der Geruchsemissionen bzw. -immissionen, 16.11.2018

Abb. 6 Darstellung der landwirtschaftlichen Betriebe und der Wohnbebauung (BUP_1-X) und der Emissionsquellen (QUE_1-X) im Ist- und Plan-Zustand



Die nachfolgende Tabelle zeigt die Resultate der Ausbreitungsberechnung für den Standort der nächstgelegenen Nachbarwohnhäuser. Ausgehend von dem Ergebnis der Ausbreitungsberechnung ist festzustellen, dass die von der betrachteten Tierhaltung zu erwartenden Emissionen im Bereich der nächstgelegenen bzw. zu berücksichtigenden Nachbarwohnhäuser Geruchsstundenhäufigkeiten induzieren, die sich im Plan-Zustand gegenüber dem Ist-Zustand deutlich günstiger darstellen oder es werden die entsprechenden Grenzwerte eingehalten.

Abb. 7 Darstellung der ermittelten Geruchsstundenhäufigkeit

Immissionsbereich Moni- torpunkte BUP_1-X	Ermittelte Geruchsstundenhäufigkeit (1 GE/m ³) in Prozent der Jahresstunden		
	Ist-Zustand	Plan-Zustand	Gebietscharakter
1	27,3	14,2	Außenbereich
2	22,4	12,5	Außenbereich
3	5,1	3,0	Außenbereich
4	8,4	5,1	Außenbereich
5	11,1	4,8	Außenbereich
6	19,4	3,2	Außenbereich
7	15,9	2,3	Außenbereich
8	14,7	2,2	Außenbereich
9	13,6	1,7	Außenbereich

Schwebstaub

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat ebenfalls eine fachgutachterliche Stellungnahme³ zu den zu erwartenden Staubemissionen bzw. -immissionen erstellt. Als Grundlage für die Berechnung wurde die TA-Luft herangezogen, in der Grenzwerte zu Schwebstaubimmissionen (PM-10) zum Schutz der menschlichen Gesundheit aufgenommen wurden. Die Immissionswerte dürfen den Jahreswert von 40 µg/m³ bzw. den Tageswert von 50 µg/m³ an max. 35 Tagen im Jahr nicht überschreiten.

Im Genehmigungsverfahren ist daher die tatsächlich zu erwartende PM-10-Belastung zu ermitteln, d.h. es ist durch entsprechende Messungen die Vorbelastung und durch Prognose die Zusatzbelastung zu ermitteln. Ausnahmen hiervon sind möglich, wenn es sich bei der Staubbefreiung um eine Bagatellmasse handelt (0,1 bzw. 1,0 kg/h) oder die zu erwartende Zusatzbelastung an PM-10 einen

3 Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Fachgutachterliche Stellungnahme zum Baugenehmigungsverfahren bzw. Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, Betrachtung der Staubemissionen bzw. -immissionen, 16.11.2018

Wert von weniger als 3 v.H. des Immissions-Jahreswertes ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$), d.h. $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nicht überschreitet.

Nach Berechnungen wird der Bagatellmassenstrom von $0,1 \text{ kg}/\text{h}$ im Ist- und Plan-Zustand überschritten, stellt sich im Plan-Zustand jedoch günstiger dar. Aufgrund der Weiträumigkeit der einzelnen Anlagen wird dennoch eine weitergehende Betrachtung durchgeführt. Hierfür wurde ebenfalls das Programm Austal2000G verwendet sowie die bei der Geruchsberechnung aufgeführten Daten berücksichtigt.

Die nachfolgende Tabelle stellt die ermittelten Ergebnisse dar. Es zeigt sich, dass die zulässigen Werte im Plan-Zustand deutlich eingehalten werden. Zudem verbessern sie sich gegenüber dem Planzustand deutlich.

Abb. 8 Feinstaubimmissionswerte $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Nachbarbebauung BUP_1-X ⁴	Ist-Zustand	Plan-Zustand
1	8,8	3,4
2	5,7	2,6
3	0,6	0,3
4	1,2	0,7
5	1,4	0,5
6	6,0	0,3
7	3,6	0,2
8	2,3	0,2
9	1,6	0,2

Lärm

Einwirkungen durch Betriebslärm berühren keine der benachbarten Nutzungen in relevanter Weise.

Den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zur Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse kann im Rahmen der nachfolgenden Bauplanung Rechnung getragen werden.

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 Vechta⁵ sind die Voraussetzungen der Landschaftsbildeinheiten für das Landschaftserleben gering (eingeschränkte Voraussetzungen). Das Plagebiet gehört zu den Landschaftsräumen mit dominierender Ackernutzung und weist einen weiträumigen Landschaftscharakter mit großflächigen Schlägen sowie geringer Anzahl 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 Betriebe sind derzeit zum Großteil durch Gehölze in das Landschaftsbild eingebunden. Diese sind zum Teil im Rahmen von früheren Ausgleichspflanzungen für die bestehenden Ställe entstanden. Die Gehölze sind bis auf kleine Bereiche nicht Teil des Bebauungsplanes. Damit bleiben sie erhalten. Daneben ist als Ausgleich eine weitere Anpflanzung an der nördlichen Plangebietsgrenze vorgesehen.

Eine Erweiterung der Ställe ist nicht vorgesehen. Es wird lediglich die Inneneinrichtungen geändert sowie in untergeordneter Größe zwischen zwei bestehenden Stallgebäuden eine Trockenkotverlade- und Notlagerhalle gebaut. Für das Landschaftserleben ergeben sich damit in visueller Hinsicht keine wesentlichen Veränderungen.

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

4 siehe Abb. 6

5 Hansa Luft GmbH Münster, Arbeitsgruppe Umweltdaten und Landschaftsplanung: Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta, 2005

Dagegen verursachen die auf dem betrachteten Standort gehaltenen Tierbestände Geruchsimmissionen, die im Umfeld zum Teil wahrnehmbar sind. Allerdings werden die Geruchsimmissionen durch das geplante Vorhaben (Stilllegung zweier weiterer Standorte, veränderte Abluftsituation) vermindert, was auch positiv für Erholungssuchende in der Landschaft wirkt.

Insgesamt besitzt die Umgebung des Plangebiets somit aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur eine geringe Eignung für das Landschaftserleben und die Erholung. Durch die Planung werden keine erheblichen optischen Veränderungen erzeugt und sogar die Immissionsituation verbessert. Die Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.

