

Entwurf

**BEGRÜNDUNG  
MIT  
UMWELTBERICHT**

ZUR

**FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG NR. 112  
„BOLANDE, WESTLICH DAMMSTRABE“**

**DER STADT PAPENBURG**

**IM LANDKREIS EMSLAND**

STAND: 21.01.2025

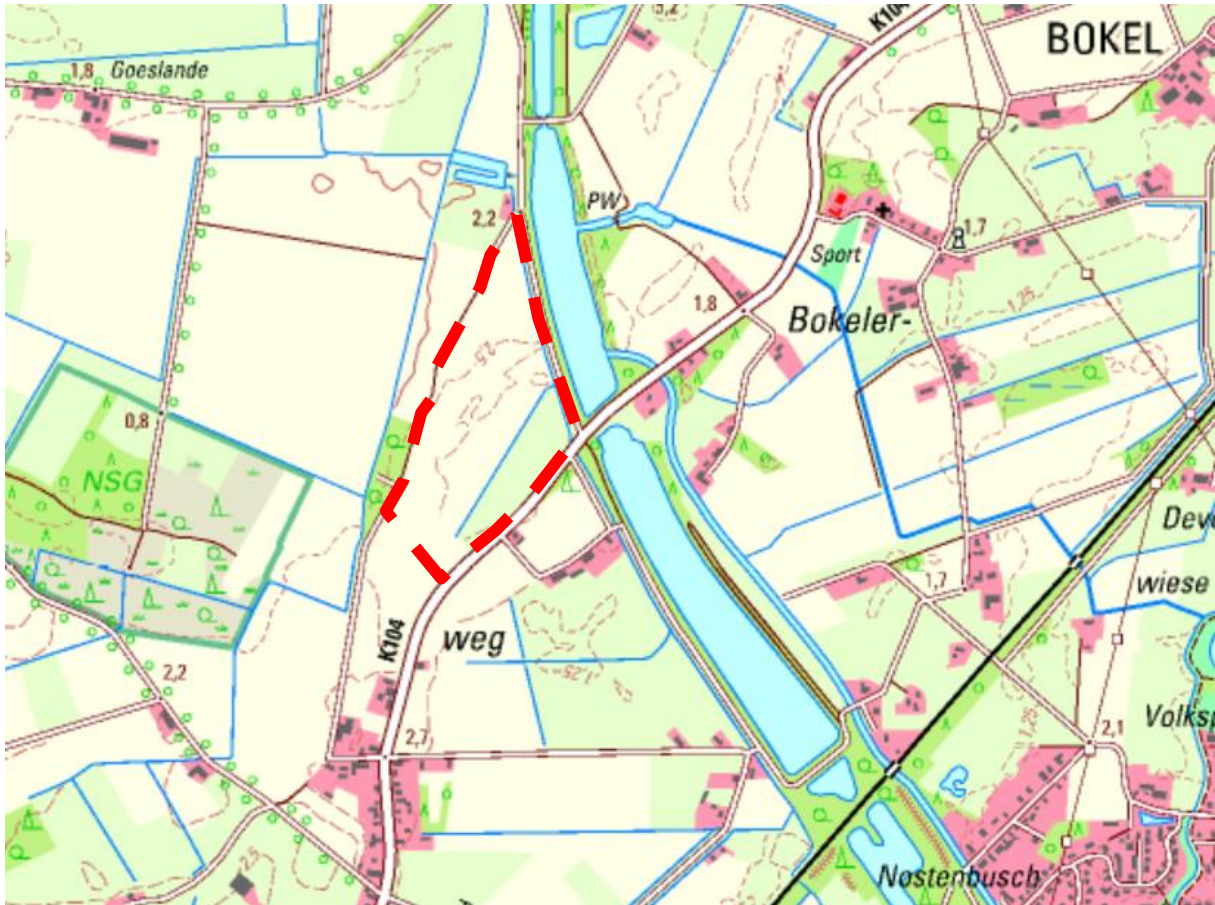


Abbildung 1: Übersichtskarte zur Lage des Änderungsbereiches; unmaßstäblich (NLWKN 2024)

**INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>TEIL 1 BEGRÜNDUNG</b>	<b>1</b>
<b>TEIL 1: BEGRÜNDUNG</b>	<b>4</b>
<b>1 ALLGEMEINES</b>	<b>4</b>
<b>2 PLANUNTERLAGE</b>	<b>4</b>
<b>3 LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND</b>	<b>5</b>
<b>4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN</b>	<b>6</b>
4.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017	6
4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010) des LK Emsland	6
4.2 Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreis Emsland	7
4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)	9
<b>5 ZIELE UND ZWECHE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS/PLANINHALT/ STANDORT)</b>	<b>9</b>
5.1 Aufgaben des Flächennutzungsplanes	9
5.2 Planerfordernis/Planinhalt/Standort	10
<b>6 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE, ABWÄGUNG ZUM UMWELTBERICHT</b>	<b>11</b>
6.1 Belange von Natur und Landschaft	12
6.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen/Immissionen)	14
6.3 Belange der Landwirtschaft	16
6.4 Belange der Infrastrukturversorgung	17
6.5 Belange des Verkehrs	17
6.6 Belange der Ver- und Entsorgung	17
6.6.1 TRINKWASSERVERSORGUNG.....	18
6.6.2 LÖSCHWASSERVERSORGUNG, BRANDSCHUTZ .....	18
6.6.3 ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG .....	19
6.6.4 TELEKOMMUNIKATION .....	19
6.6.5 SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG .....	20
6.6.6 OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG/OBERFLÄCHENGEWÄSSER .....	20
6.6.7 ABFALLENTSORGUNG .....	20
6.7 Belange des Denkmalschutzes	20
6.8 Belange des Klimaschutzes	21
6.9 Belange der Bundeswehr/Landkampfmittel	22
<b>7 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>	<b>22</b>
ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	22
<b>8 HINWEISE</b>	<b>22</b>
8.1. Baunutzungsverordnung	22
8.2. Bodenfunde	22
8.3. Versorgungsleitungen	22
8.4. Altlasten	23
8.5. Landkampfmittel	23
8.6. Straßenverkehr	23
8.7. Anbauverbot und -beschränkung	23
8.8. Vermeidungsmaßnahmen	23

<b>9</b>	<b>SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN</b>	<b>24</b>
<b>1</b>	<b>REFERENZLISTE DER QUELLEN (ZIFF. 3D) ANLAGE 1 BAUGB)</b>	<b>25</b>
<b>2</b>	<b>VERFAHREN</b>	<b>27</b>

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS:**

Abbildung 1: Übersichtskarte zur Lage des Änderungsbereiches; unmaßstäblich (NLWKN 2024).....	1
Abbildung 2: Luftbild mit Änderungsbereich, unmaßstäblich (LGLN 2023) .....	5
Abbildung 3: Ausschnitt zum Landesraumordnungsprogramm mit Geltungsbereich.....	6
Abbildung 4: Auszug aus dem RROP Landkreis Emsland (2010).....	7
Abbildung 5: Auszug aus dem LRP Landkreis Emsland (2001), unmaßstäblich (grün = Wald; blau = Fließgewässer). .....	8
Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg .....	9
Abbildung 7: Schutzgebiete in der Umgebung des Änderungsbereiches (LGLN 2024) .....	12
Abbildung 8: Übersichtslageplan der umliegenden Immissionspunkte (FIDES 2024) .....	16

**ANLAGEN:**

- Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung, Büro für Landschaftsplanung, Ökologie und Umweltforschung, Westoverledingen 2024.
- Biotoptypenkarte, Büro für Landschaftsplanung, Ökologie und Umweltforschung, Westoverledingen, 24.08.2023.
- Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. GS23144.1+2/02 über die geruchstechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes BPL Nr. 272 und die Flächennutzungsplanänderung „Bolande, Westlich Dammstraße“ in der Stadt Papenburg (FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter 22.03.2024, Lingen).
- Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

---

## **TEIL 1: BEGRÜNDUNG**

### **1 ALLGEMEINES**

Im Außenbereich der Stadt Papenburg wird die 112. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bolande, westlich Dammstraße“ erforderlich. Diese Flächennutzungsplanänderung dient der Ausweisung einer „Sonderbaufläche (S)“ mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung und betriebsbezogenes Wohnen“.

