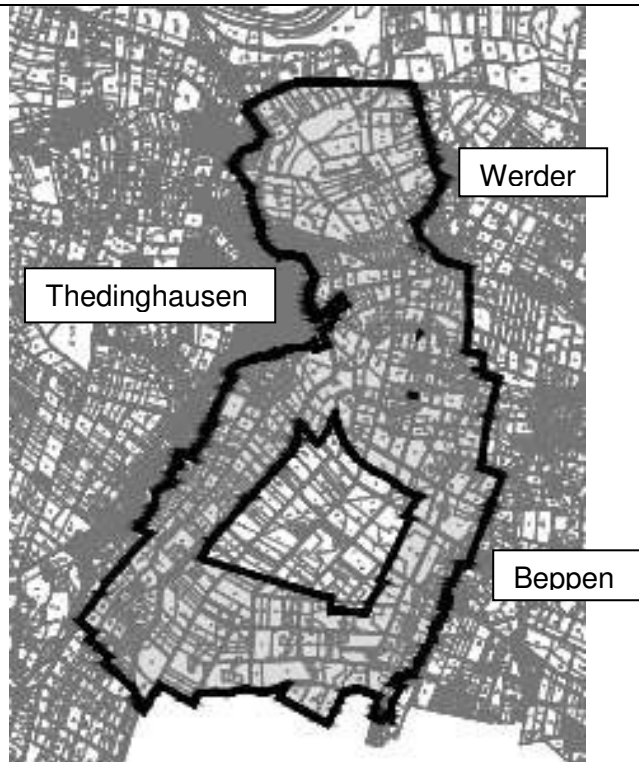


Gemeinde Thedinghausen

Landkreis Verden

Einfacher Bebauungsplan Nr. 48

„Eyterniederung – Beppener Bruch“



Begründung mit Umweltbericht

Entwurf

April 2015

NWP Planungsgesellschaft mbH

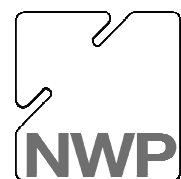
Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung	5
1. Planungsanlass und Ziele der Planung.....	5
1.1 Exkurs: Die bäuerliche Landwirtschaft	7
2. Regelungsinhalt des Einfachen Bebauungsplanes Nr. 48.....	8
3. Rahmenbedingungen	10
3.1 Rechtsgrundlagen.....	10
3.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	10
3.3 Beschreibung Plangebietes	10
3.4 Planungsrahmenbedingungen	11
4. Wesentliche Abwägungsbelange	14
4.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren.....	14
4.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.....	14
4.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	17
4.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	21
4.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	21
4.2 Belange der Landwirtschaft.....	21
4.2.1 Abwägungsgrundsätze der Gemeinde	21
4.2.2 Inhalte des landwirtschaftlichen Fachbeitrages	22
4.2.3 Auswertung des landwirtschaftlichen Fachbeitrages und Abwägung der Gemeinde	23
4.3 Belange der Raumordnung.....	47
4.4 Tourismus, Erholung und Naherholung.....	47
4.5 Ergebnisse des Umweltberichtes	49
4.6 Belange des Immissionsschutzes - Tierhaltung	51
4.7 Belange des Denkmalschutzes	51



4.8	Altlasten.....	51
4.9	Belange des Bergbaus.....	51
4.10	Belange des Verkehrs.....	52
5.	Festsetzungen des Bebauungsplanes	52
5.1	Flächen für die Landwirtschaft und von Bebauung freizuhaltenen Flächen	52
5.2	Verkehrsflächen.....	53
5.3	Waldflächen.....	54
5.4	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	54
5.5	Pflanzgebote und Pflanzbindungen.....	55
6.	Nachrichtliche Übernahmen.....	56
7.	Ergänzende Angaben	56
7.1	Städtebauliche Daten.....	56
7.2	Daten zum Verfahrensablauf	57
 Teil II: Umweltbericht.....		58
1	Einleitung	58
1.1	Inhalt und Ziel der Bauleitplanung.....	58
1.2	Ziele des Umweltschutzes einschließlich FFH Verträglichkeit und Artenschutz sowie deren Berücksichtigung in der Planung.....	59
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	61
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	61
2.1.1	Boden	62
2.1.2	Wasser	63
2.1.3	Klima / Luft.....	64
2.1.4	Tiere und Pflanzen.....	64
2.1.5	Landschaftsbild.....	65



2.1.6	Kultur- und Sachgüter	66
2.1.7	Mensch/Erholungsnutzungen.....	66
2.1.8	Wechselbeziehungen.....	67
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	67
2.3	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	67
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	70
3.	Zusätzliche Angaben	71
3.1	Verwendete Verfahren, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, Maßnahmen zur Überwachung.....	71
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung	71

Anlage: Biotoptypen gemäß LRP 2008 mit örtlichen Überprüfungen 2011 zum Landschaftsentwicklungskonzept Eyteniederung

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Planungsanlass und Ziele der Planung

Die Gemeinde Thedinghausen hat im Jahr 2011 ein Konzept zur Landschaftsentwicklung an der Eyter, zwischen Weserdeich und Beppener Bruch erstellt, um die besondere Eigenart und Schönheit der Niederungslandschaft und ihre Erholungseignung zu sichern und zu entwickeln.¹ Das Entwicklungskonzept wurde am 24.11.2011 vom Rat der Gemeinde beschlossen und soll gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als Abwägungsgrundlage bei allen für das Plangebiet raumwirksamen Entscheidungen zu Grunde gelegt werden.

Im Rahmen der Konzeptbearbeitung wurden die wertgebenden Landschaftselemente erfasst, die sich aus den Qualitäten von Natur und Landschaft ergeben und im Landschaftsplan für das Samtgemeindegebiet bereits dokumentiert sind. Darüber hinaus waren auch die kulturhistorischen Zeugnisse der Landschaft und die Anforderungen der Freizeit- und Erholungsnutzung für die Fragen zur Landschaftsentwicklung von besonderer Bedeutung. Auf dieser Grundlage wurde ein Ziel- und Handlungskonzept zur Landschaftsentwicklung abgeleitet und die geeigneten Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen, sowohl für Natur und Landschaft, als auch zur Förderung der Attraktivität des Gemeindegebietes und der Erholungsnutzung aufgezeigt. Prägend für die Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft sind die naturgeprägten Landschaftselemente sowie die besonderen Sichtbeziehungen und Landschaftsmarken der Siedlungsentwicklung, die sich durch die vorhandenen Biotoptypen, die Siedlungsstruktur und das Geländere relief ergeben. Ferner befinden sich im Bereich zwischen Weserdeich und Beppener Bruch mit dem Erbhof, den Fundstreuungen bei Holtorf Lunsen und den historischen Deichlinien, Wurten und Grenzsteinen eine Reihe von archäologischen Denkmälern und Baudenkmalern.

In Bezug auf die Erholungsnutzung ist der Bereich eingebunden in ein umfassendes Netz örtlicher und überörtlicher Freizeitwege. Von überregionaler Bedeutung ist der Weser-Radweg. Hauptziel- und Ausgangspunkt der Erholungsaktivitäten im Plangebiet und der näheren Umgebung ist der Erbhof. Hier stehen Reisemobil-Stellplätze zur Verfügung. Als weitere Attraktion wurde angrenzend zum Erbhof ein Baumpark angelegt. Ein Reiterhof in Holtorf und ein weiterer Hof in Thedinghausen zwischen Deich und alter Eyter ergänzen das Freizeitangebot. Die Eyter ist mit mehreren Ein- und Ausstiegsstellen in das Konzept Spurensuche Melioration per Paddel und Pedal eingebunden. In der Gemeinde Thedinghausen haben die Freizeit- und Erholungsnutzung bzw. der Fremdenverkehr und Tagestourismus insgesamt einen großen wirtschaftlichen und arbeitsmarktpolitischen Stellenwert. In der Ortschaft sind zahlreiche für den Tourismus und Erholungsnutzung bedeutsame historische Gebäude, Sehenswürdigkeiten, Freizeitangebote und Sportmöglichkeiten sowie Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden.

¹ NWP Planungsgesellschaft mbH: Konzept zur Landschaftsentwicklung an der Eyter zwischen Weserdeich und Beppener Bruch, Oldenburg Januar 2012

Der Freizeit- und Erholungswert im Bereich Beppener Bruch und seiner Umgebung wird in erster Linie geprägt durch den Aufenthalt in freier Natur bei Genuss des Landschaftsbildes und der schadstofffreien guten Luft. Die wichtige Erholungsfunktion der freien Landschaft im Nahbereich der Ortschaften basiert zum großen Teil auf der vergleichsweise ursprünglichen und bereichsweise vielfältigen und intakten Landschaft, die gekennzeichnet ist durch historische Siedlungsstrukturen, durch die naturnahen und vielfältigen Gewässer- und Waldstrukturen der örtlichen Bachniederungen und die regionaltypische landwirtschaftliche Nutzung. Durch die Vielfalt der Landschaft in einem räumlich relativ eng begrenzten Bereich auf der einen Seite und ein gutes Angebot an Freizeiteinrichtungen auf der anderen Seite ist im Bereich Beppener Bruch ein durch Erholungsnutzung geprägter Raum entstanden, der sich von den anderen Bereichen innerhalb der Gemeinde deutlich unterscheidet. Die Nachfrage nach den landschaftsbezogenen Erholungsmöglichkeiten ergibt sich neben den Touristen auch durch die ansässige Bevölkerung und die Erholungssuchenden des Umlandes. Eine starke Nachfrage kommt hier insbesondere aus dem angrenzenden Verdichtungsraum Bremen. Letztendlich wird über das Landschaftserleben ein Großteil der Erholungsqualität der Samtgemeinde Thedinghausen und insbesondere des Ortsteiles Thedinghausen bestimmt.

Die Gemeinde Thedinghausen betreibt eine langfristige räumliche Entwicklungsplanung, die eine weitgehende Schonung und Freihaltung des unbebauten Landschaftsraumes auch für die Funktionen Erholung/Tourismus und Naherholung und einen Schutz der Ortslagen und der Ortseingänge im Blick hat. Das bedeutet, dass unverträgliche bauliche Maßnahmen oder Nutzungen in diesen Außenbereichen nicht angesiedelt werden sollen. Dazu zählen vor allem privilegierte Außenbereichsvorhaben. Diese Vorhaben können aufgrund ihres äußeren Erscheinungsbildes und der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen zu einer Überformung des Landschaftsbildes führen und damit das Landschaftserleben negativ beeinflussen. Die Gemeinde Thedinghausen hat in den letzten Jahren eine deutliche Zunahme insbesondere von Anträgen zur Tierhaltung festgestellt und erwartet auch für die Zukunft weitere Anträge. Durch diese Vorhaben, insbesondere große Tiefhaltungsanlagen besteht die Gefahr:

- der zunehmenden Inanspruchnahme des bisher unbebauten Landschaftsraumes
- der substantziellen Abwertung der bisherigen Eignung und Qualität der Landschaft
- der Funktionseinschränkung/des Funktionsverlustes der Thedinghausener Landschaftsräume für die Erholung/den Tourismus und die Naherholung
- der zusätzlichen Belastung der Ortslagen durch Immissionen
- der Verschandelung der Ortseingänge.

Auf der anderen Seite erkennt die Gemeinde, dass die bäuerliche Landwirtschaft (im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, s. Kap. 1.1) seit Jahrhunderten in der Region und in der Gemeinde eine wichtige Bedeutung spielt und sie Teil der Kulturlandschaft ist. Der bäuerlichen Landwirtschaft ist zudem durch den Privilegierungstatbestand in § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein besonderer Stellenwert im Außenbereich beigemessen. Angesichts der begrenzten Möglichkeit der vorsorgenden Einflussnahme der Gemeinde Thedinghausen im Rahmen der Genehmigungsverfahren für Tierhaltungsanlagen auf der Grundlage des § 35 BauGB und der oben dargelegten städtebaulichen Ziele besteht aus Sicht der Gemeinde Thedinghausen das Erfordernis, über die Bauleitplanung die in der freien Landschaft absehbaren Nutzungskon-

flikte vorsorgend zu entflechten und eine Beurteilungsgrundlage für raumrelevante Vorhaben zu schaffen. Dabei stellen erstens die Sicherung der Erholungsfunktion und Erhalt von Natur und Landschaft, zweitens der Schutz der Ortslagen vor Immissionen sowie drittens die Berücksichtigung der berechtigten Entwicklungsabsichten der betroffenen Landwirte (im Sinne der bäuerlichen Landwirtschaft nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) wichtige Abwägungsgrundlagen dar.

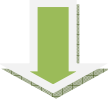


Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich zum einen aus dem Landschaftsbild und zum anderen durch die tatsächlichen Nutzungen. Im Norden wird die Grenze des Plangebietes durch das Klärwerk und den Niederungsbereich der Weser sowie die alte Deichlinie, im Osten durch die Siedlungen von Werder, Lunsen und Beppen, im Süden durch die Gemeindegrenze und im Westen durch den Siedlungsrand von Thedinghausen, der markiert wird durch die historische und aktuelle Deichlinie, gebildet.

Zu den Möglichkeiten der Bauleitplanung wird in einem Urteil des OVG Lüneburg² ausgeführt, dass die (Nah-)Erholung und der Tourismus öffentliche Belange sind, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Dabei kommt es nicht darauf an, ob Flächen möglicherweise aus naturschutzfachlicher oder landespflegerischer Sicht besonders schützenswert sind, wenn die planende Gemeinde das gesamte Gebiet für den Tourismus und die (Nah-)Erholung attraktiv halten möchte. Eine Gemeinde darf vorsorgend eine Zersiedelung des Außenbereichs planerisch verhindern, wenn dies durch städtebauliche zulässige Ziele gefordert wird, und muss nicht abwarten, bis die Zersiedelung ihres Außenbereiches bereits ein hohes Maß erreicht hat.

1.1 Exkurs: Die bäuerliche Landwirtschaft

Die bäuerliche Landwirtschaft nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird durch § 201 BauGB definiert, wonach Landwirtschaft zum überwiegenden Anteil (mehr als 50 %) auf der Futtergrundlage eigener Flächen oder Pachtflächen betrieben wird. Von dieser Form der Landwirtschaft abzugrenzen sind „kleinere“ Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (ohne Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder Vorprüfung), deren Futtergrundlage auf eigenen Flächen oder Pachtflächen weniger als 50 % beträgt und „große“ gewerbliche Tierhaltungsanlagen (mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder Vorprüfung) ohne Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Nur für letztere Betriebe ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung erforderlich. Diese Unterscheidung wird durch das nachstehende Schaubild verdeutlicht:

² Urteil vom 08.12.2009 (Az. 1 KN 355/07)

Futtergrundlage auf eigenen Flächen oder Pachtflächen	Futtergrundlage auf eigenen Flächen oder Pachtflächen	Futtergrundlage auf eigenen Flächen oder Pachtflächen
Mehr als 50 %	Weniger als 50 %	Weniger als 50 %
	+ „kleine“ Vorhaben ohne Pflicht zur UVP oder Vorprüfung 	+ „große“ Vorhaben mit Pflicht zur UVP oder Vorprüfung 
Privilegierte landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Privilegierte gewerbliche Tierhaltungsanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	Keine privilegierten Tierhaltungsanlagen Bebauungsplan/ Sondergebiet erforderlich

2. Regelungsinhalt des Einfachen Bebauungsplanes Nr. 48

Zur planungsrechtlichen Umsetzung der o.g. Ziele (Sicherung der Erholungsfunktion und der Erhalt von Natur und Landschaft) werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Mit der Festsetzung der Flächen für die Landwirtschaft wird die gewerbliche Tierhaltung nach § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB, d.h. für Betriebe, die Tierhaltung zu weniger als 50 % auf Futtergrundlage eigener oder gepachteter Flächen betreiben, auf diesen Flächen ausgeschlossen. Diese gewerblichen Tierhaltungsanlagen gefährden aufgrund ihres äußeren Erscheinungsbildes und der von ihnen ausgehenden Emissionen, die zuvor formulierten Zielsetzungen. Auf den festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen sind jedoch als Nutzungen Ackerbau, Wiesen- oder Weidewirtschaft, Erzeugung gartenbaulicher Produkte, Erwerbsobstbau und berufsmäßige Imkerei und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zulässig. Diese Flächennutzungen sind Teil der Kulturlandschaft, sie gefährden die o.g. Ziele nicht.

Die festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen werden mit Ausnahme der bestehenden Hofstellen, der vorhandenen Wohngebäude, der vorhandenen sonstigen Gebäude sowie der landwirtschaftlichen Entwicklungsflächen (s.u.) mit „von Bebauung freizuhaltenden Flächen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB überlagert. Auf diesen Freihalteflächen sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind untergeordnete bauliche Einrichtungen zum vorübergehenden Schutz von Tieren, für die Jagdausübung, der Erholungs- und Fremdenverkehrsnutzung sowie dem Straßen- und Wasserbau dienende bauliche Anlagen. Außerdem wird in einem Bereich westlich von Werder (abgegrenzt als Fläche „A“ im Planteil) die

Möglichkeit zur Errichtung von Ställen für die Straußenzucht mit einer Grundfläche von jeweils maximal 100 qm und einer Höhe von 3,50 m, jedoch nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 800 qm, geschaffen. Innerhalb einer im Planteil abgegrenzten Fläche „B“ westlich von Lunsen wird die Option geschaffen, maximal 7 mobile Ställe mit einer Grundfläche von jeweils maximal 50 qm und einer Höhe von maximal 4,50 m, jedoch nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 350 qm zu errichten.

Mit der Festsetzung der von Bebauung freizuhaltenen Flächen werden auch neue Windenergieanlagen ausgeschlossen. Die Samtgemeinde Thedinghausen verfügt bereits über einen wirksamen Flächennutzungsplan mit Ausschlusswirkung.

Im Zuge des Einfachen Bebauungsplanes wurde ein landwirtschaftlicher Fachbeitrag erstellt, in dem die berechtigten Entwicklungsinteressen der vom Bebauungsplan Nr. 48 betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe als Abwägungsgrundlage für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erfasst und bewertet wurden.³ Zentraler Bestandteil des landwirtschaftlichen Fachbeitrags waren einzelbetriebliche Gutachten für die größten der von der Planung betroffenen Betriebe, in denen Betriebsbeschreibungen und Entwicklungsabsichten dargestellt und bewertet werden. Die Gemeinde hat die im Fachbeitrag dargelegten und räumlich konkretisierten Entwicklungsabsichten einer Abwägung unterzogen und eine Alternativenprüfung durchgeführt (s. dazu Prüfkatalog und Abwägungsgrundsätze in Kap. 4.2). Die berechtigten Entwicklungsflächen hat die Gemeinde Thedinghausen berücksichtigt, in dem sie die Entwicklungsflächen von den „von Bebauung freizuhaltenen Flächen“ ausgespart hat. In die Privilegierung der bäuerlichen Landwirtschaft nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (s.o.) wird demzufolge so wenig wie möglich aber so weit wie aus Gründen der Landschaftsentwicklung erforderlich eingegriffen. Mit der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes gelten Vorhaben in dem überplanten Bereich im Sinne des Zulässigkeitsrechts weiterhin als Vorhaben in Gebieten nach § 35 (vgl. Ernst-Zinkahn-Bielenberg BauGB Kommentar, § 30 Rn 2); die Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes sind dabei aber als Zulässigkeitsvoraussetzungen beachtlich.

Zur Entwicklung von Natur und Landschaft gehört auch die Entwicklung von Waldflächen in seinen Erholungs-, Nutz- und Schutzfunktionen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden daher gemäß § 9 (1) Nr. 18 b BauGB Flächen für Wald festgesetzt. So wird eine Waldfläche im Zusammenhang mit den Maßnahmen im Modellprojekt Eyterniederung von einem Pappelforst in einen naturnahen Wald aus Schwarz-Erlen und Eschen umgewandelt. Mit der Waldentwicklung wird auch den Zielen der Raumordnung zur „Vergrößerung des Waldanteils“ entsprochen. Zudem wird im Bebauungsplan eine Erweiterungsfläche für den vorhandenen Baumpark festgesetzt.

Ebenfalls aus dem Modellprojekt Eyterniederung werden die am Maschgraben, dem Oetzer Seegraben und der Eiter zwischen Erbhof und Maschgraben vorgesehenen Maßnahmen zur Aufweitung der Gewässerprofile, zur Schaffung von Überflutungsflächen und Randstreifen und zur Entwicklung von sonstigen Randsäumen im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

³

Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 48 „Eyterrenaturierung – Bepener Bruch“ der Gemeinde Thedinghausen, Bremervörde, 22.10.2014, Ergänzungen Januar 2015

Für die landschaftsgerechte Eingrünung der bereits vorhandenen Stallanlagen und der geplanten Entwicklungsflächen werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Auf den Flächen ist eine dichte Eingrünung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Da in der Gemeinde Thedinghausen zur Zeit keine Baumschutzsatzung gilt, werden die im Plangebiet vorhandenen wertgebenden Bäume durch eine textliche Festsetzung geschützt. Die im Plangebiet vorhandenen Heckenstrukturen werden zeichnerisch festgesetzt und in Teilbereichen ergänzt. Darüber hinaus werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan übernommen.

3. Rahmenbedingungen

3.1 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 48 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

3.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage von Thedinghausen und westlich der Ortslagen von Werder, Lunsen und Beppen. Der Geltungsbereich erstreckt sich in südlicher Richtung bis zur Gemeindegrenze zur Gemeinde Schwarme und in nördlicher Richtung bis zum Klärwerk Eißel bzw. bis zum Krepweg. Der bestehende Windpark „Beppener Bruch“ wird vom Geltungsbereich ausgespart. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 umfasst eine Fläche von ca. 1.324 ha.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen; die Lage im Gemeindegebiet ist im Übersichtsplan auf der Planzeichnung dargestellt.

3.3 Beschreibung Plangebietes

Im Landschaftsentwicklungskonzept wurden die folgenden Entwicklungsräume abgegrenzt. Die werden nachstehend kurz beschrieben:

Auenlandschaft zwischen Eißel, Werder, Lunsen und Thedinghausen – Bereich zwischen Krepweg und Landesstraße L 203

Der nördliche Teil des Plangebietes, zwischen Thedinghausen und Werder ist vorwiegend von Acker, einzelnen Grünlandflächen, Hecken und der Nähe zu den umliegenden Ortschaften, zur Eyter und zum Weserdeich bestimmt. Die Eyter verläuft am westlichen Rand des Geltungsbereiches. Gräben und landwirtschaftliche Wege durchziehen das Gebiet, im südlichen Rand verläuft die Landesstraße L 203. Am nordöstlichen Rand, westlich der Ortschaft Werder sind insgesamt drei Ställe vorhanden. Am südwestlichen Rand der Auenlandschaft in direkter Nähe zur Eyter und zum Siedlungsrand von Thedinghausen befinden sich zwei land-

wirtschaftliche Hallen und zwei Wohnhäuser. Im zentralen Bereich befinden sich zwei Windenergieanlagen.

Hecken- und Kulturlandschaft Holtorf – Bereich zwischen Landesstraße L 203 und Thedinghauser Straße

Der Bereich Holtorf ist durch ein dichtes Netz aus Hecken und eingestreuten größeren Grünlandflächen vergleichsweise vielstrukturiert. In diesem Bereich befindet sich eine Häufung von Wohngebäuden auf sog. Wurten sowie landwirtschaftliche Stallgebäude. Am westlichen Rand befindet sich ein Baumpark. Gräben und landwirtschaftliche Wege durchziehen das Gebiet. Im zentralen Bereich befindet sich ein größerer flächiger Waldbestand. Der Erbhof (Veranstaltungsort) liegt angrenzend, aber außerhalb des Geltungsbereiches.

Natur und Kulturlandschaft Beppener Bruch – zwischen Thedinghauser Straße und südlicher Gemeindegrenze

Die Flächen des Beppener Bruchs werden fast ausschließlich ackerbaulich genutzt. Der Windpark Beppener Bruch wird vom Geltungsbereich ausgespart. Der Beppener Bruch erscheint mit einzelnen aufkommenden Hecken, Einzelbäumen und wenigen Hecken vergleichsweise gehölzarm. Gräben und landwirtschaftliche Wege durchziehen das Gebiet.

Eyterniederung südlich von Thedinghausen – zwischen Siedlungsrand von Thedinghausen/ Alter Deichlinie und Eyter

Südlich von Thedinghausen bestimmen die alte Deichlinie sowie Ackerflächen mit eingestreuten Grünlandflächen und einzelnen Bäumen und Hecken entlang der Wirtschaftswege die Landschaft. Größere Grünlandanteile sind im Zusammenhang mit den Gräben ausgeprägt.

3.4 Planungsrahmenbedingungen

□ Landesraumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm 2008 und die Änderung 2012 enthalten keine der Planung entgegenstehenden Darstellungen. Im Änderungsentwurf 2014 wird entlang der Eyter ein Biotopverbund dargestellt.

□ Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Verden

Im Regionalen Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 1997 für den Landkreis Verden sind einzelne Wegeverbindungen als regional bedeutsame Wanderwege hervorgehoben. Der nördliche und der südliche Geltungsbereich sind als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt (im Süden aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft).

