



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Planungsanlass / Allgemeines</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren / Abwägung</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Geltungsbereich</b> .....	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Planungen / Planungsrechtliche Ausgangssituation</b> .....	<b>6</b>
4.1	Regionalplanung .....	6
4.2	Flächennutzungsplan .....	7
4.3	Bebauungspläne .....	8
<b>5</b>	<b>Bestandssituation</b> .....	<b>8</b>
<b>6</b>	<b>Innenentwicklung</b> .....	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Planungserfordernis</b> .....	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>Standortbegründung / Städtebauliche Planungsziele</b> .....	<b>11</b>
<b>9</b>	<b>Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise</b> .....	<b>12</b>
<b>10</b>	<b>Erschließung</b> .....	<b>12</b>
10.1	Verkehrliche Erschließung .....	12
10.2	Technische Erschließung .....	12
<b>11</b>	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>13</b>
11.1	Gewerbliche Schallimmissionen .....	13
11.2	Geruchs-, Partikel-, Ammoniak- und Stickstoffimmissionen .....	14
<b>12</b>	<b>Umweltbelange</b> .....	<b>16</b>
12.1	Umweltprüfung / Umweltbericht .....	16
12.2	Grünordnung .....	16
12.3	Eingriff/ Ausgleich .....	16
12.4	Artenschutz .....	17
12.5	Gesamtabwägung der Umweltbelange .....	17
<b>13</b>	<b>Klimaschutz</b> .....	<b>17</b>
<b>14</b>	<b>Abschließende Erläuterungen</b> .....	<b>18</b>
14.1	Altlasten .....	18
14.2	Denkmalschutz .....	19
14.3	Erschließungskosten .....	19
14.4	Bodenordnung und Realisierung .....	19
<b>15</b>	<b>Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag</b> .....	<b>19</b>
<b>16</b>	<b>Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk</b> .....	<b>20</b>

#### GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG.

- Umweltbericht mit Artenschutzbeitrag (IPW; 2018-02-13)

#### ANLAGEN:

- Wasserwirtschaftliche Vorplanung (IPW; 2016-08-03)
- Schalltechnische Beurteilung (IPW; 2018-02-15)
- Immissionsschutzgutachten (Landwirtschaftskammer Niedersachsen; 2018-08-06)

Sofern die o.g. Unterlagen nicht beigefügt sind, können diese bei der Gemeinde Bohmte, Bremer Straße 4, 49163 Bohmte (Telefon: 0 54 71 / 80 8-0, Fax: 0 54 71 / 80 8-99, E-Mail: [rat-haus@bohmte.de](mailto:rat-haus@bohmte.de)) eingesehen bzw. angefordert werden.

Diese Unterlage, ihre sachlichen und formalen Bestandteile sowie grafischen Elemente und / oder Abbildungen / Fotos sind – sofern nicht anders angegeben – Eigentum der IPW. Jedwede Nutzung und / oder Übernahme und / oder Veröffentlichung, auch in Auszügen, bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung durch die IPW.

© IPW 2019

---

#### **Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Johannes Eversmann  
Dipl.-Ing. Moritz Richling

Wallenhorst, 2019-02-12

Proj.-Nr.: 216069

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

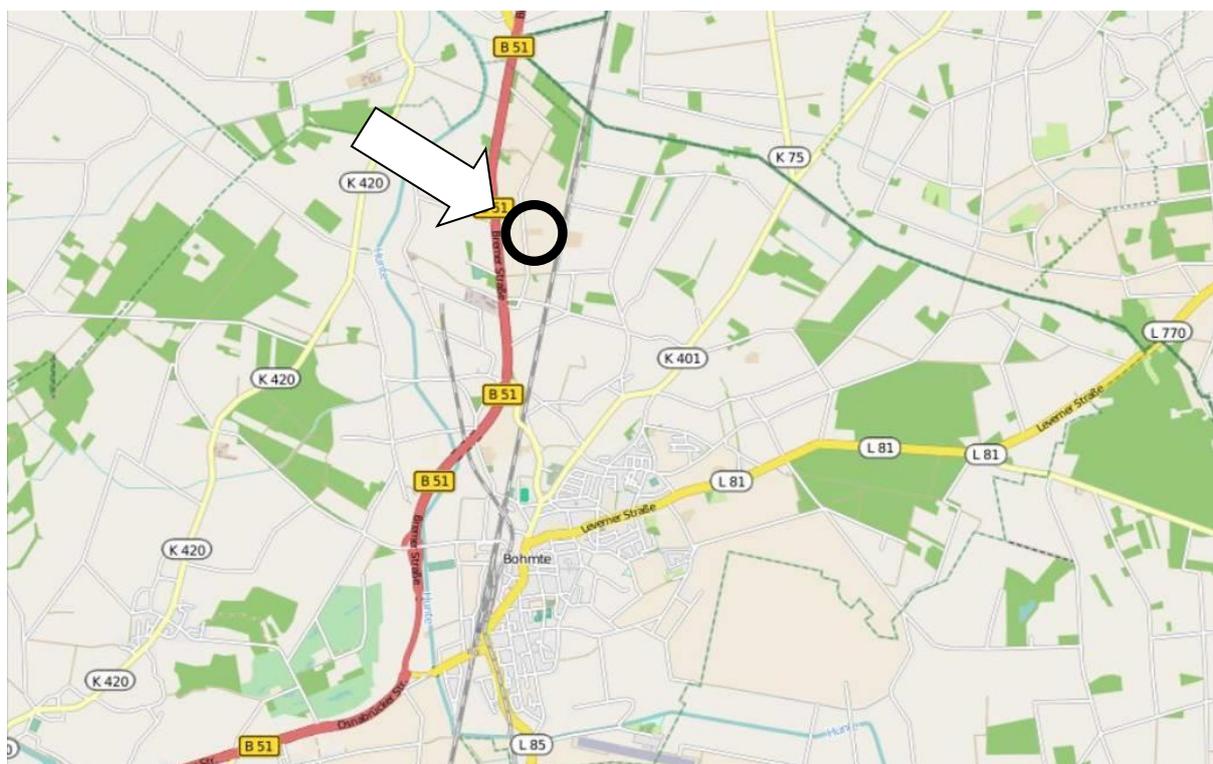
<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

## 1 Planungsanlass / Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich etwa 2 km nördlich der Ortslage Bohmte an einem Wirtschaftsweg und hat eine Größe von ca. 2,69 ha. Westlich des Plangebiets befindet sich die Bundesstraße B 51 „Bremer Straße“ und östlich verläuft die Bahnstrecke Osnabrück-Bremen. Im nördlichen Bereich des Plangebiets befinden sich bereits zwei Masthähnchenställe mit je 42.000 Stallplätzen.