Das Planungsziel besteht darin, eine Aussiedlung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes aus dem bisherigen Standort im Bokeler Bogen in den Außenbereich zu realisieren. Hintergrund dieser Bauleitplanung ist ein anderes städtebauliches Vorhaben im bisherigen Gebiet des landwirtschaftlichen Betriebs, welches somit eine Verlagerung notwendig macht.

Der betroffene Betrieb umfasst eine Hähnchenmast mit 80.000 Tieren sowie eine Milchviehwirtschaft. Ziel der Neuansiedlung ist es, Strukturen zu schaffen, die eine Weiterentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes ermöglichen, ohne die Interessen des neuen Standortes zu beeinträchtigen.

Der neue Standort im Außenbereich soll so gestaltet werden, dass moderne Tierhaltungsanlagen, die für den Betrieb notwendig sind, integriert und der Betrieb langfristig gesichert wird.

Mit der Darstellung der Sonderbaufläche (S) wird außerdem sichergestellt, dass die für den Betrieb notwendigen Infrastrukturen wie betriebliche Nebenanlagen, Wohnnutzung, Trafostation, Biogasanlage und Biomassetank mit BHKW in das neue Gebiet verlagert und optimal in den Außenbereich integriert werden. So soll gewährleistet werden, dass sowohl die Weiterführung des landwirtschaftlichen Betriebes als auch die städtebaulichen Interessen miteinander in Einklang gebracht werden.

### **2 PLANUNTERLAGE**

Als Kartengrundlage dient ein Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung im Maßstab 1:5.000. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Stadt Papenburg, Gemarkung Bokel, Flur 22. Die Kartengrundlage wurde vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Lingen zur Verfügung gestellt.

### 3 LAGE, GRÖÖE UND DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND



**Abbildung 2: Luftbild mit Änderungsbereich, unmaßstäblich (LGLN 2023)**

Das Plangebiet der 112. Flächennutzungsplanänderung liegt im westlichen Außenbereich der Stadt Papenburg und westlich angrenzend an den Ems-Seiten-Kanal. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg wird der Änderungsbereich derzeit überwiegend als Fläche ohne Darstellung dargestellt. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 272 (Parallelverfahren) wird ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung und betriebsbezogenes Wohnen“ festgesetzt. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt rund 16,3 ha. Nordwestlich wird der Änderungsbereich durch landwirtschaftliche Nutzfläche und Gehölzstrukturen begrenzt. Südlich befinden sich ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen. Südöstlich wird der Änderungsbereich durch die Bokeler Straße (K104) begrenzt. Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden überwiegend ackerbaulich bewirtschaftet, so dass hier der Biotoptyp Acker (A) herausgestellt wird. Hinzu kommen geringfügige Gehölzstrukturen

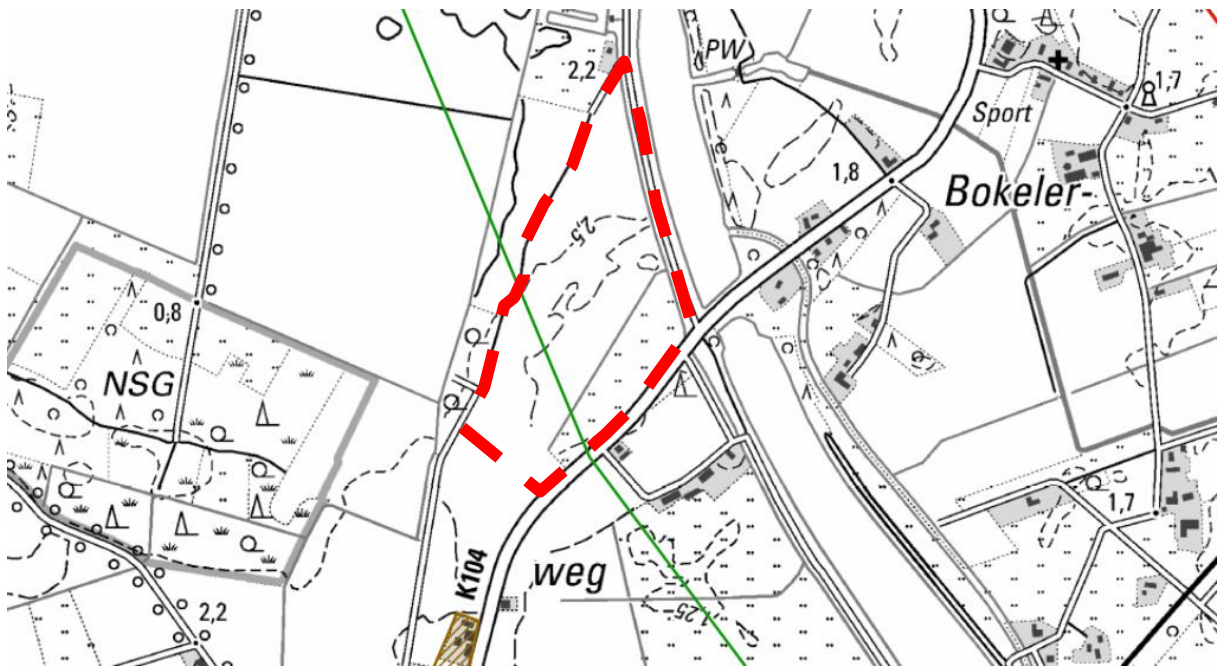
sowie ein Entwässerungsgraben. Die Erschließung soll über die Dammstraße sowie die Bokeler Straße erfolgen. Auf diese Weise kann die überörtliche Erschließung gesichert werden.

Das Gelände kann als bewegt bezeichnet werden. Die Geländehöhen bewegen sich zwischen 2,0 und 2,5 m NHN.

Die Lage des Änderungsbereiches kann den Abbildungen 1 und 2 entnommen werden.

## 4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

### 4.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017



**Abbildung 3: Ausschnitt zum Landesraumordnungsprogramm mit Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich ist im Landes-Raumordnungsprogramm (2017) weitestgehend ohne Darstellung. Es wird lediglich die durch die Fläche laufende Erdgasleitung dargestellt.

In der zugehörigen Beschreibung heißt es:

*Die Landwirtschaft soll aufgrund ihrer Funktion als regional bedeutsamer Wirtschaftszweig, vornehmlich für die Nahrungsmittelproduktion [...] erhalten und weiter entwickelt werden.*

Da die Fläche landwirtschaftliche Nutzfläche darstellt und zukünftig auch für die Landwirtschaft genutzt werden soll, wird den Forderungen des LROP gefolgt.

### 4.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010) des LK Emsland

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegt der Änderungsbereich und die nähere Umgebung in einem Bereich ohne Darstellung. Es befindet sich lediglich eine *Rohrfernleitung (Gas)* (4.9 04) in diesem Gebiet und durchquert das Planungsgebiet von Nordwest nach Südost. Westlich befindet sich *Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft (auf Grund hohen Ertragspotenzials)* (3.7 02). Richtung Südwesten befinden sich überlagert *Vorrang- (Z) und Vorbehaltsgebiet (G) für Natur und Landschaft* (3.3 06) sowie *Vorbehaltsgebiet (G) für Erholung* (3.10 05). Richtung Osten liegt ein *Vorbehaltsgebiet (G) für Schifffahrt* (4.6 01) und daran anschließend *Vorbehaltsgebiet (G) für Industrielle Anlagen und Gewerbe* (2.1 06) sowie *Vorranggebiet (G) für Hafensorientierte*

wirtschaftliche Anlagen (2.1 06). Richtung Süden befindet sich großflächig Fläche ohne Darstellung.

