



**GEMEINDE
LATHEN**
LANDKREIS EMSLAND

**Bebauungsplan Nr. 56
„Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde Lathen“
2. Änderung**



Begründung

Im Verfahren gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB

(Vorentwurf)

Projektnummer: 218495
Datum: 2019-02-14

INHALTSVERZEICHNIS

1	Vorbemerkung – Veranlassung – Planungserfordernis	1
2	Allgemeines.....	3
2.1	Rechtsgrundlagen.....	3
2.2	Verhältnis zum Ursprungsplan.....	3
2.3	Neufassung des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.....	7
2.3.1	Ausgangslage.....	7
2.3.2	Zusammenfassung – Entwicklungsgebot – Änderung 25.3 des FNP	11
3	Vorgesehene Änderungen B-Plan 56, 1. Änderung	13
3.1	Übersicht und Begründung der einzelnen Änderungsbereiche	13
3.2	Zusammenfassende Abwägung des Planungsergebnisses	16
4	Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.....	17
5	Auswirkungen der Planung.....	22
6	Umweltbelange – Eingriffsregelung – Grünordnung.....	24
6.1	Umweltprüfung	24
6.2	Eingriffsregelung.....	31
6.3	Grünordnung	33
7	Immissionen	33
8	Wald	36
9	Überschwemmungsgebiete.....	36
10	Verkehrliche Erschließung	36
11	Ver- und Entsorgung	37
12	Altablagerungen / Bodenkontaminationen.....	38
13	Archäologische Bodenfunde	39
14	Bearbeitungsvermerk – Verfahrensvermerk	39

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Gegenüberstellung FNP bisher und Änderung 25.3.....	12
Abb. 2: Luftbild Standort LA 30 o.M.	13
Abb. 3: Ursprungsplan (rechtsverbindlich seit 2012)	14
Abb. 4: 2. Änderung BPlan Nr. 56	14
Abb. 5: Luftbild Standort LA 41	15
Abb. 6: Ursprungsplan (rechtsverbindlich seit 2012)	15
Abb. 7: 2. Änderung BPlan Nr. 56	15
Abb. 8: Auszug B-Plan Nr. 56, 2.Änderung.....	18
Abb. 9: Auszug B-Plan Nr. 56, 2.Änderung – hier Bereich Viehhandel	20
Abb. 10: Auszug aus der 2. Änderung des B-Plan Nr. 56. „Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“	33
Abb. 11: Musterblatt – Einmündung eines Wirtschaftswegen (Quelle: NLStBV)	40

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Anforderungen an die Darstellung als Ergebnis der Restriktionsanalyse	6
---	---

Anlagen:

- *Musterblatt – Einmündung eines Wirtschaftsweges*
- *Standortblätter und Umweltbericht (als eigenständiger Bestandteil dieser Begründung), Umweltbericht wird bis zur Offenlage ausgearbeitet*
- *Restriktionsplan (Ausschnitte) zur 25.3 Änderung FNP der Samtgemeinde Lathen*

Hinweis:

Sofern die o.g. Unterlagen der Anlage nicht beigelegt sind, können diese bei der Gemeinde Lathen eingesehen bzw. angefordert werden.

Diese Unterlage, ihre sachlichen und formalen Bestandteile sowie grafischen Elemente und / oder Abbildungen / Fotos sind – sofern nicht anders angegeben – Eigentum der IPW. Jedwede Nutzung und / oder Übernahme und / oder Veröffentlichung, auch in Auszügen, bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung durch die IPW.

© IPW 2019

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Johannes Eversmann
M.Sc. Jannis Reppenhorst

Wallenhorst, 2019-02-14

Proj. Nr. 218495

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 9001-2015

1 Vorbemerkung – Veranlassung – Planungserfordernis

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde notwendig ist. Vor dem Hintergrund dieser zentralen Aussage zu den Grundsätzen der Bauleitplanung aus dem Baugesetzbuch (siehe § 1 BauGB) hat die Samtgemeinde Lathen die Planungen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen erarbeitet und abgeschlossen. Nach rd. 4 Jahren Arbeit und Beratung in den einzelnen Räten und Gremien haben alle 6 Mitgliedsgemeinden rechtsgültige Bebauungspläne über die Zulässigkeit von neuen Tierhaltungsanlagen. Im Vorfeld dazu wurden über 190 landwirtschaftliche Betriebe im Samtgemeindegebiet nach ihren Erweiterungs- und Entwicklungswünschen befragt. In der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden Flächen als „Sonderbaufläche für Tierhaltungsanlagen“ ausgewiesen. Im Parallelverfahren zur o.g. Bauleitplanung wurden in den 6 Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Lathen Bebauungspläne aufgestellt. Die zuvor in der o.g. Flächennutzungsplanänderung ausgewiesenen Flächen wurden in den jeweiligen 6 Bebauungsplänen als so genannte „sonstige Sondergebiete für Tierhaltungsanlagen“ festgesetzt.

Nur innerhalb dieser Flächen ist der Neubau von Ställen erlaubt. Ziel dieser Planung ist es, den Betrieben eine Zukunftsperspektive zu geben und dabei gleichzeitig die Interessen der Anwohner und der Gemeinden zu berücksichtigen. Wesentliches Planungsziel ist dabei gewesen, neue Stallanlagen vorrangig lediglich auf den bestehenden Hofstellen zuzulassen. Nur in Ausnahmefällen, wo eine weitere Entwicklung am Standort nicht möglich ist oder die Bestimmungen des Immissionsschutzgesetzes nicht einzuhalten gewesen seien, ist ein zusätzliches so genanntes Baufenster im Außenbereich entsprechend ausgewiesen worden.

Die hierzu aufgestellte 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung des Landkreises Emsland vom 15.05.2012 genehmigt worden. Mit Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung im Amtsblatt des Landkreises Emsland, Nr. 14/12, ist die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes am 15.06.2012 wirksam geworden. Zu den Bebauungsplänen in den einzelnen Mitgliedsgemeinden ist der jeweilige Satzungsbeschluss der Gemeinderäte jeweils am 15.08.2012 im Amtsblatt des Landkreises Emsland bekannt gemacht worden. Damit sind auch alle Bebauungspläne rechtskräftig geworden.

Bereits im Zuge des Aufstellungsverfahrens zeichnete sich ab, dass zusätzliche Baufenster bzw. geringfügige Änderungen notwendig werden.

Folgende Gründe sind zu nennen:

- Während des Planaufstellungsverfahrens waren bereits in einzelnen Fällen Bauanträge bzw. Anträge nach BImSchG gestellt worden, wo sich abzeichnete, dass im Ergebnis der konkreten Objektplanung die im Planverfahren erarbeitete Abgrenzung der Baufläche aus Gründen notwendiger Abstände, des tatsächlich geplanten Vorhabens oder aber des Grundstückszuschnittes nicht mit der konkreten Vorhabenplanung übereinstimmte.
- In einzelnen Fällen sind inzwischen Baugenehmigungen erteilt worden, wo sich herausgestellt hat, dass aufgrund der Gutachten oder anderer Anforderungen im Baugenehmigungsverfahren Abweichungen vom dargestellten Baufenster erforderlich wurden.

- Weiterhin liegen einzelne Fälle vor, wo seinerzeit im Ergebnis der Befragung kein Baufenster dargestellt worden ist bzw. werden konnte, weil seinerzeit die an die Planung gestellten Kriterien nicht erfüllt waren (bspw. ein Besitzerwechsel stattfand, siehe dazu nachfolgend).

Grundlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 bzw. der 25.3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Zusage der Gemeinde Lathen und der Samtgemeinde Lathen in den ursprünglichen Aufstellungsverfahren, dass eine Änderung der Planung dann vorgenommen wird, wenn aufgrund begründeter Anträge bzw. sich veränderter Grundlagen die bestehenden Darstellungen verändert werden müssen.

Die in der Begründung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 56 gelten dabei unverändert:

Das grundlegende Planungsziel besteht in der positiven Absicherung der Standorte für landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltungsbetriebe, unter Abwägung aller einzustellenden belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB.

In der Abwägung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und in der Behandlung seinerzeit in Einzelfällen abgelehnter Anträge von Betrieben oder Grundstückseigentümern auf Darstellung einer Baufläche ist grundsätzlich seitens des Samtgemeinderates entschieden worden:

Sollte eine konkrete Entwicklung eintreten und beantragt werden, die das Abwägungsergebnis mit dem Feststellungsbeschluss zur 25. Änderung des FNP verändern und eine Notwendigkeit zur Planänderung aufzeigen, haben Samtgemeinde und alle Mitgliedsgemeinden erklärt, dass sie in solchen Fällen bereit sind, über eine Änderung der Bauleitplanung zu befinden, soweit das Vorhaben mit den festgelegten Planungszielen und Planungsleitlinien vereinbar ist.

Auch wenn eine Betriebserweiterung erfolgen sollte, ist dann zu gegebener Zeit über eine Änderung des Bebauungsplanes zu entscheiden. In der hierzu erfolgten Abstimmung ist dann weiter entschieden worden, auch im Sinne der Gleichbehandlung sonstiger Anträge, dass erst dann über die Ausweisung eines Baufensters entschieden wird, wenn sich die Planungen konkretisiert haben. Soweit zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zur 25. Änderung des FNP die Angaben zu Art und Umfang der Tierhaltung noch zum geplanten Zeitpunkt hinreichend konkret vorlagen, sind seinerzeit Anträge abgelehnt worden, ausdrücklich mit dem Zusatz, dass bei sich verändernden Gegebenheiten im Sinne der Zielsetzungen und Planungsleitlinien neu zu befinden ist (siehe auch nachfolgend).

So ist in allen Fällen entschieden worden bzw. jeder einzelne Fall mit entsprechenden Anträgen oder Anregungen von Betrieben ist gesondert geprüft worden.

Aufgrund konkreter Planungen zum Ausbau einer Tierhaltungsanlage soll im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 auch eine an diesem Standort ansässige Viehhaltung erweitert werden. Neben der Steuerung der Tierhaltungsanlagen soll damit auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die erforderlichen baulichen Anlagen zum Handel von Tieren vorzuhalten und zu errichten.

Mit Vorbereitung der 25.3 Änderung des Flächennutzungsplanes sind alle jetzt vorliegenden Anträge neu geprüft und entschieden worden, mit dem Ergebnis der nunmehr vorgesehenen Änderungen im Verhältnis zum Ursprungsplan.

Der Rat der Samtgemeinde Lathen hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 25.3 Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung nebst Anlagen in seiner Sitzung am __.__.201_ beschlossen.

Nach Abschluss der 25.3 Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Gemeinde Lathen der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“ im Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lathen am __.__.201_ einstimmig gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am __.__.201_ ortsüblich bekannt gemacht worden.

2 Allgemeines

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „**Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen**“ sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO)), die Niedersächsische Bauordnung, die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung (PlanzVO 90)), die Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO), das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)), das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) und das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.

2.2 Verhältnis zum Ursprungsplan

Diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 betrifft ausschließlich die in der Planzeichnung dargestellten Änderungsbereiche. Alle Aussagen in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 56 und die von dieser 2. Änderung nicht berührten Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 56 gelten unverändert weiter.

Insoweit wird auf die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 56 Bezug genommen.

Hier sind insbesondere hervorzuheben:

Die grundsätzliche Problemlage und die sich daraus ergebenden Anforderungen an die Planung sowie die städtebaulichen Zielsetzungen einschl. der anzuwendenden Kriterien gelten unverändert:

- **Möglichst keine weitere Zersiedelung des Außenbereichs:**
 - Eine weitere Zersiedelung des Außenbereichs ist grundsätzlich zu vermeiden, hier wird vorrangig angestrebt, die Zersiedelung durch Tierhaltungsanlagen einzuschränken und zu steuern. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine

menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

- Neue Betriebsstandorte für Tierhaltungsanlagen im Außenbereich sollen nur dann ausgewiesen werden, wenn eine Entwicklung am vorhandenen Standort nicht mehr möglich ist. Sie sollen nur dort ausgewiesen werden, wo eine Vereinbarkeit mit den übrigen Planungszielen gewährleistet ist.
- Gänzlich bzw. weitestgehend unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich/in der freien Feldmark mit einem größeren Flächenzusammenhang sollen auch künftig von einer baulichen Entwicklung freigehalten werden. Hierdurch sollen bisher weitgehend ungestörte Lebensräume für Pflanzen und Tiere in ihrer Funktion erhalten und entwickelt werden. Damit sollen aber auch zusammenhängende Bewirtschaftungsflächen für die Landwirtschaft, vornehmlich auch für die nicht-tierhaltenden Betriebe, erhalten werden.
- **Schutz der vorhandenen und geplanten Siedlungsränder und Freizeiteinrichtungen vor Emissionen, (Geruchsbelästigungen, Keimausbreitung) und Schutz des Ortsbildes:**
 - Sicherung einer Luftqualität, die einen angemessenen Sicherheitsabstand zur Schädlichkeitsgrenze bildet.
 - Die (Wohn-)Siedlungsentwicklung in den einzelnen Mitgliedsgemeinden muss in diesem Rahmen mit angemessener Gewichtung in die Planung eingestellt werden, eine weitere Entwicklung muss erhalten bleiben. Die vorhandenen Wohnsiedlungsbereiche und Wohnstandorte sowie Standorte der Freizeitinfrastruktur müssen vor einer weiteren Intensivierung von Geruchsimmissionen geschützt werden, von daher müssen künftige Standorte von Tierhaltungsanlagen über die gesetzlichen Anforderungen des Immissionsschutzes hinaus (Mindestabstände) ausreichende Abstände einhalten.
 - Hierzu sollen Mindestabstände festgelegt werden, um auch die Anforderungen an einen siedlungsbezogenen Freiraum und hier vorhandene Naherholungsaspekte mit angemessenem Gewicht in die Planung einzustellen (siehe nachfolgend) sowie das bestehende Konfliktpotential aufzuzeigen.
 - Freihaltung der Ortsränder von baulichen Anlagen
 - Größere gewerbliche Tierhaltungsanlagen sollen in Ortsrandlage vermieden werden.
 - Hierzu werden folgende Mindestabstände erwogen:
 - Es wird ein 400 m tiefer Vorsorgeabstand zum zusammenhängenden Siedlungsbereich und zu den im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen festgelegt. In diesem Bereich (Zone I) soll keine Bebauung durch größere Stallanlagen erfolgen. Damit sollen für diesen Bereich Geruchsemissionen ausgeschlossen werden.
 - In einem weiteren Bereich in einem Abstand zwischen 400 m und 800 m zu den Wohngebieten (Zone II) ist die Ansiedlung von Intensivtierhaltungsanlagen nur innerhalb der hierfür gesondert ausgewiesenen Sondergebiete zulässig, wenn die von der Stallanlage ausgehenden Geruchsemissionen derart gering sind, dass innerhalb des Vorsorgebereiches (Zone I) nur Geruchsimmissionen einwirken, die den gesetzlichen Immissionsrichtwerten eines Wohngebiets entsprechen. Die innerhalb der Zone II auszuweisenden Sondergebiete erhalten hierfür eine Beschränkung der zulässigen Geruchsemissionen.

