

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 136**
**„Gärrestaufbereitungsanlage
Firma Lamping“**

**BEGRÜNDUNG
(Teil I)**

Abschrift

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86

26180 Rastede

Tel. (04402) 91 16 30

Fax 91 16 40



INHALTSÜBERSICHT

| | |
|--|----------|
| TEIL I: BEGRÜNDUNG | 1 |
| 1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG | 1 |
| 2.0 RAHMENBEDINGUNGEN | 2 |
| 2.1 Kartenmaterial | 2 |
| 2.2 Räumlicher Geltungsbereich | 2 |
| 2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur | 2 |
| 3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE | 2 |
| 3.1 Ziele der Raumordnung | 2 |
| 3.3 Verbindliche Bauleitplanung | 3 |
| 4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE | 3 |
| 4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung | 3 |
| 4.2 Belange des Immissionsschutzes | 3 |
| 4.2.1 Geruchsemissionen | 4 |
| 4.2.2 Ammoniakimmissionen / Stickstoffdepositionen | 4 |
| 4.2.3 Geräuschimmissionen | 5 |
| 4.3 Belange der Wasserwirtschaft | 5 |
| 4.4 Belange des Straßenverkehrs | 5 |
| 4.5 Belange des Denkmalschutzes | 6 |
| 4.6 Altablagerungen / Kampfmittel | 6 |
| 4.7 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes | 6 |
| 5.0 INHALTE DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES | 7 |
| 5.1 Art der baulichen Nutzung | 7 |
| 5.2 Maß der baulichen Nutzung | 7 |
| 5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen | 7 |
| 5.4 Grünflächen | 7 |
| 5.5 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 7 |
| 6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR | 8 |
| 7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE | 8 |
| 7.1 Rechtsgrundlagen | 8 |
| 7.2 Satzungsbeschluss | 9 |
| 7.3 Planverfasser | 9 |

ANLAGEN

UPPENKAMP + PARTNER SACHVERSTÄNDIGE FÜR IMMISSIONSSCHUTZ GMBH: Immissionsschutz-Gutachten, Immissionsprognose (Geruch, Ammoniak und Stickstoffdeposition) im Rahmen der geplanten Erweiterung einer Biogasanlage um eine Anlage zur Düngemittelherstellung in Emstek. 23. Juni 2022.

UPPENKAMP + PARTNER SACHVERSTÄNDIGE FÜR IMMISSIONSSCHUTZ GMBH: Immissionsschutz-Gutachten, Schallimmissionsprognose Biogasanlage Lamping in Emstek. 21. Juli 2021.

UPPENKAMP + PARTNER SACHVERSTÄNDIGE FÜR IMMISSIONSSCHUTZ GMBH: Immissionsschutz-Gutachten, Immissionsprognose (Staub) im Rahmen der geplanten Erweiterung einer Biogasanlage um eine Anlage zur Düngemittelherstellung in Emstek. 10. Juni 2021.

INGENIEURBÜRO FRILLING + ROLFS GMBH: Antrag auf Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht gemäß § 96 Abs. 8 NWG und § 56 WHG für Abwässer aus einer Gärrestaufbereitung sowie von unbelastetem Niederschlagswasser von gefestigten Flächen der Gärrestaufbereitungsanlage in Verbindung mit Antrag auf Erlaubnis zur Einleitung von gereinigtem Abwasser aus der Aufbereitung von Gärresten sowie von unbelastetem Niederschlagswasser durch Bewässerung landwirtschaftlich genutzter Flächen in das Grundwasser gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG sowie § 9 NWG. 01. Dezember 2021

ÖKON GMBH: Vorhaben Lamping, Errichtung einer Düngemittelanlage, Stellungnahme zu den Auswirkungen durch Stickstoffdepositionen auf Wald in der Umgebung. Dezember 2020.