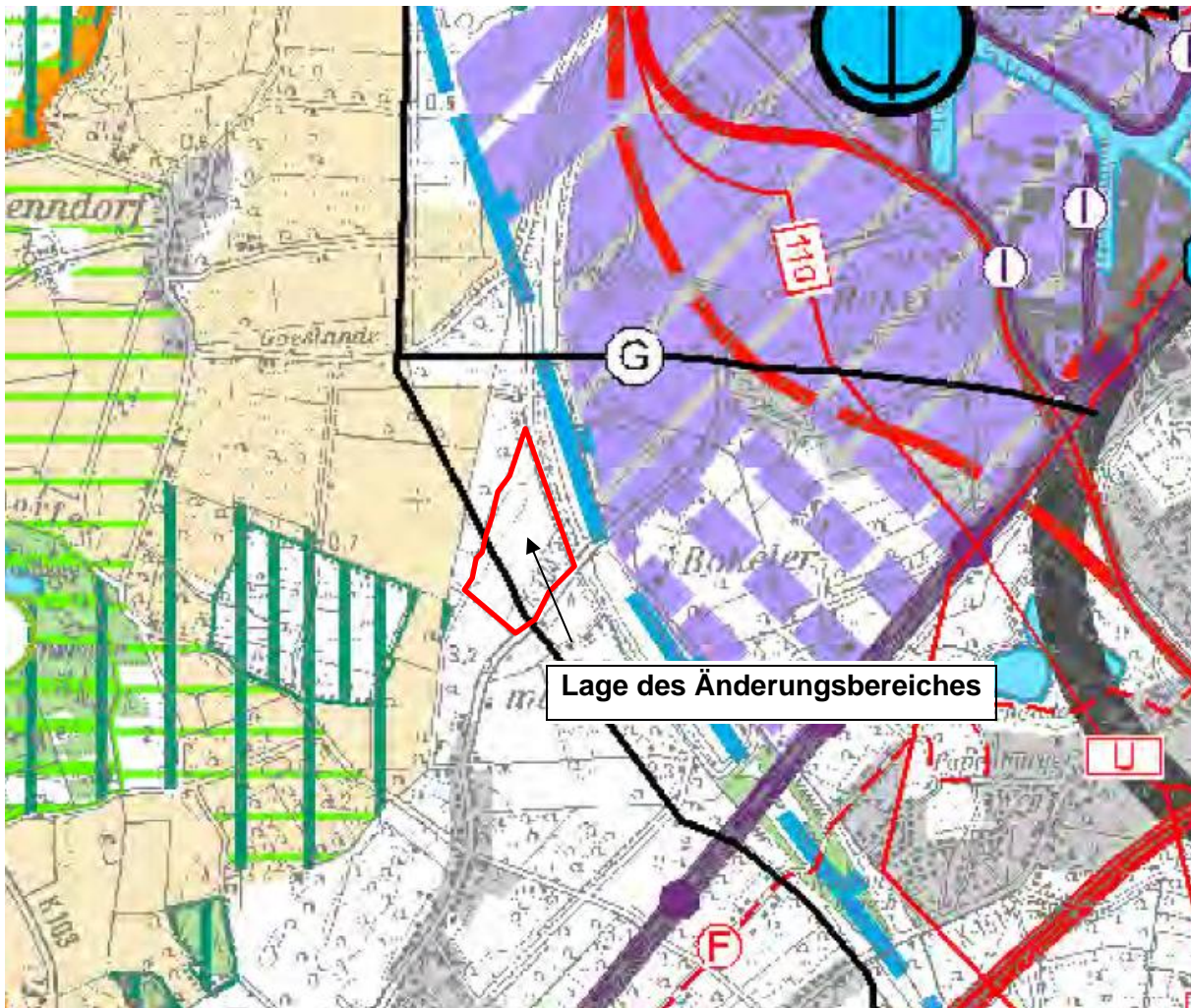


Abbildung 4: Auszug aus dem RROP Landkreis Emsland (2010)

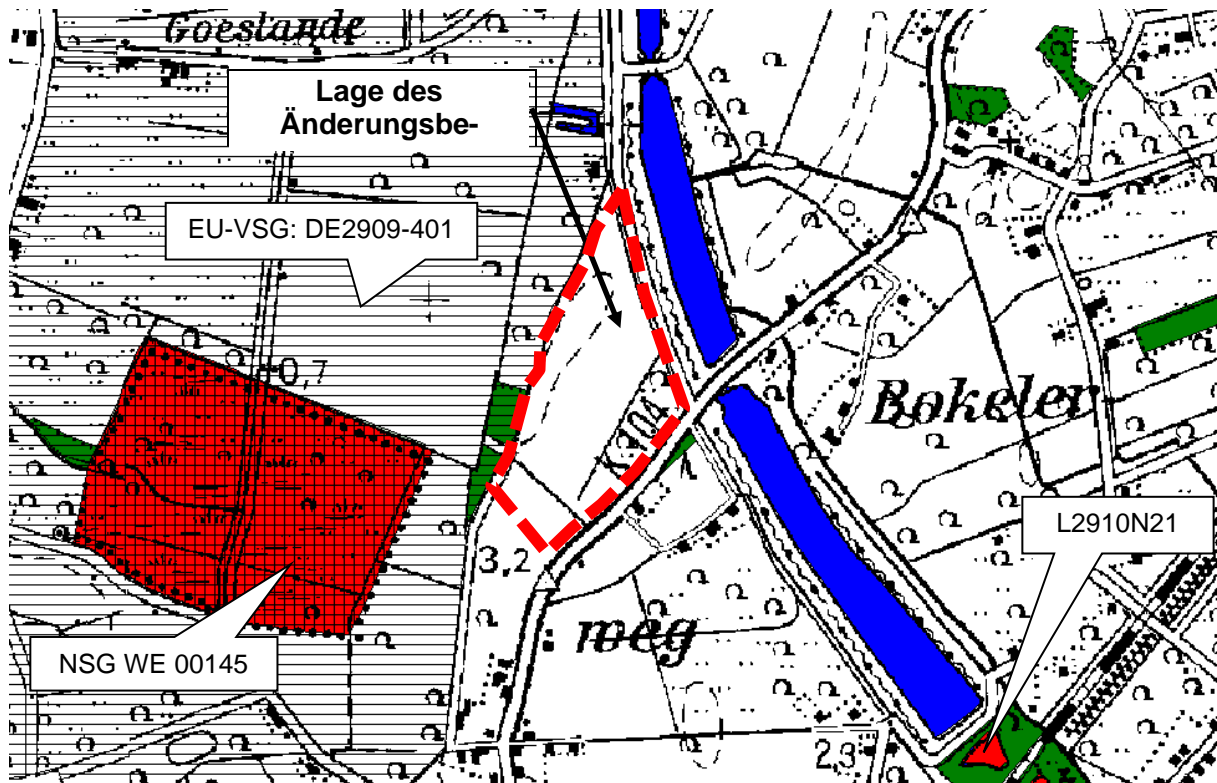
Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist die Stadt Papenburg als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Mittelzentrums festgelegt worden. Papenburg werden im RROP 2010 die besonderen Schwerpunktaufgaben der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie die besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus zugewiesen.

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind gemäß des RROP 2010 zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung in erforderlichem Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen und Arbeitsplätze im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen. Dieser Vorgabe wird mit der Erhaltung/Schaffung von Arbeitsplätzen für den Betrieb der Stallanlage der vorliegenden Planung sowie dem Freimachen von Innenentwicklungsfläche für Wohnraum durch die Umsiedlung der Hofstelle entsprochen.

## 4.2 Landschaftsrahmenplan (LRP 2001) des Landkreises Emsland

Die folgende Abbildung zeigt einen Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan (2001) des Landkreises Emsland.

Die am nächsten zum Änderungsbereich liegenden geschützten Biotop ( § 28a NNatG; heute § 30 BNatSchG/§ 24 NNatSchG) und weitere schutzwürdigen Gebiete und Objekte werden im Anschluss kurz beschrieben.

