

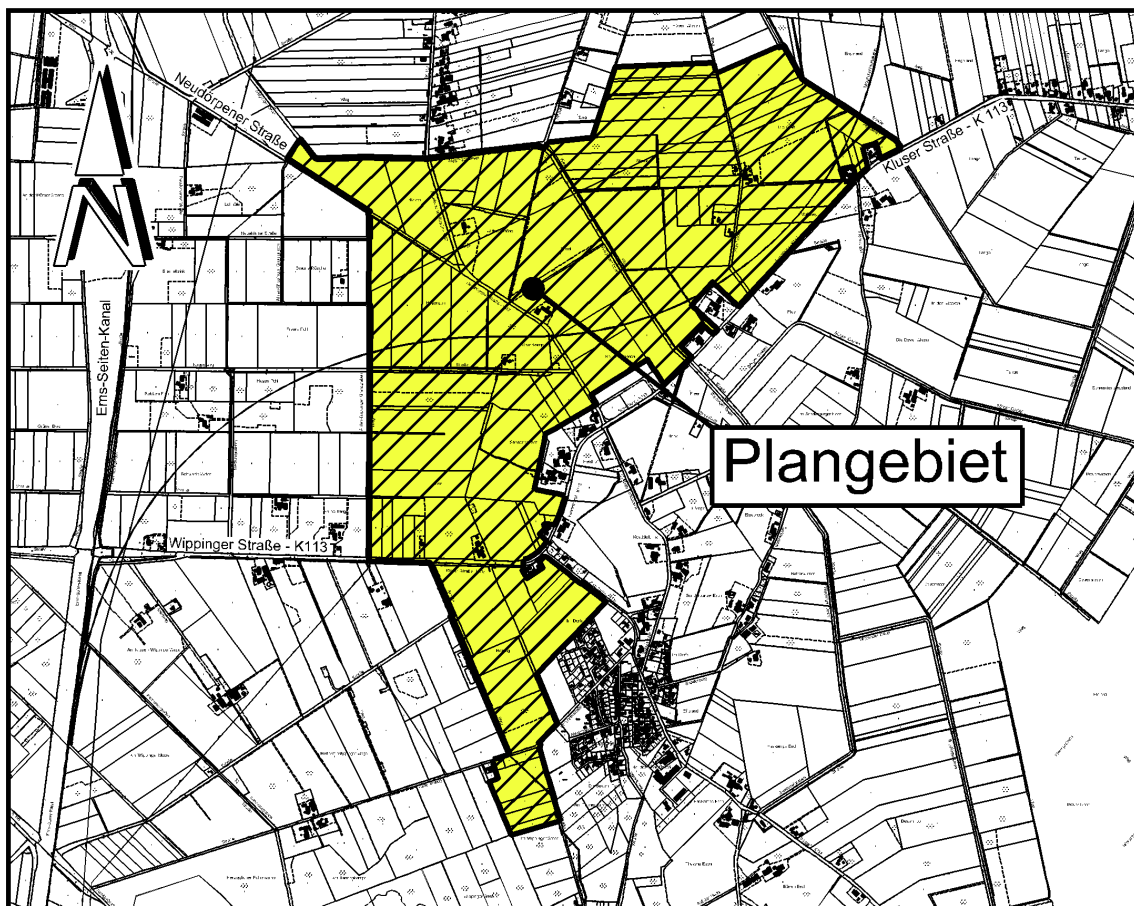


# **BAULEITPLANUNG**

## **Bebauungsplan Nr. 20 „Tierhaltungsanlagen 1“ der Gemeinde Wipplingen**

- Entwurf -

### **Begründung mit Umweltbericht**



Datum: 26.06.2012

#### **Büro für Stadtplanung**

Gieselmann und Müller GmbH  
Wehmer Straße 3  
49757 Werlte  
Tel.: 05951 - 951012 Fax: 05951 - 951020  
e-mail j.mueller@bfs-werlte.de

Telefon: 04963/402-410 Telefax: 04963/402-120  
E-Mail: Kunz@doerpen.de

#### **GEMEINDE WIPPINGEN**

Postfach 1140

26888 Dörpen

<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 ERFORDERNISS .....	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 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	7
3.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN .....	8
<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 .....	12
4.4.1 Verkehrserschließung .....	12
4.4.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung .....	12
4.4.3 Energieversorgung .....	13
4.4.4 Abfallbeseitigung .....	13
<b>5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b>	<b>13</b>
5.1 BELANGE DER LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT I.S.V. § 35 (1) NR. 1 BAUGB .....	14
5.2 GARTENBAUBETRIEBE I.S.V. § 35 (1) NR. 2 BAUGB .....	14
5.3 BELANGE DER VERSORGUNG UND VON ORTSGEBUNDENEN GEWERBLICHEN BETRIEBEN I.S.V. § 35 (1) NR. 3 BAUGB .....	14
5.4 SONSTIGE GEWERBLICHE ANLAGEN I.S.V. § 35 (1) NR. 4 BAUGB (Z.B. TIERHALTUNGSANLAGEN) .....	15
5.5 BELANGE DER WIND- UND WASSERENERGIE .....	15
5.6 BIOGASANLAGEN .....	15
5.7 BELANGE DER KERNENERGIE .....	16
5.8 BELANGE DER WEHRTECHNISCHEN DIENSTSTELLE MEPPEN (WTD 91) .....	16
<b>6 UMWELTBERICHT</b>	<b>16</b>
6.1 EINLEITUNG .....	16
6.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes .....	16
6.1.2 Ziele des Umweltschutzes .....	17
6.1.3 FFH und Vogelschutzgebiete .....	19
6.2 BESTANDSAUFNAHME .....	19
6.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch) .....	19
6.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft .....	19
6.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter .....	20
6.2.4 Altlasten .....	20
6.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN .....	20
6.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz .....	20
6.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	21

