



**Begründung mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 21
„Sunderberg“
der Gemeinde Börger**

UNTERSCHRIFT

INHALT	
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH.....	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS.....	4
1.3 PLANUNGSZIELE.....	6
2 PLANUNGSINSTRUMENTE	6
3 RAHMENBEDINGUNGEN	7
3.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP).....	7
3.2 STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT.....	8
3.3 DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	8
3.4 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN.....	8
4 INHALT DES PLANES	9
4.1 PLANUNGSKONZEPT	9
4.2 FESTSETZUNGEN	10
4.3 BESCHREIBUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN	10
4.4 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG	23
4.4.1 Verkehrserschließung.....	23
4.4.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung.....	23
4.4.3 Energieversorgung	24
4.4.4 Abfallbeseitigung	24
5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	24
5.1 BELANGE DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT.....	25
5.2 GARTENBAUBETRIEBE	25
5.3 BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER	25
5.4 BELANGE VON ORTSGEBUNDENEN GEWERBLICHEN BETRIEBEN I.S.V. § 35 (1) NR. 3 BAUGB.....	26
5.5 SONSTIGE GEWERBLICHE ANLAGEN I.S.V. § 35 (1) NR. 4 BAUGB (Z.B. TIERHALTUNGSANLAGEN).....	26
5.6 BELANGE DER WIND- UND WASSERENERGIE.....	27
5.7 BIOGASANLAGEN.....	27
5.8 BELANGE DER KERNENERGIE (§ 35 (1) NR. 7 BAUGB).....	27
5.9 BELANGE DER WEHRTECHNISCHEN DIENSTSTELLE MEPPEN (WTD 91)	27
6 UMWELTBERICHT	28
6.1 EINLEITUNG	28
6.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes	28
6.1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	29
6.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete	31
6.2 BESTANDSAUFNAHME.....	31
6.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)	31
6.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	31
6.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	32
6.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN.....	33
6.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz.....	33
6.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft	34
6.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	34
6.3.4 Wechselwirkungen	35

6.3.5	Nullvariante.....	35
6.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	35
6.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	36
6.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT.....	36
6.6.1	Methodik	36
6.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	37
6.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	37
7	ABWÄGUNG	37
7.1	ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN	37
7.1.1	Beteiligung der Öffentlichkeit.....	37
7.1.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	38
7.2	ABWÄGUNGSERGEBNIS.....	39
8	VERFAHREN.....	40
ANLAGE		41

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 „Sunderberg“ der Gemeinde Börger liegt südlich der bebauten Ortslage von Börger. Es umfasst im Wesentlichen die Eschflächen südlich und südwestlich der Ortslage bis zu den daran angrenzenden Waldflächen. Im Westen ist das Plangebiet durch den Schießplatz Meppen der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91) der Bundeswehr begrenzt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 280 ha und umfasst hauptsächlich Ackerflächen.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

1.2 Anlass und Erfordernis

Der Gemeinde Börger liegen derzeit mehrere Anträge auf Errichtung neuer Tierhaltungsanlagen und zusätzlich von Biogasanlagen im Außenbereich vor. Bei neugeplanten Tierhaltungsanlagen werden aus wirtschaftlichen Gründen immer größere Stallanlagen mit arbeitssparender Betriebstechnik angestrebt. Die Gemeinde erwartet somit, dass die Tendenz, weiterhin größere Stallanlagen an neuen Standorten zu planen und zu bauen, auch zukünftig anhalten wird.

Ein erheblicher Anteil der in Börger in den vergangenen Jahren entstandenen sowie der neu geplanten Stallbauten liegt in bisher noch weitgehend gering zersiedelten Außenbereichsflächen. Weil sich neue und i.d.R. größere Stallanlagen in vielen Fällen aus Platz- oder Emissionsgründen nicht im dörflichen Bebauungszusammenhang auf den ursprünglichen Hofstellen errichten lassen, wurden bzw. werden Standorte im Außenbereich bevorzugt, um ohne kostenintensive Filtertechnik die erforderlichen Abstände zu Nachbarbebauung einhalten zu können.

Dieser anhaltende Trend führt in der Gemeinde Börger zu einer zunehmenden Zersiedlung der freien Landschaft und stellt eine Abkehr von der grundlegenden Leitlinie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dar. Die Zersiedlung der Landschaft durch Stallanlagen mit der einhergehenden Luftbelastung, die mit der Intensivtierhaltung verbunden ist, führt zu einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der Landschaft und gleichzeitig zu Immissionskonflikten mit der vorhandenen Wohnbebauung.

Stallanlagen werden nach gegenwärtiger Rechtslage, auch wenn es sich nicht um landwirtschaftliche Anlagen (i.S. des § 35 Abs.1 Nr.1 i.V.m. § 201 BauGB) sondern um gewerbliche Tierhaltungsanlagen (gem. § 35 Abs.1 Nr.4 BauGB) handelt, im Außenbereich auch abseits der Ortslagen und abseits von bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen zugelassen. Auf Grund der Förderung der energetischen Nutzung von Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen werden im Zusammenhang mit der Errichtung von Stallanlagen auch vermehrt

Biogasanlagen errichtet. Diese Anlagen belasten durch ihr „industrielles“ Aussehen zusätzlich das Landschaftsbild im bisher unbebauten Außenbereich.

Die rechtliche Basis dieser Entwicklung ist die Auslegung des § 35 BauGB durch die Rechtsprechung (BVerwG, Beschluss vom 27.06.1983, 4 B 206.82, J(D/W Nr. 0872; VGH München, Urt. V. 26.3.1975, 39 II 73 JDW 2162 OVG Lüneburg) nach der sowohl landwirtschaftlich genutzte Stallanlagen (i.S.v. § 35 (1) Nr. 1 BauGB) als auch gewerblich genutzte Stallvorhaben (i.S.v. § 35 (1) Nr. 4 BauGB), die nach der bestehenden Rechtsprechung wegen ihrer städtebaulichen Probleme im Außenbereich ausgeführt werden „sollen“, im Grundsatz dort zugelassen werden.

Mit der v.g. Errichtung von baulichen Anlagen in der freien Landschaft geht eine wesentliche Beeinträchtigung der Funktion des Außenbereichs und auch dessen Entwicklungsfähigkeit einher. Insbesondere die Funktion der Außenbereiche für die Freizeit- und Erholungsnutzung durch die Wohnbevölkerung in freier und unverbrauchter Natur geht dadurch verloren. Der Außenbereich wird zersiedelt und steht dem Erholungsbedürfnis der Bürger nicht mehr in der erforderlichen Qualität hinsichtlich Ruhebedürfnis, Landschaftsbild und geringer Geruchsbelastung zur Verfügung.

Dies betrifft in besonderer Weise den südlich und westlich der Ortslage von Börger gelegenen kulturhistorisch bedeutsamen Esch. Eschböden sind über Jahrhunderte durch Auftrag von Dung und Heideplaggen entstanden. Sie stellen als wertvolle Ackerböden eine regionale Besonderheit dar. Der Esch am Nordhang des Sunderberges, ist traditionell frei von jeglicher Bebauung und zudem gehölzfrei und bietet somit einen freien Blick auf die Ortslage von Börger.

Die freie Landschaft des Plangebietes im unmittelbaren Umfeld der Ortslage von Börger besitzt zudem eine wesentliche Bedeutung für die Erholungsfunktion. Dieser Bereich verbindet die Ortslage mit den sich südlich von Börger erstreckenden Waldflächen. Eine besondere Erholungsfunktion kommt auch den beiden, das Plangebiet in Nord-Südrichtung durchquerenden Wanderwegeverbindungen zu.

Darüberhinaus besteht in Börger bereits eine erhebliche Geruchsbelastung durch die bestehende Tierhaltung. Die Immissionswerte nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) liegen nach einer Untersuchung aus dem Jahr 2004 im Bereich der südlichen Ortslage von Börger überwiegend über 20 % der Jahresstunden. Der Richtwert der GIRL für Dorfgebiete liegt dagegen bei 15 % der Jahresstunden.

Aufgrund der bestehenden Geruchsbelastung in der Ortslage können nach Auffassung der Gemeinde in der Umgebung des Siedlungsbereichs Tierhaltungsanlagen nur noch in eingeschränktem Umfang entstehen. Immissionskonflikte sollen dabei jedoch nicht vorrangig durch ein Ausweichen in die freie Landschaft gelöst werden. Da südlich der Ortslage aufgrund der angrenzenden Waldflächen und des Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle (WTD 91) nur ein „begrenztes“ Ausweichen möglich wäre, könnte auch eine Verlagerung von Erweiterungsmöglichkeiten in diese noch freie Landschaft zu

zusätzlichen Immissionen führen. In der freien Landschaft sollen insbesondere nicht noch zusätzliche, völlig neue, Stallstandorte möglich sein. Vorrangig sollen den bestehenden Betrieben, die bereits im Plangebiet ansässig sind, daher Erweiterungsmöglichkeiten im Umfeld ihrer jeweiligen Hofstellen bzw. vorhandenen Stallstandorte geschaffen werden. Der Umfang der konkreten Erweiterungsmöglichkeiten richtet sich jedoch überwiegend nach den in der Nachbarschaft zusätzlich zumutbaren Immissionen. Gegebenenfalls kann der Einsatz von Filteranlagen erforderlich werden.

Aus den v.g. Gründen wird zur Freihaltung der Landschaft im Plangebiet eine bauleitplanerische Steuerung notwendig. Mit dieser Steuerung soll den wirtschaftenden Landwirten im Plangebiet ein angemessener Rahmen für ihre zukünftigen Vorhaben gegeben werden und gleichzeitig verhindert werden, dass die noch vorhandenen Freiflächen von größeren Tierhaltungsanlagen besetzt werden können und damit die übrigen bestehenden Tierhaltungsbetriebe in ihrer Entwicklung zusätzlich eingeschränkt werden.

1.3 Planungsziele

Neben den allgemeinen Zielen der Bauleitplanung im Sinne von §1 Abs.5 BauGB, die dazu beitragen sollen „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“ hat sich die Gemeinde Börger bei der vorliegenden Planung die folgenden besonderen Ziele gesetzt:

- Freihaltung des bislang nicht oder gering bebauten Bereichs des Eschs südlich der Ortslage von der Zersiedelung durch außenbereichsprivilegierte Tierhaltungsanlagen mit u.U. dazugehörigen Biogasanlagen, insbesondere zur Erhaltung der Erholungsfunktionen und des Naturpotentials der freien und unverbauten Landschaft.
- Berücksichtigung der Belange der in der Gemeinde Börger bzw. im Plangebiet bestehenden Tierhaltungsbetriebe sowie der landwirtschaftlichen Betriebe auch mit der Zielsetzung, die sich aus den Umwelterfordernissen ergebenden Restriktionen (z.B. aufgrund der nur in eingeschränktem Umfang verfügbaren Flächen- oder Emissionspotentiale) den an der Tierhaltung beteiligten Betrieben möglichst gerecht aufzuerlegen.
- Erhaltung der Eschlandschaft mit dem noch weitgehend intakten Landschaftsbild am Nordhang des Sunderberges.

2 Planungsinstrumente

Folgende Planungsinstrumente stehen zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen bzw. zum Schutz des Außenbereichs vor zunehmender Inanspruchnahme durch Bebauung zur Verfügung:

- Darstellung von Standorten für gewerbliche Tierhaltungsanlagen bzw. Biogasanlagen im Flächennutzungsplan mit Ausschlusswirkung im Sinne des § 35 Abs.3 Satz 3 BauGB an anderen Stellen,
- Aufstellung von (event. einfachen) Bebauungsplänen mit von der Bebauung freizuhaltenen Bereichen im Sinne des § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB für den Außenbereich und/oder Festsetzung von Sondergebieten für Tierhaltungsanlagen.

Zusätzlich besteht unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, im Flächennutzungsplan durch Darstellung von Nutzungsbeschränkungen, Grenzwerte für Geruchsimmissionen zu regeln sowie in Bebauungsplänen durch Festsetzungen zur Art der Nutzung den Umfang der Tierhaltung zu begrenzen (BVerwG 18.08.2009 sowie BVerwG 28.02.2002 sowie Prof. Dr. Wilhelm Söfker, Gutachten vom 24.06.2008).

