



**GEMEINDE
FRIESENBURG**

LANDKREIS EMSLAND

**Bebauungsplan Nr. 26
„Sonderbauflächen zur Regelung von
Tierhaltungsanlagen“, 3. Änderung**

UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB

Projektnummer: 223574
Datum: 13.05.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

3

1	BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS	4
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping	6
1.3	Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes	7
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie	7
2	UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	8
2.1	Untersuchungsmethodik	8
2.2	Fachziele des Umweltschutzes	9
3	BESTANDSAUFNAHME UND –BEWERTUNG	12
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	12
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	12
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	16
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	18
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	19
3.6	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	19
3.7	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	20
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)	20
4	WIRKUNGSPROGNOSE	21
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens	21
4.1.1	Methodische Vorgehensweise	21
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	23
4.2.1	Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	23
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	24
4.2.3	Fläche	25
4.2.4	Boden.....	26
4.2.5	Wasser.....	27
4.2.6	Klima und Luft	28
4.2.7	Landschaft.....	28
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	29
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000.....	29
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	30
4.4	Wechselwirkungen.....	32
4.5	Weitere Umweltauswirkungen.....	33
5	UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN	36
6	MONITORING	37
7	STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)	37

8	DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT	38
9	DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	40
10	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	40
11	ANHANG.....	42
11.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter	42
11.2	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	44
11.2.1	Gesetze.....	44
11.2.2	Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.	44
11.2.3	Sonstige Quellen	45
11.3	Eingriffsregelung.....	47
11.4	Bestandsplan.....	48

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen	21
Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (aktualisiert nach KAISER 2004).....	22
Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter	30

Wallenhorst, 13.05.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG



i. V. H. Böhm

Bearbeitung:

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.

Wallenhorst, 13.05.2026

Proj.-Nr.: 223574

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 9001-2015

1 Beschreibung des Planvorhabens

1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde notwendig ist. Vor dem Hintergrund dieser zentralen Aussage zu den Grundsätzen der Bauleitplanung aus dem Baugesetzbuch (siehe § 1 BauGB) hat die Samtgemeinde Lathen die Planungen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen erarbeitet und abgeschlossen. Nach rd. vier Jahren Arbeit und Beratung in den einzelnen Räten und Gremien haben inzwischen alle sechs Mitgliedsgemeinden rechtsgültige Bebauungspläne über die Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen. Im Vorfeld dazu wurden über 190 landwirtschaftliche Betriebe im Samtgemeindegebiet nach ihren Erweiterungs- und Entwicklungswünschen befragt. In der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Flächen als „*Sonderbaufläche für Tierhaltungsanlagen*“ ausgewiesen. Im Parallelverfahren zur o.g. Bauleitplanung wurden in den sechs Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Lathen Bebauungspläne aufgestellt. Die zuvor in der o.g. Flächennutzungsplanänderung ausgewiesenen Flächen wurden in den jeweiligen sechs Bebauungsplänen als so genannte „*sonstige Sondergebiete für Tierhaltungsanlagen*“ festgesetzt.

Nur innerhalb dieser Flächen ist der Neubau von Ställen zulässig. Ziel dieser Planung ist es, den Betrieben eine Zukunftsperspektive zu geben und dabei gleichzeitig die Interessen der Anwohner und der Gemeinden zu berücksichtigen. Wesentliches Planungsziel ist dabei gewesen, neue Stallanlagen vorrangig lediglich auf den bestehenden Hofstellen zuzulassen. Nur in Ausnahmefällen, wo eine weitere Entwicklung am Standort nicht möglich ist oder die Bestimmungen des Immissionsschutzgesetzes nicht einzuhalten gewesen seien, ist ein zusätzliches so genanntes Baufenster im Außenbereich entsprechend ausgewiesen worden.

Die hierzu aufgestellte 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung des Landkreises Emsland vom 15.05.2012 genehmigt worden. Mit Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung im Amtsblatt des Landkreises Emsland, Nr. 14/12, ist die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes am 15.06.2012 wirksam geworden. Zu den Bebauungsplänen in den einzelnen Mitgliedsgemeinden ist der jeweilige Satzungsbeschluss der Gemeinderäte jeweils am 15.08.2012 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Damit sind auch alle Bebauungspläne rechtskräftig geworden.

Bereits im Zuge des Aufstellungsverfahrens zeichnete sich ab, dass zusätzliche Baufenster bzw. geringfügige Änderungen notwendig werden.

Folgende Gründe sind zu nennen:

- Während des Planaufstellungsverfahrens waren bereits in einzelnen Fällen Bauanträge bzw. Anträge nach BlmschG gestellt worden, wo sich abzeichnete, dass im Ergebnis der konkreten Objektplanung die im Planverfahren erarbeitete Abgrenzung der Baufläche aus Gründen notwendiger Abstände, des tatsächlich geplanten Vorhabens oder aber des Grundstückszuschnittes nicht mit der konkreten Vorhabenplanung übereinstimmte.

- In einzelnen Fällen sind inzwischen Baugenehmigungen erteilt worden, wo sich herausgestellt hat, dass aufgrund der Gutachten oder anderer Anforderungen im Baugenehmigungsverfahren Abweichungen vom dargestellten Baufenster erforderlich wurden
- Weiterhin liegen einzelne Fälle vor, wo seinerzeit im Ergebnis der Befragung kein Baufenster dargestellt worden ist bzw. werden konnte, weil seinerzeit die an die Planung gestellten Kriterien nicht erfüllt waren.

Grundlage für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 bzw. der 25.5 Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Zusage der Gemeinde Fresenburg und der Samtgemeinde Lathen im ursprünglichen Aufstellungsverfahren, dass eine Änderung der Planung dann vorgenommen wird, wenn aufgrund begründeter Anträge bzw. sich veränderter Grundlagen die bestehenden Darstellungen verändert werden müssen. Die in der Begründung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 26 genannten Planungsziele gelten dabei unverändert:

Das grundlegende Planungsziel besteht in der positiven Absicherung der Standorte für landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltungsbetriebe, unter Abwägung aller einzustellender Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB.

In der Abwägung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und in der Behandlung seinerzeit in Einzelfällen abgelehnter Anträge von Betrieben oder Grundstückseigentümern auf Darstellung einer Baufläche ist grundsätzlich seitens des Samtgemeinderates entschieden worden:

Sollte eine konkrete Entwicklung eintreten und beantragt werden, die das Abwägungsergebnis mit dem Feststellungsbeschluss zur 25. Änderung des FNP verändern und eine Notwendigkeit zur Planänderung aufzeigen, haben Samtgemeinde und alle Mitgliedsgemeinden erklärt, dass sie dann bereit sind, über eine Änderung der Bauleitplanung zu befinden, soweit das Vorhaben mit den Planungszielen und Planungsleitlinien vereinbar ist.

Auch wenn eine Betriebserweiterung erfolgen sollte, ist dann zu gegebener Zeit über eine Änderung des Bebauungsplanes zu entscheiden. In der hierzu erfolgten Abstimmung ist dann weiter entschieden worden, auch im Sinne der Gleichbehandlung sonstiger Anträge, dass erst dann über die Ausweisung eines Baufensters entschieden wird, wenn sich die Planungen konkretisiert haben.

Soweit zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zur 25. bzw. 25.1 Änderung des FNP die Angaben zu Art und Umfang der Tierhaltung noch zum geplanten Zeitpunkt hinreichend konkret vorlagen, sind seinerzeit Anträge abgelehnt worden, ausdrücklich mit dem Zusatz, dass bei sich verändernden Gegebenheiten im Sinne der Zielsetzungen und Planungsleitlinien neu zu befinden ist. So ist in allen Fällen entschieden worden bzw. jeder einzelne Fall mit entsprechenden Anträgen oder Anregungen von Betrieben ist gesondert geprüft worden.

Unter diesen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen hat die Samtgemeinde Lathen daher inzwischen die Änderungen 25.1, 25.3 und 25.4 des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Diese sind nach Feststellungsbeschluss durch den Samtgemeinderat durch den Landkreis

Emsland genehmigt worden und durch Bekanntmachung wirksam geworden. Zeitgleich zu diesem Verfahren wird die Änderung 25.5 durchgeführt.

Nunmehr liegen in den Gemeinden Fresenburg, Niederlangen und Renkenberge einerseits Anträge zur Anpassung bestehender Baufenster sowie andererseits Anträge zur Ausweisung neuer Außenstandorte vor. Diese sind als Sondergebiet „Tierhaltung“ darzustellen, um die jeweiligen Standorte planungsrechtlich zu sichern. Unter Beachtung der o.g. Planungsgrundsätze haben die Betriebe in Abstimmung mit den Gemeinden geprüft, ob ein Alternativstandort bzw. eine Baufensteranpassung in Betracht kommen.

1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

1.3 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 (= FR 26b) sieht folgende Festsetzungen vor:

Festsetzung gemäß B-Plan Nr. 26	
• Sonstiges Sondergebiet	5.425 m ²
• Flächen für die Landwirtschaft	6.125 m ²
Summe	11.550 m²

Festsetzung gemäß B-Plan Nr. 26, 3. Änderung	
• Sonstiges Sondergebiet	11.550 m ²
Summe	11.550 m²

Für den Aufhebungsbereich (FR 26) sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

Festsetzung gemäß B-Plan Nr. 26	
• Sonstiges Sondergebiet	2.821 m ²
Summe	2.821 m²

Festsetzung gemäß B-Plan Nr. 26, 3. Änderung	
• Flächen für die Landwirtschaft	2.821 m ²
Summe	2.821 m²

Festzustellen ist derzeit, dass durch die festgesetzten überbaubaren Flächen ein Eingriff in Natur und Landschaft nicht unmittelbar vorbereitet wird, da sich die tatsächlichen Baumöglichkeiten erst nach § 35 BauGB ergeben. Das Abarbeiten der Eingriffsregelung bleibt dem Einzelgenehmigungsverfahren überlassen, zumal die Ausformung beabsichtigter Vorhaben zurzeit nicht einmal bekannt ist. Aus diesem Grund wird auf dieser Bauleitplanungsebene (einfacher Bebauungsplan) von einer konkreten Berechnung des Bedarfes an Grund und Boden abgesehen.