- Mit dem sich hieraus ergebenden zusätzlichen Abstandspuffer zur Zone I wird sichergestellt, dass größere Intensivtierhaltungsanlagen mit erheblichen Geruchsemissionen i.d.R. einen Abstand von mehr als 800 m zu den Wohngebieten halten.
- Für in diesen Bereichen bereits vorhandene Tierhaltungsanlagen sind im Zuge der weiteren Planungen die Bestandssicherung / die weitere Entwicklung zu untersuchen. Soweit erforderlich, sind Ausnahmen von den o.g. Abständen festzulegen, wenn keine Standortalternativen bestehen.
- **Sicherung von Naherholungsqualitäten:**
 - Freihaltung von Wald- und Maßnahmenflächen für Naturschutz sowie potentiellen Naherholungsflächen vor schädlichen Geruchsbelastungen.
 - Landschaftsschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Waldflächen, Erholungsgebiete, Angebote der Freizeitinfrastruktur und des Tourismus und Entwicklungsbereiche für den Naturschutz einschl. von Naturschutzgebieten sind gänzlich von Tierhaltungsanlagen freizuhalten.
 - Zu diesen Flächen und Angeboten müssen ausreichende Abstände eingehalten werden. Hierzu sollen Mindestabstände festgelegt werden.
 - Ausnahmen für bereits vorhandene Betriebe müssen geregelt werden.
- **Existenzsicherung der Landwirtschaftlichen Betriebe und der vorhandenen Betriebsstandorte:**
 - Für künftige Tierhaltungsstandorte und Betriebe sind Möglichkeiten und Anforderungen der Steuerung des Emissionsverhaltens zu untersuchen und festzulegen.
 - Die künftige bauliche Entwicklung von Tierhaltungsanlagen soll vorrangig an vorhandenen Hofstellen und bestehenden Standorten konzentriert werden, sie soll an diesen Standorten aber auch ermöglicht werden. Insoweit sind die Belange einer angemessenen und standortgerechten Entwicklung der örtlichen Landwirtschaft mit angemessenem Gewicht in die Planung einzustellen.
 - Der Ausweisungsumfang neuer Standorte und die Erweiterung bestehender Standorte soll sich auf den Umfang beschränken, der unter Würdigung der mitgeteilten Entwicklungsabsichten als angemessen für einen überschaubaren Planungszeitraum (max. bis zu 10 Jahre) angesehen werden kann.
- **Übergemeindliche Planungsziele:**
 - Vorgaben z.B. aus der Regionalplanung oder kreisweiten Landschaftsplanung sind bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen.

Diese Planungsziele sind als Entwicklung aus der Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes ebenso die Planungsziele für die Aufstellung der Bebauungspläne in den Mitgliedsgemeinden.

Auf die Erfassung und Bewertung der einzelnen Betriebe als Grundlage für die getroffene planungsrechtliche Entscheidung im Ursprungsplan wird verwiesen.

Die im Rahmen der 25. Änderung Flächennutzungsplan durchgeführte Restriktionsanalyse gilt unverändert. Sich ergebende Auswirkungen auf die nunmehr vorgesehenen Änderungen

werden auf den jeweiligen Standortblättern der jetzt in die Änderung 25.3 einbezogenen Standorte beschrieben.

In der Gegenüberstellung der erarbeiteten Planungsziele mit der 25. Änderung FNP und der ermittelten Restriktionen und Nutzungsansprüche wurden folgende Anforderungen in die weitere Planung und Standortentscheidung eingestellt, die unverändert gelten:

Art der Nutzung	Tabufläche (X) für neue Tierhaltungsanlagen	Nur in Ausnahmefällen Standort für neue Tierhaltungsanlagen
Alle Baugebiete lt. wirksamer Darstellung FNP	X	Ausnahme: Darstellung Sonderbaufläche Tierhaltung in SO-Fläche Windkraft bei vorhandenem Standort
Vorsorgeabstand 400 m	X	Standortausweisung Sonderbaufläche nur bei vorhandenem Tierhaltungsstandort
Vorsorgeabstand 800 m	Standortausweisung Sonderbaufläche nur in Ausnahmefällen, wenn kein alternativer Standort zur Verfügung steht	Standortausweisung Sonderbaufläche nur bei vorhandenem Tierhaltungsstandort
Waldflächen sowie Abstandsfläche 150 m	X	-
Naturschutz-, Landschaftsschutz-, FFH-, EU-Vogelschutzgebiete sowie Abstandsfläche 150 m	X	-
Überregionale (*) Radwanderrou-ten/sonstige touristische Angebote sowie Abstandsfläche 300 m	Außerhalb vorhandener Ortslagen oder vorhandener Tierhaltungsstandorte = X	Standortausweisung Sonderbaufläche nur bei vorhandenem Tierhaltungsstandort
Überschwemmungsgebiete	X	Standortausweisung Sonderbaufläche nur bei vorhandenem Tierhaltungsstandort
Maßnahmenflächen Naturschutz lt. wirksamer Flächennutzungsplandarstellung einschl. der dargestellten Such- und Entwicklungsbereiche	X	Standortausweisung Sonderbaufläche nur bei vorhandenem Tierhaltungsstandort oder wenn kein alternativer Standort zur Verfügung steht

Tab. 1: Anforderungen an die Darstellung als Ergebnis der Restriktionsanalyse

Anmerkung:

Überregionale (*) Radwanderrou-ten: Hier ist festgestellt worden, dass eine Überprüfung aufgrund geänderter Grundlagen und ausgewiesener Routen nach über 10 Jahren der Erst-Untersuchung noch erfolgen muss, eine Anpassung ist voraussichtlich erforderlich. Dieses wäre im Einzelfall bei Ausweisung im Nahbereich zu prüfen.

Dieses gilt auch für die Anforderungen, die an die Darstellung der künftigen Sonderbauflächen (FNP) bzw. Sondergebiete (Bebauungsplan) als Ergebnis der Betriebsbefragung und Auswertung dieser Befragung in Gegenüberstellung zu den o.g. Planungszielen formuliert worden sind (siehe Begründung 25. Änderung FNP).

Im Ergebnis ist hervorzuheben, dass gerade die Belange der (landwirtschaftlichen) Betriebe sehr umfassend in die Planung eingestellt worden sind.

Es ist in einem umfassenden Untersuchungs- und Abwägungsprozess jeder Betrieb befragt worden; unter Berücksichtigung der mitgeteilten Tierhaltung, der geäußerten Entwicklungsabsichten und unter Berücksichtigung der Planungsziele (siehe Ausführungen oben) sind entsprechende Nutzungsdarstellungen für Sonderbauflächen getroffen worden.

Dabei ist auch insbesondere die Konkrettheit der mitgeteilten Planungsabsichten, die Frage des Umfangs im Sinne einer angemessenen Entwicklung im Verhältnis zur bestehenden Tierhaltung sowie die betriebliche Situation (Haupt- oder Nebenerwerb), vorhandene Tierhaltung etc., siehe Planungsziele oben und in der Begründung geprüft, mitgeteilt und nach Eingang der Stellungnahmen der Betriebe nochmals geprüft worden, mit der dann letztlich beschlossenen Planfassung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit den dann im Ergebnis dargestellten Sonderbauflächen erhalten die vorhandenen Betriebe angemessene und ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten für einen überschaubaren Planungszeitraum, insoweit sind die Interessen der vorhandenen Betriebe, aber auch der übrigen Landwirtschaft einschl. bekannter Investitionsinteressen, sehr umfassend in die Abwägung und damit das Planungsergebnis eingestellt worden.

Zu den Radwanderrouten ist mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes eine Konkretisierung erforderlich: Der o.g. Abstand von 300 m ist zu allen vorhandenen Radwanderwegen in die Restriktionsanalyse eingestellt worden. Dabei wurde allerdings nicht differenziert zwischen überregional bedeutsamen und sonstigen Radwanderwegen oder auch einfachen örtlichen Radwegen. Insoweit wird bei Einzelfallprüfungen künftig der Abstand von 300 m nur zu den Radwanderwegen eingestellt, die übergemeindlich bedeutsam sind; ansonsten wird nur noch ein Abstand von 100 m angesetzt. Diese Differenzierung ist mit Blick auf die unterschiedliche Bedeutung der unterschiedlichen Qualität der eingestellten Radwanderwege erforderlich und begründet.

Die jetzt durchgeführte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 folgt diesen Anforderungen uneingeschränkt, die Änderungsnotwendigkeit wird nachfolgend beschrieben.

2.3 Neufassung des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

2.3.1 Ausgangslage

1. 25. F-Plan-Änderung der Samtgemeinde, (einfache) Bebauungspläne der Mitgliedsgemeinden

Zur Steuerung der gewerblichen Tierhaltungsanlagen und als Vorbereitung für evtl. folgende Bebauungspläne (Entwicklungsgebot) hat der Rat der Samtgemeinde Lathen im Jahre 2012 für den Geltungsbereich des gesamten Samtgemeindegebietes die 25. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen, welche am 15.06.2012 in Kraft getreten ist.

In dieser 25. F-Plan-Änderung wurden „Sonderbauflächen für Tierhaltung“ als Art der baulichen Nutzung dargestellt. Darüber hinaus wurden gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB die gewerblichen Tierhaltungsanlagen außerhalb der dargestellten Sonderbauflächen ausgeschlossen.

Um auch die Zulässigkeit der landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen zu regeln, wurden von den sechs Mitgliedsgemeinden jeweils einfache Bebauungspläne gem. § 30 Abs. 3 BauGB, jeweils mit dem Geltungsbereich des gesamten Gemeindegebietes, aufgestellt.

In den Bebauungsplänen wurden als Art der baulichen Nutzung jeweils festgesetzt „sonstiges Baugebiet gem. § 11 BauNVO“, die wie folgt definiert sind:

„Zulässig sind Vorhaben gewerblicher Tierhaltung i.S. von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (Betriebsstellen gewerblicher Tierhaltung) sowie Vorhaben landwirtschaftlicher Tierhaltung i. S. von § 35 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 201 BauGB (landwirtschaftliche Betriebsstellen der Tierhaltung), s. Punkt 2 und 3 der textlichen Festsetzungen“

Im Übrigen wurde festgesetzt:

1. Regelungsinhalt (gem. § 30 Abs. 3 BauGB)

Der einfache Bebauungsplan bezieht sich nur auf die Regelung von Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 (Landwirtschaftliche Tierhaltung) i.V.m. § 201 BauGB und § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (gewerbliche Tierhaltung). Alle weiteren Vorhaben gem. § 34 und 35 BauGB im Geltungsbereich sind von diesem Bebauungsplan nicht betroffen.

2. Zulässigkeit Tierhaltungsanlagen Sondergebiete (gem. § 11 Abs. 1 BauNVO) – Ausschlusswirkung

Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiete innerhalb der dort festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen (siehe hierzu Punkt 5 dieser Festsetzungen). Ausgenommen hiervon ist eine landwirtschaftliche Tierhaltung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bis zu einer Größenordnung von max. 10 Großvieheinheiten sowie Pferdehaltung.

3. Nutzungsbestimmung Tierhaltungsanlagen (SO-Gebiete Tierhaltungsanlagen gem. § 11 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind Tierhaltungsanlagen bauliche Anlagen einschl. dazugehöriger Lagerstätten für tierische Ausscheidungen (Festmist, Jauche, Gülle) sowie der dazu erforderlichen Anlagen zur Abluftreinigung und Futterlagerung. Zweckgebundene Nebenanlagen wie Einzäunungen, befestigte Hofflächen, Stellplätze sind ebenfalls zulässig.

2. BauGB-Novelle 2013

Im Jahre 2013 wurde der § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB dahingehend geändert, dass gewerbliche Tierhaltungsanlagen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegen, nicht mehr vom Privilegierungstatbestand der Nr. 4 erfasst werden.

3. Änderung 25.3 des Flächennutzungsplanes der SG Lathen

Erforderlich wurde (siehe oben) diese Änderung des FNP aus folgenden Gründen:

Mit dieser Änderung sollen unter Beibehaltung des Planungskonzeptes und der eingestellten Kriterien

- einzelne Baufenster geringfügig verändert werden (Zuschnitt)
- einzelne Baufenster verschoben werden
- einige Baufenster neu ausgewiesen werden

In diesem Zusammenhang war die Frage zu stellen, welche rechtlichen Auswirkungen sich aus der BauGB-Novelle 2013 für die Planungen der SG Lathen bzw. deren Mitgliedsgemeinden zur Steuerung der Tierhaltungsanlagen ergeben.

a) Auswirkungen auf die 25. F-Plan-Änderung

§ 245a Abs. 3 BauGB:

Darstellungen im Flächennutzungsplänen, die vor dem 20. September 2013 in Bezug auf bauliche Anlagen zur Tierhaltung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 die Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 Satz 3 erzielt haben, haben diese Rechtswirkungen auch in Bezug auf bauliche Anlagen zur Tierhaltung im Sinne der ab dem 20. September 2013 geltenden Fassung des § 35 Abs. 1 Nr. 4. Wenn ein Fortgelten der Rechtswirkungen nach Satz 1 der ursprünglichen planerischen Zielsetzung widerspricht, stellt die Gemeinde dies in einem Beschluss fest, der ortsüblich bekannt zu machen ist. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses gelten die entsprechenden Darstellungen als aufgehoben; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Insoweit ergab sich die Fragestellung, was die vg. Regelung für die 25. F-Plan-Änderung bedeutet:

Der Regelungsgehalt der 25. F-Plan-Änderung liegt primär auf der Ausschlusswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB. Es wird durch die F-Plan-Änderung kein neues Baurecht für Tierhaltungsanlagen geschaffen, sondern die nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert im Außenbereich zulässigen gewerblichen Tierhaltungsanlagen werden für große Teile des SG-Gebietes ausgeschlossen und hierdurch auf die verbleibenden Gebiete (Baufenster, Sonderbauflächen) gelenkt.

Die Zulässigkeit der konkreten Tierhaltungsanlage richtet sich nach der aktuellen Fassung des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

Die Ausschlusswirkung der 25. F-Plan-Änderung bleibt gem. § 245a Abs. 3 Satz 1 BauGB erhalten. Sie wirkt natürlich nur für alle Tierhaltungsanlagen, die zum Zeitpunkt der Genehmigung auch vom § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB begünstigt werden (also Tierhaltungsanlagen unterhalb der Vorprüfungspflicht UVPG).

Die gewollte Steuerungswirkung mit der 25. Änderung FNP bleibt somit aber uneingeschränkt erhalten: Es sind weiterhin nur Tierhaltungsanlagen (im Rahmen des FNP - gewerbliche Tierhaltungsanlagen) innerhalb der dargestellten Sonderbauflächen zulässig. Oberhalb der nunmehr mit der BauGB-Novelle eingeführten Schwelle entsprechend UVPG sind sie zunächst ohnehin nicht privilegiert, sie sind nach dem Willen der Samtgemeinde und ihrer Mitgliedsgemeinden aber auch außerhalb der dargestellten Sonderbauflächen nicht gewollt, da dort eine Zulässigkeit nur über eigenständige Bauleitplanung begründet werden könnte.

Die Samtgemeinde Lathen hat aber mit dem Planungskonzept der 25. Änderung FNP ausdrücklich festgelegt, dass außerhalb dieser Sonderbauflächen Tierhaltungsanlagen nicht zugelassen werden sollen.

Lediglich für Alt-Anträge, die vor Ablauf des 4. Juli 2012 eingegangen sind, gilt § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in der bis 20.09.2013 geltenden Fassung (§ 245a Abs. 4 BauGB).

b) Auswirkungen auf die bestehenden Bebauungspläne der Gemeinden

Gem. § 233 Abs. 3 BauGB gelten auf der Grundlage bisheriger Fassungen des BauGB wirksame oder übergeleitete Pläne, Satzungen und Entscheidungen fort.

