

Protokoll

über die 07. BPUSG (16-21) öffentliche Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses vom 11.06.2018 im Rathaus in Freren, Sitzungszimmer

Anwesend sind:

Vorsitzender

Lis, Johannes, Dr. (bis TOP 3),

Stv. Vorsitzender

Nosthoff, Georg

Ausschussmitglieder

Focks, Franz , Garmann, Ludger , Herbers, Hans , Krümpelmann, Alfons (ab TOP 2), Meyer,
Franz , Schoo, Stefan

Samtgemeindebürgermeister

Ritz, Godehard, Samtgemeindebürgermeister

Protokollführer

Weltring, David, , Samtgemeindeangestellter ,

Ferner nehmen teil

Stelzer, Peter,, Dipl.-Geogr., Regionalplan & uvp (zu TOP 2)
Thünemann, Paul, Bauamtsleiter

Es fehlt/ Es fehlen:

Ausschussmitglieder

Meiners, Georg (entschuldigt)

Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls über die 6. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 05.04.2018
2. 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren (Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung" in der Gemeinde Beesten);
 - a) Beschluss über eingegangene Anregungen
 - b) Änderung des Geltungsbereichs 51.3 (Surmann)
 - c) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
 - d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGBVorlage: V/030/2018

3. Aufstellung eines Lärmaktionsplanes
- Einleitung des Beteiligungsverfahrens
Vorlage: V/034/2018
4. Energetische Sanierung des Rathauses
- Sachstandsbericht
5. Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

Ausschussvorsitzender Lis eröffnet die 7. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Samtgemeinde Freren um 18:30 Uhr, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass der Ausschuss nach ordnungsgemäßer Ladung beschlussfähig ist. Gegen Form und Inhalt der vorliegenden Tagesordnung werden keine Bedenken erhoben.

Punkt 1: Genehmigung des Protokolls über die 6. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 05.04.2018

Das Protokoll über die 6. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Samtgemeinde Freren am 05.04.2018 wird in Form und Inhalt einstimmig genehmigt.

Punkt 2: 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren (Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung "Tierhaltung" in der Gemeinde Beesten);
a) Beschluss über eingegangene Anregungen
b) Änderung des Geltungsbereichs 51.3 (Surmann)
c) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB
Vorlage: V/030/2018

Dipl.-Geogr. Peter Stelzer vom gleichnamigen Planungsbüro in Freren erläutert anhand der Beschlussvorlage V/030/2018 und einer PowerPoint-Präsentation ausführlich die Sach- und Rechtslage.

Beschlussgemäß sind zum Vorentwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren betreffend die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ in der Gemeinde Beesten sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Möglichkeit zur Einsichtnahme der Planunterlagen vom 26.06.2017 bis 26.07.2017) als auch die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Schreiben vom 16.06.2017) durchgeführt worden. Von privater Seite wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht. Einige Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen eingebracht. Hierzu hat das Planungsbüro Stelzer aus Freren gemeinsam mit Herrn Dr. Helmar Henschke von der Sozietät Dombert Rechtsanwälte aus Potsdam und der Verwaltung den beigefügten Abwägungsvorschlag erstellt, über den zu beraten und zu beschließen ist.

Mit Schreiben vom 10.01.2018 hat Herr Bernhard Surmann durch seinen Architekten Dieter Jüring von der Lindschulte Ingenieurgesellschaft, Meppen, beantragt, die Stallbelegung von 2 x 40.000 Hähnchenmastplätzen auf 2 x 42.490 Tierplätze (noch unterhalb der UVP-Pflicht) zu erhöhen. Dies sei aus Sicht des Stallausrüsters sinnvoll, um handelsübliche Systemlösungen verbauen zu können. Die Kubatur des Stalles hat sich aber nicht wesentlich geändert. Der Rat der Gemeinde Beesten hat der Erhöhung der Tierplatzzahlen in seiner Sitzung am 22.01.2018 zugestimmt.

Zudem musste der geplante Hähnchenmaststall des Herrn Surmann aus immissionsschutztechnischen Gründen um ca. 50° gedreht werden. Durch diese Maßnahme können die Ammoniakemissionen und die Stickstoffdeposition am angrenzenden, östlich gelegenen Waldgrundstück vorbeigeführt werden. Die Größe des Geltungsbereichs hat sich, auch bedingt durch den Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet, von ursprünglich 18.494 m² auf nunmehr 20.235 m² vergrößert. Über die Änderung des Geltungsbereiches ist ebenfalls zu beraten und zu beschließen.

Für jeden Änderungsbereich - 51.1 betrifft die Hofstelle Krone an der Krümme Straße sowie den Standort an der Wilster Straße, 51.2 die Hofstelle Schulten am Schultenweg und 51.3 eine Fläche des Herrn Surmann unmittelbar westlich seiner Hofstelle am Flickampsweg - wurden separate Fachgutachten erstellt. Die jeweiligen Ergebnisse sind nachstehend aufgelistet und näher erläutert. Um im weiteren Verfahrensverlauf auf Veränderungen eingehen zu können, sind für jeden Änderungsbereich jetzt ein eigener Planentwurf und eine eigene Entwurfsbegründung angefertigt worden. Grundsätzlich sollen alle drei Änderungsbereiche zusammen im Verfahren weitergeführt werden. Sollte es jedoch im Weiteren erforderlich werden, beispielsweise die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung für einen Teilbereich wiederholen zu müssen, könnten die verbleibenden Verfahren unabhängig davon dann zum Abschluss gebracht werden.