1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Nach § 1 Abs.6, Nr.7f BauGB, sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Nutzung regenerativer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Zur Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung wird darauf verwiesen, dass gem. § 32a NBauO der Einsatz von Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung verpflichtend geregelt wird und diese Regelungen auch für den vorliegenden Bebauungsplan bzw. das nachgelagerte Genehmigungsverfahren gelten.

2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Untersuchungsmethodik

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2 des BauGB umfasst der Umweltbericht u. a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3.1 bis 3.7 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kapitel 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen.

Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden

freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z. B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.¹

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bebauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Folgende Fachgesetze liegen der Bearbeitung des Umweltberichtes zu Grunde:

Fachgesetz	Beachtung
Baugesetzbuch (BauGB)	Kapitel 3, 4
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)	Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG): Kapitel 5 Artenschutz (§ 44 BNatSchG): Kapitel 4.2.2, 5
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)	Kapitel 4.2.4, 5
Bundeswaldgesetz (BWaldG) / Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) / Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)	Gemäß § 2 (4) BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hiermit wird auch der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung/strategischen Umweltprüfung gemäß UVPG nachgekommen.

¹ zu weiteren Ausführungen vgl.: Stüer/Sailer „Monitoring in der Bauleitplanung“
(www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf)

Fachgesetz	Beachtung
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)	Kapitel 4.2.1, 4.5
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	Kapitel 4.2.5

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<².

Räumliche Gesamtplanung

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Emsland liegt ein RROP aus dem Jahre 2011 vor. Gemäß der zeichnerischen Darstellung des RROP befindet sich der Standort in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Weitere Aussagen werden für den vorliegenden Standort in der zeichnerischen Darstellung nicht getroffen.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Für Aufhebungsbereich werden keine Darstellungen getroffen.

Flächennutzungsplan (FNP):

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen wird das Plangebiet als Sonderbaufläche sowie Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen wird der Aufhebungsbereich als Sonderbaufläche dargestellt.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP):

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des LRP befindet sich der Standort in einem Raum mit sekundärer Planungspriorität. Weitere Aussagen werden für den vorliegenden Standort in der zeichnerischen Darstellung nicht getroffen.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Gemäß der zeichnerischen Darstellung des LRP befindet sich der Aufhebungsbereich in einem Raum mit sekundärer Planungspriorität. Weitere Aussagen werden in der zeichnerischen Darstellung nicht getroffen.

Landschaftsplan (LP):

Für die Samtgemeinde Lathen liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahre 1994 vor. Dieser trifft in den zeichnerischen Darstellungen folgende Aussagen, die über die aktuell verfügbaren Map-Server und die Ergebnisse der Vorortbegehung hinausgehen:

² Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

- Karte 2 „Arten und Lebensgemeinschaften – Wichtige Bereiche aus lokaler Sicht“: Das Plangebiet wird weder als „wichtiger Bereich mit großer Bedeutung“ noch als „wichtiger Bereich mit mittlerer Bedeutung“ dargestellt.
- Karte 3 „Vielfalt, Eigenart und Schönheit – Wichtige Bereiche aus lokaler Sicht“: Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

- Karte 2 „Arten und Lebensgemeinschaften – Wichtige Bereiche aus lokaler Sicht“: Der Aufhebungsbereich wird weder als „wichtiger Bereich mit großer Bedeutung“ noch als „wichtiger Bereich mit mittlerer Bedeutung“ dargestellt. Nördlich grenzt ein „wichtiger Bereich mit großer Bedeutung“ an (62; Melstruper Beeke zwischen Altenohre und Ströhn).
- Karte 3 „Vielfalt, Eigenart und Schönheit – Wichtige Bereiche aus lokaler Sicht“: Der Aufhebungsbereich ist als „wichtiger Bereich aus lokaler Sicht“ (40; Abschnitt der Melstruper Beeke zwischen Melstrup und Dortmund-Ems-Kanal) sowie „empfindlicher Bereich gegenüber Errichtung landschaftsuntypischer Strukturen“ dargestellt.

3 Bestandsaufnahme und –bewertung

3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstruktur vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Aufgrund umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen ist innerhalb des Plangebietes mit landwirtschaftlich spezifischen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Die im Aufhebungsbereich vorhandene Hofstelle hat eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch (Wohnstätte). Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur ist nicht vorhanden. Aufgrund umliegender landwirtschaftlicher Nutzflächen ist innerhalb des Aufhebungsbereiches mit landwirtschaftlich spezifischen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen zu rechnen. Diese werden hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Verkehr auf den Straßen sowie durch die Bearbeitung der landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie können jahreszeitlich und witterungsbedingt auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten (z. B. Mähdrusch, Bodenbearbeitung). Die Immissionen sind unvermeidbar, im ländlichen Raum ortsüblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z. B. gefährdeten Arten gemacht.

Biotoptypen

Die Erfassung der Biotoptypen der jeweiligen Gebiete wurde auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach V. DRACHENFELS (2021) im November 2025 durchgeführt.

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“³.

Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kapitel 11.4) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

³ NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013). *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung*, 9. völlig überarbeitete Auflage. Hannover.

Ergebnis der Biotoptypenerfassung (05.11.2025):

2.16.1 Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG) Wertfaktor 2

Junge Gehölze am westlichen sowie nördlichen Randbereich, vornehmlich Birken

11.1 Acker (A) Wertfaktor 1

Der konkrete Planbereich zeigt sich als intensiv genutzter Acker.

10.4 Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) Wertfaktor 3

Kleinflächige Gras- und Staudenflur im Übergangsbereich zwischen der Stallanlage und der Ackerfläche

13.8.4 Landwirtschaftliche Produktionsanlage (ODP) Wertfaktor 0

Hierbei handelt es sich um eine bestehende Stallanlage im westlichen Bereich einschließlich gepflasterten Wegen und Silageflächen (Wertfaktor 0).

Angrenzende Bereiche:

Das nähere und weitere Umfeld ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Nördlich und in geringer Entfernung östlich wird das Plangebiet von einer Strauch-Baumhecke begrenzt. Südlich zeigen sich weitere ackerbauliche genutzte Flächen. Westlich schließt die Straße „Tannenweg“ an, welche auf der östlichen Seite Richtung Norden von einer Strauch-Baumhecke begleitet wird.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Im Zuge der B-Plan-Änderung wird eine ca. 1,4 km nordwestlich des Plangebietes gelegene Fläche, welche im derzeitig rechtskräftigen B-Plan Nr. 26 als Sondergebiet festgesetzt ist, in ihrer Festsetzung als Sondergebiet aufgehoben und wieder als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Im Rahmen einer vor-Ort-Begehung im Februar 2024 ließen sich folgende Biotoptypen antreffen:

9.6 Artenarmes Intensivgrünland (GI)

Grünland artenarmer Ausprägung im Bereich um das Gehöft

12.1 Scher- und Trittrasen (GR)

Kleine Trittrasenfläche im südöstlichen Bereich der Hofstelle

12.2 Zierhecke (BZ)

Zierhecke im westlichen Bereich der Hofstelle

13.8.1 Gehöft (ODL)

Gehöft mit dazugehörigen Stallanlagen und Zuwegungen sowie Lagerflächen einschließlich eines Überstands.

Angrenzende Bereiche:

Das nähere und weitere Umfeld ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Das direkte Umfeld zeigt sich als Grünland, weiter nördlich, östlich und westlich schließen Waldbestände an. In geringer nordöstlicher Entfernung fließt die „Menstruper Beeke“. Südlich befinden sich weitere hofähnliche Bebauungen, zudem weiterhin ältere Baumbestände (Eichen).

Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Hierzu wurden auf dieser Planungsebene keine weitergehenden Untersuchungen durchgeführt. Angaben zu Rote-Liste-Arten bzw. streng geschützten Arten liegen derzeit nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB mitgeteilt. Wie oben schon angesprochen, sind folgende weitergehende Hinweise für das Einzelgenehmigungsverfahren zu beachten:

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten
- Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotential
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind auf europäischer und nationaler Ebene zahlreiche Vorschriften erlassen worden. Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG⁴ erfasst. Der § 44 BNatSchG befasst sich mit Verbotsvorschriften in Bezug auf besonders geschützte und streng geschützte Arten. Grundlagen bilden die FFH-Richtlinie (FFH-RL), die Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL), die EG-Artenschutzverordnung sowie die Bundesartenschutzverordnung. In § 44 (5) BNatSchG wird klargestellt, dass die dort aufgeführten Verbotstatbestände innerhalb von Planungs- und Zulassungsverfahren ausschließlich für die FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten gelten. Kommen entsprechende Arten im Änderungsbereich vor, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Es ist dann zu prüfen, inwieweit die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG möglicherweise erfüllt werden.

Auf der Ebene des Einzelgenehmigungsverfahrens ist abzustimmen und zu prüfen, ob aus Sicht des speziellen Artenschutzes zwingende Ausschlusskriterien oder Versagungsgründe für das Vorhaben in den Planbereichen erkennbar sind. Eine konkrete Abschätzung von Beeinträchtigungen und Herleitung erforderlicher Maßnahmen ist erst auf der Ebene des Einzelgenehmigungsverfahrens möglich, zumal derzeit gar nicht absehbar ist, ob und ggf. wann ein hier ausgewiesener Standort tatsächlich umgesetzt wird.

Die vereinfachte artenschutzrechtliche Abschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass aus Sicht des speziellen Artenschutzes zurzeit keine zwingenden Ausschlusskriterien oder Versagungsgründe für das Vorhaben erkennbar sind. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Ableitung konkret erforderlicher Maßnahmen kann erst auf der Ebene des Einzelgenehmigungsverfahrens beurteilt werden.