---

6.3.3	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	21
6.3.4	Wechselwirkungen.....	22
6.3.5	Nullvariante .....	22
6.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG) .....	22
6.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES.....	22
6.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT .....	23
6.6.1	Methodik .....	23
6.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	23
6.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	24
<b>7</b>	<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS</b>	<b>24</b>
<b>8</b>	<b>VERFAHREN</b>	<b>25</b>

# 1 Anlass und Ziel der Planung

## 1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 „Tierhaltungsanlagen 1“ der Gemeinde Wippingen befindet sich im nordwestlichen Bereich der Gemarkung Wippingen, nördlich und westlich der Ortslage.

Es umfasst im Wesentlichen den bisherigen Außenbereich von der Kreisstraße 113 (Kluser Straße, Heyenhorst, Strootburg) im Osten, bis zur Gemarkungsgrenze im Norden und Westen sowie den Bereich der Gemarkung westlich der Ortslage.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 397 ha und besteht überwiegend aus Ackerflächen.

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

## 1.2 Anlass und Erforderniss

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft hat in der Gemeinde Wippingen, wie in der gesamten Region Emsland/Cloppenburg, zu einer Konzentration der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf immer weniger Betriebe geführt.

Gleichzeitig hat sich die Tierhaltung/-mast als wesentlicher Teil der landwirtschaftlichen Produktion ausgeweitet und damit einhergehend die Tierzahl pro Stall bzw. pro Betrieb stark erhöht.

Wegen der höheren Wertschöpfung werden immer größere Stallanlagen mit arbeitssparender Betriebstechnik von den Betrieben (wozu auch landwirtschaftsfremde Kapitalgeber gehören können) angestrebt. Daher ist ein weiterer Bedarf für den Bau von großen Stallanlagen zu erwarten.

Gleichzeitig besteht für die Errichtung von Biogasanlagen im Bereich von landwirtschaftlichen Hofstellen oder Betriebsstandorten gemäß § 35 (1) Nr. 6 weiterhin Nachfrage.

Diese Entwicklung ist auch in der Gemeinde Wippingen zu erkennen. Obwohl die Rinderhaltung in Wippingen bisher den überwiegenden Teil der Viehhaltung einnimmt, sind im Gemeindegebiet bereits die ersten großen Geflügelställe errichtet bzw. genehmigt worden.

Größere Tierhaltungsanlagen (Geflügelställe, Schweineställe) werden in der Regel aus Platz- und Immissionsgründen weit außerhalb der Ortslage im bisher noch weitgehend unzersiedelten Außenbereich angesiedelt. Dieses ist auch bei den vorhandenen und genehmigten Geflügelställen in Wippingen der Fall.

Die Gemeinde erwartet daher, dass die Tendenz, weiterhin größere Stallanlagen an neuen Standorten im Außenbereich zu planen und zu bauen, auch zukünftig unverändert anhält.

Standorte im Außenbereich werden bevorzugt gewählt, um auf kostenintensive Filtertechnik verzichten zu können oder weil zertifizierte Filteranlagen nicht zur Verfügung stehen.

Es ist zu erwarten, dass dieser Trend auch in der Gemeinde Wipplingen, wie in vielen Nachbargemeinden, zu einer zunehmenden Zersiedelung des Außenbereichs führt. Dieses stellt jedoch eine Abkehr von der grundlegenden Leitlinie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dar, nämlich der Vermeidung einer Zersiedelung der freien Landschaft.

Die o.g. Tierhaltungsanlagen 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 landwirtschaftliche Vorhaben (i.S.v. § 35 (1) Nr. 1 BauGB) als auch gewerbliche Tierhaltungsanlagen (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. Die Erholung ist jedoch ein öffentlicher Belang, der gemäß § 1 Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen besonders zu berücksichtigen ist.

Die Freihaltung der Landschaft und deren Schutz vor Eingriffen und Zersiedelung sowohl für ruhige Freizeit-, Erholungs- als auch für Naturfunktionen stellt außerdem grundsätzlich einen gewichtigen Belang im Sinne des „Integritätsinteresses“ von Natur und Landschaft dar.

Es kommt dabei nicht darauf an, dass Flächen, die von Bebauung freigehalten werden sollen, aus naturschutzfachlicher oder landespflegerischer Sicht besonders schützenswert sind. Auch der „profane“ Außenbereich stellt einen wichtigen Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen dar, der zu erhalten ist.

Die Gemeinde Wipplingen verfolgt mit dem vorliegenden Bebauungsplan daher die Absicht, für ihr Gemeindegebiet in einem ersten Schritt die weitere Zersiedelung der noch vorhandenen freien Landschaft durch den Bau von Tierhaltungsanlagen o.ä. Vorhaben zu unterbinden.

Im Bereich des Plangebietes sind nur wenige landwirtschaftliche Betriebe vorhanden und somit durch die Planung betroffen. Gleichzeitig sind hier zahlreiche Nutzflächen

vorhanden, die nicht im Eigentum der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe sind und somit leichter an Investoren veräußert werden.

