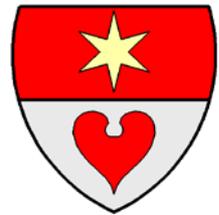


Gemeinde Essen (Oldb.)

Landkreis Cloppenburg



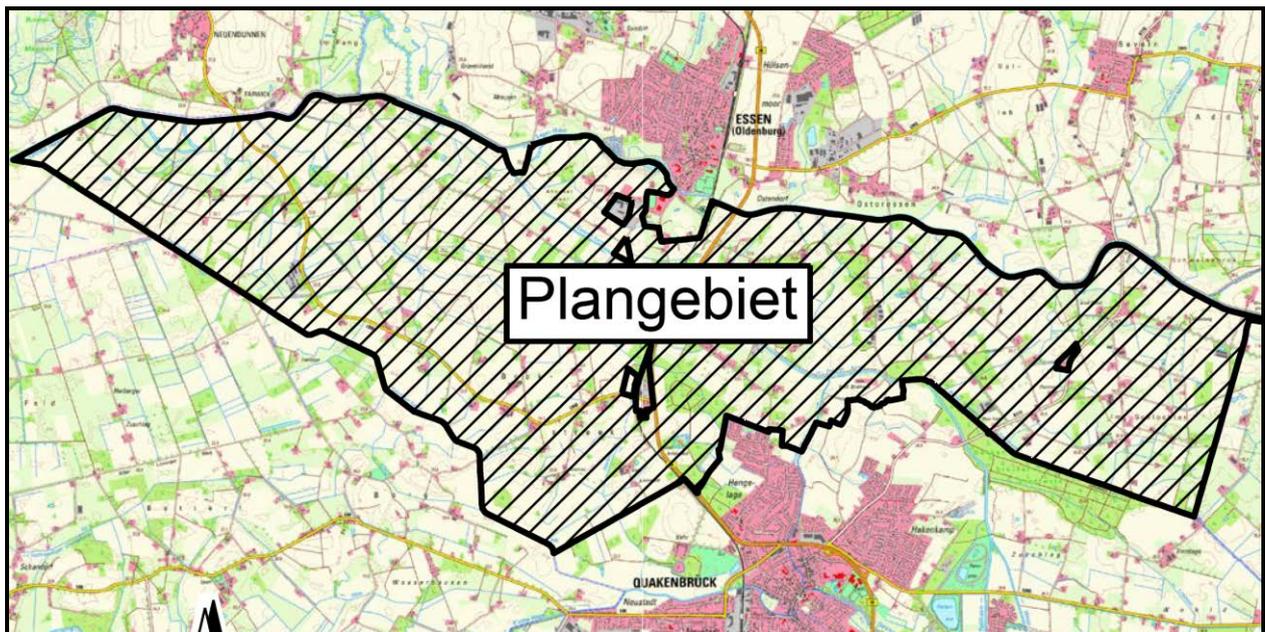
Planungsgrundzüge

zum

Bebauungsplan Nr. 35 c

**- Steuerung von Tierhaltungsanlagen / Freihaltung
des Außenbereichs -**

(Vorentwurf)



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH

Eschenplatz 2

26129 Oldenburg

Tel. : 0441 593655

Fax: 0441 591383

e-mail: gieselmann@bfs-oldenburg.de

Inhalt	Seite
1 PLANUNGSANLASS	2
2 PLANUNGSZIELE	4
3 BESTEHENDE SITUATION	5
3.1 ENTWICKLUNG DER TIERHALTUNG	5
3.2 FUNKTION UND BEDEUTUNG DES AUßENBEREICHS	7
4 PLANUNGSINSTRUMENTE	10
5 PLANUNGSLEITLINIEN	12
6 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	13
6.1 GELTUNGSBEREICH	13
6.2 FESTSETZUNGSKONZEPT.....	13
6.3 ABGRENZUNG UND DEFINITION DER FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND. 14	
6.4 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES.....	15

1 Planungsanlass

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft hat in der Gemeinde Essen (Oldb.), wie in der gesamten Region Cloppenburg, zu einer Konzentration der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf immer weniger Betriebe geführt. Gleichzeitig hat sich die Tierhaltung als wesentlicher Teil der landwirtschaftlichen Produktion ausgeweitet und damit einhergehend die Tierzahl pro Stall bzw. pro Betrieb stark erhöht. In der Gemeinde Essen (Oldb.) wurde im Jahr 2013 eine Viehdichte von 5,13 Großvieheinheiten pro ha landwirtschaftlicher Nutzfläche erreicht.