3.2 Belange der Wohnbedürfnisse, Eigentumsbildung, stabiler Bevölkerungsverhältnisse

(§ 1 (6) Nr. 2 BauGB)

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

3.3 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse (§ 1 (6) Nr. 3 BauGB)

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

3.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung von Ortsteilen und zentraler Versorgungsbereiche (§ 1 (6) Nr. 4 BauGB)

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

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

Baukultur / Ortsbild

Für die Planung ergeben sich nur begrenzte Anforderungen an die Baukultur. Die Planung berührt keine erhaltenswerten Ortsteile, Straßen oder Plätze von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung. Auch liegen in ihrem Geltungs- bzw. Wirkungsbereich keine größeren baulichen Anlagen oder historische Kulturlandschaftselemente, die allein oder im Zusammenhang mit anderen, das Ortsbild, die Straßengestalt oder das Landschaftsbild in besonderer Weise prägen.

Gleichwohl ist es für das Ziel der Stadt, einen intakten Außenbereich zu wahren, indem Mindestanforderungen an das bauliche Erscheinungsbild erfüllt werden. Hierzu zählt, dass auch und gerade im Außenbereich die Gebäudeansichten nicht durch starke Widersprüche zu den tradierten, grundlegenden Gebäudemerkmalen in der Region auffallen. Aus diesem Grund werden örtliche Bauvorschriften sowie Festsetzungen zur Gebäudehöhe getroffen.

Denkmalschutz

Baudenkmale im Geltungsbereich oder direkt angrenzend sind nicht vorhanden.

Archäologischer Denkmalschutz

Hinweise auf das Vorkommen archäologischer Bodenfunde liegen nicht vor. Da die meisten Funde jedoch nicht obertägig sichtbar sind, kann ein Vorkommen nie vollständig ausgeschlossen werden.

Für alle Bodenfunde gilt eine Meldepflicht. 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 (1) NDSchG). Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen. Die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden damit berücksichtigt.

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

Die Belange werden nicht berührt.

3.7 Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB)

In genauer Kenntnis der städtebaulichen Ziele wurde geprüft, ob mit deren Umsetzung umweltrelevante Belange berührt werden.

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

Tiere / Pflanzen

Das Plangebiet ist Standort für Tierhaltungsbetriebe, die in den beiden Teilgeltungsbereichen ihre Stallanlagen haben. Hier werden sowohl Hühner als auch Schweine gehalten. Die Ställe umgebend ist vorwiegend Scherrasen zu finden. Im Osten des TG 1 und nördlich angrenzend befinden sich Wallhecken. Die beiden Teilgeltungsbereiche umgebend finden sich zudem Gehölze, die zum Teil als Ausgleich für erfolgte Baumaßnahmen dienen und die Stallanlagen eingrünen.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Vechta⁶ trifft einige Aussagen zum Plangebiet, insbesondere zum TG 2. Dem TG 2 wird eine sehr hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zugesprochen⁷. Der TG 1 liegt dagegen nur in einem Bereich mit einer Grundbedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Dementsprechend werden auch verschiedene Zieltypen vorgesehen⁸. Im TG 2 soll die „Sicherung von Gebieten mit besonderer Bedeutung für Arten und Biotope (einschließlich Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche der o.g. Gebiete)“ und im TG 1 die „vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit derzeit nachrangiger Bedeutung / eingeschränkter Leistungsfähigkeit für die Schutzgüter“ erfolgen.

Daneben liegt das gesamte Plangebiet und auch ganz Dinklage in einem Landschaftsschutzgebiet (LSG VEC 00048: Baumreihen).

Die Biotoptypenausstattung und die Lage im unmittelbaren Wirkbereich von Tierhaltungsanlagen mit vielfältigen menschlichen Aktivitäten, die Störungen verursachen, lassen besondere Vorkommen wildlebender Arten nicht erwarten. Lediglich für siedlungstolerante Vogelarten sowie Fledermäuse bieten diese Bereiche stellenweise geeignete Bruthabitate und Lebensräume. Der angrenzende alte Baumbestand ist von höherer Bedeutung, allerdings auch von den Störungen betroffen.

Infolge der Planung ist mit einer geringfügigen Erweiterung der Bebauung zu rechnen. Zwischen zwei bestehenden Stallanlagen ist auf einer derzeitigen Scherrasenfläche die Errichtung einer Trockenkotverlade- und Notlagerhalle geplant. Damit wird der Boden in diesem Bereich durch Versiegelung die grundlegende Bodenfunktion als Lebensraum für Pflanzen weitgehend entzogen. Allerdings ist davon nur eine Fläche von geringer Wertigkeit betroffen. Zudem wird in der Umgebung an zwei Standorten die Tierhaltung aufgegeben, wodurch die dort entstehenden Störungen für Tiere verringert werden.

Im Großteil des TG 1 bleiben die Stallanlagen bestehen. Durch Umbaumaßnahmen werden die Tierzahlen an diesem Standort erhöht. Durch die Baumaßnahmen können Lebensräume von Fledermäusen gestört oder sogar zerstört werden. Durch verschiedene Maßnahmen kann ein erheblicher Eingriff jedoch ausgeschlossen werden. Im Norden des TG 1 wird darüber hinaus eine weitere Strauch-Baumpflanzung vorgenommen, die einen Lebensraum für Tiere bieten kann.

Aus Tierhaltungsanlagen werden Stickstoffverbindungen (Ammoniak) freigesetzt und durch die Luft verfrachtet. Wenn solche Verbindungen in höheren Konzentrationen auf empfindliche Pflanzen treffen, im trockenen oder im nassen 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.

Die fachgutachterliche Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen⁹ überprüft, inwiefern es bei der beabsichtigten Erweiterung der Tierhaltung zu unverträglichen Ammoniak-Belastungen der nächstgelegenen Waldflächen, Biotopen und Gewässern kommen kann.

6 Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta, 2005

7 Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta, Karte 1a: Biotoptypen und Biotopkomplexe – Bewertung und wichtige Bereiche –, 2005

8 Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta, Karte 6: Zielkonzept, 2005

9 Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Fachgutachterliche Stellungnahme zum Baugenehmigungsverfahren bzw. Verfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, Betrachtung der Ammoniakimmissionen bzw. Stickstoffdepositionen, 16.11.2018

Im Ergebnis der Stellungnahme wird der Konzentrationswert von $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NH_3 jeweils eingehalten, die Plan-Zustände stellen sich gegenüber dem Ist-Zustand deutlich günstiger dar. Die Grenzwerte für die Stickstoffdepositionen werden überschritten. Aber auch hier stellt sich der Plan-Zustand gegenüber dem Ist-Zustand deutlich günstiger dar.