⁴ In der Fassung vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542 (Inkrafttreten am 01.03.2010)

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Es sind keine artenschutzrechtlichen Belange erkennbar (lediglich Aufhebung).

Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung⁵ liefert folgende Ergebnisse:

Von der Planung sind keine Schutzgebiete und -objekte unmittelbar betroffen.

Ca. 725 m südwestlich befindet sich das Naturdenkmal „3 Schlatts nordöstlich von Lathen“ (Kennzeichen: ND EL 00102). In ca. 1,58 km nordwestlicher bzw. 1,86 km südwestlicher Entfernung liegt das Naturschutzgebiet „Stillgewässer bei Kluse“ (Kennzeichen: NSG WE 00309), welches vom gleichnamigen FFH-Gebiet (EU-Kennzahlen: 3030-031) überlagert wird.

Das Plangebiet befindet sich in einem für die Gastvögel wertvollen Bereich (Gebietsnummer: 2.1.09; Gebietsname: W Renkenberge; Teilgebietsnummer: 2.1.09.04; Teilgebietsname: Melstruper Beeke), zudem in einem für die Brutvögel wertvollen Bereich (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3110/1.2 Bewertungseinstufung: Status offen).

Für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung sind für das Plangebiet und seine nähere Umgebung nicht dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art befindet sich ca. 1,58 km in nordwestlicher Richtung (Biotope mit landesweiter Bedeutung; Gebietsnummer: 3110021).

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Von der Planung sind keine Schutzgebiete und -objekte unmittelbar betroffen.

Ca. 1,86 km nordöstlich befindet sich Landschaftsschutzgebiet „Natura 2000-Emsauen von Salzbergen bis Papenburg“ (Kennzeichen: LSG EL 00032). In ca. 2,5 km nordöstlicher Entfernung liegt das Naturschutzgebiet „Kleingewässer bei Kluse“ (Kennzeichen: NSG WE 00309). Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gast- und Brutvögel, für die Fauna wertvolle Bereiche oder Biotope mit landesweiter Bedeutung sind für den Aufhebungsbereich und seine nähere Umgebung nicht dargestellt. Die nächstgelegene Fläche dieser Art befindet sich ca. 780 m in südöstlicher Richtung (Brutvögel – wertvolle Bereiche; Kenn-Nr. Teilgebiet: 3110.1/2; Bewertungseinstufung: Status offen / Gastvögel – wertvolle Bereiche; Gebietsnummer: 2.1.09; Gebietsname: W Renkenberge; Teilgebietsnummer: 2.1.09.03; Teilgebietsname: W Renkenberge).

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen auf keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

⁵ NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 11.11.2025 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>

3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft.

Fläche

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft sowie Sonderbaufläche für Tierhaltungsanlagen dargestellt und ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Fresenburg als Fläche für die Landwirtschaft sowie Sondergebiet festgesetzt. Unversiegelte Flächen liegen in Form von landwirtschaftlich genutzten Bereichen (Acker) sowie halbruderalen Gras- und Staudenfluren vor. Versiegelte Flächen sind in Form einer Stallanlage einschließlich Lagerfläche (Silage) vorhanden.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen wird der Aufhebungsbereich als Sonderbaufläche für Tierhaltungsanlagen dargestellt und ist im (einfachen) Bebauungsplan Nr. 23 der Gemeinde Fresenburg als Sondergebiet festgesetzt. Unversiegelte Flächen liegen in Form von landwirtschaftlich genutzten Bereichen (Grünland) sowie halbruderalen Gras- und Staudenfluren vor. Versiegelte Flächen sind in Form der Hofanlage einschließlich dazugehörigen Stallanlagen und Zuwegungen sowie Lagerflächen vorhanden.

Boden

Die Sichtung des NIBIS®-Kartenserver (2025 a)⁶ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#> hat ergeben, dass für das Plangebiet der Bodentyp „Mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol“ ausgewiesen ist. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-Kartenserver 2025 b)⁷ des LBEG nicht verzeichnet und somit als nicht bedeutsam einzustufen. Gemäß dem NIBIS®-Kartenserver (2025 c)⁸ wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) als „mittel“ eingestuft. Darüber hinaus liegt innerhalb des Plangebietes eine mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung sowie eine mittlere standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-Kartenserver 2025 d)⁹. Im NIBIS®-Kartenserver (2025 e)¹⁰ werden für das Plangebiet keine Altlasten dargestellt.

Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

⁶ NIBIS®-KARTENSER (2025 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁷ NIBIS®-KARTENSER (2025 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁸ NIBIS®-KARTENSER (2025 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

⁹ NIBIS®-KARTENSER (2025 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁰ NIBIS®-KARTENSER (2025 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS®-KARTENSER (2025 f)¹¹ lag die Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes im 30-jährigen Jahresmittelwert (1991-2020) bei >100-150 mm/a. Somit liegt kein Bereich mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten > 250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung ein.

Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben (NIBIS®-KARTENSER 2025 g)¹², woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Innerhalb des Plangebietes sind keine Wasserschutzgebiete vorhanden.

Überschwemmungsgebiete: Innerhalb des Plangebietes sind keine Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Die Sichtung des NIBIS®-Kartenserver (2025 a)¹³ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass für den Aufhebungsbereich die Bodentypen „Mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol“ sowie „Sehr tiefer Gley“ ausgewiesen sind. Beide Bodentypen sind in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ (NIBIS®-Kartenserver 2025 b)¹⁴ des LBEG nicht verzeichnet und somit als nicht bedeutsam einzustufen. Gemäß dem NIBIS®-Kartenserver (2025 c)¹⁵ wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) als „gering“ eingestuft. Darüber hinaus liegt innerhalb des Aufhebungsbereiches weitestgehend eine mäßige Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung sowie eine mittlere standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-Kartenserver 2025 d)¹⁶. In Teilen liegt eine geringe Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung sowie eine geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit vor (NIBIS®-Kartenserver 2025 d)¹⁷.

Im NIBIS®-Kartenserver (2025 e)¹⁸ werden für den Aufhebungsbereich keine Altlasten dargestellt.

¹¹ NIBIS®-KARTENSER (2025 f): *Grundwasserneubildung mGrowa22 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹² NIBIS®-KARTENSER (2025 g): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹³ NIBIS®-KARTENSER (2025 a): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 12.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁴ NIBIS®-KARTENSER (2025 b): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 12.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁵ NIBIS®-KARTENSER (2025 c): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 12.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁶ NIBIS®-KARTENSER (2025 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 12.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁷ NIBIS®-KARTENSER (2025 d): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 12.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

¹⁸ NIBIS®-KARTENSER (2025 e): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 12.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Fresenburg, der konkrete Planbereich besteht aus landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker). Solche Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (größere Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturnausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Bei dem Änderungsbereich und seinem näheren Umfeld handelt es sich jedoch um keinen thermisch belasteten Siedlungsbereich. Gehölzstrukturen als Produktion von Frischluft bzw. lufthygienische Wirkung sind im Änderungsbereich lediglich in Form kleinflächiger junger Gehölze vorhanden. Es ist daher kein Bereich mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft betroffen.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Der Aufhebungsbereich befindet sich in der Gemeinde Fresenburg und besteht aus bereits versiegelten Flächen (Hofstelle mit Stallanlagen) sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland). Solche Freilandbiotope dienen der Produktion von Kaltluft. Kaltluftproduzierende Flächen weisen dann eine besondere Bedeutung auf, wenn sie eine gewisse Größe aufweisen und die Kaltluft in thermisch belasteten Bereichen (größere Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturnausgleichend wirken kann. Hierzu muss die Kaltluft über Abflussbahnen zu den Wirkräumen transportiert werden. Bei dem Aufhebungsbereich und seinem näheren Umfeld handelt es sich jedoch um keinen thermisch belasteten Siedlungsbereich. Gehölzstrukturen als Produktion von Frischluft bzw. lufthygienische Wirkung sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Es ist daher kein Bereich mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft betroffen.

3.4 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland liegt das Plangebiet innerhalb der Landschaftseinheit 2.1 „Emsländische Küstenkanalmoore“, jedoch nicht innerhalb eines durch Vielfalt, Eigenart und Schönheit ausgezeichneten Gebietes (vgl. Abb. 70 auf S. 111 im LRP).

Das Plangebiet selbst ist durch seine Lage im landwirtschaftlich genutzten Raum sowie die vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Die angrenzenden Baumreihen haben eine (gewisse) positive Wirkung auf das Landschaftsbild. Durch die vorhandene Stallanlage besteht bereits eine gewisse Vorbelastung des Landschaftsbildes.

Insgesamt ist festzuhalten, dass dem Änderungsbereich aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes eine eher durchschnittliche Bedeutung zukommt.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland liegt der Aufhebungsbereich innerhalb der Landschaftseinheit 2.1 „Emsländische Küstenkanalmoore“, jedoch nicht innerhalb eines durch Vielfalt, Eigenart und Schönheit ausgezeichneten Gebietes (vgl. Abb. 70 auf S. 111 im LRP).

Der Aufhebungsbereich selbst ist durch seine Lage im landwirtschaftlich genutzten Raum sowie die vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Landschaftsbildspezifische Wertelemente im Aufhebungsbereich selbst liegen nicht vor. Die im unmittelbaren Umfeld gelegenen Gehölz-/Waldbestände haben eine positive Wirkung auf das Landschaftsbild.

Insgesamt ist festzuhalten, dass dem Aufhebungsbereich aus Sicht des Landschafts-/Ortsbildes eine durchschnittliche bis mittlere Bedeutung zukommt.