Für die einzelnen Änderungsbereiche liegen neben den Entwurfsbegründungen inkl. Umweltberichte folgende Fachgutachten vor:

I. Änderungsbereich 51.1 (Tierhaltung Krone)

a) Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) des Planungsbüros Stelzer, Freren, vom 22.05.2018

Unter Berücksichtigung der vorliegenden sonstigen Fachgutachten konstatiert die UVS, dass die Vorhabenplanung als umweltverträglich bewertet wird, wenn die angedachten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen aus den immissionsschutztechnischen Berichten, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der Eingriffsbilanzierung des Umweltberichtes konsequent durchgeführt werden.

b) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) des Planungsbüros Stelzer, Freren, vom 06.02.2018

Die SAP kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt werden. Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 ausgeschlossen werden, sodass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.

- Vermeidungsmaßnahme V2: Notwendige Abrissarbeiten von Gebäuden erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gebäudebrütern.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufelddrainung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

- Vermeidungsmaßnahme V4: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 01. März bis 31. Juli).
- Vermeidungsmaßnahme V5: Während der auszuführenden Abriss- oder Umbaumaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung durch ein qualifiziertes Fachbüro durchzuführen.

c) Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. LGS9731.1+2/03 der Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen, vom 29.05.2018, zum Hofstandort „Krumme Straße“
Das Gutachten stellt fest, dass

- Geruch:
... die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im Bereich der umliegenden Wohnhäuser bereits heute weitestgehend über 25 % der Jahresstunden beträgt. Allerdings ist durch die Führung der Abluft des vorhandenen Sauenstalles und des geplanten Anbaus über eine DLG-zertifizierte Abluftreinigungsanlage sowie die Abdeckung des vorhandenen und des geplanten Güllehochbehälter mittels Zelt-dach aus geruchstechnischer Sicht eine signifikante Verbesserung der Immissions-situation in der Nachbarschaft zu erwarten.
- Ammoniak und Stickstoff:
... durch die Einhaltung der als nicht relevant zu betrachtenden Ammoniak-Zusatzbelastungen von 3 µg/m³ als auch der Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition von 5 kg/(ha·a) (Einhaltung des sogenannten Abschneidekriteriums) keine weiteren Prüfungen erforderlich sind.
- Staub:
... die als nicht relevant zu betrachtende Zusatzbelastung an Staubkonzentration Feinstaub PM 10 von 1,2 µg/m³, Feinstaub von 2,5 von 0,8 µg/m³ als auch der Staubbiederschlag von 0,0105 g/(m²·d) an keinem Immissionsort (umliegende Wohnbebauung) überschritten wird. In Bezug auf die Staubimmissionen sind somit keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft zu erwarten.
- Bioaerosole:
... gemäß Erlass „Durchführung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren; Abluftreinigungsreinigungsanlagen in Schweinehaltungsanlagen und Anlagen für Mastgeflügel sowie Bioaerosolproblematik in Schweine- und Geflügelhal-

tungsanlagen“ vom 02.05.2013 in der Fassung vom 23.09.2015 vom Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass Systeme, die ihre Wirksamkeit in Bezug auf eine Partikel- bzw. Staubabscheidung bewiesen haben, auch geeignet sind, Bioaerosole abzuscheiden) auf ein Keimgutachten verzichtet werden kann, da der vorhandene Sauenstall und der geplante Anbau über eine DLG-zertifizierte Abluftreinigungsanlage gefiltert werden soll.

d) Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. LGS9731.1+2/01 der Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen, vom 26.03.2018, zum Außenstandort „Wilster Straße“

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Geruch:

Die Abluft des geplanten Mastschweinealles soll über eine DLG-zertifizierte Abluftreinigungsanlage geführt werden (sog. „Null-Immissionen-Stall“). Dadurch ist eine Betrachtung der Gesamtbelastung an Geruchsmissionen erlässlich. Durch die Installation einer Abluftreinigungsanlage am geplanten Stallgebäude ändert sich die Geruchssituation nicht. Aus geruchstechnischer Sicht sind somit keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft zu erwarten.

- Ammoniak und Stickstoff:

Durch die Einhaltung der als nicht relevant zu betrachtenden Ammoniak-Zusatzbelastungen von $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als auch der Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition von $5 \text{ kg}/(\text{ha}\cdot\text{a})$ (Einhaltung des sogenannten Abschneidekriteriums) sind keine weiteren Prüfungen erforderlich.

- Staub:

Die als nicht relevant zu betrachtende Zusatzbelastung an Staubkonzentration Feinstaub PM 10 von $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, Feinstaub von $2,5$ von $0,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als auch der Staubniederschlag von $0,0105 \text{ g}/(\text{m}^2\cdot\text{d})$ wird an keinem Immissionsort (umliegende Wohnbebauung) überschritten. In Bezug auf die Staubimmissionen sind somit keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft zu erwarten.