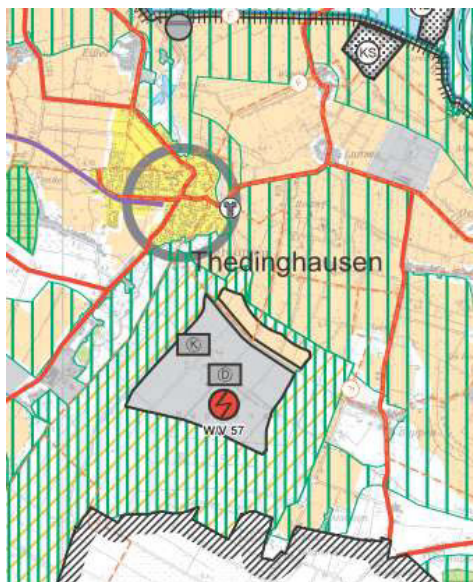
Durch das Plangebiet verläuft eine Hauptwasserleitung. Die Mühlenkuhle ist als Vorranggebiet für Natur und Landschaft und die Flächen westlich der Kleinen Eyter am Eyterdeich als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Entlang der Eyter ist in südliche Richtung ein Korridor als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes dargestellt, der durch eine südlich des Windparks verlaufende entsprechende Darstellung ergänzt wird.

Die Darstellungen können auch dem nachstehenden Ausschnitt entnommen werden.



Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Verden 1997

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden wird derzeit überarbeitet. Im Entwurf 2013 ist der südliche Teil als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Der nördliche Bereich und zum Teil auch der zentrale Bereich sind als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt.



Ausschnitt aus dem RROP-Änderungsentwurf RROP des Landkreises Verden 2013

□ Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Thedinghausen ist das Plangebiet fast flächendeckend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellungen können der nachstehenden Abbildung entnommen werden:

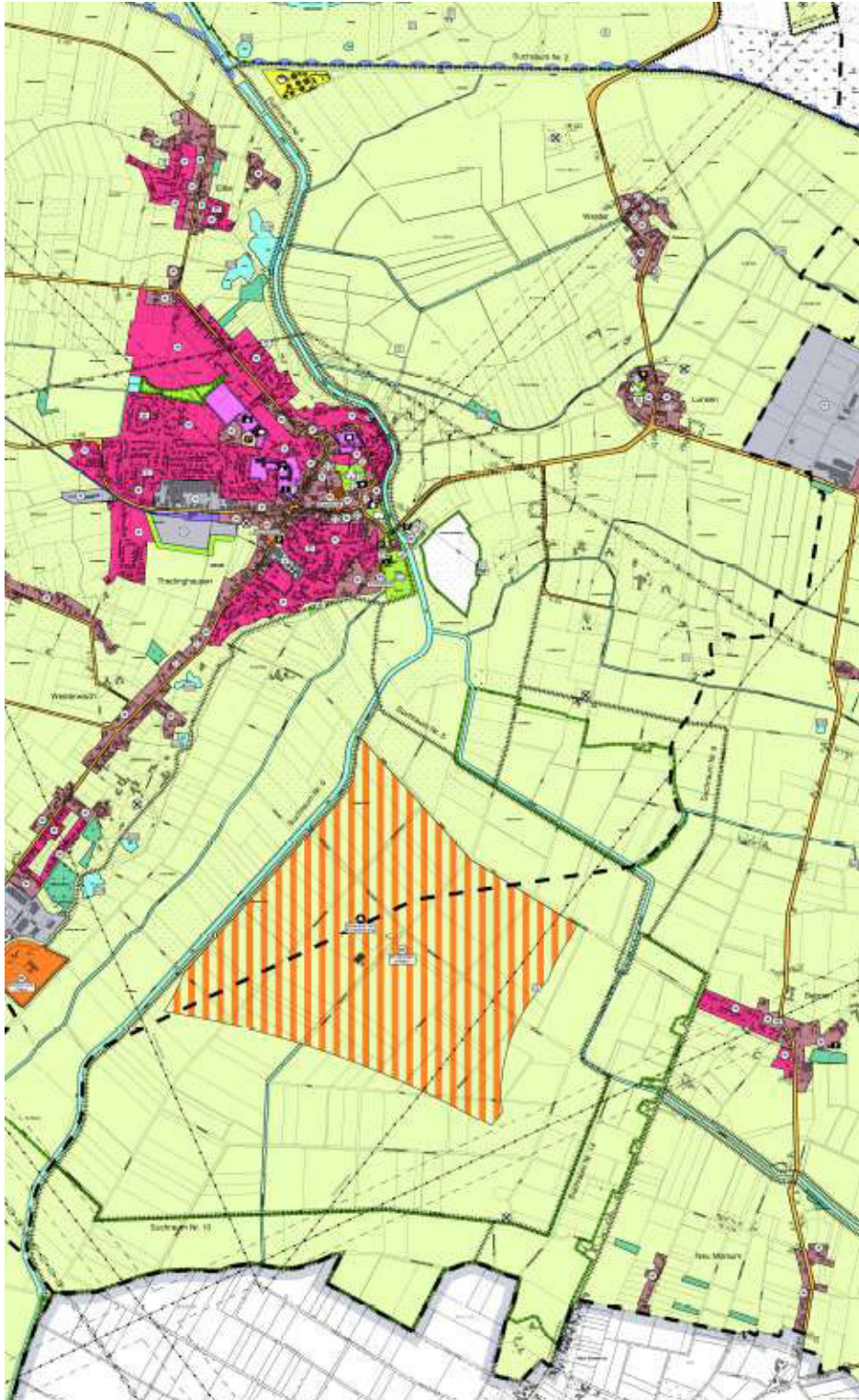


Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Thedinghausen

□ **Bebauungspläne**

Bebauungspläne liegen für das Plangebiet nicht vor.

Das Plangebiet grenzt zu allen Seiten an die Bebauungspläne Nr. 33 und Nr. 14 „Windpark Beppener Bruch“ sowie Nr. 47 „Windpark Holtorf“ an.

4. Wesentliche Abwägungsbelange

4.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

4.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

- Ein in der Ortslage von Beppen ansässiger Landwirt mit der Ordnungsnummer Nr. 8 (s. Kap. 4.2.3) hat die Absicht geäußert, zusätzlich zu den bereits genannten Erweiterungsabsichten eine Maschinenhalle, eine Siloplatte und ein Komponentenlager errichten zu wollen. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass aus seuchenhygienischen Gründen der Milchviehbestand räumlich getrennt von dem Jungvieh gehalten werden sollte. Um Berücksichtigung einer Entwicklungsfläche westlich von Beppen wurde gebeten.

Aufgrund der seuchenhygienischen Einwendungen ist die Gemeinde Thedinghausen der Anregung gefolgt und hat eine Entwicklungsfläche westlich von Beppen im Plangebiet vorgesehen.

- Ein Betrieb mit Straußenhaltung am westlichen Ortsrand von Werder (Ordnungsnummer 13 s. Kap. 4.2.3) hat darauf hingewiesen, dass eine Erweiterung bis zur gewerblichen Grenze von 150 Tieren geplant sei. Hierfür stünden westlich der Hofstelle ausreichende Flächen zu Verfügung. Um eine Zuchtgruppe von jeweils 20 Tieren zusammenstellen zu können, würden 6 -8 Gehege eingezäunt und jeweils mit einer Stallung von 100 qm Größe versehen.

Die Gemeinde Thedinghausen ist der Anregung nachgekommen und hat für die erforderlichen Stallungen eine Ausnahme von den von Bebauung freizuhaltenen Flächen in der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 definiert.

- Ein Landwirt aus der Gemeinde Schwarme (Hofstelle gelegen in räumlicher Nähe zum südlichen Rand des Geltungsbereiches, Ordnungsnummer Nr. 9, s. Kap. 4.2.3) hat Bedenken wegen der Nichtberücksichtigung einer Entwicklungsfläche für seine Erweiterungsabsichten geäußert. Er hat angeregt, eine Entwicklungsfläche am südlichen Rand des Plangebietes vorzusehen.

Die Gemeinde ist der Anregung nicht gefolgt. Der landwirtschaftliche Betrieb verfügt auch über Flächen in der Samtgemeinde Bruchhausen Vilsen/ Gemeinde Schwarme. In der Samtgemeinde Bruchhausen Vilsen/ Gemeinde Schwarme wird derzeit ein Flurbereinigerungsverfahren durchgeführt. Das Flurbereinigerungsverfahren steht noch am Anfang. Die Grundstücksverhandlungen sind noch nicht eingeleitet. Im Zuge der anstehenden Planwunschgespräche hat der Landwirt die Möglichkeit, seinen Wunsch nach Flächen für einen

Stallneubau zu äußern. Die Gemeinde Thedinghausen sieht die laufende Flurbereinigung als sinnvolle Option, eine unter den Freihaltezielen, den immissionsschutzrechtlichen und erschließungstechnischen Rahmenbedingungen und den landwirtschaftlichen Ansprüche geeignete Fläche zu generieren und eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung zu finden.

- Ein Bürger hat angeregt, die Flächen westlich des Ortsrandes von Beppen, westlich der Schwarmer Straße, südlich der Thedinghauser Straße aus dem Geltungsbereich herauszunehmen.

Der Anregung wurde gefolgt. Auch die südlich angrenzenden Flächen sind aus dem Plangebiet ausgespart. Damit werden die Flächen westlich der Schwarmer Straße, südlich der Thedinghauser Straße einheitlich in einer Bautiefe nicht überplant.

- Ein Landwirt mit der Ordnungsnummer Nr. 11 (mit Hofstelle im westlichen Plangebiet, s. Kap. 4.2.3) hat die Absicht geäußert, seinen Betrieb um einen Güllebehälter, einen Hallenbau zur Schaffung von Lagerkapazitäten und einen Stallneubau für 50 – 100 Jungvieh zu erweitern. Außerdem sei beabsichtigt, den bestehenden Kuhstall zu erweitern. Die Entwicklungsflächen werden südlich der bestehenden Hofstelle verortet.

Die Gemeinde ist der Anregung nachgekommen und hat die südlich der Hofstelle gelegenen Flächen als Entwicklungsflächen vorgesehen. Nach Einschätzung der Gemeinde Thedinghausen in Rücksprache mit der Landwirtschaftskammer ist die Errichtung eines Stallgebäudes für Rindvieh auf der Fläche südlich der Hofstelle aus immissionsschutzrechtlicher Sicht voraussichtlich unproblematisch. Die Fläche ist zudem über das angrenzende Wegenetz erschlossen und liegt in direkter räumlicher Nähe zu der bestehenden Hofstelle.

- Der Landwirt mit der Ordnungsnummer Nr. 12 (Hofstelle westlich von Lunsen, s. Kap. 4.2.3) hat die Absicht geäußert, in die Biologiehennenhaltung einzusteigen. Er beabsichtigt auf den westlich der Hofstelle gelegenen Eigentumsflächen in letzter Erweiterungsstufe 7 mobile Ställe mit jeweils 225 Legehennen aufzustellen, wobei für jeden mobilen Stall ca. 1 ha benötigt würde.

Die Gemeinde ist der Anregung insoweit nachgekommen, als dass für das Aufstellen von Mobilställen für Legehennen eine Ausnahme von den Freihaltezielen in den textlichen Festsetzungen für die Flächen westlich der Hofstelle formuliert wurde.

- Der Landwirt mit der Ordnungsnummer Nr. 10 (Hofstelle am südlichen Rand des Siedlungszusammenhangs von Thedinghausen - außerhalb des Plangebietes, s. Kap. 4.2.3) hat die Absicht geäußert, seinen Betrieb um eine Maschinenhalle am Betriebsitz oder im angrenzenden Plangebiet sowie Unterstände und Stallbaumöglichkeiten (Rindvieh) im Plangebiet zu erweitern. Eine Größenordnung wurde nicht genannt.

Der Anregung zur Berücksichtigung einer Entwicklungsfläche im Plangebiet wurde nicht gefolgt. Der Betrieb verfügt über eine Eigentumsfläche südwestlich von Thedinghausen, außerhalb des Geltungsbereiches. Diese ist über das angrenzende Wegenetz erschlossen. In der Umgebung der Fläche sind keine immissionsschutzrechtlich sensiblen Nutzungen vorhanden. Südlich der Fläche befindet sich ein Schweinestall. Die Entfernung zu den Wohnnutzungen an der L 354 beträgt über 600 Meter. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine

Belange erkennbar, die der Errichtung eines Stallgebäudes für Rindvieh auf der Fläche südwestlich von Thedinghausen grundsätzlich entgegenstehen würden. Die derzeit auf der bestehenden Hofstelle vorhandenen Nutzungen genießen Bestandsschutz, zudem sind hier Potenziale für bauliche Erweiterungen (z.B. Unterstände, Maschinenhalle) vorhanden.

- Ein Bürger hat darauf hingewiesen, dass ein weiterer Ausbau der Windkraft politisch gewollt sei. Im RROP Entwurf des Landkreises sei eine Potentialfläche für Windkraft im Bereich der beiden vorhandenen Anlagen in Werder vorgesehen. Auch wenn die Potentialfläche vom Landkreis derzeit nicht weiter verfolgt würde, wäre es möglich, dass der Landkreis in einigen Jahren dieses Gebiet doch noch berücksichtigen wird. Die Entscheidung darüber sollte dem Landkreis überlassen bleiben. Es wurde angeregt, durch den Bebauungsplan einen weiteren Ausbau der Windkraft im Plangebiet nicht zu behindern. Bei einem Ausschluss der Windenergienutzung im Plangebiet würde das Eigentum entwertet.

Im Zuge der Neuaufstellung des RROP war im Raum Werder eine kleine Potentialfläche (Fläche 32, Größe 61 ha) erkannt worden. Der Landkreis hat aber die Absicht geäußert, diese Fläche nicht auszuweisen. Im Entwurf des RROP steht dazu: "Die Realisierung eines Windparks würde aus dem nicht-raumbedeutsamen Bestand ein raumbedeutsamer werden, da mit der Errichtung höherer und ggf. auch zusätzlicher Anlagen zu rechnen wäre. Dies soll aufgrund der geringen Entfernung zum Windpark Thedinghausen-Beppen nicht geschehen. Abgesehen von der Unterschreitung des Windparkabstandes würde die Errichtung höherer WEA zudem das dörflich geprägte Ortsbild mit den Kirchtürmen als Blickfang technisch überprägt. Das ist zu vermeiden. Die vorhandenen nicht-raumbedeutsamen Anlagen genießen Bestandsschutz." Es gibt daher keinen Widerspruch zwischen RROP und der vorliegenden Bebauungsplanung. Die Gemeinde Thedinghausen schließt sich der vorstehenden Auffassung der Regionalplanung an.

Zudem verfügt die Samtgemeinde Thedinghausen über einen wirksamen Flächennutzungsplan mit Ausschlusswirkung. Außerhalb der dargestellten Sondergebiete für die Windenergienutzung sind bereits heute i.d.R. keine Windenergieanlagen im Samtgemeindegebiet zulässig. Im Flächennutzungsplan wird im Bereich Werder keine Vorrangfläche dargestellt. Von daher sind derzeit im Raum Werder über den Bestandsschutz hinaus keine Windenergieanlagen zulässig. Die im Plangebiet gelegenen Flächen werden durch den Ausschluss von Windenergieanlagen damit nicht entwertet.

Sollten sich zukünftig die Planaussagen der Regionalplanung ändern und ein Vorranggebiet Wind für den Bereich Werder dargestellt werden, bestünde für die Samtgemeinde u.U. eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung nach (§ 1 Abs. 4 BauGB). Dem kann aber nicht vorgegriffen werden. Es ist vielmehr gemeindliches Ziel, das Plangebiet von störenden baulichen Anlagen, dazu zählen auch Windenergieanlagen, freizuhalten. Die Ziele Erholung und Tourismus sowie die Belange Natur und Landschaftsbild werden höher gewertet. Der Anregung, den Ausschluss der Windenergienutzung für das Plangebiet zurückzunehmen wird daher nicht nachgekommen.

4.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Der Landkreis Verden hat darauf hingewiesen, dass die Abgrenzung des Plangebietes begründet werden müsse. Die Herleitung müsse aus dem Flächennutzungsplan erfolgen. Die Argumentation hinsichtlich der Wertigkeit des Landschaftsbildes könne aus naturschutzfachlicher Sicht nicht nachvollzogen werden. Im Landschaftsrahmenplan habe der Beppener Bruch in der Bewertung die Wertstufe I Landschaftsbild mit sehr geringer Bedeutung erhalten.

Die Begründung zur Abgrenzung des Plangebietes wurde zur Entwurfsfassung ergänzt.

Der Landschaftsrahmenplan bewertet in der kreisweiten Betrachtung im Maßstab 1 : 50.000. Das Landschaftsentwicklungskonzept der Gemeinde Thedinghausen erfasst und bewertet Natur und Landschaft im Maßstab 1:10.000. Es entwickelt ein differenziertes Bild zwischen den an der kleinen Eyter gelegenen Flächen, den Bereichen der großen Melioration aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhundert, den durch Windkraft überprägten Bereichen und den in Richtung Holtorf ausgerichteten Flächen. In der differenzierten Betrachtung der Gemeinde zeigen sich örtlich besondere landschaftliche Qualitäten mit Bedeutung für den Gesamttraum auf, die im Rahmen der vorliegenden Planung erhalten und entwickelt werden sollen.

- Der Landkreis hat kritisiert, dass die Aussagen zum Wald fehlerhaft seien. In dem Plan werden lediglich Bestandsflächen dargestellt und der Umbau des Pappelforstes führe nicht zu einer Vergrößerung des Waldanteils. Hier mangle es an konkreten Festsetzungen zur Erstaufforstung von Flächen. Die Inhalte von § 9 NWaldLG müssten angewendet werden müssen. Die Entscheidung, ob und wie die Flächen aufgeforstet werden, trifft der Landkreis Verden als untere Waldbehörde. Im Zuge des Umweltberichtes müsse von der Gemeinde je nach Größenordnung der aufzuforstenden Flächen die Umweltverträglichkeit geprüft werden.

Das in der Plangrafik gemäß Planzeichenverordnung verwendete Planzeichen als Fläche für Wald orientiert sich an dem vorhandenen Waldbestand. Darüber hinaus sind in der Planzeichnung keine zusätzlichen Flächen mit dem Planzeichen als Fläche für Wald versehen. Jedoch ist die nördlich an den Waldbestand angrenzende Fläche zur Erweiterung des bereits vorhandenen Baumparks als Fläche mit Maßnahmen für Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Baumpark“ festgesetzt. Bei den vorgesehenen Baumpflanzungen handelt es sich nicht um eine Erstaufforstung. Jedoch wird zu diesem Zeitpunkt nicht ausgeschlossen, dass sich langfristig möglicherweise Waldqualitäten entwickeln können.

- Der Landkreis hat ausgeführt, dass auf den festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft auch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zulässig sein sollten. Eine textliche Festsetzung sei erforderlich.

Die Flächen für die Landwirtschaft mit Maßnahmen für Natur und Landschaft sind in der Planzeichnung gesondert abgegrenzt und gekennzeichnet. Die vorgesehenen Maßnahmen werden durch entsprechende textliche Festsetzungen konkretisiert.

- Der Landkreis hat auf die Altablagerung „Am Sodenstich“ hingewiesen.

Die Altlast wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

- Das Landvolk Niedersachsen hat darauf hingewiesen, dass das unter Schutz von wertgebenden Landschaftselementen und andere Maßnahmen nicht zu erheblichen Bewirtschaftungsaufgaben für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen führen dürfe. Bewirtschaftungsaufgaben dürften nicht dazu führen, dass eine ausreichende Futtermittelversorgung der gehaltenen Tiere nicht mehr gewährleistet ist.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die wertgebenden Hecken als zu erhalten festgesetzt. Soweit bereits unter Schutz stehende Biotop im Geltungsbereich liegen, werden diese nachrichtlich übernommen. Ihr Schutzstatus ergibt sich aus den Fachgesetzen unmittelbar. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft wurden aus dem vom Rat der Gemeinde beschlossenen Konzept zur Landschaftsentwicklung abgeleitet und dienen dem Erhalt der Landschaftsfunktion und damit der Sicherung des Freizeit- und Erholungswertes. Die im nördlichen Plangebiet festgesetzten Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (MEyter) sind aus dem Modellprojekt Eyterniederung zum Großräumigen Kompensationsmodell Bremen-Niedersachsen des Mittelweserbands (2010) übernommen. Die Maßnahmenflächen MWA dienen der Waldentwicklung, MGWR der Entwicklung von Gewässerrandstreifen, MKleine Eyter der naturnahen Gewässerentwicklung und MA der Umsetzung von einem Eingriff zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen. Die Maßnahmen werden gemäß textlicher Festsetzung erst zu dem Zeitpunkt umgesetzt, zu dem die Gemeinde Thedinghausen Eigentümerin der Flächen wird. Bis zum Zeitpunkt des freiwilligen Eigentumswechsels kann die bisher tatsächlich ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung durchgeführt werden. Insofern werden durch diese Festsetzungen keine erheblichen Bewirtschaftungsaufgaben für die Landwirtschaft verursacht.

Innerhalb des Plangebiets ist auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzten Flächen Ackerbau, Wiesen- oder Weidewirtschaft, die Erzeugung gartenbaulicher Produkte, Erwerbsobstbau und die berufsmäßige Imkerei zulässig. Auflagen in der landwirtschaftlichen Flächennutzung werden durch den Bebauungsplan Nr. 48 nicht vorbereitet.

- Das Landvolk Niedersachsen bittet zu prüfen, ob sich landwirtschaftliche Anlagen in unmittelbarem Umfeld von Biotopen oder geschützten Landschaftselementen befinden, die sich nicht mit dem geplanten Schutzziel vereinbaren lassen. Anderenfalls würde der Erhalt der vorhandenen Landwirtschaft erheblich eingeschränkt werden.

Biotop werden lediglich nachrichtlich übernommen. Ihr Schutz ergibt sich aus den Fachgesetzen unmittelbar.

- Das Landvolk Niedersachsen weist darauf hin, dass landwirtschaftliche Betriebe nicht in ihrer genehmigten baulichen Nutzung eingeschränkt werden dürften. Diese Bereiche müssten immissionsrechtlich überprüft werden. Eine Aussparung allein durch Abstandskurven bildet nicht die tatsächliche Immissionsbelastung ab, so dass das ausgewiesene Baufenster im Zweifel gar keine Bebauung zulässt.

Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe/ Hofstellen werden von den „von Bebauung freizuhaltenen Flächen“ ausgespart. Damit wird bei allen landwirtschaftlichen Betrieben zumindest der Bestand im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Zulässigkeit der landwirt-

schaftlichen Betriebe richtet sich nach wie vor nach § 35 BauGB unmittelbar. Eine generelle immissionsschutzrechtliche Überprüfung der genehmigten und bestehenden Hofstellen wird nicht für erforderlich gehalten. Die genehmigten Anlagen genießen Bestandsschutz, eine Überprüfung erfolgte bereits im Zuge des Genehmigungsverfahrens. Die Bemessung der Flächen, die von den von Bebauung freizuhaltenen Flächen für mögliche Betriebserweiterung ausgespart werden, ergibt sich nicht aus dem Immissionsschutz heraus, sondern aus einer groben Einschätzung der voraussichtlich für die Erweiterung - einschließlich der Erschließung - erforderlichen Flächen. Soweit von den geplanten Erweiterungen Immissionen zu erwarten sind, wurde im Rahmen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages eine immissionsschutzrechtliche Vorabschätzung durchgeführt, bzw. das geplante Vorhaben auf seine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit überprüft.

- Das Niedersächsische Landvolk führt aus, die Planungen infolge der Zunahme der Anträge neuerer und größerer Tierhaltungsanlagen im Landkreis Verden vorangetrieben werden. Dies stünde vor dem Hintergrund, dass die vorsorgende Einflussnahme der Gemeinde Thedinghausen im Rahmen vom Genehmigungsverfahren für Tierhaltungsanlagen auf der Grundlage von § 35 BauGB und der dargelegten städtebaulichen Ziele nicht gewährleistet werde. Dem müsse angesichts der Novellierung des BauGB widersprochen werden. Ein Planungserfordernis sei fraglich.

Mit der Novellierung des BauGB bzw. den Änderungen in § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ergibt sich für gewerbliche Tierhaltungsanlagen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG besteht, keine Privilegierung mehr. Für diese Vorhaben ist zur planungsrechtlichen Absicherung eine Bauleitplanung der Gemeinde erforderlich. Für alle anderen, kleineren gewerblichen Tierhaltungsanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und für Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wurde mit der Novellierung des BauGB die Privilegierung nicht angetastet. Insofern erkennt die Gemeinde Thedinghausen - wie auch in der Begründung bereits dargelegt - das Erfordernis den Bebauungsplan Nr. 48 aufzustellen, um die Zulässigkeit von baulichen Anlagen im Außenbereich zu steuern. Auch von kleineren gewerblichen Tierhaltungsanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und von Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB können negative Auswirkungen ausgehen.

- Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat Hinweise zur Neuanlage von Zufahrten zur L 156 und zur L 203 bzw. Änderung vorhandener Zufahrten gegeben.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben auf den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen ausgesparten Bereichen richtet sich nach wie vor nach § 35 BauGB unmittelbar.

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat auf eine verfüllte Erdölbohrung sowie eine rekultivierte Schlammgrube hingewiesen und Hinweise zu Baumaßnahmen in Nähe diese Anlagen gegeben.

Die Begründung wurde um die vorgebrachten Hinweise ergänzt.

- Weiterhin hat das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie darauf hingewiesen, dass sich westlich von Werder ein Rohstoffsicherungsgebiet von überregionaler Be-

deutung für Kiessandgewinnung befindet. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten keine Planungen erfolgen, die einen Rohstoffabbau erschweren oder verhindern.