3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Die im Änderungsbereich vorhandene Stallanlage ist als Sachgut zu betrachten. Darüber hinaus sind innerhalb des Plangebietes keine Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern vorhanden bzw. bekannt.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Die im Aufhebungsbereich vorhandene Hofstelle mit Stallanlagen ist als Sachgut zu betrachten. Darüber hinaus sind innerhalb des Aufhebungsbereiches keine Vorkommen von Kultur- oder sonstigen Sachgütern vorhanden bzw. bekannt.

3.6 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i. d. R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder –arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen, Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

In dem Änderungsbereich kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

In dem Aufhebungsbereich kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor.

3.7 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Stillgewässer bei Kluse“; 3010-331) befindet sich ca. 1,58 km nordwestlich des Plangebietes bzw. 1,3 km nordöstlich des Aufhebungsbereiches.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

In der näheren Umgebung des Aufhebungsbereiches sind keine Natura 2000-Gebiete ausgewiesen. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet „Stillgewässer bei Kluse“; 3010-331) befindet sich ca. 1,3 km nordöstlich des Aufhebungsbereiches.

3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist.

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind und innerhalb dessen angemessenen Sicherheitsabstandes sich das Plangebiet befindet.

Grundsätzlich ist dazu festzustellen, dass die Einhaltung von Schutzvorschriften ist durch den Betrieb sicherzustellen sind. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind Gefährdungen aus dem ordnungsgemäßen Betrieb der Anlagen nicht zu erwarten.

Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen.

4 Wirkungsprognose

4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Auswirkungen auf die Umwelt, in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogenen im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung/ Teilversiegelung durch die geplante Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch aufragende Gebäude / Gebäudeteile
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder –abtrag
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Mit der Errichtung von Tierhaltungsanlagen sind in aller Regel Belange des Immissionsschutzes, vorwiegend Gerüche und Stäube, ggf. Bioaerosole betroffen, ggf. treten auch noch Anforderungen des Lärmschutzes auf. Eine konkrete Beurteilung kann jedoch erst im jeweiligen Einzelfall vorgenommen werden, da erst dann Art und Umfang der jeweiligen Tierhaltung festgelegt werden.
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z.T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens sowie die allgemeine Art-/ und Ortskenntnis der Planer berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Angebotsplanung. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. Im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen / Wege) gelten auf dieser Planungsebene nicht als definitiv gesetzt. Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene nur bedingt detaillierte Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten (im Hinblick auf die Schaffung Sonderbauflächen für die Tierhaltung), Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Be-

triebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u.a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Änderungsbe- reich ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detail- lierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Daher werden zur Ab- schätzung betriebsbedingter Auswirkungen allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 5 beschrieben. Der De- tailierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Verände- rungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet.

Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Be- wertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (aktualisiert nach KAISER 2004)

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeits- bereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden über- schritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeits- grenzbereich (optionale Un- tergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden über- schritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwie- genden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutz- gutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.
II	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich dar- aus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet,

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
Belastungsbe- reich (optionale Unter- gliederung)	geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst.
+ Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

4.2.1 Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Da es sich im Falle der vorliegenden Bauleitplanung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen sowie keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (vgl. Kapitel 4.1.1). Während der Bauphase im Zuge der Umsetzung der Planung ist der Einsatz von Transport- und Baufahrzeuge sowie Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein, Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit der Errichtung von Tierhaltungsanlagen sind in aller Regel Belange des Immissionsschutzes, vorwiegend Gerüche und Stäube, ggf. Bioaerosole betroffen, ggf. treten auch noch Anforderungen des Lärmschutzes auf. Eine konkrete Beurteilung kann jedoch erst im jeweiligen Einzelfall vorgenommen werden, da erst dann Art und Umfang der jeweiligen Tierhaltung festgelegt werden.

Unter Berücksichtigung der Standortwahl/ -begrenzung sind derzeitig keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Bau-/Anlagen-/Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht erkennbar (lediglich Aufhebung).

4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Die bau- und anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Hier ist vor allem die mögliche Überplanung der landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker) zu nennen.

Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an diesen Stellen vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in Ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d.h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen die Bestände vollständig zerstört werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte akustische und optische Störreize können sich auch auf angrenzende Flächen auswirken. Konkrete Angaben über die künftige Nutzung und damit verbundene betriebsbedingte Wirkfaktoren liegen nicht vor. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Ableitung konkret erforderlicher Maßnahmen kann erst auf der Ebene des Einzelgenehmigungsverfahrens beurteilt werden. Die derzeitige Abschätzung kommt zu dem Schluss, dass keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten sind.

Zusammenfassende Auswirkungsprognose:

Von der Planung sind voraussichtlich Biotoptypen betroffen, die nach dem NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAG (2013) eine „sehr geringe“ Bedeutung (Wertfaktor 1) aufweisen.

Inwieweit diese Bereiche dann tatsächlich betroffen sein werden, kann erst auf der Ebene des Einzelgenehmigungsverfahrens beurteilt werden. Von der Planung sind keine empfindlichen Biotope direkt betroffen. Jedoch führt auch die Überplanung von Acker zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen.

Die Planung führt nach derzeitigem Wissenstand zu keiner Überplanung oder Beeinträchtigung von Rote-Liste- Biotopen 0, 1, 2 oder 3.

Auf der Ebene des Einzelgenehmigungsverfahrens ist ggf. auf Grundlage von Immissionsgutachten zu prüfen, ob empfindliche Pflanzen oder Ökosysteme betroffen sind.

Schutzgebiete oder -objekte nach NNatSchG bzw. BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen.

Die derzeitige Abschätzung zum Artenschutz kommt zu dem Ergebnis, dass aus Sicht des speziellen Artenschutzes zurzeit keine zwingenden Ausschlusskriterien oder Versagungsgründe für das Vorhaben in dem Änderungsbereich erkennbar sind. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Ableitung konkret erforderlicher Maßnahmen kann erst auf der Ebene des Einzelgenehmigungsverfahrens beurteilt werden.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass nach derzeitiger Einschätzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt verbleiben werden.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Bau-/Anlagen-/Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht erkennbar (lediglich Aufhebung).

4.2.3 Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Daher können lediglich allgemeine Aussagen zu den baubedingten Auswirkungen gemacht werden. Mit Blick auf baubedingte Auswirkungen kann jedoch generell festgehalten werden, dass im Zuge der Bauausführung neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege in Anspruch genommen werden, deren tatsächlicher Umfang jedoch erst auf der Ebene der Einzelgenehmigung weiter konkretisiert werden kann. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 1,15 ha. Die vorliegende Planung bedingt voraussichtlich in erster Linie die Inanspruchnahme einer unversiegelten, durch intensive Nutzung als Acker überprägten Fläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit als noch Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und im wirksamen Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Fresenburg als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt ist und nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen kann.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung nicht abschließend geklärt sind.

Derzeitig sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche erkennbar.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Bau-/Anlagen-/Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht erkennbar (lediglich Aufhebung).

4.2.4 Boden

Baubedingte Auswirkungen

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Daher können lediglich allgemeine Aussagen zu den baubedingten Auswirkungen gemacht werden. Mit Blick auf baubedingte Auswirkungen kann jedoch generell festgehalten werden, dass durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet wird. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser temporär in Anspruch genommen Flächen sind jedoch durch ein entsprechendes Baustellenmanagement sowie der Umsetzung bodenspezifischer Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Einsatz von Baggermatratzen) und einer anschließenden Rekultivierung nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung wird eine (zusätzliche) Versiegelung vorbereitet. Die Versiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Änderungsbereich vor. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden auf nachgeschalteter Genehmigungsebene (hier: Einzelgenehmigung) über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden können. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zu dem jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung der Standorte nicht abschließend geklärt sind.

Derzeitig sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erkennbar.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Bau-/Anlagen-/Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht erkennbar (lediglich Aufhebung).

4.2.5 Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Daher können lediglich allgemeine Aussagen zu den baubedingten Auswirkungen gemacht werden. Mit Blick auf diese kann jedoch generell festgehalten werden, dass eine Verunreinigung von Grund- oder Oberflächenwasser während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch nicht ausgegangen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum. Innerhalb des Plangebietes liegen keine Bereiche mit einer hohen (> 250 mm/a) Grundwasserneubildungsrate vor. Die Planung führt somit voraussichtlich zu einer Flächenversiegelung innerhalb eines Bereiches mit einer geringen bis mittleren Grundwasserneubildungsrate.

Die ordnungsgemäße wasserwirtschaftliche Entsorgung wird im Rahmen der Einzelgenehmigungsverfahren angezeigt.

Allgemein ist zu sagen, dass es sich bei der geplanten Nutzung nicht um eine Planung mit besonders erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung handelt. Daher ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität zu rechnen.

Wasserschutz- sowie Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Nach derzeitigem Stand sind keine erheblichen anlagenbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erkennen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung der Standorte nicht abschließend geklärt sind.

Derzeitig sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser erkennbar.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Bau-/Anlagen-/Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht erkennbar (lediglich Aufhebung).

4.2.6 Klima und Luft

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung werden voraussichtlich kaltluftproduzierende Flächen überplant. Diese stehen aber nicht im Zusammenhang (Luftleitbahnen) mit stark beeinträchtigten Siedlungsbiotopen; es gehen nach derzeitigem Stand keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren.

Allgemein: Durch den Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch Eintrag von Schadstoffen (SO, NOx, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht erfasst werden und wirken sich aufgrund der zeitlichen Begrenzung nicht erheblich aus.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung der Standorte nicht abschließend geklärt sind.

Derzeitig sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft erkennbar.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Bau-/Anlagen-/Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht erkennbar (lediglich Aufhebung).

4.2.7 Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Angebotsplanung handelt, können konkrete Aussagen zum Bauablauf und etwaiger daraus resultierender baubedingter Beeinträchtigungen nicht getroffen werden. Generell kann jedoch festgehalten werden, dass während der Bauphase temporär visuelle Beeinträchtigung durch Baufahrzeuge und Geräte (z. B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen können. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

In Bezug auf das Plangebiet weist der Landschaftsrahmenplan nicht darauf hin, dass es sich um einen Bereich mit besonderer Bedeutung handelt.