Mit der vorliegenden Planung soll ein Teilbereich der Gemeinde Börger beordnet werden. Die Gemeinde hat sich daher entschieden einen einfachen Bebauungsplan mit von der Bebauung freizuhaltenen Flächen gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB und überbaubaren Flächen festzusetzen. Damit kann die Gemeinde sowohl landwirtschaftliche als auch gewerbliche Stallanlagen steuern und diese Steuerung auf einen begrenzten Bereich des Gemeindegebietes, für den sie eine Regelung für erforderlich hält, beschränken. (BVerwG 17.12.1998 sowie OVG -Niedersachsen 08.12.2009)

Die Gemeinde kann - grundsätzlich auch städtebauliche Ziele verfolgen, die mehr auf Bewahren als auf Veränderung der vorhandenen Situation ausgerichtet sind (vgl. Beschluss des BVerwG vom 18.12.1990 Az. 4NB 8/90).

3 Rahmenbedingungen

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das RROP des Landkreises Emsland weist für den überwiegenden Teil des Plangebietes keine Darstellungen auf. Im südlichen Plangebiet ist östlich der Landesstraße 51 (L 51) ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft – aufgrund besonderer Funktion der Landwirtschaft – festgelegt. Dieser Bereich ist gleichzeitig als Vorsorgegebiet für Erholung ausgewiesen. Im nordwestlichen Bereich sind einige Teilflächen als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft dargestellt. Von Norden nach Süden verläuft eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (L 51) durch das Plangebiet. Des Weiteren verlaufen zwei regional bedeutsame Wanderwege jeweils östlich und westlich der Landesstraße von Norden nach Süden durch das Plangebiet.

Westlich, südwestlich und nordwestlich angrenzend zum Plangebiet ist ein Sperrgebiet (Schießplatz der WTD 91) im RROP ausgewiesen. Nordwestlich und südlich des Plangebietes ist außerdem ein Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft dargestellt.

Im mittleren Plangebiet ist ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung gekennzeichnet. Das dazugehörige Wasserschutzgebiet ist jedoch nicht mehr gültig.

Die vorliegende Planung sichert die landwirtschaftliche Bodenertragsnutzung und unterstützt die Erholungsfunktion der Landschaft insbesondere im Umfeld der überörtlichen Wanderwege. Sie entspricht damit den Zielen des RROP.

3.2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

Im Jahre 2006 ist von der Gemeinde Börger ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet worden, das mit den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgestimmt wurde. In diesem Entwicklungskonzept ist innerhalb des Plangebietes beidseitig der L 51 (jeweils ca. 500 m östlich und 500 m westlich) ein Bereich als besonders ortsbild- und landschaftsbildprägend eingestuft (Esch südlich von Börger). Dieser Bereich, der sich teilweise mit dem Plangebiet deckt, soll auch nach dem Entwicklungskonzept von baulichen Anlagen freigehalten werden. Eine sonstige bauliche Entwicklung ist für das Plangebiet nicht vorgesehen.

3.3 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist das überwiegende Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Westen und Nordwesten sind auch Flächen für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

Südlich, südöstlich und nordwestlich schließen sich an das Plangebiet Flächen für die Forstwirtschaft an. Nördlich und nordöstlich befindet sich die Ortslage von Börger (angrenzend ist überwiegend gemischte Baufläche, im Nordosten gewerbliche Baufläche dargestellt). Im Westen grenzt Fläche für die Landwirtschaft an.

3.4 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die Ackerflächen südlich der Ortslage von Börger sowie die in diesem Bereich liegenden Hofstellen. Die Flächen reichen von der Spahnharrenstätter Straße im Nordosten bis zur Außenbereichsbebauung im Bereich der Straße „Nordkamp“ im Nordwesten. Der Bereich unmittelbar südlich der Ortslage ist bis auf wenige Stallanlagen unbebaut. Im Westen des Plangebietes ist an den Straßen „Dosfeld“ und „Nordkamp“ Bebauung im Außenbereich vorhanden. Hier befinden sich neben landwirtschaftlichen Betrieben und einer Biogasanlage auch Wohnhäuser bzw. ehemalige Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe. Die Bereiche in denen nur Wohnhäuser im Außenbereich vorhanden sind, sind vom Plangebiet ausgespart.

4 Inhalt des Planes

4.1 Planungskonzept

Für die bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen bzw. Stallstandorte werden überbaubare Flächen festgesetzt.

Zur Ermittlung des Erweiterungsbedarfs der einzelnen Betriebe hat die Gemeinde eine Betriebsbefragung durchgeführt. Neben den Angaben zu den bestehenden Betrieben wurden dabei auch die konkreten Entwicklungsabsichten der einzelnen Betriebe ermittelt. Die Gemeinde hat daraufhin aus den angegebenen Erweiterungsabsichten unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten und nach Überprüfung der Plausibilität der angegebenen Entwicklung, an den jeweiligen Standorten Erweiterungsflächen vorgesehen. Neue Standorte, die abseits von bestehenden Hofstellen bzw. Stallanlagen liegen, werden nicht geschaffen bzw. festgesetzt.

Bei der Entwicklung sind nur konkrete und nachvollziehbare Erweiterungsabsichten berücksichtigt worden. Änderungen der Entwicklungsabsichten, die durch eine spätere Veränderung der Betriebsumstände, z.B. durch eine Umstellung auf andere Tierarten oder durch Änderungen bei der Betriebsnachfolge entstehen oder Veränderungen aufgrund der Entwicklung der Marktsituation konnten dabei nicht berücksichtigt werden, da sie zwangsläufig zu erheblich überdimensionierten Flächendarstellungen führen würden und das Planungsziel in Frage gestellt hätten. Derartige Veränderungen der Umstände, stellen keine vorhersehbare Entwicklung dar und können bei Bedarf daher erst in späteren Änderungsverfahren berücksichtigt werden.

Die an den einzelnen Standorten tatsächlich bestehenden Erweiterungsmöglichkeiten werden u.a. wesentlich durch die Immissionssituation bestimmt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Stallanlagen ohne moderne Filtertechnik in der Regel zu erheblichen Geruchsemissionen führen. In der Schweinehaltung kann jedoch mit Hilfe von Filtertechnik erreicht werden, dass ab einem Abstand von ca. 100 m zu den Stallanlagen keine relevanten Geruchsbelastungen mehr auftreten.

Der Einsatz von „Biofiltern“ zählt zwar noch nicht zum allgemeinen „Stand der Technik“ (vgl. Urteil OVG Nds. Vom 10.11.2009 –1LB 45/08) er kann zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten, insbesondere bei hoher Vorbelastung, dennoch erforderlich werden. Eine uneingeschränkte Bebaubarkeit der festgesetzten überbaubaren Bereiche mit Stallanlagen ist daher nicht gegeben. Diese richtet sich, wie bisher, nach den einschlägigen Normen und Gesetzen (z.B. Bundesimmissionsschutzgesetz bzw. der entsprechenden Ausführungsbestimmungen wie der TA Luft und der GIRL).

Alle übrigen Flächen sollen entsprechend den dargestellten Planungszielen von Bebauung freigehalten werden, ausgenommen von dieser Regelung bleiben die baulichen Anlagen, die das Landschaftsbild nicht zusätzlich beeinträchtigen.

4.2 Festsetzungen

Im Plangebiet sind im Wesentlichen zwei Festsetzungen getroffen:

1. überbaubare Bereiche (Baufenster) in denen bauliche Anlagen errichtet werden können, soweit dieses im Rahmen des § 35 BauGB oder § 34 BauGB zulässig ist.
2. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

Zu 1.

Die überbaubaren Flächen sind auf Grundlage einer Befragung der ortsansässigen wirtschaftenden Tierhaltungsbetriebe festgelegt worden und befinden sich in der Regel im Bereich landwirtschaftlicher Hofstellen oder von Stallanlagen und geben dort Raum für Erweiterungen. Ein neuer Standort abseits von bisherigen Hofstellen/Stallanlagen ist nur in einem Fall ausgewiesen worden (Fläche 21.27). Dieser liegt jedoch ebenfalls zwischen einer bestehenden Stallanlage und einem landwirtschaftlichen Betrieb und somit nicht in der bisher unbebauten freien Landschaft.

Die überbaubaren Bereiche werden durch Baugrenzen, die in der Regel zu den Nachbargrundstücken einen Abstand von 3 m einhalten, festgelegt.

Zu 2

Außerhalb der o.g. überbaubaren Bereiche sind durch die Festsetzung von Flächen, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von der Bebauung freizuhalten sind, bauliche Anlagen grundsätzlich ausgeschlossen. Damit soll eine weitere Zersiedlung der Landschaft südlich und westlich von Börger (vorwiegend die bisher überwiegend unbebauten Eschflächen am Nordhang des Sunderberges) vermieden und die Landschaft von einer Bebauung durch weitere außenbereichsprivilegierte Vorhaben (insbesondere Stallanlagen und Biogasanlagen) freigehalten werden. In diesem Bereich ist nur die land- und forstwirtschaftliche Bodenertragsnutzung ohne Gebäude bzw. ohne größere bauliche Anlagen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zulässig.

Für bauliche Anlagen, die das Ziel, die Flächen von Bebauung freizuhalten, nicht mehr als geringfügig beeinträchtigen sind Ausnahmen zulässig (z.B. Tierunterstände bis zu einer Höhe von 4 m und einer Grundfläche von max. 70 qm, für die Jagdausübung unerlässliche bauliche Einrichtungen, der Wasserwirtschaft dienende bauliche Einrichtungen, Straßenbau- und Wasserbauvorhaben u.ä.).

4.3 Beschreibung der überbaubaren Flächen

Im Folgenden sind die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Bereiche beschrieben. Die Flächen sind anhand einer Betriebsbefragung der tierhaltenden wirtschaftenden Betriebe ermittelt worden. Zur Ermittlung der Betriebsstruktur und zur Feststellung der an den jeweiligen Hofstellen und Stallanlagen konkret vorhandenen Erweiterungsabsichten ist eine Befragung der

im Plangebiet ansässigen Betriebe durchgeführt worden. Dabei wurden folgende Informationen erfasst (siehe Fragebogenmuster, Anlage):

- Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb sowie Zahl der Arbeitskräfte
- Angaben zum Alter des Landwirts und zur Betriebsnachfolge
- Bewirtschaftete Fläche
- Art und Zahl der vorhandenen Tierplätze
- Erweiterungsabsichten des Betriebes

Die Ergebnisse der Befragung sind zur qualitativen Beschreibung der einzelnen Hofstellen und Stallanlagen im Nachfolgenden dokumentiert.

Fläche 21.1

Die Fläche befindet sich im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes am Ortsrand von Börger. Nördlich angrenzend verläuft die Landesstraße 62 (Spahnharrenstätter Straße). Das Umfeld ist geprägt durch die nördlich angrenzende Wohn- und gewerbliche Bebauung. Westlich und südwestlich liegen offene Ackerflächen, südöstlich ist Wald vorhanden. In der Fläche befindet sich ein Mastbullenstall, ein Fahrsilo (Mais) und Acker.

Erläuterungen zur Fläche

Der Standort Nr. 21.1 weist den Mastbullenstall eines in der Ortslage gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes auf. Das gesamte Grundstück wird als überbaubarer Bereich festgesetzt. Neben der Hofstelle und dem o.g. Mastbullenstall hat der Betrieb einen weiteren Stallstandort mit Mast- und Putenaufzucht außerhalb des Plangebietes, nordöstlich der Ortslage von Börger.

Es ist die Aufstockung der Bullenmast im Bereich der Fläche 21.1 geplant, sowie eine Aufstockung der Putenmast am vorhandenen Standort außerhalb des Plangebietes. Ca. 50 m nördlich des Standortes 21.1 befindet sich ein Fremdwohnhaus und ebenfalls ca. 50 m nordöstlich ein fleischverarbeitender Gewerbebetrieb.

