

### Planzeichenerklärung Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der BauNutzungsverordnung 1990

- Baugrenze und Baufenster / überbaubare Bereiche
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung der WTD 91

**Präambel**  
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Gemeinde Börger diesen Bebauungsplan Nr. 22 "Ostermoor", bestehend aus der Planzeichnung und den nebensiehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.  
Börger, den 13.03.2012

**Verfahrensvermerke / Aufstellungsbeschluss**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am 15.04.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ostermoor" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 02.06.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Börger, den 13.03.2012

**Erarbeiten des Planentwurfes**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch das  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
Wehmer Straße 3, 49757 Werlte, Tel.: 09591 - 95 10 12  
Werlte, den 13.03.2012

**Zustimmung zum Planentwurf und öffentliche Auslegung**  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am 02.03.2011 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 und der Begründung einschließlich Umweltbericht haben vom 23.05.2011 bis 23.06.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Börger, den 13.03.2012

**Erneute öffentliche Auslegung**  
Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde Börger hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 22 und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und der eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.  
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Börger, den .....

**Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen / Satzungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Börger hat den Bebauungsplan Nr. 22 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.03.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.  
Börger, den 13.03.2012

**Inkrafttreten**  
Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 22 "Ostermoor", der Gemeinde Börger ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 22 ist mit Bekanntmachung am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.  
Börger, den .....

**Verletzungen von Vorschriften**  
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.  
Börger, den .....

**LGLN**  
Meppen

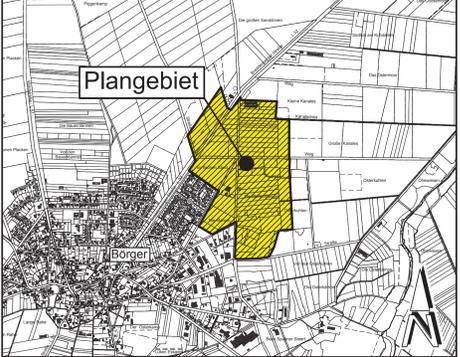
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Stand: 2011  
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung Maßstab: 1 : 2500  
© 2011 LGLN  
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Gemeinde: Börger  
Gemarkung: Börger

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.  
Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

- 1 Textliche Festsetzungen (BauNVO 1990)**
- 1 Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**  
Außerhalb der Baugrenzen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB bauliche Anlagen mit Ausnahme der nachfolgend unter Nr. 1.1 bis 1.2 genannten Vorhaben nicht zulässig. Zulässig sind die forst- oder landwirtschaftliche Bodenertragsnutzung ohne Gebäude (z.B. Wald, Ackerland, Grünland, erwerbsgarten- baulich genutzte Flächen, Baumschulen) oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
- 1.1** Im Bereich der Flächen nach Nr. 1 sind bauliche Anlagen, die das Ziel, die Fläche von Bebauung freizuhalten, nicht mehr als geringfügig beeinträchtigen, ausnahmsweise zulässig. Dies trifft in der Regel auf folgende Anlagen zu:
- für die landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung unerlässliche bauliche Einrichtungen, jedoch Gebäude nur als Schutzhütten, sofern sie einem landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, eine Grundfläche von 70 qm und eine Höhe von 4 m über Geländeoberkante nicht überschreiten und nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren oder zur Unterbringung von Ernterzeugnissen bestimmt sind und ohne Feuerstätten ausgestattet sind; weiterhin ist die Erweiterung bestehender Dungsplätzen oder Gülleerbecken nur zulässig, soweit von ihnen keine erheblich belastenden Emissionen ausgehen und ihre Nutzung das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion im Geltungsbereich nicht wesentlich stören;
  - für die Jagdausübung unerlässliche bauliche Einrichtungen (z.B. Hochalze), jedoch keine Jagdhütten;
  - der Erholungs- und Fremdenverkehrsnutzung dienende und für sie unerlässliche Einrichtungen, jedoch Gebäude nur als Schutzhütten, sofern sie eine Grundfläche von 70 qm und eine Höhe von 4 m über Geländeoberkante nicht überschreiten und nur zum vorübergehenden Schutz bestimmt sind und ohne Feuerstätten ausgestattet sind;
  - der Wasserversorgung dienende bauliche Einrichtungen;
  - Straßenbau- und Wasserbauvorhaben.
- 1.2** Von dem Freihaltegebot sind die in § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB genannten Vorhaben ausgenommen, soweit es sich um unterirdische Anlagen, um Wege bzw. Straßen oder um Anlagen handelt, die eine Grundfläche von 70 qm und eine Höhe von 4 m über Geländeoberkante nicht überschreiten.
- 2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**  
Die Errichtung baulicher Anlagen oder eine entsprechende Versiegelung des Bodens kann einen Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG darstellen. Im vorliegenden Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist im Rahmen der Vorabgenehmigung die naturfachliche Eingriffsregelung zu berücksichtigen und es sind die erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz sicherzustellen.
- 2 Hinweise**
- 2.1 Bodenfunde**  
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Bauauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).  
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
- 2.2 Wehrtechnische Dienststelle 91**  
Auf Grund des Scheiterns auf dem westlich des Plangebietes gelegenen Gelände der Wehrtechnischen Dienststelle für Waffen und Munition - WTD 91 - Meppen sind im Plangebiet zeitweise Immissionen hinzunehmen.
- 2.3 Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG**  
Außerhalb der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landesstraße 32 (L 32) gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 1 und 2 NStrG Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

**ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 20.000**



**Gemeinde Börger**  
Waldstraße 4  
26904 Börger

**Bebauungsplan Nr. 22  
" Ostermoor "**

**Gemeinde Börger**  
Landkreis Emsland



**Begründung mit Umweltbericht  
zum Bebauungsplan Nr. 22  
„Ostermoor“  
der Gemeinde Börger**

**Büro für Stadtplanung**  
Gieselmann und Müller GmbH  
Wehmer Straße 3  
49757 Werlte  
Tel.: 05951 - 951012  
Fax: 05951 - 951020  
j.mueller@bfs-werlte.de

| <b>INHALT</b>  | <b>SEITE</b> |
|--|--------------|
| <b>1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b>   | <b>4</b>     |
| 1.1 GELTUNGSBEREICH  | 4            |
| 1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS   | 4            |
| 1.3 PLANUNGSZIELE  | 6            |
| <b>2 PLANUNGSINSTRUMENTE</b>   | <b>6</b>     |
| <b>3 RAHMENBEDINGUNGEN</b>   | <b>7</b>     |
| 3.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP)   | 7            |
| 3.2 DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN   | 7            |
| 3.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN   | 7            |
| <b>4 INHALT DES PLANES</b>   | <b>8</b>     |
| 4.1 PLANUNGSKONZEPT  | 8            |
| 4.2 FESTSETZUNGEN  | 8            |
| 4.3 BESCHREIBUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN  | 9            |
| 4.4 ERSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG  | 9            |
| 4.4.1 Verkehrserschließung   | 9            |
| 4.4.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung   | 9            |
| 4.4.3 Energieversorgung  | 9            |
| 4.4.4 Abfallbeseitigung  | 10           |
| <b>5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b>  | <b>10</b>    |
| 5.1 BELANGE DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT  | 10           |
| 5.2 GARTENBAUBETRIEBE  | 11           |
| 5.3 BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNGSTRÄGER   | 11           |
| 5.4 BELANGE VON ORTSGEBUNDENEN GEWERBLICHEN BETRIEBEN I.S.V. § 35 (1) NR. 3<br>BAUGB       | 11           |
| 5.5 SONSTIGE GEWERBLICHE ANLAGEN I.S.V. § 35 (1) NR. 4 BAUGB (z.B.<br>TIERHALTUNGSANLAGEN) | 12           |
| 5.6 BELANGE DER WIND- UND WASSERENERGIE  | 12           |
| 5.7 BIOGASANLAGEN  | 12           |
| 5.8 BELANGE DER KERNENERGIE (§ 35 (1) NR. 7 BAUGB)   | 13           |
| 5.9 BELANGE DER WEHRTECHNISCHEN DIENSTSTELLE MEPPEN (WTD 91)                               | 13           |
| <b>6 UMWELTBERICHT</b>   | <b>13</b>    |
| 6.1 EINLEITUNG   | 13           |
| 6.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes   | 13           |
| 6.1.2 Ziele des Umweltschutzes   | 14           |
| 6.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete   | 16           |
| 6.2 BESTANDSAUFNAHME   | 16           |
| 6.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)                     | 16           |
| 6.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft  | 17           |
| 6.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter   | 17           |
| 6.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN   | 17           |
| 6.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz                                     | 17           |
| 6.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft  | 18           |
| 6.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter   | 19           |
| 6.3.4 Wechselwirkungen   | 19           |
| 6.3.5 Nullvariante   | 19           |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 6.4      | ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG) .....            | 19        |
| 6.5      | SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES .....                               | 20        |
| 6.6      | ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT .....                              | 20        |
| 6.6.1    | Methodik .....  | 20        |
| 6.6.2    | Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....                                | 21        |
| 6.6.3    | Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....                            | 21        |
| <b>7</b> | <b>ABWÄGUNG .....</b>   | <b>21</b> |
| 7.1      | ABWÄGUNG DE EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN .....                          | 21        |
| 7.1.1    | Beteiligung der Öffentlichkeit.....                                     | 21        |
| 7.1.2    | Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange..... | 22        |
| 7.2      | ABWÄGUNGSERGEBNIS.....  | 23        |
| <b>8</b> | <b>VERFAHREN .....</b>  | <b>24</b> |