Das Plangebiet selbst ist durch seine Lage im landwirtschaftlich genutzten Raum sowie die vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Die angrenzenden Baumreihen haben eine (gewisse) positive Wirkung auf das Landschaftsbild. Durch die vorhandene Stallanlage besteht bereits eine gewisse Vorbelastung des Landschaftsbildes.

Die Planung bereitet eine gewisse Neustrukturierung des Landschaftsbildes vor, da eine bauliche Nutzung als Stallanlagen ein auffälliges Störelement in der Landschaft darstellt und Sichtbeziehungen in der offenen/ halboffenen Landschaft verloren gehen können. Dennoch verbleiben unter Berücksichtigung, dass im Änderungsbereich selbst bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes (bestehende Stallanlage) besteht und der Eingriff voraussichtlich (relativ) kleinflächig ausfällt, nach derzeitigem Stand keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Bau-/Anlagen-/Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht erkennbar (lediglich Aufhebung).

4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Stand nicht betroffen.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Auswirkungen sind nicht erkennbar (lediglich Aufhebung).

4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nach derzeitigem Stand nicht betroffen.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Auswirkungen sind nicht erkennbar (lediglich Aufhebung).

4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 12 UVPG.

Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Vorbereitende (direkte) Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die vollständige Entfernung der Vegetation/ Beeinträchtigung oder Verlust von weniger empfindlichen und unempfindlichen Biotoptypen durch Flächeninanspruchnahme bzw. heranrückende Bebauung.	II	Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann. Unter Beachtung der auf Ebene des Einzelgenehmigungsverfahrens noch festzulegenden, detaillierten umwelt- und artenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen ist nach <u>aktuellem</u> Stand nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.
Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt: Betriebsbedingte akustische und optische Störreize können sich auch auf angrenzende Flächen auswirken.	(I)	Betriebsbedingte akustische und optische Störreize können sich auch auf angrenzende Flächen auswirken. Konkrete Angaben über die künftige Nutzung und damit verbundene betriebsbedingte Wirkfaktoren liegen nicht vor. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Ableitung konkret erforderlicher Maßnahmen kann erst auf der Ebene des Einzelgenehmigungsverfahrens beurteilt werden. Die <u>derzeitige</u> Abschätzung kommt zu dem Schluss, dass keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten sind.
Boden: Die vorliegende Planung bereitet Eingriffe in den Boden vor.	II	Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden können über die auf Ebene des Einzelgenehmigungsverfahrens erforderlich werdenden biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
Mensch: Mit der Errichtung von Tierhaltungsanlagen sind in aller Regel Belange des Immissionsschutzes, vorwiegend Gerüche und Stäube, ggf. Bioaerosole betroffen, ggf. treten auch noch Anforderungen des Lärmschutzes auf.	I	Eine konkrete Beurteilung kann jedoch erst im jeweiligen Einzelfall vorgenommen werden, da erst dann Art und Umfang der jeweiligen Tierhaltung festgelegt werden.
Mensch: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne.	I	Da es sich im Falle der vorliegenden Bauleitplanung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen sowie keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden. Während der Bauphase im Zuge der Umsetzung der Planung ist der Einsatz von Transport- und Baufahrzeuge sowie Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
Fläche: Die vorliegende Planung bereitet Eingriffe in bisher unversiegelte Flächen vor.	I	Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie den Verlust unversiegelter, vorwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung überprägten Bodenflächen, welche nur begrenzt ökologische Funktionen erfüllen können.
Wasser: Die vorliegende Planung bereitet den anteiligen Verlust von Infiltrationsraum innerhalb eines Bereiches mit einer geringen bis mittleren Grundwasserneubildungsrate vor.	I	Die wasserwirtschaftlichen Belange sind auf Ebene des Einzelgenehmigungsverfahrens zu betrachten.
Wasser: Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden.	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen. Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
		der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen nachzukommen.
Wasser: Innerhalb des Plangebietes besteht ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten.	I	Unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. sind keine grundsätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Grundwasserqualität zu erwarten.
Landschaft: Die Planung bereitet eine Veränderung des Landschafts-/Ortsbildes vor.	I	Unter Berücksichtigung, dass im Änderungsbereich selbst bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes (bestehende Stallanlage) besteht und der Eingriff voraussichtlich (relativ) kleinflächig ausfällt, verbleiben nach derzeitigem Stand keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar (lediglich Aufhebung).

4.4 Wechselwirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung nach derzeitigem Stand nicht bedingt.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Wechselwirkungen sind nicht erkennbar (lediglich Aufhebung).

4.5 Weitere Umweltauswirkungen

Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc BauGB)

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sog. Angebotsplanung. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Erschütterung, Licht, Wärme und Strahlung getroffen werden.

Mit der Errichtung von Tierhaltungsanlagen sind in aller Regel Belange des Immissionsschutzes, vorwiegend Gerüche und Stäube, ggf. Bioaerosole betroffen, ggf. treten auch noch Anforderungen des Lärmschutzes auf. Eine konkrete Beurteilung kann jedoch erst im jeweiligen Einzelfall vorgenommen werden, da erst dann Art und Umfang der jeweiligen Tierhaltung festgelegt werden.

Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd BauGB)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ff BauGB)

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 3c UVPG erfolgen. Der § 3c UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: „... , wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen (kumulierende Vorhaben), zusammen die maßgebliche Größen- und Leistungswerte erreichen oder überschreiten.

Ein enger Zusammenhang ist gegeben, wenn diese Vorhaben

1. als technische oder sonstige Anlagen auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind oder
2. als sonstige in Natur und Landschaft eingreifende Maßnahmen in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen

und wenn sie einem vergleichbaren Zweck dienen.“

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Gemeinde Fresenburg als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens im Untersuchungsraum kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Darstellung von Sondergebieten ähnlicher Zweckbestimmung im Zuge eines Bauleitplanverfahrens.

Für das Plangebiet liegen derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z. B. Fachplanungen) vor.

Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg BauGB)

Durch die Planung ist kein erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NO_x, SO₂, etc.) zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Klima werden daher als nicht erheblich angesehen.

Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh BauGB)

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und der allgemeine Schutz der Umwelt durch Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) eingehalten wird.

Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen

Es erfolgt - soweit zum jetzigen Stand der Planung möglich - eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Änderungsbereich ausgehender Unfälle und Katastrophen.

Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee BauGB)

Die geplante landwirtschaftliche Nutzung (Tierhaltung) im Änderungsbereich sowie die bestehende landwirtschaftliche Nutzung (Tierhaltung, Acker) im Änderungsbereich sowie im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes beinhaltet nach derzeitigem Kenntnisstand keine als Störfallbetrieb einzustufende Nutzung. Innerhalb des Plangebietes befinden keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie. Derzeitig sind bei Umsetzung der Planung keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aufgrund einer Anfälligkeit zulässiger Vorhaben durch schwere Unfälle und Katastrophen abzusehen.

Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e BauGB)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zu jetzigem Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Zur Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung wird darauf verwiesen, dass gem. § 32a NBauO der Einsatz von Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung verpflichtend geregelt wird und diese Regelungen auch für den vorliegenden Bebauungsplan bzw. das nachgelagerte Genehmigungsverfahren gelten.

Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Die für das Plangebiet relevanten Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes sowie Landschaftsplanes werden, sofern vorhanden, in Kapitel 2.2 aufgeführt.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang h zu erwarten.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

(Weitere) Umweltauswirkungen sind nicht erkennbar (lediglich Aufhebung).

5 Umweltrelevante Maßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch die Standortauswahl mit den in die Planung eingestellten Kriterien der Restriktionsanalyse sowie den weiteren Begrenzungen im Hinblick auf Lage und Größe der festgelegten Standorte wird dem Vermeidungsgrundsatz nach § 13 BNatSchG und dem § 1a (1) BauGB - sparsamer Verbrauch von Boden- Rechnung getragen. Die Ausweisung des Standortes erfolgt im Wesentlichen als Steuerung heute eher uneingeschränkter Nutzungsmöglichkeiten zur Errichtung von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich.

Hierdurch wird eine Zersplitterung der freien Landschaft zumindest eingeschränkt, in Teilräumen auch vermieden. Die bestehende Infrastruktur kann genutzt werden, zusätzliche Erschließungsstraßen werden auf das Notwendigste reduziert.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes ist zudem bereits eine erste grobe Abschätzung erfolgt; es ist anhand der vorgefundenen Biotopstrukturen eine Grobabschätzung vorgenommen worden, ob im Einzelgenehmigungsverfahren besondere Prüfungen erforderlich werden könnten.

Es liegen aber keine Hinweise darauf vor, dass der Standort aus Gründen des Artenschutzes nicht ausgewiesen werden könnte. Dabei sind selbstverständlich sämtliche Vermeidungsmaßnahmen zu beachten, hierzu sind folgende Hinweise in der Planzeichnung von Bedeutung:

- Für die Sondergebiete, bei denen sich der Betrieb der Stallanlagen auf FFH -Gebiete auswirken könnte, kann die Zulässigkeit erst nach Durchführung einer entsprechenden FFH -Verträglichkeitsprüfung erfolgen. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen.
- Für die Sondergebiete, die nicht als Erweiterung vorhandener Anlagenstandorte anzusprechen sind, kann die Zulässigkeit erst nach Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geklärt werden. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen.
- Für die Sondergebiete, in deren Einflussbereich sich Biotoptypen befinden, die gegen Stickstoffeinträge besonders empfindlich sind, kann die Zulässigkeit erst nach Ermittlung der Vor- und Zusatzbelastung der Stickstoffdeposition geklärt werden. Diese ist mit Stellung eines Bauantrages durchzuführen.
- Die Baufeldräumung/der Baubeginn ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit, also ab Ende August bis Mitte Februar zulässig.