**Übersichtsplan ohne Maßstab** (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Planungsanlass ist der Antrag des Grundstückseigentümers bzw. Vorhabenträgers, Schulze-Zumkley GmbH & Co KG, Bohmte zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Für das Plangebiet liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 105 wird aufgestellt, um die Errichtung von insgesamt zwei weiteren Masthähnchenställen mit je 42.000 Stallplätzen zu ermöglichen.

Nach der Novellierung des BauGB in 2013 ist für die Errichtung, Änderung oder Erweiterung eines Masthähnchenstalls gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nunmehr neben einem Genehmigungsverfahren nach Bundesimmissionsschutzrecht auch die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich, wenn:

- die Tierhaltungsanlage nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb i.S. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zuzurechnen ist, und
- die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeits-(vor)-prüfung besteht.

Die Tierhaltung ist gemäß § 201 BauGB nur dann der „Landwirtschaft“ zuzurechnen, soweit das erforderliche Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann (>50%).

Da dies für den hier vorliegenden Fall nicht zutrifft, entspricht die hier vorgesehene Tierhaltungsanlage einer gewerblichen Nutzung und ist insofern nicht gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Des Weiteren ist für die Errichtung des hier geplanten Masthähnchenstalls (168.000 Stallplätze) gemäß Anlage 1 Nr. 7.3.1 zum Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

Die Gemeinde Bohmte hat sich im Rahmen ihres pflichtgemäßen Ermessens und unter Verwendung der „Entscheidungshilfe zur städtebaulichen Bewertung und planerischen Steuerung von Tierhaltungsanlagen im Landkreis Osnabrück“ zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens entschieden. Nur im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens können alle planerischen Einzelheiten der geplanten Masthähnchenställe umfassend in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander eingestellt werden.

Aufgrund der vorrangig privatwirtschaftlich motivierten Planungsintention soll der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt werden. Gegenüber einem Angebotsbebauungsplan können mit dem Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans weitreichende Planungsdetails (im Vorhaben- und Erschließungsplan) sowie die Bindung an einen bestimmten Vorhabenträger und Fristen für eine Realisierung der Planung (im Durchführungsvertrag) verbindlich festgelegt werden.

## **2 Verfahren / Abwägung**

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat in seiner Sitzung am ..... beschlossen, dem Antrag des Vorhabenträgers –Schulze-Zumkley GmbH & Co KG, Brockstraße 10, 49163 Bohmte – zu folgen und gemäß § 12 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 105 „Tierhaltungsanlage Schulze-Zumkley“ aufzustellen. In Abstimmung mit der Gemeinde Bohmte hat der Vorhabenträger das Büro IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG, Wallenhorst mit der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der vorliegenden Begründung beauftragt.

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans war außerdem der Vorhaben- und Erschließungsplan, in dem das Vorhaben detailliert beschrieben ist und der die folgenden Unterlagen umfasst:

- Vorhabenbeschreibung
- Lageplan im Maßstab 1 : 1.000
- Grundrisse, Ansichten und Schnitte
- Immissionsschutzgutachten
- Schalltechnische Beurteilung
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung

Daneben wurde mit dem Vorhabenträger gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem sich der Vorhabenträger verpflichtete, das im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegte Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und die Kosten für die Erschließung, die erforderliche Kompensation sowie die Planungskosten zu übernehmen.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan weder im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB noch als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden konnte, war ein zweistufiges „Regelverfahren“ durchzuführen.

Der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte hat daher in seiner Sitzung am ..... die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in öffentlicher Versammlung am ..... durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... über die Planung unterrichtet worden und zu einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Aus der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen noch Hinweise vorgetragen. Von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine grundlegenden Einwendungen gegen die Planung vorgetragen.

Auf dieser Grundlage hat der Rat/Verwaltungsausschuss der Gemeinde Bohmte in seiner Sitzung am ..... beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 105 „Tierhaltungsanlage Schulze-Zumkley“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

Die Offenlegung erfolgte in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... Innerhalb dieses Zeitraums bestand erneut für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen. Parallel dazu wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Osnabrück sowie der Äußerungen mehrerer Anwohner war das Abwägungsmaterial um eine schalltechnische Beurteilung und ergänzende Ausführungen im Immissionsschutzgutachten zu einzelnen Betrieben sowie deren Bewertung im Rahmen der Gesamtbeurteilung der einwirkenden Geruchsmissionen und zu Filteranlagen hinsichtlich Bioaerosolen ergänzt worden (s. Kapitel 11 der Entwurfsbegründung sowie Anlagen). Da diese Unterlagen das Abwägungsergebnis und die Planungsinhalte insgesamt nicht veränderten, hielt die Gemeinde Bohmte an der Planung fest.

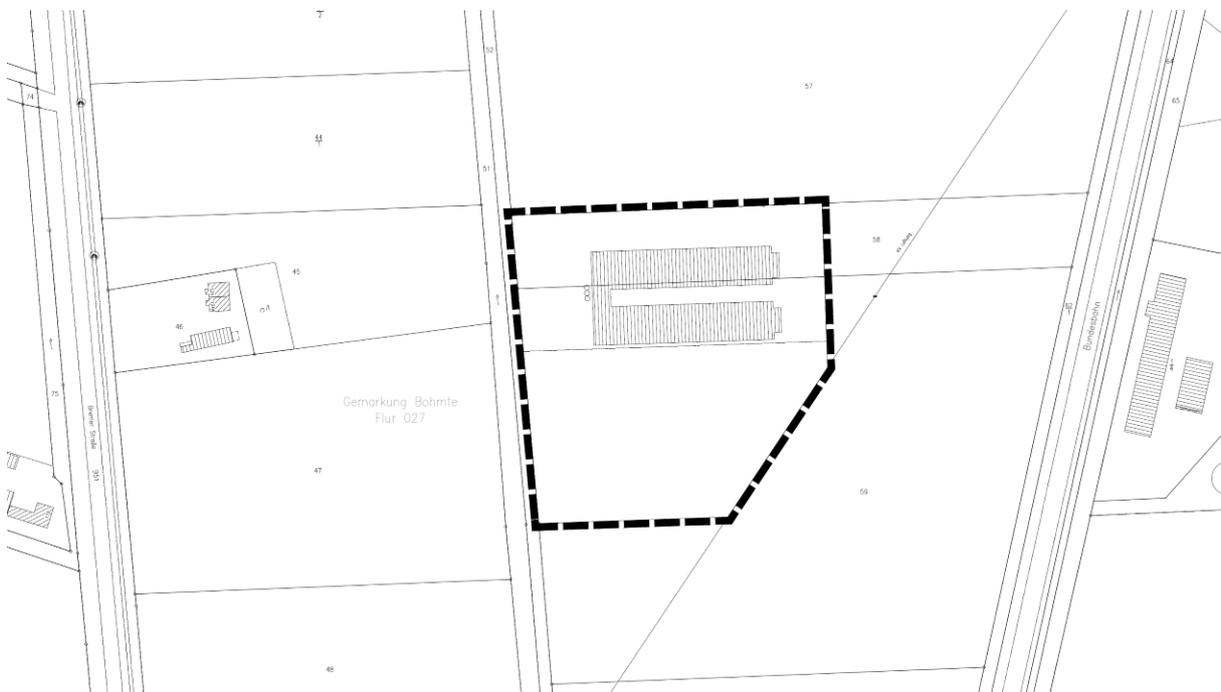
Aufgrund dieser Änderungen und Ergänzungen war gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung bzw. Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Die erneute (eingeschränkte) öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt. Stellungnahmen konnten dabei gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.

