



SAMTGEMEINDE SCHÜTTORF

LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM

**Flächennutzungsplan, 18. Änderung
(„Hof Bodenkamp“, in Samern)**

Begründung

**zur förmlichen Beteiligung nach
§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Projektnummer 222152
Datum: 04.03.2026

IPW
INGENIEURPLANUNG
Wallenhorst

INHALTSVERZEICHNIS

1	Planungsanlass, -erfordernis und -ziele	1
2	Verfahren / Stellungnahmen	1
3	Lage des Plangebietes / Bestandssituation	2
4	Raumordnerische und bauplanungsrechtliche Ausgangssituation	3
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	3
4.2	Flächennutzungsplan	3
4.3	Bebauungspläne	3
5	Inhalte dieser Flächennutzungsplanänderung	3
5.1	Sonderbauflächen	3
5.2	Verkehrsflächen	3
5.3	Flächen für den Hochwasserschutz	3
6	Belange des Umweltschutzes	4
6.1	Umweltprüfung	4
6.2	Besonderer Artenschutz	4
6.3	Klimaschutz / Klimaanpassung	4
6.4	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	4
7	Belange des Immissionsschutzes	5
8	Erschließung	6
8.1	Verkehrliche Erschließung	6
8.2	Technische Erschließung	6
9	Abschließende Erläuterungen	6
9.1	Altlasten	6
9.2	Denkmalschutz	6
9.3	Hochwasserschutz	6
9.4	Städtebauliche Werte	7
10	Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk	7

GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG

- Umweltbericht (IPW; 24.02.2026)

ANLAGEN

- Artenschutzbeitrag (IPW; 18.08.2025)
- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zu Fledermäusen (Donning; 28.06.2023)
- Gutachten zur Umstrukturierung der Schweinehaltung (Prof. Oldenburg; 19.02.2024)
- Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag (IPW; 20.02.2026)

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Moritz Richling

Wallenhorst, 04.03.2026

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 Planungsanlass, -erfordernis und -ziele

Anlass zu dieser Planung sind konkrete Bauabsichten des Betreibers einer Tierhaltungsanlage, einen Stall für Bullenmast zu einem Offenstall für Schweinehaltung umzubauen. Das Platzangebot pro Tier soll über die gesetzlichen Mindestvorgaben hinausgehen. Dadurch sollen sich die bislang genehmigten Tierzahlen um knapp 20 % reduzieren.

Diese konkreten Bauabsichten sind im derzeitigen bauplanungsrechtlichen Außenbereich nicht genehmigungsfähig: Die Privilegierung von Tierhaltungsbetrieben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist seit der BauGB-Novelle von 2013 nicht mehr auf diejenigen Anlagen anwendbar, die – wie hier – dem Anwendungsbereich des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 201 BauGB nicht unterfallen und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Neben diesem konkreten Stallumbau ist betriebsseitig auch perspektivisch eine Ausweitung des Geschäftsfeldes hin zur Erzeugung von erneuerbaren Energien aus solarer Strahlungsenergie und Windkraft vorgesehen. Ohne die Schaffung einer solchen Entwicklungsperspektive kann eine langfristige Marktfähigkeit des Betriebes nicht sichergestellt werden.

Da im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schüttorf für das Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, wird der Flächennutzungsplan hiermit geändert.

2 Verfahren / Stellungnahmen

Der Rat der Samtgemeinde Schüttorf hat in der Sitzung am beschlossen, diese Flächennutzungsplanänderung aufzustellen und die Verwaltung mit der Durchführung der notwendigen (frühzeitigen) Verfahrensschritte zu beauftragen.

Der Rat der Samtgemeinde Schüttorf hat in der Sitzung am erneut beschlossen (für einen moderat erweiterten Geltungsbereich und abschließend festgelegte Höchstmaße der zulässigen Tierplatzzahlen für Schweine- und Bullenmastplätze), diese Flächennutzungsplanänderung aufzustellen und die Verwaltung mit der Durchführung der notwendigen (frühzeitigen) Verfahrensschritte zu beauftragen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung des Planvorentwurfs und der Begründung im Internet in der Zeit vom bis einschließlich Aus der Öffentlichkeit sind dabei keine Stellungnahmen eingegangen.

Die berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB parallel mit Schreiben vom über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Die Untere Bodenschutzbehörde regte eine Betrachtung von Alternativstandorten an, da hier Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung (Plaggengesck) sowie Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit anzutreffen sind.