Die Rechtsfolge des § 233 Abs. 3 BauGB besteht aus Folgendem:

Die Pläne, Satzungen und Entscheidungen gelten fort. Ihre Geltung wird nicht dadurch in Frage gestellt, dass die gesetzlichen Grundlagen für ihren Erlass geändert worden oder fortgefallen sind. Die Pläne, Satzungen und Entscheidungen gelten mit dem Inhalt fort, mit dem sie erlassen wurden (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Kommentar BauGB, RdNr. 71 zu § 233).

Mit den einfachen Bebauungsplänen wurden u.a. Festsetzungen getroffen zur Art der baulichen Nutzung („Zulässig sind Vorhaben gewerblicher Tierhaltung i.S. von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie Vorhaben landwirtschaftlicher Tierhaltung i.S. von § 35 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 201 BauGB“).

Es wurde mit den einfachen Bebauungsplänen Baurecht geschaffen hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung. Dieses gilt fort.

Die Zulässigkeit einer Tierhaltungsanlage richtet sich somit hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach den getroffenen Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplans und im Übrigen nach den §§ 35 oder 34 BauGB (§ 30 Abs. 3 BauGB).

Der § 245a Abs. 4 BauGB gilt ausschließlich für Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

§ 245a Abs. 4 BauGB gilt nicht für Vorhaben, deren Zulässigkeit sich auf die Festsetzung eines Bebauungsplanes begründet. Der Zeitpunkt der Antragstellung der Baugenehmigung ist hierbei unmaßgeblich.

Gleichwohl wird hierzu die Einschätzung vertreten, dass selbst für den Fall einer gewerblichen Tierhaltungsanlage oberhalb des Schwellenwertes nach UVPG ja ein (einfacher) Bebauungsplan besteht, der seiner weiteren Ausfüllung im baurechtlichen Zulassungsverfahren bedarf.

c) Auswirkungen auf die geplante F-Plan-Änderung Nr. 25.3

Die Ausschlusswirkung der F-Plan-Änderung Nr. 25.3 entfaltet – wie ja die 25. F-Plan-Änderung auch (s. oben Punkt a)) – nur noch eine Ausschlusswirkung gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB für Tierhaltungsanlagen, die von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB erfasst werden (also unterhalb der Vorprüfungspflicht UVPG).

Insgesamt setzt jedoch eine sich auf § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB stützende Ausschlusswirkung für gewerbliche Tierhaltungsanlagen i.S. des § 35 (1) Nr. 4 BauGB ein einheitliches Gesamtkonzept voraus.

Dieses bedingt, dass für die geplante Flächennutzungsplanänderung Nr. 25.3 zwingend die gleichen Kriterien anzuwenden sind, wie bei der bereits wirksamen 25. F-Plan-Änderung auch. Dieses ist geschehen, insoweit gilt auch hier die oben vorgenommene Einschätzung:

Die Ausschlusswirkung der 25. F-Plan-Änderung bleibt gem. § 245a Abs. 3 Satz 1 BauGB erhalten. Sie wirkt natürlich nur für alle Tierhaltungsanlagen, die zum Zeitpunkt der Genehmigung auch vom § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB begünstigt werden (also Tierhaltungsanlagen unterhalb der Vorprüfungspflicht UVPG).

Die gewollte Steuerungswirkung mit der 25. Änderung FNP bleibt somit aber uneingeschränkt erhalten: Es sind weiterhin nur Tierhaltungsanlagen (im Rahmen des FNP - gewerbliche Tierhaltungsanlagen) innerhalb der dargestellten Sonderbauflächen zulässig.

Oberhalb der nunmehr mit der BauGB-Novelle eingeführten Schwelle entsprechend UVPG sind sie zunächst ohnehin nicht privilegiert, sie sind nach dem Willen der Samtgemeinde und ihrer Mitgliedsgemeinden aber auch außerhalb der dargestellten Sonderbauflächen nicht gewollt, da dort eine Zulässigkeit nur über eigenständige Bauleitplanung begründet werden könnte.

Die Samtgemeinde Lathen hat aber mit dem Planungskonzept der 25. Änderung FNP ausdrücklich festgelegt, dass außerhalb dieser Sonderbauflächen Tierhaltungsanlagen nicht zugelassen werden sollen.

Insoweit wird die Samtgemeinde auch künftig Anträgen oberhalb der Zulässigkeitsschwelle nach UVPG im Sinne des § 35 (1) Nr. 4 BauGB n.F. ihr Einvernehmen versagen bzw. hier die Durchführung einer Bauleitplanung unter Hinweis auf das vorliegende Gesamtkonzept ablehnen.

d) Bebauungspläne der Mitgliedsgemeinden

Zielsetzung der bereits wirksamen Bebauungspläne (siehe oben Punkt b)) ist die Steuerung der landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen gem. § 35 (1) Nr. 1 BauGB (durch Ausschlusswirkung außerhalb der festgesetzten Sondergebiete).

Zwar gelten die bereits wirksamen Bebauungspläne mit der dort festgesetzten Ausschlusswirkung vollumfänglich fort (siehe oben Punkt b)), allerdings ist seitens der Mitgliedsgemeinden beabsichtigt, die Bebauungspläne hinsichtlich der Sondergebietsfestsetzungen anzupassen an die mit F-Plan-Änderung Nr. 25.3 modifizierten Sonderbauflächen.

Darüber hinaus sollen die B-Pläne Baurecht verschaffen für die größeren gewerblichen Tierhaltungsanlagen, die nicht mehr durch § 35 (1) Nr. 4 BauGB privilegiert sind.

Insoweit ist zu erörtern, ob das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB gewahrt werden kann, wenn die Flächennutzungsplanänderungen Nr. 25 lediglich kleinere Tierhaltungsanlagen, welche unter den Privilegierungstatbestand des § 35 (1) Nr. 4 BauGB fallen, durch Ausschlusswirkung gem. § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB steuern.

2.3.2 Zusammenfassung – Entwicklungsgebot – Änderung 25.3 des FNP

Flächennutzungspläne mit den Rechtswirkungen des § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB haben im Regelfall auch die Rechtswirkungen des § 8 Abs. 2 S. 1, d.h. aus ihnen können Bebauungspläne entwickelt werden.

Zur Vermeidung von Auslegungsfragen sind insofern eindeutige Darstellungen, d.h. in der Darstellung – ergänzt um Darlegungen in der Begründung des Flächennutzungsplans - wird zum Ausdruck gebracht, dass der Flächennutzungsplan beide Rechtswirkungen hat (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Kommentar BauGB, RdNr. 18d zu § 5).

Aus der Darstellung des F-Planes und Begründung muss sich also ergeben, dass der F-Plan – neben der Ausschlusswirkung gem. § 35 (1) S. 3 BauGB – der Vorbereitung eines entsprechenden Bebauungsplans dient, mit dem auch Vorhaben zugelassen werden, die nicht mehr gem. § 35 (1) Nr. 4 BauGB privilegiert im Außenbereich zulässig sind.

Dieser folgende Bebauungsplan, mit dem Baurecht geschaffen wird, kann auch ein einfacher sein i.S. des § 30 Abs. 3 BauGB (siehe hierzu auch die Ausführungen oben).

Hierbei können jedoch die bisherigen Einschätzungen (siehe Punkt 9 dieser Begründung) zu den Planungsmöglichkeit in Überschwemmungsgebieten nicht unverändert bleiben.

Dort werden die gutachterlichen Ausführungen des Herrn Prof. Dr. Söfker vom 12. Juli 2010 zitiert. Söfker hatte seinerzeit festgestellt, dass die Ausweisung von Standorten für gewerbliche Tierhaltungsanlagen in F- und B-Plänen kein Fall des im § 78 (1) Satz 1 Nr. 1 WHG normierten Verbotes zur Ausweisung neuer Baugebiete darstellt, weil mit der Steuerungsplanung die planungsrechtliche Grundlage für gewerbliche Tierhaltungsbetriebe im Außenbereich, d.h. deren privilegierte Zulässigkeit nach § 35 (1) Nr. 4 BauGB, nicht verändert wird.

Dieser Sachverhalt trifft nach der BauGB-Novelle 2013 nicht mehr zu, wenn – wie durch die geplanten B-Pläne beabsichtigt – Baurecht geschaffen werden soll. Die Ausführungen des Prof. Söfker sind somit für diesen Sachverhalt nicht einschlägig. Hier steht das Planungsverbot des § 78 (1) Satz 1 Nr. 1 WHG entgegen. Die Ausführungen unter Punkt 9 dieser Begründung sind entsprechend verändert worden.

Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass auch mit dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes die schon mit dem Ursprungsplan gewollte Steuerungswirkung der Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen unverändert greift. Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lathen wird mit der Änderung 25.3 im Parallelverfahren geändert:

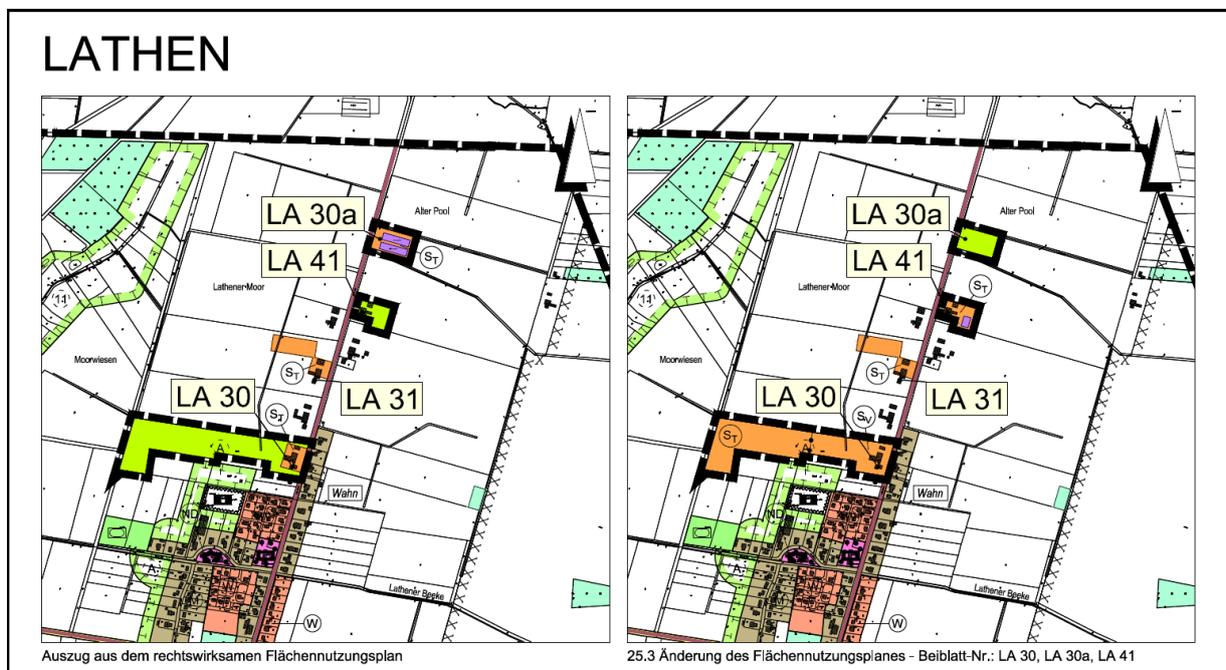


Abb. 1: Gegenüberstellung FNP bisher und Änderung 25.3

Hierbei ist hervorzuheben, dass der Änderungsbereich LA 30a lt. FNP nie Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 geworden ist, insoweit hier auch keine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird.

3 Vorgesehene Änderungen B-Plan 56, 1. Änderung

3.1 Übersicht und Begründung der einzelnen Änderungsbereiche

a) Standort LA 30

Am Standorte LA 30 befindet sich bereits seit vielen Jahren ein Tierhandel, in dem zeitlich begrenzt auch Tiere gehalten werden müssen.

Damit nun eine kompakte Entwicklung auf der vorhandenen Hofstelle stattfinden kann, soll ein größeres Baufensters am Standort LA 30 ausgewiesen werden. Damit soll dort eine Modernisierung und der Ausbau des Tierhandels mit angegliederter Tierhaltungsanlage im westlichen Teilbereich ermöglicht werden.

Zu diesem Standort ist allerdings aus Sicht der Gemeinde abweichend von den grundsätzlich eingestellten Restriktionskriterien eine Ausnahme erforderlich, soweit das den eingestellten Siedlungsabstand betrifft. Dieser wird nicht erfüllt, der Standort ist jedoch wegen der Betriebsinternen Strukturen, der bereits vorhandenen Nutzung (Reduzierung der Zersiedelung) aus Sicht der Gemeinde vertretbar. Durch die Konzentration an einen Standort fallen keine Fahrten zum Außenstandort an, sodass das Klima geschont werden kann.

Entsprechende Unterlagen zum Immissionsschutz und zu den Umweltbelangen werden vom Vorhabenträger im baurechtlichen bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren vorgelegt.



Abb. 2: Luftbild Standort LA 30 o.M.

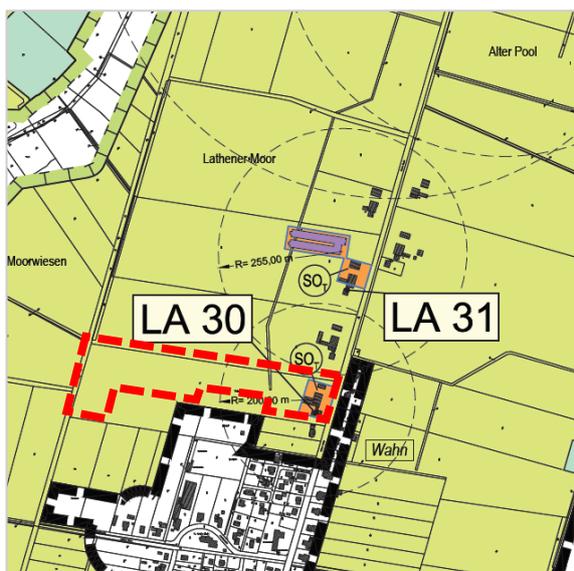


Abb. 3: Ursprungsplan (rechtsverbindlich seit 2012)



Abb. 4: 2. Änderung BPlan Nr. 56

b) Standort LA 41

Der Antragsteller hat die Hofstelle am Standort LA 41 im Jahre 2011 übernommen auf der in früheren Jahren stets eine Tierhaltung betrieben wurde; zuletzt eine Schafhaltung mit 1.140 Tieren.

Bei der ursprünglichen Bauleitplanung im Jahre 2012 ist die Hofstelle nicht mit einem Baufenster berücksichtigt worden, da zu dem Zeitpunkt möglicherweise die jetzt vorhandene Tierhaltung noch im Aufbau war.

Zwischenzeitlich liegt ein Antrag auf Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung einer Tierhaltungsanlage des Eigentümers vor. Beabsichtigt wird, die Errichtung eines Kälbermaststalles für ca. 200 Tiere im rückwertigen Bereich der Hofstelle zur Größe ca. 20 m x 20 m. Derzeit mästet der Antragsteller in den vorhandenen alten Ställen 44 Tiere. Weitere 46 Tiere werden in einem zu gepachteten Stall gehalten. Sowohl jetzt als auch in einem neu zu errichtendem Stall ist eine Strohhaltung vorgesehen, sodass keine Gülle anfällt.

Bei anderen Nebenerwerbsbetrieben in der Samtgemeinde sind seinerzeit für die jeweiligen Hofstellen Baufenster als Bestandsschutz ausgewiesen worden. Um in diesem Falle eine annähernde Gleichberechtigung zu erzielen, sollte für die Hofstelle ein Baufenster für die Errichtung einer Tierhaltungsanlage ausgewiesen werden. Dabei wird das Baufenster so ausgewiesen, dass der nun beantragte Umfang der Tierhaltungsanlage errichtet werden kann.