Insbesondere erhebliche Beeinträchtigungen angrenzender Bereiche für den Naturschutz müssen dabei vermieden werden. Grundsätzlich ist allerdings auch darauf hinzuweisen, dass mit der Standortwahl (außerhalb besonders geschützter Bereiche sowie mit den in die Planung eingestellten Abständen) der Vermeidung und Minimierung von Eingriffen im Hinblick auf den Artenschutz und die erfassten und betrachteten Umweltbelange insgesamt bereits umfänglich Rechnung getragen worden ist.

Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt die >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)< dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und Kompensationswerte kann erst im Einzelgenehmigungsverfahren erfolgen.

Gem. § 15 (2) BNatSchG sollen die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes ausgeglichen oder ersetzt werden. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Die Notwendigkeit einer Umsetzung umweltrelevanter Maßnahmen ist nicht erkennbar (lediglich Aufhebung).

6 Monitoring

Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen

Grundlage der zu treffenden Feststellung im Einzelgenehmigungsverfahren, dass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen verbleiben, ist die Umsetzung der konkret dort zu benennenden Maßnahmen. Dort ist auch festzulegen, ob ein weitergehendes Monitoring erforderlich ist.

Diese Informationen bzw. Festlegungen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und der festzulegenden Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Die Notwendigkeit einer Überwachung (Monitoring) ist nicht erkennbar (lediglich Aufhebung).

7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)

Das Plangebiet würde bei Nichtdurchführung der Planung vermutlich weiterhin als landwirtschaftlich genutzte Fläche bestehen bleiben und seine schutzgutspezifischen Funktionen wahrnehmen.

8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen, des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens sind die nachfolgend genannten Umweltbelange wie folgt in die Gesamtabwägung im Hinblick auf die Standortauswahl und Standortfestlegung eingeflossen:

- a. Im Rahmen einer Umweltprüfung sind entsprechend den Bestimmungen des BauGB folgende Aspekte bzw. Schutzgüter zu berücksichtigen:*
- *Tiere,*
 - *Pflanzen,*
 - *Fläche*
 - *Boden,*
 - *Wasser,*
 - *Luft,*
 - *Klima,*
 - *Wirkungsgefüge untereinander*
 - *die Landschaft und*
 - *die biologische Vielfalt;*
- b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- c. Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind;*
- d. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind;*
- e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern;*
- f. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie;*
- g. die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen;*
- h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten.*
- i. die Wechselwirkung zwischen den Belangen nach den Buchstaben a bis d*
- j. unbeschadet des in § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i*

Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen – im Gebiet der Gemeinde Fresenburg – und der damit verbundenen Standortfestlegungen von „sonstigen Sondergebieten für Tierhaltungsbetriebe“ werden die zuvor aufgeführten Belange und Schutzgüter dargestellt. Dies erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Sie fließen folglich in die Planungs- und Abwägungsentscheidungen ein. Die Belange werden somit im Verfahren ausreichend berücksichtigt.

In Folge der getroffenen Planungsentscheidung wird zunächst erreicht, dass die Anzahl und der Umfang künftig möglicher Tierhaltungsbetriebe – im Verhältnis zur möglichen Ansiedlung ohne planerische Steuerung – erheblich reduziert und damit beschränkt werden. Umfang und Intensität möglicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden erheblich minimiert. Hierbei ist hervorzuheben (siehe oben), dass mit diesem Bauleitplanverfahren nur die Standortfestlegung an sich vorgenommen wird und damit auch nur Gegenstand der Abwägung und Berücksichtigung der Umweltbelange sein kann, nicht jedoch die eigentliche bauplanungsrechtliche Zulassung der Einzelanlage. Diese ist dem einzelnen Zulassungsverfahren vorbehalten.

Es ist in der Gesamtabwägung aller Belange festzustellen, dass in der Gegenüberstellung der zu berücksichtigen Schutzgüter entsprechend der o.g. Auflistung gem. BauGB sowie der berechtigten Interessen der örtlichen Landwirtschaft sowie der tierhaltenden Betriebe nach Sicherung der vorhandenen Standorte sowie angemessener Entwicklungsmöglichkeiten die Umweltbelange in angemessenem und dieser Planungsebene mit einer reinen Standortfestlegung gerecht werdenden Tiefenschärfe der Betrachtung Berücksichtigung gefunden haben:

Durch

- die Standortentscheidung außerhalb geschützter Biotope und ausreichendem Abstand zu geschützten Biotopen und Schutzgebieten
- mit ausreichendem Abstand zu Wäldern und sonstigen geschützten Biotopen,
- *auf ausschließlich Acker- oder intensiv genutzten Grünlandflächen,*
- *schutzwürdige Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraum- und die Archivfunktion werden beachtet; hier ist im Einzelantragsverfahren bei Hinweisen auf schutzwürdige Böden eine Einzelfallprüfung in der dort vorzulegenden Umweltverträglichkeitsprüfung vorzunehmen.*
- *mit ausreichendem Abstand zu Wohnsiedlungsgebieten und zu Gewässern,*
- *letztlich durch die Begrenzung der Anzahl der möglichen Tierhaltungsbetriebe im Verhältnis zum Zulässigkeitsumfang der möglichen Anlagen ohne planungsrechtliche Steuerung*
- *Berücksichtigung möglicher Auswirkungen auf Menschen (Gesundheit, Immissionsschutz) durch ausreichend bemessene Abstände zu Wohnsiedlungsbereichen, ggf. durch den Einsatz entsprechender Filtertechnik*
- *Standortentscheidung ohne Beeinträchtigung von Kulturgütern,*
- *Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes (Abschätzung der möglichen Immissionsradien, Hinweis auf potenzielle Immissionskonflikte sowie Optimierung der Stalltechnik)*

ist den genannten Belangen umfänglich Rechnung getragen worden.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Vor dem Hintergrund, dass es sich lediglich um eine Aufhebung handelt, ist eine Überprüfung von Standortalternativen obsolet.

9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i. d. F. vom 3. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Gesamthafte Beurteilung:

Unter Berücksichtigung der eingestellten Vermeidungsmaßnahmen, im Einzelgenehmigungsverfahren noch festzulegender Kompensationsmaßnahmen sowie ggf. der dort zu berücksichtigenden sensiblen Punkte in den weiteren Planungsschritten innerhalb und außerhalb der jeweiligen Änderungsbereiche ist die Abschätzung auf Ebene der Bauleitplanung zu treffen, dass für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

Festzustellen ist derzeit, dass durch die festgesetzten überbaubaren Flächen ein Eingriff in Natur und Landschaft nicht unmittelbar vorbereitet wird, da sich die tatsächlichen Baumöglichkeiten erst nach § 35 BauGB ergeben. Die überbaubaren Flächen dienen nach Maßgabe der textlichen Darstellungen lediglich dazu, zu klären, dass ein Bauvorhaben im Außenbereich nicht außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig ist. Ein konkret definiertes Baurecht, das mit einer Eingriffsregelung zu flankieren wäre, wird nicht begründet. Das Abarbeiten der Eingriffsregelung bleibt dem Einzelgenehmigungsverfahren überlassen, zumal die Ausformung beabsichtigter Vorhaben zurzeit nicht einmal bekannt ist.

Die Bestimmungen des nationalen sowie internationalen Artenschutzes werden über die Paragraphen 44, 45 und 67 BNatSchG erfasst.

Die weiteren Prüfschritte wie Erfassung tatsächlich vorkommender Arten, Prüfung auf Verbotsstatbestände und die ggf. notwendigen Vermeidungsmaßnahmen (inkl. der sog. „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen“ = CEF-Maßnahmen gem. Europäischer Kommission) werden unter Kenntnis der konkreten Planungen und der damit verbundenen spezifischen Wirkfaktoren auf der Planungsebene des Baugenehmigungsverfahrens vollzogen bzw. ermittelt. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens beschränken sich die Ausführungen zum Artenschutz auf allgemeine Aussagen, da eine konkrete Abarbeitung erst dann erfolgen kann, wenn eine konkrete Planung durchgeführt wird.

Standort FR 26 - Aufhebungsbereich

Es handelt sich lediglich um eine Aufhebung. Somit ist keine Nutzungsintensivierung erkennbar.

Unter Berücksichtigung dieser Tatsache ist weder mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des BauGB / UVPG noch mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Europäische Netz – Natura 2000 noch mit nachteiligen Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen noch mit weiteren erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Artenschutzrechtlich relevante Belange sind nicht erkennbar.

11 Anhang

11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z. B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und –objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Rote Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Flächenversiegelung und Flächenverbrauch
- ⇒ Flächeninanspruchnahme
- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Depo-nien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versie-gelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbah-nen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürli-chen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Frei-raum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfra-struktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z.
B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.*

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSchG. *Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.*

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.*

NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ NNATSchG. *Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5).*

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ DSchG ND (NDSchG). *Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289).*

11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.*

12. BImSchV. *Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.*

KAS-18. Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010).

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1).

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung BArtSchV. *Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.*

11.2.3 Sonstige Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.* Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

DRACHENFELS, O. v. (2024). *Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – mit Einstufungen der Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit und Gefährdung. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 43 (2) (2/24): 69-140.*

ENGEL, N. & PRAUSE, D. (2017). *Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis.* – Geofakten 31: 1-12, Hannover (LBEG).

KAISER, T. (2013). *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen.* Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

LANDKREIS EMSLAND (2010). *Regionales Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland.* Stand: 2010, Meppen.

LANDKREIS EMSLAND (2001). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland.* Stand: 2001, Meppen.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013). *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung*, 9. völlig überarbeitete Auflage. Hannover.