Diese Planung sollte allerdings der Standortsicherung und moderaten Weiterentwicklung eines bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes mit Tierhaltung dienen. Daher wurde hier von der Untersuchung planexterner Alternativstandorte abgesehen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung war ferner das Plangebiet bedarfsgerecht reduziert worden. Dabei wurden insbesondere unbebaute Flächen entlang der Autobahn aus dem Plangebiet herausgenommen. Zudem ist die Sonderbaufläche am Rand noch zugunsten einer Fläche für den Hochwasserschutz moderat reduziert worden.

Der Rat der Samtgemeinde Schüttorf hat in der Sitzung am dem Entwurf zugestimmt und die Durchführung der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.

Die Veröffentlichung im Internet sowie parallel die öffentliche Auslegung erfolgen in der Zeit vom bis einschließlich Innerhalb dieses Zeitraums besteht für jedermann die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben.

Parallel dazu werden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung mit Schreiben vom eingeholt.

3 Lage des Plangebietes / Bestandssituation

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Ortslage von Samern zwischen der Schüttorfer Straße (L68) und der BAB 31 im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, ist relativ eben und umfasst die Hofstelle Bodenkamp beidseits der Straße Am Esch (K25). Diese Hofstelle ist über mehrere Zufahrten an der Schüttorfer Straße und an der Straße Am Esch verkehrlich erschlossen.

Der betriebliche Schwerpunkt dieser Hofstelle liegt in der Tierhaltung. Derzeit sind hier 6.980 Schweinemastplätze und 2.950 Bullenmastplätze nach § 35 BauGB genehmigt.

Die überwiegende Anzahl der Gebäude dieser Hofstelle befindet sich westlich der Straße Am Esch. Die Gebäude sind mit ortsüblicher roter Verklinkerung verkleidet und überwiegend eingeschossig mit Satteldach und niedriger Traufe errichtet worden. Einzig das Haupt-/Wohnhaus sowie ein Stallgebäude im Nordwesten des Plangebiets an der Schüttorfer Straße verfügen über weitere Obergeschosse bzw. einen nutzbaren Dachraum.

Die unbebauten Erweiterungsflächen zwischen den baulichen Anlagen dieser Hofstelle und der BAB 31 werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Auch die nähere Umgebung ist baulich vornehmlich durch landwirtschaftliche Hofstellen geprägt. Nach Westen schließt die Vechteau an. Am westlichen Rand des Plangebiets ist die

Hofstelle durch eine Aufwallung gegenüber Hochwasserereignissen geschützt. Die Ortslage von Samern liegt etwa 500 m südwestlich des Plangebiets jenseits der Vechte.

4 Raumordnerische und bauplanungsrechtliche Ausgangssituation

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Grafschaft Bentheim hat im Februar 2025 seine Rechtskraft verloren und braucht nicht mehr als eine der maßgeblichen Planungs- und Abwägungsgrundlagen herangezogen werden.

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schüttorf als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

4.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegen weder rechtsverbindliche Bebauungspläne noch anderweitige Satzungen nach § 34 oder § 35 BauGB vor. Im annähernden Parallelverfahren wird derzeit seitens der Gemeinde Samern der Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Hof Bodenkamp“ aufgestellt.

5 Inhalte dieser Flächennutzungsplanänderung

5.1 Sonderbauflächen

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als Sonderbauflächen dargestellt, da sich die im nachfolgenden Bebauungsplan angestrebte, bauplanungsrechtlich abzusichernde Nutzung keinem der in den §§ 2 bis 10 BauNVO geregelten Baugebietstypen zuordnen lässt. Durch die Zweckbestimmung „Tierhaltungsanlagen“ ist die städtebauliche Entwicklungs- und Zielrichtung hinreichend festgelegt und eine sachgerechte Abwägung der Auswirkungen ist möglich.

5.2 Verkehrsflächen

Die Straße Am Esch (K25) ist zur Klarstellung in das Plangebiet einbezogen worden; bauliche Veränderungen sind hier weder erforderlich noch vorgesehen.

5.3 Flächen für den Hochwasserschutz

Im Bereich der vorhandenen und aufzuhöhenen Hochwasserschutzanlage wird von der Darstellung einer Sonderbaufläche abgesehen. Hier soll nach der verbindlichen Bauleitplanung eine Hochwasserschutzanlage mit einer Mindesthöhe von 34,10 m ü. NHN, also höher als die Wasserspiegelhöhe nach dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, zur Vermeidung möglicher Schäden und Folgekosten errichtet werden.

