



Samtgemeinde Schüttorf

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

Flächennutzungsplan, 18. Änderung

Begründung

VORENTWURF

gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Projektnummer: 222152
Datum: 2022-19-16

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Lage des Plangebietes / Anlass der Planung	1
2	Planungserfordernis	2
3	Planungsziele	2
4	Verfahren	2
5	Geltungsbereich und Darstellungen der 18. FNP-Änderung	3
6	Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation	4
6.1	Raumordnung	4
6.1.1	Landesraumordnungsprogramm.....	4
6.1.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP).....	5
6.1.3	Fazit zu den Zielen der Raumordnung	6
7	Erschließung	7
7.1	Verkehr	7
7.2	Technische Erschließung	7
7.3	Versickerung von Niederschlagswasser.....	7
8	Innenentwicklung	7
9	Klimaschutz / Klimaanpassung	7
10	Umweltbelange	8
10.1	Eingriff/ Ausgleich	8
10.1.1	Ermittlung des Kompensationsdefizits	8
10.1.2	Kompensation und Ausgleich	8
11	Städtebauliche Werte	8
12	Abschließende Erläuterungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	9
12.1	Altlasten.....	9
12.2	Denkmalschutz	9
12.2.1	Baudenkmale.....	9
12.2.2	Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde.....	9
13	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	9

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersichtsplan.....	1
Abbildung 2: Wirksamer FNP	4
Abbildung 3: 18. FNP-Änderung.....	4
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Grafschaft Bentheim	6

ANLAGEN

- Scopingunterlagen, September 2022 IPW

Bearbeitung

Dipl. Ing. Norman Roda

Wallenhorst, 2022-09-16

Proj.-Nr.: 222152

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

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

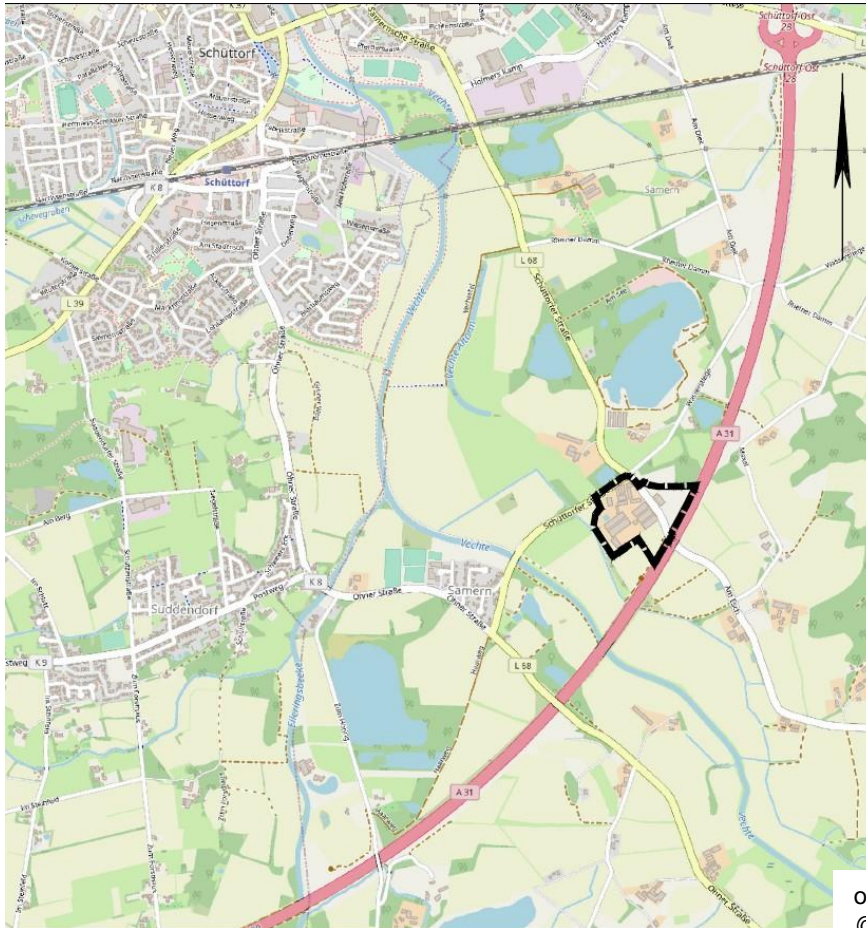
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

1 Lage des Plangebietes / Anlass der Planung



o.M.
@ OpenStreetMap-Mitwirkende

Abbildung 1: Übersichtsplan

Der Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung) umfasst die Hofstelle Bodenkamp mit einer Gesamtgröße von ca. 8,58 ha. Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage von Samern – zwischen der Schüttorfer Straße und der BAB A 31.

