



# **GEMEINDE FRIESENBURG**

LANDKREIS EMSLAND

## **Bebauungsplan Nr. 26**

**„Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“,  
3. Änderung**



## **Entwurfsbegründung**

**gem. § 3 (2) BauGB**

Projektnummer: 223574  
Datum: 13.05.2026

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst



## INHALTSVERZEICHNIS

|           |                                                                          |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Vorbemerkung – Veranlassung – Planungserfordernis .....</b>           | <b>1</b>  |
| <b>2</b>  | <b>Verfahren .....</b>                                                   | <b>3</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Allgemeines – Grundlagen .....</b>                                    | <b>3</b>  |
| 3.1       | Rechtsgrundlagen.....                                                    | 3         |
| 3.2       | Verhältnis zum Ursprungsplan .....                                       | 4         |
| 3.3       | Neufassung des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB .....                             | 8         |
| 3.3.1     | Zusammenfassung – Entwicklungsgebot.....                                 | 12        |
| <b>4</b>  | <b>Vorgesehene Änderungen Bebauungsplan Nr. 26, 3.Änderung .....</b>     | <b>12</b> |
| 4.1       | Übersicht und Begründung der einzelnen Änderungsbereiche .....           | 12        |
| 4.2       | Zusammenfassende Abwägung des Planungsergebnisses .....                  | 14        |
| <b>5</b>  | <b>Festsetzungen der 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26.....</b>      | <b>15</b> |
| <b>6</b>  | <b>Auswirkungen der Planung .....</b>                                    | <b>19</b> |
| <b>7</b>  | <b>Umweltbelange – Eingriffsregelung – Grünordnung .....</b>             | <b>21</b> |
| 7.1       | Umweltprüfung .....                                                      | 21        |
| 7.2       | Gesamtabwägung.....                                                      | 24        |
| 7.3       | Eingriffsregelung.....                                                   | 27        |
| 7.4       | Grünordnung .....                                                        | 29        |
| <b>8</b>  | <b>Immissionen .....</b>                                                 | <b>29</b> |
| 8.1       | Landwirtschaft .....                                                     | 29        |
| 8.1.1     | Gesundheitswesen .....                                                   | 31        |
| 8.1.2     | Einhaltung der Grenzwerte .....                                          | 32        |
| <b>9</b>  | <b>Verkehrliche Erschließung .....</b>                                   | <b>32</b> |
| <b>10</b> | <b>Ver- und Entsorgung – Erschließung und vorhandene Leitungen .....</b> | <b>33</b> |
| 10.1      | Erschließung der Einzelstandorte .....                                   | 33        |
| 10.2      | Erdgastransportleitungen.....                                            | 34        |
| 10.3      | Telekommunikationsanlagen .....                                          | 35        |
| <b>11</b> | <b>Abschließende Erläuterungen .....</b>                                 | <b>35</b> |
| 11.1      | Altablagerungen / Bodenkontaminationen .....                             | 35        |
| 11.2      | Archäologische Bodenfunde .....                                          | 35        |
| <b>12</b> | <b>Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk .....</b>                         | <b>36</b> |

## TABELLENVERZEICHNIS

|                                                                                     |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Tab. 01: Anforderungen an die Darstellung als Ergebnis der Restriktionsanalyse..... | 7 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---|

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abb. 1: Luftbild Standort FR 26b.....                                                                                                                                                                                                                                                               | 13 |
| Abb. 2: Luftbild Standort FR 26.....                                                                                                                                                                                                                                                                | 14 |
| Abb. 3: Auszug aus der 3. Änderung des B-Plan Nr. 26. „Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“ .....                                                                                                                                                                                 | 16 |
| Abb. 4: Kurven zur Ermittlung des Mindestabstandes nach TA Luft mit Angabe der zugrundeliegenden Abstandsfunktion ( $f_{eq}$ = Geruchsäquivalenzfaktor nach VDI 3474/E). Die Kurve für Rinder ist nicht in der TA Luft enthalten. Sie wurde anhand der VDI 3474/E für $f_{eq} = 0,2$ ermittelt..... | 30 |
| Abb. 5: Musterblatt – Einmündung eines Wirtschaftswegen (Quelle: NLStBV) .....                                                                                                                                                                                                                      | 37 |

## ANLAGEN

- Umweltbericht (IPW, Mai 2026)
- Erläuterung der Standortfestlegung der Bauflächen zur 25. Änderung FNP, Dezember 2011
- Musterblatt – Einmündung eines Wirtschaftsweges

### Hinweis:

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

---

#### Bearbeitung:

M.Sc. Jan Philipp Seitz

Wallenhorst, 13.05.2026

Proj.-Nr.: 223574

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

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

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001:2008

## 1 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. vier Jahren Arbeit und Beratung in den einzelnen Räten und Gremien haben inzwischen alle sechs Mitgliedsgemeinden rechtsgültige Bebauungspläne über die Zulässigkeit von 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 sechs Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Lathen Bebauungspläne aufgestellt. Die zuvor in der o.g. Flächennutzungsplanänderung ausgewiesenen Flächen wurden in den jeweiligen sechs Bebauungsplänen als so genannte „*sonstige Sondergebiete für Tierhaltungsanlagen*“ festgesetzt.

Nur innerhalb dieser Flächen ist der Neubau von Ställen zulässig. 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 BlmschG 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 Bau- fenster dargestellt worden ist bzw. werden konnte, weil seinerzeit die an die Planung ge- stellten Kriterien nicht erfüllt waren.

Grundlage für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 bzw. der 25.5 Änderung des Flä- chennutzungsplanes ist die Zusage der Gemeinde Fresenburg und der Samtgemeinde Lathen im ursprünglichen Aufstellungsverfahren, dass eine Änderung der Planung dann vorgenom- men wird, wenn aufgrund begründeter Anträge bzw. sich veränderter Grundlagen die beste- henden Darstellungen verändert werden müssen. Die in der Begründung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes Nr. 26 genannten Planungsziele gel- ten dabei unverändert:

Das grundlegende Planungsziel besteht in der positiven Absicherung der Standorte für land- wirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltungsbetriebe, unter Abwägung aller einzustellender Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB.