Ob eine Aufstockung der Mastbullenhaltung am Standort 21.1 erfolgen kann, ist durch ein Immissionsgutachten zu klären. Falls dies nicht möglich ist sind außerhalb des Plangebietes (im Bereich der bestehenden Putenställe) Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.

Natur und Landschaft

Die festgesetzte Fläche liegt im Bereich der bestehenden Stallanlage und von Ackerflächen. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Fläche 21.2

Die Fläche befindet sich im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes am Ortsrand von Börger. Nördlich verläuft die Landesstraße 62 (Spahnharrenstätter Straße).

Das Umfeld ist geprägt durch die nördlich gelegene Wohnbebauung und die westlich angrenzende gewerbliche Halle eines Lohnunternehmens. Südlich und östlich liegen Ackerflächen. Direkt südlich angrenzend ist ein Gehölzbestand vorhanden. Auf der Fläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb im Eigentum. Auf der Hofstelle wird Sauenhaltung betrieben.

Erläuterungen zur Fläche

Für die Hofentwicklung ist die Aufstockung der Sauenhaltung auf der Hofstelle geplant. Zusätzlich ist die Errichtung eines Mastschweinestalles außerhalb des Plangebietes geplant. Durch die Festsetzung der Hofstelle ist ausreichend Raum für die Erweiterung der Sauenhaltung vorhanden. Ob eine Aufstockung der Sauenhaltung erfolgen kann, ist durch ein Immissionsgutachten zu klären. Gegebenenfalls ist Filtertechnik zu berücksichtigen.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich der bestehenden Hofstelle. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Fläche 21.3

Die Fläche liegt im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes am Ortsrand von Börger. Das Umfeld ist geprägt durch den westlich anschließenden Osternbrink sowie die nördlich und westlich vorhandene Ortslage von Börger. Östlich und südlich sind angrenzend Ackerflächen vorhanden.

Innerhalb der Fläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb im Eigentum. Auf der Hofstelle wird Mastbullenhaltung betrieben.

Erläuterungen zur Fläche

Für die Hofentwicklung ist die Erweiterung der Bullenmast am Standort innerhalb der nächsten 5 Jahre vorgesehen. Durch die Festsetzung der Fläche ist ausreichend Raum für die geplante Erweiterung der Bullenmast vorhanden. Ob eine Aufstockung der Mastbullenhaltung erfolgen kann, ist durch ein Immissionsgutachten zu klären.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich einer bestehenden Hofstelle und angrenzender Ackerflächen. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Fläche 21.4

Die Fläche liegt im südöstlichen Bereich des Plangebietes an der Straße Up'n Riegen, ca. 300 m südlich des Ortsrandes. Die Fläche liegt in der offenen Landschaft und ist geprägt durch die hier vorhandenen Ackerflächen. Innerhalb der Fläche ist ein Mastbullenstall sowie ein Fahrsilo vorhanden.

Erläuterungen zur Fläche

Der Mastbullenstall gehört zu einem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb in der Ortslage von Börger. Am Standort 21.4 ist die Erweiterung der Bullenmast in den nächsten 2 bis 5 Jahren geplant. Durch die Festsetzung der Fläche ist ausreichend Raum für die geplante Erweiterung der Bullenmast vorhanden. Immissionsprobleme sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich des vorhandenen Stalles und der angrenzenden Ackerfläche. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen. Landschaftlich besonders wertvolle Bestandteile des Außenbereichs sind nicht betroffen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Fläche 21.5

Die Fläche liegt am südöstlichen Randbereich des Plangebietes an der Straße Up'n Riegen, ca. 500m m südlich der Ortsrandes. Sie befindet sich am Rande des Esches im Übergangsbereich zu den südlich angrenzenden Waldflächen.

Nördlich liegen Ackerflächen, westlich befindet sich ein Gehölzbestand, dahinter folgen ebenfalls Ackerflächen. Südlich grenzen größere Waldflächen an. Innerhalb der Fläche ist eine Putenmastanlage vorhanden.

Erläuterungen zur Fläche

Die Putenmastanlage befindet sich im Eigentum des gleichen landwirtschaftlichen Betriebes wie der Bereich der Fläche 21.4. Am Standort ist die Erneuerung und Erweiterung der Putenmastanlage geplant. Durch die Festsetzung der Fläche steht genügend Raum für die Erneuerung und Erweiterung der bestehenden Anlage zur Verfügung. Immissionsprobleme in Bezug auf den Menschen sind nicht zu erwarten.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich der vorhandenen Stallanlage. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen. Landschaftlich besonders wertvolle Bestandteile des Außenbereichs sind nicht betroffen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Fläche 21.6

Die Fläche liegt im südöstlichen Randbereich des Plangebietes westlich der Straße „Up'n Riegen“ ca. 800 m südlich des Ortsrandes am Rand des Esches.

Östlich und südlich sind Waldflächen vorhanden. Nördlich und westlich liegen Ackerflächen. Innerhalb der Fläche befindet sich ein Schweinemaststall.

Erläuterungen zur Fläche

Der Maststall befindet sich im Eigentum eines landwirtschaftlichen Betriebes in der Ortslage. Am Standort ist eine Erweiterung der Stallanlage geplant. Durch die Festsetzung der Fläche wird Raum für die Erweiterung geschaffen, da zu erwarten ist, dass größere Abstände zu den südlich und östlich angrenzenden Waldflächen einzuhalten sind.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich der vorhandenen Stallanlage und angrenzender Ackerfläche. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen.

Landschaftlich besonders wertvolle Bestandteile des Außenbereichs sind ebenfalls nicht betroffen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Fläche 21.7

Die Fläche liegt ca. 50 m südöstlich des Friedhofes und ca. 250 m südlich der Ortslage von Börger, mittig auf dem Esch auf einer Kuppe. Innerhalb der Fläche befinden sich zwei Geflügelställe (Hähnchen).

Erläuterungen zur Fläche

Die Geflügelställe befinden sich im Eigentum eines landwirtschaftlichen Betriebes in der Ortslage von Börger. Die Fläche liegt innerhalb eines Bereiches, der bereits im Ortsentwicklungskonzept von Börger aus dem Jahre 2006 als Bereich, der von jeglichen baulichen Anlagen freigehalten werden soll, beschrieben ist. Von dem betroffenen Landwirt ist die Errichtung eines Schweinestalles und einer Biogasanlage an dem Standort geplant. Die Planung von derartigen zusätzlichen Anlagen an diesem Standort ca. 50 m neben dem Friedhof kann aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes von der Gemeinde nicht befürwortet werden.

Weiterhin spricht gegen die Weiterentwicklung dieses Standortes die hohe Immissionsbelastung der vorhandenen Wohnbebauung an der Straße „Up'n Riegen“ nordöstlich dieses Standortes. Hier lagen im Herbst 2004 bereits landwirtschaftliche Geruchsimmissionen an bis zu 57 % der Jahresstunden östlich der Straße vor. Die Fläche 21.7 liegt 250 m südwestlich dieses Bereiches in Hauptwindrichtung. Eine Erhöhung der landwirtschaftlichen Immissionen in diesem Bereich, die durch die geplanten Anlagen zu erwarten wäre, kann daher nicht mehr akzeptiert werden.

Dem betroffenen Landwirt stehen außerhalb des Plangebietes ausreichend Flächen zur Verfügung, auf denen die geplanten Anlagen errichtet werden können.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich bestehender Gebäude und Anlagen. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen.

Fläche 21.8

Die Fläche liegt westlich der Straße „Up´n Riegen“ am nördlichen Rand des Plangebietes.

Sie umfasst im Wesentlichen die Stallanlage (Mastschweine) eines östlich gelegenen Wohnhauses. Die Umgebung ist geprägt durch die östlich gelegene überwiegende Wohnbebauung an der Straße „Up´n Riegen“ und westlich gelegene Rinderställe. Südlich und nördlich grenzen Ackerflächen an.

Erläuterungen zur Fläche

Eine geplante Erweiterung der Tierhaltung an diesem Standort ist nicht mitgeteilt worden. Diese könnte nur mit entsprechender Filtertechnik erfolgen.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich der bestehenden Hof- und Stallfläche. Eine Erweiterung ist nicht vorgesehen. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen.

Fläche 21.9

Die Fläche liegt am nördlichen Plangebietsrand in der Nähe der Ortslage, östlich des Friedhofsweges. Innerhalb der Fläche befinden sich Mastbullenställe, eine Maschinenhalle und Fahrsiloanlagen.

Die Umgebung ist geprägt durch die Ortslage von Börger nördlich und östlich der Fläche mit überwiegend Wohnnutzung. Westlich und südlich liegen Ackerflächen, südwestlich der Friedhof von Börger.

Erläuterungen zur Fläche

Die vorhandenen Anlagen gehören zu einem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb in der Ortslage von Börger. Eine weitere Aufstockung der Viehhaltung an diesem Standort ist in den nächsten Jahren nicht geplant.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich vorhandener bzw. genehmigter Anlagen. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen.

Fläche 21.10

Die Fläche liegt direkt angrenzend zur Ortslage im nördlichen Randbereich des Plangebietes. Sie gehört zum hier nördlich vorhandenen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb. Östlich verläuft angrenzend die Sögeler Straße (L 51). Ansonsten sind westlich, südlich und östlich angrenzend Ackerflächen vorhanden. Südöstlich der Südostecke der Fläche befindet sich hinter der Sögeler Straße der Friedhof von Börger. An der Nordostecke ist der südliche Ortseingang von Börger. Innerhalb der Fläche befindet sich am südwestlichen Rand ein Mastschweinestall und etwa mittig im Gebiet eine Biogasanlage.

Erläuterungen zur Fläche

Im Bereich, der bisher unbebaut ist, ist die Errichtung eines Fahrsilos mit einer Länge von ca. 100 m geplant. Zusätzlich geplante Erweiterungen sind nicht mitgeteilt worden.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich der genehmigten Biogas- und Stallanlage.

Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Fläche 21.11

Die Fläche liegt im nördlichen Plangebietsbereich östlich angrenzend zur Dosfelder Straße. Nördlich, westlich, östlich und südlich sind Ackerflächen angrenzend.

Innerhalb der Fläche befindet sich die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes. Viehhaltung ist auf der Hofstelle nicht vorhanden.

Erläuterungen zur Fläche

Eine geplante Tierhaltung ist an dem Standort nicht mitgeteilt worden. Im bisher unbebauten Bereich ist die Errichtung einer zusätzlichen Kartoffellagerhalle geplant.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich der vorhandenen Hofstelle und angrenzender Ackerflächen. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung ist im Rahmen von geplanten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Fläche 21.12

Die Fläche liegt im nordwestlichen Plangebiet nördlich der Straße Nordkamp. In der Fläche ist eine landwirtschaftliche Hofstelle (Haupterwerb) vorhanden. Das Umfeld ist geprägt durch weitere landwirtschaftliche Betriebe im Westen sowie die nördlich und südlich vorhandenen Ackerflächen. Ca. 100 m östlich beginnt die bebaute Ortslage von Börger.

Erläuterungen zur Fläche

Auf dem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb wird Rindviehhaltung (Mastbullen) betrieben. Es ist eine Aufstockung der Rinderhaltung vorgesehen.

Durch die Festsetzung der Fläche steht genügend Raum für die geplante Erweiterung zur Verfügung. Ob die geplante Aufstockung erfolgen kann, ist u.U. durch Immissionsgutachten zu klären.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich der bestehenden Hofstelle und angrenzender Ackerflächen. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Fläche 21.13

Die Fläche befindet sich im nordwestlichen Plangebietsbereich nördlich angrenzend zur Straße Nordkamp. Westlich, östlich und südlich ist jeweils ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb angrenzend vorhanden. Nördlich liegen Ackerflächen. Das Umfeld ist somit durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe geprägt. In der Fläche ist ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Rindviehhaltung (Milchkühe, Mastbullen) vorhanden.

Erläuterungen zur Fläche

Es ist eine Aufstockung der Rinderhaltung auf der Hofstelle geplant.