- Bioaerosole:

Da der geplante Mastschweineall mit einer DLG-zertifizierten Abluftreinigungsanlage ausgestattet werden soll, kann gemäß Erlass „Durchführung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren; Abluftreinigungsanlagen in Schweinehaltungsanlagen und Anlagen für Mastgeflügel sowie Bioaerosolproblematik in Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen“ vom 02.05.2013 in der Fassung vom 23.09.2015 vom Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass Systeme, die ihre Wirksamkeit in Bezug auf eine Partikel- bzw. Staubabscheidung bewiesen haben, auch geeignet sind, Bioaerosole abzuscheiden) auf ein Keimgutachten verzichtet werden.

e) Eingriffsbilanzierung lt. Umweltbericht (Teil II der Begründung) auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Tierhaltung Krone“ der Gemeinde Beesten

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des errechneten Bestandwertes von 26.820 Werteinheiten (WE) für die beiden insgesamt 27.631 qm großen Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Tierhaltung Krone“ der Gemeinde Beesten und des ermittelten Planungswertes von 20.783 WE (Ausgleich in den Plangebieten) geht ein Kompensationsdefizit von 6.037 WE hervor. Dieses wird auf einer eigenen ca. 3.100 m² großen Teilfläche des Landwirtes Krone am Schmidweg in Beesten ausgeglichen.

II. Änderungsbereich 51.2 (Tierhaltung Schulten)

a) Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) des Planungsbüros Stelzer, Freren, vom 03.05.2018

Unter Berücksichtigung der vorliegenden sonstigen Fachgutachten konstatiert die UVS, dass die Vorhabenplanung als umweltverträglich bewertet wird, wenn die angedachten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen aus dem immissionschutztechnischen Bericht, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der Eingriffsbilanzierung des Umweltberichtes konsequent durchgeführt werden.

b) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) des Planungsbüros Stelzer, Freren, vom 02.02.2018

Die SAP kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt werden. Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 ausgeschlossen werden, sodass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

- Vermeidungsmaßnahme V1: Notwendige Abrissarbeiten von Gebäuden erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzung von gebäudebewohnenden Vogel- und Fledermausarten.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Vor dem Abriss ist das bestehende Gebäude auf gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten zu überprüfen. Sollten Individuen oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ergreifen. Zudem sind die Abrissarbeiten durch eine ökologische Baubegleitung eines qualifizierten Fachbüros zu begleiten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V5: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

c) Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. LSGS8559.1+2+3/01 der Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen, vom 17.04.2018

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Geruch:
Die Abluft des geplanten Mastschweinebestalles soll über einen zentralen Kamin mit

einer Höhe von 13,10 m (1,7-fache Firsthöhe) abgeleitet werden. Zudem sollen der vorhandene Güllehochbehälter mittels Schwimmkörper und der geplante Behälter mit einem Zeltdach abgedeckt werden. Im Bereich der umliegenden Wohnhäuser beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 20 % der Jahresstunden. Der in der Begründung und den Auslegungshinweisen zur GIRL für Wohnhäuser im Außenbereich angegebene Immissionswert von bis zu 25 % wird somit nicht erreicht. Aus geruchstechnischer Sicht sind keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft zu erwarten.

- Ammoniak und Stickstoff:

Durch die Einhaltung der als nicht relevant zu betrachtenden Ammoniak-Zusatzbelastungen von $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als auch der Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition von $5 \text{ kg}/(\text{ha}\cdot\text{a})$ (Einhaltung des sogenannten Abschneidekriteriums) sind keine weiteren Prüfungen erforderlich.

- Staub:

Die als nicht relevant zu betrachtende Zusatzbelastung an Staubkonzentration Feinstaub PM 10 von $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, Feinstaub von 2,5 von $0,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ als auch der Staubbiederschlag von $0,0105 \text{ g}/(\text{m}^2\cdot\text{d})$ wird an keinem Immissionsort (umliegende Wohnbebauung) überschritten. In Bezug auf die Staubimmissionen sind somit keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft zu erwarten.

- Bioaerosole:

Gemäß niedersächsischem Filtererlass kann auf ein Keimgutachten verzichtet werden, da der Irrelevanzwert der Zusatzbelastung an Feinstaub auf jeden Fall unterschritten wird.

d) Eingriffsbilanzierung lt. Umweltbericht (Teil II der Begründung) auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „Tierhaltung Schulten“ der Gemeinde Beesten

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des errechneten Bestandwertes von 43.509 Werteinheiten (WE) für den 33.386 qm großen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 24 „Tierhaltung Schulten“ der Gemeinde Beesten und des ermittelten Planungswertes von 40.717 WE (Ausgleich im Plangebiet) geht ein Kompensationsdefizit von 2.792 WE hervor. Dieses wird auf einer eigenen 3.420 m² großen Fläche des Landwirtes Schulten an der Lünner Straße in Beesten ausgeglichen.