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Gemeinde Emstek beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Gärrestaufbereitungsanlage im Ortsteil Westeremstek zu schaffen und stellt zu diesem Zweck den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 136 „Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping“ auf.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar südlich der Hofstelle Lamping. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Ausgangspunkt des Vorhabens ist eine bestehende Tierhaltungsanlage (Sauen- und Schweinemast) sowie eine vorhandene Biogasanlage, in der nachwachsende Rohstoffe verarbeitet werden. Das Vorhaben verfolgt das Ziel, die entstehenden Gärreste so zu verwerten, dass ein aufwendiger Transport des Gärrestes in Regionen mit geringerer Tierbestandsdichte entfallen kann. Durch die Trocknung verringert sich der Gärrest von 21.053,23 m³/a auf 1.771,5 m³/a. Der entstehende Gärrest soll dazu in einem technischen Verfahren, das Gegenstand des Vorhabens ist, zunächst entwässert, dann getrocknet und anschließend pelletiert werden. Es entsteht dann ein leicht zu transportierender Handelsdünger. Das im Rahmen der Trocknung anfallende Abwasser wird aufbereitet und gereinigt. Es kann für Reinigungszwecke, für die Filteranlagen und zur Bewässerung landwirtschaftlicher Flächen genutzt werden. Der Umfang der an- und abfahrenden Transportfahrzeuge einschl. der Tonnage reduziert sich um bis zu 90 %. Die technischen Einrichtungen der Entwässerung, Trocknung und Pelletierung werden in unmittelbarer Nähe der Biogasanlage errichtet. Die anschließende Lagerung der produzierten Pellets erfolgt ebenfalls vor Ort. Der hohe Energiebedarf, insbesondere der hohe Wärmebedarf des technischen Verfahrens, wird durch die Errichtung von vier zusätzlichen Blockheizkraftwerken gewährleistet. Die Wärme wird zu 100 % verbraucht.

Entsprechend dem erläuterten Planungsziel wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gärrestaufbereitungsanlage“ ausgewiesen. In diesem sollen zukünftig ausschließlich Anlagen zulässig sein, die der Gärrestaufbereitung dienen. Im Bebauungsplan werden zudem Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen aufgenommen und grünordnerische Maßnahmen festgesetzt. Durch die getroffenen Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass sich das geplante Vorhaben in die angrenzenden Strukturen einfügt.

Zur Steuerung einer konfliktfreien Gebietsentwicklung sind im Zuge des Planverfahrens die Belange des Immissionsschutzes durch entsprechende Fachgutachten zu prüfen. So wurden durch die uppenkamp + partner GmbH eine Schallimmissionsprognose, eine Geruchsmissionsprognose und Untersuchungen zu Ammoniakemissionen bzw. Stickstoffdepositionen sowie Staub erarbeitet. Im Rahmen der Bauleitplanung sind darüber hinaus die Belange der Wasserwirtschaft zu berücksichtigen. Hierzu liegt ein entsprechendes Konzept vom Ingenieurbüro Frilling & Rolfs vor. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind den entsprechenden Kapiteln der vorliegenden Begründung zu entnehmen.

Da das Plangebiet im aktuellen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 136 im Parallelverfahren gem. § 8 (3) Nr. 1 BauGB mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Die durch das Planvorhaben berührten Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB im Sinne des BNatSchG und die weiteren umweltbezogenen Auswirkungen werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dokumentiert. Der Umweltbericht ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 136 „Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping“. Zudem werden auf Grundlage einer ökologischen Bestandsaufnahme die durch das Planvorhaben vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des BNatSchG bilanziert und bewertet.

2.0 RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Kartenmaterial

Die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 136 „Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping“ wurde auf der Grundlage des vom Vermessungsbüro Timmen, Cloppenburg, zur Verfügung gestellten Kartenmaterials im Maßstab 1:1000 erstellt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 136 „Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping“ umfasst in seinem räumlichen Geltungsbereich eine, westlich von Emstek gelegene, ca. 1,29 ha große Fläche südlich der Hofstelle Lamping. Die exakte Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.3 Städtebauliche Situation und Nutzungsstruktur

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Erschließung des Standortes erfolgt über die Hofstelle Lamping, die an den Ziegeleiweg angebunden ist.

Das direkte Umfeld des Plangebietes wird entsprechend der Lage im Außenbereich landwirtschaftlich genutzt. Unmittelbar nördlich grenzt die Hofstelle Lamping mit Stallanlagen und einer Biogasanlage an. Südlich des Plangebietes befinden sich Baumschulflächen und entlang des südlich gelegenen Cappelner Damms eine weitere Hofstelle sowie Außenbereichswohnnutzungen. Nordöstlich befindet sich in einer Entfernung von etwa 750 m das Industrie- und Gewerbegebiet Westeremstek.

3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE

Nach § 1 des BauGB unterliegen Bauleitpläne, in diesem Fall die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf abzustimmen.