Da sich keine inhaltlichen Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans ergeben haben, hat der Rat der Gemeinde Bohmte in seiner Sitzung am ..... den Satzungsbeschluss gefasst.

### 3 Geltungsbereich

Das Plangebiet ist Teil der Gemarkung Bohmte, Flur 27 und umfasst die Flurstücke 58 (teilw.) und 59 (teilw.).



**Geltungsbereich ohne Maßstab** (Plangrundlage: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, © 2016)

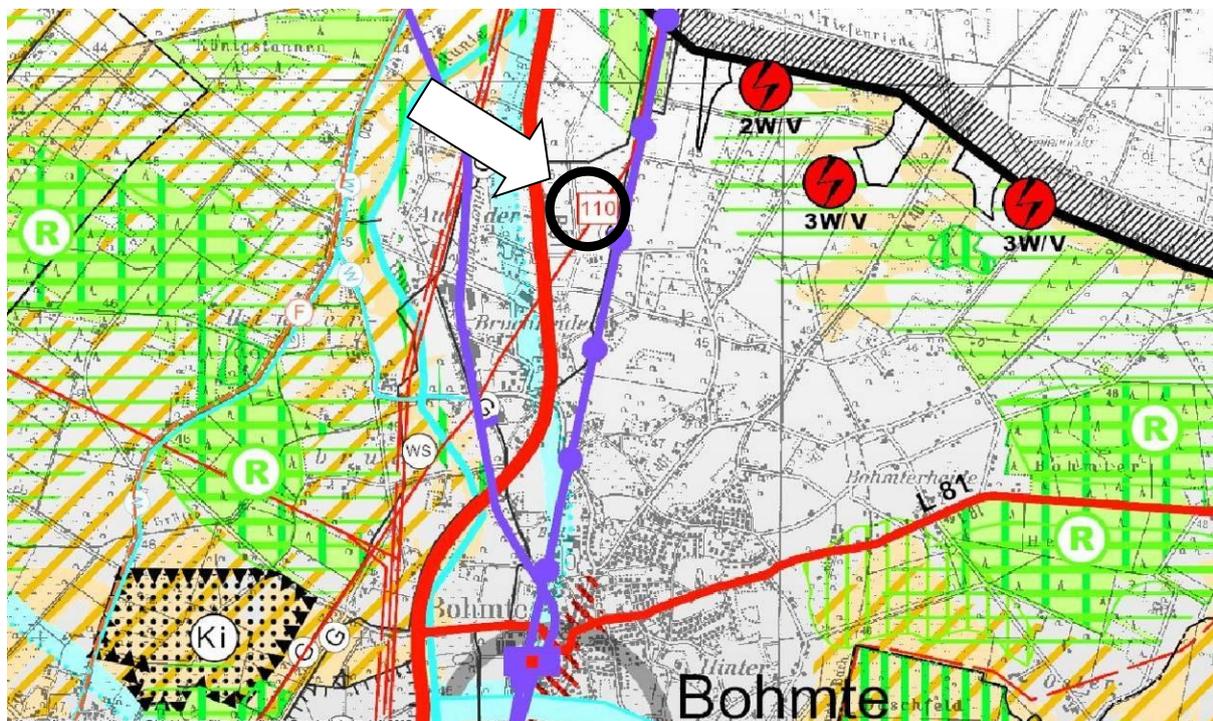
## 4 Übergeordnete Planungen / Planungsrechtliche Ausgangssituation

### 4.1 Regionalplanung

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück aus dem Jahr 2004 ist der Gemeinde Bohmte die zentralörtliche Funktion eines „Grundzentrums“ zugewiesen, womit die Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Bedarfs verbunden ist. Zusätzlich werden in der Gemeinde Bohmte „aufgrund ihrer besonderen Standortvorteile Schwerpunkte für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen“.

Das Plangebiet liegt in einem Bereich ohne konkurrierende Nutzungszuweisungen („weiße Fläche“). Somit stehen einer Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet keine regionalplanerischen Zielsetzungen entgegen.

Nördlich des Plangebiets befindet sich eine Rohrfernleitung (Gas) und südöstlich verläuft eine 110kV-Freileitung.



**Regionales Raumordnungsprogramm**

## 4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bohmte als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der westliche Bereich des Plangebiets ist überlagernd als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Diese Flächen sind weder einer konkreten Planung zugeordnet noch ist eine Zuordnung derzeit vorgesehen. Vielmehr handelt es sich um Suchräume für künftige Ausgleichsmaßnahmen, die einer bauleitplanerischen Überplanung nicht entgegenstehen.



### **Wirksamer Flächennutzungsplan**

Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“ werden muss und die Festsetzung eines Sonstiges Sondergebiet für gewerbliche Tierhaltungsanlagen gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO vorgesehen ist, besteht das Erfordernis, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern. Dies erfolgt im Parallelverfahren im Rahmen der 17. Änderung.

Die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets für gewerbliche Tierhaltungsanlagen ist an dieser Stelle städtebaulich vertretbar, da die Plangebietsfläche bereits teilweise zur gewerblichen Tierhaltung genutzt wird.

## **4.3 Bebauungspläne**

Für das Plangebiet liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Es grenzen auch keine Bebauungspläne an.

## **5 Bestandssituation**

Das Plangebiet befindet sich etwa 2 km nördlich der Ortslage Bohmte an einem Wirtschaftsweg und hat eine Größe von ca. 2,69 ha. Westlich des Plangebiets befindet sich die Bundesstraße B 51 „Bremer Straße“ und östlich verläuft die Bahnstrecke Osnabrück-Bremen.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets befinden sich bereits zwei Masthähnchenställe mit je 42.000 Stallplätzen.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich einzelne landwirtschaftliche Hofstellen, Wohngebäude im bauplanungsrechtlichen Außenbereich sowie eine Biogasanlage.