In der Abwägung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und in der Behandlung sei- nerzeit 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 dann bereit sind, über eine Änderung der Bauleitplanung zu befinden, soweit das Vorhaben mit den 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 kon- kretisiert haben.

Soweit zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zur 25. bzw. 25.1 Änderung des FNP die Anga- ben 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. So ist in allen Fällen entschieden worden bzw. jeder einzelne Fall mit entspre- chenden Anträgen oder Anregungen von Betrieben ist gesondert geprüft worden.

Unter diesen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen hat die Samtgemeinde Lathen da- her inzwischen die Änderungen 25.1, 25.3 und 25.4 des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Diese sind nach Feststellungsbeschluss durch den Samtgemeinderat durch den Landkreis Emsland genehmigt worden und durch Bekanntmachung wirksam geworden. Zeitgleich zu diesem Verfahren wird die Änderung 25.5 durchgeführt.

Nunmehr liegen in den Gemeinden Fresenburg, Niederlangen und Renkenberge einerseits Anträge zur Errichtung weiterer Stallgebäude im Bereich von bisher vorgesehenen Standorten vor. Andererseits müssen der Zuschnitt und die Festlegung bisher ausgewiesener Standorte geändert werden. Mit diesem Änderungsverfahren soll ein bestehender Außenstandort erweitert werden. In diesem Zuge wird das Baufenster an der bestehenden Hofstelle zurückgenommen.

## **2 Verfahren**

Mit Vorbereitung der 25.5 Änderung des Flächennutzungsplanes sind alle jetzt vorliegenden Anträge neu geprüft und entschieden worden, mit dem Ergebnis der nunmehr vorgesehenen Änderungen im Verhältnis zum Ursprungsplan.

Die Änderung 25.5 des Flächennutzungsplanes befindet sich bereits im Verfahren. Daher soll nun in der Gemeinde Fresenburg die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“ durchgeführt werden. Der Rat der Gemeinde Fresenburg hat am ..... den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im zweistufigen „Normalverfahren“ aufgestellt.

Der Rat der Gemeinde Fresenburg hat daher in seiner Sitzung am ..... beschlossen, in einem ersten Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Diese erfolgte in der Zeit vom ..... bis zum ..... Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom ..... über die Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Nach Auswertung der Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs der 3. Änderung werden die Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB nach vorheriger Beschlussfassung für die Dauer eines Monats vom ..... bis einschließlich zum ..... veröffentlicht. Innerhalb dieses Zeitraums besteht erneut für jedermann die Möglichkeit, Anregungen zur Planung vorzutragen. Parallel dazu werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

## **3 Allgemeines – Grundlagen**

### **3.1 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „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)) und das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatG), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung.

### 3.2 Verhältnis zum Ursprungsplan

Diese 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 betrifft ausschließlich die in der Planzeichnung dargestellten Änderungsbereiche. Alle Aussagen in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 26 und die von dieser 3.Änderung nicht berührten Darstellungen des Bebauungsplanes Nr. 26 gelten unverändert weiter.

Insoweit wird auf die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 26 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 Geruchsmissionen 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 und wurde mit den Änderungen 25.1, 25.3 und 25.4 bestätigt, wobei hinsichtlich der Qualifizierung der Radwanderwege inzwischen Differenzierungen vorgenommen worden sind - hier sind aus Sicht der Samtgemeinde Lathen nur einige wenige Hauptwanderrouen zu beachten und nicht alle Radwegverbindungen im Samtgemeindegebiet.

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                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Alle Baugebiete lt. wirksamer Darstellung FNP</b>                                            | X                                                                                                             | Ausnahme: Darstellung Sonderbaufläche Tierhaltung in SO-Fläche Windkraft bei vorhandenem Standort |
| <b>Vorsorgeabstand 400 m</b>                                                                    | X                                                                                                             | Standortausweisung Sonderbaufläche nur bei vorhandenem Tierhaltungsstandort                       |
| <b>Vorsorgeabstand 800 m</b>                                                                    | Standortausweisung Sonderbaufläche nur in Ausnahmefällen, wenn kein alternativer Standort zur Verfügung steht | Standortausweisung Sonderbaufläche nur bei vorhandenem Tierhaltungsstandort                       |
| <b>Waldflächen sowie Abstandsfläche 150 m</b>                                                   | X                                                                                                             | -                                                                                                 |
| <b>Naturschutz-, Landschaftsschutz-, FFH-, EU-Vogelschutzgebiete sowie Abstandsfläche 150 m</b> | X                                                                                                             | -                                                                                                 |
| <b>Radwanderrouen/sonstige touristische Angebote sowie Abstandsfläche 300 m</b>                 | Außerhalb vorhandener Ortslagen oder vorhandener Tierhaltungsstandorte = X                                    | Standortausweisung Sonderbaufläche nur bei vorhandenem Tierhaltungsstandort                       |

|                                                                                                                                           |   |                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Überschwemmungsgebiete</b>                                                                                                             | X | Standortausweisung Sonderbaufläche nur bei vorhandenem Tierhaltungsstandort                                                          |
| <b>Maßnahmenflächen Naturschutz lt. wirksamer Flächennutzungsplanarstellung einschl. der dargestellten Such- und Entwicklungsbereiche</b> | X | Standortausweisung Sonderbaufläche nur bei vorhandenem Tierhaltungsstandort oder wenn kein alternativer Standort zur Verfügung steht |

**Tab. 01:** Anforderungen an die Darstellung als Ergebnis der Restriktionsanalyse

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 und Änderung 25.1, 25.3 und 25.4 sowie Bebauungsplan Nr. 26 inkl. 1. und 2. Änderung). 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 Konkretheit 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 Radwanderwegen wurde im Rahmen der Änderungen des Flächennutzungsplanes eine Konkretisierung erforderlich: Der o.g. Abstand von 300 m ist ursprünglich 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 folgt diesen Anforderungen weitgehend uneingeschränkt, die Änderungsnotwendigkeit wird nachfolgend beschrieben.