# 1 Anlass und Ziel der Planung

## 1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ostermoor“ liegt nordöstlich der bebauten Ortslage von Börger. Es umfasst einen Bereich von ca. 800 m nördlich und ca. 600 m östlich des Wohngebietes „Pius“ der Gemeinde Börger.

Im Westen verläuft die Landesstraße 32 (Breddenberger Straße) durch das Plangebiet. Daran anschließend befindet sich hier überwiegend der Schießplatz der Wehrtechnischen Dienststelle 91 (WTD 91) der Bundeswehr.

Im Osten ist das Plangebiet begrenzt durch einen Abstand von ca. 600 m zum o.g. Wohngebiet „Pius“. Im Süden und Südwesten grenzt das Plangebiet an die bebaute Ortslage bzw. an im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Bauflächen.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 80 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. Insbesondere ist daher das Umfeld der Wohngebiete von Börger vor einer derartigen Entwicklung zu schützen.

Des Weiteren werden die v.g. Tierhaltungsanlagen in der Regel als Einzelanlagen genehmigt, die jeweils „nur“ den Irrelevanzwert der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) von maximal 0,02 (Geruch an 2 % der Jahresstunden wahrnehmbar) am nächstgelegenen Immissionsort einhalten müssen. Es kann daher zur Summation von einzelnen Irrelevanzwerten kommen. Dies soll insbesondere im Umfeld der bestehenden Wohngebiete (im nördlichen und nordöstlichen Bereich der Ortslage) verhindert werden.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist bereits eine Tierhaltungsanlage mit vier Masthähnchenställen vorhanden. Nördlich direkt angrenzend ist zusätzlich eine größere Biogasanlage und südöstlich im angrenzenden Gewerbegebiet eine weitere Biogasanlage vorhanden.

Zusätzlich sollen durch die Planung Entwicklungsmöglichkeiten des Wohngebietes „Pius“ gesichert bzw. offengehalten werden. Der Bereich „Pius“ ist der einzige entwicklungsfähige Bereich für Wohnbebauung in Börger außerhalb von Waldflächen. Der Bereich der südlichen Ortslage ist vollständig mit derartigen landwirtschaftlichen Immissionen belastet, das eine Wohnbebauung dort nicht entwickelt werden kann. Im Westen und Norden liegen Waldflächen und der Schießplatz der WTD 91. Im Osten der Ortslage besteht das Gewerbegebiet von Börger.

Eine erhebliche Entwicklung von Wohnbebauung außerhalb von Waldflächen kann daher nur angrenzend zum Bereich „Pius“ erfolgen.

### 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 der bislang unbebauten Bereiche nordöstlich von Börger, von der Zersiedlung durch außenbereichsprivilegierte Tierhaltungsanlagen mit unter Umständen dazugehörigen Biogasanlagen, zur Erhaltung der Erholungsfunktion und des Naturpotentials der freien unverbauten Landschaft.
- Schutz der südwestlich bestehenden Wohnbebauung (Wohngebiet „Pius“) vor Geruchsimmissionen (z.B. durch Summation von einzelnen Irrelevanzwerten).
- Steuerung der außenbereichsprivilegierten Tierhaltungsanlagen in Bereiche außerhalb des Plangebietes (insbesondere östlich).
- Freihaltung von Erweiterungsmöglichkeiten der Wohnbebauung angrenzend zum bestehenden Wohngebiet „Pius“ durch Vermeidung von zusätzlichen landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen im Umfeld des Wohngebietes.