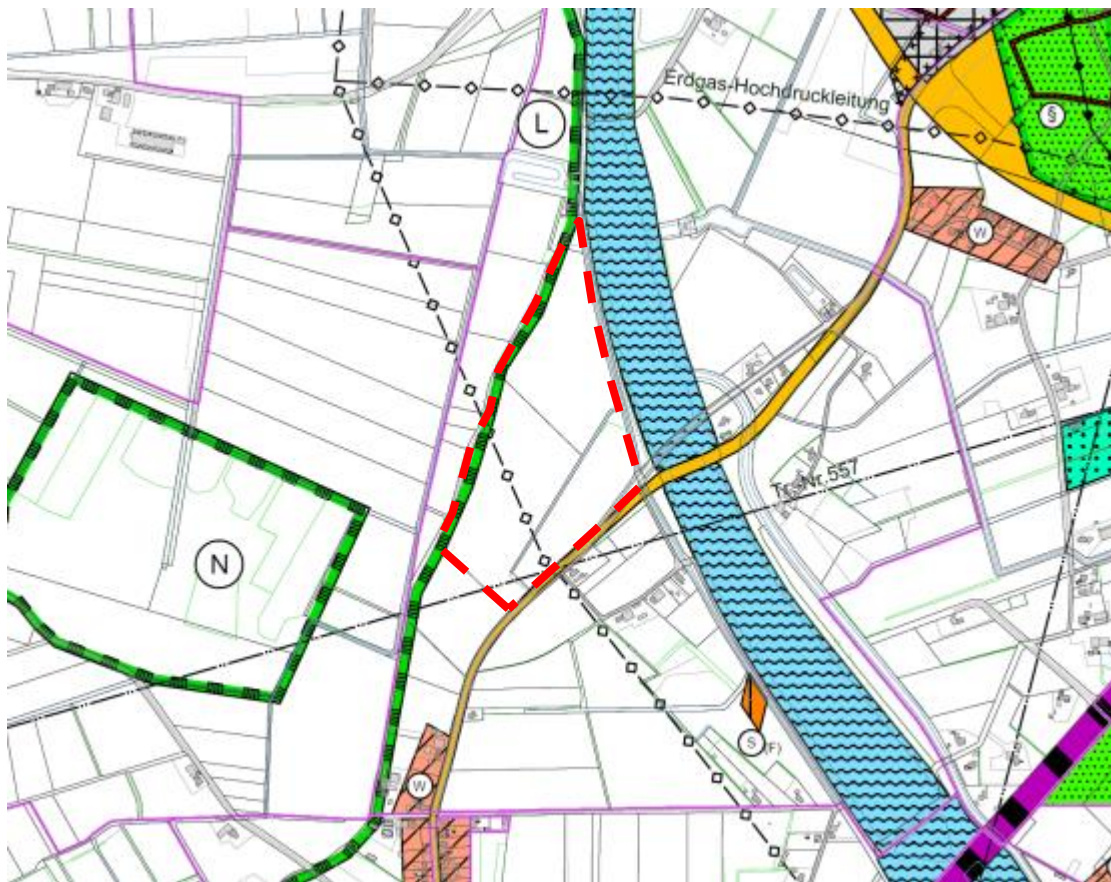


**Abbildung 5: Auszug aus dem LRP Landkreis Emsland (2001), unmaßstäblich (grün = Wald; blau = Fließgewässer).**

Der Änderungsbereich überplant keine schutzwürdigen Bereiche oder Objekte. Im Westen grenzt er an das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ (LSG EL 00023). Südöstlich in ca. 1 km ist ein landesweit geschütztes kleinflächiges Rohrkolben-Röhricht zu finden (L2910N21). Etwa 2 km westlich befindet sich ein EU-Vogelschutzgebiet mit der Bezeichnung „Emstal von Lathen bis Papenburg“ (EU-Kennzahl: DE2909-401). Durch eine Eingrünung des Planungsgebietes mit ausgeprägten Gehölzstrukturen wird eine Einbindung der Fläche in das Landschaftsbild vorgenommen.



### 4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)



**Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg**

Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg überwiegend als Fläche ohne Darstellung versehen. Im westlichen Randbereich befindet sich eine Fläche zur *Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts*. Richtung Westen befindet sich in geringer Entfernung ein *Naturschutzgebiet*. Nordöstlich angrenzend befindet sich der Ems-Seiten-Kanal als *Wasserfläche*. Südöstlich verläuft eine *Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße*. Südlich befindet sich in einiger Entfernung *Wohnbaufläche* (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO). Als Art der baulichen Nutzung ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 272 (Parallelverfahren) die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung und betriebsbezogenes Wohnen“ vorgesehen. Weitere Erläuterungen zur Zulässigkeit und Bedarfserläuterung sind in den nachfolgenden Kapiteln enthalten.

Dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit entsprochen.

## 5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS/PLANINHALT/STANDORT)

### 5.1 Aufgaben des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan hat als vorbereitendes Bauleitplan der Stadt Papenburg die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung in seinem Änderungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zu schaffen (§ 1 BauGB). Er enthält die hierfür erforderlichen Darstellungen und bildet die Grundlage für

weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 8 Abs. 1 BauGB).

## **5.2 Planerfordernis/Planinhalt/Standort**

Gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Mit dieser Planung sollen insbesondere die Belange der Landwirtschaft bzw. der tierhaltenden Betriebe durch die Schaffung von erforderlichen Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigt werden.

Nach der Novellierung des BauGB vom 11.06.2013, BGBl. I S. 1548, ist der § 35 BauGB ergänzt bzw. detailliert worden. So ist gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB für die Zulassung einer entprivilegierten Tierhaltungsanlage nunmehr neben einem Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) auch die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens (Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes) erforderlich, wenn:

- a) die Tierhaltungsanlage **nicht** einem landwirtschaftlichen Betrieb (i.S. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) zuzurechnen ist, und
- b) die Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder
- c) die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind.

Tierhaltungsanlagen, die nicht unter die o.g. Kriterien für „Landwirtschaft“ fallen, gelten als gewerbliche Nutzung und sind insofern nicht gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Ist es im Weiteren je nach Tierzahl erforderlich, eine standortbezogene bzw. allgemeine Vorprüfung oder die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vorzusehen, dann ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Ansiedlungsvoraussetzungen die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens (Änderung des F-Planes und Erstellung eines Bebauungsplanes) erforderlich. Aufgrund möglicher kumulierender Wirkungen durch geplante Tierhaltungsanlagen kann für das Vorhaben gemäß der Anlage 1 Nr. 7.11.3 eine standortbezogene Vorprüfung nach dem UVPG gefordert werden. Daher haben die Vorhabenträger die Einleitung des Bauleitplanverfahrens bei der Stadt Papenburg beantragt.

Die Durchführung der Bauleitplanung ist die Voraussetzung für das anschließend noch erforderliche Genehmigungsverfahren gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) als baurechtliche und immissionsschutzrechtliche Grundlage für die Errichtung einer geplanten Tierhaltungsanlage und den anschließenden Betrieb dieser Anlage.

Es ist erforderlich, dass ein Vorhabenträger, der die Errichtung einer entprivilegierten Tierhaltungsanlage plant, die Aufstellung eines Bebauungsplanes bei der Gemeinde beantragt. Die

Gemeinde hat dann gemäß § 12 Abs. 2 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen über die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zu entscheiden.

Die Antragssteller planen die bestehende Hofstelle umzusiedeln und auszubauen.

Im Änderungsbereich sind folgende Vorhaben geplant:

- Tierhaltungsanlagen
- Wohngebäude
- Biogasanlage
- Biomassetank mit Blockheizkraftwerk
- Trafostation
- Nebenanlagen
- Erschließungsflächen/Wege
- Pflanzungen zur Eingrünung

Planungsanlass ist es, eine Aussiedlung des gegenwärtigen landwirtschaftlichen Betriebes innerhalb des Stadtgebietes im Außenbereich zu realisieren. Hintergrund für die gegenständliche Bauleitplanung sind fortgeschrittene Aussiedlungsverhandlungen mit einem im Bokeler Bogen ansässigen Landwirt.

Dabei stehen die Hofübernahme und unternehmerische Perspektive für die nächste Generation im Fokus. Gegenwärtig werden auf der aktuell noch bewirtschafteten Hofstelle im städtischen Bereich eine Hähnchenmast (80.000 Tiere) sowie eine Milchviehwirtschaft betrieben.

Ziel ist es, im Wege der Aussiedlung des Betriebes Strukturen zu schaffen, die eine Weiterentwicklung und Sicherung der landwirtschaftlichen Hofstelle für die betriebliche Nachfolgegeneration zu fördern.

Das Plangebiet der 112. Flächennutzungsplanänderung liegt im westlichen Außenbereich der Stadt Papenburg und westlich angrenzend an den Ems-Seiten-Kanal. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Papenburg wird der Änderungsbereich derzeit überwiegend als Fläche ohne Darstellung und somit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 16,3 ha. Nordwestlich wird der Änderungsbereich durch landwirtschaftliche Nutzfläche und Gehölzstrukturen begrenzt. Südlich befinden sich ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen. Südöstlich wird der Änderungsbereich durch die Bokeler Straße (K104) begrenzt. Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden überwiegend ackerbaulich bewirtschaftet, so dass hier der Biotoptyp Acker (A) herausgestellt wird. Hinzu kommen geringfügige Gehölzstrukturen sowie ein Entwässerungsgraben. Die Erschließung soll über die Dammstraße sowie die Bokeler Straße erfolgen. Auf diese Weise kann die überörtliche Erschließung gesichert werden.