### 3.3 Neufassung des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

#### 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. Mit der 1., 3. und 4. Änderung ist der Flächennutzungsplan in Teilbereichen im Jahre 2015, 2019 und 2025 angepasst worden, um neue, bzw. veränderte Vorhaben zu ermöglichen. Die Änderung 25.5 wird derzeit durchgeführt.

In der 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 Sondergebiet 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 und nur 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 erforderlichen Anlagen zur Abluftreinigung und Futterlagerung. Zweckgebundene Nebenanlagen wie Einzäunungen, befestigte Hofflächen, Stellplätze sind ebenfalls zulässig.

## **2. BauGB-Novelle 2013 und 2017**

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.

Eine weitere Novellierung erfolgte im Jahr 2017, mit dieser wird u.a. die Fläche (im Sinne des Flächenverbrauches) im § 1 Abs. 6 Nr. 7a als zu berücksichtigender Belang des Umweltschutzes aufgenommen.

## **3. Änderung 25.1, 25.3, 25.4 und 25.5 des Flächennutzungsplanes der SG Lathen**

Erforderlich wurden (siehe oben) diese Änderungen 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).

Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass mit einer Änderung des Flächennutzungsplans grundsätzlich auch das planerische Ziel verfolgt werden kann, die Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen oberhalb der UVPG-Schwelle vorzubereiten. Dies erfolgt jedoch ausschließlich im Rahmen einer einzelfallbezogenen Prüfung und in enger Abstimmung mit den zuständigen politischen Gremien.

#### **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 eine planungsrechtliche Steuerung hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung vorgenommen. Soweit Tierhaltungsanlagen betroffen sind, die nicht mehr dem Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB unterfallen (insbesondere UVPG-pflichtige Anlagen), kann deren Zulässigkeit grundsätzlich nur auf Grundlage einer entsprechenden bauleitplanerischen Festsetzung erfolgen. Insofern schafft der Bebauungsplan insoweit die planerischen Voraussetzungen für eine mögliche Zulassung, ohne die abschließende Genehmigungsfähigkeit im Einzelfall vorwegzunehmen.



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 durchgeführte F-Plan-Änderung Nr. 25.1, 25.3, 25.4 und die jetzt vorgesehene Änderung 25.5**

Die Ausschlusswirkung der F-Plan-Änderung Nr. 25.1, 25.3, 25.4 und 25.5 entfalten – 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 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ein einheitliches Gesamtkonzept voraus.

Dieses bedingt, dass für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 25.5 zwingend die gleichen Kriterien anzuwenden sind, wie bei der bereits wirksamen 25. F-Plan-Änderung und Änderung 25.1, 25.3 und 25.4 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 Gesamtkonzept ablehnen.

**d) Bebauungspläne der Mitgliedsgemeinden**

Zielsetzung der bereits bestehenden Bebauungspläne 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, jeweils die Bebauungspläne hinsichtlich der Sondergebietsfestsetzungen anzupassen. Dieses bedeutet, dass schon die mit der Änderung 25.1, 25.3 und 25.4 des FNP modifizierten Sonderbauflächen auch jeweils in dem betroffenen Bebauungsplan der jeweiligen Mitgliedsgemeinde angepasst worden sind. Demgemäß werden in der Folge dieser Änderung 25.5 ebenfalls die Bebauungspläne der Mitgliedsgemeinden geändert. Darüber hinaus sollen die B-Pläne Baurecht schaffen für die größeren gewerblichen Tierhaltungsanlagen, die nicht mehr durch § 35 (1) Nr. 4 BauGB privilegiert sind.

Insoweit war erörtert worden, ob das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB gewahrt werden kann, wenn die Flächennutzungsplanänderungen Nr. 25, Nr. 25.1, Nr. 25.3 und Nr. 25.4 lediglich kleinere Tierhaltungsanlagen, welche unter den Privilegierungstatbestand des § 35 (1) Nr. 4 BauGB fallen, durch Ausschlusswirkung gem. § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB steuern.

**3.3.1 Zusammenfassung – Entwicklungsgebot**

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 zu den Planungsmöglichkeiten in Überschwemmungsgebieten nicht unverändert bleiben, diese waren anzupassen. Mit der Änderung 25.5 des Flächennutzungsplanes sowie der hier anstehenden 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 sind keine Überschwemmungsgebiete betroffen.

**4 Vorgesehene Änderungen Bebauungsplan Nr. 26, 3.Änderung****4.1 Übersicht und Begründung der einzelnen Änderungsbereiche****a) Standort FR 26 und FR 26b**



Ursprünglich bestanden auf der bestehenden Hofstelle FR 26 konkrete Planungen für den Neubau eines Bullenstalls mit 130 Plätzen, die Nutzungsänderung eines bestehenden Stallgebäudes zu einem Kälberstall mit 80 Plätzen sowie die Sanierung einer Festmistplatte. Dieses Vorhaben sollte im Zuge der Flächennutzungsplanänderung 25.4 ermöglicht werden. Im Rahmen vertiefender Untersuchungen hat sich jedoch gezeigt, dass aufgrund des vorhandenen Baugrunds das Bauen von Stallanlagen dort nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand realisierbar wäre.