Planungsanlass sind konkrete Bauabsichten der Bodenkamp von Beber Veredelung KG einen Stall für Bullenmast zu einem Offenstall für die Schweinehaltung umzubauen. Darüberhinausgehend soll die vorliegende FNP-Änderung sowie die parallel dazu eingeleitete Aufstellung des Angebotsbebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Tierhaltung Hof Bodenkamp“ der Mitgliedsgemeinde Samern jedoch auch eine noch nicht konkret durchgeplante Entwicklung der Hofstelle Bodenkamp am Standort für die kommenden Jahre sicherstellen.

Durch den Bau des Schweinestalls mit z.B. einem Platzangebot pro Tier, das über die gesetzlichen Vorgaben hinaus geht, geht die Planung des Vorhabenträgers erheblich über die derzeit geltenden gesetzlichen Anforderungen hinaus. Zudem sind die beabsichtigten Haltungsbedingungen mit hoher gesellschaftlicher Akzeptanz verbunden.

2 Planungserfordernis

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Samern ist erforderlich, weil mit Wirkung zum 20.09.2013 die Änderung des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in Kraft getreten ist, wonach ein Tierhaltungsbetrieb, dessen Errichtung und Betrieb zumindest eine Vorprüfungspflicht nach UVPG auslöst und nicht den Regelungen nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 201 BauGB unterfällt, nicht mehr im Außenbereich privilegiert zulässig ist.

Da sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln muss, ist dieser dementsprechend zu ändern. Daher hat die Samtgemeinde Schüttorf die vorliegende 18. FNP-Änderung eingeleitet.

3 Planungsziele

Die Bodenkamp van Bebber Veredelung KG als Eigentümerin der Hofstelle plant die Weiterentwicklung ihres tierhaltenden Betriebes. Anlass sind konkrete Planungen für den Umbau eines Stalles von Bullenmast zu einem Offenstall für Schweinehaltung. Allerdings geht die Planung weit darüber hinaus, da damit ein Rahmen für die zukünftige Entwicklung des Betriebes geschaffen werden soll.

Es ist beabsichtigt, den Betrieb vor allem in der Schweinehaltung weiterzuentwickeln. Aus Gründen des Tierwohls und der sich weiterhin ändernden gesellschaftlichen Diskussion sieht der Hofeigner Handlungsbedarf.

Neben des konkreten Stallumbaus soll durch das Bauleitplanverfahren aber auch Nebeneinrichtungen, wie z.B. die Stroh- / Heuaufbereitung und Lagerung, die Futteraufbereitung, Erzeugung und Lagerung (Getreide und andere Feldfrüchte aber auch Proteingewinnung aus Insekten) auf der Hofstelle Bodenkamp sowie eine Diversifizierung des Betriebs im Hinblick auf eine alternative Energieerzeugung ermöglichen. Die beabsichtigten Maßnahmen, die ihren Anfang im Rahmen des bisher bauplanungsrechtlich Zulässigen bereits gefunden haben, ist auch eine Entwicklung für die nächsten Jahrzehnte. Es geht bei der Entwicklung darum, eine langfristige Existenzsicherung der Familie herbeizuführen. Ohne die Schaffung einer Zukunfts- und Entwicklungsperspektive kann eine Marktfähigkeit des Betriebes nicht sichergestellt werden. Die beabsichtigte Entwicklung stellt sich als „sinnvolle Einheit“ dar, da die Wettbewerbsfähigkeit angesichts des Strukturwandels in der Schweinehaltung nachhaltig gesichert werden soll.

4 Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Schüttorf hat in seiner Sitzung am beschlossen, die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Gleichzeitig wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 9 der Mitgliedsgemeinde Samern neu aufgestellt.

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans wird im zweistufigen „Normalverfahren“ mit einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie einer anschließenden einmonatigen öffentlichen Auslegung einschließlich einer Umweltprüfung aufgestellt.