III. Änderungsbereich 51.3 (Tierhaltung Surmann)

a) Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) des Planungsbüros Stelzer, Freren, vom 16.04.2018

Unter Berücksichtigung der vorliegenden sonstigen Fachgutachten konstatiert die UVS, dass die Vorhabenplanung als umweltverträglich bewertet wird, wenn die angedachten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen aus dem immissionsschutzgutachten, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der Eingriffsbilanzierung des Umweltberichtes konsequent durchgeführt werden.

b) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) des Planungsbüros Stelzer, Freren, vom 02.02.2018

Die SAP kommt zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt werden. Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahme V1 ausgeschlossen werden, sodass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen

Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

- Vermeidungsmaßnahme V1: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

c) Immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg, vom 20.02.2018, inkl. Ergänzung zur Einschätzung der Bioaerosol-Belastung vom 30.05.2018

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Geruch:
Zur Reduzierung der Emissionen ist je Stallgebäude der Einsatz einer Abluftreinigungsanlage geplant. Damit wird der für den landwirtschaftlich geprägten Außenbereich unter Berücksichtigung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls zulässige Immissionswert von 0,25 (25 % der Jahresstunden) an allen Beurteilungspunkten eingehalten. Erhebliche Belästigungen sind durch das beantragte Vorhaben somit nicht zu erwarten.
- Ammoniak und Stickstoff:
Die durch die am Anlagenstandort geplante Tierhaltung hervorgerufenen Ammoniak-Immissionen und Stickstoff-Deposition unterschreiten die jeweiligen Grenzwerte innerhalb der im Umfeld vorhandenen Waldflächen. Somit ist der Schutz vor erheblichen Nachteilen für empfindliche Pflanzen und Ökosysteme eingehalten.
- Staub:
Die von der geplanten Tierhaltung am Anlagenstandort ausgehende Gesamtstaubemission beträgt 0,09 kg/h. Damit wird der Bagatellmassenstrom von 0,1 kg/h unterschritten. Im Bereich der umliegenden Wohnhäuser werden Konzentrationswerte für Feinstaub von 0,0 µg/m³ prognostiziert. Demzufolge ist hier keine Zusatzbelastung zu erwarten und der Irrelevanzwert gem. TA Luft von 1,2 µg/m³ wird in jedem Fall unterschritten. Dementsprechend ist nicht davon auszugehen, dass die Schwebstaubemission des geplanten Vorhabens die vorhandene Hintergrundbelastung für die umliegende Wohnnutzung relevant erhöhen wird.
- Bioaerosole:
Für die geplanten Hähnchenmastställe werden Abluftreinigungsanlagen mit Minderungsgraden bezogen auf die Staub- und Ammoniak- bzw. Stickstoffemissionen von jeweils 70 % vorgesehen. Gemäß niedersächsischem Filtererlass (zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass Systeme, die ihre Wirksamkeit in Bezug auf eine Partikel- bzw. Staubabscheidung bewiesen haben, auch geeignet sind, Bioaerosole abzuscheiden) kann auf ein Keimgutachten verzichtet werden, da der Irrelevanzwert der Zusatzbelastung an Feinstaub auf jeden Fall unterschritten wird.

d) Baugrundgutachten des Büros für Geowissenschaften Meyer & Overesch, Spelle, vom 16.02.2018

Das Gutachten konstatiert, dass ...

- Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung
... die aufgeschlossenen Böden eine konventionelle Flächengründung grundsätzlich zulassen.
- Bauwasserhaltung

... aufgrund der angetroffenen Grundwasserverhältnisse im Zuge der Erdarbeiten möglicherweise eine Wasserhaltung erforderlich werden wird.

- Versickerung von Niederschlagswasser

... das untersuchte Areal aufgrund des oberflächennahen Auftretens des Grundwassers nur eingeschränkt für den Betrieb von Versickerungsanlagen geeignet ist. Die Möglichkeit für eine Versickerung besteht aber z.B. in einer Anhöhung des Geländes, ggf. in Kombination mit der Ausführung von flachen Versickerungsmulden und einem Abstand zwischen deren Sohle und dem mittleren Grundwasserhöchststand von ≥ 1 m. Im Zuge der Bauausführung sollen ausreichend dimensionierte Versickerungsmulden zwischen und neben den beiden Stallgebäuden angelegt werden.

e) Eingriffsbilanzierung lt. Umweltbericht (Teil II der Begründung) auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Tierhaltung Surmann“ der Gemeinde Beesten

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des errechneten Bestandwertes von 20.429 Werteinheiten (WE) für den 20.235 qm großen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Tierhaltung Surmann“ der Gemeinde Beesten und des ermittelten Planungswertes von 27.849 WE (Ausgleich im Plangebiet) geht ein Kompensationsüberschuss von 7.420 WE hervor. Dieser steht dem Landwirt für etwaige zukünftige Planungen noch zur Verfügung.

Auf der Grundlage der vorliegenden Planunterlagen inkl. der Fachgutachten, die in der Sitzung vom Planungsbüro Stelzer noch eingehend erläutert werden, können jetzt die nächsten Verfahrensschritte, namentlich die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, durchgeführt werden.