3.1 Ziele der Raumordnung

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 2017 werden keine konkreten Aussagen für das Plangebiet getroffen. Die Gemeinde Emstek ist der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen. Hierin sollen die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft verbessert sowie deren Wettbewerbsfähigkeit gestärkt werden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Cloppenburg aus dem Jahr 2005 konkretisiert die auf Landesebene formulierten Zielsetzungen für das Plangebiet. Das Plangebiet liegt laut Darstellung des RROPs in einem Vorsorgegebiet

für die Landwirtschaft auf Grund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials und aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind so abzustimmen, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird.

Die geplante Gärrestaufbereitungsanlage dient der Optimierung der Prozesse in der Landwirtschaft. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 136 „Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping“ ist somit mit den Zielen der Raumordnung gem. § 1 (4) BauGB vereinbar.

3.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek aus dem Jahr 2006 sieht für das Plangebiet die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft vor. Um die nötigen Voraussetzungen für den vorliegenden Bebauungsplan zu treffen und diesen aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, erfolgt gem. § 8 (3) BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 136 die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes.

3.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt bisher keine verbindliche Bauleitplanung vor. Es ist planungsrechtlich dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen.

4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE

4.1 Belange von Natur und Landschaft / Umweltprüfung

In der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB sind in den Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen (vgl. § 1a BauGB). Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen, Eingriffe in die Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden (vgl. § 18 (1) BNatSchG). Es ist zu prüfen, ob durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 136 „Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping“ Veränderungen durch die Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen vorbereitet werden, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können. Der Verursacher des Eingriffs ist verpflichtet, die unvermeidbaren Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erforderlich ist (vgl. § 15 (2) BNatSchG).

Die Gemeinde Emstek hat die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1a BauGB sowie die sonstigen umweltbezogenen Auswirkungen des Planvorhabens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die sich aus der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 136 „Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping“ ergeben, sowie die sonstigen Umweltauswirkungen des Planvorhabens werden im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargestellt und bewertet. Der Umweltbericht, dessen Inhalte zugleich für die im Parallelverfahren befindliche 13. Änderung des Flächennutzungsplanes gilt, ist als Teil II der Begründung den Planunterlagen beigefügt.

4.2 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen, unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, so dass Konflikt-

situationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Es sind die allgemeinen Anforderungen und die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 1 BauGB zu beachten. Schädliche Umwelteinwirkungen sind bei der Planung nach Möglichkeit zu vermeiden (§ 50 BImSchG). Die von dem Planungsraum ausgehenden Emissionsentwicklungen sind zu betrachten, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

4.2.1 Geruchsemissionen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist nachzuweisen, dass der Betrieb der geplanten Gärrestaufbereitungsanlage die Anforderungen der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) einhält. Hierzu wurde durch die uppenkamp + partner, Sachverständige für Immissionsschutz GmbH eine Geruchsmissionsprognose erstellt.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere Tierhaltungsanlagen und geruchsrelevante Betriebe innerhalb der nordöstlich gelegenen Gewerbe-/Industriegebiete, somit ist grundsätzlich von einer relevanten Geruchsvorbelastung auszugehen. Daher ist nachzuweisen, dass das geplante Vorhaben die vorhandene Geruchsbelastung im Bereich der im Umfeld gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen nicht erhöht.

Die fachgutachterliche Stellungnahme kommt zu dem Ergebnis, dass für die schutzbedürftigen Wohnnutzungen innerhalb des Beurteilungsgebietes (mit Ausnahme des Wohnhauses Cappelner Damm 14) Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 0 % und 2 % als Zusatzbelastung auftreten. Nördlich des Plangebietes, innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete (inkl. Erweiterungsflächen), wurden Geruchsstundenhäufigkeiten in Höhe von 0 % als Zusatzbelastung ermittelt. Da die Zusatzbelastungen das Irrelevanzkriterium ($\leq 2\%$) nicht überschreiten, ist davon auszugehen, dass der Betrieb der geplanten Gärrestaufbereitungsanlage keinen nennenswerten Einfluss auf die vorhandene Belastung hat. Auf eine Ermittlung der Vorbelastung kann daher gemäß Geruchsmissionsrichtlinie verzichtet werden.