Das Gelände kann als bewegt bezeichnet werden. Die Geländehöhen bewegen sich zwischen 2,0 und 2,5 m NHN.

## **6 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE, ABWÄGUNG ZUM UMWELTBERICHT**

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung einzubeziehen sind auch die „Bodenschutzklausel“ und die „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

Im Vorhinein sind zwar einige andere Flächen in Erwägung gezogen worden, die nun vorliegende, hat sich dabei allerdings als am naturschutzfachlich und anthropogen etc. am sinnvollsten erwiesen. Zudem befindet sich dort bereits eine Fläche im Besitz des Landwirtes.

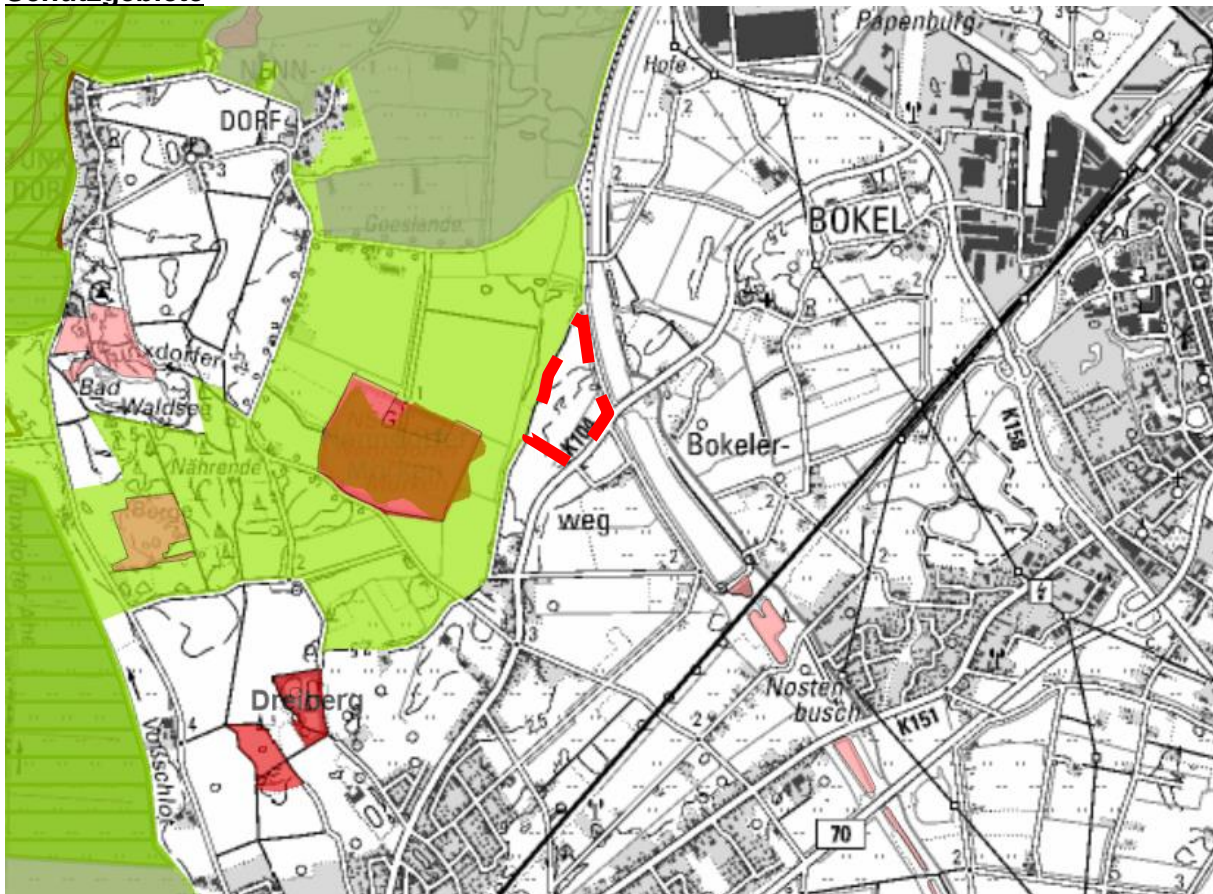
## **6.1 Belange von Natur und Landschaft**

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Der Änderungsbereich ist hauptsächlich durch Ackerfläche sowie kleinere Gehölzstrukturen und einen Entwässerungsgraben geprägt.

Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wird verzichtet, da dessen Inhalte vollumfänglich in den Umweltbericht (Teil II der Begründung) aufgenommen werden.

### **Schutzgebiete**



**Abbildung 7: Schutzgebiete in der Umgebung des Änderungsbereiches (LGLN 2024)**

Das Vorhaben liegt nicht innerhalb eines Natura-2000- oder sonstigen Schutzgebiets gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das dem Änderungsbereich am nächsten

liegende Natura-2000-Schutzgebiet ist das in einer Entfernung von ca. 2,2 km westlich liegende EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg (DE2909-401)“. Direkt angrenzend zum Änderungsbereich befindet sich westlich das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ (LSG EL 00023). Dieses wird zusätzlich überlagert von den in einer Entfernung von rund 200 m liegenden Naturschutzgebieten „Nenndorfer Mörken“ (NSG WE 00145), Fläche des Moorschutzprogramm Teil II von 1986 „Hochmoor am Tunxdorfer Torfweg“ (267) sowie von der Fläche Landesweiter Biotoptypenkartierung 1984 – 2004 (2910005). Nördlich befindet sich in einer Entfernung von rund 500 m ein für Brutvögel wertvoller Bereich 2010 (ergänzt 2013) (2910.1/1).

### **Bodenschutz**

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS-Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau und Geologie (LBEG) befinden sich innerhalb sowie unmittelbar angrenzend des Änderungsbereiches dieser Bauleitplanung keine Bohrungen. Altablagerung, Rüstungsaltlasten sowie Schlammgrubenverdachtsflächen sind ebenfalls nicht gekennzeichnet. Fast über die gesamte Fläche des Änderungsbereiches verteilt, befindet sich Plaggenesch als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Suchräume für schutzwürdige Böden). Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist jedoch nicht davon auszugehen, dass der Boden noch in seiner historischen Form vorhanden ist. Zudem kommt im Gemeindegebiet der Stadt Papenburg großflächig *Plaggenesch unterlagert mit Podsol* vor, sodass es sich hier insgesamt verhältnismäßig nur um einen kleinflächigen Eingriff handelt. Erdgas- und Erdölförderplätze, Erdöl- und Erdgaslagerstätten sowie archäologische Denkmale werden für den Änderungsbereich nicht geführt.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen ergänzt. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 196839 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Sofern im Zuge des Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

### **Artenschutz**

Baufeldräumung außerhalb der Brutzeiten der Avifauna und Beachtung des Verbotes zum Gehölzschnitt in der Zeit von 1. März bis 30. September (vgl. § 39 BNatSchG).

Überprüfung potenzieller Habitatbäume (Höhlungen) auf Besatz und Verschließen von unbesetzten Höhlen nach Ende der Brutzeit bzw. vor dem Aufsuchen von Winterquartieren durch Fledermäuse etwa September/Oktobre vor Baubeginn.

Bauflächenkontrolle im Hinblick auf das Vorhandensein geschützter Arten (v.a. Vögel, Fledermäuse, Amphibien) unmittelbar vor Baufeldfreimachung (=Baufeldfreigabe), regelmäßig über den gesamten Bauzeitraum sowie insbesondere vor dem Verfüllen von Stillgewässern und Gräben.

Einzelfallbezogene Überprüfung von zu beseitigenden Gehölzen auf besetzte Höhlungen, Spalten, Nester und Horste unmittelbar vor Schnitt/Rodung und Umsiedlung betroffener bzw. vorgefundener Arten/Individuen in geeignete Habitats nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

Verzicht auf nächtliche Baustellenbeleuchtung innerhalb der Brutzeit und der Aktivitätszeiten von Fledermäusen.