NIBIS®-Kartenserver (2025a). Bodenkarte 1:50.000. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-Kartenserver (2025b). Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50.000. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-Kartenserver (2025c). Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial 1:50.000.
- Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-Kartenserver (2025d). Bodenkarte 1:50.000- Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-Kartenserver (2025e). Altlasten. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-Kartenserver (2025f). Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA 1:200.000.
- Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-Kartenserver (2025g). Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 11.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von <http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/>
Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 11.11.2025 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?lang=de&topic=Basisdaten&bgLayer=TopographieGrau>

STÜER, B. & SAILER, A. (2004). *Monitoring in der Bauleitplanung*. Abgerufen am 20.07.2004 von www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf

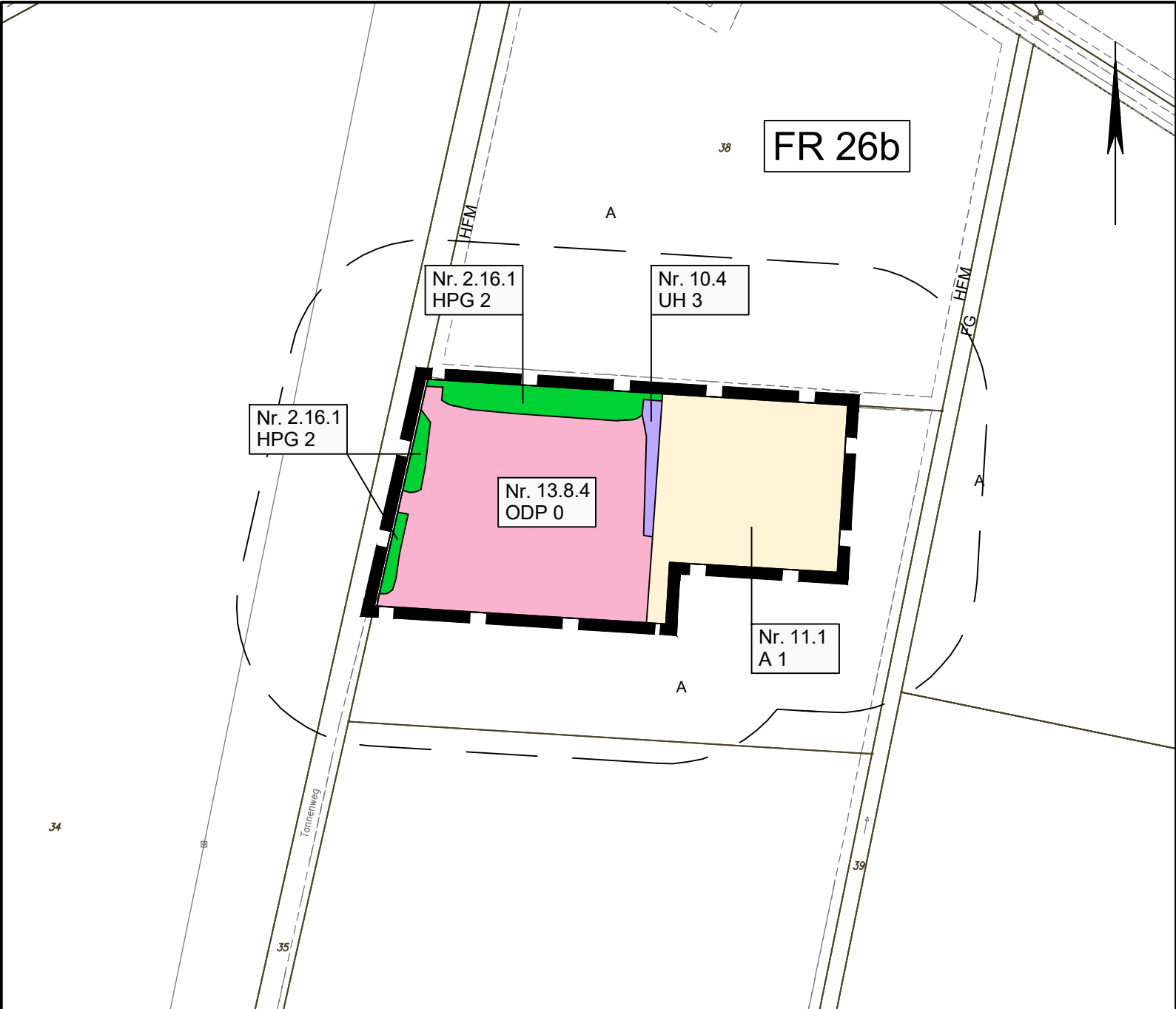
11.3 Eingriffsregelung

Zur Eingriffsregelung ist in der Planbegründung ausgeführt:

Festzustellen ist derzeit, dass durch die festgesetzten überbaubaren Flächen ein Eingriff in Natur und Landschaft nicht unmittelbar vorbereitet wird, da sich die tatsächlichen Baumöglichkeiten erst nach § 35 BauGB ergeben. Die überbaubaren Flächen dienen nach Maßgabe der textlichen Darstellungen bzw. Festsetzungen (Bebauungsplan) lediglich dazu, zu klären, dass ein Bauvorhaben im Außenbereich nicht außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig ist. Ein konkret definiertes Baurecht, das mit einer Eingriffsregelung zu flankieren wäre, wird mit diesem Bebauungsplan nicht begründet. Das Abarbeiten der Eingriffsregelung bleibt dem Einzelgenehmigungsverfahren überlassen, zumal die Ausformung beabsichtigter Vorhaben zurzeit nicht einmal bekannt ist.

11.4 Bestandsplan

sh. nächste Seite



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

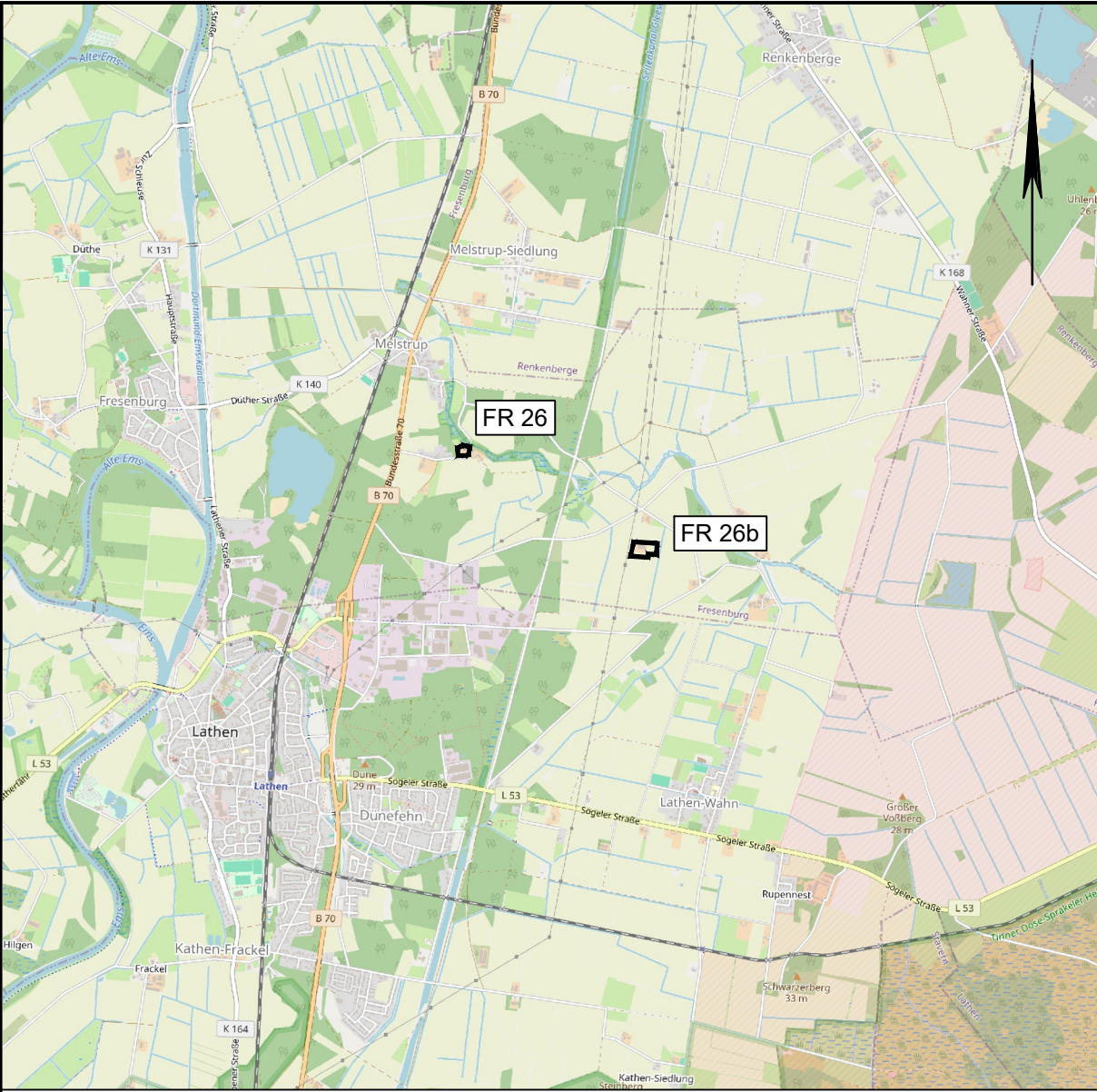
Legende

--- Geltungsbereich
--- Betrachtungsraum

Nr. 11.1 — Erläuterung sh. Text
A 1 — Wertfaktor

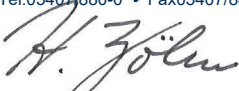
Nr.	Biotoptyp	Code
2.10.2	Strauch-Baumhecke	HFM
2.16.1	Standortgerechte Gehölzpflanzung	HPG
10.4	Halbruderaler Gras- und Staudenflur	UH
11.1	Acker	A
13.8.4	Landwirtschaftliche Produktionsanlage	ODP

Nachrichtliche Darstellung:
Weitere Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs
HFM (2.10.2) Strauch-Baumhecke
OVS (13.1.1) Straße