Des Weiteren werden damit die Flächen westlich der bebauten Ortslage von Tierhaltungsanlagen freigehalten und somit eine Immissionsbelastung, insbesondere der Wohnsiedlungen, vermieden.

In dem weitgehend unbebauten Bereich des Plangebietes ist es daher geboten, den hier noch unzersiedelten Außenbereich als Erholungslandschaft zu sichern.

Angrenzend zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen bzw. bestehenden Tierhaltungsanlagen werden bei der Planung jedoch Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Betriebe berücksichtigt, damit sich diese ausreichend entwickeln können.

Insgesamt soll mit dieser Vorgehensweise die weitere ungesteuerte Zersiedelung der Landschaft mit Tierhaltungsanlagen unterbunden werden und gleichzeitig die Entwicklung der heimischen Tierhaltungsbetriebe gesichert werden.

Mit dieser Steuerung soll den tierhaltenden Betrieben außerdem Planungssicherheit für ihre Vorhaben gegeben werden und gleichzeitig verhindert werden, dass die noch vorhandenen Freiflächen von größeren gewerblichen Anlagen bzw. Investoren besetzt werden können.

### 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 Wippingen bei der vorliegenden Planung die folgenden besonderen Ziele gesetzt:

- Freihaltung von bislang nicht oder nur gering bebauten Bereichen der Gemarkung von außenbereichsprivilegierten Tierhaltungsanlagen mit u.U. dazugehörigen Biogasanlagen, zur Erhaltung der Erholungsfunktionen und des Naturpotentials der freien und unverbauten Landschaft.
- Schutz der Ortslage (insbesondere der Wohngebiete) vor zusätzlichen geruchsemitterenden Tierhaltungsanlagen.

Bei der Planung sollen auch die Belange der bestehenden Tierhaltungsbetriebe angemessen berücksichtigt werden.

## 2 Planungsinstrumente

Folgende Planungsinstrumente stehen insbesondere 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 Ausweisung der von der Bebauung freizuhaltenen Bereiche im Sinne des § 9 Abs.1 Nr. 10 BauGB für den Außenbereich und/oder Festsetzung von Sondergebieten für Tierhaltungsanlagen.

Mit der vorliegenden Planung soll ein Teilbereich der Gemeinde Wipplingen beordnet werden. Eine Steuerung durch den Flächennutzungsplan erfordert dagegen in der Regel ein gemeindeweites Gesamtkonzept. Durch den Flächennutzungsplan können darüber hinaus nur gewerbliche Tierhaltungsanlagen erfasst werden.

Durch die vorliegende Planung soll nur der nordwestliche Teil der Gemeinde beplant werden und dabei sollen sowohl die gewerblichen als auch die landwirtschaftlichen Anlagen erfasst 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)

### **3 Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Angrenzend zum Gewerbegebiet an der Kreisstraße 113 und zum Wohngebiet an der Ortslage sind auch Betriebe ohne Darstellung vorhanden. Außerdem verlaufen zwei regional bedeutsame Wanderwege durch das Plangebiet (entlang der K 113 und der K 157).

Nordwestlich im Plangebiet verläuft von Nordosten nach Südwesten eine 110 KV-Stromleitung durch das Gebiet. Außerdem führt eine Versuchsstrecke für eine Magnetschnellbahn von Westen nach Osten durch das Plangebiet.

#### **3.2 Darstellungen im Flächennutzungsplan**

Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Dörpen ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Teilfläche im Süden ist auch als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

Im nordwestlichen Bereich ist eine 110 KV-Stromleitung, die von Südwesten nach Nordosten verläuft, dargestellt. Daneben ist die Strecke einer Magnetschnellbahn, etwa mittig im Plangebiet von Westen nach Osten verlaufend, ausgewiesen.

Die überörtlichen Straßen (K 113, K 157) sind als Verkehrsflächen dargestellt.

Angrenzend zum Plangebiet sind überwiegend Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Lediglich im Bereich der Ortslage ist Wohnbaufläche sowie im Bereich des Gewerbegebietes an der K 113 eine gewerbliche Baufläche angrenzend zum Plangebiet dargestellt.

### 3.3 Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen die landwirtschaftlichen Nutzflächen nördlich und westlich der Ortslage von Wippingen nordwestlich der K 113 (Strootburg, Heyenhorst) sowie westlich der K 114 (Zum Turm).

Hauptsächlich werden somit ackerbaulich genutzte Flächen, die zum Teil durch Gehölzhecken und straßenbegleitende Gehölzstrukturen gegliedert sind, überplant.

Im Plangebiet liegen drei landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe mit Tierhaltung sowie ein bestehender Geflügelstall. Die im Plangebietsbereich vorhandene sonstige Bebauung (ohne Tierhaltung) ist vom Plangebiet ausgenommen.

## 4 Inhalt des Planes

### 4.1 Planungskonzept

Primäres Ziel der vorliegenden Planung ist es, die Funktion des Außenbereiches für die Freizeit und Erholungsnutzung und auch dessen Entwicklungsfähigkeit für diese Nutzung zu erhalten. Der Außenbereich soll der Bevölkerung in der erforderlichen Qualität hinsichtlich Ruhebedürfnis, Landschaftsbild und geringer Geruchsbelastung erhalten bleiben. Es soll daher die ungesteuerte Zersiedelung der Landschaft mit Tierhaltungsanlagen unterbunden werden.