Ausweisung von Tabuzonen bzw. nicht zu betretenden/befahrenden Bereichen sowie Auszäunung von zu erhaltenden Gehölzen und Biotopen mittels standfestem Bauzaun gemäß DIN 18920 bzw. R-SBB.

Einzelbaumschutz von Gehölzen im direkten Arbeitsbereich sowie im Bereich von Baustelleneinrichtungsflächen mittels Bohlenummantelung (Höhe mindestens 2,00 m), die ohne Beschädigung der Bäume anzubringen ist. Die Ummantelung darf nicht unmittelbar auf die Wurzelanläufe aufgesetzt werden. Nach dem Ende der Arbeiten ist der Schutz schonend und rückstandslos zu entfernen (vgl. ZTV-Baum/DIN 18920/R-SBB).

Vgl. auch Kapitel 5.1 des Umweltberichtes.

## **6.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen/Immissionen)**

Die Belange des Immissionsschutzes (Emissionen/Immissionen) der geplanten Hofstelle mit Stallbauvorhaben werden durch eine geruchstechnische Untersuchung (FIDES 2024, Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. GS23144.1+2/02) aufgezeigt. Das vollständige Gutachten befindet sich im Anhang. Nachfolgend wird die Zusammenfassung des Gutachtens aufgeführt:

*„Innerhalb des Plangebietes soll die Ansiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltung ermöglicht werden. Im Rahmen der immissionsschutztechnischen Untersuchung sollte geprüft werden, in welcher Höhe Geruchsmissionen durch eine Tierhaltung in Papenburg hervorgerufen werden können, so dass bei der vorhandenen Vorbelastung die Immissionswerte für die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen insgesamt eingehalten werden.“*

*Mittels Ausbreitungsrechnung wurde anhand der ermittelten Geruchsemissionen die Vorbelastung an Geruchsmissionen berechnet. Bei der Ermittlung der Vorbelastung an Geruchsmissionen wurden alle Betriebe berücksichtigt, die auf die Immissionspunkte im Umkreis von ca. 600 m um das Plangebiet einwirken. Die Vorbelastung an Geruchsmissionen ist in der Anlage 3 [vgl. Immissionsschutzgutachten FIDES 2024] dargestellt.*

*Bei den zu betrachtenden Immissionspunkten handelt es sich um Wohnhäuser im Außenbereich. Hinsichtlich des Immissionswertes für die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen ist der im Anhang 7 [vgl. Immissionsschutzgutachten FIDES 2024] der TA Luft für Wohnhäuser im Außenbereich angegebene maßgebliche Immissionswert von bis zu 25 % heranzuziehen.*

*Der Immissionswert von 25 % der Jahresstunden abzgl. der in Anlage 3 [vgl. Immissionsschutzgutachten FIDES 2024] angegebenen Vorbelastung an dem jeweiligen Immissionspunkt stellt die aus dem Plangebiet hervorgerufene maximale Gesamtzusatzbelastung dar, um eine Einhaltung des Immissionswertes sicherzustellen.*

*In der nachfolgenden Tabelle sind beispielhaft Geruchsstoffströme unter Berücksichtigung verschiedener Nutztierhaltungen (Gewichtungsfaktoren) und Ableitbedingungen aufgeführt, die das o.g. Kriterium an die maximale Gesamtzusatzbelastung an Geruchsimmissionen im Bereich der umliegenden Wohnhäuser erfüllen.*

*Die Auflistung stellt einen allgemeinen Anhaltspunkt dar und beinhaltet keine abschließende Planung hinsichtlich der Positionierung von Stallgebäuden, Abluftpunkten sowie ablufttechnische und ggf. emissionsmindernde Maßnahmen. Weiterhin berücksichtigt diese Aufstellung ausschließlich Geruchsemissionen im Hinblick auf die diesbezüglich geltenden Immissionswerte. Weitere einschränkende Wirkungen auf konkrete Planmaßnahmen aufgrund weiterer Emissionen durch geplante Maßnahmen (z.B. Ammoniak und Staub) wurden in dieser Untersuchung nicht berücksichtigt.*

*Eine Umrechnung der aufgeführten Geruchsstoffströme in mögliche Tierbestände unterschiedlicher Tierarten kann anhand der in den Tabellen 3 und 4 [vgl. Immissionsschutzgutachten FIDES 2024] aufgeführten GV-Faktoren und Emissionsfaktoren der VDI-Richtlinie 3894, Blatt 1 erfolgen.*

**Maximale Geruchsstoffströme hervorgerufen durch verschiedene Tierhaltungen im Plangebiet**

Gewichtungsfaktor	Geruchsstoffstrom (MGE/h)	
	Ableitung diffus (offene Stallgebäude)	Ableitung gefasst (über Abluftschornsteine)
0,5 (z.B. Rinder)	700	
0,75 (z.B. Schweine)	100	150
1,00 (z.B. Legehennen)		70
1,50 (z.B. Mastgeflügel)		35

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit einem konkreten Vorhaben (Anlagenstandort, Ausbaugröße, Ableitbedingungen etc.) ist zu prüfen bzw. sicherzustellen, dass die immissionsschutztechnischen Anforderungen erfüllt werden.

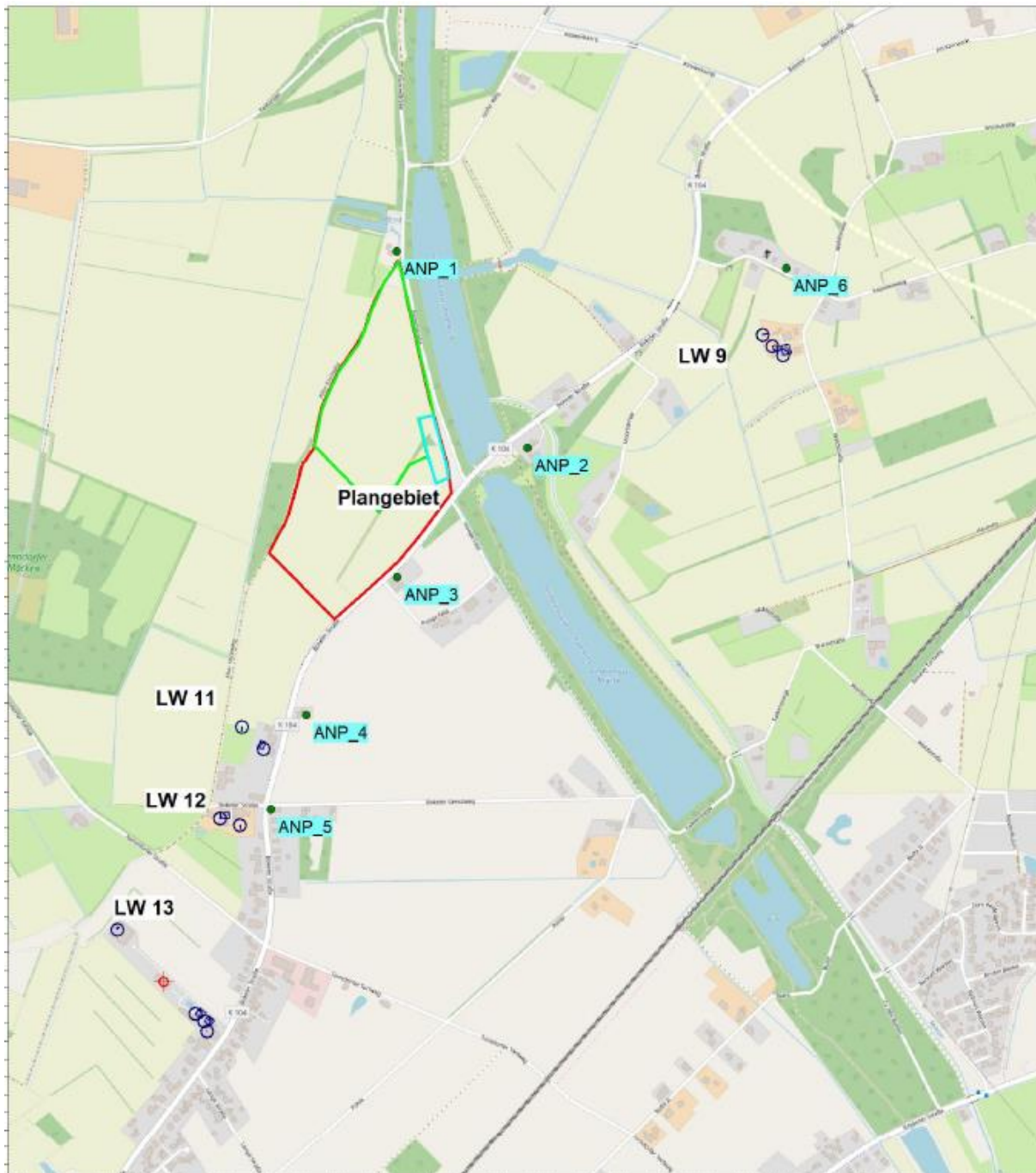


Abbildung 8: Übersichtslageplan der umliegenden Immissionspunkte (FIDES 2024)

### **6.3 Belange der Landwirtschaft**

Da ein neues Vorhaben für die Tierhaltung im Plangebiet durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung und betriebsbezogenes Wohnen“ vorbereitet wird, werden die Belange der Landwirtschaft durch diese Bauleitplanung insbesondere beachtet.