Übersichtskarte M. 1:50.000 © OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	 INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88  i.V. Holger Böhm	Datum	Zeichen
		bearbeitet	02.2026 Ka
		gezeichnet	02.2026 KH
		geprüft	02.2026 Ka
Wallenhorst, 17.02.2026		freigegeben	02.2026 Boe

Pfad: H:\LATHE-SG\223574\PLAENE\UP\up_be_bplan-26-3aen_01.dwg(Be 26-3)



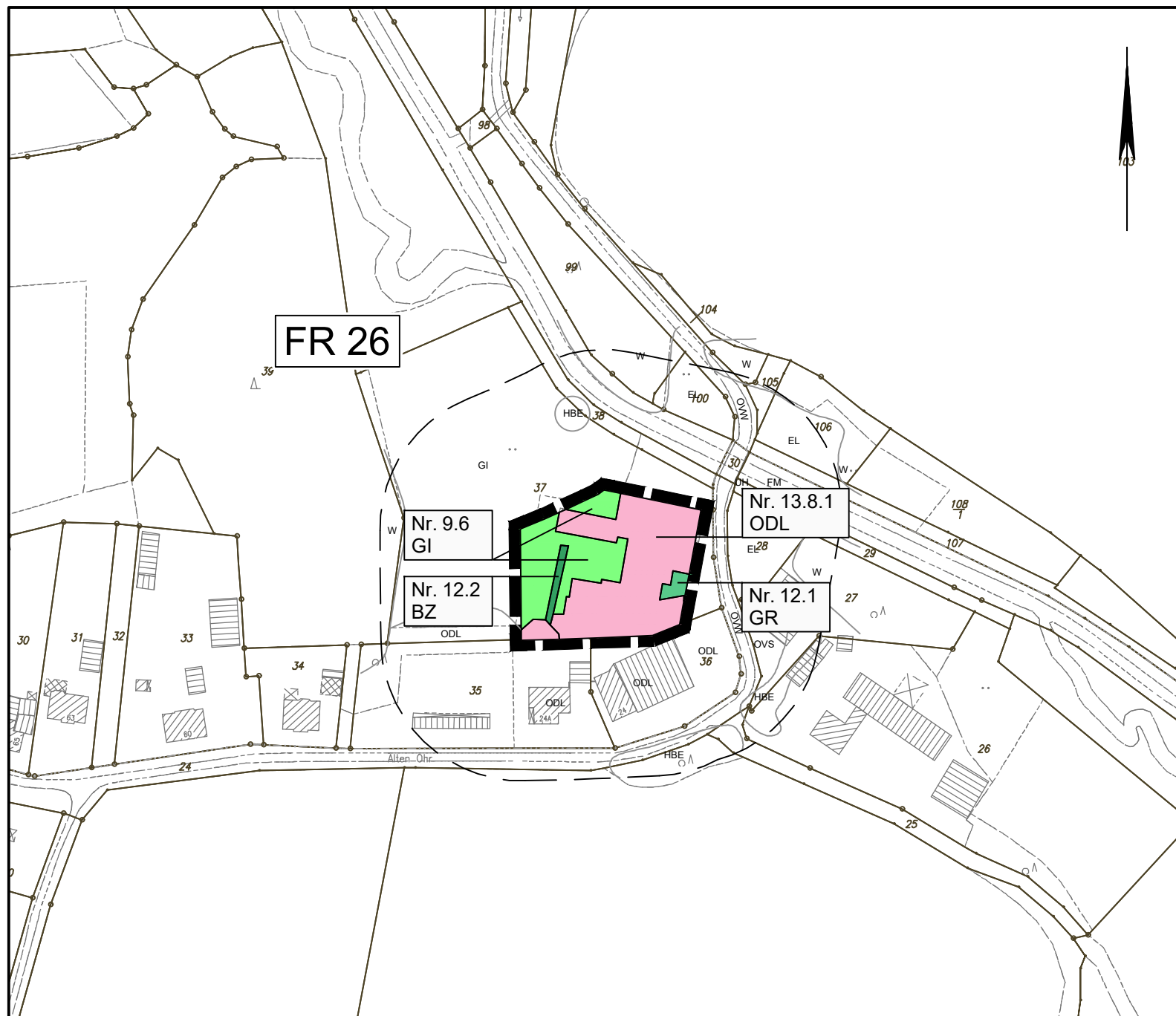
Gemeinde Fresenburg

Bebauungsplan Nr. 26

„Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“, 3. Änderung

Bestandsplan zum Umweltbericht

Maßstab 1:2.000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)



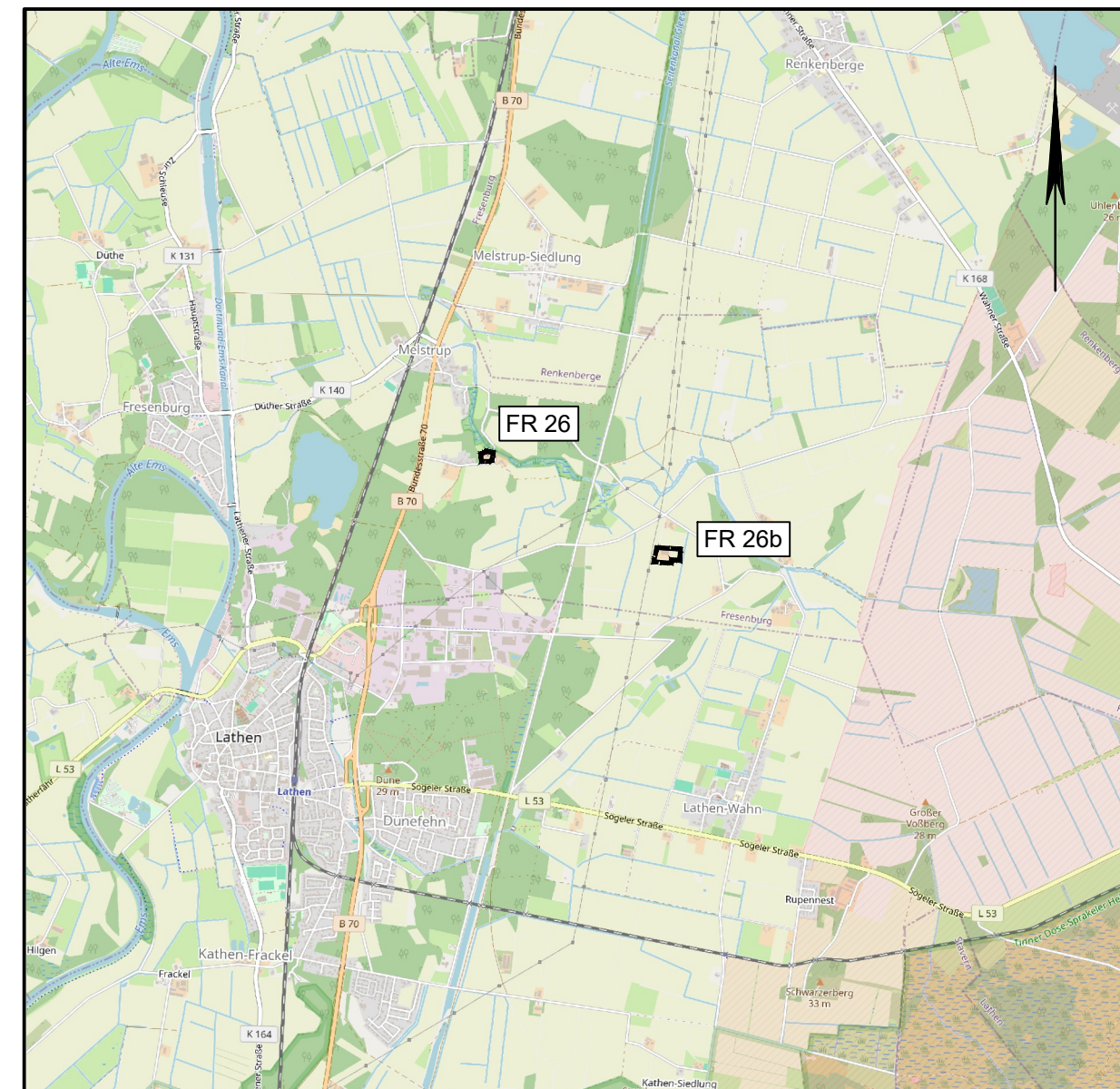
Legende

—— Geltungsbereich
----- Betrachtungsraum

Nr. 11.1 — Erläuterung sh. Text
A 1 — Wertfaktor

Nr.	Biotoptyp	Code
2.10.2	Strauch-Baumhecke	HFM
2.16.1	Standortgerechte Gehölzpflanzung	HPG
10.4	Halbruderaler Gras- und Staudenflur	UH
11.1	Acker	A
13.8.4	Landwirtschaftliche Produktionsanlage	ODP

Nachrichtliche Darstellung:
Weitere Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs
HFM (2.10.2) Strauch-Baumhecke
OVS (13.1.1) Straße



Übersichtskarte M. 1:50.000

© OpenStreetMap-Mitwirkende

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:

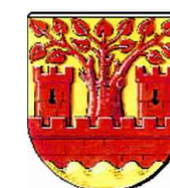
IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG
Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst
Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

H. Zöller
i.V. Holger Böhm

Wallenhorst, 17.02.2026

	Datum	Zeichen
bearbeitet	02.2026	Ka
gezeichnet	02.2026	KH
geprüft	02.2026	Ka
freigegeben	02.2026	Boe

Pfad: H:\LATHE-SG\223574\PLAENE\UP\up_be_bplan-26-3aen_01.dwg(Be 26b (Aufhebung))



Gemeinde Fresenburg
Bebauungsplan Nr. 26
„Sonderbauflächen zur Regelung von
Tierhaltungsanlagen“, 3. Änderung

Aufhebungsbereich FR 26

Bestandsplan zum Umweltbericht

Maßstab 1:2.000