Lediglich für das Wohnhaus Cappelner Damm 14 wurde eine Zusatzbelastung von 4 % ermittelt. Bei dem Wohnhaus handelt es sich um das Wohnhaus des Vorhabenträgers. Abzüglich der durch die eigenen Anlagen (Schweinehaltung / Biogasanlage) verursachten Geruchsbelastungen kann aufgrund der örtlichen Lage und Umgebung davon ausgegangen werden, dass sich für dieses Wohnhaus keine unzulässige Gesamtbelastung bei Umsetzung der geplanten Anlage ergibt.

Die ermittelten Ergebnisse gelten lediglich unter Einhaltung der im Gutachten beschriebenen Betriebsweise und Rahmenbedingungen.

Da keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das geplante Bauvorhaben zu erwarten sind, ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung von einer verträglichen Entwicklung auszugehen.

4.2.2 Ammoniakimmissionen / Stickstoffdepositionen

Neben einer Betrachtung der Geruchsemissionen erfolgte durch die uppenkamp + partner, Sachverständige für Immissionsschutz GmbH eine Ermittlung der Ammoniak- und Stickstoffzusatzbelastung. Als Ermittlungs- und Berechnungsgrundlage wird die TA Luft zugrunde gelegt.

Die Ausbreitungsberechnungen ergaben, dass sich durch das geplante Vorhaben keine Verschlechterung gegenüber der genehmigten Bestandssituation ergibt.

4.2.3 Geräuschimmissionen

Im Rahmen der Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass bei Betrieb der Anlagen die Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden. Hierzu wurde durch die uppenkamp + partner, Sachverständige für Immissionschutz GmbH eine Schallimmissionsprognose erstellt.

Die nächstgelegenen Immissionsaufpunkte sind die Gebäude Ziegeleiweg 5 und Cappeiner Damm 4. Entsprechend ihrer Lage im Außenbereich werden den Wohngebäuden die schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete (MI) (60 dB (A) tags / 45 dB (A) nachts) zugewiesen.

Die maßgeblichen Geräuschquellen sind die stationären Betriebsanlagen auf dem Anlagengelände. Dazu gehören unter anderem vier Blockheizkraftwerken, die benötigt werden, um den für das Verfahren benötigten Wärmeeinsatz zu decken. Die übrigen Geräuschquellen sind dem Gutachten zu entnehmen.

Die Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass die geltenden Immissionsrichtwerte zur Tagzeit und in der ungünstigsten vollen Nachtstunde am maßgeblichen Immissionsort unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Grundlagen und Rahmenbedingungen eingehalten bzw. unterschritten werden. Die Unterschreitungen betragen mindestens 16 dB. Auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung werden die Immissionsrichtwerte an den genannten Immissionsaufpunkten unterschritten.

Durch den Trocknungsprozess können die Fahrzeugbewegungen für die Entsorgung der Gülle und Gärreste erheblich reduziert werden. Beeinträchtigungen durch zusätzlichen Verkehr entstehen somit nicht.

4.3 Belange der Wasserwirtschaft

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu beachten. Dabei ist der Nachweis einer ordnungsgemäßen und schadlosen Oberflächenentwässerung zu führen und es sind Aussagen zu treffen, wie mit den im Rahmen des Trocknungsprozesses anfallendem Abwasser umzugehen ist. Das Ingenieurbüro Frilling + Rolfs GmbH, Vechta wurde daher beauftragt, ein Konzept zu entwickeln, dass die weitergehende Nutzung bzw. die Einleitfähigkeit des Prozessabwassers aus der Gärrestaufbereitung beinhaltet.

Das Konzept sieht das Anlegen eines Speicherbeckens vor, das so dimensioniert ist, dass auch das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser eingeleitet werden kann. Das Abwasser wird für Reinigungsarbeiten und die Bewässerung landwirtschaftlicher Flächen genutzt.

Die erforderlichen Genehmigungsanträge werden rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg eingereicht.

4.4 Belange des Straßenverkehrs

Die Erschließung der Anlage erfolgt über die bestehende Hofzufahrt, die an den Ziegeleiweg angebunden ist, welcher wiederum in die K 174 mündet.

Durch den Bau der geplanten Gärrestaufbereitungsanlage können die durch den landwirtschaftlichen Betrieb hervorgerufenen Verkehre von aktuell etwa 1 260 LKW-Fahrten pro Jahr auf 620 Fahrten pro Jahr reduziert werden.