Wirkungen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe sind im Immissionsschutz-Gutachten (vgl. Kapitel 6.2 FIDES 2024) berücksichtigt worden und somit in die Planung eingeflossen.



#### **6.4 Belange der Infrastrukturversorgung**

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung und betriebsbezogenes Wohnen“ dargestellt. Die dadurch zu erwartende Infrastrukturnachfrage ist gering und kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Stadt Papenburg gedeckt bzw. deren Auslastung verbessert werden.

#### **6.5 Belange des Verkehrs**

Das Baugrundstück befindet sich an freier Strecke an der Kreisstraße 104 von Aschendorf nach Papenburg bei km 2,840 - 3,190 - Nord-Westseite.

- Entlang der Kreisstraße 104 ist die Bauverbotszone mit 20 m Tiefe vom Fahrbahnrand von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten.
- Es darf keine unmittelbare Erschließung zur K 104 angelegt werden.
- Die Erschließung hat ausschließlich über die Stadtstraße "Dammstraße" zu erfolgen. Da der vorhandene Ausbauzustand für die Aufnahme zusätzlichen Verkehrs an dieser Stelle unzureichend ausgebaut ist, hat die Stadt Papenburg mit dem Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland eine Kreuzungsvereinbarung über den Ausbau der Stadtstraße "Dammstraße" im Nahbereich der Kreisstraße 104 abzuschließen, um den Einmündungsbereich auszubauen.
- Von der Kreisstraße 104 können Emissionen eingetragen werden. Gegen den Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aufgrund dieser Tatsache geltend gemacht werden.
- Der Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland ist am erforderlichen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Die innere Erschließung erfolgt über betriebseigene Zufahrten und Flächen, die für den entsprechenden landwirtschaftlichen Verkehr ausgebaut sind bzw. ausgebaut werden.

#### **6.6 Belange der Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet kann über die in der nördlich angrenzenden Straße („Dammstraße“) vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen (Abwasser, Frischwasser, Strom, Gas, Telekommunikation etc.) angeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. Bei Arbeiten im Bereich der Ver- und Entsorgungsleitungen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 „Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten.

Die Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass die Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung der Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür hat sich der Vorhabenträger vor Baubeginn per E-Mail mit der zuständigen Fachabteilung unter NCENetztechnikGWPostfach@ewe-netz.de in Verbindung zu setzen.

Sollte sich durch das Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen. In diesem Fall sind Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit einzuplanen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

Es wird in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ verwiesen.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von den Vorhabenträgern vollständig zu tragen, es sei denn die Vorhabenträger und die zuständigen Versorger haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

### **6.6.1 Trinkwasserversorgung**

Das Planungsgebiet kann an die Trinkwasserversorgungsanlagen des Wasserverband Hümmling angeschlossen werden.

### **6.6.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz**

Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen. Danach ist in reinen Wohngebieten (WR), allgemeinen Wohngebieten (WA), besonderen Wohngebieten (WB), Mischgebieten (MI) sowie Dorfgebieten (MD) mit maximal dreigeschossiger Bauweise sowie einer maximal zulässigen Geschossflächenzahl GFZ von 0,3 bis 0,7 ein Löschwasserbedarf von mindestens 800 l/min. (48 m<sup>3</sup>/h) vorzuhalten. Die Löschwasserversorgung wird ergänzend zu den vorhandenen Hydranten des Wasserverbandes durch geeignete Löschwasserentnahmestellen in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Unteren Brandschutzbehörde sichergestellt (z.B. wasserführende Gräben, Löschbrunnen u.a.).

- Für sämtliche geplanten Maßnahmen ist die Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 zu beachten.
- Die Gebäude auf dem Grundstück sind so zu errichten, dass sämtliche erste und zweite Rettungswege sichergestellt sind.
- Die Vorgaben der §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) sind zu beachten und umzusetzen.
- Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt und kann somit nicht durch den Wasserverband gewährleistet werden. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die seit Juli verabschiedete Norm DIN 14346, „Feuerwehrwesen- Mobile Systemtrenner 8-FW“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z. B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

Hinweis: Der DVGW beschränkt sich auf die Darstellung der technischen Möglichkeiten. Es begründet keine Rechtspflichten, insbesondere nicht zwischen Gemeinde und Wasserversorgern (W400-1).

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt. Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung des Plangebietes, in Abstimmung mit den zuständigen Stellen, bereitgestellt. Mit Antragstellung werden in einer geeigneten Bauvorlage (z. B. Brandschutzkonzept) die objektspezifischen brandschutztechnischen Anforderungen nachgewiesen.

Für den Brandschutz der Tiere sind grundsätzlich keine Vorgaben zu treffen. Hier gilt: *„Die nach § 14 Satz 1 NBauO gebotene Rettungsmöglichkeit für Tiere ist bereits gegeben, wenn Fluchtwege ausreichender Beschaffenheit vorhanden sind und der Tierhalter sowie die Feuerwehr hinreichend Zugang zu den zur Tierhaltung bestimmten Räumen haben, um ggf. Versuche einer Austreibung oder Entfernung der Tiere zu unternehmen“.* (OVG Lüneburg 12. Senat, Beschluss vom 15.09.2020, 12 ME 29/20). Da der Zugang hinreichend gegeben sein wird, sind folglich keine weiteren Maßnahmen zu treffen.

### **6.6.3 Elektrizitätsversorgung**

Die Versorgung mit Elektrizität ist über das Netz der zuständigen Energieversorgung sichergestellt.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Es ist sicherzustellen, dass diese Leitungen und Anlagen durch das Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

### **6.6.4 Telekommunikation**

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen. Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer\*innen von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzanchlusspunkten mit hochgeschwindigkeitspassiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von

Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien des Telekommunikationsunternehmens informieren. Die Kabelschutzanweisung des Telekommunikationsunternehmens ist zu beachten.

### **6.6.5 Schmutzwasserbeseitigung**

Anfallende Abwässer sollen nicht in das öffentliche Abwassernetz eingeleitet werden. Das Reinigungswasser aus der Stallanlage wird über Bodenabläufe der Ablaufleitung zugeführt und gelangt von dort in die abflusslose Sammelgrube. Das belastete Niederschlagswasser wird ebenfalls in die Sammelgrube eingeleitet. Es erfolgt eine ordnungsgemäße Entsorgung entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Anforderungen.

Für die geplanten Wohngebäude ist ein Anschluss an die zentrale Abwasserbeseitigung einzuplanen. Anschluss an die DRL DN 250 mittels klein PW. Entlang des Gewässers II. Ordnung, Leffersgraben ist ein 5 m breiter Räumstreifen einzuplanen und für den UV 104 freizuhalten.

### **6.6.6 Oberflächenentwässerung/Oberflächengewässer**

Das anfallende Dach- und Oberflächenwasser ist, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird oder entsprechend den wasserrechtlichen Bestimmungen der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen ist, oberflächlich innerhalb des Geltungsbereiches zu versickern. Wenn aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht möglich ist, ist das Oberflächenwasser durch geeignete technische Maßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten und entsprechend dem natürlichen Abfluss gedrosselt der örtlichen Vorflut zuzuleiten.