Gleichzeitig sollen jedoch Entwicklungsmöglichkeiten für die heimischen Tierhaltungsbetriebe gesichert werden. Den tierhaltenden Betrieben vor Ort soll daher mit der Planung Planungssicherheit für ihre Vorhaben gegeben werden und gleichzeitig verhindert werden, dass die noch vorhandenen unbebauten Bereiche von gewerblichen Tierhaltungsanlagen bzw. Investoren besetzt werden können.

#### Erweiterungsbedarf der Betriebe

Zur Ermittlung des Erweiterungsbedarfs der einzelnen Betriebe hat die Gemeinde nach Vorschaltung einer Informationsveranstaltung eine Befragung der wirtschaftenden tierhaltenden Betriebe durchgeführt. Betriebe ohne eigene Tierhaltung oder mit Hobbytierhaltung (die keinen wesentlichen Beitrag zum Einkommen erbringt) sind nicht berücksichtigt worden.

Es wurde mit jedem betroffenen Landwirt (Tierhalter) ein Gespräch bezüglich seiner betrieblichen Entwicklungsabsichten geführt, in dem die jeweilige Entwicklungsfläche („Baufenster“) festgelegt und einvernehmlich abgestimmt wurde.

Alle übrigen Flächen außerhalb der festgesetzten Standorte sollen entsprechend den dargestellten Planungszielen von Bebauung freigehalten werden. Ausgenommen von dieser Regelung bleiben die baulichen Anlagen, die das Landschaftsbild nicht zusätzlich beeinträchtigen bzw. die Anlagen der öffentlichen Versorgung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

### 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 der ortsansässigen wirtschaftenden Tierhaltungsbetriebe festgelegt worden und befinden sich in der Regel im Bereich landwirtschaftlicher Hofstellen oder von bestehenden Stallanlagen und geben dort Raum für Erweiterungen. Neue Standorte abseits von bisherigen Hofstellen/Stallanlagen sind nicht festgelegt worden.

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

Zu 2.

Außerhalb der o.g. überbaubaren Bereiche sind durch die Festsetzung von Flächen, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von der Bebauung freizuhalten sind, bauliche Anlagen grundsätzlich ausgeschlossen. Damit soll eine weitere Zersiedelung der Landschaft im Plangebietsbereich (bisher überwiegend unbebaute Flächen) vermieden und die Landschaft von einer Bebauung durch weitere außenbereichsprivilegierte Vorhaben (insbesondere Stallanlagen) freigehalten werden. In diesen Bereichen sind 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 bereits vorhanden sind (z.B. Feldscheunen, Siloplatten, Güllebehälter, einzelne Windenergieanlagen o.ä.) und für bauliche Anlagen, die die freizuhaltenden Flächen nicht mehr als geringfügig beeinträchtigen (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.) sind Ausnahmen zulässig.

Des Weiteren sind die gemäß § 35 (1) Nr. 3 genannten Vorhaben (öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen u.ä.) von dem Freihaltegebot ausgenommen, wenn ihnen öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Damit sollen insbesondere die Belange der öffentlichen Versorgung berücksichtigt werden.

### **4.3 Beschreibung der überbaubaren Flächen**

Im Folgenden sind die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Bereiche beschrieben. Die Flächen sind anhand von persönlichen Gesprächen mit den Betriebsleitern der wirtschaftenden tierhaltenden Betriebe ermittelt worden.

Die Ergebnisse der durchgeführten Einzelgespräche mit den Betriebsleitern sind zur qualitativen Beschreibung der einzelnen überbaubaren Bereiche im Nachfolgenden dokumentiert.

Eine abschließende immissionsrechtliche Beurteilung bzw. Überprüfung der einzelnen Standorte ist nicht erfolgt. Eine derartige konkrete Prüfung war auch nicht möglich, weil die tatsächliche Entwicklung der Betriebe (z.B. Tierart, Anzahl der Tiere, Zeitraum der Entwicklung, genaue Standorte der Anlagen) bei der überwiegenden Anzahl der Betriebe nicht sicher feststand, und eine „worst case“ Annahme zu einer

fehlerhaften, unrealistischen Beurteilung der Immissionen geführt hätte. Eine uneingeschränkte Nutzung der festgesetzten überbaubaren Bereiche mit Stallanlagen ist daher nicht in jedem Fall sichergestellt.

Die konkret zulässige Nutzung der Flächen richtet sich neben den vorliegenden Festsetzungen, wie bisher, nach den einschlägigen Normen und Gesetzen (z.B. Bundesimmissionsschutzgesetz bzw. den entsprechenden Ausführungsbestimmungen wie der TA Luft und der GIRL), die jeweils zum Zeitpunkt der Bauantragstellung anzuwenden sind.

### **Fläche 20.1**

Die Fläche befindet sich im nordöstlichen Plangebiet an der Straße „Zum Höpen“ ca. 300 m westlich der K 113. Innerhalb der Fläche befindet sich ein Haupterwerbsbetrieb sowie Ackerfläche. Das Umfeld ist geprägt durch die umliegenden weiträumigen Ackerflächen.

#### Erläuterungen zur Fläche und zum Betrieb

Auf der Hofstelle wird Rinderhaltung betrieben. Auf den direkt angrenzenden Flächen soll zukünftig die Bullenhaltung erweitert werden.