Daneben wird die Wallhecke im TG 1 durch Festsetzung einer Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Der Obstbaumbestand wird ebenfalls gesichert und als Ausgleich wird im Norden des TG 1 die Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke vorgesehen.

Die innerhalb des Plangebietes und angrenzend vorkommenden Gehölze sowie die Teiche müssen auch während der Baumaßnahmen geschützt werden. Im Kronentraufbereich der Gehölzbestände sind die Errichtung baulicher Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen, ein Befahren des Wurzelbereiches sowie das Ab- und Anlagern von Materialien aller Art zu unterbinden. Dies kann durch verschiedene Maßnahmen sichergestellt werden.

Insgesamt ist damit kein erheblicher Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen anzunehmen.

Artenschutz

Mit Blick auf den speziellen Artenschutz ist auf Grundlage der vorliegenden Kenntnisse davon auszugehen, dass bekannte und in realistischer Weise mögliche Vorkommen besonders geschützter Arten (z.B. Vögel) im Gebiet der Planung nicht soweit entgegenstehen, dass sie undurchführbar werden könnten. Die Verbotstatbestände des Artenschutzes (Tötungsverbot § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG / Störungsverbot § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG / Zerstörungsverbot § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) werden bei Einhaltung dieser Vorgaben nicht berührt. Die Planung ist mit den Anforderungen des speziellen Artenschutzes vereinbar.

Nicht immer vollständig auszuschließen ist, dass auch später bei der Umsetzung eines Bauvorhabens kleinräumig und temporär dennoch geschützte Tierarten auftreten können. Unzulässige Eingriffe in einen Artenbestand können bei der konkreten Bauausführung im vorliegenden Planfall vermieden werden.

Fläche / Boden

Der Bodentyp wird im Plangebiet als Gley-Podsol angegeben¹⁰. Suchräume für schutzwürdige Böden sind nicht verzeichnet¹¹. Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Vechta spricht dem Boden nur eine eingeschränkte Leistungsfähigkeit / geringe Bedeutung zu¹². Dabei handelt es sich um intensiv genutzte bzw. stark beeinträchtigte Böden. Das standortbezogene natürliche ackerbauliche Potential wird in beiden Teilgeltungsbereichen als gering eingestuft¹³.

Das Plangebiet liegt innerhalb des sehr großflächigen Bergwerksfeldes Münsterland¹⁴, das sich über das gesamte Stadtgebiet von Dinklage sowie darüber hinaus erstreckt. Der Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe. Aktueller Rechtsinhaber ist die OEG Riethorst, Hannover. Das Bergwerkseigentum gewährt einer Person oder Firma das Recht, den Bodenschatz, für den das Bergwerkseigentum verliehen ist, abzubauen. Das Bergwerkseigentum ist beim Grundbuchamt in das Berggrundbuch eingetragen.

Die durch die Planung festgesetzte Grundfläche im Sonstigen Sondergebiet ermöglicht neben der bestehenden Versiegelung nur den Neubau des geplanten Gebäudes. Die vorhandenen Bodenfunktionen und -wertigkeiten werden infolge der Planänderung somit nur in einem geringen Umfang durch Bodenaustausch und Versiegelung beeinträchtigt oder zerstört werden. Zudem wird mit der Veränderung einer bereits bebauten Fläche, der Inanspruchnahme einer wertvolleren im Außenbereich gelegenen Fläche vorgebeugt.

Auf der östlichen Fläche des TG 1 sowie auf der Fläche des TG 2 wird dagegen die Tierhaltung aufgehoben. Damit werden diese Bereiche für eine andere Nutzung bzw. den Rückbau frei und schonen damit das Schutzgut Fläche.

10 Bodenkundliche Übersichtskarte (BÜK)1: 50 000, Bodentypen in Niedersachsen, NIBIS (1999 / Revision 2014)

11 Bodenkundliche Übersichtskarte (BÜK)1: 50 000, Schutzwürdige Böden in Niedersachsen, NIBIS (2008)

12 Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta, 2005

13 Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000, Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit), NIBIS 2018

14 Ingenieurgeologische Übersichtskarte 1:25:000, Bergbau, Geodatenzentrum Hannover, NIBIS

Wasser

Der mittlere Grundwasserhochstand wird für das Plangebiet im Westen des TG 1 mit 7 dm und im Osten sowie im TG 2 mit 5 dm unter Geländeoberfläche (GOF) angegeben¹⁵. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft, damit ist die Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten zum Grundwasser eher hoch¹⁶. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei größer 100 bis 200 mm/a und ist damit als mittel einzuschätzen¹⁷.

In den beiden Teilgeltungsbereichen bestehen keine Gewässerflächen, gesetzlich verordnete oder vorläufig verordnete Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete.

Im Rahmen der Planung kommt es im TG 1 nur zu einer geringfügigen weiteren Versiegelung. Daneben wird im Osten des TG 1 sowie im TG 2 eine Tierhaltung ausgeschlossen, sodass es evtl. zu einem Rückbau kommt. Das anfallende Oberflächenwasser kann wie bisher auf den Grundstücken versickert werden, es ist weiterhin ausreichend Freifläche vorhanden. Damit können die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser weitestgehend aufgehoben werden.

Luft / Klima

Infolge der Planung ist keine relevante Veränderung der kleinklimatischen Situation im Plangebiet zu erwarten.

Landschaftsbild

Das Plangebiet selbst ist durch großflächige Stallanlagen für die Tierhaltung sowie umgebende Scherrasenflächen geprägt. Außerhalb des Plangebietes bestehen sowohl an TG 1 als auch an TG 2 angrenzend Gehölzstrukturen, die das Plangebiet von der Landschaft abgrenzen. Die Einsehbarkeit dieser Flächen ist zu fast allen Seiten beschränkt.

Bei der Planung sollen keine Erweiterungen der vorhandenen Stallanlagen erfolgen, sondern lediglich eine veränderte Stalleinrichtung die erhöhten Tierzahlen ermöglichen. Die Umstellung der Kotentsorgung erfordert allerdings die Neuerrichtung einer Trockenkotverlade- und Notlagerhalle, welche jedoch zwischen zwei bestehenden Ställen und in untergeordneter Größe errichtet werden soll. Im Norden des TG 1 wird zudem die Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke vorgesehen, um die Einsehbarkeit aus dieser Richtung weiter einzuschränken. Darüber hinaus wird die Tierhaltung im übrigen Plangebiet stillgelegt.