Mit dem Vorentwurf der FNP-Änderung erfolgt nun die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Für die Bürger beseht im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens die Möglichkeit, alle bis dahin vorliegenden Unterlagen einzusehen und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Stadt und Samtgemeinde Schüttorf zu äußern. Auch die Behörden und TöBs sollen im frühzeitigen Beteiligungsverfahren die sich aus der jeweiligen Fachkompetenz ergebenden Anregungen, Hinweise oder Bedenken zu diesem Vorentwurfs-Planungsstand vortragen.

Um im Rahmen des Entwurfsverfahrens einen detaillierten Umweltbericht erstellen zu können, sind zur frühzeitigen Beteiligung im Rahmen des sogenannten Scopings die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dazu aufgefordert, dem Planungsträger Wertelemente von besonderer Bedeutung (z. B. Schutzgebiete, Angaben zu streng oder besonders geschützten Arten, Bodendenkmale) für die weitere Bearbeitung zu nennen und ggf. vorhandenes Informationsmaterial zur Verfügung zu stellen. Gleichfalls ist es Aufgabe des Scopings abzuklären, ob und in welchem Umfang Sondergutachten [z. B. schalltechnische, bodenspezifische oder faunistische Untersuchungen oder Bewertungen (bspw. nach § 44/45 BNatSchG) oder weitere Verfahrensschritte (z. B. FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Artenschutzbeitrag) durchgeführt werden müssen.

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des FNP-Änderungsentwurfs werden anschließend alle Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB noch einmal für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Innerhalb dieses Zeitraums besteht erneut für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen. Auch den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB noch einmal Gelegenheit zu einer Stellungnahme gegeben.

Alle Aktivitäten zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden entsprechend den Vorschriften im BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Das Ergebnis der Abwägung kann von jedermann eingesehen werden.

5 Geltungsbereich und Darstellungen der 18. FNP-Änderung

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes werden hier gemäß den beabsichtigten Nutzungen Sonderbauflächen für gewerbliche Landwirtschaft gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt.

6.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das RROP des Landkreises Grafschaft Bentheim wird derzeit einer Fortschreibung unterzogen. Auf der Internetseite des Landkreises¹ ist nachzulesen, dass der Fortschreibungsprozess bereits 2012 eingeleitet worden ist. Das alte RROP, welches 2002 in Kraft getreten ist, bleibt jedoch für die Dauer des Fortschreibungsprozesses weiterhin gültig (das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems hat die Geltungsdauer des RROP 2002 bis zum 23. Februar 2025 verlängert). Gemäß RROP 2002 für den Landkreis Grafschaft Bentheim sollen vorrangig Maßnahmen durchgeführt werden, die eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Die hohe Bedeutung des Ländlichen Raumes für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen ist bei allen Entwicklungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