Nach eingehender Beratung empfiehlt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss dem Samtgemeindeausschuss einstimmig, dem Rat der Samtgemeinde Freren vorzuschlagen, folgende Beschlüsse zu fassen:

- a) Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 51. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren betreffend die Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ in der Gemeinde Beesten vorgebrachten Anregungen wird gemäß beiliegender Abwägung Stellung genommen.
- b) Der bedingt durch eine Standortänderung des Gebäudes und die Darstellung von Kompensationsflächen notwendigen Vergrößerung des Plangebietes von ursprünglich 18.494 m² auf nunmehr 20.235 m² wird zugestimmt.
- c) Auf der Grundlage der für die 3 Teilbereiche jeweils separat vorliegenden Entwürfe der 51. Flächennutzungsplanänderung inkl. der Entwurfsbegründungen, Umweltberichte und sonstigen Fachgutachten (zum Teilbereich 51.1 „Sondergebiet Tierhaltung Krone“: Umweltverträglichkeitsstudie des Planungsbüros Stelzer, Freren, vom 22.05.2018, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Planungsbüros Stelzer, Freren, vom 06.02.2018, immissionsschutztechnischer Bericht Nr. LGS9731.1+2/03 der Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen, vom 29.05.2018, zum Hofstandort „Krumme Straße“, immissionsschutztechnischer Bericht Nr. LGS9731.1+2/01 der Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen, vom 26.03.2018, zum Außenstandort „Wilster Straße“; zum Teilbereich 51.2 „Sondergebiet Tierhaltung Schulten“: Umweltverträglichkeitsstudie des Planungsbüros Stelzer, Freren, vom 03.05.2018, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Planungsbüros Stelzer, Fre-

ren, vom 02.02.2018, immissionsschutztechnischer Bericht Nr. LSGS8559.1+2+3/01 der Zech Ingenieurgesellschaft, Lingen, vom 17.04.2018; zum Teilbereich 51.3 „Sondergebiet Tierhaltung Surmann“: Umweltverträglichkeitsstudie des Planungsbüros Stelzer, Freren, vom 16.04.2018, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Planungsbüros Stelzer, Freren, vom 02.02.2018, immissionsschutzgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Oldenburg, vom 20.02.2018, inkl. Ergänzung zur Einschätzung der Bioaerosol-Belastung vom 30.05.2018, Baugrundgutachten des Büros für Geowissenschaften Meyer & Overesch, Spelle, vom 16.02.2018) ist nunmehr die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel hierzu sind die vorgenannten Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Punkt 3: Aufstellung eines Lärmaktionsplanes
- Einleitung des Beteiligungsverfahrens
Vorlage: V/034/2018

Bauamtsleiter Thünemann erklärt, dass aus Sicht der Bevölkerung, wie immer wieder Umfragen des Umweltbundesamtes zeigen, Lärm das drängendste lokale Umweltproblem ist. Insbesondere der Straßenverkehr wird als besonders belästigender Verursacher von Umgebungslärm empfunden.

Mit der „Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25.06.2002 über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm“ liegt ein europaweit einheitliches Konzept vor, um schädliche Auswirkungen durch Umgebungslärm zu verhindern, zu vermeiden und zu mindern. Diese Richtlinie wurde im Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und der Verordnung über die Lärmkartierung national umgesetzt. § 47 d BImSchG in Verbindung mit der Richtlinie 2002/49/EG verpflichtet nicht nur zur Erstellung strategischer Lärmkarten, sondern auch zur Aufstellung darauf aufbauender Lärmaktionspläne (LAP) einschließlich der Information der Öffentlichkeit. Während die Lärmkarten von der Zentralen Unterstützungsstelle Luftreinhaltung, Lärm und Gefahrstoffe – ZUS LLG – beim Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim erstellt werden, liegt die Zuständigkeit für die Aufstellung von Lärmaktionsplänen als Aufgabe des übertragenen Wirkungskreises bei den Gemeinden. Nach § 98 Abs. 3 Nds. Kommunalverfassungsgesetz erfüllen die Samtgemeinden diese Aufgabe für Ihre Mitgliedsgemeinden.

Bisher haben die Bundesrepublik Deutschland und auch das Land Niedersachsen die Auffassung vertreten, dass die Verpflichtung zur Erstellung von Lärmaktionsplänen nur dann besteht, wenn Lärmproblemen begegnet werden muss. Im Rahmen eines Vertragsverletzungsverfahrens gegen Deutschland wegen unzureichender Umsetzung der EU-Umgebungslärmrichtlinie verlangt die EU, dass jede lärmkartierte Gemeinde einen LAP aufzustellen hat, und zwar unabhängig von der Anzahl der betroffenen Menschen.

Der Kartierungsumfang beinhaltet neben Eisenbahnstrecken, Großflughäfen besonders alle Hauptverkehrsstraßen (Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen) mit über 3 Mio. Kraftfahrzeuge pro Jahr, mithin ca. 8.200 Kraftfahrzeuge am Tag. Ausweislich der als Anlage beiliegenden Verkehrsmengenkarte 2015 der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erreicht (nur) die B 214 diesen Wert. Folglich wurden Lärmkarten für diese Bundesstraße erstellt und sind für die angrenzenden Mitgliedsgemeinden Anderverne, Stadt Freren und Thuine jeweils Lärmaktionspläne zu erstellen.

Die Grundlage von Lärmaktionsplänen bilden die Lärmkarten. Sie erfassen bestimmte Lärmquellen in dem betrachteten Gebiet, welche Lärmbelastungen von ihnen ausgehen und wie viele Menschen davon betroffen sind (wobei die Erfassung erst > 50 Betroffene beginnt und

auf die nächste Hunderterstelle gerundet wird). Sie machen damit die Lärmprobleme und negative Lärmauswirkungen sichtbar.