Insgesamt sind damit keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Eingriff

Eine grundsätzliche Vermeidung des Eingriffes ist nicht möglich, da ein entsprechender Bedarf besteht und im Falle einer Verlagerung des Vorhabens auf eine alternative Fläche aufgrund des geplanten Umbaus einer bestehenden Anlage sogar zusätzliche Beeinträchtigungen zu erwarten wären. Eine Sicherung und Entwicklung des bestehenden Betriebes sollen von Seiten der Stadt Dinklage erreicht werden.

Nach den Ergebnissen des Umweltberichtes wird durch die Planung insbesondere das Schutzgut Boden durch die zusätzlich geplante Versiegelung berührt. Gemäß den vorgenommenen Bewertungen und entsprechend der Gesetzeslage führt die Realisierung der Planung ohne entsprechende Kompensationsleistungen zu einem erheblichen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Eine grundsätzliche Vermeidung des Eingriffes ist jedoch nicht möglich.

Die Eingriffe werden minimiert, indem die Anpflanzung im Westen sowie die Wallhecke im Osten des TG 1 gesichert werden. Daneben werden durch die festgesetzte Grundfläche nur die geplante Bebauung sowie der Schutz des Bestandes ermöglicht. Im Norden des TG 1 wird zudem eine Strauch-Baumpflanzung vorgesehen.

Verbleibt infolge der Planung ein Wertdefizit, so muss entsprechend der Gesetzeslage ein Ersatz für den Eingriff in Natur und Landschaft gefunden werden. Eine genaue Bilanzierung des Eingriffes ist im Umweltbericht erfolgt. Die Gesamtbewertung ergibt aufgrund der geringen Eingriffe und der im Gebiet verorteten Ausgleichsmaßnahme eine ausgeglichene Bilanz. Eine externe Kompensation ist nicht erforderlich.

15 Bodenkundliche Übersichtskarte (BÜK)1: 50 000, Bodentypen in Niedersachsen, NIBIS (1999 / Revision 2014)

16 Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:200 000 – Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung, NIBIS (1982)

17 Landschaftsrahmenplan Landkreis Vechta, 2005

■ **Erhaltungsziele von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB)**

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung werden durch die Planung nicht negativ berührt. 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.

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

Umweltbezogene nachteilige Auswirkungen durch die Planaufstellung auf den Menschen ergeben sich nicht (siehe dazu auch Kapitel 3.1).

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

Die Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt. Der archäologische Denkmalschutz wurde durch einen allgemeinen Hinweis auf die Meldepflicht bei archäologischen Bodenfinden in den Plan aufgenommen.

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

Die Beschreibung der derzeitigen Immissionen durch die betrachteten Stallanlagen sowie die Auswirkungen während und nach Umsetzung der Planung werden zuvor in der Begründung betrachtet und hier nicht erneut ausgeführt.

Auf einem Tierhaltungsbetrieb 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.

Für den anfallenden Trockenkot bzw. dessen Verladung soll im Zuge dieser Planung zwischen zwei bestehenden Ställen eine geschlossene Verladehalle errichtet werden. Die Halle kann im Seuchenfall auch als Notlagerhalle genutzt werden.

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

Zu den Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energien trifft dieser Bebauungsplan keine Vorgaben. Die Umsetzung entsprechender Maßnahmen ist explizit erlaubt (Solarenergie auf Dachflächen). Es ist zu erwarten, dass Gebäude im Neubaustandard modernen energetischen Anforderungen entsprechen. In Bezug auf die Nutzung von regenerativen Energien sowie der Energieeinsparung wird auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.

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

Alle vorhandenen fachbezogenen Planungen wurden berücksichtigt und stehen dem Planziel nicht entgegen.

■ **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.

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

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

■ Auswirkungen der zulässigen Vorhaben 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 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 gibt es ein Notstromaggregat, womit das Risiko erheblicher Auswirkungen sehr gering ist.

3.8 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Ver- und Entsorgung

(§ 1 (6) Nr. 8 BauGB)

■ Belange der Wirtschaft (§ 1 (6) Nr. 8a BauGB)

Mit der Planung werden die Belange der örtlichen Wirtschaft berücksichtigt. Es wird die Weiterentwicklung eines gewerblichen Betriebes in der Landwirtschaft ermöglicht.

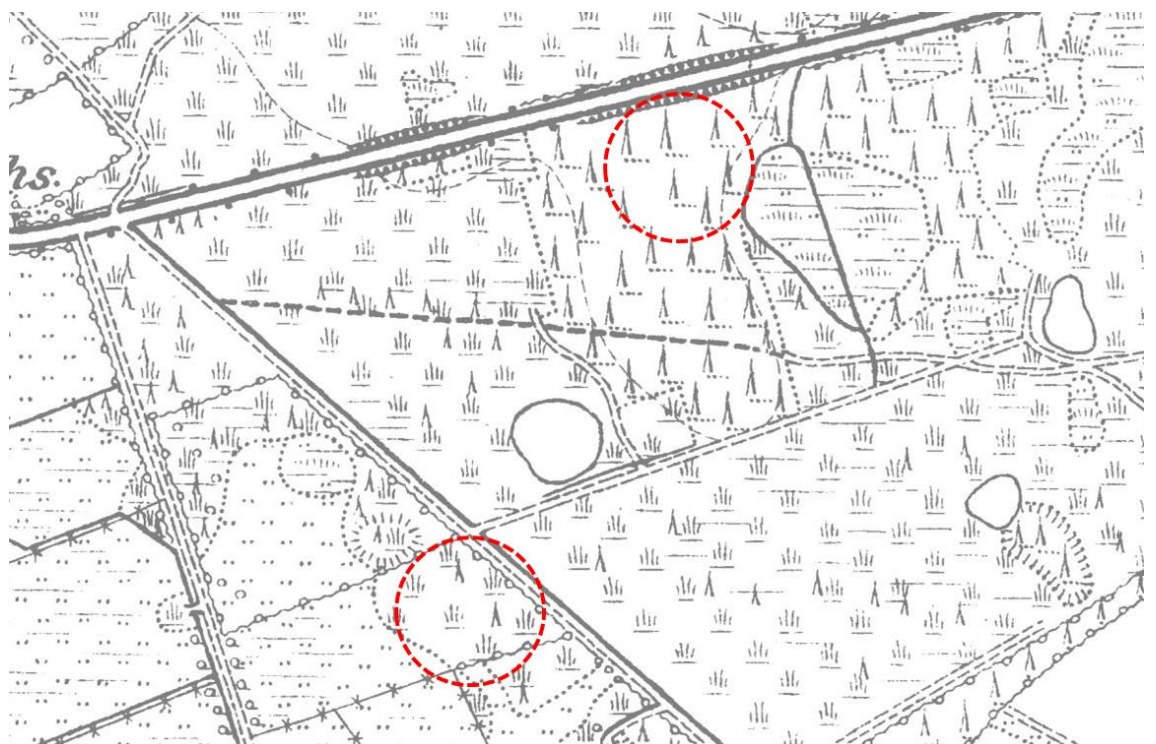
■ Land- und Forstwirtschaft (§ 1 (6) Nr. 8b BauGB)