#### Natur und Landschaft

Die festgesetzte Fläche liegt im Bereich einer Hofstelle und einer direkt angrenzenden Ackerfläche. Naturschutzrechtlich geschützte oder landschaftlich besonders wertvolle Bereiche sind somit nicht betroffen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie artenschutzrechtliche Belange sind im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

### **Fläche 20.2**

Die Fläche liegt am östlichen Rand des Plangebietes, angrenzend zur K 113 und südwestlich angrenzend zur Straße „Zum Höpen“. Die Fläche ist geprägt durch eine direkt südwestlich gelegene Hofstelle und die westlich verlaufende Trasse einer Magnetschnellbahn sowie die K 113 mit dem angrenzenden Gehölzbestand. Die Fläche weist keine Bebauung auf und stellt sich als Ackerfläche dar.

#### Erläuterungen zur Fläche und zum Betrieb

Der Standort stellt die Erweiterungsfläche für den südwestlich außerhalb des Plangebietes gelegenen Haupterwerbsbetrieb dar. Auf diesem Betrieb werden Milchkühe und Bullen gehalten. Am Standort ist die Erweiterung der Tierhaltung geplant.

#### Natur und Landschaft

Die festgesetzte Fläche liegt im Bereich einer Ackerfläche. Naturschutzrechtlich geschützte oder landschaftlich besonders wertvolle Bereiche sind somit nicht betroffen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie artenschutzrechtliche Belange sind im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

### **Fläche 20.3**

Die Fläche liegt im nordwestlichen Bereich des Plangebietes an der K 157 (Neudörpener Straße). Innerhalb dieser Fläche befindet sich die Hofstelle eines Haupterwerbsbetriebes und intensiv genutzte Ackerfläche. Nördlich verläuft ein Gehölzstreifen. Ansonsten ist das Umfeld durch Ackerflächen geprägt.

#### Erläuterungen zur Fläche und zum Betrieb

Auf der Hofstelle wird Rinderhaltung (Milchkühe) betrieben. Auf den nördlich des Gebäudebestandes liegenden Eigentumsflächen soll die Rinderhaltung erweitert werden.

#### Natur und Landschaft

Die festgesetzte Fläche liegt im Bereich einer Hofstelle und angrenzender Ackerfläche. Naturschutzrechtlich geschützte oder landschaftlich besonders wertvolle Bereiche sind somit nicht betroffen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie artenschutzrechtliche Belange sind im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

### **Fläche 20.4**

Die Fläche liegt im westlichen Plangebiet ca. 700 m westlich der Neudörpener Straße (K 157). Die Umgebung ist geprägt durch Ackerflächen. Ca. 300 m östlich befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle, die zum Wohnen genutzt wird. Innerhalb der Fläche befindet sich ein Legehennenstall und Grünlandfläche (Auslauf für die Hühner).

#### Erläuterungen zur Fläche und zum Betrieb

Die festgesetzte Fläche befindet sich im Eigentum eines Haupterwerbsbetriebes, der sich außerhalb des Plangebietes an der Straße Heyenhorst befindet.

Es ist die Erweiterung der Legehennenhaltung am Standort geplant.

#### Natur und Landschaft

Die festgesetzte Fläche liegt im Bereich einer vorhandenen Stallanlage und von Grünlandfläche (Auslauf). Naturschutzrechtlich geschützte oder landschaftlich besonders wertvolle Bereiche sind somit nicht betroffen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie artenschutzrechtliche Belange sind im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

### **Fläche 20.5**

Die Fläche liegt ca. 150 m westlich der Straße Heyenhorst (K 113) am östlichen Rand des Plangebietes.

Die Fläche ist geprägt durch die östlich angrenzend vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen sowie durch die angrenzenden Ackerflächen. Die Fläche weist keine Bebauung auf und stellt sich als Ackerfläche dar.

### Erläuterungen zur Fläche und zum Betrieb

Der Standort ist die Erweiterungsfläche für den östlich angrenzend außerhalb des Plangebietes gelegenen Haupterwerbsbetrieb. Auf der Hofstelle wird Rinderhaltung betrieben. Im Bereich der festgesetzten Fläche ist die Erweiterung der Tierhaltung vorgesehen.

### Natur und Landschaft

Die festgesetzte Fläche liegt im Bereich von Ackerfläche direkt angrenzend zu einer Hofstelle. Naturschutzrechtlich geschützte oder landschaftlich besonders wertvolle Bereiche sind somit nicht betroffen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie artenschutzrechtliche Belange sind im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

## **Fläche 20.6**

Die Fläche liegt im südwestlichen Plangebiet direkt nördlich der Kluser Straße (K113). In der Fläche ist ein Haupterwerbsbetrieb und Ackerfläche vorhanden. Das Umfeld ist geprägt durch Ackerflächen und die Baumreihen an der K 113.

### Erläuterungen zur Fläche und zum Betrieb

Auf der Hofstelle wird Rinderhaltung mit Milchkühen betrieben. Auf der nördlich des Bestandes gelegenen Ackerfläche soll die Tierhaltung erweitert werden.

### Natur und Landschaft

Die festgesetzte Fläche liegt im Bereich einer vorhandenen Hofstelle und einer Ackerfläche. Naturschutzrechtlich geschützte oder landschaftlich besonders wertvolle Bereiche sind somit nicht betroffen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sowie artenschutzrechtliche Belange sind im Rahmen von konkreten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

## **4.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

### **4.4.1 Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Erschließung der einzelnen überbaubaren Flächen ist wie bisher 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 ist wie bisher durch den Wasserverband „Hümmeling“ gewährleistet.

#### **b) Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung für die überbaubaren Bereiche ist wie bisher gewährleistet.