4.5 Belange des Denkmalschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Demnach wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen hingewiesen: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen, u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, Tel. 0441/799-2120 als verantwortliche Stellen unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

4.6 Altablagerungen / Kampfmittel

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Demnach liegen im Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 136 „Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping“ keine Altablagerungen vor. Sollten allerdings bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg zu benachrichtigen.

Hinweise auf das Vorkommen von Kampfmitteln liegen derzeit für das Plangebiet nicht vor. Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten jedoch Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend dem Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hammeln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu melden.

4.7 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d. h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gem. § 4 BBodSchG). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Dieser ist vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Cloppenburg als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist (s. Hinweise/nachrichtliche Übernahmen).

Zudem wird darauf hingewiesen, dass sofern mineralische Abfälle (Recyclingschotter und Bodenmaterial) für geplante Verfüllungen oder Versiegelungen zum Einsatz kommen, die Anforderungen der LAGA M 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft

Abfall Nr. 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“) gelten.

5.0 INHALTE DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem eingangs erläuterten Planungsziel wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 136 ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gärrestaufbereitungsanlage“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 9 (2) BauGB sind innerhalb des Sondergebietes ausschließlich Nutzungen aus dem Bereich der Gärrestaufbereitung zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Um einen ausreichenden Entwicklungsspielraum für die vorgesehene Nutzung zu schaffen, wird gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO innerhalb des Plangebietes eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird zudem über die Definition der zulässigen Gebäudehöhe (GH) bestimmt. Zur verträglichen Einbindung des Vorhabens in die angrenzenden Strukturen ist innerhalb des Plangebietes eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 12,00 m zulässig. Überschreitungen der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch technisch notwendige Anlagen sind gem. § 16 (6) BauNVO auf einer Fläche von maximal 50 m² bis zu einer Gesamthöhe von 16,5 m zulässig. Die Bezugspunkte für die Gebäudehöhe sind der textlichen Festsetzung zu entnehmen.

5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

In Anlehnung an die vorhandenen Bebauungsstrukturen wird innerhalb des Plangebietes nutzungsgerecht eine abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt. Innerhalb der abweichenden Bauweise (a) können die baulichen Anlagen wie in der offenen Bauweise errichtet werden, jedoch ohne Längenbegrenzung. Die Grenzabstände regeln sich nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) werden über die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO so definiert, dass ein nutzungsgerechter Entwicklungsraum für das geplante Vorhaben geschaffen wird.

5.4 Grünflächen

Zur Eingrünung des Plangebietes sieht der Bebauungsplan an der südlichen Grenze des Plangebietes Anpflanzmaßnahmen vor. Hier wird überlagernd eine private Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt.

5.5 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur landschaftsgerechten Einbindung des Plangebietes werden entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze Gehölzpflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB auf einer Breite von 5,00 m festgesetzt. Die zu verwendenden Gehölzarten und Pflanzqualitäten sind den textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Verkehrerschließung**
Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über die Hofstelle Lamping, die an den „Ziegeleiweg“ angebunden ist.
- **Gas- und Stromversorgung**
Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über den Anschluss an die Versorgungsnetze der Energieversorgung Weser-Ems (EWE).
- **Wasserversorgung**
Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Versorgungssystem des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV).
- **Abfallbeseitigung**
Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Cloppenburg.
- **Oberflächenentwässerung**
Das anfallende Oberflächenwasser wird zwischengespeichert und zur Bewässerung von landwirtschaftlichen Flächen genutzt.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über verschiedene Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**
Die Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes wird gemäß den entsprechenden Anforderungen sichergestellt.

7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN / -VERMERKE

7.1 Rechtsgrundlagen

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegen zugrunde (in der jeweils aktuellen Fassung):

- BauGB (Baugesetzbuch),
- BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- PlanzV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung),
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz),
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz),
- NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz).

7.2 Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Emstek hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 136 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen in seiner Sitzung am 28.06.2023 gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Emstek, 13.09.2023

gez. M. Fischer
.....
Bürgermeister M. Fischer

L.S.

7.3 Planverfasser

Die Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 136 „Gärrestaufbereitungsanlage Firma Lamping“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Emstek vom Planungsbüro:

**Diekmann •
Mosebach
& Partner** 
**Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement**
*Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon (0 44 02) 9116-30
Telefax (0 44 02) 9116-40
www.diekmann-mosebach.de
mail: info@diekmann-mosebach.de*