6 Belange des Umweltschutzes

6.1 Umweltprüfung

Als gesonderter Bestandteil dieser Begründung ist ein Umweltbericht erstellt. Dieser Umweltbericht kommt zu folgendem Ergebnis: *Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biotoptypen-Bestand sowie der Verlust von Bodenfunktionen (Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit und kulturgeschichtlicher Bedeutung) und Infiltrationsraum (Versickerungsflächen für Niederschlag) durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Versiegelung. Darüber hinaus bedingt die Planung zwar eine fortschreitende Neustrukturierung des Landschaftsbildes, da sich die Tierhaltungsnutzung weiter in die offene Landschaft ausdehnt und Teile der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche ersetzt, es tritt jedoch keine wesentliche Verschlechterung des Landschaftsbildes ein.*

6.2 Besonderer Artenschutz

Im Ergebnis des Artenschutzbeitrages lässt sich festhalten, dass die Erfüllung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch den konkret geplanten Stallumbau nach derzeitiger Einschätzung mittels folgender Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden kann: *Umbaumaßnahmen sind außerhalb der Brutzeit europäischer Vogelarten und außerhalb der Sommeraktivitätszeit von Fledermäusen und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Weiterhin ist eine Baubegleitung im Hinblick auf die Artgruppe der Fledermäuse vorzusehen.*

6.3 Klimaschutz / Klimaanpassung

Klimaschutz

Aufgrund der geplanten Reduzierung der Tierzahlen sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Ziele des Klimaschutzes ersichtlich.

Klimaanpassung

Im Rahmen der Umweltprüfung wird festgestellt, dass durch diese Planung keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima verloren gehen. Es kommt zwar aufgrund der geplanten Bebauung zu einem Verlust eines Teils kaltluft- und in sehr geringem Maße frischluftproduzierender Flächen. Diese weisen im vorliegenden Fall jedoch keine besondere Bedeutung auf, da im Umfeld aufgrund der angrenzenden bzw. umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden sind. Ein hoher Versiegelungsgrad kann zu starker Aufheizung innerhalb der geplanten Sonderbauflächen führen. Mit Durchgrünungsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann das Mikroklima positiv beeinflusst werden (z.B. Festsetzungen von Grün-/Anpflanz-/Erhaltflächen etc.).

6.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Das planinterne Kompensationsdefizit dieser Planung von rund 22.300 Werteinheiten wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung der Gemeinde Samern zum Bebauungsplan Nr. 9

„Sondergebiet Hof Bodenkamp“ über geeignete planexterne Maßnahmen abzugelten. Der Vorhabenträger plant derzeit, dieses Kompensationsdefizit u.a. über Maßnahmen auf folgenden verfügbaren Flächen zu kompensieren:

- Gemarkung Samern, Flur 3, Flurstück 12/30 (tlw.)
- Gemarkung Samern, Flur 18, Flurstücke 317 (tlw.) und 320 (tlw.)
- Gemarkung Samern, Flur 18, Flurstück 310 (tlw.)
- Gemarkung Samern, Flur 19, Flurstück 127/1 (tlw.)
- Gemarkung Samern, Flur 15, Flurstück 14/12 (tlw.)

7 Belange des Immissionsschutzes

Das Immissionsschutzgutachten zur Umstrukturierung der Schweinehaltung kommt zu folgendem Ergebnis: *Unter den gegebenen Annahmen ist mit folgenden Auswirkungen auf die Umwelt und die betroffenen Schutzgüter zu rechnen:*

- *Bei Realisierung des Vorhabens werden keine zusätzlichen Geruchsimmissionen im Umfeld des Vorhabenstandortes prognostiziert.*
- *Bei Realisierung der Vorhaben ergibt sich sowohl eine Abnahme der Ammoniakemissionen als auch eine Abnahme der Belastung durch Ammoniakkonzentration sowie durch Stickstoffdeposition. Somit ist die Zusatzbelastung durch Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition im Sinne der Nr. 4.6.1.1 vernachlässigbar und es können aus hiesiger Sicht erhebliche Nachteile für empfindliche Ökosysteme im Sinne des Kapitels 4.8 der TA Luft 2021 bei Realisierung der Vorhaben ausgeschlossen werden.*
- *Hinsichtlich der umliegenden Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) kann auf eine vertiefende Prüfung verzichtet werden, da bei Realisierung der Vorhaben die Zusatzbelastung durch Stickstoffdeposition den Grenzwert gem. Anhang 8 der TA Luft 2021 von $0,3 \text{ kg N ha}^{-1} \text{ a}^{-1}$ und die Zusatzbelastung durch Säureinträge den Grenzwert gem. Anhang 8 der TA Luft 2021 von $0,04 \text{ keq Säureäquivalente ha}^{-1} \text{ a}^{-1}$ im Bereich des FFH-Gebietes nicht überschreitet.*
- *Die Anforderungen der Ziff. 5.2.4 TA Luft 2021 zur Vorsorge vor Umweltbelastungen werden eingehalten.*
- *Unter den dargestellten Bedingungen wird das Irrelevanzkriterium für Partikel ($PM_{\text{ges.}}$, PM_{10} und $PM_{2,5}$) gem. Nr. 4.2.2, Abs. a der TA Luft 2021 von $1,2 \mu\text{g m}^{-3}$ sowie gem. Tabelle 2 in Ziff. 4.3.1 der TA Luft 2021 der Gesamtbelastung durch Staubdeposition im Jahresmittel $350 \text{ mg m}^{-2} \text{ d}^{-1}$ eingehalten.*
- *Die Anforderungen der Nr. 5.4.7.1 TA Luft 2021 zur Vorsorge vor Umweltbelastungen durch Staub werden damit eingehalten.*