Wegen der höheren Wertschöpfung werden immer größere Stallanlagen mit arbeitssparender Betriebstechnik von den Betrieben (wozu auch landwirtschaftsfremde Kapitalgeber gehören können) angestrebt. In den letzten Jahren sind verstärkt Stallanlagen im Außenbereich abseits der Ortslagen und teilweise auch abseits vorhandener Stallstandorte errichtet worden. Ein erheblicher Anteil der in den vergangenen Jahren entstandenen sowie der neu geplanten Stallbauten liegt in bisher noch weitgehend gering zersiedelten Außenbereichsflächen. Standorte im Außenbereich wurden bzw. werden bevorzugt, um ohne kostenintensive Filtertechnik die erforderlichen Abstände zu Nachbarbebauung einhalten zu können.

Die rechtliche Basis der Zulässigkeit von gewerblichen Tierhaltungsanlagen im Außenbereich bildet die Auslegung des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) durch die Rechtsprechung (BVerwG, Beschluss vom 27.06.1983). Danach galt bis zum Jahr 2013, dass auch gewerbliche Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB, wegen ihrer städtebaulichen Probleme im Außenbereich uneingeschränkt ausgeführt werden konnten.

Die mit Inkrafttreten der Baugesetzbuch (BauGB) - Novelle 2013 erfolgte Neuregelung des § 35 Abs.1 Nr.4, nach der nur noch Tierhaltungsanlagen, die unterhalb der Schwelle der UVP-Vorprüfungspflicht (UVP = Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) liegen oder die landwirtschaftlich im Sinne des § 201 BauGB sind, im Außenbereich zulässig sind, ändert nach Auffassung der Gemeinde Essen jedoch nur wenig an dem bestehenden Planungsbedarf.

Die neue Regelung bewirkt, dass **nur noch** die „landwirtschaftliche Tierhaltung“ und die „kleineren gewerblichen Stallanlagen“, die nicht unter das UVPG fallen (z.B. bis 1.499 Mastschweine oder bis 29.999 Masthähnchen) und die auch nicht durch Kumulation mit benachbarten Vorhaben zu UVPG-Vorhaben werden, im Außenbereich privilegiert zulässig sein können. Die Neuregelung verhindert somit insbesondere die ungeplante Entstehung neuer „größere gewerblicher Stallanlagen“ im Außenbereich.

Da jedoch allgemein davon ausgegangen wird, dass in Essen (Oldb.) bereits ein großer Teil der Betriebe mit Schweine- oder Geflügelhaltung als gewerblich einzustufen ist, ist aufgrund der zu berücksichtigenden Kumulation, für viele Betriebe die Privilegierung entfallen. In der Folge ist damit zu rechnen, dass gerade durch die erschwerten Neuansiedlungs- oder Erweiterungsmöglichkeiten an bestehenden Standorten ein neuer besonderer Ansiedlungsdruck durch etwas „kleinere“ (gerade nicht mehr unter das UVPG fallende) gewerbliche Anlagen zu erwarten ist. Diese „kleineren gewerblichen Ställe“ können nämlich, um eine Kumulation zu vermeiden, weiterhin gerade abseits der vorhandenen Standorte in der freien Landschaft errichtet bzw. beantragt werden.

Zusätzlich kann auch die Pflicht zum Einbau einer Abluftreinigungsanlage nach dem Niedersächsischen Runderlass zu Abluftreinigungsanlagen vom 22.03.2013 für Ställe, die ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 4 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) erfordern (z.B. regelmäßig ab 2.000 Mastschweinen oder ab 40.000 Masthähnchen), zu einem vermehrten Ansiedlungsbestreben für „kleinere Stallanlagen“ abseits der Hofstellen beitragen. So können z.B. Mastschweineanlagen mit bis zu 1.499 Mastplätzen weiterhin auch ohne Bebauungsplan und ohne Pflicht zum Einbau einer Abluftreinigungsanlage als Einzelanlagen im Außenbereich entstehen.

Daher ist trotz oder gerade wegen den Lücken in den gesetzlichen Neuregelungen, je nach Marktlage, ein weiterer Ansiedlungsdruck für den Bau von bestimmten, wenn auch etwas kleineren, gewerblichen Stallanlagen im Außenbereich zu erwarten.

Auf das Landschaftsbild negativ wirkende Anlagen wurden in der Gemeinde Essen (Oldb.) zum Beispiel im Bereich von Herbergen/Barlage, Osteressen und Addrup errichtet. Teilweise handelt es sich dabei um kulturhistorisch bedeutende Eschflächen aber auch um Überschwemmungsbereiche und um Kernbereiche des Erholungsraumes an der Hase. Zusätzlicher Handlungsdruck entsteht durch die Bauleitplanung zur Steuerung der Tierhaltung in anderen Gemeinden der Region, da Investoren dadurch in Räume ausweichen, in denen weniger Einschränkungen bestehen.