Landwirtschaft

Der Außenbereich von Dinklage ist landwirtschaftlich geprägt. In den letzten hundert Jahren ist die Kulturlandschaft durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung erheblich verändert worden. Ein Blick auf die historischen Karten zeigt, dass in diesem Ortsteil Dinklages großflächig Heide und trockene Wiese sowie zum Teil Wald vorherrschend waren (siehe Abb. 9).

Seitdem ist die Bodennutzung erheblich intensiviert worden. Heute wird der Großteil der Flächen beackert. Die gravierenden Auswirkungen, die die Landwirtschaft auf die Gestalt und die Qualität des Raumes im Außenbereich hatte, werden offensichtlich. Auch zukünftig wird die Entwicklung der Landwirtschaft die Gestalt und die Qualität des Außenbereichs maßgeblich beeinflussen. Hier setzt die städtische Verantwortung ein, im Rahmen ihrer Handlungsmöglichkeiten einen intakten Außenbereich zu sichern, der den verschiedenen Raumansprüchen in ausgewogener Weise genügen kann.

Abb. 9 Auszug aus der historischen Karte Preußische Landesaufnahme 1877–1912 (Quelle: LGLN)



Die Intensivierung der Bodennutzung ist Grundlage der betrieblichen Entwicklung in der örtlichen Landwirtschaft gewesen. Heute ist allerdings eine agrarische Produktion erreicht, die in der Tierhaltung die Produktivität des örtlichen Bodenertrags weit übersteigt. Aus städtischer Sicht sind diese Entwicklungen zu einer flächenunabhängigen Tierhaltung sehr kritisch zu beurteilen. Die Rückwirkungen auf den Außenbereich infolge stark geruchsemitterender Tierhaltungsanlagen und eines sich verengenden Anbauspektrums mit Dominanz von Mais sowie auf den Boden infolge hoher Nährstoffimporte und entsprechender Belastungen auch der Gewässer und des Grundwassers stellen die Nachhaltigkeit der Bodennutzung bzw. der Nutzung des Außenbereichs in Frage.

Bei dem betrachteten Betriebsstandort handelt es sich gemäß § 201 BauGB um einen gewerblichen Standort. Die geplanten Vorhaben zur Erweiterung der Tierbestände werden die Entfernung von einer landwirtschaftlichen Betriebsweise weiter vergrößern. Positiv für die Stadt wirkt jedoch, dass zwei gewerbliche Tierhaltungsstandorte mit der Planung aufgegeben werden. Die Grenzen, die durch die vorherrschende Agrarpolitik und die Umweltgesetzgebung vorgegeben sind, werden nicht voll ausgeschöpft. Neuere technische Entwicklungen bei der Abluftfilterung von Stallanlagen sowie die Stilllegung zweier in der Umgebung bestehender Tierhaltungsanlagen ermöglichen zudem die Belastungen der Umgebung durch Immissionen deutlich einzuschränken.

Die Stadt wertet unter diesen Voraussetzungen das wirtschaftliche Interesse des Betriebs zur Eigenentwicklung als vorrangig vor den Bedenken, die sie angesichts einer immer intensiveren Bodennutzung und einer agrarökonomisch dominierten Prägung des Außenbereichs der Erweiterung von Tierhaltungsanlagen entgegenbringt. Der bestehende Betriebsstandort soll in seinen Entwicklungsmöglichkeiten hinreichend für die heute anstehenden betriebswirtschaftlichen Entscheidungen planungsrechtlich gesichert werden. Die Stadt verbindet dies mit Maßgaben, die dazu dienen sollen, den Standort in die Landschaft einzubinden und Geruchsimmissionen vorsorglich, soweit als nach Stand der Technik möglich, einzuschränken. Die Maßgaben sind so gehalten, dass sie mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand umgesetzt werden können.

Forstwirtschaft

Die Belange der Forstwirtschaft werden mit der Planung nicht berührt.

- Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 (6) Nr. 8c BauGB)

Die Erweiterung der Tierplatzzahlen dient der Sicherung von vorhandenen Arbeitsplätzen.

- Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 (6) Nr. 8d BauGB)

Die Belange sind nicht berührt.

- Versorgung / Infrastruktur (§ 1 (6) Nr. 8e BauGB)

Technische Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebietes kann sichergestellt werden. Der bereits bebaute Bereich verfügt über alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen, Neuverlegungen und Erweiterungen des Leitungsnetzes sind nach Bedarf möglich:

- Die Wasserversorgung erfolgt durch das Netz des Wasserversorgungsverbandes OOWV sowie über eine eigene Grundwasserentnahme.
- Mit Schreiben vom 06.04.2020 weist der OOWV darauf hin, „dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung ist. Die öffentliche Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch die gesetzlichen Aufgabenzuweisungen des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) nicht berührt, sondern ist von der kommunalen Löschwasserversorgungspflicht zu trennen.
Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Wasserversorgungsnetz (leitungsgebunden) besteht durch den OOWV nicht.
Die notwendige Löschwasserversorgung kann jedoch voraussichtlich weiterhin über das Leitungsnetz des OOWV sichergestellt werden.
- Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Stromversorgungsnetz der EWE.
- Die Gasversorgung erfolgt durch das Versorgungsnetz der EWE.

- Die erforderliche Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt mittlerweile über die entsprechenden privaten Anbieter. Besondere Regelungserfordernisse entstehen hier nicht.
- Abfall kann ordnungsgemäß gesammelt und über die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises Vechta entsorgt werden.
- Die anfallenden Abwässer werden in einer abflusslosen Sammelgrube gesammelt und in der städtischen Kläranlage entsorgt.

Altablagerungen

Nach bisherigem Kenntnisstand sind keine Verdachtsflächen 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 Vechta zu benachrichtigen.