Die Vorhabenträgerin hat daher die Erweiterung des bestehenden Baufensters am Außenstandort FR 26b beantragt. Das dort vorhandene Baufenster umfasst derzeit einen Bullenstall mit einem genehmigten Tierbestand von 240 Plätzen (entspricht 144 Großvieheinheiten), welches nun nach Osten erweitert werden soll. Im vorgesehenen Erweiterungsbereich sind der Neubau eines weiteren Bullenstalls (182 Plätze; 105 Großvieheinheiten), eines Kälberstalls mit Lagerhalle (100 Plätze; 19 Großvieheinheiten) sowie einer Festmistplatte geplant. Für das Vorhaben liegt bereits ein Immissionsschutzgutachten vor, dass seine Umsetzbarkeit bescheinigt.

Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung 25.5 sowie der hier anstehenden Bebauungsplanänderung soll das derzeit bestehende Baufenster an der Hofstelle zurückgenommen und dafür der bestehende Außenstandort erweitert werden. Der Fortbestand des Haupterwerbsbetriebs ist durch Erbfolge mit entsprechender Ausbildung gesichert.



**Abb. 1: Luftbild Standort FR 26b**



Abb. 2: Luftbild Standort FR 26

## 4.2 Zusammenfassende Abwägung des Planungsergebnisses

Für die Planungs- und Abwägungsentscheidung sind die im Rahmen der 25. Änderung und der Änderung 25.5 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 und schon Tierhaltung vorhanden ist.**

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\*innen 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 aus der Änderung 25.5 des Flächennutzungsplans eingeflossen. Die Gemeinde hat insoweit die vorgetragenen Investitionsinteressen sehr umfangreich geprüft und in ihre Planungsentscheidung einbezogen.

Die Gemeinde Fresenburg hält es hier nicht für ihre Aufgabe, im Rahmen der Bauleitplanung Flächensicherungen für unkonkrete Betriebsentwicklungen planungsrechtlich zu sichern, mit der offenkundigen Absicht, Grundstücke 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.

## **5 Festsetzungen der 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26**

Auf Grundlage der vorgesehenen Darstellungen der 25.5 Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lathen sieht die 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 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 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 mit der Bezeichnung: „**Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen**“. 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<sub>T</sub>.

Diese beziehen sich ausdrücklich auf den schon vorhandenen bzw. zum Teil noch geplanten Standort von Tierhaltungsanlagen 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 des Umweltberichts zu dieser Begründung eingegangen. Mit der Sondergebietsfestsetzung erfolgt zudem die Festsetzung von Baugrenzen, siehe nachfolgend:

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



**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) siehe Punkt 2 und 3 der textlichen Festsetzungen

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

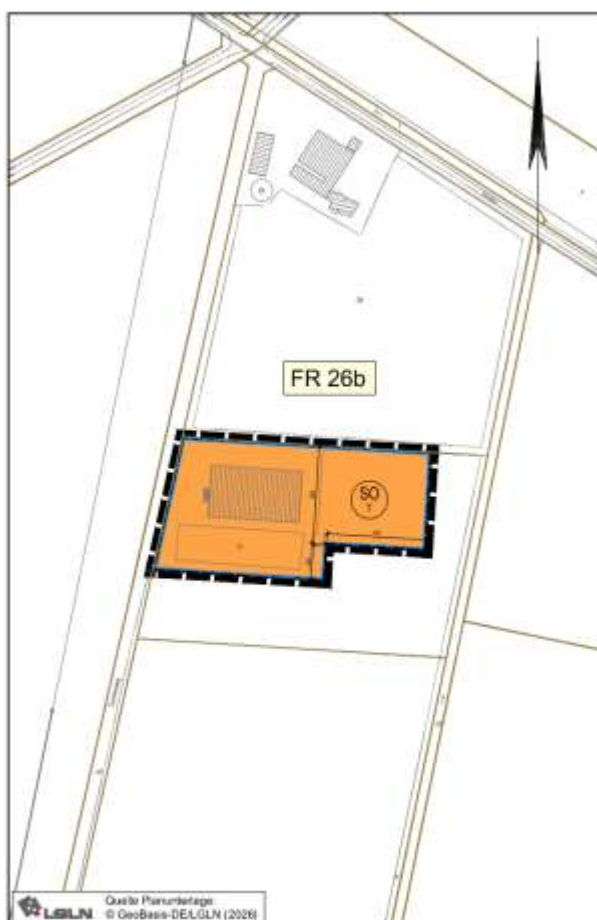


**Baugrenze (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)**

**Fläche für die Landwirtschaft und Wald**  
(gem. § 9 Abs.1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



**Flächen für die Landwirtschaft**



**Abb. 3: Auszug aus der 3.Änderung des B-Plan Nr. 26. „Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“**



Die weiteren Regelungen dieses einfachen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 3 BauGB erfolgen über Festsetzungen in Textform:

## **Textliche Festsetzungen**

### **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 4 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. 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.

### **5. 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 unter Berücksichtigung der Richtlinien wie z.B. der TA Luft, der TA Lärm, etc. vorzulegen.

## **6. 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 Tierhaltungsanlage 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.

## **7 Verhältnis zum rechtskräftigen Bebauungsplan**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 ergänzt und ersetzt für die hier erfassten Änderungsbereiche die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 inkl. seiner 1. und 2. Änderung. Alle weiteren Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 26 inkl. seiner 1. und 2. Änderung gelten unverändert.

Die Festsetzung als sonstiges Sondergebiet 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-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 die entsprechenden Nr. 7 und 8 in dieser Begründung).

Eine detaillierte Erläuterung zur Standortfestlegung der einzelnen Bauflächen ist der Anlage zur Begründung der 25. Änderung FNP bzw. Änderung 25.5 des FNP sowie der hier anstehenden Bebauungsplanänderung 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 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 betreffenden Bauflächen findet sich im Kapitel 3 dieser Begründung.

Diese Unterlagen werden auch Bestandteil des jetzigen Beteiligungsverfahrens und Planverfahrens.