## 6 Innenentwicklung

Nach der BauGB-Novellierung 2013 ist im § 1 Abs. 5 BauGB der Planungsgrundsatz ergänzt worden, dass „*die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll.*“

Da gewerbliche Tierhaltungsanlagen aufgrund der nachteiligen Wirkung auf die Umgebung prinzipiell im Außenbereich errichtet werden müssen, kann diesem Gesichtspunkt im vorliegenden Verfahren naturgemäß nicht Rechnung getragen werden.

Zu berücksichtigen ist, dass das Plangebiet bereits teilweise zur gewerblichen Tierhaltung genutzt wird. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten ist es sinnvoll, durch die Optimierung und Anpassung dieser Flächen Entwicklungsmöglichkeiten für den bestehenden Betrieb an diesem Standort zu schaffen. Hierdurch kann die Inanspruchnahme bislang unbebauter Freiflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet vermieden werden.

## 7 Planungserfordernis

Mit der Neuregelung des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (Bauen im Außenbereich) ist vorgesehen, dass gewerbliche Tierhaltungsanlagen im Außenbereich nicht mehr privilegiert sind, wenn für diese Anlagen die Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) besteht.

Nach der Anlage 1 des UVPG ist für die Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Intensivhaltung oder -aufzucht von Mastgeflügel mit

- 30 000 bis weniger als 40 000 Plätzen eine standortbezogene Vorprüfung
- 40 000 bis weniger als 85 000 Plätzen eine allgemeine Vorprüfung
- 85 000 oder mehr Plätzen eine Umweltverträglichkeitsprüfung

durchzuführen. Für Ställe dieser Größenordnung ist künftig die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Diese erschwerten Zulässigkeits-Bedingungen gelten allerdings nur für gewerbliche Anlagen. Standortbezogene landwirtschaftliche Tierhalter, die mehr als die Hälfte des benötigten Futters auf den eigenen Flächen produzieren können (vgl. § 201 BauGB), bleiben hingegen auch in Zukunft „privilegiert“.

Vor diesem Hintergrund hat die Schulze-Zumkley GmbH & Co KG, Bohmte als Vorhabenträger die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die geplante Errichtung der gewerblichen Tierhaltungsanlagen (Masthähnchenställe) gemäß § 12 Abs. 2 BauGB in der Gemeinde Bohmte beantragt.

Die Gemeinde Bohmte hat sich im Rahmen ihres pflichtgemäßen Ermessens und unter Verwendung der „Entscheidungshilfe zur städtebaulichen Bewertung und planerischen Steuerung von Tierhaltungsanlagen im Landkreis Osnabrück“ zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens entschieden. Ursächlich für die Entscheidung sind die folgenden Gründe:

## **A)**

Das Vorhaben widerspricht nicht grundsätzlich den öffentlichen Belangen im Sinne des Baugesetzbuches.

- Das Vorhaben widerspricht nicht den Aussagen des Landschaftsplans der Gemeinde Bohmte.
- Das Vorhaben führt in der Umgebung weder zu unzulässigen Geruchsimmissionen noch werden die zulässigen Grenzwerte durch Ammoniak und/oder Stickstoffeinträge oder Partikelemissionen (Staub etc.) überschritten.
- Das Plangebiet liegt weder in einem Natur- noch in einem Landschaftsschutzgebiet; auch Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.
- Im Plangebiet liegen keine schutzwürdigen Böden vor; auch Bau- und/oder Bodendenkmäler sind nicht betroffen.
- Dem Vorhaben stehen keine regionalplanerischen Zielsetzungen entgegen.
- Das Plangebiet ist bereits verkehrlich und technisch erschlossen.

## **B**

Die Möglichkeiten der gemeindlichen Siedlungsentwicklung werden nicht beeinträchtigt, da der Abstand sowohl zu vorhandenen und langfristig geplanten Wohn- und Gewerbeflächen sowie Freizeiteinrichtungen als auch vorhandener Einzelwohnhäuser ausreichend ist.

## **C)**

Das Bauvorhaben betrifft die Erweiterung einer vorhandenen Tierhaltungsanlage am bestehenden Standort. Die erstmalige Errichtung der Masthähnchenställe im Jahr 2011 ist aus einem aktiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Betrieb erwachsen, dessen Kernbetrieb in mittelbarer räumlicher Entfernung - ebenfalls nördlich der Ortslage Bohmte - liegt.

## **D)**

Der landwirtschaftliche Betrieb hat seinen Sitz sowohl bei der Antragstellung als auch während des Genehmigungsverfahrens und bei Inbetriebnahme des Bauvorhabens in der Bauortgemeinde und ist ein inhabergeführter Vollerwerbsbetrieb. Der Eigentümer des landwirtschaftlichen Betriebes oder Verwandte ersten Grades in gerader Linie führen den Betrieb.

Auch die aus steuerlichen Gründen gebildete Personengesellschaften Schulze-Zumkley GmbH & Co KG als der Vorhabenträger dieses Bebauungsplanverfahrens hat ihren Sitz in der Bauortgemeinde und die Mehrheit der Geschäftsanteile liegt beim in Satz 2 Genannten.

Nach Ansicht der Gemeinde Bohmte können nur im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens alle planerischen Einzelheiten der geplanten Masthähnchenställe umfassend in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander eingestellt werden.

Aus diesen Gründen sieht die Gemeinde Bohmte das Erfordernis für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 105 „Tierhaltungsanlage Schulze-Zumkley“ als gegeben an.