Abb. 5: Luftbild Standort LA 41

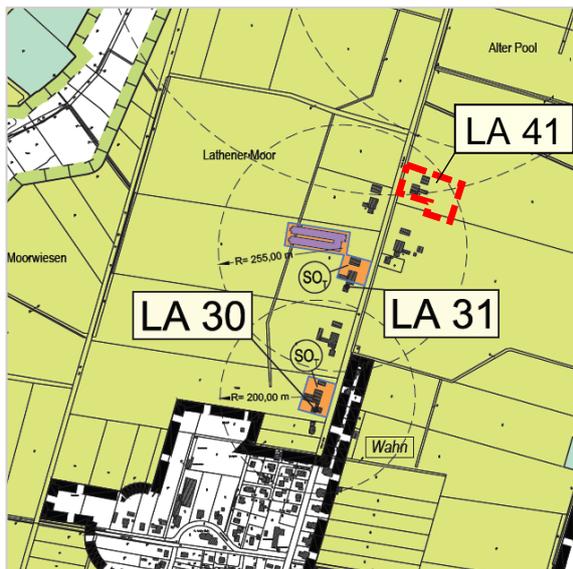


Abb. 6: Ursprungsplan (rechtsverbindlich seit 2012)



Abb. 7: 2. Änderung BPlan Nr. 56

3.2 Zusammenfassende Abwägung des Planungsergebnisses

Für die Planungs- und Abwägungsentscheidung sind die im Rahmen der 25. bzw. 25.3 Änderung des FNP getroffenen maßgeblichen Abwägungsgrundsätze weiterhin maßgeblich:

- **Maßvolle Entwicklung im Verhältnis zur vorhandenen Größe des Betriebes sowie zum vorhandenen Umfang der Tierhaltung**
- **Konkretheit der Entwicklung: Die von den Betrieben mitgeteilten Entwicklungsabsichten müssen hinsichtlich Art, Umfang und Zeitraum absehbar sein.**
- **Standortausweisung nur für vorhandene Tierhaltungsbetriebe; Entwicklungsabsichten, die nur aus dem Eigentum heraus ohne Verknüpfung zu einem vorhandenen Betrieb im Gemeindegebiet vorgetragen wurden, werden nicht berücksichtigt.**
- **Standortausweisung nur für (in der Regel) Haupterwerbsbetriebe. Bei Nebenerwerbsbetrieben erfolgt eine Darstellung vorhandener Tierhaltung sowie eine Erweiterung nur dann, wenn die Absichten hinreichend konkret sind.**

Es ist wesentliche Zielsetzung der Samtgemeinde und ihrer Mitgliedsgemeinden, mit dieser Planung steuernd auf den Umfang und die Anzahl künftiger Tierhaltungsanlagen im Gemeindegebiet einzuwirken, es müssen unter Berücksichtigung der oben geschilderten Rahmenbedingungen Freiräume auch für andere Nutzungen des Außenbereichs verbleiben.

Dabei sind aus der Auswertung der Befragung heraus vor allem die vorgetragenen Entwicklungsabsichten der Betriebe umfassend geprüft worden; hierzu sind mehrere Abstimmungstermine zwischen den Bürgermeister der Mitgliedsgemeinden, der Samtgemeindeverwaltung und dem beauftragten Planungsbüro durchgeführt worden, um die vorgetragenen Entwicklungsabsichten auch unter Berücksichtigung der o.g. Kriterien zu prüfen.

Es sind vorgetragene Absichten von Flächeneigentümern, die nicht als Landwirt tätig sind oder nicht im Gemeindegebiet ansässig sind, ausdrücklich nicht berücksichtigt worden, da diese Mitteilungen bzw. angemeldeten Entwicklungsabsichten weder hinreichend konkret waren (keine zeitliche Angaben, keine Angaben über Art und Umfang der geplanten Tierhaltung), nicht den o.g. Planungszielsetzungen entsprachen oder aber aufgrund der vorhandenen betrieblichen Nebenerwerbssituation / fehlenden Hofnachfolge eine Realisierungsfähigkeit in Frage stand. Zudem sind in diese Entscheidungen auch die Ergebnisse der Restriktions- und Potentialanalyse eingeflossen (siehe oben).

Die Gemeinde hat insoweit die vorgetragenen Investitionsinteressen sehr umfangreich geprüft und in ihre Planungsentscheidung einbezogen.

Die Gemeinde Lathen hält es hier nicht für ihre Aufgabe, im Rahmen der Bauleitplanung Flächensicherungen für unkonkrete Betriebsentwicklungen planungsrechtlich zu sichern, mit der offenkundigen Absicht, Grundstücks im Sinne einer Werterhöhung als Baufläche auszuweisen.

Diese würde dem Grundgedanken der Planung, Freiräume auch für andere Nutzungen freizuhalten, im Sinne einer Abwägung aller Belange, widersprechen.

4 Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56

Auf Grundlage der vorgesehenen Darstellungen der 25.3 Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen sieht die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 die Festsetzung von sonstigen Sondergebieten gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor.

Diese Festsetzungsmöglichkeit ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts im o.g. „Laupheim-Urteil“ als zulässig erkannt worden, wenn der Planbereich ein Gebiet umfasst, das sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet und der Festsetzungsgehalt sich keinen der in den § 2 ff. BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen lässt.

Dies gilt auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 mit der Bezeichnung: **„Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde Lathen“**. Neben der Sondergebietsfestsetzung, auf die im Folgenden noch näher eingegangen wird, werden auch durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Bereiche im Bebauungsplan festgelegt und damit die räumliche Ausdehnung dieser Art der baulichen Nutzung geregelt.

In der Planzeichnung erfolgt die Festsetzung von Sondergebieten für Tierhaltungsanlagen – sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO: SO_T – und von Sondergebieten für gewerbliche Tierhandlungsbetriebe – sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO: SO_V.

Diese beziehen sich ausdrücklich auf den schon vorhandenen bzw. zum Teil noch geplanten Standort von Tierhaltungsanlagen bzw. gewerblichen Tierhandlungsbetriebe als Ergebnis der durchgeführten Befragung der Betriebe einschl. von dort mitgeteilter Entwicklungsabsichten unter Berücksichtigung der o.g. Abwägung und Planungsziele sowie den gestellten Anträgen mit konkreten Erweiterungsabsichten.

Auf die einzelnen Standorte wird im Rahmen gesonderter Standortprofile im Anhang zu dieser Begründung eingegangen.

Mit der Sondergebietsfestsetzung erfolgt zudem die Festsetzung von Baugrenzen, siehe nachfolgendes Beispiel:

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

 Baugrenze

Festgesetzt werden zudem:

1. Art der baulichen Nutzung
(gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)



Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Viehhandlung



Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Zulässig sind Vorhaben gewerblicher Tierhaltung im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (Betriebsstellen gewerblicher Tierhaltung) sowie Vorhaben landwirtschaftlicher Tierhaltung im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 201 BauGB (landwirtschaftliche Betriebsstellen der Tierhaltung)

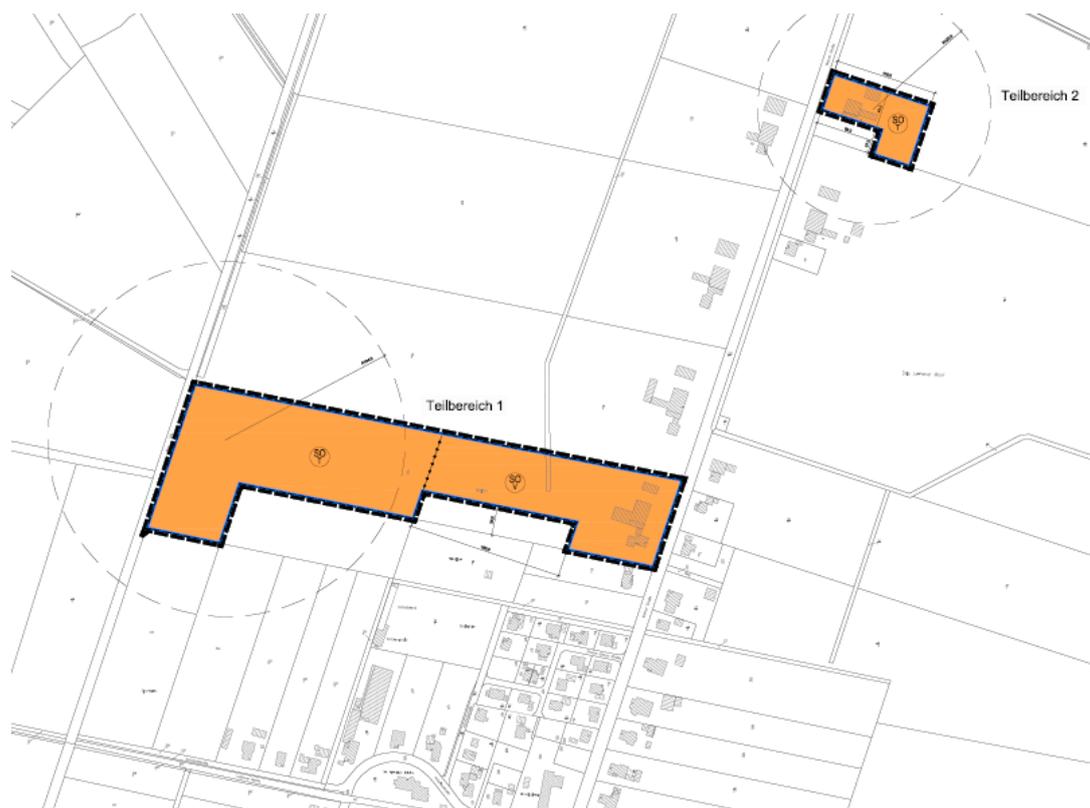


Abb. 8: Auszug B-Plan Nr. 56, 2. Änderung

Die weiteren Regelungen zu Tierhaltungsanlagen erfolgen als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB über Festsetzungen in Textform:

Textliche Festsetzungen zu den Teilbereichen 1A und 2

1. Regelungsinhalt (gem. § 30 Abs. 3 BauGB)

Der einfache Bebauungsplan bezieht sich nur auf die Regelung von Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 (Landwirtschaftliche Tierhaltung) i.V.m. § 201 BauGB und § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (gewerbliche Tierhaltung) sowie von Tierhaltungsanlagen, die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Alle weiteren Vorhaben gem. § 34 und 35 BauGB im Geltungsbereich sind von diesem Bebauungsplan nicht betroffen.

2. Zulässigkeit Tierhaltungsanlagen sonstige Sondergebiete (gem. § 11 Abs. 1 BauNVO) – Ausschlusswirkung

Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB einschließlich der Tierhaltungsanlagen, die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten sonstigen Sondergebiete innerhalb der dort festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen (siehe hierzu Punkt 5 dieser Festsetzungen). Ausgenommen hiervon ist eine landwirtschaftliche Tierhaltung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bis zu einer Größenordnung von max. 10 Großvieheinheiten sowie Pferdehaltung.

3. Nutzungsbestimmung Tierhaltungsanlagen (sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind Tierhaltungsanlagen bauliche Anlagen einschl. dazugehöriger Lagerstätten für tierische Ausscheidungen (Festmist, Jauche, Gülle) sowie der dazu erforderlichen Anlagen zur Abluftreinigung und Futterlagerung. Zweckgebundene Nebenanlagen wie Einzäunungen, befestigte Hofflächen, Stellplätze sind ebenfalls zulässig.

4. Ausnahme von den Festsetzungen der Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Von den festgesetzten Baugrenzen sind Überschreitungen um bis zu max. 5 m zulässig, soweit die Größe der festgesetzten überbaubaren Grundfläche insgesamt nicht überschritten wird.

5. Nutzungsregelung Flächen für die Landwirtschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB) i.V.m. den Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als überlagernde und kombinierte Festsetzung) ist ausschließlich Ackerbau und Grünlandnutzung zulässig. Ausgenommen hiervon sind (bestehende) Baurechte nach § 35 BauGB (mit Ausnahme von Tierhaltungsanlagen) sowie vorhandene Erschließungsanlagen (wie Wege, Straßen, Leitungen).

Eine Umwandlung in Waldfläche / Aufforstung innerhalb dieser Flächen ist unter Beachtung der ges. Bestimmungen zulässig.

6. Immissionsschutz (Festsetzung gem. § 11 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete sind Tierhaltungsanlagen nur in der Art und in dem Umfang zulässig, wie sie die gesetzlichen Immissionsschutzanforderungen der umgebenden Wohnbebauung und sonstiger Nutzungen (wie z.B. Waldflächen) erfüllen. Entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte zu Geruchs- und Staubimmissionen sowie zum Lärmschutz wie Filteranlagen sind im notwendigen Umfang vorzusehen. Die entsprechenden Prüfungen und Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

7. Maßnahmen Naturschutz – Ausgleichsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- a. Mit der Errichtung von Tierhaltungsanlagen sind die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt auf dem Betriebsgrundstück nachzuweisen. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Betriebsgrundstücks sind zulässig. Jedes Baugrundstück einer Tierhaltungsanlagen ist auf mindestens 2 Grundstückseiten mit einer mind. 5-reihigen lückenlosen Bepflanzung mit heimischen, landschafts- und standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen.
- b. Die Baufeldräumung/der Baubeginn ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit, also ab Ende August bis Mitte Februar zulässig.

8. Verhältnis zum rechtskräftigen Bebauungsplan

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 ergänzt und ersetzt für die hier erfassten Änderungsbereiche die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56. Alle weiteren Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 56 gelten unverändert.