## **6 Auswirkungen der Planung**

Durch die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 26 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. 26 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 einschließlich der Änderungen 25.1, 25.3, 25.4 und 25.5 für Anlagen gewerblicher Tierhaltung im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wird die Außenbereichsprivilegierung für einen Großteil der Flächen des Planbereiches bereits auf den landwirtschaftlichen Privilegierungsstatbestand 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 Privilegierungsstatbestand 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 beschränkt, 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 gem. § 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, die zudem eine weitere Konfliktlage erreichen können, wenn an 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 / 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.

Insoweit ist eine Standortfestlegung unter intensiver Beteiligung der Landwirtschaft vorgenommen 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 der Bauleitpläne 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 Samtgemeinde Lathen und Gemeinde Fresenburg erkennt nicht, dass nur eine leistungsfähige Landwirtschaft die Arbeitsplätze, die Einkommens- und die Lebensverhältnisse im landwirtschaftlichen Bereich sichern kann. Hierbei ist der Samtgemeinde und 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 stellt die Samtgemeinde Lathen und die Gemeinde Fresenburg auch ausdrücklich in die Gesamtabwägung ein, 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 zu 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.

## **7 Umweltbelange – Eingriffsregelung – Grünordnung**

### **7.1 Umweltprüfung**

Nach § 2a BauGB (i. d. F. vom 20. Juli 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 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 nicht unmittelbar Vorhaben ermöglicht, die aufgrund ihrer Größe oder ihres Standortes erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt haben können (siehe § 3 UVPG), es werden im Rahmen dieser 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 lediglich die Standorte aus der Aufstellung der Änderung 25.5 des 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 25.5 des FNP ist der bestehende Umweltbericht für die hier erfassten Änderungsbereiche ergänzt worden. Dieser Umweltbericht wird auch Bestandteil dieser Begründung zur 3.Änderung des B-Planes Nr. 26. Dieser wird mit der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes vorgelegt.**

Im Zusammenhang mit der Aufstellung der einfachen Bebauungspläne 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.*

Durch die in diesem Bebauungsplan aufgenommene Regelungen (siehe 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 des 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 weitere Umweltprüfung wird auf die nachfolgende Zulassungsebene (Baugenehmigungsverfahren bzw. BIm-SCH-Verfahren) 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.*

Im der EAG Bau-Mustererlass der Fachkommission Städtebau der Länder (Fachkommission Städtebau, 1.Juli 2004) ist zur Abschichtungsregelung festgelegt:

*§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB/§ 17 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.

Weiter wird dort unter Punkt 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.*

Weiter wird dort ausgeführt:

*e) Abschichtung*

*§ 2 Abs. 4 Satz 5 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.

**Übertragung der vorgenannten Ausführungen auf das Verfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“:**

Mit der Änderung des einfachen Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 3 BauGB wird die zulässige Art der baulichen Nutzung planungsrechtlich gesteuert. Ziel ist insbesondere die räumliche Konzentration von Tierhaltungsanlagen auf geeignete Standorte. Soweit die Planung auch Tierhaltungsanlagen erfasst, die nicht dem Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB unterfallen (insbesondere Anlagen oberhalb der UVPG-Schwellenwerte), kann deren Zulässigkeit grundsätzlich nur auf Grundlage entsprechender bauleitplanerischer Festsetzungen erfolgen. Der Bebauungsplan schafft insoweit die planerische Grundlage für eine standortbezogene Steuerung. Die abschließende Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit bleibt dem jeweiligen Einzelgenehmigungsverfahren vorbehalten.

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 beschränkt. 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.

## 7.2 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,
  - Wirkungsgefüge untereinander
  - die Landschaft und
  - die biologische Vielfalt;
- b. *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- c. *Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, soweit diese umweltbezogen sind;*
- d. *Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, soweit diese umweltbezogen sind;*
- 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 umweltbezogenen Plänen;*
- h. *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in bestimmten Gebieten.*



- i. die Wechselwirkung zwischen den Belangen nach den Buchstaben a bis d*
- j. unbeschadet des in § 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 Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen – im Gebiet der Gemeinde Fresenburg – 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 Biotop 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 Immissionsradian, 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 Immissions-schutzes 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 BlmschG) kann daher die sachgerechte Umweltprüfung erfolgen, so wie in der Begründung zur 25.5 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 vereinfachte 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. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Ableitung konkret erforderlicher Maßnahmen kann erst auf der Ebene des Einzelgenehmigungsverfahrens beurteilt werden.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung der einfachen Bebauungspläne 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.*

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 bzw. noch im Einzelgenehmigungsverfahren umzusetzenden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, ggf. im Einzelgenehmigungsverfahren noch festzulegender weiterer Kompensationsmaßnahmen sowie ggf. der dort zu berücksichtigender 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.

## **7.3 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 Darstellungen 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 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 waren.

Die zu erwartenden Eingriffe bestehen in der Regel in:

- *Versiegelung von Flächen*
- *Auswirkungen auf benachbarte Biotope/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<sup>1</sup> 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.“*

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

### 3. 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.

<sup>1</sup> Söfker: a.a.O.

## 7.4 Grünordnung

Zur Grünordnung und damit auch im Hinblick auf die Bereitstellung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt sind folgende Regelungen und Hinweise, in den Textlichen Festsetzungen, berücksichtigt:

### Textliche Festsetzungen

#### **6. 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 Tierhaltungsanlage 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.

Mit diesen Vorgaben wird den Anforderungen der Grünordnung sachgerecht entsprochen, siehe hierzu auch die Gliederungsziffer Nr. 3 der textlichen Hinweise zur 3.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26.