Durch die Festsetzung der Fläche steht genügend Raum für geplante Erweiterungen zur Verfügung. Ob die geplante Aufstockung erfolgen kann, ist u.U. durch Immissionsgutachten zu klären.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich der bestehenden Hofstelle und angrenzender Ackerflächen. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Fläche 21.14

Die Fläche liegt im nordwestlichen Plangebiet westlich der Fläche 21.13, nördlich angrenzend zur Straße „Nordkamp“. In der Fläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb (Rindvieh- und Schweinehaltung). Südlich und östlich angrenzend liegt jeweils ein landwirtschaftlicher Betrieb. Nördlich und westlich sind Acker- und Grünlandflächen vorhanden.

Erläuterungen zur Fläche

Eine geplante Erweiterung der Viehhaltung ist nicht mitgeteilt worden. Die Fläche umfasst daher im Wesentlichen die bestehende Hoffläche.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich der bestehenden Hofstelle. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist gegebenenfalls die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Fläche 21.15

Die Fläche 21.15 liegt südlich der Straße Nordkamp im nordwestlichen Bereich des Plangebietes. Innerhalb der Fläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Schweinehaltung. Nördlich grenzen hier mehrere

landwirtschaftliche Betriebe an, im Westen, Osten und Süden liegen jedoch Ackerflächen.

Erläuterungen zur Fläche

Eine erhebliche Erweiterung der Viehhaltung ist an diesem Standort nicht vorgesehen. Die Fläche umfasst daher im Wesentlichen die bestehende Hofstelle.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich der bestehenden Hofstelle und angrenzender Ackerfläche. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Fläche 21.16

Die Fläche liegt im westlichen Plangebiet nördlich angrenzend zur Dosfelder Straße. Innerhalb der Fläche befindet sich ein Schweinemaststall, der zum Haupterwerbsbetrieb in der Fläche 21.15 gehört. Der Standort ist derzeit von Ackerflächen umgeben.

Erläuterungen zur Fläche

In der Fläche ist nördlich des bestehenden Stalles ein weiterer Schweinemaststall geplant. Westlich der beiden Ställe soll außerdem eine Biogasanlage mit den entsprechenden Siloplaten errichtet werden.

Durch die Festsetzung der Fläche ist ausreichend Raum für die geplanten Anlagen vorhanden. Die Immissionssituation ist durch ein entsprechendes Gutachten zu klären.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich einer Stallanlage und von Ackerflächen. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind nicht betroffen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Fläche 21.17

In der Fläche 21.17 befindet sich ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb. Sie liegt im nordwestlichen Bereich des Plangebietes nördlich der Straße „Nordkamp“. Auf der Hofstelle wird Rindviehhaltung betrieben. Westlich und östlich ist angrenzend nichtlandwirtschaftliche Bebauung vorhanden. Südlich und nördlich liegen Ackerflächen.

Erläuterungen zur Fläche

Innerhalb der Fläche befindet sich die ursprüngliche Hofstelle sowie im Norden die Flächen für einen neuerrichteten Bullenstall. Erweiterungen sind im Rahmen der normalen Entwicklung auf der Hofstelle vorgesehen. Es steht genügend Raum für Erweiterungen zur Verfügung.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich einer bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle und von Ackerflächen. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind nicht betroffen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Fläche 21.18

Die Fläche liegt direkt am Westrand des Plangebietes, nördlich der Straße „Nordkamp“. Sie umfasst eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle mit Stallanlagen und Wohnhaus sowie Ackerfläche. Östlich, nördlich und südlich angrenzend ist Waldfläche vorhanden. Westlich liegen Ackerflächen.

Die vorhandene Stallanlage gehört zu einem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb in der Ortslage von Börger. Das Wohnhaus ist vermietet.

Erläuterungen zur Fläche

Eine geplante größere Erweiterung der Tierhaltung an diesem Standort ist nicht mitgeteilt worden. Die Fläche umfasst daher die bestehende Hoffläche mit der direkt angrenzenden Ackerfläche.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich der bestehenden Hofstelle. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Fläche 21.19

Die Fläche liegt im westlichen Randbereich des Plangebietes etwa mittig zwischen den Straßen „Dorfeld“ und „Nordkamp“. Innerhalb der Fläche befinden sich zwei Ferkelställe und zwei Maschinenhallen. Westlich und nördlich angrenzend ist Wald vorhanden, südlich und östlich Acker.

Erläuterungen zur Fläche

Die Fläche befindet sich im Eigentum eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes aus der Ortslage von Börger. Es ist eine Aufstockung der Ferkelhaltung vorgesehen. Die direkt angrenzenden Waldflächen sowie die Immissionssituation sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich der bestehenden Stallflächen und von Ackerflächen. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind nicht betroffen. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Fläche 21.20

Die Fläche liegt am Westrand des Plangebietes im Bereich einer vorhandenen gemäß § 35 BauGB privilegierten Biogasanlage. Nördlich ist eine Waldfläche, westlich und östlich sind Ackerflächen angrenzend vorhanden. Südlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb.

Erläuterungen zur Fläche

Die Biogasanlage befindet sich im Eigentum mehrerer Inhaber. Eine geplante Erweiterung, der über die festgesetzte Fläche hinausgeht, ist nicht mitgeteilt worden.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich einer bestehenden Biogasanlage. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind nicht betroffen. Im Rahmen von eventuellen Baugenehmigungsverfahren ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Fläche 21.21

Die Fläche befindet sich im Bereich der Südwestecke des Plangebietes, südlich der Straße Dosfeld. Sie liegt im Bereich einer bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle, die im Haupterwerb betrieben wird. Westlich ist angrenzend eine Ackerfläche und östlich eine Grünlandfläche sowie ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden.

Südlich liegen Waldflächen. Nördlich ist die v.g. Biogasanlage und Acker vorhanden.

Erläuterungen zur Fläche

Die Fläche liegt im Bereich eines landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes. Erweiterungsabsichten sind nicht mitgeteilt worden. Die Fläche umfasst daher die bestehende Hofstelle.

Natur und Landschaft

Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind nicht betroffen. Im Rahmen von eventuellen Baugenehmigungsverfahren ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Fläche 21.22

Die Fläche liegt südlich der Straße Dosfeld im südwestlichen Randbereich des Plangebietes. Nördlich befindet sich Ackerfläche und westlich Grünland sowie ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb. Südlich schließt sich Waldfläche an, während östlich Grünland und ein Wohnhaus vorhanden ist. Ein Weiteres Wohnhaus befindet sich nordöstlich.

Erläuterungen zur Fläche

Die Fläche befindet sich im Bereich eines landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes, der Entenmast betreibt. Erweiterungsabsichten sind nicht mitgeteilt worden. Die Fläche umfasst daher die bestehende Hofstelle.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich einer bestehenden Hofstelle. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Fläche 21.23

Die Fläche befindet sich südlich angrenzend zur Straße Dosfeld im westlichen Plangebiet. Westlich und nördlich grenzen Wohngebäude an. Südlich liegen Ackerflächen, östlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb ohne Viehhaltung.

Erläuterungen zur Fläche

Innerhalb der Fläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Schweinehaltung. Konkrete Erweiterungsabsichten auf der Hofstelle wurden nicht genannt. Es ist ein Außenstandort (Fläche 21.29) vorhanden.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich einer bestehenden Hofstelle. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Fläche 21.24

Die Fläche befindet sich im Bereich eines landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes ohne Viehhaltung östlich der Fläche 21.23, südlich der Straße „Dosfeld“. Nördlich befinden sich Wohnhäuser und südlich Ackerflächen. Östlich ist eine Grünlandfläche vorhanden.

Erläuterungen zur Fläche

Auf der Fläche wird keine Viehhaltung betrieben. Konkrete Absichten zur Aufnahme einer Viehhaltung, wurden nicht geäußert. Die Fläche umfasst daher die bestehende Hofstelle.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich einer bestehenden Hofstelle. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Fläche 21.25

Die Fläche liegt im westlichen Plangebiet, nördlich angrenzend zur Straße „Dosfeld“. Westlich angrenzend sind Wohngebäude vorhanden, östlich liegt ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb. Nördlich ist Ackerfläche, südlich Grünlandfläche vorhanden. Das Umfeld ist geprägt durch die umgebende Bebauung.

Erläuterungen zur Fläche

In der Fläche ist ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Schweinehaltung vorhanden. Eine Erweiterung der Tierhaltung ist nicht vorgesehen. Die Fläche umfasst daher die bestehende Hofstelle.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich einer bestehenden Hofstelle. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Fläche 21.26

Die Fläche befindet sich im westlichen Plangebiet nördlich der Straße „Dorfeld“. Westlich angrenzend ist ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb vorhanden. Nördlich und östlich liegen Ackerflächen. Südlich befinden sich Acker- und Grünlandflächen.

Erläuterungen zur Fläche

Innerhalb der Fläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb mit Bullenmast und Mastschweinehaltung. Auf der Hofstelle ist ein Ausbau der Bullenmast geplant. Des Weiteren ist auf der südlich gegenüberliegenden Fläche (Fläche 21.27) die Errichtung eines Schweinemaststalles geplant. Die geplante Erweiterung der Bullenmast kann innerhalb der Fläche erfolgen. Die Immissionssituation ist durch ein entsprechendes Gutachten zu klären.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich einer bestehenden Hofstelle. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind somit nicht betroffen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Fläche 21.27

Die Fläche liegt direkt südlich angrenzend zur Dorsfelder Straße im südwestlichen Plangebiet. Sie ist nicht bebaut. Nördlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb (Fläche 21.26). Östlich und südöstlich liegen Ackerflächen. Südlich befindet sich ein Hähnchenstall, westlich eine Grünlandfläche.

Erläuterungen zur Fläche

Die Fläche ist im Eigentum des nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes (Fläche 21.26). Hier soll ein Mastschweinestall errichtet werden. Das Umfeld ist bereits durch Stallanlagen und Hofstellen geprägt, so dass der Eingriff in das Landschaftsbild relativ gering ausfällt. Durch die Festsetzung der Fläche ist ausreichend Raum für den geplanten Stall vorhanden. Die Immissionssituation ist durch ein entsprechendes Gutachten zu klären.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich einer Ackerfläche. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind nicht betroffen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Fläche 21.28

Die Fläche liegt im südwestlichen Plangebiet ca. 100 m südlich der Straße „Dosfeld“. Westlich, nördlich, südlich und östlich angrenzend sind Ackerflächen vorhanden. Innerhalb der Fläche befindet sich ein Hähnchenmaststall.

Erläuterungen zur Fläche

Innerhalb der Fläche soll eine Erweiterung des Hähnchenmaststalles erfolgen. Durch die Festsetzung der Fläche ist ausreichend Raum für die Erweiterung vorhanden. Die Immissionssituation ist durch ein entsprechendes Gutachten zu klären.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich eines Stalles und von Ackerfläche. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind nicht betroffen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Fläche 21.29

Die Fläche befindet sich südlich angrenzend zur Dosfelder Straße. In der Fläche befindet sich ein Schweinemaststall sowie Acker. Sie ist westlich, südlich und östlich von Acker umgeben ist. Nördlich der Dosfelder Straße befindet sich ein weiterer Schweinemaststall (Fläche 21.16).

Erläuterungen zur Fläche

Der Stall befindet sich im Bau. Für eine Erweiterung ist ebenfalls Raum vorhanden. Die Immissionssituation ist bezüglich der geplanten Erweiterung zu klären.

Natur und Landschaft

Die Fläche liegt im Bereich eines vorhandenen Stalles und einer Ackerfläche. Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind nicht betroffen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist die naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung zu berücksichtigen.

4.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung

4.4.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung der einzelnen überbaubaren Bereiche ist wie bisher über angrenzende Gemeindestraßen oder –wege gewährleistet oder über angrenzende landwirtschaftliche Hofstellen, die wiederum über angrenzende Straßen erschlossen sind, gesichert.