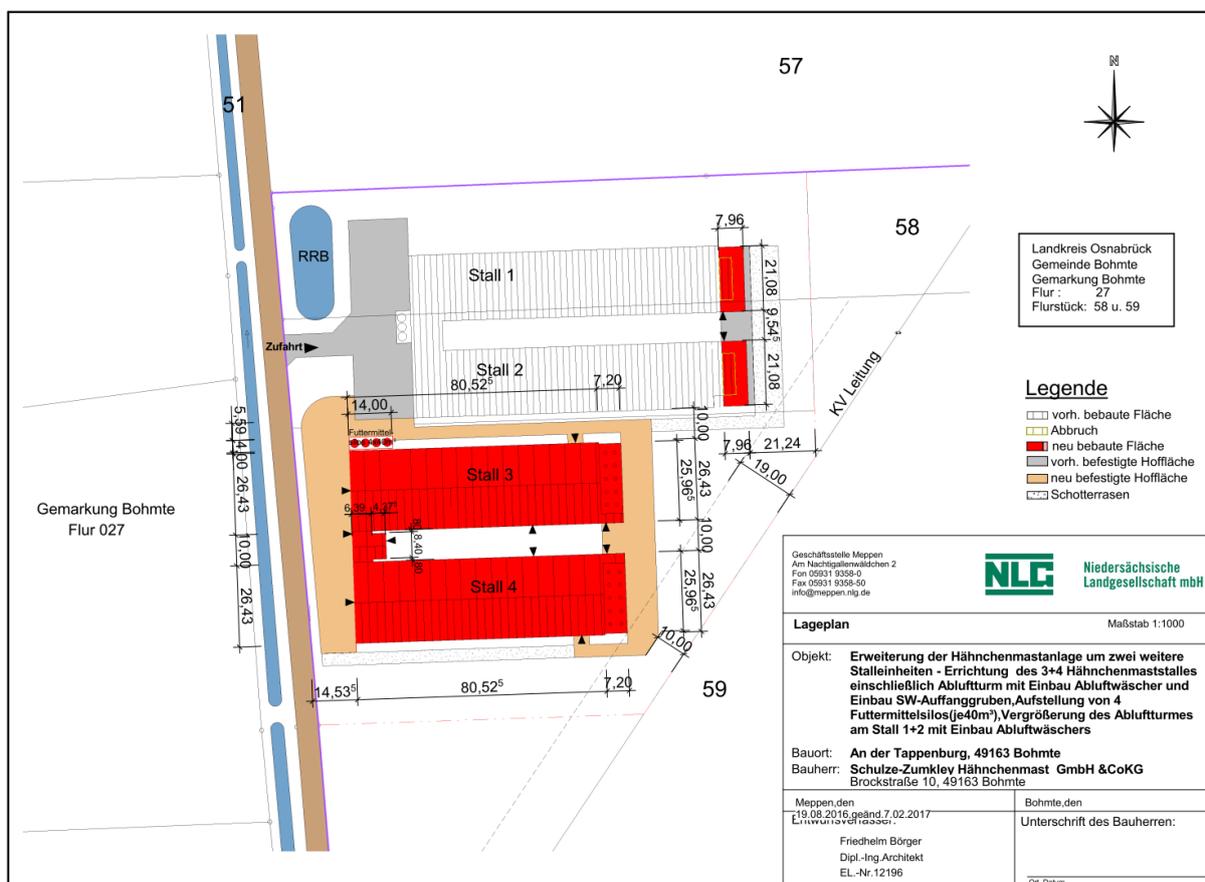
Die Planung und Standortentscheidung folgt insoweit grundsätzlichen städtebaulichen Erwägungen zur Aufstellung von Bebauungsplänen für Tierhaltungsanlagen.

Es liegt insoweit zwar eine Einzelfallentscheidung vor, jedoch erfolgt diese nicht willkürlich und genügt den Anforderungen an eine grundsätzliche Abwägung zur Standortentscheidung.

## 8 Standortbegründung / Städtebauliche Planungsziele

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 105 umfasst die geplanten und vorhandenen baulichen Anlagen (Stallgebäude und Nebenanlagen) sowie die Zu- und Abfahrt.

Der Vorhabenträger plant hier die Erweiterung der bestehenden Tierhaltungsanlage um zwei Masthähnchenställe mit je 42.000 Stallplätzen (s. nachfolgende Objektplanung).



### Objektplanung

Auf die Vorgaben der Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung (hier insbesondere § 18 = Anforderungen an Haltungseinrichtungen für Masthühner und § 19 = Anforderungen an das Halten von Masthühnern) und die EU-Öko-Verordnung EG Nr. 1804/1999 (hier insbesondere Anlage VIII: Mindeststall- und -freiflächen und andere Merkmale der Unterbringung bei den verschiedenen Tierarten und Arten der Erzeugung) wird verwiesen.

## **9 Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauweise**

Das Plangebiet wird entsprechend der städtebaulichen Planungsziele als Sonstiges Sondergebiet für gewerbliche Tierhaltungsanlagen gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Die Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebiets wird mit der Bezeichnung „Tierhaltungsanlage/Hähnchenmaststall“ präzisiert.

Die Überbaubarkeit ist so auf dem Grundstück angeordnet und dimensioniert, dass die vorhandenen Hähnchenmastställe planungsrechtlich gesichert und die Erweiterungsabsichten nach der konkreten Objektplanung umgesetzt werden können.

Die zulässige Grundfläche wird mit maximal 13.500 m<sup>2</sup> festgesetzt, um eine funktionsgerechte Bebauung des Grundstücks zu ermöglichen.

Die abweichende Bauweise ermöglicht im Zusammenhang mit zusammenhängenden überbaubaren Grundstücksflächen die Realisierung von funktionsgerechten gewerblichen Gebäuden. Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Zu den Grundstücksgrenzen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Um zu vermeiden, dass die künftige Bebauung untypisch hoch herausragt und damit das Landschaftsbild stört, wird die maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Die Geländehöhe beträgt etwa 45,5 m über Normalhöhennull (NHN). Die festgesetzten Gebäudehöhen ermöglichen im die Errichtung von Gebäuden mit einer Gesamthöhe von etwa 9,5 m über dem gewachsenen Gelände.

Um funktionsgerechte Betriebsabläufe zu ermöglichen, sind Überschreitungen der maximalen Gebäudehöhe für einzelne, funktionsgebundene Anlagen (z.B. Klimatechnik, Schornsteine, Abgasleitungen, Silos o.ä.) um 5,0 m zulässig.

## **10 Erschließung**

### **10.1 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Planbereiches ist bereits über das angrenzende, vorhandene Straßen- und Wegenetz (Wirtschaftsweg) sichergestellt.

### **10.2 Technische Erschließung**

Alle erforderlichen Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind in den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen vorhanden.

#### **Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung**

Die Elektrizitäts-, Gas- und Wasserversorgung des Plangebiets ist vorhanden. Ein Ausbau der Leitungsnetze ist nicht erforderlich.

Entlang der südöstlichen Grenze des Plangebiets verläuft eine 110 kV-Freileitung (Bahnstrom). Die Leitung ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einem Schutzstreifen von 19 m berücksichtigt.

## **Oberflächenentwässerung**

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen, bislang unversiegelte natürliche Böden zu bebauen bzw. zu versiegeln.

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben ist zunächst zu prüfen, ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Ansonsten ist eine Ableitung in die Vorflut mit vorheriger Rückhaltung des Oberflächenwassers vorzunehmen.