In den Mitgliedsgemeinden Anderverne und Thuine gibt es nach der vorliegenden Lärmkartierung keine Betroffenen (die Anzahl von Personen, die Lärm ausgesetzt sind, liegt somit unter 50 Menschen). Insofern gibt es kein Lärmproblem und sind auch keine Maßnahmen zu ergreifen.

Für die Stadt Freren wurde festgestellt, dass über einen Zeitraum von 24 Stunden 100 Menschen mit einer Pegelklasse von > 55 bis 60 dB (A) belastet sind. In der Nacht (22 bis 6 Uhr) werden keine Menschen mit einer Pegelklasse > 50 dB (A) belastet. Bei den betroffenen Bereichen handelt es sich um Gebiete, die einer gewerblichen oder gemischten Nutzung zugeführt sind bzw. aufgrund der Lage im Außenbereich immissionsrechtlich entsprechend bewertet werden. Anteilig ist auch der äußere Randbereich einer wohnbaulichen Nutzung betroffen. Alle 100 Personen sind aber über den ganzen Tag Schallpegeln (nur) unterhalb der Grenzwerte für Wohngebiete der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV (mit 59 dB (A), bei Dorf- und Mischgebieten 64 dB (A) und bei Gewerbegebieten sogar 69 dB (A)) ausgesetzt. Die erfassten Werte liegen somit selbst bei sensibleren Nutzungen unterhalb der festgelegten Werte zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche. Insofern haben auch diese Personen keinen Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen.

Die Mindestanforderungen an Lärmaktionspläne ergeben sich aus § 47 d Abs. 2 BImSchG in Verbindung mit der Richtlinie 2002/49/EG. Danach müssen z.B. Angaben zur Beschreibung der örtlichen Situation und der Betroffenheit und zu den daraus abgeleiteten Maßnahmevorschlägen enthalten sein. Die Randbedingungen zu deren Umsetzung und die erwarteten Wirkungen sind bei Bedarf ebenfalls zu beschreiben. Darüber hinaus müssen Aktionspläne diejenigen Angaben enthalten, die gemäß Anhang VI der Richtlinie 2002/49/EG über das Nds. Umweltministerium an die Kommission übermittelt werden müssen. Der Lärmaktionsplan für die Samtgemeinde Freren wurde je betroffene Mitgliedsgemeinde entsprechend den vorstehenden Vorgaben erstellt und ist ebenfalls als Anlage beigefügt.

Ein wesentlicher Bestandteil bei der Aufstellung der Lärmaktionspläne ist die rechtzeitige und effektive Öffentlichkeitsbeteiligung. Aus diesem Grund hat zunächst eine öffentliche Auslegung nebst entsprechender Bekanntmachung über die Infokästen und Internetseite der Samtgemeinde zu erfolgen. Im Anschluss kann der Lärmaktionsplan sodann durch den Rat der Samtgemeinde Freren verabschiedet werden. Er ist spätestens bis zum 15.11.2018 dem Ministerium vorzulegen.

Nach kurzer Beratung empfiehlt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss dem Samtgemeindeausschuss einstimmig, dem Rat der Samtgemeinde Freren vorzuschlagen, den vorliegenden Lärmaktionsplan der Samtgemeinde Freren für die Mitgliedsgemeinden Anderverne, Stadt Freren und Thuine für die Dauer eines Monats öffentlich zu jedermanns Einsicht auszulegen. Anschließend ist der Plan den Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen.

Punkt 4: Energetische Sanierung des Rathauses - Sachstandsbericht

Bauamtsleiter Thünemann erklärt, dass mit Zustimmung des Fachbereiches Rechnungsprüfung beim Landkreis Emsland bis Mitte April 2018 alle Bauaufträge für die energetische Sanierung des Rathauses erteilt werden konnten.

Ebenso wurde das Sachverständigenbüro Emsland GmbH in Freren mit der Erarbeitung ei-