## 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 und 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 im überwiegenden Bereich des Plangebietes keine Flächendarstellungen auf. Im nördlichen Bereich ist ein Vorsorgegebiet für Erholung dargestellt. Im Nordwesten, westlich der Breddenberger Straße ist ein Sperrgebiet ausgewiesen. Hier befindet sich ebenfalls der Randbereich eines Vorsorgegebietes für Trinkwassergewinnung. Die Breddenberger Straße ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung gekennzeichnet. Entlang des von Norden nach Süden durch das Plangebiet verlaufenden Weges ist außerdem eine Rohrfernleitung für Gas ausgewiesen. Sonstige Darstellungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

Außerhalb des Plangebietes verläuft zum Teil westlich angrenzend zum Plangebiet die Breddenberger Straße (Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung). Außerdem liegt hier das v.g. Sperrgebiet (Schießplatz der WTD 91).

Östlich liegen Vorsorgegebiete für Landwirtschaft und für Erholung.

#### **3.2 Darstellung im Flächennutzungsplan**

Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Sögel ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nordwestlich im und entlang des Plangebietes ist eine Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. Nördlich des Plangebietes ist eine Fläche für Versorgungsanlagen (Biogasanlage) dargestellt. Östlich liegen Flächen für die Landwirtschaft. Südwestlich sind Wohnbauflächen vorhanden, südöstlich gewerbliche Bauflächen.

#### **3.3 Örtliche Gegebenheiten**

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Acker- und Grünlandflächen nordöstlich der Ortslage von Börger in einem Abstand von ca. 600 bis 800 m um die hier vorhandene Wohnsiedlung. Der Bereich ist, bis auf einen Gartenbaubetrieb und eine Tierhaltungsanlage mit vier Masthähnchenställen, unbebaut.

Die Acker- und Grünlandflächen sind zum Teil durch Hecken bzw. Gehölzstreifen gegliedert. Im Süden reicht das Plangebiet bis an das bestehende Gewerbegebiet.

## 4 Inhalt des Planes

### 4.1 Planungskonzept

Für die bestehende Tierhaltungsanlage und den Gartenbaubetrieb werden überbaubare Flächen festgesetzt. Die beiden Betriebe wurden zu ihrem Bestand und den Erweiterungsabsichten befragt.

Eine Entwicklung, die über die festgesetzten Flächen hinausgeht, ist nicht vorgesehen.

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 zulässig ist.
2. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

Zu 1.

Die überbaubaren Flächen sind auf Grundlage einer Befragung des vorhandenen Tierhaltungsbetriebes und des Gartenbaubetriebes festgelegt worden und befinden sich im Bereich der Stallanlage und des Gartenbaubetriebes. Ein neuer Standort abseits der bisherigen Bebauung ist nicht ausgewiesen.

Die überbaubaren Bereiche werden durch Baugrenzen, die 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 nordöstlich von Börger ausgeschlossen und die Landschaft von einer Bebauung durch außenbereichsprivilegierte Vorhaben (insbesondere Stallanlagen und Biogasanlagen) freigehalten werden. Insbesondere sollen dabei auch zusätzliche Geruchsimmissionen im Bereich des angrenzenden Wohngebietes vermieden 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 Plangebiet sind zwei überbaubare Flächen festgesetzt. Die nördliche Fläche umfasst ein Grundstück mit vier Masthähnchenställen. Eine Erweiterung der Anlage ist auf dieser Fläche nicht möglich und auch nicht vorgesehen.

Die südliche Fläche umfasst das Grundstück eines Gartenbaubetriebes. Eine Erweiterung des Gartenbaubetriebes auf Flächen außerhalb des Grundstückes ist nicht geplant.

Naturschutzrechtlich geschützte oder wertvolle Bereiche sind durch die überbaubaren Flächen 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 überbaubaren Bereiche ist wie bisher über angrenzende Gemeindestraßen oder -wege gewährleistet.

#### **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 Wasserverband „Hümmling“ wie bisher gewährleistet werden.

##### **b) Abwasserbeseitigung**

Eine Abwasserbeseitigung für die überbaubaren Bereiche ist gesichert oder nicht erforderlich.