Es handelt sich dabei um eine reine Fachkarte des Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, die weder Eingang in das RROP 1997 des Landkreises Verden noch in den Änderungsentwurf 2013 gefunden hat. Von dem Rohstoffsicherungsgebiet ist der nördliche Teil des Plangebietes betroffen. Die Gemeinde Thedinghausen gewichtet die ihrer Planung zugrunde gelegten Ziele, die insbesondere in einem Erhalt und einer Förderung der Landschaft, der Förderung der Erholungseignung und der Freihaltung der wertvollen Eyterniederung und des Beppener Bruchs zu sehen sind, höher als die Belange der Rohstoffsicherung, zumal der Rohstoffabbau diese Ziele weiträumig konterkarieren würde.

- Das NLWKN hat angeregt, für die Gewässer des Plangebiets - Eyter (oberhalb Thedinghausen), Kleine Eyter, Landwehr, Alte Landwehr und Mittelgraben (ev. weitere) - Maßnahmen vorzusehen, welche die Auswirkungen von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auf die Gewässer bzw. die Lebensgemeinschaften in den Gewässern, reduzieren. Dazu gehöre die lückenlose Anlage von Randstreifen mit orts- und gewässertypischer Vegetation in ausreichender Breite.

Der Anregung wurde bereits entsprochen.

- Das NLWKN hat zudem angeregt, die betroffenen Gewässer, hinsichtlich ihrer Fischbestände und der Zusammensetzung ihrer Besiedlungen durch Makrozoobenthos und Makrophyten, zu untersuchen, um nach FFH-Richtlinie (Anhang II) bzw. Roter Liste (Niedersachsen/ Deutschland) unter Schutz stehende und schützenswerte Organismen festzustellen. Diese sollten dann bei der Planung berücksichtigt werden. Weiterhin tangiere das Plangebiet den avifaunistisch wertvollen Bereich für Brut- und Gastvögel.

Der Bebauungsplan begründet keine Beeinträchtigungen der Gewässer, sondern hält Gewässerrandstreifen und sonstige Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung und damit zur Begünstigung der Gewässer vor. Im Sinne eines Monitorings wären entsprechende Untersuchungen interessant. Diese sollten dann vor der konkreten Maßnahmenumsetzung und nach Fertigstellung der Entwicklungsmaßnahmen erfolgen, um die angestrebte Gewässerverbesserung zu dokumentieren. Die vorliegenden Fachkenntnisse zur Bedeutung des Plangebietes für die Vogelwelt werden im weiteren Planverfahren in der Begründung des Bebauungsplanes dokumentiert. Die Planung begründet keine Beeinträchtigungen der avifaunistischen Bedeutung.

- Das LGLN hat darauf hingewiesen, dass sich ein großer Teil des Plangebietes im Flurbereinigungsverfahren befindet. Im Rahmen des Verfahrens seien einige der dargestellten Hecken im letzten Jahr beseitigt worden, andere sind oder werden neu angelegt.

Der Bebauungsplan wurde im weiteren Verfahren mit den Inhalten der Flurbereinigung abgeglichen.

- Kabel Deutschland, die AVACON AG und die EWE Netz GmbH haben auf ihre Anlagen im Plangebiet hingewiesen.

4.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

4.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens werden im weiteren Verfahren in dieser Begründung ergänzt.

4.2 Belange der Landwirtschaft

4.2.1 Abwägungsgrundsätze der Gemeinde

Ziel der Bebauungsaufstellung ist die Sicherung der Erholungsfunktion und der Erhalt von Natur und Landschaft im Plangebiet. Im überwiegenden Teil des Plangebietes sollen daher bauliche Anlagen, auch solche die im Außenbereich nach § 35 BauGB privilegiert zulässig sind, ausgeschlossen werden. Dazu werden im überwiegenden Teil des Plangebietes die festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen mit Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, überlagert (im Folgenden als Freihalteflächen bezeichnet).

Von den Freihalteflächen ausgenommen werden u.a. die bestehenden Hofstellen (Betriebsstandorte), vorhandene Wohngebäude, bestehende Stallanlagen und Flächen für die ein berechtigtes Entwicklungsinteresse (Stallbauten) der von der Planung betroffenen Landwirte vorliegt sowie kleinere Vorhaben (bis 50 qm Grundfläche und 3,50 m Höhe), die der landwirtschaftlichen Nutzungen dienen und für sie unerlässliche bauliche Einrichtungen darstellen.

Den von der Planung betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe wurde ein Fragebogen durch die Gemeinde übersandt. Darin wurde insbesondere nach den Entwicklungsabsichten gefragt. Die landwirtschaftlichen Betriebe mit Entwicklungsabsicht wurden – soweit ein Erfordernis durch die Gemeinde erkannt wurde - im Zuge eines landwirtschaftlichen Fachbeitrags durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Bremervörde, detailliert untersucht.⁴ Darin wurde u.a. die Entwicklungsabsicht hinsichtlich ihrer Plausibilität überprüft und immissionschutzrechtlich untersucht.

Die Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe und - soweit eingeholt - die Inhalte und Ergebnisse des landwirtschaftlichen Fachbeitrages werden im Zuge dieser Begründung nachstehend verkürzt wiedergegeben. Die landwirtschaftlichen Betriebe werden durchnummeriert und mit Ordnungsnummer versehen. Für jeden landwirtschaftlichen Betrieb erfolgt eine gemeindliche Einschätzung und Abwägung. Dabei kommt einer Alternativenprüfung, d.h. der Überprüfung, ob der betreffende landwirtschaftliche Betrieb über Entwicklungsflächen von ähnlicher oder besserer Eignung für seine Entwicklungsabsicht außerhalb des Plangebietes verfügt, ein besonderes Gewicht zu.

Die Gemeinde hat Ihrer Abwägung die folgenden allgemeinen Grundsätze zugrunde gelegt:

⁴ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 48 „Eyterrenaturierung – Bepener Bruch“ der Gemeinde Thedinghausen, Bremervörde, 22.10.2014, Ergänzungen Januar 2015

- Stallbauten sollen vordringlich an der Hofstelle/am Betriebsstandort erfolgen, soweit eine immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit im Rahmen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages erkannt wurde.
- Bestehen auf der Hofstelle/ am Betriebsstandort keine Entwicklungsmöglichkeiten, soll die Erweiterung auf Eigentumsflächen außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen werden, soweit für diese Eigentumsfläche eine immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit im Rahmen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages erkannt wurde. Weiterhin sind bei der Beurteilung des externen Standortes die Aspekte Lage zu den Hofstellen, Lage zu den Ortslagen, Raumordnung und Erschließung zu betrachten.
- Soweit für die Entwicklungsabsicht (Stallbauten) weder eine Entwicklungsfläche an der Hofstelle/ am Betriebsstandort noch Eigentumsflächen außerhalb des Plangebietes zur Verfügung stehen, werden Entwicklungsflächen auf Eigentumsflächen innerhalb des Geltungsbereiches berücksichtigt, soweit die Erschließung möglich und im landwirtschaftlichen Fachbeitrag nach derzeitigen Erkenntnissen voraussichtlich eine Realisierung des Vorhabens aus immissionsschutzrechtlicher Sicht möglich ist. Dabei werden die Entwicklungsflächen prioritär in Randlage des Plangebietes und in räumlicher Konzentration vorgesehen, um die Auswirkungen auf Natur und Landschaft und das Landschaftsbild und die Ortslagen zu minimieren.

Die nach Abwägung/ Einschätzung der Gemeinde favorisierten Entwicklungsflächen werden im Bebauungsplan von den von Bebauung freizuhaltenen Flächen ausgespart und im Planteil mit der Ordnungsnummer des betreffenden Landwirtes versehen. **Die Zulässigkeiten von baulichen Anlagen auf diesen „Entwicklungsflächen“ richtet sich neben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 35 BauGB. Der Bebauungsplan begründet keine Baurechte!**

4.2.2 Inhalte des landwirtschaftlichen Fachbeitrages

Zentraler Bestandteil des landwirtschaftlichen Fachbeitrages sind einzelbetriebliche Gutachten für die betroffenen Betriebe auf der Grundlage von Betriebsbefragungen. Die Auswahl der betroffenen und der zu befragenden Betriebe erfolgte durch die Gemeinde Thedinghausen. In den Betriebsbefragungen wurden von den Landwirten Entwicklungs- bzw. Erweiterungsabsichten geäußert. Die Bewertung der Entwicklungsabsichten durch die Landwirtschaftskammer erfolgte in Anlehnung an die bauplanungsrechtlichen Prüfschritte zur Feststellung der Privilegierung eines Bauvorhabens im Außenbereich gemäß § 35 (1) 1 BauGB wie folgt:

- Liegt in Abgrenzung zum Hobbybetrieb ein landwirtschaftlicher Betrieb (Haupt- oder Nebenerwerbsbetrieb) vor.
- Wird Landwirtschaft gemäß § 201 BauGB (auf überwiegend eigener Futtergrundlage (Eigentumsflächen oder Pachtflächen)) getätigt
- Dient das Erweiterungsvorhaben dem landwirtschaftlichen Betrieb

Weiterhin wurde für die geäußerten Entwicklungsabsichten (Stallbauten) überprüft, welche Alternativstandorte auf Eigentumsflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes in Frage kommen. Außerdem wurden für die in Frage kommenden Flächen immissionsschutzrechtliche Vorabschätzungen durchgeführt. Diese dienen vor allem dazu, solche Standorte

auszuschließen, deren immissionsschutzrechtliche Genehmigungsfähigkeit derzeit nicht gegeben ist. Um auch die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit von nebeneinanderliegenden Entwicklungsabsichten unterschiedlicher untersuchter Betriebe einzuschätzen, wurden zum Teil immissionsschutzrechtliche Gesamtbetrachtungen durchgeführt.

4.2.3 Beschreibung und Abwägung zu den Entwicklungsabsichten der von der Planung betroffenen Landwirte

- **Betrieb Nr. 1**

Aussagen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages⁵

Betriebsstätte	Hofstelle in Morsum, östlich außerhalb des Bebauungsplanes, mit Sauenhaltung; Weitere drei Stallgebäude in räumlicher Nähe zur Hofstelle in Morsum und Ahse-Oetzen außerhalb des Bebauungsplanes (Sauen, Ferkel und Mastschweine), weiteres viertes Stallgebäude mit Mastschweinen in Holtorf-Lunsen innerhalb des Bebauungsplanes
Betriebsbeschreibung	Ackerbaubetrieb, Sauenhaltung, Ferkelproduktion und Schweinemast im Haupterwerb
Betroffenheit von der Planung	Ca. 50 % der Eigentumsflächen liegen im Plangebiet
Entwicklungsabsicht nach Angaben des Landwirtes gemäß Betriebsbefragung	Erweiterung der Stallkapazitäten zur Schweinemast um ca. 6.000 Plätze, wegen sich ändernder Rechtsvorschriften zum Platzbedarf im Abferkelbereich Baubedarf für ca. 100 Sauen.
Bewertung der geäußerten Entwicklungsabsicht durch die LWK	Die Entwicklungsabsicht von 6.000 Mastplätzen ist begründet und kann nachvollzogen werden und ist einer zukunftsfähigen Weiterführung des Betriebes zuträglich. Die baurechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen der Anlage hinsichtlich der Prüfung, ob Landwirtschaft gemäß § 201 BauGB gegeben ist (überwiegend eigene Futtergrundlage), ist bei ggf. erfolgreicher Antragstellung zu prüfen. Durch neue Rechtsvorschriften (noch nicht rechtskräftig) wird sich ggf. der Platzbedarf im Abferkelbereich erhöhen.
Standort nach den Vorstellungen des Landwirtes	Keine standörtliche Angabe getätigt

⁵ Bei diesem Betrieb zusätzlich: Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Variantenvergleich zur Einwirkung von Geruchsmissionen, Bremervörde, den 13.11.2014

<p>Immissionsschutzrechtliche Beurteilung/ Standortalternativen nach Aussagen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages</p>	<p>Der Baubedarf für 100 Sauen kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf der Hofstelle untergebracht werden.</p> <p>Für den Schweinestall mit 6.000 Mastschweinen wurden sechs Standorte auf Eigentumsflächen immissionsschutzrechtlich untersucht. Davon befinden sich drei Flächen innerhalb (Gemarkung Hottorf-Lunsen) und drei Flächen außerhalb des Plangebietes (Gemarkung Holtorf-Lunsen und Ahsen-Oetzen). Es wurden dabei sowohl Geruchsmissionen auf Wohnbebauung als auch Ammoniakkonzentration/ Stickstoffdeposition in Bezug auf schützenswerte Biotop untersucht. Die bestehenden Vorbelastungen wurden berücksichtigt.</p> <p>Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass <u>bezogen auf Geruch</u> alle sechs untersuchten Standorte geeignet sind, einen Maststall mit 1.980 Plätzen aufzunehmen. Größere Anlagen können nur mit Abluftreinigungsanlagen (Filter) betrieben werden (eine Anlage mit knapp 2.000 Mastschweinen verursacht ungefiltert in etwa die Emissionen von 6.000 Mastschweinen mit Filtertechnik - Berechnungsgrundlage war daher eine Stallgröße von 1.980 Tierplätzen).</p> <p><u>Bezogen auf die Ammoniakmissionen/ Stickstoffdeposition</u> ergeben sich an den Standorten innerhalb des Plangebietes Überschreitungen des zulässigen Stickstoffdepositionswertes. Daraus lässt sich ableiten, dass schädliche Umwelteinwirkungen nicht ausgeschlossen werden können. Dementsprechend kommen die Gutachter zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben auf den Standorten innerhalb des Plangebietes nicht zu realisieren wäre. Hingegen sind die Standorte außerhalb des Plangebietes auch in Bezug auf die Ammoniakkonzentration/ Stickstoffdeposition als unkritisch zu betrachten, da sich dort keine schützenswerten Biotop befinden.</p>
--	--

Einschätzung der Gemeinde Thedinghausen zum Betrieb Nr. 1

Von Seiten des betroffenen Landwirtes wurde ein Bedarf für die Errichtung eines Gebäudes für Schweinemast mit ca. 6.000 Plätzen ohne genaue Verortung genannt. Die Landwirtschaftskammer hat den Bedarf – für die Gemeinde nachvollziehbar - als plausibel eingeschätzt. Der Baubedarf für 100 Sauen kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf der Hofstelle untergebracht werden und wird daher hier nicht weiter thematisiert.

Die Gemeinde hat insgesamt sechs Standorte (davon 5 im Eigentum des Betriebes und einer ggf. durch Tausch oder Erwerb verfügbar) immissionsschutzrechtlich für die geplante Schweinemast in einem Variantenvergleich überprüfen lassen. Die Berechnungen sind für die Gemeinde nachvollziehbar. Auf drei der geprüften Standorte außerhalb des Plangebietes wäre ein Stallbau mit 1.980 Plätzen (ohne Filtertechnik) machbar. Größere Anlagen könnten nur mit Abluftreinigungsanlagen (Filter) betrieben werden (eine Anlage mit knapp 2.000 Mastschweinen verursacht ungefiltert in etwa die Emissionen von 6.000 Mastschweinen mit Filtertechnik - Berechnungsgrundlage war daher eine Stallgröße von 1.980 Tierplätzen).

Auf den drei Standorten innerhalb des Plangebietes wäre das Vorhaben aufgrund der Ammoniakimmissionen/ Stickstoffdeposition bzw. aufgrund des Schutzanspruchs des Baum-parks und der Waldflächen in der näheren Umgebung zu den Potenzialflächen vermutlich nicht realisierbar.

Aufgrund der gutachterlichen Ergebnisse bzw. aufgrund der vorhandenen Alternativen außerhalb des Bebauungsplangebietes verzichtet die Gemeinde auf die Berücksichtigung von Entwicklungsflächen innerhalb des Plangebietes für den Betrieb Nr. 1. Für die außerhalb des Plangebietes gelegenen Alternativflächen sind derzeit keine Belange erkennbar, die einer Realisierung des Stallbauvorhabens grundsätzlich entgegenstehen würden.

Ergebnis der Abwägung zu Nr. 1: Für den beabsichtigten Mastschweinstall mit 6.000 Plätzen werden keine Entwicklungsflächen im Bebauungsplan vorgesehen. Der Betrieb verfügt über ausreichende Eigentumsflächen außerhalb des Plangebietes, für die derzeit keine der Erweiterungsabsicht entgegenstehenden Belange erkennbar sind.

- **Betrieb Nr. 2**

Aussagen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages

Betriebsstätte	Hofstelle mit 2 Lagerhallen für Dünger, Getreide und Maschinen im Westen des Plangebietes
Betriebsbeschreibung	Ackerbaubetrieb im Haupterwerb
Landwirtschaft n. § 201 BauGB	ja
Betroffenheit von der Planung	82 % der Eigentumsflächen liegen im Plangebiet
Entwicklungsabsicht nach Angaben des Landwirtes gemäß Betriebsbefragung	Erweiterung der bestehenden Betriebsstätte um zwei Lagerhallen für Saatgutaufbereitung und Strohlagerung Erweiterung um Hähnchenmast mit 80.000 Plätzen
Bewertung der geäußerten Entwicklungsabsicht durch die LWK	Errichtung der beiden Lagerhallen im direkten räumlichen Anschluss an die Betriebsstätte ist dem Betrieb dienlich und nachvollziehbar. Einschränkungen sind nicht zu erwarten.

	Geplante Tierhaltung (80.000 Hähnchen) ist angemessen und dem Betrieb dienlich. Gesamtbetrieblich würde weiterhin Landwirtschaft im Sinne des BauGB ausgeübt
Standort nach den Vorstellungen des Landwirtes	Auf Eigentumsflächen innerhalb des Plangebietes, nördlich des bestehenden Betriebes in einer Entfernung von ca. 400 m.
Immissionsschutzrechtliche Beurteilung/ Standortalternativen nach Aussagen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages	<p>Durchgeführte immissionsschutzrechtliche Berechnungen zum geplanten Hähnchenmaststall auf den Flächen ca. 400 m der Hofstelle zeigen, dass die Abstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten und die Schutzansprüche der im Westen des Vorhabenstandortes befindlichen, stickstoffempfindlichen Biotope gewahrt werden.</p> <p>Der Betrieb besitzt außerhalb des Plangebietes lediglich westlich Thedinghausens Eigentumsflächen. Diese können aufgrund unterschreitender Schutzabstände hinsichtlich der Geruchsimmisionsbelastung der umliegenden Wohnbebauung/Siedlungsgebiete nicht als Standortalternativen herangezogen werden.</p>

Einschätzung der Gemeinde Thedinghausen zum Betrieb Nr. 2

Die Erweiterungsabsichten (Lagerhallen und Hähnchenmast mit 80.000 Plätzen) sind aus Sicht der Gemeinde Thedinghausen plausibel und die Ausführungen der Landwirtschaftskammer nachvollziehbar.

Der geplante Standort für die geplanten beiden Lagerhallen liegt in unmittelbarer Nähe bzw. im direkten südöstlichen Anschluss an die bestehenden Hallen und ist daher aus Sicht der Gemeinde unproblematisch. Die Gutachter hatten ausgeführt, dass sie hinsichtlich der geplanten Hallen keine Einschränkungen erwarten. Die Erschließung der Hallen kann über die Straße Kirchwiehe erfolgen.

Für die Errichtung des Stallgebäudes für die Hähnchenmast verfügt der Betrieb über keine geeigneten Eigentumsflächen außerhalb des Plangebietes. Die Eigentumsflächen westlich von Thedinghausen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht aufgrund der in der Umgebung vorhandenen Siedlungsbereiche nicht geeignet.

Innerhalb des Plangebietes verfügt der Betrieb über eine Vielzahl von Eigentumsflächen. Bei der Auswahl der geeigneten Entwicklungsfläche hat daher die Nähe zur Hofstelle und eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Freihalteziele sowie der Schutz der Ortslage von Thedinghausen Priorität. Diese Ziele werden mit der Fläche nördlich der Hofstelle am Ehesten erreicht. Die Entwicklungsfläche liegt in einer Entfernung von ca. 400 m zur Betriebsstätte und kann aus Süden über die Wege Kirchwiehe und Horstfeld erschlossen werden. Über diese Wege bestehen direkte Verbindungen zur Hofstelle. Weitere Alternativflächen im Plangebiet liegen entweder exponierter in der Landschaft, sind bereits durch Windenergieanlagen

genutzt, sind nicht erschlossen bzw. nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand erschließbar. Im Ergebnis sind innerhalb des Plangebietes keine Alternativflächen im Hinblick auf die Freihalteziele und den Schutz der Ortslagen günstigerer Lage vorhanden.

Die Entwicklungsfläche liegt in der Auenlandschaft und ca. 900 m vom Erbhof und dem Baupark entfernt. In Anbetracht der Nähe zum Betriebsstandort und der sehr guten Erschließung hält die Gemeinde den Standort aber für vertretbar und stellt ihre Freihalteziele in diesem Bereich zugunsten der landwirtschaftlichen Entwicklungsabsicht zurück. Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Erbhof und den Baupark sowie den Ortsrand von Thedinghausen wird der Standort für die Erweiterung nicht am südlichen Rand der Eigentumsfläche, sondern weiter nördlich vorgesehen. Dadurch wird der Abstand zu den sensiblen Nutzungen (Erbhof und Baupark sowie Siedlungsrand von Thedinghausen) vergrößert.

Ergebnis der Abwägung zu Nr. 2: Für die geplanten Lagerhallen werden Entwicklungsflächen an der Hofstelle im Plangebiet berücksichtigt (Ordnungsnummer 2.1 im Planteil). Für den beabsichtigten Hähnchenmaststall mit 80.000 Plätzen wird nördlich der Hofstelle eine Entwicklungsfläche im Bebauungsplan vorgesehen (Ordnungsnummer 2.2 im Planteil).

- **Betrieb Nr. 3**

Aussagen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages

Betriebsstätte	Außerhalb, östlich des Plangebietes in Ortsrandlage von Beppen, Mastschweinstall auf der Hofstelle
Betriebsbeschreibung	Ackerbau und Schweinemast im Haupterwerb
Landwirtschaft n. § 201 BauGB	ja
Betroffenheit von der Planung	60 % der Eigentumsflächen liegen im Plangebiet
Entwicklungsabsicht nach Angaben des Landwirtes gemäß Betriebsbefragung	Ausweitung der Schweinemast, immissionsschutzrechtlich eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten (begrenzt auf 350 Mastställe) auf der Hofstelle => weiterer Entwicklungsstandort für ca. 2.000 Mastschweine und Nährstoffrundbehälter
Bewertung der geäußerten Entwicklungsabsicht durch die LWK	Die Erweiterungsabsichten und -planungen können nachvollzogen werden und dienen dem Betrieb. Die angestrebten Tierzahlen sind hinsichtlich der bewirtschafteten Fläche, insbesondere bezüglich der baurightlichen Futtergrundlage gemäß § 201 BauGB, verhältnismäßig.
Standort nach den Vorstellungen des Landwirtes	Innerhalb des Plangebietes: Auf Eigentumsflächen westlich der Hofstelle, westlich von Beppen, nördlich der Thedinghauser Straße in einer Entfernung von ca.

<p>Immissionsschutzrechtliche Beurteilung/ Standortalternativen nach Aussagen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages</p>	<p>1,0 Kilometer zur Hofstelle.</p> <p>Die geplante Erweiterung befindet sich in einer Größenordnung die eine Genehmigung nach Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG) erforderlich macht. Ab 1500 Mastschweinen bis 1999 Mastschweinen handelt es sich um eine Größenordnung mit vereinfachtem Genehmigungsverfahren. Ab 2000 Mastplätze ist ein förmliche BImSchG Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Außerdem ergeben sich ab 2000 Mastplätzen zusätzliche Konsequenzen durch den verpflichtenden Einsatz von Abluftreinigungstechnik.</p> <p>Im Rahmen dieser Betrachtung wurde davon ausgegangen, dass es sich um eine Anlage in der Größenordnung knapp unter 2000 Mastplätze handelt. Die zuständige Genehmigungsbehörde kann trotzdem bei Erfordernis eine Abluftreinigungsanlage verlangen. Ein abgedeckter Güllebehälter wurde bei den Berechnungen in Ansatz gebracht.</p> <p>Die immissionsschutzrechtlichen Berechnungen haben ergeben, dass der Standort grundsätzlich für Tierhaltung in dieser Größenordnung geeignet ist. Die Wohnbebauung in Beppen wurde dabei als Wohngebiet (WA) charakterisiert.</p> <p>Der Landwirt verfügt über eine weitere Eigentumsfläche südlich von Beppen, außerhalb des Plangebietes. Nach überschlägiger immissionsschutzfachlicher Betrachtung scheidet dieser Standort aus – v.a. aufgrund der Lage zur Ortschaft Beppen und hinsichtlich der Kumulation mit weiteren genehmigten Tierhaltungen.</p>
--	---

Einschätzung der Gemeinde Thedinghausen zum Betrieb Nr. 3

Die Erweiterungsabsichten sind aus Sicht der Gemeinde Thedinghausen plausibel und die Ausführungen der Landwirtschaftskammer nachvollziehbar. Das Erweiterungspotenzial auf der Hofstelle ist immissionsschutzrechtlich begrenzt.

Nach überschlägiger immissionsschutzfachlicher Betrachtung scheidet weitere Eigentumsflächen im Süden Beppens (außerhalb des Plangebiets) für das Vorhaben aus, insbesondere aufgrund der Nähe zur Ortschaft Beppen und hinsichtlich der Kumulation mit weiteren genehmigten Tierhaltungen. Weitere Eigentumsflächen liegen im Bereich des Windparks Beppener Bruch und scheidet damit ebenfalls als Alternative aus. Auch im südlichen Teil des Plangebietes sind alternative, erschlossene Eigentumsflächen vorhanden. Immissionsschutzrechtliche Berechnungen hatten ergeben, dass der Stallbau auf diesen Flächen voraussichtlich genehmigungsfähig wäre. Diese Flächen liegen jedoch zum einen in deutlich

größeren Abstand zur Hofstelle als die vom Landwirt favorisierte Fläche und zum anderen inmitten der Natur – und Kulturlandschaft Beppener Bruch und stehen damit den Freihaltezielen der Gemeinde deutlich entgegen. Die Flächen im südlichen Plangebiet scheiden daher als Alternativflächen aus.