## 8 Immissionen

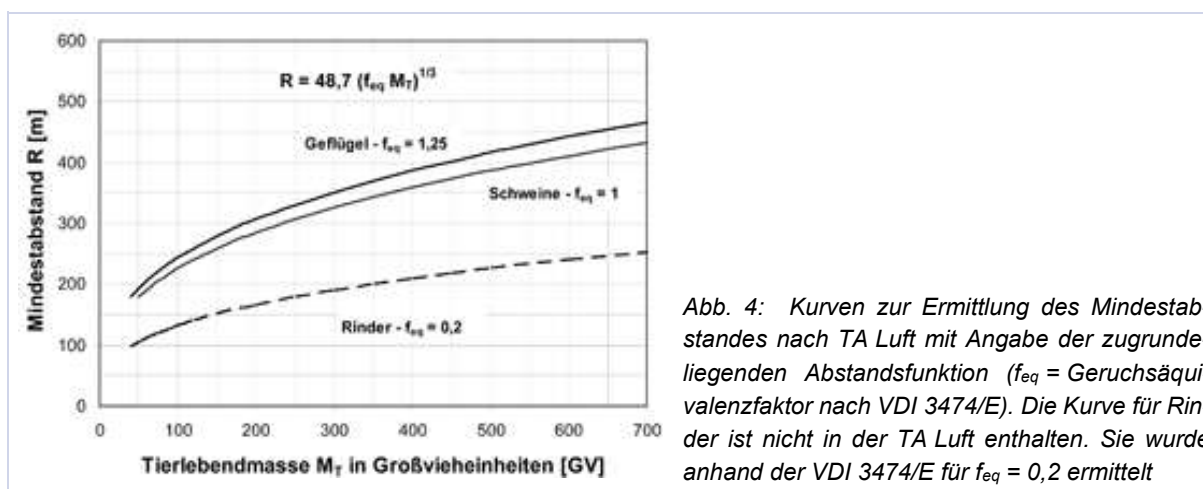
### 8.1 Landwirtschaft

Mit der Errichtung von Tierhaltungsanlagen sind in aller Regel Belange des Immissionsschutzes, vorwiegend Gerüche und Stäube, ggf. Bioaerosole betroffen, ggf. treten auch Anforderungen des Lärmschutzes auf. Eine konkrete Beurteilung kann jedoch erst im jeweiligen Einzelfall vorgenommen werden. Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde, wie bei den FNP-Änderungen 25, 25.1, 25.3 und 25.4, zu einer ersten überschlägigen Einschätzung auf Grundlage der veralteten Richtlinie VDI 3474-E eine Ermittlung des Mindestabstandes zur Vorsorge gegen erhebliche Geruchsbelästigungen (Tierhaltung gegenüber Wohnbebauung) durchgeführt. Die veraltete Richtlinie VDI 3474-E wurde verwendet, da diese mit operationalisierbaren Parametern arbeitet. Auf diese Weise konnten bereits in einer frühen Planungsphase Erkenntnisse über die grundsätzliche Zulässigkeit oder besondere Anforderungen an den Immissionsschutz eines Planvorhabens gewonnen werden konnten.

Hier ist auf folgende Informationsquelle zu verweisen

*„Die Mindestabstandsregelung der Nr. 5.4.7.1 TA Luft zur Vorsorge gegen erhebliche Geruchsbelästigungen gilt nur für die Errichtung von Schweine- und Geflügelhaltungen gegenüber Wohnbebauung. Die Abstände werden auf Grundlage der Tiermasse in Großvieheinheiten (GV) ermittelt. Die Abstandsregelung wurde aus den VDI-Richtlinien „Emissionsminderung Tierhaltung“ (VDI 3471 – 3474) abgeleitet. Dabei wird deutlich, dass die Unterschiede hinsichtlich der Geruchsemissionen verschiedener Tierhaltungen, wie sie z. B. zwischen der Schweinemast und -zucht bestehen, nicht berücksichtigt wurden. Auch sind Rinder ausgenommen, obwohl sie in den Geltungsbereich der TA Luft fallen. Hier sollen die*

Behörden den Abstand, wie für andere Tierarten auch, im Einzelfall festlegen. Dies geschieht in der Praxis auf Grundlage der VDI-Richtlinien.



Entsprechend der TA Luft 2021 soll neben dem Geruchsabstand bei der Errichtung von Tierhaltungsanlagen ein Mindestabstand zu stickstoffempfindlichen Pflanzen und Ökosystemen von in der Regel 150 m nicht unterschritten werden. Die Regelung bezieht sich auf die Errichtung von Anlagen und gilt nicht für bestehende Anlagen und die Formulierung „in der Regel“ lässt Ausnahmen zu. Auf immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Anlagen darf sie ohnehin nicht pauschal angewendet werden. Allerdings ist es grundsätzlich empfehlenswert, bei Stallneubauten einen größeren Abstand einzuhalten, um Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten.

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. Hieraus ergibt sich, dass die grob definierten Abstände bei den neu geplanten Außenstandorten nach derzeitigem Stand wohl ausreichend sind. Bei den Bestandserweiterungen ist aufgrund der bestehenden Nutzungen im Umfeld bereits heute mit immissionsschutzrechtlichen Erfordernissen zu rechnen, sodass dies hier eine immissionsschutzrechtliche Vereinbarkeit im Weiteren nachzuweisen ist. 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).



Gleiches gilt für mögliche Beeinträchtigungen durch Bioaerosole, die ggf. im Weiteren festzustellen sind. 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 Immissionsschutzaufwand zu betreiben ist.