##### **c) Oberflächenentwässerung**

Da durch den vorliegenden Bebauungsplan keine konkreten Baurechte geschaffen werden, ist die Oberflächenentwässerung im Rahmen von 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, bzw. die Bereiche sind bereits an das Energienetz angeschlossen.

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine Erdgashochdruckleitung im Bereich des vorhandenen Weges von der Breddenberger Straße im Norden in Richtung Süden im Bereich der Industriestraße. Bei dieser Leitung ist der Schutzstreifen zu beachten.

#### **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 beiden überbaubaren Bereichen in Kap. 4.3, in den folgenden Kapiteln dargelegt.

### **5.1 Belange der Land- und Forstwirtschaft**

#### Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaftsbetriebe sind im Rahmen der Betriebsbefragung untersucht worden. Im Plangebiet sind keine landwirtschaftlichen Betriebe vorhanden. Die landwirtschaftliche Bodenertragsnutzung kann wie bisher durchgeführt werden.

#### 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 die vorhandenen Be-

triebe/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 bestehenden Betrieben derzeit zur landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung in Anspruch genommen. Der vorhandene Gartenbaubetrieb ist mit seiner Eigentumsfläche berücksichtigt. Grundsätzlich ist nach den Festsetzungen jedoch auch eine gartenbauliche Nutzung weiterer Flächen zulässig, soweit dazu keine größeren Gebäude bzw. Gewächshäuser erforderlich sind. Bedarf für die Ausweisung weiterer 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 des bestehenden Tierhaltungsbetriebes, auch wenn es sich um eine gewerbliche Nutzung handelt, sind im Rahmen der Betriebsbefragung ermittelt und 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 nur in den überbaubaren Bereichen zulässig sein.

## **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 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.

# **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 Biogas-

anlagen nordöstlich der Ortslage von Börger im Bereich um das bestehende Wohngebiet „Pius“ gesteuert werden.

Damit soll hier die freie Landschaft von störenden Anlagen freigehalten bzw. vor einer weiteren zusätzlichen Zersiedlung bewahrt werden und gleichzeitig die Wohnbebauung vor zusätzlichen Immissionen geschützt werden. Dazu werden im Plangebiet überbaubare Bereiche und von Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt.

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 unbepflanzten 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 Biotop 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 Geruchsimmisionsrichtlinie (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 gemäß § 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 dar. Im Nordwesten liegen auch einige Grünlandflächen.

Des Weiteren befindet sich am Nordrand des Plangebietes eine Tierhaltungsanlage mit vier Masthähnchenställen. Im südwestlichen Plangebiet, östlich des Wohngebietes „Pius“ befindet sich ein Gartenbaubetrieb im Plangebiet.

Im westlichen Plangebietsbereich verläuft die Breddenberger Straße (L 32) von Südwesten nach Nordosten durch das Plangebiet.

Ansonsten ist das Plangebiet von einigen unbefestigten landwirtschaftlichen Wegen durchzogen, die u.a. auch eine Bedeutung für die Erholungsnutzung der Bevölkerung als Spazierwege aufweisen.

## **6.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft**

Die Flächen im Plangebiet werden nahezu ausschließlich als Ackerflächen genutzt. Diese Ackerflächen sind vielfach durch Gehölzstrukturen gegliedert. Größere Gebäude sind lediglich am nördlichen Rand des Plangebietes (vier Hähnchenmastställe) und nordöstlich des Wohngebietes „Pius“ (Gartenbaubetrieb) vorhanden.

Vor allem die Breddenberger Straße (L 32) wird von linearen Gehölzstrukturen begleitet. Ansonsten werden überwiegend die im westlichen Teil des Plangebietes gelegenen Ackerflächen von linearen Gehölzstrukturen in West-Ost-Richtung durchzogen. Die Ackerflächen im östlichen Planbereich werden vielfach durch Einzelgehölze gegliedert. Der äußerste nordöstliche Teil des Plangebietes stellt sich dabei fast gänzlich ohne gliedernde Landschaftselemente dar. Im südlichen Planbereich ist auf einer ca. 1 ha großen Fläche ein flächiger Gehölzbestand vorhanden, der sich überwiegend aus Laubgehölzen zusammensetzt.

Südwestlich außerhalb des Plangebietes befindet sich ein nach § 29 BNatSchG geschützter Landschaftsbestandteil, der sich aus einer lückigen, niedrigwüchsigen Vegetation mit typischen Arten der Sand-Magerrasen zusammensetzt. Als Schutz-, Pflege- und Entwicklungsziel dieses Streifens sind nährstoffarme ungenutzte Wegeseitenräume mit gut ausgeprägten Gesellschaften der Sand-Magerrasen genannt.