Festsetzungen zur Regelung des gewerblichen Tierhandels gelten gemäß § 9 Abs. 1 BauGB nur für den Teilbereich 1B:

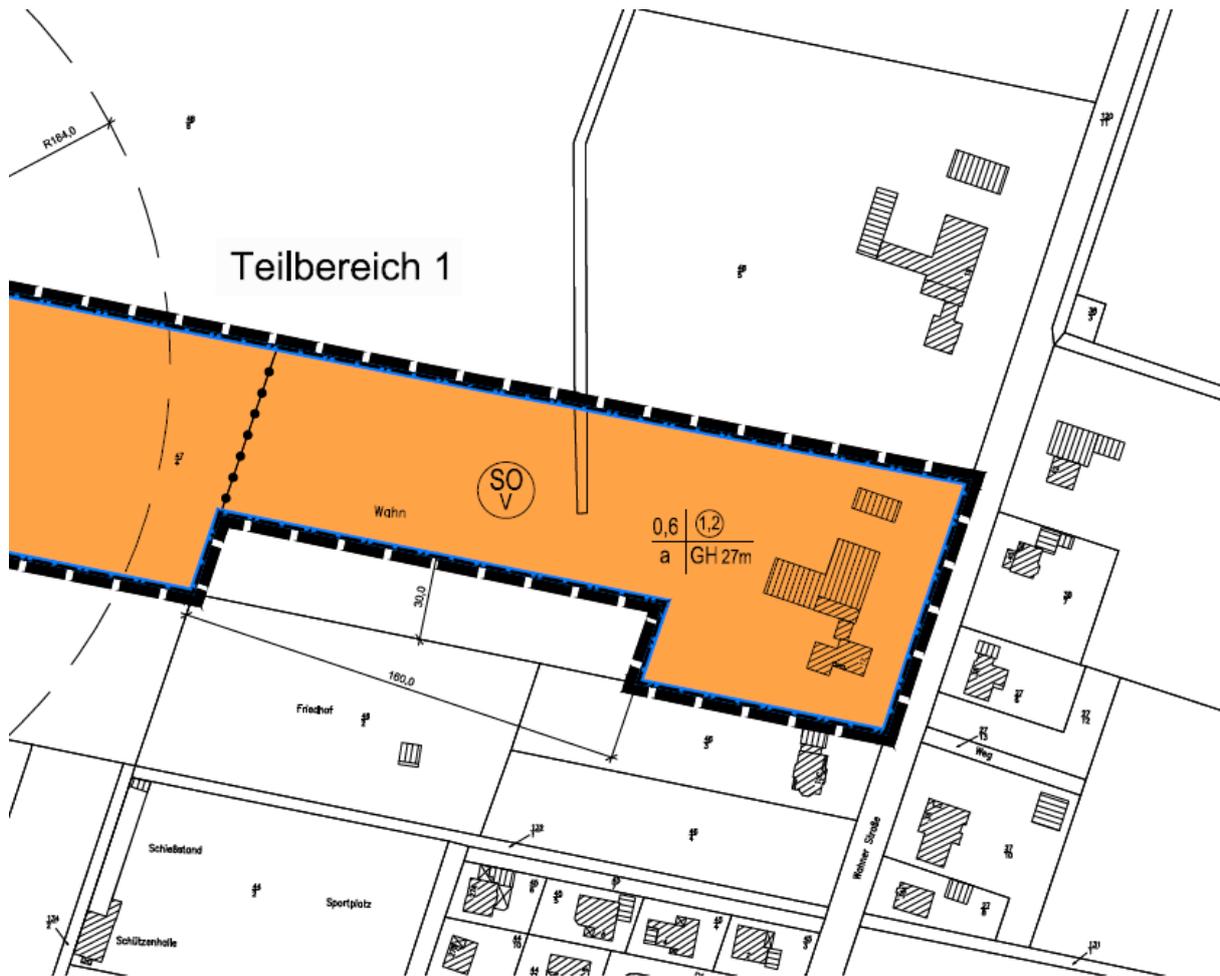


Abb. 9: Auszug B-Plan Nr. 56, 2.Änderung – hier Bereich Viehhandel

Textliche Festsetzungen zum Teilbereich 1B

9. Sonstiges Sondergebiet (SOV) für Anlagen zur Tierhaltung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO

Innerhalb des Plangebietes mit der Zweckbestimmung „Tierhandel mit Kälbern, Kühen und Jungvieh“ sind die Errichtung und der Betrieb baulicher Anlagen zur Sortierung und Verladung einschließlich zeitweiliger Unterbringung von maximal 190 Kälbern und 300 Rindern (Alter bis 2 Jahre) und benötigte Nebenanlagen (Rampen, Güllager, etc.) zulässig. Soweit dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind Büro-, Verwaltungs- und Wirtschaftsgebäude sowie eine Wohnung für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

10. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO

Die Gemeinde Lathen kann in Verbindung mit der Genehmigungsbehörde für einzelne, funktionsgebundene Anlagen eines Betriebes (z.B. Klimatechnik, Schornsteine, Abgasleitungen, Silos o.ä.) gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen um 7,0 m zulassen, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführung innerhalb der Höhengrenze möglich ist.

11. Höhenlage der Gebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB

Der Bezugspunkt für die in der Planzeichnung festgesetzte Höhe der baulichen Anlagen ist die mittlere Geländehöhe von derzeit 14,5 m über Normalhöhenull (NHN) gemäß § 18 BauNVO. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt 27,0 m über NHN. Ausgenommen davon sind Nebenanlagen wie Silos, Schornsteine, Antennen und Förderanlagen.

12. Abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.

13. Immissionsschutz (Festsetzung gem. § 11 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb des festgesetzten sonstigen Sondergebietes sind gewerbliche Tierhandlungsbetriebe nur in der Art und in dem Umfang zulässig, wie sie die gesetzlichen Immissionsschutzanforderungen der umgebenden Wohnbebauung und sonstiger Nutzungen (wie z.B. Waldflächen) erfüllen. Entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte zu Geruchs- und Staubimmissionen sowie zum Lärmschutz wie Filteranlagen sind im notwendigen Umfang vorzusehen. Die entsprechenden Prüfungen und Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

14. Maßnahmen Naturschutz – Ausgleichsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- a. Mit der Errichtung von gewerblichen Tierhandlungsbetrieben sind die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt auf dem Betriebsgrundstück nachzuweisen. Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Betriebsgrundstücks sind zulässig. Das Baugrundstück der Tierhandlung ist auf mindestens 2 Grundstückseiten mit einer mind. 5-reihigen lückenlosen Bepflanzung mit heimischen, landschafts- und standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen.
- b. Die Baufeldräumung/der Baubeginn ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit, also ab Ende August bis Mitte Februar zulässig.

Die Festsetzung des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 BauGB als sonstiges Sondergebiet Viehhandel (SO_V) i.V.m. den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bewirkt, dass gewerblicher Tierhandel nur innerhalb und im Rahmen der Festsetzungen des Sondergebietes Viehhandel (Teilbereich 1B) zulässig und im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen ist. Im Gegensatz zum übrigen Geltungsbereich gelten im Teilbereich 1B die Festsetzungen des Bebauungsplanes, Vorhaben die im übrigen Geltungsbereich (einfacher Bebauungsplan) nach § 35 BauGB geregelt werden, sind hier ausgeschlossen.

Mit diesen Festsetzungen wird erreicht, dass die erforderlichen Erweiterungen und künftig geplanten Maßnahmen zur Nutzungssicherung dieses Tierhandels ermöglicht werden. Damit werden zudem die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die nach den gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen baulichen Anlagen zum Handel von Tieren vorzuhalten und zu errichten.

Die Festsetzung des einfachen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 3 BauGB als sonstiges Sondergebiet Tierhaltung (SO_T) i.V.m. den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bewirkt, dass Tierhaltungsanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB nur innerhalb und im Rahmen der Festsetzungen der Sondergebiete (SO_T-Gebiete) zulässig und im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen sind.

Im Sinne einer Begrenzung des Eingriffs in die Nutzung bestehender landwirtschaftlicher Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll auch in Zukunft untergeordnete Tierhaltung, z.B. zur Eigenversorgung oder im Nebenerwerb, ermöglicht werden; daher wird die Ausnahmeregelung getroffen, dass eine solche bis zur Größenordnung von 10 Großvieheinheiten (Eine Großvieheinheit = 500 kg Lebendmasse) auch zukünftig zulässig ist.

Der Umfang der möglichen Tierhaltung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ausschließlich über die Größe der zugewiesenen überbaubaren Bereiche geregelt. Diese Bauflächen reglementieren den Umfang der möglichen baulichen Anlagen und damit den Umfang der Tierhaltung.

Mit diesen Regelungen wird eine eindeutig nachvollziehbare Größenordnung möglicher Erweiterungen festgelegt, die allerdings auch noch gewisse Spielräume an den einzelnen Standorten belässt, um hier die betriebliche Entwicklung nicht zu sehr einzuengen.

Für die weiteren Flächen des Außenbereichs wird mit den Festsetzungen klargestellt, dass hier nur landwirtschaftliche Nutzung (ohne Bebauung) zugelassen werden soll, wobei bestehende Baurechte nach § 35 BauGB (wie die vorhandene Wohnbebauung oder aber die ggf. erforderliche Errichtung einer Remise oder eines Altenteilerwohnhauses etc.) unberührt bleiben. Nicht zulässig sind hier jedenfalls Tierhaltungsanlagen. Mit diesen Regelungen wird zusätzlich den o.g. Planungszielen entsprochen.

Die weiteren textlichen Festsetzungen beziehen sich auf die notwendigen Regelungen zum Naturschutz sowie zum Immissionsschutz (siehe entsprechend Nr. 6 und 7 in dieser Begründung).

Eine detaillierte Erläuterung zur Standortfestlegung der einzelnen Bauflächen ist der Anlage zur Begründung der 25. Änderung FNP bzw. Änderung 25.3 des FNP beigelegt, dort ist dargelegt und dokumentiert, wie die Samtgemeinde einschl. der Mitgliedsgemeinden zur Festlegung und Abgrenzung der einzelnen Bauflächenstandorte gelangt ist. Eine entsprechende Darlegung und Dokumentierung der im Rahmen dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 betreffenden Bauflächen findet sich im Kapitel 3 dieser Begründung.

Diese Unterlagen werden auch Bestandteil des jetzigen Beteiligungsverfahrens und Planverfahrens.

5 Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 56 wurden bereits Beschränkungen der bisher möglichen baulichen Entwicklung im Außenbereich im Bereich der Errichtung von Tierhaltungsanlagen bewirkt: Gewerbliche Tierhaltungsbetriebe sind außerhalb der dargestellten Standorte im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB nicht zulässig.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 wurden darüber hinaus in dem Maße Schranken des Eigentums gesetzt, als es sich um Flächen handelt, auf denen unter Beachtung des Planungsrechtes sowie sonstiger relevanter Vorschriften vorher tierhaltende Anlagen zulässig waren. Durch die Ausschlusswirkung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes für Anlagen gewerblicher Tierhaltung im Sinne von § 5 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wird die

Außenbereichsprivilegierung für einen Großteil der Flächen des Planbereiches bereits auf den landwirtschaftlichen Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 201 BauGB begrenzt.

Der Begriff der Landwirtschaft gem. § 201 BauGB schreibt als Wesensmerkmal die unmittelbare Bodennutzung vor. Tierhaltungsanlagen können daher insbesondere nur dem vorgenannten Privilegierungstatbestand zugeordnet werden, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann.

Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass die Erweiterungsmöglichkeiten an denkbaren externen landwirtschaftlichen Betriebsstandorten im Plangebiet sich für einen überwiegenden Teil der landwirtschaftlichen Betriebe auf Größenordnungen beschränken, die sich außerhalb der Wirtschaftlichkeit bewegen. Da die dafür benötigten Flächen im Sinne des Landwirtschaftsbegriffs nicht verfügbar sind, der größere Teil der in den letzten Jahren beantragten oder errichteten Tierhaltungsanlagen also gewerblicher Natur ist, demnach gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt wird oder worden ist.

Insoweit ist schon bisher die tatsächliche Bebaubarkeit von Außenbereichsflächen im Sinne des Landwirtschaftsbegriffs begrenzt und der durch diese Planung bewirkte eigentumsrechtliche Eingriff ist durchaus überschaubar.

Demgegenüber bietet die Flächenausstattung einiger landwirtschaftlicher Betriebe durchaus die Möglichkeit der Errichtung größerer Tierhaltungsanlagen, die im Hinblick auf die vorhandene und geplante Siedlungsstruktur zu bereits beschriebenen städtebaulichen Problemen führen können. So könnten weitere Konfliktlagen entstehen, wenn an den vorhandenen Standorten eine Entwicklung wg. z.B. immissionsschutzrechtlicher Rahmenbedingungen oder anderer Gegebenheiten (wie Überschwemmungsgebiet) nicht mehr möglich ist und daher Standortverlagerungen erforderlich werden.

Der (weitgehende) Ausschluss von weiteren Betriebsstellen landwirtschaftlicher Tierhaltung ist im Plangebiet vor dem Hintergrund der Zielerreichung der o.g. Planungsziele aber unumgänglich, wobei hervorzuheben ist, dass jedem tierhaltenden Betrieb in der Gemeinde auch eine Standortsicherung und angemessene Entwicklung zugestanden wird.

Hierbei ist auf die durchgeführten Befragungen und deren Auswertung zu verweisen, wobei hervorzuheben ist, dass nach der Vorentwurfsphase bzw. während des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens ein weiterer Abstimmungsprozess durchgeführt worden ist, da es an einzelnen Standorten noch Abstimmungsbedarf hinsichtlich Größe und Umfang der Entwicklung am Standort und/oder der Zuweisung neuer Außenstandorte gab und die Betriebe Gelegenheit bekommen haben, hierzu noch einmal Stellung zu beziehen. Diese Stellungnahmen sind dann erneut umfassend geprüft und entschieden worden.

Die Einschränkungen der Entwicklung für einzelne Betriebe durch diese Planung sind auch deshalb eher geringerer Art, als dass sie jetzt schon auf Grund der Lage zu den vorhandenen Siedlungslagen in ihrer Entwicklungsfähigkeit eingeschränkt sind. Erweiterungen sind weitgehend heute bereits nur unter Einsatz von moderner Filtertechnik möglich. Hieraus ergibt sich mithin kein erheblicher Eingriff in bestehende Rechte.

Soweit die vorgetragenen betrieblichen Entwicklungsziele nicht an der Hofstelle realisiert werden können, sind für einzelne Betriebe neue Außenstandorte festgesetzt, diese sind (in der Regel) mit den Betrieben abgestimmt.

Ohnehin sind aber Einschränkungen für die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe im Außenbereich insgesamt bereits durch die Entwicklungsbeschränkungen der gewerblichen Tierhaltung im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB vorhanden; sie sind zudem bereits auf Ebene der 25. Änderung des FNP vorbereitet und dort im Sinne eines städtebaulichen Gesamtkonzepts vorgegeben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt vornehmlich auch das Planungsziel, die künftige Bauentwicklung auf den vorhandenen Hofstellen oder eines bereits bebauten Bereiches weiterhin zu ermöglichen und eine angemessene Entwicklung der bestehenden Tierhaltungsbetriebe zuzulassen. Die Gemeinde verkennt nicht, dass nur eine leistungsfähige Landwirtschaft die Arbeitsplätze, die Einkommens- und die Lebensverhältnisse im landwirtschaftlichen Bereich sichern kann.

Hierbei ist der Gemeinde durchaus bewusst, dass die Landwirtschaft und mithin auch die Tierhaltung zu den tragenden Bestandteilen der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Struktur in der Region gehört. Hierzu gehören auch die vor- und nachgelagerten Produktionsbereiche der Landwirtschaft, also auch die Tierhaltung. Insoweit ist der Gemeinde auch bewusst, dass die vorgesehene Regelung der Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen für einzelne Standorte eine besonders einschneidende Bestimmung von Inhalt und Schranken des Grundeigentums im Sinne des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 Grundgesetz (GG) ist. Diese ist jedoch aus den genannten Gründen erforderlich, da die Gemeinde im Sinne des § 1 Abs. 3 i.V.m. Abs. 6 und 7 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Abwägung aller Belange sicherzustellen hat und insoweit Planungserfordernis besteht, wenn durch Nutzungsentwicklung wie im Bereich der Tierhaltungsanlagen dieses Gleichgewicht gefährdet ist.

Die Planung erhält dabei grundsätzlich die Gebietsprägung als landwirtschaftliche Fläche. Die nicht überbaubaren Flächen im Bebauungsplan sind weiterhin als landwirtschaftliche Fläche nutzbar, soweit nicht andere Nutzungsbeschränkungen wie Wald oder Bindungen des Naturschutzes entgegenstehen.

Es ist dargelegt, dass die vorgenannten Beschränkungen im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Sicherstellung der Planungsziele unumgänglich sind.

6 Umweltbelange – Eingriffsregelung – Grünordnung

6.1 Umweltprüfung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 03. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Schutzgebiete und -objekte, Natura 2000-Gebiete, Mensch (inkl. Gesundheit), Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern.

Es werden allerdings mit dieser Planung keine Vorhaben ermöglicht, die aufgrund ihrer Größe oder ihres Standortes erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben können (siehe § 1 UVPG), es werden lediglich die Standorte im Rahmen der Aufstellung der 25.3 Änderung FNP festgelegt.