Auf Grund der Förderung der energetischen Nutzung von Biomasse aus nachwachsenden Rohstoffen werden im Zusammenhang mit der Errichtung von Stallanlagen zum Teil auch Biogasanlagen errichtet, die das Landschaftsbild im bisher unbebauten Außenbereich ebenfalls beeinträchtigen.

Vor dem Hintergrund einer überdurchschnittlichen Viehdichte und der bereits bestehenden Zersiedelung des Außenbereichs in der Gemeinde Essen durch Stallanlagen, muss nun weiteren Fehlentwicklungen entgegengewirkt werden.

Die uneingeschränkte Fortdauer dieser Entwicklung würde zu einer zunehmenden Belastung und Zersiedelung des Außenbereichs führen und eine Abkehr von der grundlegenden Leitlinie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung darstellen.

Zur Freihaltung der Landschaft und zum Schutz des Außenbereichs vor zunehmenden Belastungen und Inanspruchnahme der natürlichen Ressourcen wird daher eine bauleitplanerische Steuerung notwendig. Aus diesen Gründen hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 35 a bis c beschlossen.

2 Planungsziele

Neben den allgemeinen Zielen der Bauleitplanung nach §1 Abs.5 BauGB, die dazu beitragen sollen *„eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten“* hat sich die Gemeinde Essen (Oldb.) bei der vorliegenden Planung die folgenden besonderen Ziele gesetzt:

- Freihaltung der Außenbereichsflächen insbesondere von der Zersiedelung durch außenbereichsprivilegierte Tierhaltungsanlagen zur Erhaltung der Naturpotenziale der Landschaft und ihrer Erholungsfunktionen,
- Freihaltung des Außenbereichs auch von anderen störenden Anlagen (z.B. Biogasanlagen) als weiteres ergänzendes Ziel zum Schutz der o.g. Landschaftsfunktionen,
- Berücksichtigung der Belange der in der Gemeinde Essen (Oldb.) bestehenden Tierhaltungsbetriebe durch Festlegung angemessener Entwicklungsbereiche, auch mit der Zielsetzung, die sich aus den Umwelterfordernissen ergebenden Restriktionen (z.B. aufgrund der nur in eingeschränktem Umfang verfügbaren Flächen- oder Emissionspotenziale) den an der Tierhaltung beteiligten Betrieben möglichst gerecht aufzuerlegen.

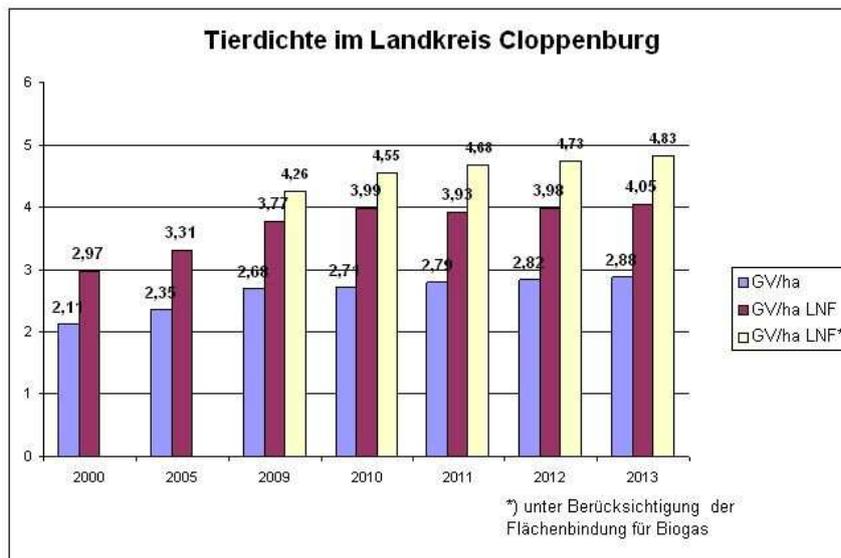
Zur Vermeidung von unzumutbaren Einschränkungen der Existenz- und Entwicklungsfähigkeit der bestehenden Tierhaltungsbetriebe wurden deren Belange auf der Grundlage einer Betriebsbefragung im Rahmen eines Fachbeitrags durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen ermittelt.

3 Bestehende Situation

3.1 Entwicklung der Tierhaltung

Die Tierdichte ist im Landkreis Cloppenburg allein in den vergangenen 13 Jahren von ca. 2,97 GV/ha LNF¹ im Jahr 2000 auf ca. 4,05 GV/ha LNF im Jahr 2013 d.h. um über 35 % angestiegen (s. Tabelle 1 und 2). Die Region gehört damit zu den in Deutschland am stärksten belasteten Gebieten.