### **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 von konkreten Bauantragstellungen 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 ist wie bisher durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) sichergestellt.

### **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 eines großen Teils des Außenbereichs durch einen einfachen Bebauungsplan, der sowohl einzelne Baufenster als auch Flächen festsetzt, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind die durch die Planung ausgelösten Umweltauswirkungen (Natur und Landschaft bzw. Immissionsschutz) sowie die sonstigen Auswirkungen (z.B. auf die Landwirtschaft, städtebauliche Auswirkungen oder Auswirkungen auf andere öffentliche oder private Belange) zu betrachten.

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

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

## **5.1 Belange der Land- und Forstwirtschaft i.S.v. § 35 (1) Nr. 1 BauGB**

### Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft sind im Rahmen der Planung berücksichtigt. Die Entwicklungsabsichten der Tierhaltungsbetriebe wurden mit den betroffenen Betriebsleitern einvernehmlich abgestimmt und unter Beachtung der Planungsziele berücksichtigt. Detaillierte Angaben zu den einzelnen Hofstellen/Stallstandorten werden in Kap. 4.3 gemacht.

### Forstwirtschaft

Negative Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft sind durch die Planung nicht zu erwarten. Einerseits befinden sich im Plangebiet keine Waldflächen, andererseits wird das Anpflanzen von Wald- oder Gehölzflächen durch die Festsetzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen nicht beeinträchtigt. Die Baufelder sind jeweils nur im direkten Umfeld der vorhandenen Hofstellen/Tierhaltungsanlagen festgesetzt. Die Einschränkung der Errichtung zusätzlicher Gebäude im Außenbereich kommt der potentiellen Waldentwicklung entgegen. Ein Erfordernis zur Errichtung von größeren Gebäuden für die Forstwirtschaft im Plangebiet ist nicht erkennbar. Für Anlagen zur Wildtierfütterung oder zur Jagd sind entsprechende Ausnahmen vorgesehen.

## **5.2 Gartenbaubetriebe i.S.v. § 35 (1) Nr. 2 BauGB**

Die Flächen im Plangebiet, die von der Bebauung freizuhalten sind, werden von den bestehenden Betrieben derzeit zur landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung in Anspruch genommen. Gartenbaubetriebe sind im Plangebiet zur Zeit nicht vorhanden. Grundsätzlich ist nach den Festsetzungen jedoch auch eine gartenbauliche Nutzung der Flächen zulässig, soweit dazu keine größeren Gebäude bzw. Gewächshäuser erforderlich sind. Entsprechende bauliche Anlagen wären im Plangebiet auf die überbaubaren Bereiche beschränkt. Ein Bedarf für die Ausweisung von entsprechenden Flächen z.B. für Gewächshäuser, wurde nicht angemeldet. In der Gemeinde Wipplingen ist auch kein derartiger Gartenbaubetrieb vorhanden.

## **5.3 Belange der Versorgung und von ortsgebundenen gewerblichen Betrieben i.S.v. § 35 (1) Nr. 3 BauGB**

Voraussetzung von derartigen Vorhaben ist, dass die Anlagen oder Betriebe nach ihrem Gegenstand und ihrem Wesen und nicht nur etwa aus Gründen der Rentabilität auf die geographische oder geologische Eigenart der betreffenden Standorte angewiesen sind, und sie an einem anderen Standort ihren Zweck verfehlen würden. Dies ist z.B. bei den leitungsgebundenen öffentlichen Versorgungseinrichtungen der Fall oder aus geologischen Gründen aufgrund anstehender, oberflächennaher Rohstoffe.

Der Gemeinde sind zur Zeit keine derartigen neuen Vorhaben für das Plangebiet bekannt. Darüber hinaus ist auch nicht zu erkennen, dass zukünftig ein Bedarf für entsprechende Vorhaben im Plangebiet besteht.

Soweit entsprechende Anlagen im öffentlichen Interesse erforderlich werden, kann ihnen im Einzelfall im übergeordneten Planverfahren gegebenenfalls auch Vorrang vor der gemeindlichen Bauleitplanung eingeräumt werden.

Innerhalb des Plangebietes sind keine bedeutenden Lagerstätten vorhanden, die die Realisierung eines ortsgebundenen gewerblichen Betriebes begründen könnten. Insofern werden durch den Bebauungsplan keine Konflikte hinsichtlich dieser Betriebe ausgelöst.

#### **5.4 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 oder infrastrukturellen Ausstattung nicht auf einen Standort im Plangebiet angewiesen ist.

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 Bereich des Plangebietes zu verhindern. Die Belange der bestehenden Tierhaltungsbetriebe, auch soweit es sich um gewerbliche Nutzungen handelt, wurden im Rahmen der Planung unter Beachtung der Planungsziele berücksichtigt.

#### **5.5 Belange der Wind- und Wasserenergie**

Die Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wasserenergie kommt aufgrund der naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes nicht in Betracht.

Eventuell vorhandene einzelne Windenergieanlagen sind im Rahmen des Bestandsschutzes ausnahmsweise weiterhin zulässig.

Die Möglichkeiten zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie sind ansonsten im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Samtgemeinde Dörpen festgelegt worden. Mit dieser Änderung sind außerhalb des Plangebietes in der Samtgemeinde Bereiche positiv für die Nutzung der Windenergie dargestellt worden. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sind somit keine Konflikte hinsichtlich der Windenergie verbunden.