Die durch Gehölzstrukturen gegliederten Ackerflächen des Plangebietes stellen den Übergang von den nordöstlich angrenzenden großflächigen, ungegliederten Ackerbereichen zur Ortslage von Börger dar.

## **6.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Der Gemeinde Börger sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und keine sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter bekannt. Bauliche Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen könnten, sind ebenfalls nicht vorhanden.

## **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 (nordöstlich 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 Be-

bauungsplan 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 Geruchsmissionen 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.

### **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 § 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.

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

Naturschutzrechtlich geschützte sowie für den Naturhaushalt wertvolle Bereiche sind durch die festgesetzten überbaubaren Bereiche nicht betroffen. Darüber hinaus wird z.B. zum geschützten Landschaftsbestandteil an der Straße „Glupen“ mit den überbaubaren Bereichen ein Abstand von ca. 300 m eingehalten.

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 u.a. auch dem Schutz der historisch gewachsenen Landschaft. Diese bleibt weitgehend in ihrem traditionellen von Bebauung freien Erscheinungsbild erhalten. Gleichzeitig bleiben somit archäologische Spuren, die sich im Boden befinden können, ebenfalls erhalten. Da innerhalb der überbaubaren Bereiche keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung oder sonstige wertvolle Sachgüter bekannt sind, sind negative Auswirkungen auf Kulturgüter somit 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.

### **6.3.4 Wechselwirkungen**

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt 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 Planung, 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 (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

### **6.3.5 Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre im Bereich des Plangebietes die Errichtung von baulichen Anlagen, die gemäß § 35 BauGB auf Grund der heutigen Rechtsprechung dort möglich wären oder zugelassen werden könnten, weiterhin möglich. Eine Freihaltung der Landschaft von Anlagen (insbesondere 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, die Landschaft vor einer Zersiedelung durch Tierhaltungs- oder Biogasanlagen zu bewahren und die Wohnbevölkerung vor zusätzlichen Geruchsmissionen zu schützen, sind jedoch

keine sinnvollen Alternativen zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erkennbar. Der betroffene Tierhaltungsbetrieb sowie der Gartenbaubetrieb sind im Vorfeld der Planung zu ihren Entwicklungsabsichten befragt worden. Diese sind 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.

## **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 § 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 die Flächen nordöstlich 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 und gleichzeitig die Bevölkerung der Wohngebiete im Bereich „Pius“ vor zusätzlichen Geruchsimmissionen geschützt werden.

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 § 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 ist für die Errichtung von baulichen Anlagen weiterhin der § 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. 22 „Ostermoor“ von der Öffentlichkeit im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde abschließend wie folgt entschieden:

W & S Bioenergie GmbH & Co. KG vertreten die Rechtsanwälte Jann Berg-  
haus u.a.

Stellungnahme vom 25.02.2011

Die durch die W & S Bioenergie GmbH & Co. KG ursprünglich im Plangebiet beantragte Biogasanlage ist inzwischen außerhalb des Plangebietes (nordöstlich der Stallanlage Wöste) errichtet worden. Da gemäß § 35 BauGB je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben werden darf, sind die vorgebrachten Bedenken damit gegenstandslos.

Hermann Wöste, Dosfelder Straße 7, 26904 Börger

Stellungnahme vom 28.01.2011

Die durch Hermann Wöste ursprünglich im Plangebiet beantragte Biogasanlage ist inzwischen außerhalb des Plangebietes (nordöstlich der Stallanlage Wöste) errichtet worden. Da gemäß § 35 BauGB je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben werden darf, sind die vorgebrachten Bedenken damit gegenstandslos.

### **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:

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass Tierhaltungs- und Biogasanlagen grundsätzlich über vorhandene Gemeindestraßen zu erschließen sind und diese entsprechend dem Musterblatt - Einmündung eines Wirtschaftsweges - auszubauen sind. Dieses wird zur Kenntnis genommen. Die jeweiligen Betreiber der Anlagen werden darauf hingewiesen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass neuen Einmündungen zu Landesstraßen nicht zugestimmt werden kann und dass Emissionen von den Straßen ausgehen, gegenüber denen keine Entschädigungsansprüche bestehen.