4.4.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

a) Trink- und Brauchwasser

Die Versorgung der überbaubaren Bereiche des Plangebietes mit Trink- und Brauchwasser in ausreichender Qualität und Menge kann durch den Wasser-

verband „Hümmling“ gewährleistet werden. Falls erforderlich, können die überbaubaren Bereiche an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes angeschlossen werden.

b) Abwasserbeseitigung

Eine gesonderte Abwasserbeseitigung für die überbaubaren Bereiche ist nicht erforderlich, da hier in der Regel Tierhaltungsanlagen errichtet werden sollen.

c) Oberflächenentwässerung

Da durch den vorliegenden Bebauungsplan keine konkreten Baurechte geschaffen werden, ist die Oberflächenentwässerung im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu regeln. Erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind daher im Rahmen der konkreten Bauantragstellung zu beantragen.

d) Brandschutz

Die erforderliche Löschwasserversorgung ist nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr zu erstellen.

4.4.3 Energieversorgung

Die Versorgung der überbaubaren Bereiche mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) erfolgen.

4.4.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland. Die Beseitigung der festen Abfallstoffe ist damit gewährleistet.

Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

5 Auswirkungen der Planung

Bei der Überplanung von großen Teilen des Außenbereichs durch einen einfachen Bebauungsplan, der insbesondere Flächen festsetzt, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind sowohl die Umweltauswirkungen (Natur und Landschaft bzw. Immissionsschutz) als auch die sonstigen Auswirkungen (z.B. auf die Landwirtschaft, städtebauliche Auswirkungen oder Auswirkungen auf andere öffentliche oder private Belange) zu betrachten.

Die Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft, Fragen des Artenschutzes und des Immissionsschutzes sind entsprechend den gesetzlichen Vorschriften in Kap. 6 - Umweltbericht behandelt.

Die Auswirkungen der Planung auf die Landwirtschaft bzw. auf andere im Außenbereich gem. 35 Abs. 1 privilegierte Anlagen sind, neben den bisherigen allgemeinen Ausführungen und den Aussagen zu den einzelnen Hofstellen in Kap. 4.3, in den folgenden Kapiteln dargelegt.

5.1 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaftsbetriebe wurden im Rahmen der Betriebsbefragung eingehend untersucht und soweit wie möglich berücksichtigt. Detaillierte Angaben zu den einzelnen Hofstellen/Stallstandorten werden in Kap. 4.3 gemacht.

Forstwirtschaft

Negative Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft sind durch die Planung nicht zu erwarten. Einerseits befinden sich im Plangebiet nur vereinzelte Waldflächen, andererseits werden durch die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen die Anpflanzung und der Erhalt von Wald- oder Gehölzflächen nicht beeinträchtigt. Die Baufelder betreffen jeweils nur das Umfeld der vorhandenen Hofstellen/Stallstandorte. Die Einschränkung zur Errichtung zusätzlicher Gebäude im Außenbereich kommt der potentiellen Waldentwicklung entgegen. Ein Erfordernis zur Errichtung von größeren Gebäuden für die Forstwirtschaft ist nicht erkennbar. Für Anlagen zur Wildtierfütterung oder zur Jagd sind entsprechende Ausnahmen vorgesehen.

5.2 Gartenbaubetriebe

Die Flächen im Plangebiet, die von der Bebauung freizuhalten sind, werden von den bestehenden Betrieben derzeit zur landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung in Anspruch genommen. Gartenbaubetriebe sind zur Zeit nicht vorhanden. Grundsätzlich ist nach den Festsetzungen jedoch auch eine gartenbauliche Nutzung der Flächen zulässig, soweit dazu keine größeren Gebäude bzw. Gewächshäuser erforderlich sind. Entsprechende bauliche Anlagen wären auf die Bereiche der Hofstellen/Stallstandorte, für die überbaubaren Bereiche vorgesehen sind, beschränkt. Bedarf für die Ausweisung von Flächen z.B. für Gewächshäuser, ist nicht bekannt.

5.3 Belange der Ver- und Entsorgungsträger

Hinsichtlich der Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden durch den Bebauungsplan nur bauliche Anlagen oberhalb der Geländeoberfläche ausgeschlossen, soweit sie eine Fläche von 70 qm und eine Höhe von 4 m über bestehendem Gelände überschreiten. Unterirdische Leitungen sowie Wege und Straßen sind nicht betroffen. Bei der Errichtung dieser Anlagen kann aufgrund ihrer Größe davon ausgegangen werden, dass keine Veränderungen und damit in der Regel auch keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bewirkt werden, die sich negativ auf die Qualität des betroffenen Bereiches auswirken

können. Bei größeren Anlagen kann es sich in erster Linie um Trägermasten für Hochspannungsleitungen, Richtfunk-/Mobilfunktürme etc. handeln. Der Gemeinde sind zur Zeit keine entsprechenden Vorhaben für das Plangebiet bekannt. Darüber hinaus ist auch nicht zu erkennen, dass derzeit ein Bedarf für derartige Vorhaben im Plangebiet besteht.

5.4 Belange von ortsgebundenen gewerblichen Betrieben i.S.v. § 35 (1) Nr. 3 BauGB

Voraussetzung eines derartigen Vorhabens ist, dass der Betrieb nach seinem Gegenstand und seinem Wesen und nicht nur etwa aus Gründen der Rentabilität auf die geographische oder geologische Eigenart des betreffenden Standortes angewiesen ist, weil er an einem anderen Standort seinen Zweck verfehlen würde. Dies ist z.B. bei den leitungsgebundenen öffentlichen Versorgungseinrichtungen der Fall oder aus geologischen Gründen aufgrund anstehender oberflächennaher Rohstoffe. Innerhalb des Plangebietes sind weder Versorgungsleitungen von besonderem Gewicht noch bedeutende Lagerstätten vorhanden, die die Realisierung eines ortsgebundenen gewerblichen Betriebes begründen könnten. Insofern werden durch den Bebauungsplan keine Konflikte hinsichtlich dieser Betriebe ausgelöst.

5.5 Sonstige gewerbliche Anlagen i.S.v. § 35 (1) Nr. 4 BauGB (z.B. Tierhaltungsanlagen)

Bei den gemäß § 35 (1) Nr. 4 BauGB privilegierten Vorhaben, handelt es sich um solche Vorhaben, die in bestimmter Weise zur Erreichung des mit ihnen verfolgten Zwecks auf einen Standort im Außenbereich angewiesen sind. Für die Zulässigkeit ist es dabei erforderlich, dass das Vorhaben „hier und so sinngerecht nur im Außenbereich untergebracht werden soll“ (BVerwG, Urt. Vom 14.05.1969 4 C 19.68). Im Gegensatz zu den unter § 35 (1) Nr. 3 BauGB genannten Vorhaben handelt es sich jedoch nicht um orts- oder standortgebundene Betriebe, d.h., dass ein Investitionsvorhaben aufgrund z.B. der naturräumlichen, infrastrukturellen Ausstattung nicht auf einen Standort im Plangebiet angewiesen ist. Auch hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse ergeben sich keine Zwangspunkte für die Umsetzung eines Vorhabens im Plangebiet.

Bei diesen Betrieben kann es sich nach der bisherigen Rechtsprechung auch um gewerbliche Tierhaltungsanlagen handeln. Ziel der Planung ist jedoch gerade eine ungesteuerte Zunahme von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich zu verhindern. Die Belange der bestehenden Tierhaltungsbetriebe, auch soweit es sich um gewerbliche Nutzungen handelt, wurden im Rahmen der Betriebsbefragung ermittelt und soweit wie möglich berücksichtigt.

5.6 Belange der Wind- und Wasserenergie

Die Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wasserenergie kommt aufgrund der naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes nicht in Betracht. Im Geltungsbereich des Plangebietes sind keine Windenergieanlagen vorhanden.

Die Möglichkeiten zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie sind im Rahmen der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Samtgemeinde Sögel festgelegt worden. Mit der Änderung ist außerhalb des Plangebietes in der Samtgemeinde ein Bereich positiv für die Nutzung der Windenergie als Sondergebiet dargestellt worden. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sind somit keine Konflikte hinsichtlich der Windenergie verbunden.

5.7 Biogasanlagen

Im Außenbereich sind gem. § 35 Abs.1 Nr.6 BauGB auch Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse zulässig, wenn diese im Zusammenhang mit einer Hofstelle oder einer gewerblichen Tierhaltungsanlage stehen und bestimmte Anforderungen, z.B. dass die elektr. Leistung der Anlage 0,5 MW nicht überschreitet, erfüllen. Zur Erreichung der Planungsziele des vorliegenden Bebauungsplanes soll der überwiegende Landschaftsbereich jedoch auch von derartigen Anlagen freigehalten werden. Neue Biogasanlagen sollen daher auf das Umfeld der vorhandenen Hofstellen und Stallstandorte beschränkt werden.

Die im Rahmen der durchgeführten Betriebsbefragung ermittelten Bauteppiche können auch für die Errichtung derartig privilegierter Biogasanlagen herangezogen werden. Die Belange der Landwirtschaftsbetriebe sowie der Bedarf an Standorten für Biogasanlagen wurde im Rahmen der Betriebsbefragung untersucht und soweit wie möglich berücksichtigt.

5.8 Belange der Kernenergie (§ 35 (1) Nr. 7 BauGB)

Der Gemeinde Börger liegen keine Erkenntnisse über geplante Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dienen, für das Plangebiet vor. Da im Plangebiet auch keine bestehenden Vorhaben der genannten Art vorhanden sind, sind die Belange der Nutzung der Kernenergie nicht betroffen.

5.9 Belange der Wehrtechnischen Dienststelle Meppen (WTD 91)

Die Bundeswehr weist auf Grund des westlich des Plangebietes gelegenen Schießplatzes der WTD 91 in der Gemeinde Börger auf folgendes hin: Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angege-

benen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, dass die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen.

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

6.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll, entsprechend den Ausführungen in Kapitel 1, insbesondere die Ansiedlung von Tierhaltungsanlagen und Biogasanlagen südlich und westlich der Ortslage von Börger im Bereich des Eschs gesteuert werden.

Damit soll die freie Landschaft von störenden Anlagen freigehalten bzw. vor einer weiteren zusätzlichen Zersiedlung bewahrt werden. Dazu werden im Plangebiet lediglich überbaubare Bereiche und von Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt. Den ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben sollen dabei erforderliche Entwicklungsmöglichkeiten im Umfeld der bestehenden Standorte offengehalten werden.

Sonstige Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht getroffen. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden somit keine zusätzlichen Baurechte geschaffen, die über diejenigen hinausgehen, welche im Bereich gemäß § 34 BauGB und im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB nach Einzelfallprüfung möglich wären, sondern es wird lediglich die Fläche eingeschränkt auf denen bauliche Anlagen errichtet werden können.

6.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des § 15 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 18 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 24 Abs. 2 sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

Das Plangebiet ist kein schutzwürdiger oder nach dem BNatSchG geschützter Bereich gekennzeichnet.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

Im Landschaftsrahmenplan werden gem. § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teile des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NAGBNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

- Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland (2001) ist das gesamte Plangebiet (die landwirtschaftliche Nutzfläche und der bereits bebaute Bereich) als Raum mit sekundärer Planungspriorität gekennzeichnet. In solchen Bereichen sollten laut LRP allgemein gültige Maßnahmen zur Verbesserung sowie zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen werden. Von den vorgeschlagenen Maßnahmen treffen „Erweiterung des Heckennetzes“ und „Anreicherung der Feldflur mit Kleinstrukturen“ auf den Bereich des Plangebietes zu. In Siedlungsgebieten sollte auf eine „Durchlässigkeit“ für Arten und Lebensgemeinschaften geachtet werden (extensive Pflege der Grünflächen, Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze).

- Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für das Plangebiet nicht ausgewiesen.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Die Gemeinde Börger bzw. die Samtgemeinde Sögel hat keinen Landschaftsplan aufgestellt, es gelten daher die Vorgaben des LRP.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Landwirtschaftliche Immissionen

Nach dem gemeinschaftlichen Runderlass d. MU, d.MS, d.ML u.d. MW v. 23.07.2009 ist für den Bereich der Landwirtschaft zunächst die TA-Luft sowie die jeweils maßgebliche VDI-Richtlinie anzuwenden. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) Stand 2008 zur Anwendung.

Der GIRL-Richtwert für Dorfgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 15 v.H.). Im Außenbereich können höhere Werte im Einzelfall zugelassen werden.