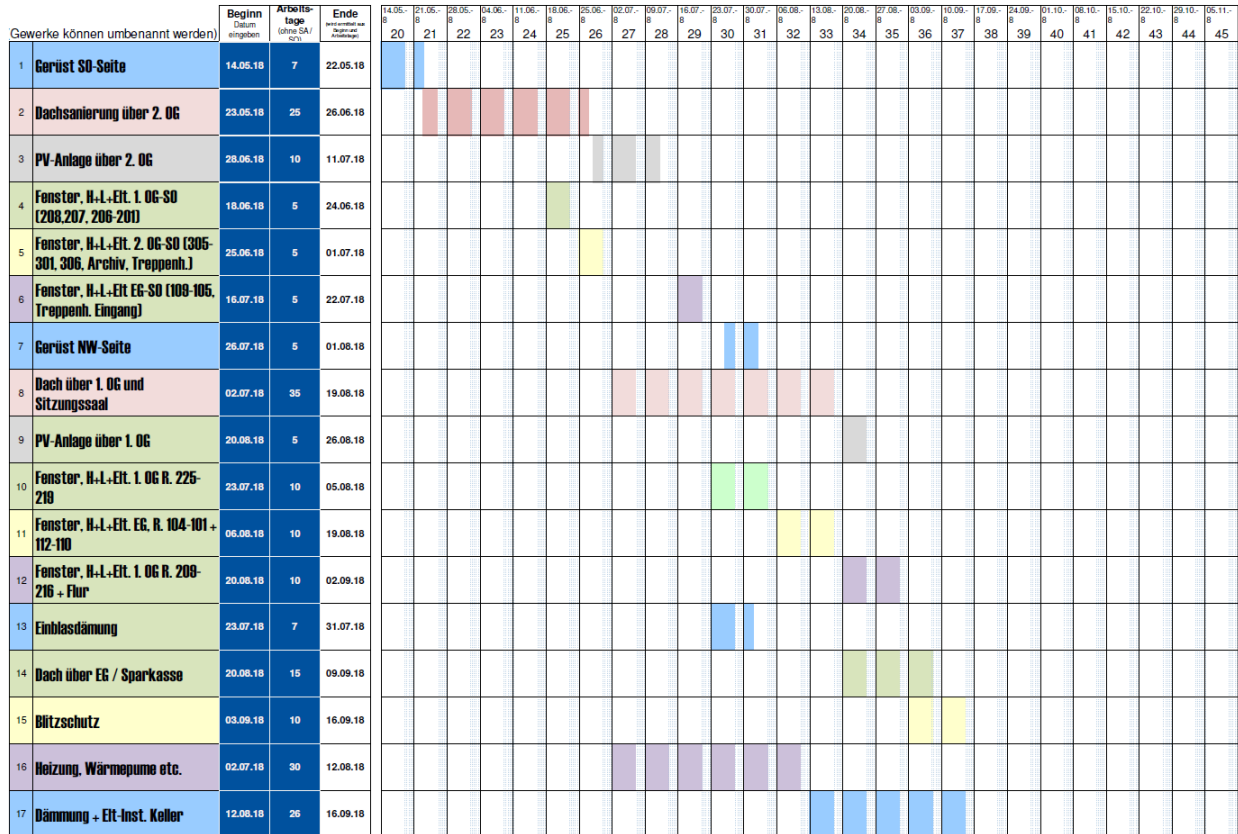
nes Brandschutzkonzeptes beauftragt. Die Bestandsaufnahme hierzu ist bereits erfolgt. Die Vorlage des Berichtes steht aber noch aus.

Auf Grundlage der Einweisungs- bzw. Abstimmungsgespräche mit den Baufirmen ist der nachstehende Bauzeitenplan erstellt worden. Mit den Bauarbeiten ist Mitte Mai 2018 begonnen worden, sie sollen voraussichtlich Mitte/Ende September 2018 enden.

BAUZEITENPLAN
(für 1/2 Jahr = 26 Kalenderwochen)

Baubeginn: 14.05.18

Projekt: Sanierung Rathaus Freren - TGA
 Auftraggeber: SG Freren, Markt 1, 49832 Freren
 Auftragnehmer:



Im Zuge der Attikaabdeckungen ergibt sich eine Einsparung von rd. 5.000 € dadurch, dass anstatt der ausgeschriebenen Kupferabdeckung eine Aluminiumabdeckung in Kupferfarbe eingebaut wird (für den Laien nicht zu erkennen).

Die Klinkerfassade (nur) an der Westseite des 2. OG weist im Fugenbild erhebliche Schäden - wohl bedingt durch Schlagregen an der Hauptwetterseite - auf, die behoben werden müssen. Ferner ist in diesem Bereich der Dachanschluss festzulegen (Einbau einer Horizontalsperre bis an das Hintermauerwerk oder Einbindung der Dachfolie in die Fuge mit Anbringung einer Abdeckleiste (wartungsintensiv) - alternativ Vorbau einer Fassadenbekleidung. Die Kosten für die optionalen Vorschläge zur Wiederherstellung der ca. 80 qm großen Wandfläche betragen:

- a) Fugensanierung inkl. Material ca. 2.500 € (Herstellung des Wandanschlusses mit Abdeckleiste gem. Ausschreibung)
- b) Fugensanierung und Einbau Horizontalsperre inkl. Material ca. 10.000 € bis 12.000 € oder
- c) Fassadenbekleidung (Unterkonstruktion mit Fassadenplatte) ca. 16.000 €

In Abstimmung mit den bauausführenden Firmen soll zunächst die Variante a) zur Ausführung

rung kommen. Im Zuge der anstehenden Dachsanierung (Aufnahme des alten Flachdachaufbaus) wird dann ermittelt wo das Wasser, das sich über Jahre unter der bisherigen Abdeckung gesammelt hat, wirklich herkommt. Ggf. sind dann weitere Maßnahmen zu treffen.

Die PV-Anlage wird nun insbesondere zur Gewährleistung der künftigen Absturzsicherung auf den Dachflächen des 2. OG Rathaus und (neu) des 1. OG Sparkasse aufgeteilt.

Der Standort der neuen Zentralbatterie (bisher im Vorraum des Fahrstuhls im 2. OG geplant) musste noch mit dem Brandschutzprüfer im Detail abstimmen werden. Dies hat sich zwischenzeitlich erledigt, zumal die Anlage mit einem Brandschutzgehäuse ausgeschrieben war.

Beim Aufmaß der Fenster ist festgestellt worden, dass die schmalen vertikalen Fensterbänder im Flur des Altbaus wirtschaftlich nicht zu sanieren sind. Sie sollen geschlossen werden, zumal ausreichend Fensterfronten vorhanden sind. Dies gilt auch für die Fenster in den Damen-Toiletten im I. und II. OG des Rathauses, die hinter der Klinker-Lochfassade eingebaut wurden.