Zur Prüfung ist eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt worden. Die wasserwirtschaftliche Vorplanung kommt zu dem Ergebnis, dass *„aufgrund des angetroffenen Bodens und der Grundwasserstände [...] eine planmäßige zentrale bzw. dezentrale Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse nicht im vollen Umfang möglich [ist]. Es ist lediglich eine partielle Flächenversickerung der Dach- und Grünflächen anzustreben. Im Rahmen der Erschließung ist eine Sammlung und Ableitung der Oberflächenabflüsse der Hofflächen über Regenwasserkanalisationen mit Ableitung zum vorhandenen RRB [Regenrückhaltebecken] im nordwestlichen Bereich vorgesehen. In dem zentralen RRB werden die Oberflächenabflüsse retendiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut zugeleitet.“*

Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich ein Regenrückhaltebecken, dass in seinem Einstauvolumen erweitert und so festgesetzt wird.

## **Schmutzwasserbeseitigung**

Ein Anschluss an die örtliche Kanalisation ist nicht erforderlich, da kein Schmutzwasser aus Toiletten etc. anfällt. Das Abwasser aus den Stallanlagen wird ordnungsgemäß entsorgt.

## **Abfallbeseitigung**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Osnabrück. Die Beseitigung hausmüllähnlicher Abfälle erfolgt durch die AWIGO Abfallwirtschaft Landkreis Osnabrück GmbH.

## **Vorbeugender Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung wird im Zuge der Genehmigungs- und Ausführungsplanung entsprechend den technischen Regeln und Richtlinien durch abhängige und - sofern aufgrund der örtlichen Verhältnisse möglich - durch unabhängige Löschwasserstellen sichergestellt.

# **11 Immissionsschutz**

## **11.1 Gewerbliche Schallimmissionen**

Durch die Planung wirken gewerbliche Schallimmissionen auf die schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld ein.

Mittels schalltechnischer Beurteilung wird allerdings nachgewiesen, dass die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus schalltechnischer Sicht möglich ist, da die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts nicht überschritten werden; dies gilt auch für die Spitzenpegel.

Die geplante Anlage darf daher aus schalltechnischer Sicht tags und nachts wie vorgesehen betrieben werden, wobei die in der schalltechnischen Beurteilung eingestellten Auflagen für den Bauantrag bzw. die Baugenehmigung zu beachten sind.

Schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm sind nicht zu erwarten. In den nachfolgenden baurechtlichen Einzelgenehmigungsverfahren sind verschiedene Auflagen, so zur Futtermittelanlieferung und zu den Abluftfilteranlagen zu beachten bzw. bauseits umzusetzen.

Zudem wird nachgewiesen, dass auf den umliegenden Straßen nicht von einer relevanten Erhöhung der Beurteilungspegel des Straßenverkehrslärms auszugehen ist. Organisatorische Maßnahmen zur Reduzierung des anlagenbezogenen Verkehrs auf den öffentlichen Straßen sind daher gemäß TA Lärm nicht erforderlich.

## 11.2 Geruchs-, Partikel-, Ammoniak- und Stickstoffimmissionen

Zur Beurteilung der Immissionsschutzbelange liegt eine Immissionsschutzgutachten vor, in welchem folgende Aspekte gutachterlich geprüft worden sind:

- Prognose und Beurteilung der Geruchsmissionen gem. Geruchsmissions-Richtlinie
- Prognose und Beurteilung der Ammoniak- und Stickstoffimmissionen gem. TA Luft und Ausführungsbestimmungen des Landes Niedersachsen
- Prognose und Beurteilung der PM<sub>2,5</sub>- und PM<sub>10</sub>-Immissionen gem. TA Luft, 39. BImSchV und Ausführungsbestimmungen des Landes Niedersachsen

### Gerüche

Nach dem Immissionsgutachten wurden für die umliegenden „Wohngebäude im Außenbereich [...] mod. Geruchsstundenhäufigkeiten von 5,0 bis 18,8 % der Jahresstunden ermittelt. Demgegenüber wird in Außenbereichslagen von den Genehmigungsbehörden in der Regel eine Geruchshäufigkeit von 20 % der Jahresstunden als maßgebliche Belastungsobergrenze zu Grunde gelegt.

*Für die innerhalb des Beurteilungsgebietes befindlichen Teile des Gewerbegebietes, wurde eine bewertete Geruchsstundenhäufigkeit von max. 13 % der Jahresstunden ermittelt. Maßgeblicher und im Regelfall einzuhaltender Grenzwert ist gem. GIRL hier ein Häufigkeitswert von 15 % der Jahresstunden.“*

## **Ammoniak und Stickstoff**

Da die Installation einer Abluftreinigungsanlage für die vorhandenen und geplanten Ställe vorgesehen ist, werden sich die Ammoniak- und Stickstoffeinträge in der Umgebung des Anlagenstandortes – trotz einer Verdopplung der Tierzahlen – sehr deutlich reduziert (um bis zu 80 %).

## **Staub**

Die Gesamtzusatzbelastung durch von der angestrebten Tierhaltung ausgehenden Partikelemissionen (PM<sub>10</sub> und PM<sub>2,5</sub>) unterschreitet die damit zu vergleichenden Beurteilungswerte sehr deutlich.

Zudem kann nach Nr. 5 des RdErl. d. MU, d. MS u. d. ML v. 22.03.2013 auf die Erstellung eines Bioaerosol- bzw. Keimgutachtens verzichtet werden, da die Gesamtanlage künftig mit einer Abluftreinigungsanlage ausgestattet werden soll, welche eine anerkannt hohe Reduktion der Staubemissionen bewirkt.

## **Spezielle Anforderungen des Immissionsschutzes**

Die Ergebnisse des Gutachtens setzen – wie im Immissionsschutzgutachten näher ausgeführt – die Umsetzung und Einhaltung der folgenden Anforderungen und Maßnahmen zur Abluftreinigung voraus. Im nachfolgenden Bauantragsverfahren sind konkrete anlagenbezogene Nachweise zu erbringen.