Sonstige Immissionen

Sonstige schädliche Umwelteinwirkungen durch Anlagen, wie z.B. Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht und Wärme, sind zu berücksichtigen, wenn sie gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 39. BImSchV vom 06.08.2010 überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen. In Gebieten, in denen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§1a (6) Nr. 7 h BauGB).

6.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind daher nicht vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gem. § 34 (1) BNatSchG ist nicht erforderlich.

6.2 Bestandsaufnahme

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

6.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Der überwiegende Bereich des Plangebiets ist nicht bebaut und stellt sich größtenteils als Ackerfläche (Esch) dar. Des Weiteren sind im Plangebiet insbesondere im westlichen Bereich landwirtschaftliche Betriebe oder sonstige Tierhaltungsanlagen vorhanden.

Teile des Plangebietes liegen in Bereichen, die mit Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen o.ä. vorbelastet sind.

Die freie Landschaft des Plangebietes im unmittelbaren Umfeld der Ortslage von Börger besitzt eine wesentliche Bedeutung für die Erholungsfunktion. Dieser Bereich verbindet die Ortslage mit den sich südlich von Börger erstreckenden Waldflächen. Eine besondere Erholungsfunktion kommt auch den beiden, das Plangebiet in Nord-Südrichtung durchquerenden Wanderwegeverbindungen zu.

6.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

Die Flächen im Plangebiet werden überwiegend als Ackerflächen genutzt. In Teilbereichen befinden sich auch einzelne Gehölzbestände. Größere Gebäude sind nur im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstellen oder als einzelne Stallanlagen anzutreffen.

Am äußersten nordwestlichen Rand des Plangebietes bestimmen Waldflächen südlich entlang der „Kuhtrade“ das Bild der Landschaft. Zwischen diesen Waldflächen und den z.T. von alten Gehölzstrukturen umgebenen Hofstellen nördlich entlang der Straße „Nordkamp“ erstrecken sich relativ kleinflächig Ackerbereiche, die so gut wie keine gliedernden Landschaftselemente aufweisen. Auch der sich südlich anschließende Bereich zwischen der Dosfelder Straße und der Straße „Nordkamp“ weist relativ kleinstrukturierte Bereiche mit Wald, von Gehölzstrukturen umschlossene Hofstellen und relativ kleinparzellierte Ackerflächen auf. Die Flächen westlich und östlich der Sögeler Straße stellen sich hingegen als relativ offene, großflächige und ungegliederte Acker-

bereiche dar. Gliedernde Landschaftselemente sind hier kaum vorhanden. In gleicher Art und Weise stellen sich auch die südöstlich der Ortslage anschließenden Flächen dar, wobei die Flächen, direkt nördlich des unbefestigten Weges zwischen der Straße „Up’n Riegen und der Spahnharrenstätter Straße durch Heckenstrukturen vielfältig gegliedert sind.

Das überwiegend durch ackerbaulich genutzte Flächen geprägte Plangebiet stellt den Übergang von den südlich der Ortslage vorhandenen Waldgebieten zur Ortslage von Börger dar.

6.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der überwiegende Teil des Plangebietes liegt in einem Plaggeneschbereich. Bei Plaggenesch handelt es sich um kulturhistorisch bedeutenden Ackerboden, der über Jahrhunderte durch den Auftrag von Dung und Heideplaggen im Umfeld der Ortslagen entstanden ist. Es ist davon auszugehen, dass sich unter Eschböden, wie an vielen anderen Stellen kartiert oder durch Untersuchungen nachgewiesen, archäologische Spuren von frühen Besiedlungen erhalten haben. Archäologische Bodenfunde sind jedoch nicht bekannt.

Im Bereich des Plangebietes sind mehrere Baudenkmäler im Sinne des § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen:

In der Nähe der Flächen **Nr. 21-1 und 21-2**

NLD – Objektkennziffer 454005.00004

Objektbezeichnung: Wegekappelle

Kleiner Backsteinbau mit Satteldach und stichbogiger Öffnung. Im Inneren hölzernes Kruzifix. Erbaut wohl Anfang 20. Jh. (Gemarkung: Börger, Flur: 20, Flurstück(e): 301/1)

In der Nähe der Flächen **Nr. 21-6**

NLD – Objektkennziffer 454005.00006

Objektbezeichnung: Schafstall

Für das Emsland früher typischer Schafstall. Strohgedeckte, hölzerne Dachkonstruktion aus Krummspannen, Fundamente aus Findlingen. (Gemarkung: Börger, Flur: 20, Flurstück(e): 730/1)

In der Nähe der Flächen **Nrn. 21-7, 21-8, 21-9 und 21-10**

a) Objektbezeichnung: Kapelle (NLD-Objektkennziffer 454005.00003M001)

Die Kapelle ist Rest einer größeren Kirche der Zeit um 1400. Polygonal schließender Backsteinbau mit Schieferdach und neugotischen Öffnungen.

(Gemarkung: Börger, Flur: 20, Flurstück(e): 704/3)

b) Objektbezeichnung: Friedhofskreuz (NLD-Objektkennziffer 454005.00003F002)

(Gemarkung: Börger, Flur: 20, Flurstück(e): 826/704)

c) Objektbezeichnung: Kriegsgräber (NLD-Objektkennziffer

454005.00003F003)

(Gemarkung: Börger, Flur: 20, Flurstück(e): 826/704)

In der Nähe der Flächen **Nr. 21-8 und 21-9**

NLD – Objektkennziffer 454005.00005

Objektbezeichnung: Wohn-/Wirtschaftsgebäude

Großes Gulfhaus. Der Wirtschaftsteil ist inzwischen abgebrochen, der Wohnteil historisierend umgebaut.

(Gemarkung: Börger, Flur: 21, Flurstück(e): 91/2)

In der Nähe der Flächen **Nr. 21-16 und 21-29**

NLD – Objektkennziffer 454005.00010

Objektbezeichnung: Wegekappelle

Kleiner Backsteinbau mit Satteldach und stichbogiger Öffnung. Im Inneren Kruzifix. Erbaut um 1900.

(Gemarkung: Börger, Flur: 24, Flurstück(e): 7/1)

Darüber hinaus sind keine sonstigen wertvollen Kultur- oder sonstigen Sachgüter im Plangebiet bekannt.

6.3 Prognose und Maßnahmen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung sowie Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

6.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die überwiegend unbebaute Landschaft im Plangebietsbereich (südlich und westlich von Börger) von weiterer Bebauung, insbesondere von Tierhaltungs- und/oder Biogasanlagen, freigehalten werden.

Tierhaltungs- oder Biogasanlagen könnten bisher im gesamten Plangebietsbereich gemäß § 34 oder § 35 BauGB zugelassen werden. Durch den vorliegenden Bebauungsplan sind diese Vorhaben nur noch innerhalb der festgesetzten überbaubaren Bereiche zulässig.

Es wird in weiten Bereichen eine Bebauung ausgeschlossen und die offene Landschaft erhalten. Damit wird die Erholungsfunktion des Außenbereichs gesichert.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, die über das hinausgehen was auch ohne die Planung entstehen könnte, ergeben sich aufgrund der Planung somit nicht. Sollen Bauvorhaben innerhalb der überbaubaren Bereiche durchgeführt werden, so sind für die Immissionsbeurteilung die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. der GIRL im Rahmen der bau- bzw. der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Altlasten / Altablagerungen

Altlasten oder Altablagerungen von denen erhebliche Emissionen ausgehen könnten, sind der Gemeinde im Plangebiet, insbesondere in den überbaubaren Bereichen, nicht bekannt.

6.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Durch die vorliegende Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Es werden im Gegenteil große Bereiche der freien Landschaft von Bebauung durch Gebäude und Anlagen, die ansonsten gemäß § 34 oder § 35 BauGB im Außenbereich zugelassen werden könnten, freigehalten.

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Bereiche sind Vorhaben nur zulässig, die ohnehin in diesen Bereichen gemäß § 34 und § 35 BauGB zulässig wären. Ob, wann und welche Bauvorhaben innerhalb der überbaubaren Bereiche errichtet werden, ist zur Zeit nicht bekannt.

Da weder die Art noch das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt ist, und somit auch der konkrete Umfang der zukünftigen Bebauung nicht bestimmt ist bzw. noch nicht feststeht, können die Auswirkungen einer möglichen Bebauung auf Natur und Landschaft gegenwärtig nicht beurteilt werden.

Die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz ist erst auf Ebene der Baugenehmigung / Anlagengenehmigung anzuwenden, wenn bekannt ist, welche Betriebsanlagen konkret errichtet werden sollen.

Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind durch die festgesetzten überbaubaren Bereiche nicht betroffen. In der Regel handelt es sich bei den festgesetzten überbaubaren Bereichen überwiegend um bebaute Flächen sowie angrenzende Ackerflächen.

6.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Die geplante Freihaltung der Landschaft von Gebäuden, insbesondere von Tierhaltungs- und Biogasanlagen, dient auch dem Schutz der kulturhistorisch bedeutsamen Eschflächen. Diese bleiben weitgehend in ihrem traditionellen von Bebauung freien Erscheinungsbild erhalten. Gleichzeitig bleiben somit archäologische Spuren, die sich unter den Eschböden befinden können, ebenfalls erhalten. Da innerhalb der überbaubaren Bereiche keine Einzelobjekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung oder sonstige wertvolle Sachgüter bekannt sind, sind negative Auswirkungen auf Kulturgüter nicht zu erwarten.

In großen Bereichen des Plangebietes wird eine Bebauung ausgeschlossen, so dass eventuell jetzt mögliche Beeinträchtigungen in Zukunft im überwiegenden Plangebiet ausgeschlossen sind.

Für den Schutz der im Umfeld zu den überbaubaren Bereichen befindlichen Baudenkmäler sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Jegliche Maßnahmen an und im Umfeld der vorhandenen Baudenkmäler sind gemäß § 10 NDSchG genehmigungspflichtig. Die konkreten Bau- maßnahmen sind daher vorab mit der Unteren Denkmalschutzbehörde ab- zustimmen.
- Auch im Rahmen des Umgebungsschutzes könnte es zu Beeinträchtigun- gen des Erscheinungsbildes kommen (§ 8 Nds. Denkmalschutzgesetz). Der Umgebungsschutz des denkmalgeschützten Kulturgutes erfordert eine individuelle Einzelfallprüfung, d.h. eine sorgfältige Prüfung unter Beach- tung der markanten Blickachsen.
- Die Untere Denkmalschutzbehörde ist somit im Rahmen der Baugenehmi- gungsverfahren für geplante Baumaßnahmen zwingend zu beteiligen.

6.3.4 Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaus- halt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen.

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Pla- nung, auf die zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der vorliegenden Planung entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaus- halt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkun- gen treten damit nicht auf.

6.3.5 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre im Bereich des Plangebietes die Er- richtung von baulichen Anlagen, die gemäß § 34 und § 35 BauGB auf Grund der heutigen Rechtsprechung dort möglich wären oder zugelassen werden könnten, weiterhin möglich. Eine Freihaltung der Landschaft von Anlagen (ins- besondere Tierhaltungsanlagen / Biogasanlagen) wäre ohne Planung nicht möglich. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Boden sowie Natur und Landschaft wären durch die v.g. Anlagen weiterhin im gesamten Plangebiet möglich.

6.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie bereits unter Punkt 1 erläutert, hat die Gemeinde Börger unterschiedliche Planungsmöglichkeiten geprüft. Um das Ziel, den überwiegenden Bereich der Landschaft vor einer Zersiedelung durch Tierhaltungs- oder Biogasanlagen zu bewahren, sind jedoch keine sinnvollen Alternativen zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erkennbar. Die betroffenen Landwirte sind im Vorfeld der

Planung zu ihren Entwicklungsabsichten befragt worden. Diese sind, soweit möglich, bei der Planung berücksichtigt. Zum Schutz der Bevölkerung und der Landschaft sieht die Gemeinde daher keine Alternative zur vorliegenden Planung.

6.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB) ist bzw. wird, falls erforderlich, durch den Anschluss an die zentrale Kläranlage sowie das Abfallentsorgungssystem durch den Landkreis bzw. den Entsorgungsträger gewährleistet.