Um den Aufwand zum winddichten Anschluss der Fenster an den Laibungen zu minimieren, wird vorgeschlagen, eine imprägnierte Gipskartonbauplatte vorzusetzen. Die Kosten hierfür liegen bei rd. 1.500 €. Im Gegenzug entfallen die Arbeiten zur Entfernung und Neuaufbringung der Putzflächen.

Des Weiteren sind in 16 Büroräumen des Altbaus veraltete Deckenverkleidungen vorhanden. In diese lassen sich nur mit Mehraufwand die neuen Rasterleuchten einbauen. Allein die notwendige Abdeckung des Blendrahmens der Leuchte kostet rd. 50,00 / Stück; bei bis zu 6 Leuchten somit rd. 300 €. Die Ausgaben für den Einbau einer neuen Rasterdecke mit Akustikplatten belaufen sich auf rd. 20,00 €/qm bzw. je nach Raumgröße auf 400 € bis 500 €. Die Mehrkosten betragen somit ca. 100 € bis 200 €/Büro. Für 2 Räume war ein entsprechender Austausch im Leistungsverzeichnis bereits vorgesehen. Nunmehr sollte auch aus wirtschaftlichen Gründen für die übrigen Büros eine neue Deckenabhängung vorgenommen werden. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss spricht sich einvernehmlich für neue Deckenabhängungen aus, um so auch später noch etwaige Leitungen einfacher verlegen zu können.

Aus energetischer Sicht werden die in den Büros vorhandenen Heizungsrisen im Trockenbau geschlossen. Anschließend sind diese Bereiche ebenso wie die Fensterlaibungen zu tapezieren und zu streichen. Darüber hinaus ergibt sich in mehreren Räumen weiterer Bedarf an Maler- und teilweise auch Bodenbelagsarbeiten (tlw. noch der Teppichbelag aus dem Errichterjahr vorhanden). Im Zuge der Aufstellung des Haushaltsplanes 2018 sind hierfür bekanntlich (zunächst) 50.000 € eingestellt worden. Ob dieser Betrag letztlich auskömmlich ist, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden.

Im Rahmen größerer Projekte ist in der Vergangenheit ein Ansprechpartner benannt bzw. ein (kleiner) Arbeitskreis gebildet worden, der von der Verwaltung für kurzfristig zu treffende Entscheidungen kontaktiert werden konnte. Für die Sanierung des Rathauses sollte wieder ähnlich verfahren werden. In Abstimmung mit dem Samtgemeindeausschuss soll dies auf den Bauausschuss übertragen werden. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt hierzu die Einrichtung einer WhatsApp-Gruppe, mithilfe derer zumindest zu kurzfristig angesetzten Besprechungen eingeladen bzw. erinnert werden kann.

Am 29.05.2018 sind die geplanten Maßnahmen im Detail mit dem Brandschutzprüfer abgestimmt worden. Aufgrund seiner bereits vorgenommen Bestandsaufnahme im Brandschutzkonzept ist danach festzustellen, dass für einzelne Räume der zweite Flucht- und Rettungsweg fehlt und zur Brandfrüherkennung eine Kompensation über eine flächendeckende Brandmeldeanlage als Heimbrand- und Gefahrenmeldeanlage vorgeschlagen wird. Dafür

sind je Geschoss sog. Loops (Schleifenleitungen) zu verlegen, Melder in den abgehängten Decken und an der Deckenunterkante zu setzen sowie eine Meldeanlage zentral anzubringen. Zumindest die Loops sollten vom Elektriker bereits jetzt mitverlegt werden, zumal die Decken ohnehin geöffnet werden müssen. Nach Vorlage eines entsprechenden Angebotes auf Basis eines LV's soll die Angelegenheit weiter beraten werden.

Im Zuge der Anbringung des kombinierten Heizungs- und Lüftungsgerätes sind je Büro 2 Kernbohrungen für die Zu- und Abluft durchzuführen und an der Außenwand mit einem Abdeckgitter (ca. 10 cm x 10 cm) zu versehen. Die Farbe der Gitter - in Anlehnung an Verblendmauerwerk / Schieferplatten oder Fensterfarbe - ist noch festzulegen. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss bittet die Verwaltung, zunächst entsprechende Muster zu besorgen, um dann in einem Vor-Ort-Termin die Farbe der Gitter festzulegen.

Ausschussmitglied Krümpelmann fragt an, ob sich aufgrund der obigen Änderungen schon Mittelüberschreitungen abzeichnen. Bauamtsleiter Thünemann weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass zum jetzigen Zeitpunkt noch völlig unklar ist, welche Kosten letztlich für den Brandschutz, der nicht förderfähig ist, anfallen werden.

Nach weiterer Beratung nimmt der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Samtgemeinde Freren den Sachstandsbericht zur energetischen Sanierung des Rathauses zustimmend zur Kenntnis.

Punkt 5: Anfragen, Anregungen und Mitteilungen

Es liegen keine Wortmeldungen vor.

Stv. Ausschussvorsitzender Nosthoff schließt die 7. Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses der Samtgemeinde Freren um 20:25 Uhr.

Ausschussvorsitzender Stv. Ausschussvorsitzender Samtgemeindebürgermeister Protokollführer