Vor diesem Hintergrund hat sich die Samtgemeinde Lathen im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und die sechs Mitgliedsgemeinden im Rahmen der Aufstellung von vereinfachten Bebauungsplänen entschieden einen Umweltbericht zu erarbeiten, der sich mit der Ausweisung der Standorte, der Standortauswahl an sich als Gegenstand der Umweltprüfung befasst.

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. Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des BauGB.

Zur Änderung 25.3 des FNP wird der bestehende Umweltbericht für die hier erfassten Änderungsbereiche ergänzt worden. Dieser Umweltbericht wird auch Bestandteil dieser Begründung zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 56. Dieser wird mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes vorgelegt.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses einfachen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 3 BauGB ergibt sich:

„Abs. 3 Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht erfüllt (einfacher Bebauungsplan), richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 oder § 35. BauGB“

Durch die in diesem Bebauungsplan aufgenommene Regelungen (s. textliche Festsetzungen) mit der dort verknüpften Ausschlusswirkung wird vielmehr eine Rücknahme grundsätzlich bestehenden Baurechtes im dort definierten Umfang bewirkt und einer zusätzlichen Zersiedlung der Landschaft mit Anlagen der Tierhaltung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes vorgebeugt bzw. zumindest begrenzend eingegriffen.

Hervorzuheben ist, dass mit der Änderung dieses vereinfachten Bebauungsplanes nur die Standortauswahl und die Standortfestlegung an sich Gegenstand der Planung ist und somit auch nur Gegenstand der Berücksichtigung und Abwägung der Umweltbelange im Rahmen der gegenseitigen Abwägung aller Belange sein kann.

Eine ggf. erforderliche weiterführende Umweltprüfung wird auf die nachfolgende Zulassungsebene (Baugenehmigungsverfahren) verlagert bzw. abgeschichtet.

Prof. Dr. Söfker führt in seiner Ausarbeitung vom Mai 2010 (*Die Steuerung der Standorte für Tierhaltungsbetriebe durch Bauleitplanung – Ausarbeitung für den Landkreis Emsland –*) hierzu aus:

„Bei der Darstellung von Standorten für landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltungsbetriebe sind auch die Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen (insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB). Sie sind Gegenstand der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). Grundsätzlich bedarf es auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht einer solchen Intensität der Umweltprüfung wie auf der Ebene des Bebauungsplans. [...] Bei einer Flächennutzungsplanung, die den Steuerungszweck des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB bezweckt, genügt es, dass der Errichtung von Anlagen der Tierhaltung auf den ausgewiesenen Standorten die Anforderungen des § 35 Abs. 1 und 3 BauGB und die fachgesetzlichen Anforderungen (insbesondere des Immissionsschutzrechts und des Naturschutzrechts) grundsätzlich nicht entgegenstehen. Ähnlich verhält es sich mit den Darstellungen von Sonderbauflächen / Sondergebieten für Tierhaltungsbetriebe, aus denen Bebauungspläne zu entwickeln sind, die nicht lediglich die Steuerungswirkung des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB haben.“¹

Im „EAG Bau – Mustererlass“ der Fachkommission Städtebau der Länder (Fachkommission Städtebau, 1. Juli 2004) wird zur Abschichtungsregelung folgendes festgelegt:

„§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB / § 17[heute § 50, IPW] UVPG (Abschichtungsregelung): Doppelprüfungen auf den verschiedenen Planungsebenen (Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungspläne) und bei der Vorhabengenehmigung werden vermieden. Ist eine Umweltprüfung auf einer Planungsebene durchgeführt worden, wird die Umweltprüfung und / oder Umweltverträglichkeitsprüfung in einem zeitlich nachfolgenden oder sonst darauf aufbauenden Plan- und Genehmigungsverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt.“²

Weiter wird dort im Kapitel 2.4.2.5 ausgeführt:

„c) Abwägungsbeachtlichkeit der Umweltauswirkungen

Für Untersuchungsumfang und -tiefe im Rahmen der Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ist darüber hinaus die Vorschrift des § 2 Abs. 4 Satz 2 maßgeblich. Danach bestimmt die Gemeinde Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange im Hinblick darauf, inwieweit die Ermittlung für eine sachgerechte Abwägung erforderlich ist. Entscheidendes Kriterium ist damit die Abwägungsbeachtlichkeit. Hiermit wird dem Ziel der Umweltprüfung Rechnung getragen, die Abwägungsentscheidung im Hinblick auf die Umweltbelange sachgerecht und systematisch vorzubereiten.

Bei der Vorschrift handelt es sich um eine Konkretisierung des allgemeinen planerischen Grundsatzes, nur dasjenige „in die Abwägung an Belangen einzustellen, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss“ (BVerwG, Urteil vom 12. Dezember 1969, Az. 4 C 105.66, BVerwGE 34, 301). Dieser Grundsatz wird nunmehr in § 2 Abs. 3 generell für alle städtebaulichen Belange als Verfahrensgrundnorm geregelt; danach sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Wie § 2 Abs. 4 Satz 2 klarstellt, gilt für die Ermittlung und Bewertung im Rahmen der Umweltprüfung nichts anderes.“³

Weiter wird dort ausgeführt:

¹ Prof. Dr. Wilhelm Söfker a.a.O.

² Fachkommission Städtebau der Länder: EAG Bau – Mustererlass (1. Juli 2004), Kap. 1.2, S. 6

³ Fachkommission Städtebau der Länder: EAG Bau – Mustererlass (1. Juli 2004), Kap. 2.4.2.5, S. 20

„e) Abschichtung

§ 2 Abs. 4 Satz 5 [BauGB, IPW] enthält eine Bestimmung, die eine Beschränkung des Umfangs der erforderlichen Ermittlung im Hinblick auf Umweltprüfungen in anderen Planungsstufen ermöglicht. Nach dieser sog. Abschichtungsregelung soll die Umweltprüfung innerhalb einer Planungshierarchie in dem nachfolgenden Verfahren auf andere oder zusätzliche Auswirkungen beschränkt werden. Eine Umweltprüfung auf der Ebene der Raumordnungsplanung kann abschichtende Wirkungen für die Flächennutzungsplanung haben, die integrierte Umweltprüfung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung kann wiederum zur Abschichtung auf der Ebene der Bebauungsplanung genutzt werden. Die Abschichtungsregelung kann auch Auswirkungen bei der Aufstellung von höherstufigen Planungen haben, indem die Ergebnisse einer vorgenommenen Umweltprüfung auf der sich anschließenden Stufe berücksichtigt werden. So können für die Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans insbesondere aktuelle Umweltprüfungen für Bebauungspläne für das entsprechende Gebiet der Planung genutzt werden. Eine entsprechende Regelung enthält § 17 [heute § 50, IPW] Abs. 3 UVPG im Hinblick auf die Abschichtung zwischen Bebauungsplan und nachfolgendem Zulassungsverfahren.

Schließlich ergibt sich aus der Abschichtungsregelung im Zusammenhang mit der Maßgeblichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad des betreffenden Plans auch die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene oder einem nachfolgenden Zulassungsverfahren zu überlassen, soweit die Prüfung aus fachlicher Sicht dort angemessener erscheint.

Hiermit kann dem unterschiedlichen Konkretisierungsgrad der Planungen auf den verschiedenen Ebenen Rechnung getragen werden. So können z.B. einige immissionsschutzrechtliche Fragen nicht auf der Planungsebene geklärt werden und können daher dem nachfolgenden Zulassungsverfahren überlassen werden.

Eine Überlastung höherstufiger Planungsebenen mit – dort nicht sachgerecht durchzuführenden – Detailprüfungen ist ebenso zu vermeiden wie eine unsachgemäße Verschiebung der Prüfung von übergreifenden Auswirkungen auf niedrigere Planungsstufen oder das Zulassungsverfahren. Die Abschichtungsregelung dient insgesamt dazu, Doppelprüfungen zu vermeiden und Verfahren zu beschleunigen. Von ihr sollte daher in der Praxis umfangreich Gebrauch gemacht werden.“⁴

Übertragung der vorgenannten Ausführungen auf das Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“

Wie in dieser Begründung ausgeführt, erfolgt mit dieser Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 3 BauGB lediglich die Standortfestlegung für Tierhaltungsanlagen, es wird kein unmittelbares Baurecht geschaffen.

Die Einzelstandortfestlegung im Rahmen der Bauleitplanung ist aber unter grundsätzlicher Beachtung der o. g. Schutzgüter und Belange erfolgt.

Nach geltendem Recht war vor diesem Bauleitplanverfahren – mit Genehmigung auf Grundlage des § 35 Abs. 1 oder 4 BauGB – die Standortentscheidung für Tierhaltungsbetriebe gleichsam beliebig ohne weitergehende Einflussmöglichkeit der Gemeinde auf den Standort und ohne umfängliche Prüfung und Berücksichtigung aller Belange und Nutzungsanforderungen, die an den Freiraum bzw. Außenbereich im Sinne einer gemeindlichen Gesamtkonzeption gestellt werden müssen. Die Umweltprüfung im Rahmen der Einzelfallgenehmigung war auf das jeweilige Baugenehmigungsverfahren bzw. Verfahren nach dem BImSchG beschränkt.

⁴ Fachkommission Städtebau der Länder: EAG Bau – Mustererlass (1. Juli 2004), Kap. 2.4.2.5, S. 22 - 23

Daran verändert sich zunächst einmal durch diese Planung nichts – die Umweltprüfung für das Einzelverfahren ist entsprechend den gegebenen gesetzlichen Bestimmungen weiterhin auf dieser Ebene angesiedelt.

Gesamtabwägung

Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens sind die nachfolgend genannten Umweltbelange wie folgt in die Gesamtabwägung im Hinblick auf die Standortauswahl und Standortfestlegung eingeflossen:

- a) Im Rahmen einer Umweltprüfung sind entsprechend den Bestimmungen des BauGB folgende Aspekte bzw. Schutzgüter zu berücksichtigen:
 - Tiere,
 - Pflanzen,
 - Fläche,
 - Boden,
 - Wasser,
 - Luft,
 - Klima,
 - die Landschaft und
 - die biologische Vielfalt;
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern;
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie;
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkung zwischen den Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Im Rahmen der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzeptes zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen – im Gebiet der Gemeinde Lathen – und der damit verbundenen Standortfestlegungen von „sonstigen Sondergebieten für Tierhaltungsbetriebe“ werden die zuvor aufgeführten Belange und Schutzgüter dargestellt. Dies erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Sie fließen folglich in die Planungs- und Abwägungsentscheidungen ein. Die Belange werden somit im Verfahren ausreichend berücksichtigt.

In Folge der getroffenen Planungsentscheidung wird zunächst erreicht, dass die Anzahl und der Umfang künftig möglicher Tierhaltungsbetriebe – im Verhältnis zur möglichen Ansiedlung ohne planerische Steuerung – erheblich reduziert und damit beschränkt werden. Umfang und Intensität möglicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden erheblich minimiert.

Hierbei ist hervorzuheben (siehe oben), dass mit diesem Bauleitplanverfahren nur die Standortfestlegung an sich vorgenommen wird und damit auch nur Gegenstand der Abwägung und Berücksichtigung der Umweltbelange sein kann, nicht jedoch die eigentliche bauplanungsrechtliche Zulassung der Einzelanlage. Diese ist dem einzelnen Zulassungsverfahren vorbehalten.

Es ist in der Gesamtabwägung aller Belange festzustellen, dass in der Gegenüberstellung der zu berücksichtigten Schutzgüter entsprechend der o.g. Auflistung gem. BauGB sowie der berechtigten Interessen der örtlichen Landwirtschaft sowie der tierhaltenden Betriebe nach Sicherung der vorhandenen Standorte sowie angemessener Entwicklungsmöglichkeiten die

Umweltbelange in angemessenem und dieser Planungsebene mit einer reinen Standortfestlegung gerecht werdenden Tiefenschärfe der Betrachtung Berücksichtigung gefunden haben:

Durch

- die Standortentscheidung außerhalb geschützter Biotope und ausreichendem Abstand zu geschützten Biotopen und Schutzgebieten
- mit ausreichendem Abstand zu Wäldern und sonstigen geschützten Biotopen,
- auf ausschließlich Acker- oder intensiv genutzten Grünlandflächen,
- schutzwürdige Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraum- und die Archivfunktion werden beachtet; hier ist im Einzelantragsverfahren bei Hinweisen auf schutzwürdige Böden eine Einzelfallprüfung in der dort vorzulegenden Umweltverträglichkeitsprüfung vorzunehmen.
- mit ausreichendem Abstand zu Wohnsiedlungsgebieten und zu Gewässern,
- letztlich durch die Begrenzung der Anzahl der möglichen Tierhaltungsbetriebe im Verhältnis zum Zulässigkeitsumfang der möglichen Anlagen ohne planungsrechtliche Steuerung
- Berücksichtigung möglicher Auswirkungen auf Menschen (Gesundheit, Immissionsschutz) durch ausreichend bemessene Abstände zu Wohnsiedlungsbereichen, ggf. durch den Einsatz entsprechender Filtertechnik
- Standortentscheidung ohne Beeinträchtigung von Kulturgütern,
- Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes (Abschätzung der möglichen Immissionsradien, Hinweis auf potenzielle Immissionskonflikte sowie Optimierung der Stalltechnik)

ist den genannten Belangen umfänglich Rechnung getragen worden.

Mit der anliegenden Betrachtung der Einzelstandorte ist zudem ergänzend eine Prüfung im Planungsmaßstab dieses Bauleitplanverfahrens erfolgt.

Zudem waren folgende Belange in die Abwägungsentscheidung einzustellen:

- das Investitions- und Erweiterungsinteresse des einzelnen tierhaltenden Betriebes
- die Belange der Landwirtschaft und der örtlichen Wirtschaft (z.B. Zulieferbetriebe und Verarbeitungsbetriebe) nach Sicherung vorhandener Arbeitsplätze
- die Anforderungen der Naherholung und des Naturschutzes nach Sicherung von Freiraumfunktionen ohne bauliche Beeinträchtigung
- die Sicherung von nutzbaren Ackerflächen für nicht-tierhaltende Betriebe.

Im Ergebnis erfolgt ausschließlich eine Standortfestlegung für folgende Fälle:

- Sicherung der bereits vorhandenen Standorte von Tierhaltungsbetrieben
- Sicherung von (angemessenen) Erweiterungsmöglichkeiten an bereits vorhandenen Tierhaltungsstandorten
- Schaffung einer zusätzlichen (angemessenen) Entwicklungsmöglichkeit außerhalb der beiden vorgenannten Standorte nur für den Fall und die Betriebe, wo eine Entwicklung am vorhandenen Standort nicht mehr möglich ist (fehlende Fläche, entgegenstehende Belange des Immissionsschutzes u.a.)

Dabei werden mit dieser Planungsentscheidung Umweltbelange nur bedingt betroffen, und zwar in der Form, wie die eigentliche Standortentscheidung getroffen worden ist. Diese Betrachtung der Umweltbelange ist im Rahmen dieses Berichts erfolgt.

Eine unmittelbare Beeinträchtigung und damit Prüfung der Umweltbelange kann aber erst dann eintreten, wenn ein Standort tatsächlich umgesetzt werden soll (wobei eine Vielzahl der Standorte schon besteht) und dann die eigentliche Umweltprüfung – soweit erforderlich – stattfinden muss.