Insgesamt ist festzuhalten, dass mit der Errichtung von Tierhaltungsanlagen in aller Regel Belange des Immissionsschutzes, vorwiegend Gerüche und Stäube, ggf. Bioaerosole betroffen sind, ggf. treten auch Anforderungen des Lärmschutzes auf. Das hier anstehende Vorhaben umfassten einen neuen Außenstandort, der sich in größerer Entfernung zu schützenswerten Strukturen/Nutzungen befindet. Eine konkrete Beurteilung kann jedoch erst im jeweiligen Einzelfall vorgenommen werden. Derzeit ist nicht davon auszugehen, dass das Vorhaben aus Gründen des Immissionsschutzes nicht umgesetzt werden kann. Zur Einhaltung der Grenzwerte, auch im näheren Umfeld von Restriktionen wie Wohnbebauung, können durch den Einbau von neuster Filtertechnik (über dem geforderten Mindeststandard) die Emissionen stark reduziert werden, sodass ausnahmsweise zulässige Tierhaltungsanlagen auch bei geringem Abstand und innerhalb von Restriktionsflächen zulässig sind. Für den Standort 26b liegt bereits in diesem Planungsstadium ein Immissionsschutzgutachten vor, dass beispielhaft Bestandteil der Planunterlagen ist.

### **8.1.1 Gesundheitswesen**

Der Fachbereich Gesundheit des Landkreises Emsland sowie das Niedersächsische Landesgesundheitsamt (NLGA) haben im Rahmen der 25. Änderung in ihrer zusammenfassenden Stellungnahme darauf hingewiesen, dass hinsichtlich des Immissionsschutzes u.a. die Maßgaben der TA-Luft 2021, der GIRL und im Zusammenhang mit Tierhaltungställen auch die Richtlinien-Reihe VDI 4250, sowie der Erlass zu Abluftreinigungsanlagen in Schweinehaltungsanlagen und Anlagen für Mastgeflügel sowie Bioaerosolproblematik in Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen vom 02.05.2013 in der aktuell gültigen Fassung angewendet werden. In der VDI 4250 (August 2014) wird der aus umweltmedizinischer Sicht aktuell bestehende Wissensstand adäquat berücksichtigt.

Für die Prüfung der Bioaerosolbelastungen empfiehlt es sich die nachstehenden 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.



## 8.1.2 Einhaltung der Grenzwerte

Zur Einhaltung der Grenzwerte, auch im näheren Umfeld von Restriktionen wie Wohnbebauung, können durch den Einbau von neuster Filtertechnik (über dem geforderten Mindeststandard) die Emissionen stark reduziert werden, sodass ausnahmsweise zulässige Tierhaltungsanlagen auch bei geringerem Abstand und innerhalb von Restriktionsflächen zulässig sind.

## 9 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).

Entsprechende Anforderungen sind bei der Anbindung der Standorte zu beachten und ggf. baulich umzusetzen. 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.

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 Immissionsschutz – geltend gemacht werden. Es ist sicherzustellen, dass von den einzelnen Anlagen (u.a. Tierhaltungsanlagen etc.) keine Einwirkung durch Licht, Rauch und Sonstiges auf überörtliche Straßen (Bundesautobahnen, Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) eintreten, die die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs beeinträchtigen könnten.

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.

## 10 Ver- und Entsorgung – Erschließung und vorhandene Leitungen

### 10.1 Erschließung der Einzelstandorte

Die Wasser- und Elektrizitätsversorgung sowie die Versorgung mit Telekommunikationsanlagen erfolgen 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. Der Landkreis Emsland Brandschutz weist in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung zur FNP-Änderung auf folgende Punkte hin, welche im Rahmen der nachfolgenden Erschließung der Einzelstandorte zu beachten sind:

- Für die geplanten Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 1600 l/min. (96 m³/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i. d. R. alle Löschwasserentnahmestellenmöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löschzeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) als planerische Grundlage.
- Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde - oder Ortsbrandmeister festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) für jedes Gebäude herzustellen.
- Sämtliche erste und zweite Rettungswege müssen ungehindert für die Feuerwehr erreichbar sein.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

Nachstehend genannte Netzbetreiber werden im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens beteiligt, um festzustellen, ob eine Betroffenheit gegeben ist:

- E-ON Netz GmbH *Betriebszentrum (Eisenbahnlängsweg 2a; 31275 Lehrte);*
- EWE Netz GmbH – Netzregion Cloppenburg/Emsland  
(*Emsteker Straße 60; 49661 Cloppenburg*);
- Open Grid Europe GmbH (*Kallenbergstraße 5; 45141 Essen*);
- TenneT Transpower Stromübertragungs-GmbH *Betriebszentrum*  
(*Eisenbahnlängsweg 2a; 31275 Lehrte*);
- Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG (*Postfach 2107, 30021 Hannover*);
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH (*Riethorst 12; 30659 Hannover*).

- Amprion GmbH (*Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund*)

Bauvorhaben innerhalb des Leitungsschutzbereiches von Hochspannungsfreileitungen sind mit dem betroffenen Energieversorgungsträger abzustimmen, Dessen Beteiligung an den einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist zwingend erforderlich. Die Hinweise der Versorgungsunternehmen bzw. Leitungsträger sind zu beachten.

Gemäß der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur FNP-Änderung 25.5, befinden sich Bahnstromleitung und Gleisanlagen in folgenden Entfernungen:

- FR26 in ca. 715m Entfernung zu den Gleisanlagen
- FR26b in ca. 2.100m Entfernung zu den Gleisanlagen

Lediglich der Teilbereich FR26b liegt in ca. 100m Entfernung zum Mast Nr.3555 der BSL Nr. 542, bzw. angrenzend zum Schutzstreifenbereich (20m rechts und links) der Leiterseile. Durch den Abstand sind aus Sicht der Gemeinde keine Auswirkungen auf die Bahnstromleitungen zu erwarten.

## 10.2 Erdgastransportleitungen

Im Leitungsschutzbereich von Erdgastransportleitungen (ETL) und im Schutzbereich von übertägigen bergbaulichen Anlagen (Erdöl- und Erdgasförderplätze, Bohrungen, Schlammgruben etc.) besteht 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 sowie deren Verlauf und Deckung ist vor Beginn der Detailplanung durch den betroffenen Energieversorgungsträger zu ermitteln. Die Beteiligung des betroffenen Energieversorgungsträgers an den einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist erforderlich.