### **6.6.7 Abfallentsorgung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.

Evtl. anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Mögliche Kadaver werden in einer Kadaverbox im Zufahrtsbereich zur Tierhaltungsanlage bis zum Abtransport durch den Tierkörperverwertungsbetrieb ordnungsgemäß zwischengelagert. Die Tierkadaververwertung ist vertraglich gesichert.

## **6.7 Belange des Denkmalschutzes**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Stadt Papenburg stellt die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland und ist unter folgender E-Mail-Adresse zu erreichen: [bauverwaltung@papenburg.de](mailto:bauverwaltung@papenburg.de)

## **6.8 Belange des Klimaschutzes**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierung 2013 inhaltlich gestärkt.

Beachtlich ist insbesondere die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) ist am 1. November 2021 außer Kraft getreten und wurde durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzt. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen und die Nutzung von regenerativer Energie zum Beheizen der Tierhaltungsanlage ist grundsätzlich möglich. Hierfür wird im Bebauungsplan (Parallelverfahren) die Anlage einer Trafostation als zulässig festgesetzt.

## **6.9 Belange der Bundeswehr/Landkampfmittel**

Auf den bebauten Flächen sind bislang keine Hinweise auf Kampfmittel zutage getreten. Es kann daher, insbesondere auch vor dem Hintergrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet da-von ausgegangen werden, dass auch in dem vorgesehenen Baufenster von einer Baugrundsicherheit in Bezug auf Kampfmittel auszugehen ist. Altlasten sind für den Änderungsbereich nicht bekannt und wurden auch nicht durch den Landkreis Emsland mitgeteilt.

Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt beim Landkreis Emsland oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

## **7 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

### **Art der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung beinhaltet die vorliegende Flächennutzungsplanänderung folgende Darstellung:

- Sonderbaufläche (S) (§ 4 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung und betriebsbezogenes Wohnen“

## **8 HINWEISE**

### **8.1. Baunutzungsverordnung**

Für die Flächennutzungsplanänderung sowie den zugehörigen Bebauungsplan (Parallelverfahren) gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353).

### **8.2. Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten 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 Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Die Stadt Papenburg stellt die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland und ist unter folgender E-Mail-Adresse zu erreichen: [bauverwaltung@papenburg.de](mailto:bauverwaltung@papenburg.de)

### **8.3. Versorgungsleitungen**

Bei Tiefbauarbeiten ist auf eventuell vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, da bei Beschädigung Lebensgefahr besteht bzw. um Schäden und Unfälle zu vermeiden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Bedarfsfall sind die jeweiligen Versorgungsträger um Anzeige der erdverlegten Ver- und Entsorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit zu bitten. Für Schäden und Unfälle, die mit

den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen, wird durch die Versorgungsträger keine Haftung übernommen.

#### **8.4. Altlasten**

Altlastenverdachtsflächen (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der Durchführung der Planung jedoch Hinweise auf Altlasten ergeben, ist die Untere Bodenschutzbehörde (Landkreis Emsland) unverzüglich zu informieren.

#### **8.5. Landkampfmittel**

Landkampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt beim Landkreis Emsland oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

#### **8.6. Straßenverkehr**

Von der Bokeler Straße gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Die verkehrlichen Regelungen sowie ein Beschilderungs- und Markierungskonzept sind rechtzeitig mit der Verkehrsbehörde des Landkreises Emsland abzustimmen.

#### **8.7. Anbauverbot und -beschränkung**

##### Bauverbotszone (§ 24 Abs. 1 NStrG) entlang der Kreisstraße 104

In der 20-m-Bauverbotszone ist nur eine gärtnerische, landschaftsgestaltende oder forstwirtschaftliche Nutzung zulässig. Dieser Bereich ist von Bauanlagen oder sonstigen oberirdischen Anlagen jeder Art dauernd freizuhalten.

Gemäß § 24 Abs. 1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Kreisstraße 104

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
2. Bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

#### **8.8. Vermeidungsmaßnahmen**

Baufeldräumung außerhalb der Brutzeiten der Avifauna und Beachtung des Verbotes zum Gehölzschnitt in der Zeit von 1. März bis 30. September (vgl. § 39 BNatSchG).

Überprüfung potenzieller Habitatbäume (Höhlungen) auf Besatz und Verschließen von unbesetzten Höhlen nach Ende der Brutzeit bzw. vor dem Aufsuchen von Winterquartieren durch Fledermäuse etwa September/Oktober vor Baubeginn.

Bauflächenkontrolle im Hinblick auf das Vorhandensein geschützter Arten (v.a. Vögel, Fledermäuse, Amphibien) unmittelbar vor Baufeldfreimachung (=Baufeldfreigabe), regelmäßig über

den gesamten Bauzeitraum sowie insbesondere vor dem Verfüllen von Stillgewässern und Gräben.

Einzelfallbezogene Überprüfung von zu beseitigenden Gehölzen auf besetzte Höhlungen, Spalten, Nester und Horste unmittelbar vor Schnitt/Rodung und Umsiedlung betroffener bzw. vorgefundener Arten/Individuen in geeignete Habitate nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

Verzicht auf nächtliche Baustellenausleuchtung innerhalb der Brutzeit und der Aktivitätszeiten von Fledermäusen.

Ausweisung von Tabuzonen bzw. nicht zu betretenden/befahrenden Bereichen sowie Auszäunung von zu erhaltenden Gehölzen und Biotopen mittels standfestem Bauzaun gemäß DIN 18920 bzw. R-SBB.

Einzelbaumschutz von Gehölzen im direkten Arbeitsbereich sowie im Bereich von Baustelleneinrichtungsflächen mittels Bohlenummantelung (Höhe mindestens 2,00 m), die ohne Beschädigung der Bäume anzubringen ist. Die Ummantelung darf nicht unmittelbar auf die Wurzelanläufe aufgesetzt werden. Nach dem Ende der Arbeiten ist der Schutz schonend und rückstandslos zu entfernen (vgl. ZTV-Baum/DIN 18920/R-SBB).

Vgl. auch Kapitel 5.1 des Umweltberichtes.

## **9 SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Den Ausführungen dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird. Im Übrigen wird auf die entsprechenden Kapitel des Umweltberichtes verwiesen.



---

## **1 REFERENZLISTE DER QUELLEN (ZIFF. 3D) ANLAGE 1 BAUGB)**

### **Literatur und Quellen**

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland

LANDKREIS EMSLAND (2010): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland

### **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), aktuelle Fassung

Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), aktuelle Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), aktuelle Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), aktuelle Fassung

Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (**32. BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), aktuelle Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), aktuelle Fassung

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (**NNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (**NBodSchG**) vom 19. Februar 1999, aktuelle Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 30. April 2007 (Nds. GVBl. Nr. 13/2007 S. 179), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (**NROG**) vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), aktuelle Fassung

---

Niedersächsisches Wassergesetz (**NWG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr. 5/2010 S. 64), aktuelle Fassung

Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), aktuelle Fassung

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie, **VogelSch-RL**) (ABl. Nr. L 103 S. 1), aktuelle Fassung

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH-Richtlinie**, FFH-RL) (ABl. Nr. L 206 S. 7), aktuelle Fassung

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – **TA Luft** (Neufassung der 1. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – **TA Lärm** (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 24/1998 S. 503)

### **Hinweise auf Internet-Adressen**

Server des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) / NIBIS-Kartenserver

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen

[http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

Server des Bundesumweltministeriums

<http://www.umweltbundesamt-umwelt-deutschland.de>

[http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale\\_klimapolitik/doc/5698.php](http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/5698.php)

<http://www.umweltbundesamt.de/gesundheit/laerm/index.htm>

---

## **2 VERFAHREN**

Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 112 der Stadt Papenburg wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den \_\_\_\_.

i.A. ....  
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Stadt Papenburg

Papenburg, den \_\_\_\_.

.....  
Bürgermeisterin

---

Der Rat der Stadt Papenburg hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf dieser Begründung mit Umweltbericht zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt.

Papenburg, den \_\_\_\_.

.....  
Bürgermeisterin

---

Der Entwurf dieser Begründung mit Umweltbericht hat mit dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 112 in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Papenburg, den \_\_\_\_.

.....  
Bürgermeisterin

---

Der Rat der Stadt Papenburg hat diese Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen.

Papenburg, den \_\_\_\_.

.....  
Bürgermeisterin