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht erklärte Zielsetzung oder Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) ist jedoch möglich. Hierzu wird auch auf das **Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG)** verwiesen, welches am 1. Januar 2009 in Kraft getreten ist. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden.

Im Übrigen ist der weitergehende Einsatz spezieller Technologien jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerten nicht überschritten werden, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Planung sind negative Veränderungen der Luftqualität nicht zu erwarten.

6.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

6.6.1 Methodik

Eine konkrete Bilanzierung der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft war nicht erforderlich, da die Eingriffsregelung erst auf der nachfolgenden Ebene der Vorhabengenehmigung abzuarbeiten ist. Eine Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten- und Lebensgemeinschaften war ebenfalls nicht erforderlich, da keine unmittelbaren Baurechte geschaffen werden. Landwirtschaftliche Immissionen sind zur vorliegenden Planung nicht ermittelt worden, da keine konkreten Baurechte durch die Planung geschaffen werden.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Börger aus dem Jahre 2006 ist bei der Planung berücksichtigt.

6.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden keine konkreten Maßnahmen vorbereitet, die bei ihrer Durchführung erhebliche Umweltauswirkungen eintreten lassen.

Die Errichtung von baulichen Anlagen in den überbaubaren Bereichen ist weiterhin gemäß § 34 und § 35 BauGB geregelt. Weitere Umweltauswirkungen können im Rahmen der bau- bzw. der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft werden. Ein Monitoring auf Ebene der Bauleitplanung ist daher nicht erforderlich.

6.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In der allgemeinverständlichen Zusammenfassung werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen große Teile der Flächen südlich und westlich der Ortslage von Börger von baulichen Anlagen (in erster Linie Tierhaltungsanlagen und Biogasanlagen) freigehalten werden. Dadurch soll die hier vorhandene freie unbebaute Landschaft erhalten bleiben.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich keine negativen Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt. Große Bereiche des Plangebietes werden als von Bebauung freizuhalten festgesetzt, so dass hier keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt durch bauliche Anlagen mehr möglich sind, die vor der Planung gemäß § 34 oder § 35 BauGB hier möglich gewesen wären oder hätten zugelassen werden können.

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Bereiche sind keine Festsetzungen zur Art und zum Maß der zulässigen Bebauung getroffen. Hier sind für die Errichtung von baulichen Anlagen weiterhin die § 34 bzw. § 35 des BauGB anzuwenden.

Für konkrete Baumaßnahmen im Bereich der Baufenster oder bauliche Anlagen für die Ausnahmen vorgesehen sind, sind im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Anlagengenehmigung die Zulässigkeitsvoraussetzungen zu prüfen und die einschlägigen Gesetze und Richtlinien, wie bisher, anzuwenden.

7 Abwägung

7.1 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

7.1.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Über die zum Bebauungsplan Nr. 21 „Sunderberg“ von der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde abschließend wie folgt entschieden:

Hermann Wöste, Dosfelder Straße 7, 26904 Börger

Stellungnahme vom 01.02.2011

Das „Baufenster“ im Bereich der Hofstelle ist im Rahmen der erneuten Auslegung entsprechend dem Antrag erweitert worden.

Ulrich Sievers, Poststraße 1, 26904 Börger

Stellungnahme vom 25.05.2011

Die Abgrenzung des Plangebietes ist im Rahmen der erneuten Auslegung so geändert worden, dass der genannte Bereich außerhalb des Plangebietes liegt.

Jürgen Kerßens, Up`n Riegen 10, 26904 Börger

Stellungnahme vom 31.05.2011

Das Plangebiet wurde im Bereich der Hofstelle beibehalten, da eine Maschinenhalle und Lagerräume auch im Bereich der angrenzenden Hofstelle errichtet werden können.

Hermann Hunfeld, Nordkamp 4, 26904 Börger

Stellungnahme vom 22.08.2010

Der festgesetzte überbaubare Bereich an der Hofstelle lässt eine Verdoppelung der Hofstelle am Standort zu. Da keine konkreten Bauabsichten vorliegen, ist eine weitere Vergrößerung des „Baufensters“ nicht erforderlich.

Wilhelm Müller, Nordkamp 8, 26904 Börger

Stellungnahme vom 07.06.2012 und vom 11.06.2012

Der festgesetzte überbaubare Bereich an der Hofstelle lässt eine Erweiterung der Bebauung um ca. die Hälfte zu. Da keine konkreten Bauabsichten vorgebracht werden, sieht die Gemeinde daher keinen Anlass die Planung zu ändern.

Heinrich Kuckshinrichs, Dosfeld 3, 26904 Börger

Mündliche Stellungnahme

Da langfristige, nicht vorhersehbare Planungsabsichten vorgetragen werden, wird die bisherige Planung beibehalten. Evtl. erforderliche Änderungen können bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

7.1.2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden, soweit relevant, im Entwurf berücksichtigt. Diesbezüglich vorgelegte umweltbezogene Stellungnahmen wurden mit dem Entwurf des Bebauungsplanes öffentlich ausgelegt.

Über die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Bebauungsplan vorgetragenen Anregungen im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die eingegangenen Stellungnahmen bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf wurde abschließend wie folgt entschieden:

Landkreis Emsland

Stellungnahme vom 19.07.2011

In der Stellungnahme wird auf die vorhandenen Baudenkmäler hingewiesen. Die Baudenkmäler und entsprechende Hinweise dazu, sind in die Begründung aufgenommen worden.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahme vom 22.06.2011

Es wird darauf hingewiesen, dass die Planung einen Eingriff in die Rechte der Flächeneigentümer darstellt. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass bei geplanten Erweiterungen häufig eine Klärung der Immissionssituation erforderlich ist.

Zudem wird auf Problematiken bezüglich einzelner „Baufenster“ hingewiesen. Von den betroffenen Landwirten sind jedoch keine Bedenken vorgetragen worden, da konkrete Erweiterungsabsichten nicht bestehen und falls später erforderlich, die „Baufenster“ entsprechend angepasst werden können.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Stellungnahme vom 30.05.2011

Die Behörde weist insbesondere darauf hin, dass Tierhaltungs- oder Biogasanlagen über bestehende Gemeindestraßen zu erschließen sind und neuen Einmündungen auf Landesstraßen nicht zugestimmt wird.

EWE NETZ GmbH

Stellungnahme vom 21.07.2010 und vom 09.06.2011

Die Hinweise beziehen sich auf konkrete Erschließungsarbeiten im Bereich bestehender Erdgas-Hochdruckleitungen.

7.2 Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Im Rahmen des Abwägungsvorganges sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei der Bauleitplanung die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung (Kap. 6 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern.

Durch die Festsetzung von nicht überbaubaren Flächen wird die freie unbebaute Landschaft in großen Bereichen erhalten und vor Zersiedlung durch Anlagen, die gemäß § 34 oder § 35 BauGB zulässig wären oder zugelassen werden könnten, geschützt. Die betroffenen wirtschaftenden Landwirte sind zu ihren Entwicklungsbedürfnissen befragt worden. Die Entwicklungsabsichten sind im Rahmen der Planung auf ihre Plausibilität hin überprüft und entsprechend berücksichtigt worden.

Die Immissionen des angrenzenden Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 sind hinzunehmen, da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt, die Immissionen bekannt sind und diese als ortsübliche Vorbelastung anerkannt werden.

Da wertvolle einzelne Kultur- oder Sachgüter (Baudenkmäler) im Bereich der nicht überbaubaren Flächen liegen und der kulturhistorischen wertvolle Esch durch die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche besonders geschützt wird, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen vom Kultur- oder Sachgütern zu erwarten.

Bei geplanten konkreten Baumaßnahmen ist jedoch die Untere Denkmalschutzbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zwingend zu beteiligen, damit Beeinträchtigungen der vorhandenen Baudenkmäler (Umgebungsschutz) vermieden werden.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Nach Abwägung aller vorgenannten Belange kann die vorliegende Planung daher durchgeführt werden.

8 Verfahren

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeinde Börger hat gemäß § 3 (1) BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

b) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 BauGB an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

c) Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 23.05.2011 bis zum 23.06.2011 öffentlich im Gemeindebüro der Gemeinde Börger ausge-

legen. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

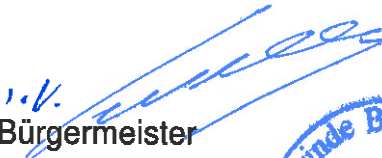
d) Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom 14.05.2012 bis zum 14.06.2012 erneut öffentlich im Gemeindebüro der Gemeinde Börger ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

d) Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom 13.09.2012.

Börger, den 13.09.2012


Bürgermeister



Anlage

Fragebogenmuster

Gemeinde Börger

Landkreis Emsland

Bebauungsplan Nr. 21 „Sunderberg“



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

UNTERSCHRIFT

1. Ziel der Planung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 21 „Sunderberg“ der Gemeinde Börger liegt südlich der bebauten Ortslage. Es umfasst im Wesentlichen die Eschflächen südlich und südwestlich der Ortschaft bis zu den daran angrenzenden Waldflächen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 280 ha und umfasst hauptsächlich Ackerflächen.

Der Gemeinde Börger lagen im Jahre 2011 mehrere Anträge auf Errichtung neuer Tierhaltungsanlagen und zusätzlich von Biogasanlagen im Außenbereich vor. Bei neugeplanten Tierhaltungsanlagen werden aus wirtschaftlichen Gründen immer größere Stallanlagen mit arbeitssparender Betriebstechnik angestrebt. Die Gemeinde erwartet somit, dass die Tendenz, weiterhin größere Stallanlagen an neuen Standorten zu planen und zu bauen, auch zukünftig anhalten wird.

Ein erheblicher Anteil der in Börger in den vergangenen Jahren entstandenen sowie der neu geplanten Stallbauten liegt in bisher noch weitgehend gering zersiedelten Außenbereichsflächen. Weil sich neue und i.d.R. größere Stallanlagen in vielen Fällen aus Platz- oder Emissionsgründen nicht im dörflichen Bebauungszusammenhang auf den ursprünglichen Hofstellen errichten lassen, wurden bzw. werden Standorte im Außenbereich bevorzugt, um ohne kostenintensive Filtertechnik die erforderlichen Abstände zu Nachbarbebauung einhalten zu können.

Dieser anhaltende Trend führt in der Gemeinde Börger zu einer zunehmenden Zersiedlung der freien Landschaft und stellt eine Abkehr von der grundlegenden Leitlinie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dar. Die Zersiedlung der Landschaft durch Stallanlagen mit der einhergehenden Luftbelastung, die mit der Intensivtierhaltung verbunden ist, führt zu einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der Landschaft und gleichzeitig zu Immissionskonflikten mit der vorhandenen Wohnbebauung.

Hauptsächliche Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 21 sind daher:

- Freihaltung des bislang nicht oder gering bebauten Bereichs des Eschs südlich der Ortslage von der Zersiedlung durch außenbereichsprivilegierte Tierhaltungsanlagen mit u.U. dazugehörigen Biogasanlagen, insbesondere zur Erhaltung der Erholungsfunktionen und des Naturpotentials der freien und unverbauten Landschaft.
- Berücksichtigung der Belange der in der Gemeinde Börger bzw. im Plangebiet bestehenden Tierhaltungsbetriebe sowie der landwirtschaftlichen Betriebe auch mit der Zielsetzung, die sich aus den Umwelterfordernissen ergebenden Restriktionen (z.B. aufgrund der nur in eingeschränktem Umfang verfügbaren Flächen- oder Emissionspotentiale) den an der Tierhaltung beteiligten Betrieben möglichst gerecht aufzuerlegen.
- Erhaltung der Eschlandschaft mit dem noch weitgehend intakten Landschaftsbild am Nordhang des Sunderberges.

2. Verfahrensablauf

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.06.2010 durch Zusendung der Planunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 23.07.2010.

Im Rahmen dieser Beteiligung wurden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der o.g. Planungsabsicht unterrichtet und um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Im Rahmen dieser Beteiligung gingen keine Stellungnahmen ein, die Planänderungen zur Folge hatten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bezüglich der allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Rahmen einer Bürgersprechstunde/Anhörung am 22.07.2010 im Gemeindebüro der Gemeinde Börger durchgeführt. Der Termin wurde von der Öffentlichkeit nicht in Anspruch genommen.