Eine weitergehende Umweltprüfung ist aber aus folgenden Gründen auf der Ebene der Bauleitplanung weder möglich noch sachgerecht:

- Es wird im Rahmen der Bauleitplanung nur der mögliche Standort für eine Tierhaltungsanlagen festgelegt. Weder Größe, Art der Tierhaltung, Umfang noch die einzusetzende Technik sind bekannt. Von daher kann eine sachgerechte Umweltprüfung zum derzeitigen Zeitpunkt gar nicht durchgeführt werden.
- Der Zeitpunkt für die Errichtung einer Tierhaltungsanlage ist nicht bekannt. Es wäre daher mehr als spekulativ, wenn über die o. g. grundsätzliche in die Abwägung eingestellte Behandlung der Umweltbelange hinaus zum derzeitigen Zeitpunkt eine tiefergehende Umweltprüfung durchgeführt würde.
- Es entspricht daher den o. g. Anforderungen, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene oder einem nachfolgenden Zulassungsverfahren zu überlassen, soweit die Prüfung aus fachlicher Sicht dort angemessener erscheint. Erst in einem Einzelantragsverfahren (Baugenehmigungsverfahren bzw. Verfahren nach dem BImSchG) kann daher die sachgerechte Umweltprüfung erfolgen, so wie in der Begründung zur 25.3 Änderung des FNP bzw. der Begründung dieses Bebauungsplanes dargestellt.
- Im Ergebnis ist daher festzustellen, dass über die hier erfassten und bewerteten Umweltbelange hinaus sowie aufgrund der getroffenen Gesamtabwägung eine weitergehende Umweltprüfung als hier geschehen im Rahmen der Aufstellung dieses Bauleitplanverfahrens nicht sachgerecht und nicht angemessen ist, sondern auf die Ebene des nachgeordneten Zulassungsverfahrens zu verlagern ist.

Die artenschutzrechtliche Abschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass aus Sicht des speziellen Artenschutzes zurzeit keine zwingenden Ausschlusskriterien oder Versagungsgründe für das Vorhaben in den Änderungsbereichen erkennbar sind. Um das mögliche Konfliktpotenzial auf Ebene des Artenschutzes abschätzen zu können empfiehlt es sich die ggf. vorhandenen avifaunistisch wertvollen Bereiche des NLWKN auszuwerten.

Dies und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Ableitung konkreter erforderlicher Maßnahmen kann erst auf der Ebene der Einzelfallgenehmigungsverfahren erfolgen.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses einfachen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 3 BauGB ergibt sich:

„Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der die Voraussetzungen des Abs. 1 nicht erfüllt (einfacher Bebauungsplan), richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 oder § 35 BauGB.“

Dies ist unter ökologischen Gesichtspunkten grundsätzlich als Vorteil einzustufen, da der Umfang künftiger Tierhaltungsanlagen im Sinne der Umweltvorsorge im Plangebiet beschränkt wird. Die Rücknahme möglicher Baurechte berührt ebenfalls keinen Tatbestand des UVPG.

Gesamthafte Beurteilung

Unter Berücksichtigung der eingestellten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, ggf. im Einzelgenehmigungsverfahren noch festzulegender weiterer Kompensationsmaßnahmen sowie ggf. der dort zu berücksichtigenden sensiblen Punkte (Grundwasserschutz, angrenzende Flächen für Naturschutz, Vermeidungsmaßnahmen) in den weiteren Planungsschritten innerhalb und außerhalb des Plangebietes, ist die Abschätzung auf Ebene der Bauleitplanung zu treffen, dass für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

6.2 Eingriffsregelung

Festzustellen ist derzeit, dass durch die festgesetzten überbaubaren Flächen ein Eingriff in Natur und Landschaft nicht unmittelbar vorbereitet wird, da sich die tatsächlichen Baumöglichkeiten erst nach § 35 BauGB ergeben. Die überbaubaren Flächen dienen nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen bzw. Festsetzungen (Bebauungsplan) lediglich dazu, zu klären, dass ein Bauvorhaben im Außenbereich nicht außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig ist. Ein konkret definiertes Baurecht, das mit einer Eingriffsregelung zu flankieren wäre, wird mit diesem Bebauungsplan nicht begründet.

Das Abarbeiten der Eingriffsregelung bleibt dem Einzelgenehmigungsverfahren überlassen, zumal die Ausformung beabsichtigter Vorhaben zurzeit nicht einmal bekannt ist.

Durch diese Planung werden Änderungen der Umweltbedingungen nicht planungsrechtlich neu zugelassen, sondern gemäß § 35 BauGB zulässige Vorhaben lediglich städtebaulich hinsichtlich ihrer Lage gesteuert. Die Eingriffe durch Bauvorhaben erfolgen außerdem nur in der Weise, wie sie bisher gemäß § 35 BauGB zulässig sind.

Die zu erwartenden Eingriffe bestehen in der Regel in:

- Versiegelung von Flächen
- Auswirkungen auf benachbarte Biotop/Freiräume durch Verkehr/Gerüche
- Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers

Diese Eingriffe können, wie bisher auch (Genehmigungsverfahren nach § 35 BauGB oder nach BImSchG) durch Maßnahmen der Eingrünung sowie sonstige Kompensationsmaßnahmen (Aufwertung von Flächen an anderer Stelle) ausgeglichen werden. Im Gutachten von Herrn Prof. Dr. Söfker wird hierzu ausgeführt:

„Zur Anwendung der Eingriffsregelung:

Zur Frage, ob die Eingriffsregelung bei der Bauleitplanung hier stets oder nur eingeschränkt oder nicht anzuwenden ist, wird auf Folgendes hingewiesen:

Nach § 18 Abs. 2 BNatSchG ist die Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzrecht nicht auf Vorhaben nach §§ 30, 33 und 34 BauGB, wohl aber nach § 35 BauGB anzuwenden. Dementsprechend sieht § 1a Abs. 3 BauGB bei Aufstellung von Bebauungsplänen die Eingriffsregelung nach den Vorschriften des BauGB vor. Dies kann hier unter folgenden Gesichtspunkten nur eingeschränkt erforderlich oder sogar entbehrlich sein:

Da § 35 BauGB weiterhin Anwendung findet, soweit nicht die Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans greifen § 30 Abs. 3 BauGB, ist von Bedeutung, wo der Schwerpunkt der Eingriffe in Natur und Landschaft liegt: auf Grund der im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen oder bei Anwendung des § 35 BauGB. Insofern kann auch von Bedeutung sein, ob sich der Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB auf wenige Festsetzungen beschränkt.

Nach diesen Überlegungen kann die Anwendung der Eingriffsregelung entbehrlich sein, wenn der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen für Tierhaltungsbetriebe (Festsetzung eines entsprechenden Sondergebiets für die Tierhaltung) im Vergleich zu der sich aus § 35 BauGB ergebenden Zulässigkeit von Tierhaltungsbetrieben keine zusätzlichen „Baurechte“ (keine zusätzlichen planungsrechtlichen Zulässigkeiten) herbeiführt. Dabei sind die sich aus § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe und die sich aus § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, gegebenenfalls in Verbindung mit einer Flächennutzungsplanung gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB, für gewerbliche Tierhaltungsbetriebe jeweils ergebenden Zulässigkeiten zu berücksichtigen.“⁵

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Verbote des Naturschutzrechts:

Zu berücksichtigen ist, dass ein Bebauungsplan/Bauleitplan nicht aufgestellt werden darf, wenn in seinem Gebiet die Verwirklichung von Vorhaben an artenschutzrechtlichen Verboten scheitern würde. Soweit daher Anhaltspunkte für mögliche Beeinträchtigungen von besonders oder streng geschützten Arten vorliegen und dem nicht noch im Genehmigungsverfahren Rechnung getragen werden könnte, bedarf es weitergehender Prüfungen und gegebenenfalls Maßnahmen.

Hinweise dazu liegen bisher nicht vor. Es kann nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass im konkreten Fall hier im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens dem Artenschutz Rechnung getragen werden kann. Hierzu ist zudem folgender Hinweis aufgenommen:

Hinweise

4. Verhältnis zum Naturschutzrecht

- e. Die Baufeldräumung / der Baubeginn ist zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit, also ab Ende August bis Mitte Februar zulässig.

⁵ Prof. Dr. Wilhelm Söfker a.a.O.

6.3 Grünordnung

Zur Grünordnung und damit auch im Hinblick auf die Bereitstellung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt sind die Regelungen und Hinweise, unter der Gliederungsziffer 7 bzw. 13 der textlichen Festsetzungen, berücksichtigen. Dort heißt es:

Das Baugrundstück [...] ist auf mindestens 2 Grundstückseiten mit einer mind. 5-reihigen lückenlosen Bepflanzung mit heimischen, landschafts- und standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen

Mit den Vorgaben wird den Anforderungen der Grünordnung sachgerecht entsprochen, siehe hierzu auch die Gliederungsziffer Nr. 4 der textlichen Hinweise zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.

7 Immissionen

Mit der Errichtung von Tierhaltungsanlagen sind in aller Regel Belange des Immissionsschutzes, vorwiegend Gerüche und Stäube, ggf. Bioaerosole betroffen, ggf. treten auch noch Anforderungen des Lärmschutzes auf.

Eine konkrete Beurteilung kann jedoch erst im jeweiligen Einzelfall vorgenommen werden. Im Rahmen dieser Bauleitplanung ist auf Grundlage der Richtlinie VDI 3474-E eine Ermittlung des Mindestabstandes zur Vorsorge gegen erhebliche Geruchsbelästigungen (Tierhaltung gegenüber Wohnbebauung) durchgeführt worden (s. Anlage Standortprofile).

Diese grobe Abschätzung ermöglicht zumindest eine Einschätzung und Hinweise darauf, ob im Rahmen der geplanten Umsetzung von Tierhaltungsstandorten besondere Anforderungen an den Immissionsschutz gestellt werden müssen (s. Beispiel nachfolgend).

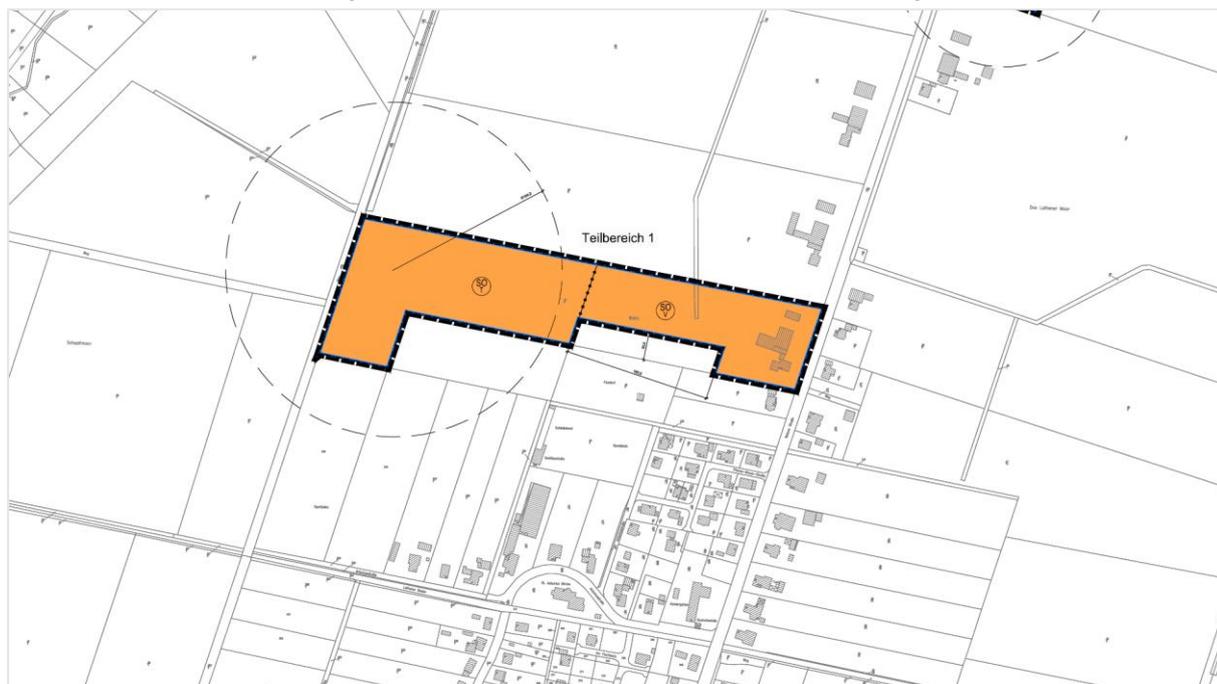


Abb. 10: Auszug aus der 2. Änderung des B-Plan Nr. 56. „Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“

In den textlichen Festsetzungen ist dazu geregelt:

Textliche Festsetzungen

6. Immissionsschutz (Festsetzung gem. § 11 Abs. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete sind Tierhaltungsanlagen nur in der Art und in dem Umfang zulässig, wie sie die gesetzlichen Immissionsschutzanforderungen der umgebenden Wohnbebauung und sonstiger Nutzungen (wie z.B. Waldflächen) erfüllen. Entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung der entsprechenden Grenzwerte zu Geruchs- und Staubimmissionen sowie zum Lärmschutz wie Filteranlagen sind im notwendigen Umfang vorzusehen. Die entsprechenden Prüfungen und Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen.

Erkennbar ist (siehe Abb. 10), dass die (überwiegende Anzahl der) Betriebe sich nur erweitern können, wenn zusätzliche Immissionsschutzmaßnahmen wie Filtertechnik umgesetzt werden. Bei der zu klärenden Vermeidung von Geruchsmissionen ist grundsätzlich von Bedeutung:

Werden in dem vorgesehenen Sondergebiet für die Tierhaltung die allgemeinen Regeln der VDI-Richtlinien 3471 und 3472 und/oder der GIRL über Abstände zu den zu schützenden Gebieten eingehalten, kann die Gemeinde es dabei belassen.

Es bedarf dann auch keiner weiteren Prüfungen.

Dies gilt aber dann nicht, wenn

- die Abstände nicht eingehalten werden oder
- die Gemeinde über die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen hinaus einen weitergehenden Schutz vor Geruchsmissionen anstrebt.

Werden die allgemeinen Regeln der VDI-Richtlinien 3471 und 3472 bzw. der GIRL nicht eingehalten, bedarf es der Prüfung, ob an dem betreffenden Standort (Sondergebiet) durch Sonderbeurteilungen die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen erfüllt werden können.

Dieses ist aber erst im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren möglich. Eine heutige Immissionsbeurteilung einzelner Standorte würde zwangsläufig nur eine Momentaufnahme darstellen. Diese wäre mit vielen Unwägbarkeiten verbunden. Die Ausnutzung einer festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche für Tierhaltungsanlagen ist von vielen Punkten abhängig, die sich im Laufe der Jahre sehr unterschiedlich entwickeln können und werden.

Gegebenenfalls können Fragen des Lärmschutzes aufgeworfen sein, z.B. wegen des zu erwartenden Zu- und Abgangs Verkehrs zum Tierhaltungsbetrieb, wenn dadurch eine benachbarte Wohnnutzung oder andere schutzbedürftige Nutzungen beeinträchtigt werden können/könnten. Auch dieses kann nur einzelfallbezogen im Baugenehmigungsverfahren in Kenntnis des konkreten Vorhabens ermittelt werden. Weitergehende Regelungen in einem aufzustellenden Bebauungsplan können sein:

- Abstände zwischen den sich sonst beeinträchtigenden Nutzungen
- Festsetzungen für Maßnahmen des aktiven und passiven Schallschutzes (Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen durch Bioaerosole ist festzustellen:

Die Richtlinie VDI 4250 Blatt 1: Bioaerosole und biologische Agenzien – Umweltmedizinische Bewertung von Bioaerosol-Immissionen – Wirkungen mikrobieller Luftverunreinigungen auf den Menschen liegt nur im Entwurf vor.