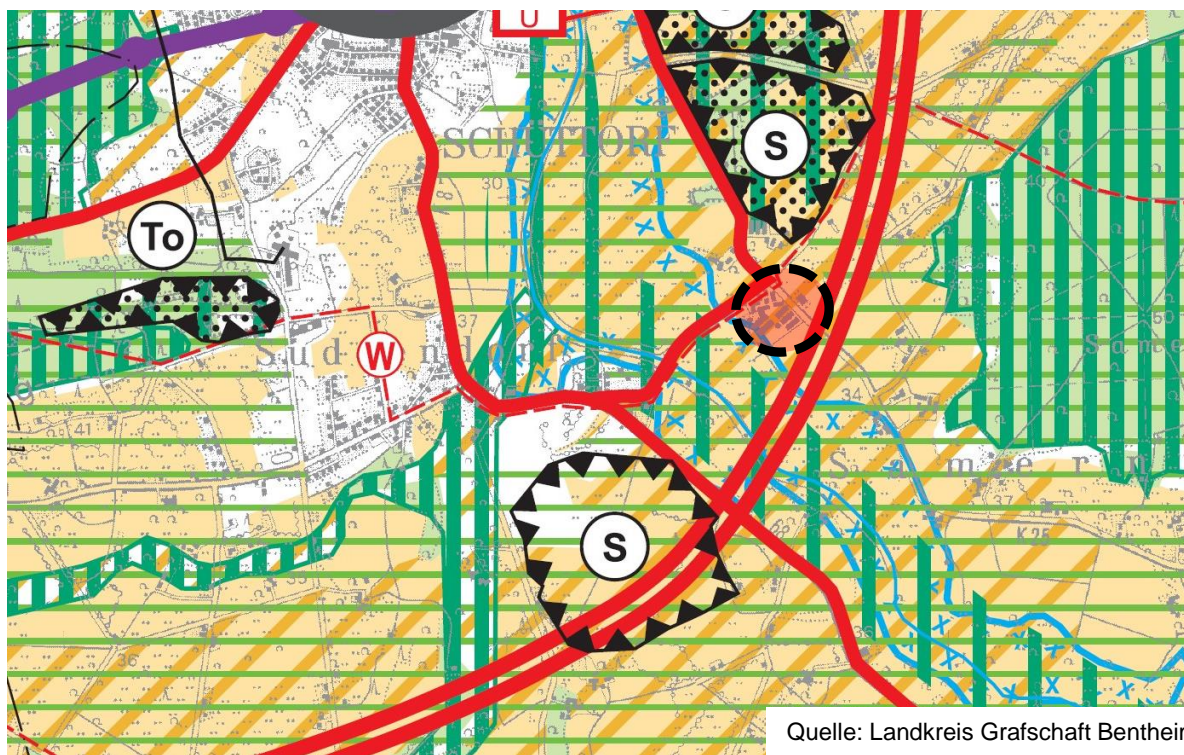
Die menschlichen Nutzungsansprüche an die Landschaft sind sehr vielfältig, lokal unterschiedlich und reichen von der Land- und Forstwirtschaft über Bodenabbau und Freizeitaktivitäten bis hin zu Bebauung und Infrastruktureinrichtungen. Die Schaffung von Kulturlandschaften ist ein Prozess, der bis in die Gegenwart reicht und sich auch in der Zukunft weiter fortsetzen wird.

Zur Stärkung einer leistungsfähigen bäuerlich strukturierten Landwirtschaft und Förderung der Wirtschaftsbereiche, die der Landwirtschaft vor- und nachgelagert sind, ist die Bodenordnung als Maßnahme zur Steuerung des Flächenumwidmungsprozesses und Umgestaltung der Agrarstrukturen, vorrangig zu verfolgen (siehe D 1.3 RROP).

Die Landwirtschaft im Landkreis Grafschaft Bentheim ist als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig zu erhalten und in ihrer sozioökonomischen Funktion zu sichern. Dabei ist eine flächengebundene, bäuerlich strukturierte Landwirtschaft, die wirtschaftlich effektiv und umweltgerecht produziert und eine artgerechte Nutztierhaltung betreibt, in besonderem Maße zu fördern. Sie hat Vorrang vor in anderen Formen ausgeübter Landwirtschaft (siehe D3.2 RROP).

Aufgrund des im Plangebiet festgestellten „hohen natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials“ stellt das RROP im Plangebiet ein großflächiges Vorsorgegebiet für Landwirtschaft dar (D 3.2. 02). Dieses wird von einem weiteren Vorsorgegebiet für Landwirtschaft (straffiert dargestellt) überlagert. Grund hierfür sind die besondere Funktionen der Landwirtschaft / Agrarstruktureller Maßnahmen / Naturhaushalt und Landschaftspflege / Erholung, Gestaltung sowie Erhalt des Ländlichen Raumes (D 3.2. 03).

¹ [Regionales Raumordnungsprogramm - Landkreis Grafschaft Bentheim \(grafschaft-bentheim.de\)](https://www.grafschaft-bentheim.de)
abgerufen am 25.08.2022



Quelle: Landkreis Grafschaft Bentheim

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Grafschaft Bentheim

Die Hofstelle Bodenkamp liegt zwischen zwei Verkehrsachsen, der BAB A 31 im Südosten und der L 68 „Schüttorfer Straße“ im Nordwesten. Entlang der Schüttorfer Straße verläuft zudem ein regional bedeutsamer Wanderweg. Der Südosten des Plangebietes grenzt direkt an ein Gebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses der Vechte, das in Teilen von einem Vorseorgegebiet für Natur und Landschaft überlagert wird.

6.1.3 Fazit zu den Zielen der Raumordnung

Mit der 18. FNP-Änderung der Samtgemeinde Schüttorf wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sondergebiet Hof Bodenkamp“ vorbereitet. Dieser soll planungsrechtliche Voraussetzungen für die Entwicklung eines bestehenden tierhaltenden Betriebes geschaffen werden.