Nach den Berechnungen der Landwirtschaftskammer würden die Immissionsrichtwerte in Beppen durch einen Stallbau auf der vom Landwirt favorisierten Fläche westlich von Beppen voraussichtlich eingehalten werden. Die Entwicklungsfläche wird daher von der Gemeinde im Bebauungsplan berücksichtigt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche des Betriebes Nr. 8 (s.u.) eine Häufung von Entwicklungsflächen festzustellen ist, die eine Inanspruchnahme dieses Raumes eher rechtfertigen. Zu Kumulationsberechnungen s. Kap. 4.2.3.2.

Die Fläche liegt im RROP Entwurf 2013 im Vorranggebiet für Natur und Landschaft (s. dazu Kap. 4.3).

Ergebnis der Abwägung zu Nr. 3: Für den beabsichtigten Mastschweinestall mit ca. 2.000 Plätzen und Nährstoffrundbehälter wird eine Entwicklungsfläche am östlichen Rand des Bebauungsplans vorgesehen (Ordnungsnummer 3 im Planteil).

- **Betrieb Nr. 4**

Aussagen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages

Betriebsstätte	Hofstelle außerhalb des Plangebietes in Achim-Uesen mit Wirtschaftsgebäuden als Unterstände Schweinemaststall am östlichen Rand des Plangebietes am Bergkuhlenweg, ca. 400 bis 450 m nördlich der Ortslage Werder
Betriebsbeschreibung	Ackerbau und Schweinemast im Haupterwerb
Landwirtschaft n. § 201 BauGB	ja
Betroffenheit von der Planung	16,8 % der Eigentumsflächen liegen im Plangebiet
Entwicklungsabsicht nach Angaben des Landwirtes gemäß Betriebsbefragung	Ausweitung der Schweinemast um 800 Plätze und Nährstoffrundbehälter sowie Getreidelagerhalle
Bewertung der geäußerten Entwicklungsabsicht durch die LWK	Die geplante Betriebserweiterung kann insbesondere in betriebsorganisatorischer und betriebswirtschaftlicher Hinsicht nachvollzogen werden. Für die Erweiterung der Schweinemast stünden hinsichtlich der baurechtlichen Futtergrundlage sowie zur Nährstoffverwertung ausreichend Flächen zur Verfügung. Die Erweiterung wäre dem Betrieb dienlich.

Standort nach den Vorstellungen des Landwirtes	Innerhalb des Plangebietes: Auf Eigentumsflächen direkt südlich anschließend an den bestehenden Standort Werder, am Bergkuhlenweg.
Immissionsschutzrechtliche Beurteilung/ Standortalternativen nach Aussagen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages	<p>Ausgehend von den genannten vorhandenen Mastplätzen und der Güllelagerung und der zusätzlich geplanten Erweiterung der Schweinemast um 800 Mastplätze und einen weiteren Güllebehälter werden die Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung voraussichtlich eingehalten. Auf die Ausführungen zur Kumulation der Geruchsimmissionen in Kapitel 4.2.32 wird verwiesen.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Verden handelt es sich bei dem in nördlicher Richtung befindenden Gehölzbestand nicht um Wald nach Landeswaldgesetz, sondern um ein naturnahes Feldgehölz. Daher bleibt hier eine Betrachtung der Ammoniakimmissionen aus.</p>
	Als Alternativstandort kommt die Hofstelle nicht in Betracht. Sie liegt in eingeschränkter Stadtrandlage von Achim-Uesen (Mischgebiet), umgeben von Wohnbebauung. Weitere Eigentumsflächen scheiden als Standortalternativen aus, da die Flächen in Restriktionsgebieten (Überschwemmungsgebiet Weser und Wasserschutzgebiet Wittkoppenberg) liegen. Weitere Eigentumsflächen sind zu weit entfernt bzw. bezüglich der Erschließung problematisch.

Einschätzung der Gemeinde Thedinghausen zum Betrieb Nr. 4

Die Erweiterungsabsichten sind aus Sicht der Gemeinde Thedinghausen plausibel und die Ausführungen der Landwirtschaftskammer nachvollziehbar. Das Erweiterungspotenzial auf der Hofstelle in Achim-Uesen ist immissionsschutzrechtlich nachvollziehbar begrenzt. Der Großteil der Eigentumsflächen liegt außerhalb des Plangebiets ohne räumlichen Bezug zur Hofstelle und zum bestehenden zweiten Standort Werder. Zudem liegen für diese Eigentumsflächen weitere Restriktionen vor (Überschwemmungsgebiet Weser und Wasserschutzgebiet Wittkoppenberg, fehlende Erschließung), so dass diese Flächen nicht für die Erweiterungsabsicht in Frage kommen.

Eine weitere Eigentumsfläche befindet sich östlich des Betriebsstandortes Werder bzw. nördlich der Ortslage Werder, außerhalb des Plangebietes. Diese Fläche liegt aber losgelöst von dem Betriebsstandort Werder. Mit Realisierung dieser Fläche würde ein dritter Betriebs-

standort aufgemacht. Zudem liegt diese Fläche in räumlicher Nähe zum Vorranggebiet Kiesabbau im RROP Entwurf 2013.

Mit der südlichen Erweiterung des bestehenden Standortes Werder ergibt sich die Möglichkeit, den bestehenden Standort räumlich zu arrondieren und zu stärken. Der Standort liegt zudem in Randlage des Plangebiets und ist über den Bergkuhlenweg sehr gut erschlossen. Zwar liegt der geplante Entwicklungsstandort in der Auenlandschaft, in Anbetracht der Nähe zum Betriebsstandort und der Randlage innerhalb des Plangebietes hält die Gemeinde den Standort aber für vertretbar und stellt ihre Freihalteziele in diesem Bereich zugunsten der landwirtschaftlichen Entwicklungsabsicht zurück. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass im Zusammenhang mit der Hofstelle des Betriebes Nr. 7 und seinen Entwicklungsflächen eine Häufung von Betrieben im Nahbereich zum Entwicklungsstandort festzustellen ist, die eine Inanspruchnahme dieses Raumes eher rechtfertigt.

Ergebnis der Abwägung zu Nr. 4: Für den beabsichtigten Schweinemaststall mit 800 Plätzen und Nährstoffrundbehälter sowie Getreidelagerhalle wird die Entwicklungsfläche mit der Ordnungsnummer 4 im Bebauungsplan vorgesehen.

- **Betrieb Nr. 5**

Aussagen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages

Betriebsstätte	Hofstelle außerhalb des Plangebietes, unmittelbar östlich des Plangebietes in Außenbereichslage gelegen, Sauenhaltung auf der Hofstelle
Betriebsbeschreibung	Ackerbau und Sauenhaltung im Haupterwerb
Landwirtschaft n. § 201 BauGB	ja
Betroffenheit von der Planung	ca. 60% der Eigentumsflächen liegen im Plangebiet
Entwicklungsabsicht nach Angaben des Landwirtes gemäß Betriebsbefragung	Ausweitung der Schweinemast, bestehende Stallgebäude bieten eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund geänderter rechtlicher Vorgaben zur Sauenhaltung → Etablierung eines Betriebszweiges mit Schweinemast: Neuerrichtung eines Schweinemaststalles mit ca. 1.500 Plätzen und einem Nährstoffrundbehälter.
Bewertung der geäußerten Entwicklungsabsicht durch die LWK	Die Erweiterungsabsichten und -planungen können nachvollzogen werden. Die angestrebten Tierzahlen sind hinsichtlich der bewirtschafteten Fläche, insbesondere bezüglich der baurechtlichen Futtergrundlage gemäß § 201 BauGB, verhältnismäßig. Gesamtbetrieblich würde weiterhin Landwirtschaft im Sinne des BauGB ausgeübt werden.

Standort nach den Vorstellungen des Landwirtes	Westlich der Hofstelle in einer Entfernung von ca. 400 m, innerhalb des Plangebietes, südlich des Landwehrweges.
Immissionsschutzrechtliche Beurteilung/ Standortalternativen nach Aussagen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages	<p>Ausgehend von den geplanten 1500 Mastplätzen und dem Güllerundbehälter liegt kein Wohnhaus innerhalb des Richtlinienabstandes.</p> <p>Der Betrieb besitzt weitere Eigentumsflächen in Riede. Sie liegen zu den hofnahen Flächen zu weit entfernt.</p>
	<p>Weitere Eigentumsflächen liegen südlich der Hofstelle in Schwarme. Diese liegen in der Nähe einer bestehenden Hähnchenmastanlage und stellen aufgrund der damit bestehenden immissionsschutzrechtlichen Vorbelastung ebenfalls keine Alternative dar.</p> <p>Eine weitere Eigentumsfläche scheidet aufgrund der Lage im Windpark Beppener Bruch als Standortalternative aus.</p> <p>Eine östlich der Hofstelle gelegene Eigentumsfläche kann nach überschlägiger immissionsschutzrechtlicher Betrachtung aufgrund der in Hauptwindrichtung (aus Südwest) liegenden Wohnbebauung hinsichtlich der Geruchsmissionen unter zusätzlicher Berücksichtigung der Kumulation mit der Tierhaltung auf der Hofstelle ebenso für die Errichtung eines Schweinemaststalles ausgeschlossen werden wie eine hofstellennahe Errichtung auf dem westlich der Hofstelle gelegenen Flurstücken.</p>

Einschätzung der Gemeinde Thedinghausen zum Betrieb Nr. 5

Die Erweiterungsabsichten sind aus Sicht der Gemeinde Thedinghausen plausibel und die Ausführungen der Landwirtschaftskammer nachvollziehbar. Das Erweiterungspotenzial auf der Hofstelle und auf den an die Hofstelle unmittelbar angrenzenden Flurstücken ist immissionsschutzrechtlich begrenzt. Auch die Ausführungen zu den weiteren Alternativstandorten sind für die Gemeinde nachvollziehbar (s.o.).

Insgesamt sind damit sowohl außerhalb des Plangebiets als auch innerhalb des Plangebietes keine Flächen von vergleichbarer oder besserer Lagegunst vorhanden. Die Entwicklungsfläche liegt günstig zur Hofstelle, in einer Entfernung von nur ca. 400 Metern. Die Erschließung des Standortes kann über das angrenzende Wegesystem erfolgen, eine Erschließung aus südlicher Richtung ist möglich. Zwar liegt der geplante Entwicklungsstandort in der Natur- und Kulturlandschaft Beppener Bruch, in Anbetracht der Nähe zum Betriebs-

standort und der Randlage innerhalb des Plangebietes hält die Gemeinde den Standort aber für vertretbar und stellt ihre Freihalteziele in diesem Bereich zugunsten der landwirtschaftlichen Entwicklungsabsicht zurück.

Da die Entwicklungsstandorte der Betriebe mit den Ordnungsnummern 3, 5 und 8 räumlich relativ dicht beieinander und relativ nah an der Ortslage Beppen liegen, wurde von Seiten der Landwirtschaftskammer im Zuge des landwirtschaftlichen Fachbeitrages eine Kumulationsberechnung durchgeführt (s. Kap. 4.2.3.2).

Der Entwicklungsstandort ist im Entwurf des RROP 2013 als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt (s. dazu Kap. 4.3).

Ergebnis der Abwägung zu Nr. 5: Für den geplanten Schweinemaststall mit ca. 1.500 Plätzen und einem Nährstoffrundbehälter werden Entwicklungsflächen westlich der Hofstelle vorgesehen (Ordnungsnummer 5).

- **Betrieb Nr. 6**

Aussagen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages

Betriebsstätte	Die Hofstelle liegt außerhalb des Plangebietes und grenzt unmittelbar an den östlichen Rand des Geltungsbereiches an. Hofstelle mit Stallplätzen für die Mastschweinehaltung (aktuell ungenutzt, bisher verpachtet), Gewächshaus, Halle für Gartenbau/Biogemüse
Betriebsbeschreibung	Ackerbau, Gartenbau und Biogasproduktion im Haupterwerb
Landwirtschaft n. § 201 BauGB	ja
Betroffenheit von der Planung	78 % der Eigentumsflächen liegen im Plangebiet
Entwicklungsabsicht nach Angaben des Landwirtes gemäß Betriebsbefragung	- Erweiterung des Betriebszweiges Gartenbau durch ein weiteres Gewächshaus sowie eine Halle (zur Lagerung, Verarbeitung, Kühlung, Hofverkauf). - Einrichtung einer Bio-Legehennenhaltung mit einem Mobilstall mit bis zu 1.000 Legehennenplätzen. - Vorhaltung von Räumlichkeiten, als Unterstellmöglichkeit für betriebszugehörige Einrichtungen
Bewertung der geäußerten Entwicklungsabsicht durch die LWK	Die Vorhaben können nachvollzogen werden und dienen der Weiterentwicklung des Betriebes. Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ist eine Etablierung der Legehennen auf der westlichen Hälfte der Fläche zu bevorzugen.

Standort nach den Vorstellungen/ Präferenzen des Landwirtes	Eigentumsflächen außerhalb des Plangebietes, westlich an die Hofstelle angrenzend.
Immissionsschutzrechtliche Beurteilung/ Standortalternativen nach Aussagen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages	Der Standort ist hinsichtlich der Anordnung der Hofgebäude und der Hofsituation eine betriebsorganisatorisch sinnvolle Erweiterung. Ausgehend von den genannten vorhandenen Tierplätzen und der hier zusätzlich geplanten Legehennenhaltung in Mobilställen, ergibt sich bezüglich der Immissionen ein maximaler Richtlinienabstand von ca. 290 bis 300 m. Dabei wurde ebenfalls der aktuell ungenutzte Mastschweinestall berücksichtigt. Die nächstgelegenen Wohnhäuser befinden sich in geringerem Abstand zum Emissionsschwerpunkt und damit innerhalb des Richtlinienabstandes.
	Die Beleuchtung anderer Eigentumsflächen zur Umsetzung der Entwicklungsabsichten rücken aufgrund der betriebsorganisatorisch und ökonomisch vorzüglichen Lage der Hofanschlussfläche als Alternativen in den Hintergrund. Die Erweiterung an der Hoffläche ist aus Sicht des räumlich-funktionalen Zusammenhangs zur Hofstelle zu bevorzugen.

Einschätzung der Gemeinde Thedinghausen zum Betrieb Nr. 6

Die Erweiterungsabsichten sind aus Sicht der Gemeinde Thedinghausen plausibel und die Ausführungen der Landwirtschaftskammer nachvollziehbar. Der Standort ist in Anbetracht der direkten Hofnähe außerhalb des Plangebietes und der vorhandenen Erschließung über die Straße „An den Eichen“ sehr gut geeignet.

Die immissionsschutzrechtliche Berechnung hat zwar ergeben, dass unter Berücksichtigung des derzeit ungenutzten Schweinestalles die Wohnnachbarschaft innerhalb des Richtlinienabstandes liegt. Da der Schweinestall derzeit allerdings nicht mehr genutzt wird, ergeben sich derzeit weniger Immissionen als im Fachbeitrag errechnet. Nach Aussagen der Immissionsgutachter wird der geplante Legehennenstall nur geringe zusätzliche Immissionen zur Immissionslage beitragen. Hier wären ggf. detailliertere Untersuchungen erforderlich. Insgesamt haben die Gutachter keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Standort geäußert. Die Überprüfung weiterer Alternativstandorte bietet sich daher nicht an.

Ergebnis der Abwägung zu Nr. 6: Der Betrieb und seine Entwicklungsfläche liegen außerhalb des Plangebietes. Die Entwicklungsfläche ist unmittelbar der Hofstelle zugeordnet.

• **Betrieb Nr. 7**

Aussagen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages

Betriebsstätte	Hofstelle in Bremen-Mahndorf, eine Scheune und drei Hallen; Standort Werder im Nordosten des Plangebietes mit zwei Hallen
Betriebsbeschreibung	Ackerbaubetrieb im Haupterwerb
Landwirtschaft n. § 201 BauGB	ja
Betroffenheit von der Planung	Ca. 50 % der Eigentumsflächen liegen im Plangebiet
Entwicklungsabsicht nach Angaben des Landwirtes gemäß Betriebsbefragung	<p>Betriebserweiterungen</p> <p>1. Am bestehenden Standort Werder mit dem Ziel der vollständigen Verlagerung der Hofstelle zum Standort Werder. Errichtung einer Werkstatt, einer weiteren Halle bzw. eines Hochsilos sowie eines Betriebsleiterwohnhauses.</p> <p>2. Vorhaltung der Möglichkeit zur Etablierung einer Veredelung im Schweine- oder Hähnchenmastbereich in der Größenordnung von ca. 1.500 Mastschweinen <u>oder</u> ca. 40.000 Hähnchen mit entsprechenden Ver- und Entsorgungsanlagen.</p>
Bewertung der geäußerten Entwicklungsabsicht durch die LWK	Die geplante Verlagerung des Betriebes, sowie die Einrichtungen einer weiteren Lagermöglichkeit, einer Werkstatt, eines Betriebsleiterwohnhauses sowie eines Stallgebäudes zur Ergänzung des Betriebszweiges Ackerbau können nachvollzogen werden und dienen dem Betrieb. Die Arbeitsbedingungen an der Hofstelle in Mahndorf sind erschwert. Die Erweiterung dient dem Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.
Standort nach den Vorstellungen des Landwirtes	<p>1. Errichtung einer Werkstatt, einer weiteren Halle bzw. eines Hochsilos sowie eines Betriebsleiterwohnhauses am bestehenden Standort Werder.</p> <p>2. Perspektivisch: Schweine- oder Hähnchenmast westlich des Betriebsstandortes Werder am Ende des Bergkuhlenweges (Prioritätsstandort) oder südwestlich des bestehenden Standortes Werder südlich des Wischkämpegrabens (Alternativstandort).</p>

<p>Immissionsschutzrechtliche Beurteilung</p>	<p>Immissionsschutzrechtliche Betrachtung zu 1.:</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Kumulationsberechnungen haben ergeben, dass die geplanten Tierhaltungsanlagen eine Bebauung des Standortes mit einem Betriebsleiterwohnhaus erlauben, jedoch ist zu berücksichtigen, dass bestehende Tierhaltungen in Werder in die Kumulationsberechnung nicht eingeflossen sind.</p> <p>Immissionsschutzrechtliche Betrachtung zu 2.:</p> <p>Die Errichtung eines Stalles am vorgesehenen Prioritätsstandort (Ende Bergkuhlenweg) wäre immissionsschutzrechtlich insgesamt möglich, ebenso am Alternativstandort. Eine Bebauung des Prioritätsstandortes würde die Immissionssituation insgesamt entzerren und wird somit als prioritärer Standort für die Errichtung der beabsichtigten Tierhaltung bewertet.</p> <p>Zu den Kumulationsberechnungen s. Kap. 4.2.3.2.</p>
<p>Standortalternativen nach Aussagen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages</p>	<p>Grundsätzliche Standortalternativen zu 1 und 2.:</p> <p>Der Betrieb verfügt über Eigentumsflächen in Bremen-Mahndorf, Riede und Stedebergen. Auf diesen Flächen sind keine Gebäude vorhanden. Die Eigentumsflächen in Bremen-Mahndorf liegen im Stadtentwicklungsgebiet und eignen sich daher nicht als Standortalternativen. In Riede befinden sich weitere Eigentumsflächen, zum Teil im Überschwemmungsgebiet. Die Zuwegung ist erschwert. Die Eigentumsflächen in Stedebergen liegen ortsnahe und in der Nähe eines Campingplatzes.</p> <p>Der Standort Werder liegt zentral. Stedebergen liegt 20 km südöstlich, Riede 10 km westlich, Bremen-Mahndorf 12 km nordwestlich Werders.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Verlegung des Betriebs spricht für den Standort Werder, dass dort bereits der Schwerpunkt der betrieblichen Aktivitäten aufgrund der zwei bestehenden Hallen besteht. Die zentrale Lage hinsichtlich der bewirtschafteten Flächen und eine große Konzentration der Eigentumsflächen sprechen ebenfalls für den Standort Werder.</p> <p>Standortalternativen zu 2.: Hinsichtlich der Errichtung eines Stalles wurden weitere Standortalternativen überprüft. In Werder besitzt der Betrieb Eigentumsflächen östlich des Betriebsstandortes (westlich und östlich des Deichgrabens) und südwestlich von Werder.</p>

	<ul style="list-style-type: none">• Flächen östlich des Deichgrabens: Die Flächen liegen zum Teil innerhalb des Vorranggebietes Kiesabbau im RROP-Entwurf 2013 für den LK Verden. Die Immissionssituation wurde gesondert betrachtet.⁶ Demnach wäre hinsichtlich der Geruchsimmissionen für den Bau <u>eines Schweinestalles und eines Hähnchenstalles</u> kein Wohnhaus direkt betroffen.• Flächen westlich des Deichgrabens: Die Betrachtung der Immissionssituation hat ergeben, dass hinsichtlich der Geruchsimmissionen für den Bau eines <u>Schweinestalles</u> kein Wohnhaus direkt betroffen wäre. Der Abstand wird jedoch nur sehr knapp eingehalten. Eine Kumulationsberechnung ist hier bisher nicht erfolgt. Nach überschlägiger Prüfung würde die Kumulation der Immissionen der bestehenden Tierhaltungen mit denen des Vorhabens die Genehmigungsfähigkeit des Standortes ausschließen. Die Errichtung eines <u>Hähnchenmaststalles</u> an diesem Standort wäre – bereits ohne die Berücksichtigung der Kumulation – genehmigungstechnisch nicht möglich. Insgesamt wird diese Fläche nicht empfohlen, da – je nach Vorhabenart – eine Genehmigung nicht bzw. nur mit ungewissem Ergebnis in Aussicht gestellt werden kann.• Fläche direkt südwestlich von Werder: Die Fläche wäre nach überschlägiger immissionsschutzrechtlicher Betrachtung aufgrund der Lage zum Ort Werder nicht geeignet und darüber hinaus schwer erschließbar.
--	--

Einschätzung der Gemeinde Thedinghausen zum Betrieb Nr. 7

Das Erweiterungspotenzial auf der Hofstelle ist nachvollziehbar begrenzt (Stadtentwicklungsgebiet). Der Betrieb verfügt bereits über einen zweiten Standort in Werder. Der Großteil der vorhandenen Eigentumsflächen liegt weit von den Standorten Mahndorf und Werder entfernt. Von daher bietet sich nachvollziehbar ein weiterer Ausbau des bestehenden Standortes Werder an. Die zentrale Lage hinsichtlich der bewirtschafteten Flächen und eine große Konzentration der Eigentumsflächen sprechen ebenfalls für den Standort Werder.

Immissionsschutzrechtliche Kumulationsberechnungen haben ergeben, dass die geplanten Tierhaltungsanlagen eine Bebauung des Standortes 7.1 mit einem Betriebsleiterwohnhaus erlauben, jedoch ist zu berücksichtigen, dass bestehende Tierhaltungen in Werder in die Kumulationsberechnung nicht eingeflossen sind. Die Gemeinde Thedinghausen sieht daher Entwicklungsflächen nördlich und westlich der bestehenden Gebäude in ihrem Bauungs-

⁶ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Landwirtschaftskammer Fachbeitrag: Ergänzende Darstellung Standort nord-östlich Werder, Januar 2015

plan vor (Fläche mit der Ordnungsnummer 7.1 im Planteil). Um eine optische Trennung zwischen der von Ortslage Werder und dem landwirtschaftlichen Betrieb zu erzielen, wird östlich der Entwicklungsfläche ein 10 m breiter Grünstreifen vorgesehen. Auf dem Streifen ist ein begrünter Wall in einer Höhe von 2 m anzulegen.

Bezüglich der perspektivisch beabsichtigten Errichtung eines Mastschweinstalles oder eines Hähnchenstalles wurde eine Reihe von Flächen immissionsschutzrechtlich beurteilt. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht scheiden aufgrund der ortsnahen Lage die Flächen nördlich von Werder (bzw. westlich des Deichgrabens) und südwestlich von Werder aus. Letztere wäre zu dem schwer zu erschließen. Immissionsschutzrechtlich möglich wäre die Fläche am Ende des Bergkuhlenweges (innerhalb des Plangebietes), die Fläche südlich des Wischkämpegrabens (innerhalb des Plangebietes) und die Fläche östlich des Deichgrabens (außerhalb des Plangebietes).

Die Gemeinde Thedinghausen beurteilt die Entwicklungsfläche am Ende des Bergkuhlenweges (mit der Ordnungsnummer 7.2 im Planteil) als die geeignetste Fläche unter den drei immissionsschutzrechtlich möglichen Alternativen. Sie liegt zum einen in räumlicher Nähe zum Betriebsstandort und ist gut erschlossen und ist zum anderen am Besten geeignet, die Immissionssituation in der Ortslage Werder zu entflechten und die Ortslage Werder von weiteren Immissionsbelastungen auch unterhalb der Grenzwerte zu verschonen (Vorsorgegedanke). Die Fläche östlich des Deichgrabens liegt zwar außerhalb des Plangebietes, liegt aber in räumlicher Nähe zur Ortslage Werder und zudem in räumlicher Nähe zum Vorranggebiet „Kies“ des RROP Entwurfs 2013. Die Fläche südwestlich des Plangebietes ist ebenfalls weniger geeignet, die Immissionssituation in Werder die entflechten, sie liegt westlich und damit in Hauptwindrichtung zur Ortslage. Zudem liegt diese Fläche ebenfalls innerhalb des Plangebietes.