1. Die Ventilatoren müssen so angeordnet werden, dass sie die Abluft durch die Abluftreinigungsanlage hindurch saugen und das gereinigte Abgas anschließend in Abluftkamine leiten, aus denen der Abluftstrom senkrecht in die Atmosphäre entlassen wird.
2. Austrittsöffnungen der Abluftkamine, aus denen die gereinigte Abluft freigesetzt wird, müssen die Höhe der sie jeweils betreffenden Stallgebäude und die Höhe der Abluftreinigungsanlage um mindestens das 1,7fache überragen. Eine Mindest-Abluftaustrittshöhe von 13 Metern ist hierbei zu gewährleisten.
3. Das Reingas darf nicht aus einem sog. Monoschacht abgeleitet werden, sondern ist aus einzelnen Abluftkaminen, die einen Abstand zueinander aufweisen sollten, welcher mindestens dem Schachtdurchmesser entspricht, freizusetzen.
4. Die Abluftaustrittsgeschwindigkeit muss im Mündungsbereich der Abluftrohre während des Anlagenbetriebs jeweils mindestens 7,0 Meter je Sekunde betragen.
5. Der Öffnungsdurchmesser der Abluftkamine, aus denen die gereinigte Stallabluft freigesetzt wird, darf 0,9 Meter im Mittel nicht unterschreiten.
6. Die im Immissionsschutzgutachten zu Grunde gelegten Reinigungsleistungen der Abluftreinigungsanlage (> 80%iger Ammoniakabscheidung, > 70%ige PM 10 -Abscheidung, > 90%ige PM 2,5 -Abscheidung) sind nach den in dieser Hinsicht geltenden Verwaltungsvorschriften regelmäßig zu überprüfen.
7. Die Reinigungsleistung der Abluftreinigungsanlage in m<sup>3</sup> je Stunde ist auf den maximal zu reinigenden Abluftvolumenstrom (Sommerluftfrate gem. DIN 18910) auszulegen.

Darüber hinaus ist sicher zu stellen, dass eine offene Zwischenlagerung von Stallmist und Reinigungsabwasser auf dem Anlagengelände unterbleibt.

Sollte bis zur endgültigen Entscheidung über die Zulässigkeit des geplanten Stallbauvorhabens ein zertifiziertes Abluftreinigungssystem zur Verfügung stehen, welches neben Ammoniak und Staub auch eine anerkannte und nachhaltige Reduktion von Geruch gewährleistet, ist aus geruchsimmissionsschutzfachlicher Sicht in Betracht zu ziehen, zumindest die beiden neu geplanten Stallanlagen mit diesem alternativen Abluftreinigungssystem auszustatten.

## 12 Umweltbelange

### 12.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Als Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht erstellt mit Eingriffsbilanzierung erstellt worden (siehe Anlage). Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, „*dass nach Durchführung der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.*“ (s. Anlage)

### 12.2 Grünordnung

Zur Eingrünung gegenüber der freien Landschaft ist eine geschlossene Sichtschutzpflanzung mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Im Abstand von bis zu 30,00 m zur 110 kV-Freileitung sind Einschränkungen zum Aufwuchs der Vegetation erforderlich; daher sind innerhalb der Fläche „P-2“ ausschließlich heimische, standortgerechte Bäumen und Sträuchern mit Aufwuchshöhen von max. 3,50 m zulässig.

### 12.3 Eingriff/ Ausgleich

Um die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes in die Abwägung einstellen zu können, ist im Rahmen des Umweltberichts eine Eingriffsbilanzierung erstellt worden. Im Rahmen der Bilanzierung wird festgestellt, dass die Maßnahmen im Plangebiet nicht ausreichen, um die Eingriffe vollständig auszugleichen (**Kompensationsdefizit: 7.635 Werteinheiten**).

Ein zusätzliches Defizit aus naturschutzfachlicher Sicht ergibt sich durch die Überplanung einer Heckenpflanzung von 1.460 m<sup>2</sup>, welche als Kompensationsmaßnahme für die bestehende Stallung angedacht war, jedoch im Bereich der Überplanung (Acker) nicht durchgeführt wurde (zusätzliches Kompensationsdefizit: 730 Werteinheiten).

Zudem besteht noch eine Kompensationsverpflichtung durch den Bau der bereits im Geltungsbereich vorhandenen Stallungen (nicht durchgeführte Kompensationsmaßnahmen) von 4.077 Werteinheiten.

Für den Ersatz des bestehenden ökologischen Kompensationsdefizits in Höhe von insgesamt **12.442 Werteinheiten** werden geeignete Flächen des Vorhabenträgers im Rahmen des Kompensationsflächenpools „Hunte-Renaturierung zwischen Bohmte und Hunteburg und Nebengewässer“ herangezogen. Die Ersatzmaßnahmen finden in Abstimmung mit dem Unterhal-

tungsverband Nr. 70 „Obere Hunte“ in der Gemarkung Bohmte, Flur 22, Flurstück 6/0 (Teilbereich) statt. Die Fläche liegt rund 1,7 km südwestlich des Plangebiets, wird derzeit als Grünland genutzt und befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers; insofern ist die Umsetzbarkeit der Ersatzmaßnahme gesichert. Durch Umgestaltung des Gewässerprofils der „Hunte“ soll hier die Gewässerstrukturgüte verbessert werden,

Durch den Nachweis von 12.442 Werteinheiten aus dem o.g. Flächenpool kann das Defizit des vorliegenden Bebauungsplanes vollständig kompensiert werden. Insgesamt betrachtet, verbleiben keine Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild.

## 12.4 Artenschutz

Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

- Die Erfüllung des Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG von Individuen oder ihren Entwicklungsformen wird dadurch vermieden, dass die erste Inanspruchnahme des Bodens (Abschieben von Oberboden, Einrichten von Lagerflächen etc.) und die Entfernung von Gehölzbewuchs sowie Gras- Staudenfluren nur außerhalb der Brutzeit erfolgt und somit in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen Oktober und Ende Februar. Sollen die Bodenarbeiten auf der landwirtschaftlichen Fläche, Gehölzrodungen oder Entfernung von Gras-Staudenfluren während der Brutzeit stattfinden, ist zuvor durch einen Fachgutachter zu prüfen, ob in dem betroffenen Bereich aktuell Vogelnester vorhanden sind. Die Begehung ist zu protokollieren und das Protokoll ist vor Beginn der Arbeiten der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Osnabrück vorzulegen.
- Die Ackerflächen nördlich des Plangebietes dürfen während der Brutzeit auch baubedingt für Lagerflächen oder Baustelleneinrichtungen nicht in Anspruch genommen werden.

## 12.5 Gesamtabwägung der Umweltbelange

Aus den vorgenannten Gründen kommt die Gemeinde Bohmte in ihrer Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass die Umweltbelange in diesem Verfahren ausreichend und angemessen berücksichtigt werden.

## 13 Klimaschutz

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei *„soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“* Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Da gewerbliche Tierhaltungsanlagen aufgrund der nachteiligen Wirkung auf die Umgebung prinzipiell im Außenbereich errichtet werden müssen, kann hier auf die Überplanung landwirtschaftlicher Flächen nicht verzichtet werden.