#### **5.6 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 erfüllen. Zur Erreichung der Planungsziele des vorliegenden Bebauungsplanes soll der überwiegende Landschaftsbereich jedoch auch von derartigen Anlagen freigehalten werden. Neue Biogasanlagen sollen daher nur außerhalb des Plangebietes entstehen können.

## **5.7 Belange der Kernenergie**

Der Gemeinde Wippingen 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 Anlagen der genannten Art vorhanden sind, sind die Belange der Nutzung der Kernenergie nicht betroffen.

## **5.8 Belange der Wehrtechnischen Dienststelle Meppen (WTD 91)**

Die Bundeswehr weist auf Grund des in der Nähe des Plangebietes gelegenen Schießplatzes der WTD 91 in der Gemeinde Wippingen 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 nördlich und westlich der Ortslage von Wippingen im bisherigen Außenbereich gesteuert werden.

Damit soll die freie Landschaft von störenden Anlagen freigehalten bzw. vor einer weiteren zusätzlichen Zersiedelung in diesem Bereich bewahrt werden. Dazu werden



im Plangebiet überbaubare Bereiche und überwiegend von Bebauung freizuhalten 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 unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB nach Einzelfallprüfung möglich wären, sondern es wird lediglich die Fläche eingeschränkt auf denen bauliche Anlagen errichtet werden können.

### **6.1.2 Ziele des Umweltschutzes**

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

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

#### Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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

Im Plangebiet und in der Umgebung des Plangebietes sind geschützte oder nach dem BNatSchG schutzwürdige Bereiche nicht vorhanden.

#### 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 der Bereich des Plangebietes 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 He-

ckennetzes“ 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).

#### 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 Wippingen bzw. die Samtgemeinde Dörpen 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 Wohn- und Mischgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (IW 10 v.H.). 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**

FFH- Gebiete sind im und in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden. EU- Vogelschutzgebiete sind im und in der Nähe des Plangebietes nicht vorhanden. Da das Plangebiet von Bebauung freigehalten wird, sind Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete nicht zu erwarten und eine Überprüfung der Verträglichkeit gem. § 34 (1) BNatSchG ist nicht erforderlich.

## **6.2 Bestandsaufnahme**

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

#### **6.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)**

Der überwiegende Bereich des Plangebiets ist nicht bebaut und stellt sich größtenteils als Ackerfläche dar.

Im Umfeld der vorhandenen Tierhaltungsanlagen sowie der Hofstellen sind Bereiche vorhanden, die mit Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen vorbelastet sind.

Die freie Landschaft des Plangebietes nördlich und westlich der Ortslage von Wipplingen besitzt eine wesentliche Bedeutung für die Erholungsfunktion der Bevölkerung. Eine besondere Erholungsfunktion kommt auch den beiden durch das Plangebiet verlaufenden regional bedeutsamen Wanderwegeverbindungen zu.

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

Das Plangebiet stellt mit den umliegend vorhandenen Flächen eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Kulturlandschaft dar. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden dabei nahezu ausschließlich ackerbaulich genutzt. Die Kulturlandschaft kann als strukturarm und ausgeräumt charakterisiert werden.

Die ackerbaulich genutzten Flächen sind im äußersten nordöstlichen und im südlichen Teil des Plangebietes nur wenig bzw. gar nicht durch Gehölzstrukturen gegliedert. Im westlichen Teil sind wegebegleitend einige lineare Gehölzbestände vorhanden. Zwischen der Wippinger Dever und der K 157 sind kleinere flächige Gehölzbestände zu finden, die sich überwiegend aus Nadelgehölzen zusammensetzen. Die verstreut liegenden vorhandenen Hofstellen sind vielfach von Gehölzstrukturen umgeben, die den Gebäudebestand in das Landschaftsbild einbinden.

In den Niedersächsischen Umweltkarten des Nieders. Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz ist das Plangebiet selbst nicht besonders dargestellt. Die sich unmittelbar nördlich und westlich anschließenden Flächen sind als Dauergrünlandflächen „Gemeinden entlang der Ems“ dargestellt. Diese Flächen sind Bestandteil des Kooperationsprogramms Naturschutz. Ziel dieses Kooperationsprogramms ist es den Lebensraum Dauergrünland mit den daran gebundenen Pflanzen und Tierarten langfristig zu erhalten und zu entwickeln.

## **Artenschutz**

Baufenster bzw. überbaubare Bereiche sind ausschließlich im Bereich vorhandener Hofstellen oder Tierhaltungsanlagen und direkt angrenzender Ackerflächen festgesetzt.

Waldflächen und sonstige schutzwürdige Bereiche, die eine besondere Bedeutung für den Artenschutz und die Erhaltung der Artenvielfalt besitzen könnten, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Negative Auswirkungen auf die Tierwelt ergeben sich aufgrund der Planung somit nicht.

Im Einzelfall ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei der Umsetzung von Vorhaben, z.B. wenn es sich um Erweiterungen vorhandener Stallanlagen im Umfeld der bestehenden Hofstellen handelt (etwa durch die erforderliche Beseitigung von Hofgehölzen) Lebensräume oder Brutstätten geschützter Arten betroffen sind. Im Rahmen der jeweiligen Vorhabenplanung sind daher die Belange des Artenschutzes angemessen zu berücksichtigen.

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

Innerhalb des Plangebietes sind archäologische Bodenfunde nicht bekannt. Inwieweit archäologisch bedeutsame Fundstücke im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Gebäude die dem Denkmalschutz unterliegen, sind nicht vorhanden.