Sollte sich durch ein Bauvorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung der Versorgungsanlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes.

### **10.3 Telekommunikationsanlagen**

Für die sich im Plangebiet 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. Die Kabelschutzanweisungen der Versorgungsträger sind zu beachten.

Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, so ist der zuständige Versorgungsträger rechtzeitig vor Baubeginn darüber zu informieren.

## **11 Abschließende Erläuterungen**

### **11.1 Altablagerungen / Bodenkontaminationen**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Altablagerungen oder Altlastenflächen durch diese Planänderung nicht betroffen. Sollten sich bei Baumaßnahmen visuelle / geruchliche Hinweise auf Bodenverfüllungen 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.

Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser oder auch im Rahmen von Grundwasserabsenkungen sind nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird, dass das Wasser unbelastet ist. Anträge auf wasserrechtliche Erlaubnis sind zwingend unter Einbindung eines geeigneten Sachverständigen mit Referenzen in der Bearbeitung abfall- und bodenschutzrechtlicher Fragestellungen zu fertigen.

### **11.2 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.

## 12 Bearbeitungs- und Verfahrensvermerk

Der Bebauungsplan Nr. 26 „Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“, 3.Änderung wurde im Auftrag und im Einvernehmen mit der Gemeinde Fresenburg ausgearbeitet.

Wallenhorst, 13.05.2026

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

.....  
Desmarowitz

Diese Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan Nr. 26 „Sonderbauflächen zur Regelung von Tierhaltungsanlagen“, 3. Änderung der Gemeinde Fresenburg wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... veröffentlicht.

Fresenburg,

.....  
Bürgermeister

## Anlage: Musterblatt Einmündung

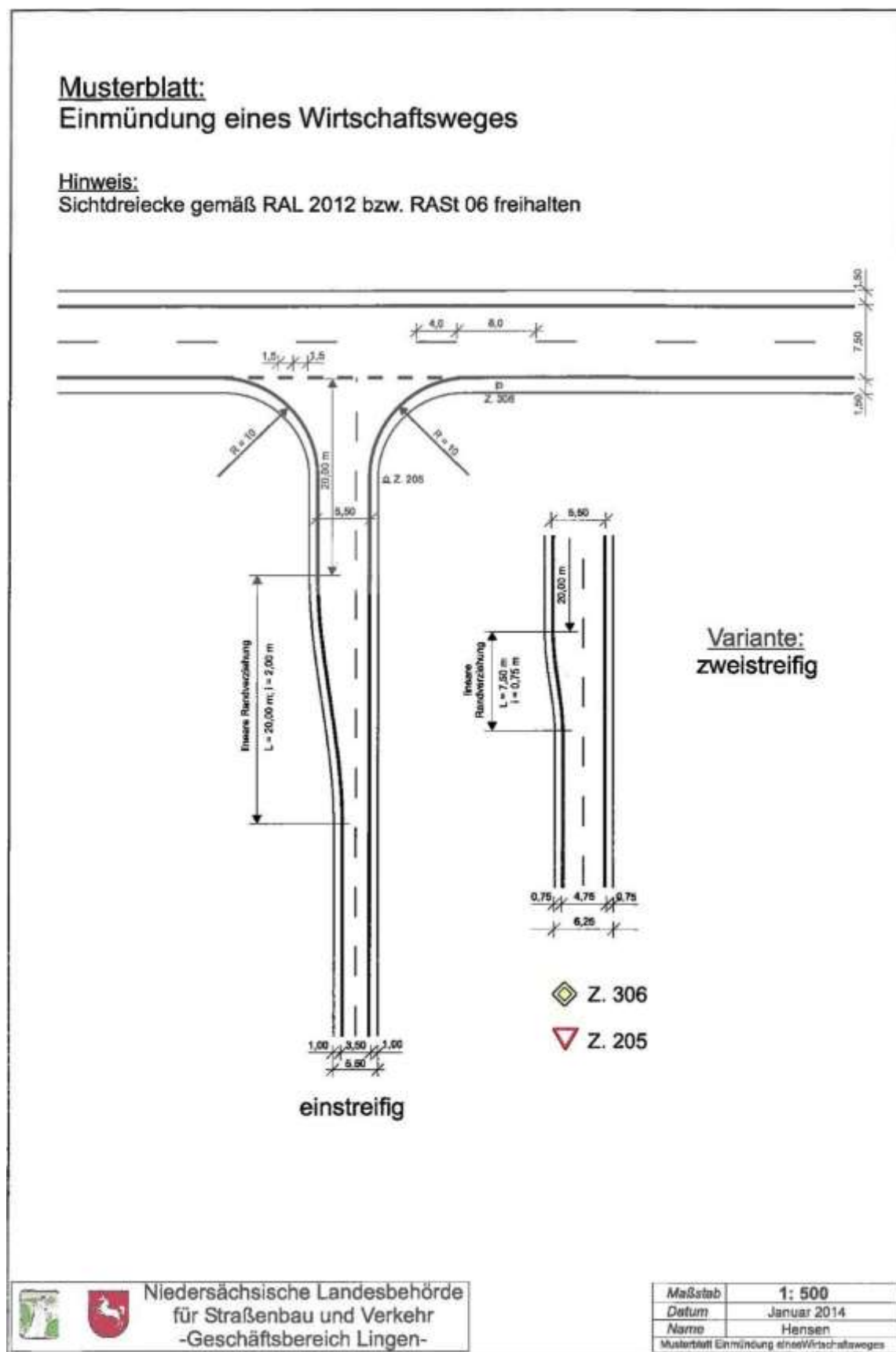


Abb. 5: Musterblatt – Einmündung eines Wirtschaftswegen (Quelle: NLStBV)