Im Landkreis Emsland werden Gutachten auf dieser Grundlage bei Stallanlagen gefordert und auch erbracht.

„Die umweltmedizinische Bewertung von Bioaerosolen im Sinne dieser Richtlinie umfasst die Bewertung der Wirkung von Bioaerosolen in der Außenluft auf die menschliche Gesundheit. Hierzu wird in der Richtlinie der Kenntnisstand zu den gesundheitlichen Wirkungen durch Bioaerosole zusammengefasst sowie die Möglichkeiten und Grenzen der umweltmedizinischen Bewertung aufgezeigt. Es wird definiert, wie eine umweltmedizinische Bewertung von Bioaerosol-Immissionen, die auf Emissionen aus Tierhaltungsbetrieben, Kompostierungsanlagen oder sonstige Quellen zurückzuführen sind, vorgenommen werden kann. Neben der Frage nach dem Wie wird auch beantwortet, wann eine Bewertung zu erfolgen hat.“⁶

Die Anwendung und Ergebnisbeurteilung kann erst im Einzelfallgenehmigungsverfahren erfolgen. Durch die gewählten Abstandsregelungen, gerade bei den Außenstandorten, ist aber auch diesem Aspekt der menschlichen Gesundheit bereits umfänglich Rechnung getragen worden.

Die über den Geruchsabstand ermittelten Abstandskreise geben überdies Hinweise darauf, wo ggf. Konflikte bestehen und im Einzelgenehmigungsverfahren ggf. erhöhter Immissionschutz aufwand zu betreiben ist.

Gesundheitswesen

Der Fachbereich Gesundheit des Landkreises Emsland sowie das Niedersächsische Landesgesundheitsamt (NLGA) haben darauf hingewiesen, dass hinsichtlich des Immissionsschutzes u.a. die Maßgaben der TA-Luft, der GIRL und im Zusammenhang mit Tierhaltungsstätten auch die Richtlinien-Reihe VDI 4250, sowie der Erlass zu Abluftreinigungsanlagen in Schweinehaltungsanlagen und Anlagen für Mastgeflügel sowie zur Bioaerosolproblematik in Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen vom 22.03.2013 angewendet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass in der VDI 4250 Blatt 1 (August 2014) der aktuell bestehende Wissensstand – aus umweltmedizinischer Sicht – adäquat berücksichtigt wird.

Für dieses Bauleitplanungsverfahren empfiehlt es sich zur Prüfung auf Bioaerosolbelastungen nachstehende Prüfkriterien / Hinweise zu berücksichtigen:

- Ein geringer Abstand zwischen Wohnort/Aufenthaltort und Anlage (Beispiel: < 500 m zu Geflügelhaltungen, < 350 m zu Schweinehaltungen);
- Ungünstige Ausbreitungsbedingungen (Kaltluftabflüsse in Richtung Wohnbebauung);
- Weitere bioaerosolemittierende Anlagen in der Nähe;
- Empfindliche Nutzungen in der Umgebung (z. B. Krankenhäuser);
- Gehäufte Beschwerden der Anwohner über gesundheitliche Beeinträchtigungen;
- Die benachbarte Wohnbebauung liegt in Hauptwindrichtung in weniger als 1.000 m von der emittierenden Anlage entfernt.
- Es liegt eine gegenüber der natürlichen Hintergrundkonzentration an Bioaerosolen bereits erhöhte Bioaerosolkonzentration vor.

⁶ https://www.vdi.de/nc/richtlinie/vdi_4250_blatt_1-bioaerosole_und_biologische_agenzien_umweltmedizinische_bewertung_von_bioaerosol_immissi/

8 Wald

Die vorhandenen Waldflächen im Gemeindegebiet sind in den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen.

In den hier erfassten Änderungsbereichen ist Wald nicht unmittelbar betroffen.

Wald ist nach dem Bundeswaldgesetz und dem Nds. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (§1 Abs. 1) geschützt. Auf Grund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft Abs. 4.8) gehört Wald zu den besonders empfindlichen Ökosystemen.

Bei der Errichtung entsprechender Anlagen soll gegenüber stickstoffempfindlichen Pflanzen und Ökosystemen in der Regel ein Mindestabstand von 150 m nicht unterschritten werden.

Der genaue objektbezogene Mindestabstand muss über ein spezielles Gutachten ermittelt werden.

Der Abstand zum Wald muss bei jeder einzelnen Planung, auf Grund unterschiedlich großen Tierhaltungsanlagen und damit variierender Immissionsbelastungen, gesondert ermittelt werden.

Im Einzelfall ist zu prüfen, ob zusätzliche Waldflächen vor Ort, z.B. durch Aufforstungsmaßnahmen, entstanden sind und diese Flächen entsprechend zu berücksichtigen und zu beachten sind.

9 Überschwemmungsgebiete

Das gesetzliche Überschwemmungsgebiet ist von dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Hinweis:

Für die Änderung 25.3 FNP und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 ist eine Aufbereitung und Aktualisierung der bestehenden Standortblätter und der dazu erfolgten Umweltprüfung im Rahmen der 25.3 Änderung FNP erfolgt! Diese werden für den Bebauungsplan übernommen (s. Anlage).

10 Verkehrliche Erschließung

Die Tierhaltungsbetriebe sind grundsätzlich über vorhandene Gemeindestraßen an das klassifizierte Straßennetz anzuschließen.

Hierbei muss es sich um verkehrsgerecht ausgebaute Gemeindestraßen handeln, die zumindest im Einmündungsbereich zu den klassifizierten Straßen entsprechend dem Musterblatt - Einmündung eines Wirtschaftsweges – der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) ausgebaut sind (siehe Anlage).

Gemäß § 8a Abs. 1 (FStrG) / § 20 Abs. 2 NStrG gelten Zufahrten und Zugänge zu Bundes-Landes- und Kreisstraßen als Sondernutzung im Sinne des § 8 FStrG/§ 18 NStrG, wenn sie neu angelegt oder geändert werden.

Rechtmäßig bestehende Zufahrten und Zugänge zur Bundes-, Landes- und Kreisstraße haben nur dann Bestandsschutz, wenn die Nutzung des dazugehörigen Grundstückes und damit auch die Nutzung von Zufahrt und Zugang nicht geändert werden. Zufahrten oder Zugänge werden geändert, wenn sie baulich verändert (z.B. verlegt oder verbreitert) werden oder gegenüber dem jetzigen Zustand einem erheblich größeren oder einem andersartigen Verkehr dienen sollen.

Sollten Zufahrten oder Zugänge, die von alters her unwiderruflich oder Kraft Gemeingebrauches bestehen, so geändert werden, dass dies einer Neuanlage gleichkommt, so verlieren die Zufahrten oder Zugänge ihren Bestandsschutz und gelten als Sondernutzung.

Entsprechend gilt, wenn Zufahrten oder Zugänge eine erhebliche Kapazitätserweiterung erfahren oder eine andere funktionelle Zweckbestimmung erhalten.

Neuen Einmündungen zu Bundes-, Landes- und Kreisstraßen können seitens der Straßenbaulastträger aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zugestimmt werden. Der Geschäftsbereich Lingen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) wie auch der Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland sind bei der Errichtung oder der Änderung von Tierhaltungsanlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar an Bundes- und Landesstraßen angeschlossen werden sollen, am Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Von den überörtlichen Straßen (Bundesautobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche – hinsichtlich Immissionsschutzes – geltend gemacht werden.

11 Ver- und Entsorgung

Die Wasser- und Elektrizitätsversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen erfolgt durch den Anschluss bzw. Ausbau des vorhandenen Netzes. Die erforderlichen Erschließungs- und Sicherungsmaßnahmen sind mit den Versorgungsunternehmen vor Baubeginn rechtzeitig zu koordinieren.

Die zentrale Wasserversorgung des Plangebietes wird durch den Wasserverband Hümmling mit Sitz in Werlte gewährleistet. Im Zuge der Realisierung von Bauvorhaben ist zu prüfen, ob der Löschwasserbedarf aus der Trinkwasserversorgung sichergestellt werden kann. Ggf. sind weitere Maßnahmen zu treffen. Die im Merkblatt der Hauptamtlichen Brandschau aufgeführten Anforderungen an Feuerwehrezufahrten und Löschwasserversorgung zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten.

Erdgastransportleitungen

Im Leitungsschutzbereich von Erdgastransportleitungen (ETL) bestehen ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählen auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Erdgastransportleitungen / Begleitkabel durchzuführen. Zur Gewährleistung der Sicherheit müssen der Schutzstreifen sowie die Stationen sowohl zur Überwachung als auch zu Reparaturzwecken

uneingeschränkt zugänglich sein. Daher sind Material, Gerät und Erdaushub außerhalb des Schutzstreifens zu lagern. Bauwagen und dergleichen sind außerhalb des Schutzstreifens aufzustellen. Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nicht verändert werden.

Die genaue Lage / Höhenlage der Erdgastransportleitung(en) / Begleitkabel ist vor Beginn der Detailplanung durch den betroffenen Energieversorgungsträger zu ermitteln. Die Beteiligung des betroffenen Energieversorgungsträgers an den einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist erforderlich.

Telekommunikationsanlagen

Für die sich im Flächennutzungsplan befindenden Telekommunikationsanlagen ist der zuständige Versorgungsträger Ansprechpartner für die Bauherren.

Die genaue Lage der Anlagen (Telekommunikationslinien) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erfragen. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Versorgungsträger.

Sollte eine Verlegung der bestehenden Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so ist der zuständige Versorgungsträger mindestens drei Monate vor Baubeginn darüber zu informieren.

Hinweis: Im Baugenehmigungsverfahren ist noch zu klären ob die „sonstigen Sondergebiete für Tierhaltungsanlagen“ an die öffentliche Oberflächenentwässerung anzuschließen sind. Alternativ könnte das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser auf den privaten Flächen oberflächlich oder unterirdisch versickert werden.

Träger der Abfallbeseitigung ist der Landkreis Emsland; eine ordnungsgemäße Beseitigung ist sichergestellt.

12 Altablagerungen / Bodenkontaminationen

Die Konkretisierung im Hinblick auf die allgemeine Art der baulichen Nutzung im Rahmen der Sondergebiete für gewerbliche Intensivtierhaltung lässt keine nachteiligen Auswirkungen im Hinblick auf Altablagerungen und Altstandorte erwarten.

Eine Überbauung oder Umnutzung der im Plangebiet befindlichen und im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland registrierten Altlastenverdachtsflächen ist nicht zulässig.

Sollten sich bei Baumaßnahmen visuelle / geruchliche Hinweise auf Bodenverfällungen mit Abfallstoffen oder schädliche Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen) ergeben, ist der Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, darüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise mit dem Landkreis Emsland abzustimmen.

13 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Bezirksregierung Weser-Ems, Dez. 406 – Archäologische Denkmalpflege – oder der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises 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 4 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.

14 Bearbeitungsvermerk – Verfahrensvermerk

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Lathen ausgearbeitet und ist mit den im Anlagenverzeichnis aufgeführten Anlagen Bestandteil des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB.

Wallenhorst, den 2019-02-14

IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG

Johannes Eversmann

Diese Begründung ist mit dem Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 Bestandteil des Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB

Für die Gemeinde Lathen

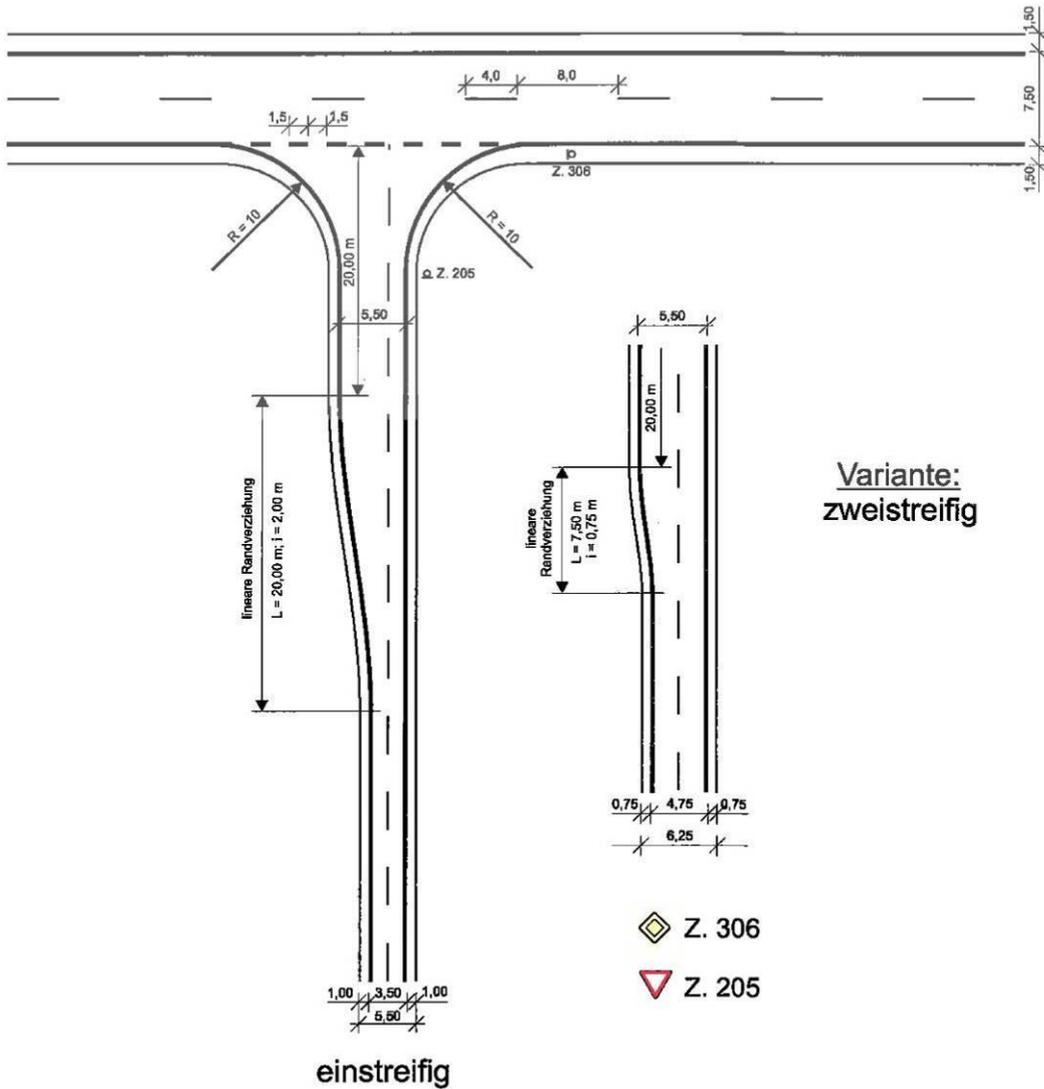
Lathen, den

.....
(Bürgermeister)

Anlage: Musterblatt Einmündung

Musterblatt:
Einmündung eines Wirtschaftsweges

Hinweis:
Sichtdreiecke gemäß RAL 2012 bzw. RASt 06 freihalten



Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
-Geschäftsbereich Lingen-

Maßstab	1: 500
Datum	Januar 2014
Name	Hensen
Musterblatt Einmündung eines Wirtschaftsweges	

Abb. 11: Musterblatt – Einmündung eines Wirtschaftswegen (Quelle: NLSStBV)