Insgesamt sind damit sowohl außerhalb des Plangebiets als auch innerhalb des Plangebietes keine Flächen von vergleichbarer oder besserer Lagegunst vorhanden. Die Erschließung der Fläche kann über den Bergkuhlenweg erfolgen. Zwar liegt der geplante Entwicklungsstandort in der Auenlandschaft, in Anbetracht der fehlenden Alternativflächen in gleicher Lagegunst außerhalb des Plangebietes, hält die Gemeinde den Standort aber für vertretbar und stellt ihre Freihalteziele in diesem Bereich zugunsten der landwirtschaftlichen Entwicklungsabsicht zurück. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass im Zusammenhang mit der Entwicklungsfläche des Betriebes 4 eine Häufung von Entwicklungsflächen im Nahbereich zum Entwicklungsstandort festzustellen ist, die eine Inanspruchnahme dieses Raumes eher rechtfertigen.

Ergebnis der Abwägung zu Nr. 7: Für die Errichtung einer Werkstatt, einer weiteren Halle bzw. eines Hochsilos sowie eines Betriebsleiterwohnhauses werden Entwicklungsflächen am bestehenden zweiten Betriebsstand im Plangebiet berücksichtigt (Ordnungsnummer 7.1 im Planteil). Für die beabsichtigte Schweine- oder Hähnchenmast in der Größenordnung von ca. 1.500 Mastschweinen oder ca. 40.000 Hähnchen wird nördlich der Hofstelle eine Entwicklungsfläche im Bebauungsplan vorgesehen (Ordnungsnummer 7.2 im Planteil).

- **Betrieb Nr. 8**

Aussagen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages

Betriebsstätte	Hofstelle außerhalb, östlich des Plangebietes in Ortsrandlage von Beppen, Hofstelle mit ca. Milchkühen, Färsen sowie Kälbern. Genehmigter Betriebsstandort in Beppen/ Heesenfeld, ca. 500 m südlich der Hofstelle für Milchviehhaltung.
Betriebsbeschreibung	Milchviehhaltung, Futter- und Ackerbau im Hauptwerb
Landwirtschaft n. § 201 BauGB	ja
Betroffenheit von der Planung	Knapp 20 % der Eigentumsflächen liegen im Plangebiet
Entwicklungsabsicht nach Angaben des Landwirtes gemäß Betriebsbefragung	Mittelfristiges Ziel des Betriebes ist die ausschließliche Produktion von weiblichem Jungvieh. Jungviehstall (600 Plätze) und ein Nährstoffrundbehälter geplant
Bewertung der geäußerten Entwicklungsabsicht durch die LWK	Die Erweiterungsabsichten und -planungen sind begründet und können nachvollzogen werden. So dient die Errichtung eines Stalles zur Aufzucht der zur Remontierung benötigten Färsen sowie die Vermarktung von Jungvieh dem Betrieb gemäß § 35 (1) 1 BauGB. Eine Gewährleistung der Erbringung der gemäß §201 BauGB im Antragsverfahren zur landwirtschaftlichen Privilegierung des Vorhabens im Außenbereich erforderliche Futtergrundlage kann nicht abschließend bestätigt werden. Eine Privilegierung des geplanten Vorhabens in dieser Größenordnung wäre aber auch ohne die Erbringung der eigenen Futtergrundlage nach § 35 (1) 4 BauGB im Außenbereich möglich.
Standort nach den Vorstellungen des Landwirtes	Auf Eigentumsflächen innerhalb des Plangebietes. Der Standort befindet sich westlich Beppens an der Thedinghauser Straße, im Osten des Plangebiets.
Immissionsschutzrechtliche Beurteilung/ Standortalternativen nach Aussagen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages	Die Hofstelle steht aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Ausschöpfung der Standortkapazitäten als Standortalternative für o.g. Vorhaben nicht zur Verfügung.

	<p><u>Standortalternativen:</u> Nördlich von Beppen (außerhalb des Plangebietes) befindet sich eine weitere Eigentumsfläche. Nach überschlägiger immissionsschutzrechtlicher Einschätzung ist eine Umsetzbarkeit des Vorhabens an diesem Standort aufgrund der Beeinträchtigung der Wohnbebauung durch Geruchsmissionen nicht möglich.</p> <p>Die Eigentumsflächen im Nahbereich zum genehmigten Betriebsstandort (außerhalb des Plangebiets) wurden nach Erstellung des Fachbeitrags detailliert immissionsschutzrechtlich untersucht (s.u.).</p>
--	--

Einschätzung der Gemeinde Thedinghausen zum Betrieb Nr. 8

Die Erweiterungsabsichten sind aus Sicht der Gemeinde Thedinghausen plausibel. Die Flächen im Nahbereich des genehmigten Betriebsstandortes (außerhalb des Plangebietes, südlich von Beppen) hat die Gemeinde noch detaillierter untersuchen lassen.⁷ Die detailliertere immissionsschutzrechtliche Betrachtung wurde für zwei Flächen für die 600 geplanten Jungviehplätze durchgeführt. Die Berechnung hat ergeben, dass bezogen auf Geruch beide untersuchte Standorte geeignet sind. Die Situation bei Ammoniakimmissionen/ Stickstoffdeposition ist anders gelagert. Die Berechnungen haben ergeben, dass nur der Standorte westlich des geplanten Standorts der Milchviehanlage geeignet ist, einen Jungviehstall in der geplanten Größe aufzunehmen, ohne dabei an schützenswerten Biotopen/ Waldflächen den zulässigen Stickstoffdepositionswert zu überschreiten. Auch Geruchsmissionen in Kumulation mit der bereits beantragten Milchviehanlage rufen an den umliegenden Wohnhäusern bei beiden Standorten keine unzulässigen Immissionswerte hervor.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 (1) BauGB wurde vom Landwirt die Absicht geäußert, zusätzlich zu den bereits genannten Erweiterungsabsichten eine Maschinenhalle, eine Siloplatte und ein Komponentenlager errichten zu wollen. Außerdem wurde darauf hingewiesen, dass aus seuchenhygienischen Gründen der Milchviehbestand räumlich getrennt von dem Jungvieh gehalten werden sollte.

Aufgrund der seuchenhygienischen Einwendungen hat die Gemeinde Thedinghausen für den landwirtschaftlichen Betrieb Nr. 8 die Alternativfläche südlich von Beppen (außerhalb des Plangebietes) verworfen und die ursprünglich bereits durch den Landwirt favorisierte Fläche westlich von Beppen als Entwicklungsfläche im Plangebiet vorgesehen. Der Standort ist über das angrenzende Wegenetz erschlossen. Aufgrund der zusätzlich geäußerten Entwicklungsabsichten wurde die Fläche zur Entwurfsfassung räumlich vergrößert. Die ursprünglichen immissionsschutzrechtlichen Berechnungen hatten ergeben, dass der Standort immissionsschutzrechtlich möglich wäre, das gilt nach Einschätzung des Gutachters voraussichtlich auch für die zusätzlich geplante Maschinenhalle, eine Siloplatte und ein Kompo-

⁷

Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Variantenvergleich zur Einwirkung von Geruchsmissionen und Stickstoffdeposition im Rahmen eines Variantenvergleichs auf Flächen des Landwirtes.....beauftragt durch die Samtgemeinde Thedinghausen im Rahmen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages zur Ausweisung des B-Planes Nr. 48 „Eyterrenaturierung – Beppener Bruch“, Bremervörde, 26.01.2015

tenlager. Insgesamt ist außerhalb des Plangebiets keine aus Sicht der Gemeinde geeignetere Eigentumsfläche vorhanden.

Da die Entwicklungsstandorte der Betriebe mit den Ordnungsnummern 3, 5 und 8 räumlich relativ dicht beieinander und relativ nah an der Ortslage Beppen liegen, wurde von Seiten der Landwirtschaftskammer im Zuge des landwirtschaftlichen Fachbeitrages eine Kumulationsberechnung durchgeführt (s. Kap. 4.2.3.2)

Ergebnis der Abwägung zu Nr. 8: Für den geplanten Jungviehstall mit 600 Plätzen, einen Nährstoffrundbehälter, eine Maschinenhalle, eine Siloplatte und ein Komponentenlager wird eine Entwicklungsfläche mit der Ordnungsnummer 8 im Bebauungsplan vorgesehen.

- **Betrieb Nr. 9**

Aussagen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages

Betriebsstätte	Hofstelle in Schwarme an der Grenze zur Gemeinde Thedinghausen
Betriebsbeschreibung	Ackerbaubetrieb im Haupterwerb
Landwirtschaft n. § 201 BauGB	ja
Betroffenheit von der Planung	Knapp 50 % der Eigentumsflächen liegen im Plangebiet
Entwicklungsabsicht nach Angaben des Landwirtes gemäß Betriebsbefragung	Erweiterung um privilegierte Tierhaltung, ohne Größenangabe
Bewertung der geäußerten Entwicklungsabsicht durch die LWK	Privilegierte Tierhaltung wäre dem Betrieb dienlich und nachvollziehbar. Es würde weiterhin Landwirtschaft im Sinne des BauGB ausgeübt werden.
Standort nach den Vorstellungen/Präferenzen des Landwirtes	Auf Eigentumsflächen
Immissionsschutzrechtliche Beurteilung/ Standortalternativen nach Aussagen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages	Der Beurteilung wurde ein Hähnchenmaststall mit 84.000 Tieren zugrunde gelegt. Nach überschlägiger Begutachtung ist festzustellen, dass im Bereich der Hofstelle und den östlich davon gelegenen Eigentumsflächen aufgrund der bestehenden Wohnbebauung eine Errichtung eines Stalles dieser Größenordnung aufgrund Unterschreitung der erforderlichen Schutzabstände hinsichtlich der Geruchsimmissionen nicht möglich wäre. Eine bestehende Hähnchenmastanlage in der Nähe wurde dabei berücksichtigt.

	<p>Weitere Eigentumsflächen liegen am südlichen Rand des Plangebietes. Die Genehmigungsfähigkeit des hier zugrunde gelegten Vorhabens wäre aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegeben, Abstände zu Wohnbebauungen oder stickstoffempfindlichen Biotopen und Wald werden eingehalten.⁸ Die Erschließung könnte über die Bruchstraße erfolgen.</p> <p>Weitere Eigentumsflächen liegen im Bereich der Gemeinde Schwarme. Ein Bauantrag zur Errichtung eines Hähnchenmaststalles auf Flächen westlich der Hofstelle bzw. südlich des Plangebietes, im Gemeindegebiet Schwarme wurde aufgrund einer Veränderungssperre abgelehnt. Ohne Berücksichtigung der Veränderungssperre wäre das Flurstück für die Errichtung des hier zugrunde gelegten Vorhabens aus immissionsschutzrechtlicher Sicht geeignet, die Erschließung wäre möglich.</p> <p>Von der Veränderungssperre ist auch ein weiteres Eigentumsgrundstück westlich der Hofstelle betroffen. Auch hier wäre die Errichtung des Stalles möglich, wenn die östlich davon gelegene Wohnbebauung als Außenbereichsnutzung qualifiziert wird. Rund 300 m östlich dieser Fläche befindet sich ein Gehölzbestand. Es kann zu diesem Zeitpunkt nicht abschließend geklärt werden, ob es sich um Wald mit entsprechendem immissionsschutzrechtlichem Schutzanspruch handelt. Im Falle dessen wäre die Zulässigkeit eines Vorhabens hier nicht gegeben, da der Vorsorgeabstand zu Wald nicht eingehalten werden würde. Im Falle der Klassifizierung als Hofgehölz, wäre das Vorhaben diesbezüglich genehmigungsfähig. Weiterhin stellt sich hier die Frage der gesicherten Erschließung, die einer Genehmigungsfähigkeit entgegenstehen könnte.</p>
--	--

Einschätzung der Gemeinde Thedinghausen zum Betrieb Nr. 9

Die Erweiterungsabsicht um privilegierte Tierhaltung ist aus Sicht der Gemeinde Thedinghausen plausibel und die Ausführungen der Landwirtschaftskammer nachvollziehbar. Das Erweiterungspotenzial auf der Hofstelle und den östlich davon gelegenen Flächen (außerhalb

⁸ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Standortanalyse zur Einwirkung von Geruchsmissionen und Stickstoffdeposition im Rahmen einer Standortanalyse auf Flächen des Landwirtes.....An der Heide, Schwarme, Bremervörde, 27.01.2015

des Geltungsbereiches) ist immissionsschutzrechtlich aufgrund der vorhandenen Bebauung nachvollziehbar begrenzt.

Der landwirtschaftliche Betrieb verfügt sowohl über Flächen in der Samtgemeinde Bruchhausen Vilsen/ Gemeinde Schwarme als auch in der Gemeinde Thedinghausen, die immissionsschutzrechtlich für einen Stallbau voraussichtlich geeignet wären. In der Samtgemeinde Bruchhausen Vilsen/ Gemeinde Schwarme wird derzeit ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt. Das Flurbereinigungsverfahren steht noch am Anfang. Die Grundstücksverhandlungen sind noch nicht eingeleitet. Im Zuge der anstehenden Planwunschgespräche hat der Landwirt die Möglichkeit, seinen Wunsch nach Flächen für einen Stallneubau zu äußern. Die Gemeinde Thedinghausen sieht die laufende Flurbereinigung als sinnvolle Option, eine unter den Freihaltezielen, den immissionsschutzrechtlichen und erschließungstechnischen Rahmenbedingungen und den landwirtschaftlichen Ansprüchen geeignete Fläche zu generieren und eine für alle Beteiligten zufriedenstellende Lösung zu finden.

Die immissionsschutzrechtlich mögliche Fläche am südlichen Rand des Plangebietes in der Gemeinde Thedinghausen würde inmitten der Natur- und Kulturlandschaft Beppener Bruch und relativ weit von der Hofstelle entfernt liegen und damit den Freihaltezielen konträr entgegen stehen. Die Gemeinde Thedinghausen sieht daher keine Entwicklungsfläche im Plangebiet vor.

Ergebnis der Abwägung zu Nr. 9: Für die Betriebserweiterung um eine privilegierte Tierhaltung (ohne Größenangabe durch den Landwirt, gutachterliche Annahme Hähnchenmast mit 80.000 Plätzen) wird keine Entwicklungsfläche im Bebauungsplan vorgesehen. Auf die Flurbereinigung in der Samtgemeinde Bruchhausen Vilsen/ Gemeinde Schwarme wird verwiesen.

• **Betrieb Nr. 10**

Die Betriebsstätte liegt am südlichen Rand von Thedinghausen, außerhalb des Plangebietes. Auf der Betriebsstätte wird Mutterkuhhaltung betrieben. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung hatte der Landwirt die Absicht geäußert, seinen Betrieb um eine Maschinenhalle am Betriebssitz oder im angrenzenden Plangebiet sowie Unterstände und Stallbaumöglichkeiten (Rindvieh) im Plangebiet zu erweitern. Eine Größenordnung wurde nicht genannt.

Der Betrieb verfügt über mehrere Eigentumsflächen südlich der Hofstelle, innerhalb des Plangebietes, sowie über eine Fläche südwestlich der Ortslage von Thedinghausen, ca. 600 m westlich der Landesstraße L 354, deutlich außerhalb des Plangebietes.

Die Fläche südwestlich von Thedinghausen (außerhalb des Plangebiets) ist über das angrenzende Wegenetz erschlossen. In der Umgebung der Fläche sind keine immissionsschutzrechtlich sensiblen Nutzungen vorhanden. Südlich der Fläche befindet sich ein Schweinestall. Die Entfernung zu den Wohnnutzungen an der L 354 beträgt über 600 Meter. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Belange erkennbar, die der Errichtung eines Stallgebäudes für Rindvieh auf der Fläche südwestlich von Thedinghausen grundsätzlich entgegenstehen würden.

Die derzeit auf der bestehenden Hofstelle vorhandenen Nutzungen genießen Bestandschutz, zudem sind hier Potenziale für bauliche Erweiterungen (z.B. Unterstände, Maschinenhalle) vorhanden.

Die innerhalb des Plangebietes gelegenen Eigentumsflächen liegen entweder in räumlicher Nähe zum Siedlungsrand von Thedinghausen oder in direkter Nähe zur Eyter.

Ergebnis der Abwägung zu Nr. 10: Für die Betriebserweiterung für Rindvieh (ohne Größenangabe durch den Landwirt) wird keine Entwicklungsfläche im Bebauungsplan vorgesehen. Es besteht eine alternative Fläche südwestlich von Thedinghausen außerhalb des Geltungsbereichs. Weitere Flächenpotenziale z.B. für Unterstände oder eine Maschinenhalle bestehen auf der Hofstelle außerhalb des Geltungsbereiches.

- **Betrieb Nr. 11**

Die Betriebsstätte liegt am westlichen Rand des Plangebietes, südlich der Siedlungslage von Thedinghausen. Auf der Betriebsstätte wird Rindviehhaltung betrieben. Die östlich der Gebäude gelegenen Freiflächen sind als Lagerflächen vollständig ausgenutzt. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung hatte der Landwirt die Absicht geäußert, seinen Betrieb um einen Güllebehälter, einen Hallenbau zur Schaffung von Lagerkapazitäten und einen Stallneubau für 50 – 100 Jungvieh zu erweitern. Außerdem sei beabsichtigt, den bestehenden Kuhstall zu erweitern.

Der Betrieb verfügt über Eigentumsflächen südlich der Hofstelle, innerhalb des Plangebietes. Nach Einschätzung der Gemeinde Thedinghausen in Rücksprache mit der Landwirtschaftskammer ist die Errichtung eines Stallgebäudes für Rindvieh auf der Fläche südlich der Hofstelle aus immissionsschutzrechtlicher Sicht voraussichtlich unproblematisch. Die Fläche ist zudem über das angrenzende Wegenetz erschlossen und liegt in direkter räumlicher Nähe zu der bestehenden Hofstelle. Die Entwicklungsfläche liegt in der Eyterniederung Südlich von Thedinghausen. Die Gemeinde Thedinghausen stellt in Anbetracht der direkten Hofnähe ihre Freihalteziele für diesen Bereich zurück.

Ergebnis der Abwägung zu Nr. 11: Für die Betriebserweiterung für Rindvieh und eine Halle wird eine Entwicklungsfläche im Bebauungsplan mit der Ordnungsnummer 11 vorgesehen. Eine Erweiterung des Kuhstalles ist bei der Abgrenzung der Entwicklungsfläche berücksichtigt.

- **Betrieb Nr. 12**

Die Betriebsstätte liegt am westlichen Ortsrand von Lunsen, außerhalb des Plangebietes. Auf der Betriebsstätte wird Milchviehhaltung betrieben. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung hatte der Landwirt die Absicht geäußert, in die Biolegehennenhaltung einsteigen zu wollen. Er beabsichtige, in letzter Erweiterungsstufe 7 mobile Ställe mit jeweils 225 Legehennen aufzustellen, wobei für jeden mobilen Stall ca. 1 ha benötigt würde. Die westlich der

Hofstelle gelegenen Eigentumsflächen am östlichen Plangebietsrand stünden dazu zur Verfügung.

Aufgrund der Mobilität der Ställe und der damit einhergehenden großen Flächendimension, die insgesamt für das Aufstellen der Ställe benötigt wird, ist es nach Auffassung der Gemeinde Thedinghausen nicht sinnvoll, eine Entwicklungsfläche im Plangebiet vorzusehen. Sie berücksichtigt die berechtigten Interessen des Landwirtes, in dem sie für die Flächen eine Ausnahme von den von Bebauung freizuhaltenden Flächen in der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 definiert. Demnach sind innerhalb der im Planteil abgegrenzten Fläche „B“ westlich von Lunsen maximal 7 mobile Ställe mit einer Grundfläche von jeweils maximal 50 qm und einer Höhe von maximal 4,50 m, jedoch nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 350 qm zulässig. Die Freihalteziele werden entsprechend in diesem Randbereich des Plangebietes zurückgenommen. Parallel zur Landesstraße 156 wird eine Eingrünung vorgesehen, um die Einsehbarkeit auf diese Fläche zu reduzieren. Auf eine Eingrünung direkt am Ortsrand wird verzichtet, um dem Betrieb die Möglichkeit zu geben, auf überschaubarer Fläche seine Mobilställe zu positionieren. Zudem liegt dieser Bereich in der Innenkurve der Landesstraße, so dass auch aus verkehrlicher Sicht eine freie Einsicht sinnvoll ist.

Ergebnis der Abwägung zu Nr. 12: Für das Aufstellen von Mobilställen für Legehennen wird keine Entwicklungsfläche am östlichen Rand des Bebauungsplans vorgesehen, sondern zur Berücksichtigung der Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb eine Ausnahme von den Freihaltezielen in den textlichen Festsetzungen formuliert.

- **Betrieb Nr. 13**

Die Betriebsstätte liegt am westlichen Ortsrand von Werder, außerhalb des Plangebietes. Auf der Betriebsstätte wird Straußenhaltung betrieben. Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung hatte der Betreiber die Absicht geäußert, die Straußenzucht bis zur gewerblichen Grenze von 150 Tieren zu erweitern. Hierfür stünden westlich der Hofstelle ausreichende Flächen zu Verfügung. Um eine Zuchtgruppe von jeweils 20 Tieren zusammenstellen zu können, würden 6 -8 Gehege eingezäunt und jeweils mit einer Stallung von 100 qm Größe versehen.

Die Gemeinde Thedinghausen hat für die erforderlichen Stallungen eine Ausnahme von den von Bebauung freizuhaltenden Flächen in der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 definiert: Innerhalb der im Planteil abgegrenzten Fläche „A“ westlich von Werder sind Ställe für die Straußenzucht mit einer Grundfläche von jeweils maximal 100 qm und einer Höhe von 3,50 m, jedoch nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 800 qm zulässig. Die Gemeinde Thedinghausen schafft diese Ausnahme, da es sich um einen eingesessenen Betrieb handelt, dessen Erweiterung nur auf den unmittelbar an den Betrieb angrenzenden Flächen innerhalb des Plangebiets sinnvoll ist. Die Freihalteziele werden entsprechend in diesem Randbereich des Plangebietes zurückgenommen.

Ergebnis der Abwägung zu Nr. 13: Für die Errichtung von Stallungen für die Straußenzucht wird keine Entwicklungsfläche am nordöstlichen Rand des Bebauungsplans vorgesehen, sondern eine Ausnahme von den Freihaltezielen in den textlichen Festsetzungen formuliert.

- **Betrieb Nr. 14**

Für einen im zentralen Planungsbereich vorhandenen Reiterhof wurde keine Notwendigkeit detaillierterer Untersuchungen gesehen. Für eine geplante Reithalle wurde eine entsprechende Entwicklungsfläche im Bebauungsplan vorgesehen und mit der Ordnungsnummer 14 versehen.

4.2.3.2 Kumulation von Geruchsimmissionen der Entwicklungsflächen

Ortslage Werder

Da die Entwicklungsstandorte der Betriebe mit den Ordnungsnummern 2, 4 und 7 räumlich relativ dicht beieinander und relativ nah an der Ortslage Werder liegen, wurde von Seiten der Landwirtschaftskammer im Zuge des landwirtschaftlichen Fachbeitrages eine Kumulationsberechnung durchgeführt. Die Ortslage Werder wurde mit dem Schutzanspruch eines Dorfgebietes berücksichtigt. Für Dorfgebiete sind Geruchshäufigkeiten von bis zu 15 % zulässig. Die Ausbreitungsberechnung hat ergeben, dass die Geruchshäufigkeit von bis zu 15 % deutlich unterschritten wird. Für den Ortsrand wurden knapp 10 %, für die geplante Entwicklungsfläche 7.1 (mit Wohnhaus) ca. 11 % Geruchsstundenhäufigkeiten festgestellt. Ein Unsicherheitsfaktor bleibt die nicht näher bekannte Tierhaltung in der Ortslage.

Bei der Berechnung ist zu berücksichtigen, dass die Kumulationsberechnung für eine Entwicklungsfläche für den Betrieb 2 durchgeführt wurde, die näher an der Ortslage Werder liegt, als die jetzt im Bebauungsplan vorgesehene Entwicklungsfläche. Insofern ist durch die Verlagerung der Entwicklungsfläche für den Betrieb 2 eine tendenziell geringere Geruchsstundenhäufigkeit in der Ortslage Werder zu erwarten.

Ortslage Beppen

Da die Entwicklungsstandorte der Betriebe mit den Ordnungsnummern 3, 5 und 8 räumlich relativ dicht beieinander und relativ nah an der Ortslage Beppen liegen, wurde von Seiten der Landwirtschaftskammer im Zuge des landwirtschaftlichen Fachbeitrages eine Kumulationsberechnung durchgeführt. Zur Darstellung der zu erwartenden Geruchsimmissionen wurde eine Ausbreitungsberechnung mit den von den Landwirten genannten Tierplatzzahlen für die Stallanlagen und Nebenanlagen durchgeführt.

Der westliche Ortsrand von Beppen wurde als Wohngebiet eingestuft. Für Wohngebiete sind Geruchshäufigkeiten bis 10% der Jahresstunden zulässig. Die Gutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die drei geplanten Tierhaltungen auf die Wohnbebauung mit Maximalwerten von 8,5 bzw. 8,3% einwirken. Der zulässige Immissionswert für Wohngebiete wird damit eingehalten. Nicht berücksichtigt sind dabei allerdings die im Nachgang zur Gutachtererstellung geäußerten Erweiterungsabsichten des Betriebes Nr. 8 um eine Maschinenhalle, eine Siloplatte und ein Komponentenlager.