Auslegung

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom 23.05.2011 bis einschließlich 23.06.2011 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Zusendung der Planzeichnung mit der Begründung inklusive Umweltbericht.

Aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange war eine Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen mehrere Stellungnahmen von Inhabern landwirtschaftlicher Betriebe innerhalb und angrenzend zum Plangebiet ein.

Aufgrund dieser Stellungnahmen wurde das Plangebiet in zwei Bereichen geändert.

Es folgte daher eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie eine Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2012 bis einschließlich 14.06.2012.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte durch Zusendung der Planzeichnung mit der Begründung inklusive Umweltbericht.

Aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange war eine Änderung der Planunterlagen nicht erforderlich. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Auswirkungen auf den Menschen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die überwiegend unbebaute Landschaft im Plangebietsbereich (südlich und südwestlich von Börger) von weiterer Bebauung, insbesondere von Tierhaltungs- und/oder Biogasanlagen freigehalten werden.

Tierhaltungs- oder Biogasanlagen könnten bisher im gesamten Plangebietsbereich gemäß § 35 BauGB zugelassen werden. Durch den vorliegenden Bebauungsplan sind diese Vorhaben nur noch innerhalb der festgesetzten überbaubaren Bereiche zulässig.

Es wird in weiten Bereichen eine Bebauung ausgeschlossen und die offene Landschaft erhalten. Damit wird die Erholungsfunktion des Außenbereichs gesichert und das angrenzende Wohngebiet weitgehend vor zusätzlichen Geruchsimmissionen geschützt.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, die über das hinausgehen, was auch ohne die Planung entstehen könnte, ergeben sich aufgrund der Planung somit nicht. Sollen Bauvorhaben innerhalb der überbaubaren Bereiche durchgeführt werden, so sind für die Immissionsbeurteilung die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. der GIRL im Rahmen der bau- bzw. der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Natur und Landschaft

Durch die Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Es werden im Gegenteil große Bereiche der freien Landschaft von Bebauung durch Gebäude und Anlagen, die ansonsten gemäß § 35 BauGB im Außenbereich zugelassen werden könnten, freigehalten.

Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Bereiche sind Vorhaben nur zulässig, die ohnehin in diesen Bereichen gemäß § 35 BauGB zulässig wären. Ob, wann und welche Bauvorhaben innerhalb der überbaubaren Bereiche errichtet werden, ist zur Zeit nicht bekannt.

Da weder die Art noch das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt ist, und somit auch der konkrete Umfang der zukünftigen Bebauung nicht bestimmt ist bzw. noch nicht feststeht, können die Auswirkungen einer möglichen Bebauung auf Natur und Landschaft gegenwärtig nicht beurteilt werden.

Wehrtechnische Dienststelle Meppen (WTD 91)

Die Bundeswehr weist auf Grund des westlich des Plangebietes gelegenen Schießplatzes der WTD 91 in der Gemeinde Börger auf folgendes hin:

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91 Meppen. Bei diesem Platz handelt es sich um eine seit Jahrzehnten bestehende Anlage der Landesverteidigung. Auf dem Platz finden regelmäßig tags und nachts Übungs- und Versuchsschießen statt. Dabei entstehen Lärmemissionen, die unter besonderen Bedingungen Schallpegelspitzenwerte erreichen, die die in der TA-Lärm und in der VDI-Richtlinie 2058 Bl. 1 angegebenen Werte überschreiten können. Diese Lärmemissionen sind aus folgenden Gesichtspunkten hinzunehmen: Für das Plangebiet besteht eine weitestgehend bestandsgebundene Situation, in der hinsichtlich der Nachbarschaft von Wohnen und militärischem Übungsbetrieb eine ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen ist. Art und Ausmaß der Lärmemissionen sind bekannt. Die Lärmemissionen haben im Plangebiet die Qualität der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz erreicht. Die Eigentümer und künftigen Erwerber der ausgewiesenen Baugrundstücke werden auf diese Sachlage ausdrücklich hingewiesen. Sie werden ferner darauf hingewiesen, dass die Bundeswehr keine Einschränkung des militärischen Übungsbetriebes akzeptieren kann. Die Bundeswehr ist auf die Nutzung des Platzes angewiesen und hat keine Möglichkeit, an einem anderen Ort den hier stattfindenden Übungs- und Versuchsbetrieb durchzuführen. Aktive Schallschutzmaßnahmen zur Verringerung der Lärmemissionen sind nicht möglich. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keine privat- oder öffentlich-rechtlichen nachbarlichen Abwehransprüche

auf eine Verringerung der Emissionen oder auf einen Ausgleich für passive Schallschutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Die Bauherren errichten bauliche Anlagen in Kenntnis dieser Sachlage. Sie schützen sich durch eine geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen soweit technisch möglich gegen die Immissionen.

4. Abwägungsvorgang

Durch die vorliegende Planung wird die freie unbebaute Landschaft in großen Bereichen erhalten und vor Zersiedlung durch Anlagen, die gemäß § 35 BauGB zulässig wären oder zugelassen werden könnten, geschützt. Gleichzeitig wird die bestehende Eschlandschaft am Nordhang des Sunderbergs erhalten. Die betroffenen Tierhaltungsbetriebe sind zu ihren Entwicklungsbedürfnissen befragt worden. Die Entwicklungsabsichten sind daher im Rahmen der Planung berücksichtigt worden.

Die Immissionen des angrenzenden Schießplatzes der Wehrtechnischen Dienststelle 91 sind hinzunehmen, da es sich um eine bestandsgebundene Situation handelt, die Immissionen bekannt sind und diese als ortsübliche Vorbelastung anerkannt werden.

Da die wertvollen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet erhalten bleiben und diese durch die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche besonders geschützt werden, sind keine Beeinträchtigungen von Kultur- oder Sachgütern zu erwarten.

Insgesamt ergeben sich aufgrund der Planung somit keine Beeinträchtigungen der Menschen, von Natur und Landschaft oder sonstiger Schutzgüter, so dass die vorliegende Planung durchgeführt worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 21 „Sunderberg“ der Gemeinde Börger ist somit am 13.09.2012 als Satzung beschlossen worden.

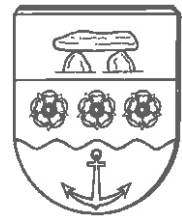
Börger, den 15. 12. 17

Bürgermeister



AMTSBLATT

für den Landkreis Emsland



2018

Ausgegeben in Meppen am 15.08.2018

Nr. 21

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
A. Bekanntmachungen des Landkreises Emsland			
348 Jahresabschluss der Emsländischen Eisenbahn GmbH für das Geschäftsjahr 2017	270	357 Bekanntmachung der Stadt Papenburg; Bauleitplanung der Stadt Papenburg – 107. Änderung des Flächennutzungsplanes (Neubau des Aldi-Marktes in Aschendorf)	274
349 Bekanntmachung über das Verfahren gemäß § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG); Herren Matthias und Heinrich Kuhlmann, Sustrum	270	C. Sonstige Bekanntmachungen	
350 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie; 2010-75/EU); Janzen, Haren	271	358 Öffentliche Bekanntmachung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems – Geschäftsstelle Meppen –; Flurbereinigung Hebelemmer-B402, Landkreis Emsland	275
B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden		359 Öffentliche Bekanntmachung des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems – Geschäftsstelle Meppen –; Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Neuringe II, Landkreis Emsland	275
351 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Börger; Bebauungsplan Nr. 21 „Sunderberg“ nebst örtlichen Bauvorschriften; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	271		
352 Bekanntmachung der Gemeinde Dersum; Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schulbrehn II“	272		
353 Amtliche Bekanntmachung der Stadt Haren (Ems); Bebauungsplan Nr. 06-08 „Campingplatz und Ferienhausgebiet Fehndorf“ mit örtlichen Bauvorschriften (§ 84 NBauO), Ortschaft Fehndorf	272		
354 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Entschädigung der Ratsmitglieder, der nicht dem Rat angehörenden Ausschussmitglieder und der ehrenamtlich tätigen Personen in der Gemeinde Heede vom 07. März 2013	273		
355 Bekanntmachung der Stadt Papenburg; Bebauungsplan Nr. 164 „Zwischen Bolwinsweg und Michaelisstraße“, 3. Änderung, gemäß § 13 a BauGB mit baugestalterischer Festsetzung	273		
356 Bekanntmachung der Stadt Papenburg; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 45 „Neubau eines Aldi-Marktes in Aschendorf“	274		

Mit Ende der obengenannten Auslegungsfrist gilt der Bescheid auch gegenüber Dritten, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt.

Meppen, 10.08.2018

LANDKREIS EMSLAND
Der Landrat

350 Veröffentlichung des Ergebnisses der Vor-Ort-Besichtigung von Tierhaltungsanlagen nach der Industrieemissionsrichtlinie (IE-Richtlinie; 2010-75/EU); Janzen, Haren

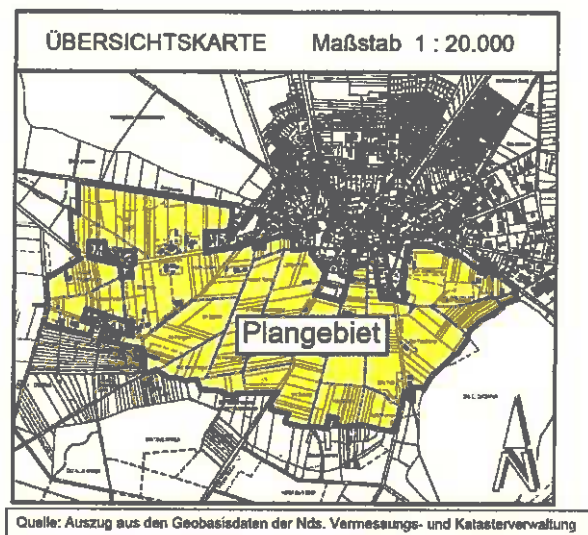
Ergebnis der Vor-Ort-Besichtigung nach § 52 a Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz	
Datum der Vor-Ort-Besichtigung: 16.04.2018	
Betreiber	B & M Janzen GbR (Stall 1) Marion Janzen (Stall 2) Bernhard Janzen (Stall 3 – 8) Segberg 10a 49733 Haren
Betriebsstandort (Adresse)	Harener Straße 49733 Haren
Nr. und Bezeichnung gemäß der 4. BImSchV	7.1.3.1 Mastgeflügel mit 40 000 oder mehr Mastgeflügelplätze
Fazit: Wurden schwerwiegende Mängel (schwerwiegender Verstoß gegen Genehmigungsaufgaben) festgestellt, die eine zusätzliche Vor-Ort-Besichtigung innerhalb von sechs Monaten erfordern? Ja	
Wenn ja, welche: 1. Die Abluftreinigungsanlage wird abweichend der Genehmigung betrieben (fehlende Leitbleche und Wabenfilter)	
Mangel:	Beseitigung bis:
1	16.10.2018
Nachprüfungstermin, Datum: 16.10.2018 Nächste reguläre Vor-Ort-Besichtigung, Datum: spätestens bis zum 15.04.2020	

B. Bekanntmachungen der Städte, Gemeinden und Samtgemeinden

351 Bekanntmachung; Bauleitplanung der Gemeinde Börger; Bebauungsplan Nr. 21 „Sunderberg“ nebst örtlichen Bauvorschriften; Inkrafttreten des Bebauungsplanes; Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am 13.09.2012 den Bebauungsplan Nr. 21 „Sunderberg“ nebst örtlichen Bauvorschriften und Begründung sowie dem Umweltbericht als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Sunderberg“ nebst örtlichen Bauvorschriften ist im nachstehenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt.



Der Bebauungsplan Nr. 21 nebst örtlichen Bauvorschriften liegt mit Begründung einschließlich Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung bei der Gemeinde Börger, Waldstraße 4, 26904 Börger, während der Dienststunden öffentlich aus und kann dort eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 21 „Sunderberg“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird außerdem darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Börger unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Börger, 08.08.2018

GEMEINDE BÖRGER
Der Gemeindedirektor