Die Planungen auf der Hofstelle beziehen sich größtenteils bereits baulich genutzter Flächen. Teilweise ist die Inanspruchnahme intensiv genutzter Ackerflächen erforderlich. Da die Flächen in einem betrieblichen und räumlichen Zusammenhang stehen, handelt es sich hierbei jedoch weder um einen naturbetonten noch um einen von Lärm unbeeinträchtigten Bereich. Die Erweiterungsfläche schließt unmittelbar an den bestehenden Gebäudebestand an, um möglichst wenig Freifläche in Anspruch zu nehmen.

Die Planung trägt zu nachhaltigem Wachstum und zur Wettbewerbsfähigkeit der ländlichen Region bei. Insbesondere wird die Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft gestärkt, indem einem bestehenden Betrieb ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung gestellt werden. Es handelt sich vorwiegend um Tierhaltungsanlagen, die dem Betrieb räumlich-funktional zugeordnet und für seine Entwicklung erforderlich sind. Da der gesamte Betrieb nicht mehr als im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 BauGB privilegierte Baumaßnahme gelten kann, wird die Aufstellung dieses B-Planes notwendig (vgl. Kap. 4 Verfahren).

Die Planungen zur 18. FNP-Änderung der Samtgemeinde Schüttorf berücksichtigen damit die vorgenannten Ziele der Landes- und Regionalplanung.

7 Erschließung

7.1 Verkehr

Das Plangebiet wird über die „Schüttorfer Straße“ (L 68) sowie die Kreisstraße „Am Esch“, welche das Plangebiet quert, erschlossen.

Wird bis zur Offenlage ergänzt.

7.2 Technische Erschließung

Wird bis zur Offenlage ergänzt.

7.3 Versickerung von Niederschlagswasser

Bis zur Offenlage wird eine Wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet.

8 Innenentwicklung

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

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

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

9 Klimaschutz / Klimaanpassung

Mit der BauGB-Novelle 2011 sind der Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel in Anknüpfung an den Nachhaltigkeitsgrundsatz in § 1 Abs. 5 BauGB sozusagen als Programmsatz in das städtebauliche Leitbild integriert worden. Dabei „soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche,

die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“ Die Belange des Klimaschutzes sind daher bei der Aufstellung von Bauleitplänen verstärkt in die Abwägung einzustellen.

Da gewerbliche Tierhaltungsanlagen aufgrund der nachteiligen Wirkung auf die Umgebung im Regelfall nur im Außenbereich errichtet werden können, kann hier auf die Überplanung landwirtschaftlicher Flächen nicht verzichtet werden. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass das Plangebiet bereits größtenteils zur Tierhaltung genutzt wird. Auch aus Gründen des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung ist es sinnvoll, durch die Optimierung und Anpassung dieser Flächen Entwicklungsmöglichkeiten für den bestehenden Betrieb an diesem Standort zu schaffen. Hierdurch kann die Inanspruchnahme bislang unbebauter Freiflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet vermieden werden.

10 Umweltbelange

Im Zuge der Entwurfsplanungen wird bis zur Offenlage ein Umweltbericht nach § 2a BauGB erstellt. Dieser wird dann ein gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Tierhaltung Hof Bodenkamp“. Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden. Daher sind dem Vorentwurf des vorliegenden B-Planes zur frühzeitigen Beteiligung Scoping-Unterlagen beigefügt.

10.1 Eingriff/ Ausgleich

wird bis zur Offenlage ergänzt.

10.1.1 Ermittlung des Kompensationsdefizits

wird bis zur Offenlage ergänzt.

10.1.2 Kompensation und Ausgleich

wird bis zur Offenlage ergänzt.

11 Städtebauliche Werte

Geltungsbereich:	ca. 85900 m² (8,6 ha)
Sonstiges Sondergebiet	ca. 80400 m²
Straßenverkehrsfläche	ca. 5500 m²

12 Abschließende Erläuterungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

12.1 Altlasten

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

12.2 Denkmalschutz

12.2.1 Baudenkmale

Im Plangebiet und Umgebung sind keine Baudenkmale bekannt.

12.2.2 Archäologische Denkmalpflege / Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

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

13 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Schüttorf ausgearbeitet.

Wallenhorst, 2022-09-16

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Desmarowitz