Dieses wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

### Wasserverband Hümmling

Stellungnahme vom 17.06.2011

Der Hinweis auf die an der Landesstraße 32 verlegte Trinkwasserleitung mit überregionaler Bedeutung wird zur Kenntnis genommen.

### EWE NETZ GmbH

Stellungnahmen vom 21.07.2010 und 09.06.2011

Die Hinweise beziehen sich auf konkrete Erschließungsarbeiten und werden zur Kenntnis genommen.

### Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahme vom 21.06.2011

Die Stellungnahme bezieht sich auf konkrete Bauvorhaben. Sie wird zur Kenntnis genommen.

## **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 § 35 BauGB zulässig wären oder zugelassen werden könnten, geschützt. Gleichzeitig wird die Bevölkerung im Wohngebiet „Pius“ vor zusätzlichen Geruchsmissionen geschützt. Die betroffenen Betriebe sind zu ihren Entwicklungsbedürfnissen befragt worden. Die Entwicklungsabsichten sind 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 wertvolle Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind und diese durch die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche besonders geschützt werden, sind keine Beeinträchtigungen von Kultur- oder Sachgütern zu erwarten.

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 23.06.2011 öffentlich im Gemeindebüro der Gemeinde Börger ausgelegt. 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 13.03.2012.

Börger, den 13.03.2012

.....  
Bürgermeister

# Gemeinde Börger

Landkreis Emsland

## Bebauungsplan Nr. 22 „Ostermoor“



### Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

#### 1. Ziel der Planung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 22 „Ostermoor“ liegt nordöstlich der bebauten Ortslage von Börger. Es umfasst einen Bereich von ca. 800 m nördlich und ca. 600 m östlich des Wohngebietes „Pius“ der Gemeinde Börger.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 80 ha und umfasst hauptsächlich Ackerflächen.

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.

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.

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.

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. Insbesondere ist daher das Umfeld der Wohngebiete von Börger vor einer derartigen Entwicklung zu schützen.

Zusätzlich sollen durch die Planung Entwicklungsmöglichkeiten des Wohngebietes „Pius“ gesichert bzw. offengehalten werden. Der Bereich „Pius“ ist der einzige entwicklungsfähige Bereich für Wohnbebauung in Börger außerhalb von Waldflächen. Der Bereich der südlichen Ortslage ist vollständig mit derartigen landwirtschaftlichen Immissionen belastet, das eine Wohnbebauung dort nicht entwickelt werden kann. Im Westen und Norden liegen Waldflächen und der Schießplatz der WTD 91. Im Osten der Ortslage besteht das Gewerbegebiet von Börger.

Eine erhebliche Entwicklung von Wohnbebauung außerhalb von Waldflächen kann daher nur angrenzend zum Bereich „Pius“ erfolgen.

Hauptsächliche Planungsziele des Bebauungsplanes Nr. 22 sind daher:

- Freihaltung der bislang unbebauten Bereiche nordöstlich von Börger, von der Zersiedlung durch außenbereichsprivilegierte Tierhaltungsanlagen mit unter Umständen dazugehörigen Biogasanlagen, zur Erhaltung der Erholungsfunktion und des Naturpotentials der freien unverbauten Landschaft.
- Schutz der südwestlich bestehenden Wohnbebauung (Wohngebiet „Pius“) vor Geruchsmissionen (z.B. durch Summation von einzelnen Irrelevanzwerten).
- Freihaltung von Erweiterungsmöglichkeiten der Wohnbebauung angrenzend zum bestehenden Wohngebiet „Pius“ durch Vermeidung von zusätzlichen landwirtschaftlichen Geruchsmissionen im Umfeld des Wohngebietes.

## **2. Verfahrensablauf**

### Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 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 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 (nordöstlich 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 Geruchsmissionen 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 Lärmmissionen, 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 Lärmmissionen 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 Lärmmissionen sind bekannt. Die Lärmmissionen 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 Bevölkerung im Wohngebiet „Pius“ vor zusätzlichen Geruchsmissionen geschützt. Die betroffenen Tierhaltungsbetriebe sind zu ihren Entwicklungsbedürfnissen befragt worden. Die Entwicklungsabsichten sind 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 wertvolle Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind 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. 22 „Ostermoor“ der Gemeinde Börger ist somit am 13.03.2012 als Satzung beschlossen worden.

Börger, den

.....

Bürgermeister