Kampfmittel

Bei den bisher auf dem Gelände erfolgten Baumaßnahmen ergaben sich keine Hinweise auf Blindgänger oder eine frühere Bombardierung des Areals. Das Landesamt für Geoinformation und Landvermessung weist trotzdem in Beteiligungsverfahren regelmäßig darauf hin, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung vorliegt. Es werden daher vom Amt regelmäßig kostenpflichtige Gefahrenerforschungen vorgeschlagen, bei der alliierte Luftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen (Abwurfmunition) ausgewertet werden.

Zur vorsorgenden Gefahrenabwehr wird dies auch im vorliegenden Planfall empfohlen und ist durch die jeweiligen Vorhabenträger im Vorfeld von Bauvorhaben zu prüfen. Ein allgemeiner Hinweis auf das Verhalten bei Funden von Rüstungsaltslasten ist in die Planzeichnung aufgenommen.

■ Sicherung von Rohstoffvorkommen (§ 1 (6) Nr. 8f BauGB)

Bergbau

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerksfelds Münsterland¹⁸. 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 Stadtgebiet und darüber hinaus ergeben sich jedoch keine Beeinträchtigungen für die Planung.

Rohstoffe

Das Gebiet weist keine Vorkommen auf¹⁹.

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

Der TG 1 wird über die Straße *Bünner Wohld* erschlossen. Die für den Betriebsstandort erforderlichen Zu- und Abfahrten von LKWs und landwirtschaftlichen Fahrzeugen können über diese Straßen bewältigt werden. Weder der Verkehrsfluss noch die Verkehrssicherheit werden von den möglichen Entwicklungen im Plangebiet in relevanter Weise berührt.

Innerhalb des TG 1 erfolgt die Erschließung durch eine Zufahrt von der *Bünner Wohld*. Weitergehende Anforderungen an die verkehrliche Erschließung im Plangebiet ergeben sich nicht.

Der TG 2 schließt an die *Quakenbrücker Straße* (L 845) an und wird über eine Zufahrt über diese Straße erschlossen. Die Tierhaltung wird an diesem Standort stillgelegt, sodass die Fahrtbewegungen sich verringern werden. Damit werden der Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit verbessert.

Mit Schreiben vom 14.04.2020 weist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr darauf hin, dass weitere direkte Zufahrten zur Landesstraße 845 ausgeschlossen sind und auch nicht in Aussicht gestellt werden können.

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

18 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.

19 Ingenieurgeologische Übersichtskarte 1:25:000, Rohstoffsicherung, Geodatenzentrum Hannover, NIBIS

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

Die Belange des Militärs und des Zivilschutzes werden mit dieser Planung nicht berührt.

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

Der Planung stehen keine städtebaulichen Entwicklungskonzepte der Stadt Dinklage entgegen.

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

Grundwasser

Nachteilige Auswirkungen für das Grundwasser durch den Bebauungsplan sind nicht zu erwarten.

Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird derzeit auf dem Grundstück versickert. Da es sich nur um eine geringfügige weitere Versiegelung handelt, kann dies auch weiterhin erfolgen.

3.13 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung

(§ 1 (6) Nr. 13 BauGB)

Die Belange werden mit dieser Planung nicht berührt.

4 Inhalte des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan werden entsprechend den städtebaulichen Zielen und den getroffenen Abwägungen der Stadt nachfolgende Festsetzungen für die beiden Teilgeltungsbereiche getroffen:

4.1 Flächennutzungen sowie Art und Maß der baulichen Nutzungen

Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des TG 1 wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der **Zweckbestimmung Tierhaltung** festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 1). Dieses dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen für die gewerbliche Tierhaltung. Die entsprechenden Anlagen und Einrichtungen, die zulässig sind, werden aufgeführt. Die zulässigen Nutzungen werden eindeutig definiert und das geplante Vorhaben wird ermöglicht.

Maß der baulichen Nutzung

Für das sonstige Sondergebiet wird eine **Grundfläche (GR)** von maximal **8.300 m²** zugelassen. Damit ist neben den bestehenden Gebäuden und Zufahrten die Errichtung der geplanten Trockenkotverlade- und Notlagerhalle möglich. Eine weitere Überschreitung ist nicht zulässig (siehe textliche Festsetzung Nr. 3).

Die zulässige **Höhe der Gebäudeoberkante** wird auf **10 m** gesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 2). Für Futter- und sonstige Lagerbehälter können entsprechend des derzeit bestehenden Bebauungsplanes Nr. 96.4 Höhen von bis zu **12 m** zugelassen werden.

Überbaubare Grundstücksfläche

Der überbaubare Bereich wird durch **Baugrenzen** bestimmt. Diese folgen der im Bebauungsplan Nr. 96.4 festgesetzten Grenze der Fläche, die von Tierhaltungsanlagen freizuhalten sind. Lediglich im Westen wird die Baugrenze entlang des bestehenden Stallgebäudes geführt, da angrenzend eine Ausgleichsfläche besteht, die somit geschützt wird.

Bauweise

Gebäude dürfen auch zukünftig in der **abweichenden Bauweise (a)** errichtet werden und daher Längen von mehr als 50 m aufweisen, da die Errichtung von Tierhaltungsställen häufig entsprechende Dimensionen erfordern (siehe textliche Festsetzung Nr. 4).

freizuhaltende Flächen

Ein Teilbereich des TG 1 sowie der gesamte TG 2 werden mit **Flächen, die von der Bebauung mit Tierhaltungsanlagen freizuhalten sind**, versehen (siehe textliche Festsetzung Nr. 7). Dabei handelt es sich um bestehende Standorte mit Tierhaltung, für die der Bebauungsplan Nr. 96.4 „Entwicklungsplan Tierhaltungsanlagen“ eine Entwicklungsfläche ausweist. Diese werden im Zuge dieser Planung aus Immissionsschutzgründen aufgegeben. Damit ist eine Tierhaltung hier nicht mehr möglich.