4.3 Belange der Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden (1997) ist das Plangebiet zum großen Teil als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft dargestellt. Die derzeitige Nutzung und die im Plangebiet zum überwiegenden Teil getroffene Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft entsprechen dieser Darstellung.

Im RROP Entwurf 2013 wird der südliche Teil des Plangebiets als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Die Entwicklungsflächen der landwirtschaftlichen Betriebe mit den Ordnungsnummern 3, 5 und 8 liegen innerhalb des Vorranggebietes. Der Landkreis Verden wurde vorab um eine Einschätzung dieses Sachverhaltes gebeten. Er hat mit Schreiben vom 13.01.2015 ausgeführt, dass sich das Vorranggebiet schwerpunktmäßig auf die Sicherung der offenen Niederung für die Wiesenweihe bezieht. Der fachliche Hintergrund der Vorrangdarstellung ist Artenschutz (Wertigkeit des Bereichs für Avifauna). Sofern die Stallneubauten in einer ausreichenden Entfernung zu Fließgewässern mit begleitenden bereits Röhrichtbeständen entfernt sind und die Erschließung zu keiner erheblichen Störung der Röhrichtbestände führt, könnte eine Vereinbarkeit mit den geplanten Zielen der Raumordnung gegeben sein.

4.4 Tourismus, Erholung und Naherholung

Das Plangebiet ist eingebunden in ein umfassendes Netz örtlicher und überörtlicher Freizeitwege. Von überregionaler Bedeutung ist der Weser-Radweg, der das Plangebiet im nördlichen Plangebiet (zwischen Thedinghausen und Werder) quert. Sie sind in der nachstehenden Abbildung aus dem Landschaftsentwicklungskonzept dargestellt.

Hauptziel- und Ausgangspunkt der Erholungsaktivitäten im Plangebiet und der näheren Umgebung ist der westlich an das Plangebiet angrenzende Erbhof. Hier stehen Reismobil-Stellplätze zur Verfügung und die Attraktivität für die Gäste wurde den Baumpark Thedinghausen aufgewertet.

In der westlich an das Plangebiet angrenzenden Ortschaft Thedinghausen selbst sind zahlreiche weitere für den Tourismus und für die Freizeit – und Erholungsnutzung bedeutsame historische Gebäude, sonstige Sehenswürdigkeiten, Freizeitangebote und Sportmöglichkeiten sowie Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden.

Die Lunsener Kirche (östlich des Geltungsbereiches) ist als kulturelle Sehenswürdigkeit mit Bedeutung für die Erholungsnutzung im Raum hervorzuheben. Ein Reiterhof in Holtorf und ein weiterer Hof in Thedinghausen zwischen Deich und alter Eyter ergänzen das Freizeitangebot. Die Eyter ist mit mehreren Ein- und Ausstiegsstellen in das Konzept Spurensuche Melioration per Paddel und Pedale eingebunden. Auch ist die Eyter ein wichtiges Gewässer für von Freizeitangler.

Der Erhalt der Landschaftsfunktion ist damit ein wichtiges gemeindliches Ziel und trägt dazu bei, den hohen Stellenwert des Tourismus und der Erholung zu erhalten und zukünftig weiter auszubauen. Insgesamt hält es die Gemeinde Thedinghausen für städtebaulich erforderlich, die touristische Qualität im Gemeindegebiet durch Erhaltung der Attraktivität der Landschaftsräume nachhaltig zu sichern. Daher werden unverträgliche bauliche Anlagen in weiten Teilen des Plangebietes durch die Festsetzung von von Bebauung freizuhaltenden Flächen ausgeschlossen. Bauliche Anlagen können je nach Anzahl, äußerem Erscheinungsbild,

Größe und Höhe zu einer Überformung des Landschaftsbildes führen und damit das Landschaftserleben negativ beeinflussen.

Die ausgewiesenen Radwege werden als Verkehrsflächen festgesetzt. Parallel zur Thedinghauser Straße ist als Verbindung zwischen Thedinghausen und Beppen ein neuer Radweg geplant.

Die Entwicklungsflächen mit den Ordnungsnummern 7.1 und 2.2 liegen am Weser-Radweg, an einer Nordic Walking Strecke und am Wander- und Radweg grüner Ring. Für die Entwicklungsflächen wurden alternative Flächen geprüft. Geeignete Flächen wurden jedoch nicht ausgemacht. Die Lage der Entwicklungsflächen an den genannten Wegen ist aus Sicht der Gemeinde vertretbar, da die Stallungen nur vorübergehend in das Sichtfeld der Radfahrer/Wanderer treten werden und Stallungen auch zum typischen Landschaftsbild der Region dazugehören.

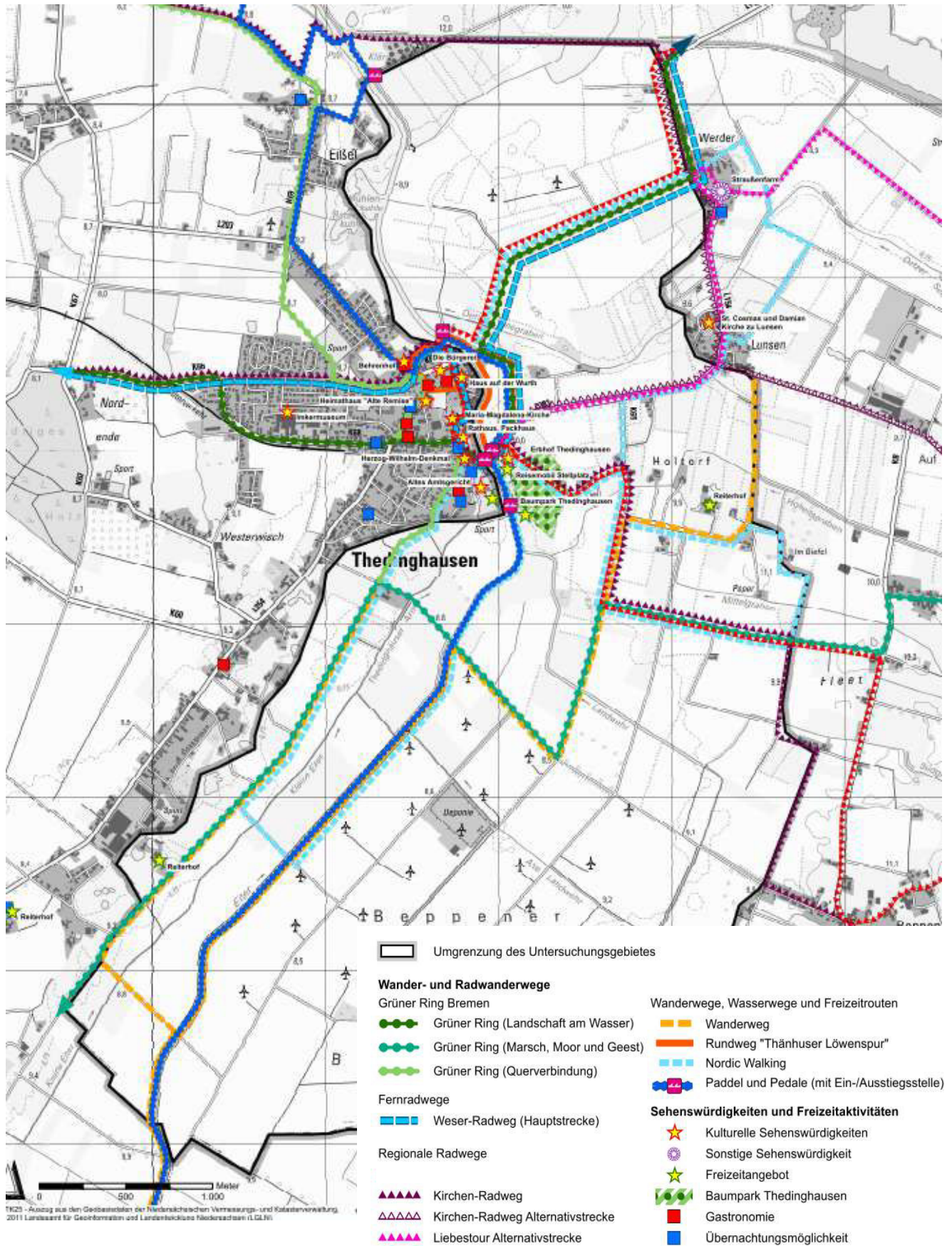


Abb. aus: NWP Planungsgesellschaft mbH: Konzept zur Landschaftsentwicklung an der Eyter zwischen Weserdeich und Bepener Bruch

4.5 Ergebnisse des Umweltberichtes

Um zukünftig Konflikte zwischen der Tourismus- und Erholungsnutzung und baulichen Entwicklungsabsichten ortsansässiger Landwirte zu entflechten, trifft der Bebauungsplan großflächige Ausweisungen von Flächen für die Landwirtschaft mit der Überlagerung von Flächen, die „von der Bebauung freizuhalten sind“. Daher werden nur einzelne Entwicklungsflächen herausgestellt und die Eignung des Gesamtraumes für die Naherholungsnutzung und die touristischen Potenziale bleibt weiterhin sichergestellt. Zudem schafft die vorliegende Bauleitplanung keine Baurechte, die über die bereits vorhandenen Baurechte gemäß § 35 BauGB hinausgehen, und begründet somit keine zusätzlich zulässigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Darüber hinaus wird zur Entwicklung von Natur und Landschaft auch die Entwicklung von Waldflächen in seinen Erholungs-, Nutz- und Schutzfunktionen übernommen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden daher gemäß § 9 (1) Nr. 18 b BauGB Flächen für Wald festgesetzt.

Zur Umsetzung vorgesehener Maßnahmen zur Aufweitung der Gewässerprofile, zur Schaffung von Überflutungsflächen und Randstreifen und zur Entwicklung von sonstigen Randsäumen im Bebauungsplan werden gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Für die landschaftsgerechte Eingrünung werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Auf den Flächen ist eine dichte Eingrünung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Sicherung der im Plangebiet vorhandenen Heckenstrukturen werden diese zeichnerisch festgesetzt und in Teilbereichen ergänzt. Auch die öffentlichen und privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Feldgehölz werden gemäß § 9(1) Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzt.

Mit der Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft mit Überlagerung „von der Bebauung freizuhaltenden Flächen“ sowie der Grünflächen wird kein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet. Zwar werden innerhalb der nicht von Bebauung freizuhaltenden Entwicklungsflächen keine Baurechte geschaffen, jedoch ist generell für weitere Verfahren eine Eingriffsregelung auf Genehmigungsebene durchzuführen.

Darüber hinaus werden die im Flächennutzungsplan dargestellten Suchräume für Kompensationsmaßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan übernommen.

Artenschutzrechtliche Belange sowie die Ziele des nördlich angrenzenden FFH-Gebietes bleiben durch den Bebauungsplan weitgehend unberührt, so dass im Rahmen der Bauleitplanung keine weiteren Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen für die Umwelt erforderlich sind. Eine Prüfung dieser Belange auf der Ebene der Baugenehmigung ist davon unberührt.

4.6 Belange des Immissionsschutzes - Tierhaltung

Der Bebauungsplan verweist die Errichtung von Tierhaltungsanlagen auf die nicht von der Festsetzung „von Bebauung mit Tierhaltungsanlagen freizuhaltende Flächen“ überzogenen Entwicklungsflächen. Die einzelnen Entwicklungsflächen für neue Tierhaltungsanlagen sind - bezogen auf die Entwicklungsvorstellungen der Betriebe (geplante Stallgröße und Art der Tierhaltung) durch die Landwirtschaftskammer Bremervörde hinsichtlich ihrer Realisierbarkeit aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gesichtet worden. Nach gegenwärtigem Stand ist eine Realisierbarkeit der von den Betriebsinhabern benannten Entwicklungsvorstellungen bei allen Entwicklungsflächen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht möglich.

4.7 Belange des Denkmalschutzes

Das Plangebiet und seine Umgebung sind geprägt von Burgen, Wurtten und Deichen, die teilweise auf ein beträchtliches Alter zurückblicken. Es handelt sich um Baudenkmale im Sinne des § 3 Abs. 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) und Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG.

An der historischen Deichlinie nördlich des Oetzer Seegrabens ist die Lage einer ehemaligen Niederungsburg als Bodendenkmal gekennzeichnet. Die Weser und ihre ehemaligen Flussläufe aber auch die Eyter sind bereits seit mehreren hundert Jahren auf weiten Strecken eingedeicht. Die Deiche sind in der ältesten Karte der Gegend, der "Karte des Landes Braunschweig im 18. Jahrhundert" dargestellt, das tatsächliche Alter ist aber höher. In den hochwassergefährdeten Teilen der Samtgemeinde Thedinghausen liegen viele Höfe auf Wurtten. Ihr Alter mag in einigen Fällen durchaus bis in das Mittelalter zurückreichen, lässt sich im Plangebiet aber nicht ermitteln. Im südwestlichen und östlichen Plangebiet befinden sich geschützte Grenzsteine.

Als frühe Siedlungsspuren sind Fundstreuungen bei Holtorf Lunsen aus der römischen Kaiserzeit vor 2000 Jahren bekannt. Die Überreste (hauptsächlich Bodenverfärbungen von Holzpfeilen und Abfallgruben) stecken noch im Boden und sind nach § 6 NDSchG geschützt.

Die Denkmale werden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt. Die Entwicklungsflächen der landwirtschaftlichen Betriebe tangieren die nachrichtlich übernommenen Denkmale nicht.

4.8 Altlasten

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind im Plan teil nachrichtlich übernommen.

4.9 Belange des Bergbaus

Im Planbereich befindet sich eine verfüllte Erdölbohrung sowie eine rekultivierte Schlammgrube der RWE DEA AG, Schachtstraße 76, 29323 Wietze. Die Erdölbohrung und die Schlammgrube sind im Planteil nachrichtlich dargestellt. Verfüllte Bohrungen dürfen nach bergbehördlicher Vorschrift nicht überbaut und nicht abgegraben werden. Es ist eine Kreisfläche mit einem Radius von 5 m freizuhalten.

Rekultivierte Schlammgruben dürfen nicht befahren und auf ihnen dürfen keine Grabungen oder ähnliches durchgeführt werden. Das Setzen von Sträuchern ist ebenfalls unzulässig.

Arbeiten in der Nähe der Grube sind nur unter Rücksprache mit dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover und der RWE DEA AG statthaft.

4.10 Belange des Verkehrs

Die bestehenden Straßen und öffentlichen Wege sind als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die touristisch besonders bedeutsamen Radwege sind mit der Zweckbestimmung „Radweg“ festgesetzt. Dazu zählt der Radweg zwischen Thedinghausen und Werder und der von Thedinghausen durch den Baumpark führende Radweg in Richtung Osten. Ein neuer Radweg ist perspektivisch parallel zur Thedinghauser Straße als Verbindung zwischen Thedinghausen und Beppen geplant. Parallel zum Radweg soll durchgängig eine einseitige begleitende Baumreihe angepflanzt werden. Sie ist innerhalb der Verkehrsparzelle zulässig und wird nicht separat ausgewiesen. Die Aufteilung der Verkehrsfläche bleibt der Ausbauplanung vorbehalten.

Bei Antragstellung auf Neuanlage von Zufahrten zur L 156/L 203 bzw. Änderung vorhandener Zufahrten ist die Straßenbauverwaltung hinsichtlich Gestaltung und Befestigung der geplanten Zufahrten an dem Genehmigungsverfahren in jedem Einzelfall, auch nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, zu beteiligen. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Neupflanzungen entlang der Landesstraßen sind mit der hiesigen Straßenbauverwaltung abzustimmen.

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Flächen für die Landwirtschaft und von Bebauung freizuhaltende Flächen

Der Geltungsbereich wird zum überwiegenden Teil als Fläche für die Landwirtschaft nach § 9 (1) Nr. 18 a BauGB festgesetzt. Auf den festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen sind als Nutzungen Ackerbau, Wiesen- oder Weidewirtschaft, Erzeugung gartenbaulicher Produkte, Erwerbsobstbau und berufsmäßige Imkerei zulässig. Ferner sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zulässig.

Die festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen - mit Ausnahme der bereits bebauten Grundstücke (zum Teil mit Erweiterungspotenzialen) und der landwirtschaftlichen Entwicklungsflächen - werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen, sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind die nachfolgend genannten Vorhaben, sofern sie das Ziel, die Flächen von Bebauung freizuhalten, nicht mehr als geringfügig beeinträchtigen:

- der landwirtschaftlichen Nutzung dienende und für sie unerlässliche bauliche Einrichtungen, jedoch Gebäude nur als Schutzhütten, sofern sie
 - einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und
 - eine Grundfläche von 50 qm und
 - eine Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante

nicht überschreiten und nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren oder zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen bestimmt sind und ohne Feuerstätte ausgestattet sind,

- der landwirtschaftlichen Nutzung dienende und für sie unerlässliche Lagerflächen (Mistplatte, Silagefläche), sofern sie eine Grundfläche von 50 qm und eine Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante nicht überschreiten,
- für die Jagdausübung unerlässliche bauliche Einrichtungen (z.B. Hochsitze), jedoch keine Jagdhütten,
- innerhalb der im Planteil abgegrenzten Fläche „A“ westlich von Werder: Ställe für die Straußenzucht mit einer Grundfläche von jeweils maximal 100 qm und einer Höhe von 3,50 m, jedoch nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 800 qm,
- innerhalb der im Planteil abgegrenzten Fläche „B“ westlich von Lunsen: Maximal 7 mobile Ställe mit einer Grundfläche von jeweils maximal 50 qm und einer Höhe von maximal 4,50 m, jedoch nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt 350 qm.
- der Erholungs- und Fremdenverkehrsnutzung dienende und für sie unerlässliche Einrichtungen, jedoch Gebäude nur als Schutzhütten sofern sie
 - eine Grundfläche von 50 qm und
 - eine Höhe von 3,50 m über Geländeoberkantenicht überschreiten und nur zum vorübergehenden Schutz bestimmt sind und ohne Feuerstätte ausgestattet sind,
- der Wasserwirtschaft dienende bauliche Anlagen,
- Straßenbau- und Wasserbauvorhaben.

Von diesen im Außenbereich zulässigen Nutzung gehen - von ihrem Erscheinungsbild her oder aufgrund der Seltenheit der jeweiligen Anlagen - keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Außenbereich bezüglich der Funktion Naherholung und Tourismus aus, so dass über das Genehmigungsverfahren auf der Grundlage der Anforderungen des § 35 BauGB eine ausreichende Konfliktvermeidung oder -bewältigung erfolgt und das Erfordernis einer Bauleitplanung nicht gegeben ist. Mit den getroffenen Festsetzungen sind bauliche Anlagen im weit überwiegenden Teil des Plangebietes nicht zulässig. Außerhalb der nach § 9 (1) Nr. 18 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB.

Die Hofstellen/die Betriebsstandorte der aktiven Betriebe und – soweit vorgesehen – ihre Erweiterungs- und Entwicklungsflächen (einschließlich einer randlichen Eingrünung) werden von diesen Flächen, die von Bebauung mit Tierhaltungsanlagen freizuhalten sind, ausgespart. Für die landschaftsgerechte Eingrünung wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB in einer Breite von 10 m festgesetzt. Auf den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist eine dichte Eingrünung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind spätestens in der nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

5.2 Verkehrsflächen

Die öffentlich gewidmeten Straßen und Wege werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die landwirtschaftlichen Wege werden als Verkehrsflächen mit den besonderen

Zweckbestimmungen „Landwirtschaftlicher Verkehr und Radwanderweg“ oder „Radweg“ ausgewiesen.

5.3 Waldflächen

Die nach § 9 (1) Nr. 18 b BauGB festgesetzte und als W1 gekennzeichnete Waldfläche ist in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Zusammenhang mit den Maßnahmen im Modellprojekt Eyterniederung von einem Pappelforst in einen naturnahen Wald aus Schwarz-Erlen (*Alnus glutinosa*) und Eschen (*Fraxinus excelsior*) umzuwandeln. Hierzu sind zunächst etwa zwei Drittel der Pappeln zu fällen. Die verbleibenden Pappeln können bis zum natürlichen Abgang im Bestand verbleiben. Anschließend erfolgt ein Unterbau mit den genannten Baumarten (übliche Forstware), wobei ausschließlich Herkunft gesichertes Pflanzgut verwendet werden soll. Bei der Schwarz-Erle (= Rot-Erle) ist die Herkunft 802 01 (Nordwestdeutsches Tiefland), bei der Esche die Herkunft 811 01 (Nordwestdeutsches Tiefland) zu verwenden. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen.

5.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zu den Maßnahmen **MEyter1 bis MEyter3** s. Teil II der Begründung (Umweltbericht) Diese Maßnahmen wurden nachrichtlich aus dem Modellprojekt Eyterniederung übernommen.

Maßnahmen MKleine Eyter – Gewässerentwicklung Kleine Eyter

Zur Förderung und Entwicklung der Kleinen Eyter einschließlich des Thedinghauser Arms als naturnaher Lebensraum und Vernetzungspfad für die darauf angewiesenen Tier- und Pflanzenarten können die Uferböschungen einseitig oder beidseitig in einer Breite von mindestens bis zu 20 m zum derzeitigen Uferverlauf durch Gewässeraufweitungen und unterschiedliche Böschungsneigungen naturnah gestaltet und unter Beachtung der für die Gewässerunterhaltung erforderlichen Maßnahmen der Sukzession überlassen werden.

Maßnahmen MGWR – Eyter – Anlage von Gewässerrandstreifen entlang der Eyter

Zur Entwicklung des Vernetzungspotenzials entlang der Eyter und als Puffer gegenüber landwirtschaftlichen Nutzungen ist unter Beachtung der für die Gewässerunterhaltung erforderlichen Maßnahmen ein Gewässerrandstreifen von mindestens 20 m der Sukzession zu überlassen.

Maßnahmen MGWR – Graben – Anlage von Gewässerrandstreifen

Zur Entwicklung des Vernetzungspotenzials entlang der Gewässer Hoheitsgraben, Mittelgraben, Südgraben, Landwehr, Alte Landwehr, Beppener Hauptgraben, Beppener Wegegraben, Thedinghauser Graben, Wackershausener Graben und als Puffer gegenüber landwirtschaftlichen Nutzungen ist unter Beachtung der für die Gewässerunterhaltung erforderlichen Maßnahmen ein Gewässerrandstreifen von mindestens 10 m der Sukzession zu überlassen.

Maßnahmen MA1 – Entwicklung von Offenlandbiotop /Extensivgrünland

Die Maßnahmenflächen MA1 sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu bewirtschaften. Grünlandumbruch ist unzulässig.

Maßnahmen MWA – Entwicklung eines Baumparks

In den Maßnahmenflächen MWA sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB Maßnahmen zur Entwicklung, Pflege und Unterhaltung eines Baumparks zulässig.

Die nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen MWA sind als Ausgleichsmaßnahmen für andere Bebauungspläne / Bauvorhaben anrechenbar.

5.5 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

- Baupark

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Baupark“ ist der vorhandene Bewuchs zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen oder Sträuchern ist artgleich nachzupflanzen. Die Ergänzung des Gehölzbestandes, unter Berücksichtigung des vorhandenen Konzeptes, ist zulässig.

- Allgemeine Pflanzbindungen

Gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind

1. Laubbäume einschließlich Schalenobst mit einem Stammumfang von mindestens 120 cm (ausgenommen Bäume der Gattung Populus (Pappel)),
 2. Obstbäume, die keiner erwerbsgärtnerischen Nutzung unterliegen, sowie Bäume der Gehölzart Ilex (Stechpalme), Taxus (Eibe) und Crataegus (Weiß- oder Rotdorn) mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm,
 3. Bäume der Gehölzart Salix (Weide) mit einem Stammumfang von mindestens 300 cm sowie als Kopfweiden ausgebildete Bäume der Gehölzart Salix (Weide) mit einem Stammumfang von mindestens 120 cm
- zu erhalten.

Der Stammumfang ist in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden zu messen. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend. Sind Bäume abgängig, ist artgleich nachzupflanzen (Pflanzqualität Laub- und Obstgehölze: Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, Pflanzqualität Taxus: Solitär 4 x verpflanzt mit Drahtballierung).

- Grundstückseingrünungen

Auf den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB ist eine dichte Eingrünung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung ist fünfreihtig im Versatz mit einem Reihenabstand von 1,50 m und einen Pflanzabstand der Sträucher von 1,50 m anzulegen, der Pflanzabstand der Bäume beträgt bis zu 20 m. Bei Abgang von Gehölzen ist artgleich nachzupflanzen. Die Anlage eines Walls ist zulässig. Die Pflanzungen sind spätestens in der nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

- **Feldgehölze**

Die im Plangebiet festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Feldgehölze sind gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen oder Sträuchern ist artgleich nachzupflanzen.

- **Zeitlich bedingte Festsetzungen**

Gemäß § 9 (2) Nr. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die Umsetzung der unter Punkt 3 und 4 festgesetzten Maßnahmen und Pflanzungen erst zu dem Zeitpunkt erfolgt, wenn die Gemeinde Thedinghausen Eigentümerin der Flächen wird. Bis zum Zeitpunkt des freiwilligen Eigentumswechsels kann die bisher tatsächlich ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung durchgeführt werden.

6. Nachrichtliche Übernahmen

Bau- und Bodendenkmale

Die Baudenkmale im Sinne des § 3 Abs. 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) und die Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG werden nachrichtlich dargestellt.

Altlasten

Die Altlasten werden nachrichtlich übernommen.