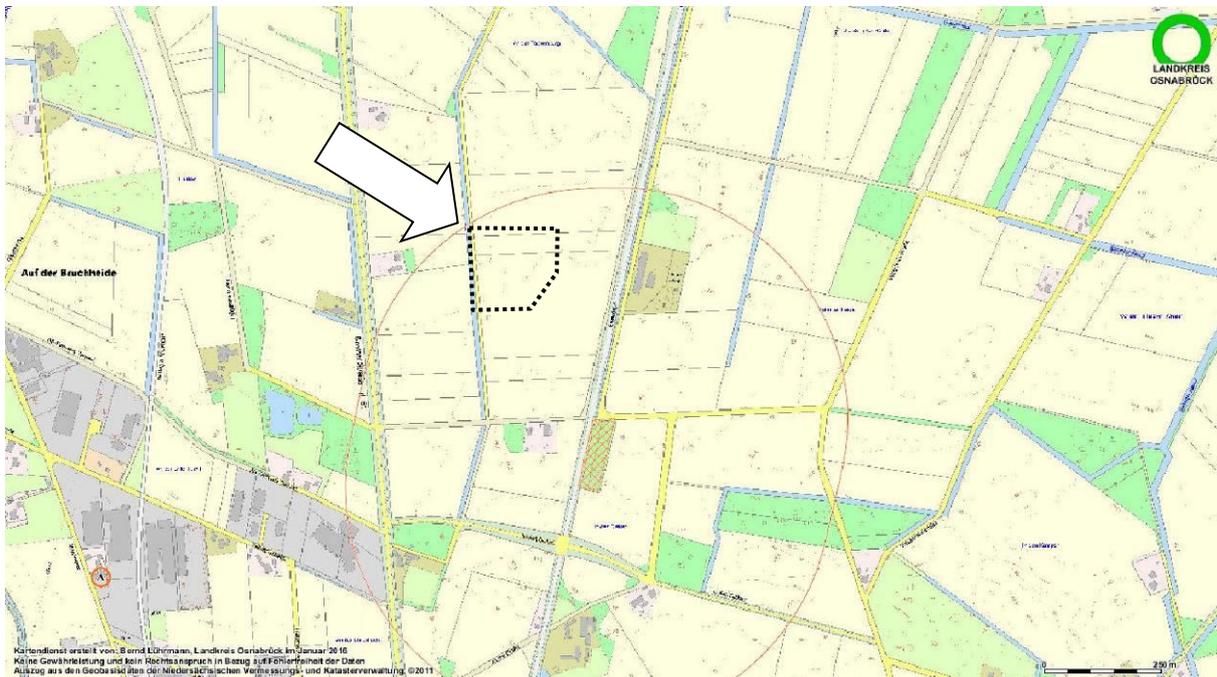
Allerdings wird der ökologische Eingriff durch die Eingrünung reduziert, da zu einer ökologischen Vernetzung, der Förderung des Kleinklimas sowie der Verschattung auf dem Grundstück beigetragen wird.

## 14 Abschließende Erläuterungen

### 14.1 Altlasten

Nach dem Geodatenserver des Landkreises Osnabrück (Stand: März 2016) befinden sich innerhalb des Plangebiets keine Altablagerungen, Altstandorte o.ä.

Im Umkreis von bis zu 500 Metern ist eine Altlastenverdachtsfläche (KRIS-Nr.: 74069130004) auf einem Grundstück östlich der Bahnstrecke Osnabrück-Bremen und nördlich der Straße „In den Dieken“ im Geodatenserver erfasst. Der Gemeinde Bohmte sind keine Auswirkungen dieser Altlastenverdachtsfläche bekannt, die einer baulichen Nutzung des Plangebietes entgegenstehen.



**Altlasten ohne Maßstab** (Quelle: Geodatenserver des Landkreises Osnabrück Landesamt © 2016)

Maßnahmen, bei denen Erdarbeiten notwendig sind, wie z.B. das Verlegen von Leitungen oder Kanälen, sind rechtzeitig der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Osnabrück zu melden bzw. mit ihr abzustimmen. Soweit sich bei Bauarbeiten, Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden oder in Baukörpern zeigen, die auf eine Kontamination des Bodens oder des Baukörpers mit umweltgefährdeten Stoffen hindeuten, ist der Landkreis Osnabrück - Untere Abfallbehörde - unverzüglich durch den verantwortlichen Bauleiter bzw. den Bauherren

zu benachrichtigen, um gegebenenfalls eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung unreinigter Bauabfälle sicherzustellen. Bei Vorhaben, die dem Baurecht unterliegen ist die Untere Bodenschutz-/Abfallbehörde des Landkreises Osnabrück zu beteiligen. Gegebenenfalls sind aus vorgenannten Gründen Untersuchungen auf schädliche Bodenveränderungen oder der vorhandenen Gebäudesubstanz notwendig.

## **14.2 Denkmalschutz**

### **Baudenkmale**

Im Plangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden. Denkmalschutzbelange sind daher nicht berührt.

### **Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Osnabrück unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

## **14.3 Erschließungskosten**

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Gemeinde Bohmte. Der Gemeinde Bohmte entstehen durch die Realisierung der Planung keine Erschließungskosten.

## **14.4 Bodenordnung und Realisierung**

Der Vorhabenträger verfügt über alle erforderlichen Grundstücksflächen, so dass eine der wesentlichen Voraussetzungen für eine Realisierung der Planung gegeben ist. Zur Realisierung der Planung sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

## **15 Vorhaben- und Erschließungsplan / Durchführungsvertrag**

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist außerdem der Vorhaben- und Erschließungsplan, in dem das Vorhaben detailliert beschrieben ist und der folgende Unterlagen umfasst:

- Vorhabenbeschreibung
- Lageplan im Maßstab 1 : 1.000

- Grundrisse, Ansichten und Schnitte
- Immissionsschutzgutachten
- Schalltechnische Beurteilung
- Wasserwirtschaftliche Vorplanung

Neben dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan ist der Durchführungsvertrag das dritte Regelungsinstrument im Verfahren nach § 12 BauGB. Der Durchführungsvertrag wird bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zwischen der Gemeinde Bohmte und dem Vorhabenträger – Schulze-Zumkley GmbH & Co KG, Brockstraße 10, 49163 Bohmte – geschlossen. Hierin verpflichtet sich der Vorhabenträger, das im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegte Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und die Kosten für die Erschließung, die erforderliche Kompensation sowie die Planungskosten zu übernehmen.

## **16 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 105 „Tierhaltungsanlage Schulze-Zumkley“ einschließlich Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Gemeinde Bohmte ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2019-02-12

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

.....  
Johannes Eversmann

Diese Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 105 „Tierhaltungsanlage Schulze-Zumkley“ hat gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom ..... zugrunde gelegen.

Bohmte, den .....

.....  
Der Bürgermeister