Schutzobjekte	Die textliche Festsetzung wird aus dem Bebauungsplan Nr. 96.4 übernommen. In dieser wird genau vorgegeben, was unter Tierhaltungsanlagen verstanden wird sowie Ausnahmen von der Festsetzung. Entlang der Straße <i>Bünner Wohld</i> befindet sich eine Wallhecke, die durch die Festsetzung einer Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts gesichert wird.
Immissionsschutz	Festgesetzt wird, dass im Sondergebiet Stallanlagen für die Geflügelhaltung stets mit Abluftreinigungen auszustatten sind (siehe textliche Festsetzung Nr. 5). Die Festsetzung dient dem vorsorglichen Immissionsschutz im Außenbereich und übernimmt die Regelungsabsicht des Bebauungsplanes Nr. 96.4. Auch solche Anlagen, die nicht durch den Filtererlass erfasst werden, sollen mit einer Abluftreinigung nach Stand der Technik ausgestattet werden. Ausnahmen von der Verpflichtung zur Abluftreinigung sollen bei Umbauten und Erweiterungen von bestehenden Stallanlagen zugelassen werden können, wenn sich die Geruchsbelastung aus den Anlagen insgesamt nicht wesentlich erhöht und der Einbau von Abluftreinigungen wirtschaftlich nicht zu leisten ist. Der nachträgliche Einbau von Abluftreinigungen ist in der Regel mit erhöhtem Kostenaufwand verbunden, verglichen mit Neubauten. Mit der Möglichkeit zur Ausnahme in solchen Fällen trägt die Stadt damit den wirtschaftlichen Belangen des Betriebs in Abwägung mit dem Ziel des vorsorglichen Immissionsschutzes Rechnung.
Flächen für Anpflanzungen	Am nördlichen Plangebietsrand (TG 1) ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen (siehe textliche Festsetzung Nr. 6). Vorgegeben ist die Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern. Konkrete Vorgaben zur Anpflanzung (Abstände, Arten, etc.) werden ebenfalls festgesetzt. Diese Fläche dient dem Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung auf dem Grundstück.
Flächen für den Erhalt	Im Westen des Plangebietes (TG 1) wird eine Fläche mit der Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Dabei handelt es sich um eine Obstbaumpflanzung, die im Zuge früherer Baugenehmigungen als Ausgleich festgelegt wurde. Diese wird mit der Festsetzung geschützt.

4.2 Textliche Festsetzungen im Überblick

Nr. 1 Zulässige Nutzungen

Das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Tierhaltung dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen für die gewerbliche Tierhaltung. Folgende dem Vorhaben entsprechende Anlagen und Einrichtungen sind zulässig:

- Stallgebäude für die Junghennenaufzucht
- Lagerstätten für tierische Ausscheidungen
- zur Futtermittellagerung notwendige Silos
- Gebäude zur Lagerung von technischem Gerät inkl. Sozialräumen
- Solarenergie auf Dachflächen

sowie alle weiteren für den Betrieb einer Jungehennenaufzucht erforderlichen Nebenanlagen.

Nr. 2 Gebäudehöhen

Die zulässige Gebäudehöhe Oberkante Gebäude OK 10 m ist zu messen lotrecht über der inneren Erschließungsflächen im Baugrundstück. Als oberer Bezugspunkt für die Gebäudeoberkante gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Ausnahmen sind zulässig für Futter- und sonstige Lagerbehälter bis zu einer maximalen Höhe von 12 m (§ 9 (2) BauGB i. V. m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO).

Nr. 3 Grundfläche

Die festgesetzte Grundfläche (GR) von 8.300 m² darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) Nr. 1-3 BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden (§ 19 (4) BauNVO).

Nr. 4 Abweichende Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind entsprechend der offenen Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) zu errichten; die Gebäudelänge darf mehr als 50 m betragen (§ 22 (4) BauNVO).

Nr. 5 Immissionsschutz

In dem sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tierhaltung sind beim Umbau, der Erweiterung und der Neuerrichtung von Stallanlagen für die Haltung von Geflügel stets Vorrichtungen zur Abluftreinigung nach Stand der Technik vorzusehen. Ausnahmen können beim Umbau oder der Erweiterung im Einzelfall zugelassen werden, soweit nach fachgutachterlichen Prognosen keine relevante Mehrbelastung durch Gerüche aus den betroffenen Stallanlagen ausgelöst wird und der Einbau entsprechender Abluftreinigungen zur Unwirtschaftlichkeit der Investition führt (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

Nr. 6 Flächen für Anpflanzungen

Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen ist eine Baum-Strauch-Hecke aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Es sind Bäume und Sträucher aus der Artenliste im Pflanzabstand von maximal 2 m in und zwischen den Reihen zu pflanzen, je 3 m² ist eine Pflanze zu setzen. Der Anteil der Baumpflanzungen ist gleichmäßig zu verteilen und hat mindestens 20 % zu betragen. Für die Pflanzungen sind 2-3 x verpflanzte Jungpflanzen in einer Größe von 80-120 cm zu verwenden. Alle festgesetzten Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen, gegen Wild- bzw. Viehschädigungen zu schützen und dauerhaft extensiv zu unterhalten. Es sind ausschließlich Pflanzen regionaler Herkunft in Baumschulqualität zu verwenden (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).

Artenliste: B = Baumarten S = Straucharten

Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) B	Roter Holunder (<i>Sambucus racemosa</i>) S
Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) B	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) S
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) B	Europäischer Feuerdorn (<i>Pyracantha coccinea</i>) S
Korbweide (<i>Salix viminalis</i>) B	Falscher Jasmin (<i>Philadelphus coronarius</i>) S
Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>) B	Gemeines Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>) S
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) B	Frühe Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>) S
Rotbuche (<i>Fagus silvatica</i>) B	Gewöhnlicher Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) S
Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) S	Ohrweide (<i>Salix aurita</i>) S
Hasel (<i>Corylus avellana</i>) S	Grauweide (<i>Salix cinerea</i>) S
Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) S	Korbweide (<i>Salix viminalis</i>) S

Nr. 7 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

In den von Bebauung freizuhaltenden Flächen ist die Bebauung mit Tierhaltungsanlagen, die nach § 35 (1) Nr. 1 oder Nr. 4 zu beurteilen sind, nicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).

Hiervon ausgenommen sind die Pferdehaltung in vorhandenen Gebäuden, Paddocks und Unterstände für Nutztiere.

Tierhaltungsanlagen im Sinne dieser Festsetzungen sind bauliche Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Schweinen, Geflügel, Rindern, Ziegen, Pferden und Pelztieren einschließlich der dazugehörenden

- Lagerstätten für Viehfutter,
- Lagerstätten für tierische Ausscheidungen (Gülle, Jauche, Festmist),
- Abluftreinigungsanlagen.

Abweichungen von bis zu 5 m von den Abgrenzungen der von Bebauung freizuhaltenden Flächen sind zulässig, falls für die Errichtung von emissionsmindernden Abluftreinigungsanlagen für Bestandsgebäude mehr Fläche benötigt wird.

4.3 Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise, Rechtsgrundlagen

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind oder bestehen, sind in den Bebauungsplan nachrichtlich oder als Hinweis übernommen worden (§ 5 (4) BauGB).