8 Erschließung

8.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch die Schüttorfer Straße (L 68) sowie die Straße Am Esch (K 25), welche das Plangebiet quert, hinreichend verkehrlich erschlossen.

8.2 Technische Erschließung

Aufgrund des angetroffenen Bodens und der Grundwasserstände ist eine Versickerung der anfallenden Oberflächenabflüsse anzustreben. Für die vorhandene Hofanlage wurden bereits im Jahr 2013 die erforderlichen Retentions- und Vorreinigungsmaßnahmen hergestellt. Die neu geplanten Versiegelungsflächen sollen jeweils einer angrenzenden planexternen Versickerungsmulde zugeführt und über eine belebte Oberbodenpassage versickert werden. Mit der Versickerung erfolgt gleichzeitig auch eine Vorreinigung der Oberflächenabflüsse.

9 Abschließende Erläuterungen

9.1 Altlasten

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind weder Altstandorte noch Altablagerungen bekannt.

9.2 Denkmalschutz

Baudenkmale

Im Plangebiet und in der näheren Umgebung befinden sich keine Baudenkmale.

Bodendenkmale

Das Plangebiet weist aufgrund seiner erhöhten Lage am Rand der Vechte ein hohes archäologisches Potenzial auf. Im Bereich des Plangebiets wurden in der Vergangenheit bereits archäologische Funde gemacht (Samern, FStNr. 15). Außerdem wird das Areal größtenteils von einem wahrscheinlich mittelalterlichen Esch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Darunter sind erfahrungsgemäß oft ältere archäologische Fundstellen anzutreffen, die sich durch die konservierende Wirkung des Eschaufrages meist in einem hervorragenden Erhaltungszustand befinden und bei Erdarbeiten zerstört würden. Derartige Fundstellen sind Bodendenkmale, die durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetzes geschützt sind. Sämtliche Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG), diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

9.3 Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 1 WHG, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 3 WHG und einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG.

Die vorhandene Verwallung und der Hochwasserausgleich von 1989 entsprechen nicht mehr den aktuellen Berechnungen und Abflusshöhen. Daher soll der Hochwasserschutz an die aktuellen Berechnungen und Abflusshöhen angepasst werden. Als Ausgleich für den Volumenverlust soll ein vorhandener Teich nordwestlich der Hoflage und der L68 genutzt werden.

In der Starkregengefahrenkarte Niedersachsen sind Randbereiche des Plangebiets gekennzeichnet, die bei Starkregen um bis zu 95 cm überflutet werden würden. Für außerordentliche Regenereignisse wird ein Abfluss über Längs- und Querneigung zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und Gräben vorgesehen (Straßenseitengraben an K25, Talgraben).

9.4 Städtebauliche Werte

1.	Größe des Plangebiets	100 %	6,55 ha
2.	Straßenverkehrsflächen (Am Esch)	4 %	0,26 ha
3.	Flächen für den Hochwasserschutz	4 %	0,29 ha
4.	Sonderbauflächen	92 %	6,00 ha
	davon:		
4.1	Westlich Am Esch	5,40 ha	
4.2	Östlich Am Esch	0,60 ha	

10 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Diese Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung wurde in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Schüttorf ausgearbeitet.

Wallenhorst, den 04.03.2026

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

.....
Desmarowitz

Diese Entwurfsbegründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB der förmlichen Beteiligung vom bis einschließlich zugrunde gelegen.

Schüttorf, den

.....
Samtgemeindebürgermeister