Erdölbohrung/ Schlammgrube: Im Planbereich befindet sich eine verfüllte Erdölbohrung sowie eine rekultivierte Schlammgrube der RWE DEA AG, Schachtstraße 76, 29323 Wietze. Verfüllte Bohrungen dürfen nach bergbehördlicher Vorschrift nicht überbaut und nicht abgegraben werden. Es ist eine Kreisfläche mit einem Radius von 5 m freizuhalten. Rekultivierte Schlammgruben dürfen nicht befahren und auf ihnen dürfen keine Grabungen oder ähnliches durchgeführt werden. Das Setzen von Sträuchern ist ebenfalls unzulässig. Arbeiten in der Nähe der Grube sind nur unter Rücksprache mit dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover und der RWE DEA AG statthaft.

Die Erdölbohrung und die Schlammgrube sind im Planteil nachrichtlich dargestellt.

Biotope

Biotope werden lediglich nachrichtlich übernommen.

Wasserleitung

Die Hauptabwasserleitung von Bruchhausen-Vilsen zur Kläranlage Eißel wird im Planteil einschließlich eines Schutzstreifens von 5 m eingetragen.

7. Ergänzende Angaben

7.1 Städtebauliche Daten

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 1.324 ha.



7.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss (Rat)

Entwurfsbeschluss (Rat)

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Satzungsbeschluss durch den Rat

Thedinghausen, den

Der Gemeindedirektor

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans in die Abwägung einzustellen.

Im nachfolgenden Umweltbericht werden die Belange des Umweltschutzes entsprechend dem gegenwärtigen Planungsstand für die Abwägung aufbereitet. Hierbei werden die in der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB vorgegebenen Inhalte aufgenommen.

Die Gliederung des Umweltberichtes erfolgt gemäß Anlage 1 zum BauGB mit

- einem einleitenden Teil,
- der Beschreibung der Umweltauswirkungen mit einer Bestandsaufnahme, einer Auswirkungsprognose sowie
- zusätzlichen Angaben, zum Beispiel zum Monitoring.

1.1 Inhalt und Ziel der Bauleitplanung

Der Bebauungsplan setzt von Bebauung freizuhaltende Flächen fest, bzw. es werden im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 18 a BauGB Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Auf den festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen sind als Nutzungen Ackerbau, Wiesen- oder Weidewirtschaft, Erzeugung gartenbaulicher Produkte, Erwerbsobstbau und berufsmäßige Imkerei zulässig. Ferner sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zulässig.

Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von Bebauung freizuhaltenden Flächen, sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Vorhaben, die das Ziel, die Flächen von Bebauung freizuhalten, nicht mehr als geringfügig beeinträchtigen, wie einem landwirtschaftlichen Betrieb dienende bauliche Einrichtungen (maximale Grundflächen von 50 qm und Höhen von 3,50 m über Geländeoberkante), bauliche Einrichtungen für die Jagdausübung (z.B. Hochsitze), jedoch keine Jagdhütten, der Erholungs- und Fremdenverkehrsnutzung dienende und für sie unerlässliche Einrichtungen, jedoch Gebäude nur als Schutzhütten (Grundfläche von 50 qm, Höhe von 3,50 m über Geländeoberkante und kleiner), der Wasserwirtschaft dienende bauliche Anlagen und Straßenbau- und Wasserbauvorhaben.

Damit sollen absehbare Nutzungskonflikte zwischen dem zunehmenden Siedlungsdruck durch bauliche Anlagen in dem Landschaftsraum der Eyterniederung entsprechend der Ziele

zur Sicherung von Freiraumfunktionen, insbesondere aus Gründen des Landschaftsschutzes und für die Tourismus- und Erholungsfunktionen, vorsorglich entflochten werden.⁹

Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten werden nur kleinflächig im Umfeld bestehender Hofstellen oder in Einzelfällen auch im Außenbereich ermöglicht. Die Zulässigkeiten von baulichen Anlagen auf diesen „Entwicklungsflächen“ richtet sich neben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 35 BauGB. Der Bebauungsplan begründet keine Baurechte!

1.2 Ziele des Umweltschutzes einschließlich FFH Verträglichkeit und Artenschutz sowie deren Berücksichtigung in der Planung

Umweltziele der Fachgesetze

Die wesentlichen Ziele des Umweltschutzes sind in den Gesetzen zum Naturschutz, zum Bodenschutz, zum Gewässerschutz und zum Immissionsschutz formuliert. Da der hiermit vorliegende Bebauungsplan keine zusätzlichen Baurechte für bestimmte Vorhaben vorbereitet, bleiben die in den Fachgesetzen verankerten Umweltschutzziele von dem Bebauungsplan unberührt.

Darin eingeschlossen sind auch die artenschutzrechtlichen Anforderungen gemäß § 44 BNatSchG, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht berührt werden. Grundsätzlich ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Anforderungen im Rahmen der Genehmigungsebene sicherzustellen.

Internationale Schutzgebiete – Natura 2000 – FFH-Gebiete

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind keine internationalen Schutzgebiete gemeldet. Nördlich grenzt das FFH-Gebiet Untere Delme, Hache, Ochtum und Varreler Bäke (EU-Kennzahl 2817-331) an.

Nationale Schutzgebiete

Flächige Schutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Im Norden grenzt das Landschaftsschutzgebiet Kirchweyher See an.

Jedoch liegt mit dem Landschaftspark bzw. den Heckenstrukturen in Thedinghausen ein geschützter Landschaftsbestandteil vor.

Ziele der Regionalplanung (RROP Verden)

Im Gemeindegebiet von Thedinghausen sind gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm des Landkreises Verden (Entwurf 2013) folgende raumordnerische Vorgaben von Belang.

- Nahezu Flächendeckend Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft (Nord)
- Vorranggebiet Natur und Landschaft im Süden
- Vorranggebiet Kulturelles Sachgut (Erbhof)
- Vorranggebiet Windenergienutzung.

⁹ s. Teil 1 der Begründung, Pkt. 2

Ziele der Fachpläne

Nach den interaktiven Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sind im südlichen Teil des Untersuchungsraums folgende Bereiche abgegrenzt worden:

- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Gastvögel (Beppener Bruch, lokale Bedeutung)
- Avifaunistisch wertvolle Bereiche für Brutvögel (lokale Bedeutung).

Ziele des speziellen Artenschutzes

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert.

Hiernach ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Verbote werden durch die Bauleitplanung nicht unmittelbar berührt. Im Rahmen der Planung ist jedoch zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Bestimmungen die Realisierung der Planung dauerhaft hindern könnten und somit eine Nichtigkeit des Bauleitplans bewirken würden.

Vorkommen und Betroffenheit geschützter Arten, Prüfung der Verbotstatbestände

Die Beurteilung zum Vorkommen geschützter Arten basiert auf Grundlage der Biotopkartierung und der verfügbaren Daten des NLWKN, anhand dessen Lebensraumpotenziale geschützter Tierarten und –gruppen abgeleitet werden (Potentialabschätzung).

Vorkommen streng geschützter Arten aus der Gruppe der Säugetiere (unter Ausnahme der Fledermäuse), der Reptilien, der Fische und Rundmäuler, der Schmetterlinge, der Netzflügler, der Springschrecken, der Spinnen, der Krebse und der Stachelhäuter können für das Plangebiet bzw. die Entwicklungsflächen insgesamt weitgehend ausgeschlossen werden. Die betreffenden Arten kommen entweder nicht vor (keine Vorkommen in Niedersachsen oder in der Region), oder sie sind durch so spezielle Habitatansprüche gekennzeichnet, dass ein Vorkommen aufgrund der Ausprägung und der Biotopausstattung innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten ist. Für die Arten dieser Artengruppen kann eine verbotstatbestandsmäßige Betroffenheit durch die Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Im Folgenden werden daher die Artengruppen Fledermäuse, Amphibien und Vögel für diesen Niederungsbereich als artenschutzrechtlich relevant angesehen.

An den Hofstellen, im Siedlungsumfeld und an Parzellengrenzen sind vielfach Altbaumbestände und Hofeichen ausgeprägt, die als Quartiere für Fledermäuse (alle Fledermausarten sind aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt) und als Brutstätten für europäische Vogelarten besiedelt sein können. Die Gewässer des Niederungsbereiches mit den naturnahen Kühlen und dem Grabensystemen können auch Fortpflanzungsqualitäten für Amphibien und andere wassergebundene Arten wie Libellen aufweisen.

Im Bebauungsplan werden keine Baurechte geschaffen, sondern es werden von Bebauung freizuhalten, landwirtschaftliche Nutzflächen festgesetzt. Zudem werden umfangreiche Wald und Gehölzstrukturen übernommen und durch Festsetzungen gesichert. Darüber hinaus werden auch Einzelgehölze als zu erhalten festgesetzt. Somit werden sowohl die **Lebensraum- und Ruhestätten** im Raum erhalten und eine **Gefährdung von Individuen** (durch Tötung und Verletzung) weitgehend ausgeschlossen.

Störungen der streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind nach Auffassung der Europäischen Kommission nur dann erheblich, wenn gewisse schädliche Auswirkungen auf die betroffene Art zu erwarten sind. Aufgrund der o.g. Festsetzungen sind gegenüber der Bestandssituation mit der Planung keine wesentlichen oder gesamträumlichen Veränderungen zu erwarten.

Vor der Festsetzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind einzelne Bereiche herausgenommen worden, die ggf. für bauliche Erweiterungen landwirtschaftlicher Betriebe benötigt werden. Da jedoch in diesem Bebauungsplan keine Baurechte ausgewiesen werden, sind derartige Vorhaben in nachgeordneten Genehmigungsverfahren hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu prüfen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

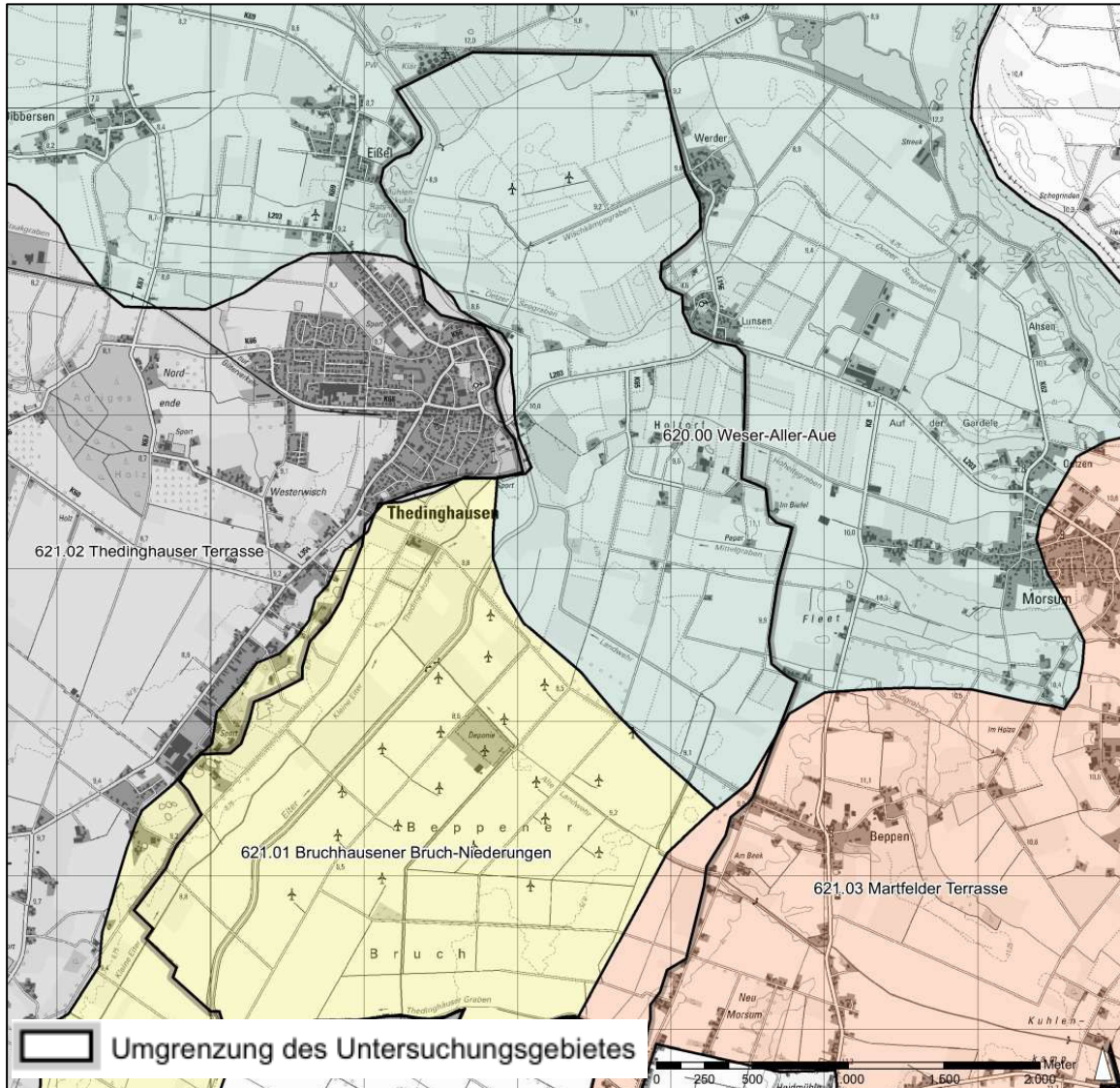
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Die Flächen des Untersuchungsgebietes liegen in der naturräumlichen Region Weser-Aller-Flachland¹⁰ und werden zwei naturräumlichen Haupteinheiten zugeordnet. Die nördlichen Teilflächen gehören zur naturräumlichen Haupteinheit Verdener Wesertal und der Untereinheit Weser – Aller – Aue (620.00).¹¹ Die südlichen Teilflächen zählen zur Haupteinheit Thedinghauser Vorgeest mit der Untereinheit Bruchhausener Bruch-Niederungen (621.01). Von Osten ragt die Untereinheit Martfelder Terrasse in das Plangebiet (621.03). Die westlich, jenseits des Eyter-Deiches anschließenden Flächen gehören zur Thedinghauser Terrasse (621.02).

¹⁰ Niedersächsischer Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (1989): Landschaftsprogramm

¹¹ Meisel, S.(1959): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 72 Nienburg-Weser

Abb. 2: Naturräumliche Gliederung (aus Landschaftsentwicklungskonzept Eyteniederung, NWP 2011)



2.1.1 Boden

Vorkommende Bodentypen im Plangebiet sind im Norden Auenböden und im mittleren und südlichen Bereich vorwiegend Gleyböden und als Besonderheit eines historischen Ackerstandortes bei Holtorf ein Plaggenesch auf Sand, unterlagert von Podsol.

Die Auenböden sind durch Sedimentablagerung der Weser entstanden. Ausgangsgestein der Bodenbildung der Auenböden ist toniger Schluff über lehmigen Sanden und Kiesen. Die Pseudogley-Auenböden werden durch eine oberflächennahe Tonschicht geprägt.

Die südlichen Gleye sind vom Grundwasser beeinflusst und durch lehmige Sandschichten, im Südwesten verstärkt durch Mittelsande bestimmt.

In den vormals abflussarmen Zeiträumen hatten sich in den tieferen Lagen kleinflächig Nieder Moore gebildet, deren Torfe mittlerweile vollständig zersetzt sind.

2.1.2 Wasser

Grundwasser

Die Grundwasserneubildung ist im südlichen Teil mit 201-250 mm/a mittel und im nördlichen Teil 51-100 mm /a gering.

Die Lage des Hauptgrundwasserleiters liegt zwischen 5 m und 7,5 m ü. NN. Bei einem Geländeniveau von vorwiegend 8 - 9 m ü. NN steht das Grundwasser insgesamt vergleichsweise oberflächennah mit räumlichen Schwankungen von 13-20 dm im nördlichen Bereich der ehemaligen Auenböden, mit 13–20 dm im Bereich des Beppener Bruchs und mit 4–8 dm im Bereich der alten Eyter und in Teilbereichen bei Holtorf an.

Die Grundwasserentnahmebedingungen sind gut.

Oberflächenwasser

Der gesamte Betrachtungsraum entwässert über die *Neue Eyter* in die *Weser*. Zufließende Gewässer sind (von Nord nach Süd)

- *Maschgraben (früherer Teil der Alten Eyter),*
- *Wischkämpegraben,*
- *Oetzer Seegraben,*
- *Hoheitsgraben,*
- *Mittelgraben,*
- *Südgraben,*
- *Wackershausener Graben,*
- *Landwehr,*
- *Alte Landwehr,*
- *Thedinghauser Graben,*
- *Beppener Wegegraben,*
- *Beppener Hauptgraben*
- *Kleine Eyter (früher Alte Eyter).*

Sämtliche Gewässer sind mit Regelprofilen ausgebaut. Die Fließgewässer im Betrachtungsraum sind der Gewässergüteklasse II-III (kritisch belastet) zugeordnet.

In der Flussgebietsgemeinschaft Weser sind nach dem Bericht des NLWKN (2009) die Eyter und Landwehr als erheblich veränderte Wasserkörper mit schlechtem bzw. unbefriedigendem ökologischen Potenzial erfasst. Im Hinblick auf den chemischen Zustand wird die Umweltqualitätsnorm eingehalten.¹² Für die kleineren Gewässer liegen dazu keine Angaben vor. Und auch neuere Daten zum Gewässerzustand der Eyter liegen ebenfalls nicht vor.

In einem gemeinsamen Modellprojekt Eyterrenaturierung ist ein großräumiges Kompensationskonzept an der Eyter und dem Oetzer Seegraben umgesetzt worden. Neben der Schaffung autotypischer Strukturen und fließgewässerdynamischer Maßnahmen mit entspre-

¹² Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz / NLWKN 2009: Niedersächsischer Beitrag für den Bewirtschaftungsplan nach Art. 13 der EG-Wasserrahmenrichtlinie bzw. § 184 des Niedersächsischen Wassergesetzes der Flussgebietsgemeinschaft Weser

chender Biotopausstattung etc. ist auch die Reduzierung der ökologischen Defizite angestrebtes Ziel.

Als Stillgewässer sind die durch Deichbrüche entlang des Eyterdeiches entstandenen Kühlen vorhanden. Östlich des Eyterdeiches liegen innerhalb des Betrachtungsraumes die *Mühlenkuhle und die Rottkuhle*.

Die Kühlen haben sich zu bedeutenden Lebensräumen für die Tier- und Pflanzenwelt mit Qualitäten der gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope entwickelt.

2.1.3 Klima / Luft

Die Samtgemeinde Thedinghausen liegt im Übergangsbereich vom ozeanischen zum kontinentalen Klima.

Der Wind weht vorwiegend aus westlichen Richtungen, die Schwachwinde im Spätsommer häufig aus südöstlicher Richtung.

Die durchschnittliche Niederschlagsmenge beträgt etwa 600–700 mm/a, die durchschnittliche Jahrestemperatur ca. 8,5°-9° und die mittlere Sonnenscheindauer ca. 1.400 – 1.500 Stunden¹³.

Thedinghausen liegt in keinem lufthygienischen Belastungsgebiet¹⁴.

2.1.4 Tiere und Pflanzen

Biotoptypen

Als Grundlage zur Erfassung der Tiere und Pflanzen wurde die Biotopkartierung des Landschaftsrahmenplanes¹⁵ zu Grunde gelegt, durch örtliche Überprüfungen fortgeschrieben und in der Karte im Anhang dargestellt.

Ackerbiotope nehmen die größten Flächenanteile des Planungsraumes ein.

Größere Grünlandanteile sind im Zusammenhang mit dem Maschgraben, dem Oetzer See-graben, und der Mühlenkuhle, im Bereich Holtorf und im Bereich der alten Eyter ausgeprägt.

Ein dichtes Netz aus Hecken, in erster Linie aus Weißdorn, strukturiert den Raum Holtorf und örtlich auch die Flächen zwischen Eißel, Werder, Lunsen und Thedinghausen.

Der Beppener Bruch erscheint mit einzelnen aufkommenden Hecken, Einzelbäumen und wenigen Hecken vergleichsweise gehölzarm.

Lediglich im Bereich Holtorf ist ein größerer flächiger Waldbestand ausgeprägt.

Die Fließgewässer stellen sich als Grabenbiotope, die alte Eyter als ausgebauter Bach und die Eyter als ausgebauter Fluss dar.

Die Kühlen am Eyterdeich sind als naturnahe Kleingewässer ausgeprägt.

Vergl. auch Biotoptypen im Anhang.

¹³ Deutscher Wetterdienst (1999): Klimaatlas Bundesrepublik Deutschland, Offenbach

¹⁴ Umweltbundesamt (2011): Luftschadstoffbelastung <http://gis.uba.de/Website/luft/index.htm>, (Zugriff 23.06.11)

¹⁵ Landkreis Verden (2008): Biotopkarte zum Landschaftsrahmenplan

Für die Tier- und Pflanzenwelt wichtige Bereiche

Den Kühlen sind in der landesweiten Kartierung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche als von landesweiter Bedeutung für den Arten- und Ökosystemschutz erfasst.

Im Landschaftsrahmenplan¹⁶ sind die Röhricht- und Teichrosenbestände der Mühlenkuhle hervorgehoben.

Der Beppener Bruch einschließlich der Windparkflächen ist für Gastvögel von landesweiter Bedeutung. Für Brutvögel wird u.a. auf Grund des Vorkommens der Wiesenweihe (*Circus pygargus*)¹⁷ eine nationale Bedeutung erreicht.

Aus lokaler Sicht stellen die Hecken und Fließgewässer allgemein wichtige Vernetzungspfade für die Tier- und Pflanzenwelt dar.

Waldflächen können je nach Größe und Naturnähe Ausbreitungsschwerpunkt für gehölzgebundene Arten darstellen.

Die naturnahen Kleingewässer sind als Lebensraum für gewässergebundene Tiere, insbesondere für Amphibien, Libellen und für Wasservögel bedeutsam.

2.1.5 Landschaftsbild

Prägend für die Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft sind die naturgeprägten Landschaftselemente (s. Biotoptypen), die besonderen Merkmale und Landschaftsmarken der Siedlungsentwicklung, die sich durch die Biotoptypen, Siedlungsstruktur und Geländere relief ergebenden Erlebnisräume und Sichtbeziehungen sowie die landschaftlichen Störungen.

Wertgebende Elemente für das Landschaftsbild sind:

- vorhandene und soweit erkennbar historische Deichlinien,
- Wurten,
- Kirchen mit in das Plangebiet reichenden Fernwirkungen,
- Erbhof Thedinghausen,
- Baudenkmäler (s. Kulturgüter),
- Hecken / Weißdornhecken,
- Kopfbäume,
- sonstige Gehölze,
- Gewässer.

Landschaftliche Beeinträchtigungen begründen sich durch:

- verkehrsbedingte Störungen / Straßen,
- in Dimension und Ausprägung untypische Gebäude und Anlagen, z.B. technische Bauwerke, wie die Kläranlage, Windenergieanlagen,
- Abfallhof und ehemalige Bauschuttdeponie,
- ungeordnete Lagerflächen.

¹⁶ Landkreis Verden (2008): Landschaftsrahmenplan

¹⁷ Nach Angaben des Landschaftsrahmenplanes brüten noch etwa 300 Wiesenweihenpaare in Deutschland, davon 40-60 in Niedersachsen. Im Lk. Verden wurde 2004/2005 lediglich ein Brutvorkommen in den Fischerhuder-Wümmewiesen nachgewiesen!

Nach den für das Landschaftsbild vorstehend skizzierten relevanten Landschaftsbestandteilen lassen sich von Norden im Uhrzeigersinn folgende Landschaftsräume ähnlicher Ausprägung differenzieren:

- Im Norden der Raum zwischen Eißel, Werder, Lunsen und Thedinghausen,
- der durch historische Siedlungsstellen und Hecken geprägte Bereich von Holtorf,
- der von Windkraftanlagen und Bauschuttdeponie überprägte Beppener Bruch,
- der südöstlich und südlich anschließende freie, sehr gehölzarme und nahezu ungestörte Bereich des Beppener Bruchs,
- und die Flächen im Bereich der Eyter und der kleinen Eyter südlich von Thedinghausen.

2.1.6 Kultur- und Sachgüter

Als Kulturgüter sind die archäologischen Denkmale und Baudenkmäler bedeutsam.

Als frühe Siedlungsspuren sind Fundstreuungen bei Holtorf Lunsen aus der römischen Kaiserzeit vor 2000 Jahren bekannt.¹⁸

Herausragendes Bau- und Kulturdenkmal ist der Erbhof.

An der historischen Deichlinie nördlich des Oetzer Seegrabens ist die Lage einer ehemaligen Niederungsburg als Bodendenkmal gekennzeichnet.

Weiterhin sind die historischen Deichlinien, Wurten und Grenzsteine von der archäologischen Denkmalpflege erfasst.

Die Grenzsteine sind auf der Seite mit K.A.T. für *Kurfürstliches Amt Thedinghausen*, auf der gegenüber liegenden Seite mit F.A.T für *Fürstliches Amt Thedinghausen* beschriftet. Die historischen Deichlinien und Wurten lassen sich z.T. aus den historischen Karten nachvollziehen.

2.1.7 Mensch/Erholungsnutzungen

Das Plangebiet ist eingebunden in ein umfassendes Netz örtlicher und überörtlicher Freizeitwege. Von überregionaler Bedeutung ist der Weser-Radweg.

Hauptziel- und Ausgangspunkt der Erholungsaktivitäten im Plangebiet und der näheren Umgebung ist der Erbhof. Hier stehen Reismobil-Stellplätze zur Verfügung und die Attraktivität für die Gäste wurde durch Einrichtung des Baumparks Thedinghausen aufgewertet.