Hinweise

1. **Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde** – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 1799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
2. **Altablagerungen** – Im Geltungsbereich des Plangebietes ist nach bisherigem 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 Vechta zu benachrichtigen.
3. **Verletzung und Tötung von Individuen** – Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse (01.03. – 30.09.) durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie für das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden besetzte Vogelnester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Im Falle der Beseitigung von Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten. Anzahl und Gestaltung der Kästen richtet sich nach Art und Umfang der nachgewiesenen Quartiernutzung.

Starke nächtliche Beleuchtung und Lichteinträge, die über das normale Maß der Beleuchtung von versiegelten Flächen hinausgehen, sind zu vermeiden. Die Beleuchtung sollte indirekt und mit HSE/T-Lampen²⁰ erfolgen.

4. **Baumschutz** – Während der Bauarbeiten sind die Regelungen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen / Pflanzbeständen / Vegetationsflächen) anzuwenden.
5. **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.
6. **Landesstraße** – Von der Landesstraße 845 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
7. Es wird auf die Festsetzungen des **Bebauungsplanes Nr. 96.4 „Entwicklungsplan Tierhaltungsanlagen“** verwiesen, der die Errichtung von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich von Dinklage regelt.
8. Die **der Planung zugrunde liegenden Vorschriften** können bei der Stadt Dinklage (Bauamt) zu den Geschäftszeiten eingesehen werden.

²⁰ Natriumdampfhochdrucklampe – durch diese Lampen werden weniger Insekten angelockt

Rechtsgrundlagen

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Bundesrecht	
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
PlanzV	Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
Länderrecht Niedersachsen	
NBauO	Nds. Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) geändert worden ist
NKomVG	Nds. Kommunalverfassungsgesetz vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) geändert worden ist

5 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren

Städtebauliche Übersichtsdaten

Fläche	Größe
Sonstiges Sondergebiet (SO) - davon Fläche für den Erhalt (410 m ²) - davon Fläche für die Anpflanzung (680 m ²)	14.480 m ²
Flächen, die von der Bebauung mit Tierhaltungsanlagen freizuhalten sind - davon Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (220 m ²)	13.410 m ²
Gesamt	27.890 m²

Zeitlicher Überblick

Datum	Verfahrensschritt	Grundlage
18.02.2020	Aufstellungsbeschluss (Verwaltungsausschuss)	§ 2 (1) BauGB
23.03.2020 – 24.04.2020	Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 (1) BauGB
23.03.2020 – 24.04.2020	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB
22.06.2020 – 23.07.2020	Öffentliche Auslegung des Planes (Öffentlichkeitsbeteiligung)	§ 3 (2) BauGB
22.06.2020 – 23.07.2020	Behördenbeteiligung	§ 4 (2) BauGB
29.09.2020	Satzungsbeschluss	§ 10 (1) BauGB

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Darstellungen und Festsetzungen enthält nur der Plan. Sie sind dort durch Zeichnung, Signatur und textliche Festsetzungen dargestellt.

Durchführung der Planungen

Die Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Plans sind bereits angekündigt und wahrscheinlich. Es ist von einer zeitnahen Umsetzung der Maßnahme auszugehen.

Im Auftrag der Stadt Dinklage ausgearbeitet von:	
P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg Oldenburg, den	gez. Planverfasser
Stadt Dinklage, den	gez. Bürgermeister

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Ziele der Planaufstellung

Der Eigentümer des Betriebsstandorts für die Junghennenaufzucht im Ortsteil Bünne, Stadt Dinklage, möchte die Tierzahlen erhöhen. Dazu soll die bestehende Stalleinrichtung umgebaut werden. Geplant ist die Änderung der Stalleinrichtung von reiner Bodenhaltung mit Kotlagerung im Stall auf Bodenhaltung mit Voliersystem und Kotbandbelüftung.

Ziel ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des aktuell geplanten Vorhabens und Planungssicherheit für den Standort zu schaffen, unter Wahrung der sonstigen Raumfunktionen des Außenbereichs. Für das konkret anstehende Bauvorhaben zur Erweiterung der Tierzahlen bestimmt somit der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Verbindung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan das Planungsrecht. Daneben werden zwei weitere in der Umgebung befindliche Standorte mit Tierhaltungsanlagen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit aufgenommen, um aus Immissionsschutzgründen die Tierhaltung auszuschließen.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange im März / April 2020 wurden keine Eingaben gemacht, die das Planungsziel grundsätzlich in Frage gestellt hätten. Der Großteil der Eingaben hatte einen detaillierten Charakter, bezog sich auf einzelne Festsetzungen oder Teile der Begründung und konnten abgewogen oder eingearbeitet werden.

Auf Grundlage der Eingaben beteiligter Behörden wird auf die Festsetzung landwirtschaftlicher Flächen verzichtet. Zudem wird eine Wallhecke in die Planzeichnung und damit auch in die Biotoptypenkartierung sowie Bilanzierung aufgenommen. Der Hinweis zum Artenschutz wurde ergänzt und der Abschnitt zu Vögeln, Amphibien und Fledermäusen wurde erweitert. Daneben wurden Hinweise zu Zufahrten, zur Löschwasserversorgung sowie zu den Schutzbestimmungen der Gehölze und Teiche in die Begründung aufgenommen.

Unabhängig von den eingegangenen Stellungnahmen wurden seitens der Stadt keine Anpassungen der Planunterlagen vorgenommen.

Ergebnisse der Offenlegung der Planung

Im Rahmen der Offenlegung der überarbeiteten Planunterlagen im Zeitraum vom 22.06.2020 bis zum 23.07.2020 wurden von Trägern öffentlicher Belange und Behörden Stellungnahmen abgegeben.

Aufgrund der Einwendungen des Landkreises wird die Wallhecke erweitert und der Hinweis zum Artenschutz und zum Baumschutz redaktionell ergänzt. Daneben werden Informationen zur Wasserver- und Abwasserentsorgung in die Begründung aufgenommen.

Die übrigen Eingaben waren vornehmlich informativer Natur und wurden abgewogen.

Gesamtergebnis der Abwägung

Unter Berücksichtigung aller Abwägungsergebnisse war keine Änderung oder Modifikation der übergeordneten Planungsziele (Entwicklung eines sonstigen Sondergebiets) im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 erforderlich.

Verfahren

Das Verfahren wurde durch Beschluss vom 18.02.2020 eingeleitet. Der Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 wurde am 29.09.2020 gefasst.