### **6.2.4 Altlasten**

Im Bereich des Plangebietes oder in der unmittelbaren Umgebung sind Altlasten 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 (westlich und nördlich der Ortslage Wippingen) von weiterer ungesteuerter Bebauung, insbesondere von Tierhaltungsanlagen, freigehalten werden.

Tierhaltungsanlagen konnten 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 vor einer zunehmenden Zersiedelung geschützt. Damit wird die Erholungsfunktion des Außenbereichs im Plangebiet gesichert.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, die über das hinausgehen, was auch ohne die Planung entstehen könnte, ergeben sich aufgrund der Planung somit nicht.

Sollen Bauvorhaben innerhalb der überbaubaren Bereiche durchgeführt werden, so sind für die Immissionsbeurteilung die Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. der GIRL im Rahmen der bau- bzw. der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

### **Altlasten / Altablagerungen**

Im Plangebiet sind Altlasten / Altablagerungen nicht bekannt. Auswirkungen auf den Menschen können sich auf Grund von Altlasten im Plangebiet somit nicht ergeben.

### **6.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Durch die vorliegende Planung ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft und für Arten und Lebensgemeinschaften. 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. Die Bereiche sind teilweise bereits bebaut. Ob neue Bauvorhaben innerhalb der überbaubaren Bereiche errichtet werden, ist zur Zeit nicht bekannt.

Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche sind durch die festgesetzten überbaubaren Bereiche nicht betroffen.

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

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

Da die Baufenster ausschließlich im Bereich vorhandener Hofstellen / Tierhaltungsanlagen und angrenzender Ackerflächen festgesetzt sind, sind erhebliche Beeinträchtigungen für Arten und Lebensgemeinschaften nicht zu erwarten.

### **6.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Die geplante Freihaltung der Landschaft von Gebäuden, insbesondere von Tierhaltungsanlagen, dient auch dem Schutz eventuell vorhandener Bodendenkmale. Es bleiben somit archäologische Spuren, die sich im Boden befinden können, erhalten. Zukünftige eventuell mögliche Beeinträchtigungen sind somit im überwiegenden Plangebiet ausgeschlossen.

Da innerhalb der überbaubaren Bereiche keine Einzelobjekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung oder sonstige wertvolle Sachgüter bekannt sind, sind negative Auswirkungen auf Kulturgüter somit nicht zu erwarten.

#### **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) 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 2 erläutert, hat die Gemeinde Wippingen unterschiedliche Planungsmöglichkeiten geprüft. Um das Ziel, den überwiegenden Bereich der Landschaft im Plangebiet vor einer Zersiedelung insbesondere durch Tierhaltungsanlagen zu bewahren, sind jedoch keine sinnvollen Alternativen zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erkennbar. Die betroffenen Landwirte sind im Vorfeld der Planung zu ihren Entwicklungsabsichten befragt worden. Diese sind 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 (EE-WärmeG)** 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.

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes ergeben sich durch die Planung nicht. Im Bereich des Plangebietes wird jedoch weitgehend eine Bebauung ausgeschlossen und somit die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung der Flächen gesichert und damit dem Klimawandel entgegengewirkt (z.B. Bindung von CO<sub>2</sub>).

## **6.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht**

### **6.6.1 Methodik**

Es wurde kein spezielles Modell zur Bewertung der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft angewandt, da die Eingriffsregelung erst auf der nachfolgenden Ebene der Vorhabengenehmigung abzuarbeiten ist.

Konkrete landwirtschaftliche Immissionen sind zur vorliegenden Planung nicht ermittelt worden, da keine konkreten Baurechte durch die Planung geschaffen werden und mögliche Konflikte sinnvoll und ausreichend im Rahmen der Vorhabengenehmigung gelöst werden können.

### **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 von bau- bzw. der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft werden. Ein Monitoring auf Ebene der Bauleitplanung ist daher nicht erforderlich.

### 6.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

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

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

Innerhalb der überbaubaren Bereiche sind keine Festsetzungen zur Art und zum Maß der zulässigen Bebauung getroffen. Hier ist für die Errichtung von zusätzlichen 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. Anlagenehmigung die Zulässigkeitsvoraussetzungen zu prüfen und die einschlägigen Gesetze und Richtlinien, wie bisher, anzuwenden.

## 7 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 im Plangebiet in großen Bereichen erhalten und vor einer Zersiedelung durch Anlagen, die gemäß § 35 BauGB zulässig wären oder zugelassen werden könnten, geschützt. Die erheblich betroffenen wirtschaftenden tierhaltenden Betriebe sind zu ihren Entwicklungsabsichten befragt worden. Die Entwicklungsabsichten sind im Rahmen der Planung unter Beachtung der Planungsziele berücksichtigt worden. Besondere Härten sind für die betroffenen Betriebe daher nicht zu erwarten.

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

Da die bisher unbebaute Landschaft vor weiteren Eingriffen in den Boden durch Bauvorhaben auf Grund der von Bebauung freizuhaltenen Bereiche geschützt wird, sind



sind keine Beeinträchtigungen von Kultur- oder Sachgütern (insbesondere Bodendenkmale) 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 Wipplingen 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 ..... bis .....öffentlich im Rathaus der Gemeinde Dörpen (Samtgemeindesitz) ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

### **d) Satzungsbeschluss**

Die vorliegende Fassung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom.....

Wipplingen, den

.....  
Bürgermeister