In der Ortschaft Thedinghausen selbst sind zahlreiche weitere für den Tourismus und für die Freizeit – und Erholungsnutzung bedeutsame historische Gebäude, sonstige Sehenswürdigkeiten, Freizeitangebote und Sportmöglichkeiten sowie Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden.

Die Lunsener Kirche (außerhalb des Untersuchungsraums) ist als kulturelle Sehenswürdigkeit mit Bedeutung für die Erholungsnutzung im Raum hervorgehoben.

Ein Reiterhof in Holtorf und ein weiterer Hof in Thedinghausen zwischen Deich und alter Eyter ergänzen das Freizeitangebot.

- ¹⁸ Landkreis Verden, Archäologische Denkmalpflege, Jutta Precht (2011): Schreiben vom 3.Mai 2011

Die Eyter ist mit mehreren Ein- und Ausstiegsstellen in das Konzept Spurensuche Melioration per Paddel und Pedale eingebunden.¹⁹ Auch ist die Eyter ein wichtiges Gewässer für Freizeitangler.

2.1.8 Wechselbeziehungen

Wechselwirkungen bestehen insofern, als die naturräumlichen Gegebenheiten, also die Ausprägungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, die Grundlagen für die Qualität als Lebensräume für Tiere und Pflanzen bilden. Weiterhin hatten oder haben sie Einfluss auf die historische Nutzung, die als Landschaft prägt, und auf die aktuelle Nutzbarkeit, ablesbar an Wohngebäuden, Gewerbebetrieben oder landwirtschaftlicher Nutzung, also dem heutigen Wirtschaftsraum.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung gilt unter Berücksichtigung der Genehmigungsanforderungen der § 35 BauGB wie bisher.

Somit wäre eine Bebauung freier Landschaftsräume mit einer entsprechenden bzw. zunehmenden Landschaftszersiedlung möglich.

Dies führt zu Einschränkungen und Beeinträchtigungen der Freiraumfunktionen der Landschaft, insbesondere im Hinblick auf die Erholungsfunktionen, sowohl für die örtliche Naherholung und damit für die Wohnqualität in Thedinghausen und Umgebung als auch für die überörtlich bedeutsamen touristischen Potenziale im Zusammenhang mit den Besonderheiten des Landschaftsraumes der Eyterniederung.

2.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mit der flächenhaften Festsetzung der landwirtschaftlichen Flächen werden mit Ausnahme der bestehenden Hofstellen, der vorhandenen Wohngebäude, der vorhandenen sonstigen Gebäude sowie der landwirtschaftlichen Entwicklungsflächen mit „von Bebauung freizuhaltenden Flächen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB überlagert. Auf diesen Freihalteflächen sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Davon ausgenommen sind untergeordnete bauliche Einrichtungen zum vorübergehenden Schutz von Tieren, für die Jagdausübung, der Erholungs- und Fremdenverkehrsnutzung sowie dem Straßen- und Wasserbau dienende bauliche Anlagen.

Die Eignung des Raumes und die Funktionen für die Naherholungsnutzung und die touristischen Potenziale bleiben sichergestellt.

Um die im Zuge des landwirtschaftlichen Fachbeitrages erstellten berechtigten Entwicklungsinteressen von ansässigen Landwirten im Bebauungsplan Nr. 48 zu berücksichtigen, hat die Gemeinde Thedinghausen diese geprüft und abgewogen sowie eine Alternativenprüfung durchgeführt (s. dazu Prüfkatalog und Abwägungsgrundsätze in Kap. 4.2 des Teil I der Begründung). Die berechtigten Entwicklungsflächen werden berücksichtigt, in dem sie die Entwicklungsflächen „von Bebauung freizuhaltenden Flächen“ ausgespart hat. Die Zulässigkeiten von baulichen Anlagen auf diesen „Entwicklungsflächen“ richtet sich neben den Fest-

¹⁹ Regionalmanagement Mitte – Niedersachsen (2010): Spurensuche Melioration per Paddel und Pedale

setzungen dieses Bebauungsplanes nach § 35 BauGB. Der Bebauungsplan begründet keine Baurechte!

Zur Entwicklung von Natur und Landschaft gehört auch die Entwicklung von Waldflächen in seinen Erholungs-, Nutz- und Schutzfunktionen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden daher gemäß § 9 (1) Nr. 18 b BauGB **Flächen für Wald** festgesetzt. Die als **W1** gekennzeichnete Waldfläche wird im Zusammenhang mit den Maßnahmen im Modellprojekt Eyterniederung von einem Pappelforst in einen naturnahen Wald aus Schwarz-Erlen und Eschen umgewandelt. Mit der Waldentwicklung wird auch den Zielen der Raumordnung zur „Vergrößerung des Waldanteils“ entsprochen.

Zudem wird im Bebauungsplan eine Erweiterungsfläche als öffentliche Grünfläche für den vorhandenen Baupark festgesetzt.

Ebenfalls aus dem Modellprojekt Eyterniederung werden die am Maschgraben, dem Oetzer Seegraben und der Eiter zwischen Erbhof und Maschgraben vorgesehenen Maßnahmen zur Aufweitung der Gewässerprofile, zur Schaffung von Überflutungsflächen und Randstreifen und zur Entwicklung von sonstigen Randsäumen im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB als **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** festgesetzt.

Im Einzelnen sind das folgende Festsetzungen und Maßnahmen:

MEyter1 bis MEyter3 – Modelprojekt Eyterniederung

Allgemeine Festsetzungen für die Maßnahmenflächen MEyter1 bis MEyter3

Auf Flächen mit natürlicher Sukzessionsentwicklung ist auf Pflanzungen und Ansaaten weitestmöglich zu verzichten, um der natürlichen Eigenentwicklung möglichst viel freien Raum zu geben. Wo aus Gründen des Erosionsschutzes oder aufgrund der Größe der vegetationsfreien Flächen (Beeinträchtigung des Landschaftsbildes) Begrünungen unverzichtbar sind, sind einfache Landschaftsrassenansaat (Typ Standard ohne Kräuter bzw. Feuchtlagen, siehe FLL 2008) mit verminderter Aussaatmenge (maximal 5 bis 10 g/m²) auszubringen, damit weitere Pflanzenarten eigenständig zuwandern und sich ansiedeln können. Alternativ kann eine Heumulchsaat erfolgen, wobei das Mulchgut von möglichst artenreichen Grünlandflächen im Gebiet zu gewinnen ist.

Besonders an etwas höher gelegenen Stellen sind einige, gruppenweise Initialpflanzungen von Gehölzen standortheimischer Arten vorzusehen. Entsprechend sind folgende Gehölze für Pflanzungen zu verwenden:

- Baumarten:
 - Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*),
 - Esche (*Fraxinus excelsior*),
 - Stiel-Eiche (*Quercus robur*).
- Strauch-Arten - trockenere Bereiche:
 - Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*),
 - Schlehe (*Prunus spinosa*),
 - Hasel (*Corylus avellana*).
- Strauch-Arten - nassere Bereiche:
 - Grau-Weide (*Salix cinerea*),
 - Frühe Traubenkirsche (*Prunus padus*).

Die Bäume können als einzeln stehende Heister gepflanzt werden, die Straucharten in Gruppen gleicher Arten (Pflanzenabstand 1 bis 2 m) als leichte oder verpflanzte Sträucher. Bei Bedarf sind die Pflanzungen gegen Wildverbiss zu schützen.

MEyter1 (Eyter und Mühlenkuhle)

In den Abgrabungszonen und regelmäßig überfluteten Bereichen ist ein Mosaik aus Senken, Röhrrichten, feuchten Hochstaudenfluren, Weiden-Auengebüschen, Erlen-Eschenwald-Strukturen und Hartholzauwald-Strukturen herzustellen.

MEyter2 (Oetzer Seegraben)

In den Abgrabungszonen und regelmäßig überfluteten Bereichen ist ein Mosaik aus Senken, Röhrrichten, feuchten Hochstaudenfluren, Weiden-Auengebüschen und Erlen-Eschenwald herzustellen.

Innerhalb der Fläche ist nördlich des Oetzer Seegrabens ein mind. 5 m breiten Randstreifens anzulegen, der vollständig aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen wird. Dieser Streifen darf zur Unterhaltung des Grabens genutzt werden.

Zur Beschattung des Oetzer Seegrabens ist ein uferbegleitender Gehölzsaum aus Schwarz-Erlen herzustellen. Zur Gewährleistung der Unterhaltung des Grabens, ist die Bepflanzung nördlich des Grabens lückenhaft auszubilden.

MEyter3 (Maschgraben)

In den Abgrabungszonen und regelmäßig überfluteten Bereichen ist ein Mosaik aus Senken, Röhrrichten, feuchten Hochstaudenfluren, Weiden-Auengebüschen, Erlen-Eschenwald-Strukturen und Hartholzauwald -Strukturen herzustellen. Die vorhandenen Heckenstrukturen sind zu erhalten.

Innerhalb der Fläche ist nördlich des Maschgrabens ein mind. 5 m breiten Randstreifens anzulegen, der vollständig aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen wird. Dieser Streifen darf zur Unterhaltung des Grabens genutzt werden.

MKleine Eyter – Gewässerentwicklung Kleine Eyter

Zur Förderung und Entwicklung der Kleinen Eyter einschließlich des Thedinghauser Arms als naturnaher Lebensraum und Vernetzungspfad für die darauf angewiesenen Tier- und Pflanzenarten können die Uferböschungen einseitig oder beidseitig in einer Breite von mindestens bis zu 20 m zum derzeitigen Uferverlauf durch Gewässeraufweitungen und unterschiedliche Böschungsneigungen naturnah gestaltet und unter Beachtung der für die Gewässerunterhaltung erforderlichen Maßnahmen der Sukzession überlassen werden.

MGWR – Eyter – Anlage von Gewässerrandstreifen entlang der Eyter

Zur Entwicklung des Vernetzungspotenzials entlang der Eyter und als Puffer gegenüber landwirtschaftlichen Nutzungen ist unter Beachtung der für die Gewässerunterhaltung erforderlichen Maßnahmen ein Gewässerrandstreifen von mindestens 20 m der Sukzession zu überlassen.

MGWR – Graben – Anlage von Gewässerrandstreifen

Zur Entwicklung des Vernetzungspotenzials entlang der Gewässer Hoheitsgraben, Mittelgraben, Südgraben, Landwehr, Alte Landwehr, Beppener Hauptgraben, Beppener Wegegraben, Thedinghauser Graben, Wackershausener Graben und als Puffer gegenüber landwirtschaftlichen Nutzungen ist unter Beachtung der für die Gewässerunterhaltung erforderlichen Maßnahmen ein Gewässerrandstreifen von mindestens 10 m der Sukzession zu überlassen.

MA1 – Entwicklung von Offenlandbiotop /Extensivgrünland

Die Maßnahmenflächen MA1 sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu bewirtschaften. Grünlandumbruch ist unzulässig.

MWA – Entwicklung eines Baumparks

In den Maßnahmenflächen MWA sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB Maßnahmen zur Entwicklung, Pflege und Unterhaltung eines Baumparks zulässig.

Die nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmen **MWA** sind als Ausgleichsmaßnahmen für andere Bebauungspläne / Bauvorhaben anrechenbar.

Für die landschaftsgerechte Eingrünung der bereits vorhandenen Stallanlagen und der Entwicklungsflächen werden **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonsti-**

gen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Auf den 10 m breiten Flächen ist eine dichte Eingrünung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bepflanzung ist fünfreihtig im Versatz anzulegen, wobei der Pflanzabstand zwischen den Reihen und Sträuchern 1,50 m sowie der Pflanzabstand der Bäume bis zu 20 m beträgt. Bei Abgang von Gehölzen ist artgleich nachzupflanzen. Die Anlage eines Walls ist zulässig. Die Pflanzungen sind spätestens in der nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Die im Plangebiet festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Feldgehölze sind gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen oder Sträuchern ist artgleich nachzupflanzen.

Da in der Gemeinde Thedinghausen zur Zeit keine Baumschutzsatzung gilt, werden die im Plangebiet vorhandenen wertgebenden Bäume durch eine textliche Festsetzung (Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern) geschützt. Die im Plangebiet vorhandenen Heckenstrukturen werden zeichnerisch festgesetzt und in Teilbereichen ergänzt.

Somit sind gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

1. Laubbäume einschließlich Schalenobst mit einem Stammumfang von mindestens 120 cm (ausgenommen Bäume der Gattung *Populus* (Pappel)),
2. Obstbäume, die keiner erwerbsgärtnerischen Nutzung unterliegen, sowie Bäume der Gehölzart *Ilex* (Stechpalme), *Taxus* (Eibe) und *Crataegus* (Weiß- oder Rottorn) mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm,
3. Bäume der Gehölzart *Salix* (Weide) mit einem Stammumfang von mindestens 300 cm sowie als Kopfweiden ausgebildete Bäume der Gehölzart *Salix* (Weide) mit einem Stammumfang von mindestens 120 cm

zu erhalten.

Der Stammumfang ist in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden zu messen. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unter dem Kronenansatz maßgebend.

Sind Bäume abgängig, ist artgleich nachzupflanzen (Pflanzqualität Laub- und Obstgehölze: Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, Pflanzqualität *Taxus*: Solitär 4 x verpflanzt mit Drahtballierung).

Darüber hinaus werden die im Flächennutzungsplan dargestellten Suchräume für Kompensationsmaßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan übernommen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan weist auf Grundlage der aktuellen Nutzungen und auf Grundlage des Landschaftsentwicklungskonzeptes Eyterniederung Flächen für die Landwirtschaft aus, die „von der Bebauung freizuhaltenden Flächen“ überlagert werden. Im Zuge des Einfachen Bebauungsplanes wurde ein landwirtschaftlicher Fachbeitrag erstellt, in dem die berechtigten

Entwicklungsinteressen der vom Bebauungsplan Nr. 48 betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe als Abwägungsgrundlage für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes erfasst und bewertet wurden.²⁰

Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung sind auch Standortalternativen für einzelne Betriebe geprüft worden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete Verfahren, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben, Maßnahmen zur Überwachung

Die Zusammenstellung der Unterlagen erfolgte auf der Grundlage der Auswertung vorhandener Fachdaten und Fachplanungen sowie örtlicher Überprüfungen.

Besondere Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich, da der Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen begründet.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Um zukünftig Konflikte zwischen der Tourismus- und Erholungsnutzung und baulichen Entwicklungsabsichten ortsansässiger Landwirte zu entflechten, trifft der Bebauungsplan großflächige Ausweisungen von Flächen für die Landwirtschaft mit der Überlagerung von Flächen, die „ von der Bebauung freizuhalten sind“. Daher werden nur einzelne Entwicklungsflächen herausgestellt und die Eignung des Gesamtraumes für die Naherholungsnutzung und die touristischen Potenziale bleibt weiterhin sichergestellt. Zudem schafft die vorliegende Bauleitplanung keine Baurechte, die über die bereits vorhandenen Baurechte gemäß § 35 BauGB hinausgehen, und begründet somit keine zusätzlich zulässigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Darüber hinaus wird zur Entwicklung von Natur und Landschaft auch die Entwicklung von Waldflächen in seinen Erholungs-, Nutz- und Schutzfunktionen übernommen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden daher gemäß § 9 (1) Nr. 18 b BauGB Flächen für Wald festgesetzt.

Zur Umsetzung vorgesehener Maßnahmen zur Aufweitung der Gewässerprofile, zur Schaffung von Überflutungsflächen und Randstreifen und zur Entwicklung von sonstigen Randsäumen im Bebauungsplan werden gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Für die landschaftsgerechte Eingrünung werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Auf den Flächen ist eine dichte Eingrünung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Sicherung der im Plangebiet vorhandenen Heckenstrukturen werden diese zeichnerisch festgesetzt und in Teilbereichen ergänzt. Auch die öffentlichen und privaten Grünflächen mit

²⁰ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 48 „Eyterrenaturierung – Bepener Bruch“ der Gemeinde Thedinghausen, Bremervörde, 22.10.2014, Ergänzungen Januar 2015



der Zweckbestimmung Feldgehölz werden gemäß § 9(1) Nr. 25 b BauGB als zu erhalten festgesetzt.

Mit der Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft mit Überlagerung „von der Bebauung freizuhaltenden Flächen“ sowie der Grünflächen wird kein Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet. Zwar werden innerhalb der nicht von Bebauung freizuhaltenden Entwicklungsflächen keine Baurechte geschaffen, jedoch ist generell für weitere Verfahren eine Eingriffsregelung auf Genehmigungsebene durchzuführen.

Darüber hinaus werden die im Flächennutzungsplan dargestellten Suchräume für Kompensationsmaßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan übernommen.

Artenschutzrechtliche Belange sowie die Ziele des nördlich angrenzenden FFH-Gebietes bleiben durch den Bebauungsplan weitgehend unberührt, so dass im Rahmen der Bauleitplanung keine weiteren Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen für die Umwelt erforderlich sind. Eine Prüfung dieser Belange auf der Ebene der Baugenehmigung ist davon unberührt.

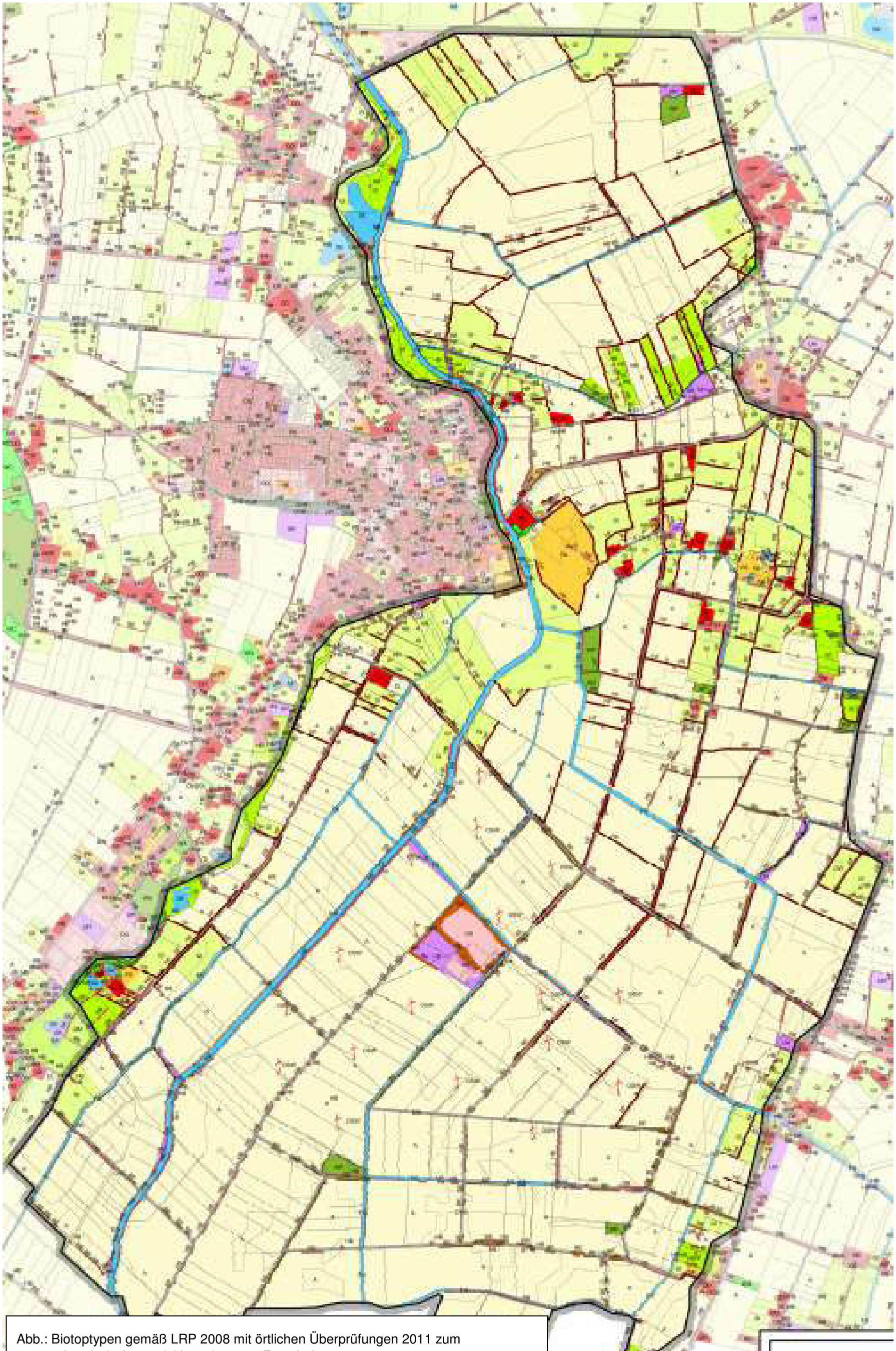


Abb.: Biotypen gemäß LRP 2008 mit örtlichen Überprüfungen 2011 zum Landschaftsentwicklungskonzept Eyteneiederung

Umgrenzung des Untersuchungsgebietes
Biotoptypen
Grundlage: LRPL 2008, örtliche Überprüfungen

- BA Weidengebüsch der Auen und Ufer
- BE Einzelstrauch
- HB Einzelbaum/ Baumbestand
- HE Einzelbaum/ Baumbestand des Siedungsbereichs
- OSW Windkraftwerk
- BA Weidengebüsch der Auen und Ufer
- BE Einzelstrauch
- BR Ruderalgebüsch/ Sonstiges Gebüsch
- HB Einzelbaum/ Baumbestand
- HE Einzelbaum/ Baumbestand des Siedungsbereichs
- HF Feldhecke
- WL Bodensaurer Buchenwald
- WQ Bodensaurer Eichen-Mischwald
- WC Mesophiler Eichen- und Hainbuchen-Mischwald
- WH Hartholzauwald
- WW Weiden-Auwald (Weichholzaue)
- WE Erlen- und Eschenwald der Auen- und Quellbereiche
- WA Erlen- Bruchwald
- WB Birken- und Kiefern-Bruchwald
- WN Sonstiger Sumpfwald
- WU Erlenwald entwaasserter Standorte
- WV Birken- und Kiefernwald entwässerter Moorstandorte
- WK Kiefernforst
- WP Sonstiger Pionierwald
- WX Sonstiger Laubforst
- WZ Sonstiger Nadelwald
- WJL Laubwald-Jungbestand
- WJN Nadelwald-Jungbestand
- UW Waldlichtungsflur
- BT Gebüsch trockenwarmer Standorte
- BW Wacholderheide
- BA Weidengebüsch der Auen und Ufer
- BN Moor- und Sumpfgewüsch
- BF Sonstiges Feuchtegewüsch
- BR Ruderalgewüsch / Sonstiges Gewüsch
- HN Naturnahes Feldgehölz
- HX Standortfremdes Feldgehölz
- HB Einzelbaum, Baumbestand
- BE Einzelstrauch
- HO Obstwiese
- HP Junge Gehölzpflanzung
- FB Naturnaher Bach
- FQR Sicker- und Rieselquelle

- SO Naturnahes nährstoffarmes Kleingewässer
- SE Naturnahes nährstoffreiches Kleingewässer
- ST Tuempel
- SR Größeres naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer
- VE Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer
- SX Naturfernes Stillgewässer
- NS Seggen-, Binsen- und Stauden-Sumpf
- NR Landröhricht
- NP Pioniervvegetation (wechsel-)nasser Standorte / vegetationsarmer Uferbereich
- NPU Vegetationsarmer Uferbereich
- NU Uferstaudenflur
- MH Naturnahes Hoch- und Übergangsmoor des Tieflandes
- MW Wollgras-Stadium von Hoch- und Übergangsmooren
- MG Moorheide-Stadium von Hoch- und Übergangsmooren
- MP Pfeifengrasmoordegenerationsstadium
- MZ Anmoorheide
- RGS Salzgesteinshalde
- DB Offene Binnenduene
- DW Unbefestigter Weg
- DO Sonstiger Offenbodenbereich
- HC Sand- / Silikat - Zwergstrauchheide
- RS Sand-Magerrasen
- GI Gruenland mit tendenziell mesophiler oder feuchter Ausprägung
- GM Mesophiles Gruenland
- GN Seggen-, binsen- oder hochstaudenreiche Nasswiese
- GF Sonstiges Artenreiches Feucht- und Nassgruenland
- GI Artenarmes Intensivgruenland
- GA Gruenland-Einsaat
- GW Sonstige Weideflaeche
- A Acker
- EG Gartenbauflaeche
- EB Baumschule
- EO Obstplantage
- EL Landwirtschaftliche Lagerflaeche
- UH Halbruderale Gras - und Staudenflur
- UR Ruderalflur
- GR Scherrasen
- HS Gehölz des Siedlungsbereichs
- HE Einzelbaum / Baumbestand des Siedlungsbereichs
- PH Hausgarten
- PHO Obst- und Gemuesegarten
- PHG Hausgarten mit Großbäumen
- PK Kleingartenanlage
- PA Parkanlage
- PF Friedhof
- PS Sport-/ Spiel-/ Erholungsanlage
- PZ Sonstige Gruenanlage
- OI Innenstadtbereich
- OE Einzel- und Reihenhausbauung
- OD Dorfgebiet / landwirtschaftliches Gebaeude
- ODP Landwirtschaftliche Produktionsanlage
- ON Sonstiger Gebaeudekomplex
- OVS Strasse
- OVP Parkplatz
- OVB Bahnanlage
- OVH Hafen- und Schleusenanlage
- OG Industrie- und Gewerbeflache
- OS Ver- und Entsorgungsanlage
- OX Baustelle