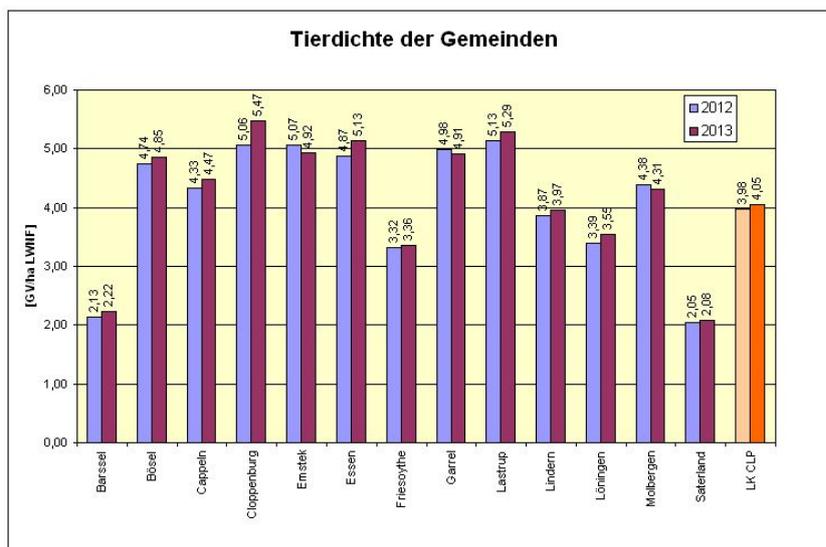
Tabelle 1



Quelle: Bauamt Landkreis Cloppenburg, Stand 31.12.2013
 GV / ha LWFN – Großvieheinheiten / ha landwirtschaftlicher Nutzfläche²

Die Gemeinde Essen (Oldb.) nimmt innerhalb des Landkreises Cloppenburg mit 5,13 GV/ha (2013) einen oberen Tabellenplatz ein.

Tabelle 2



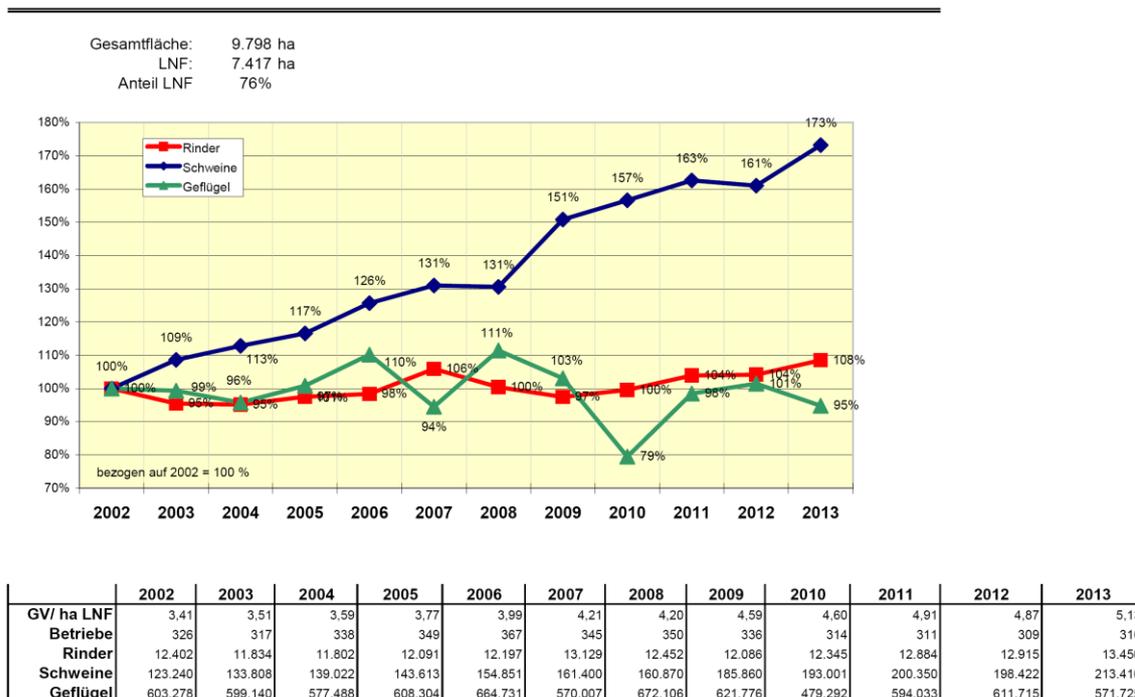
Quelle: Bauamt, Landkreis Cloppenburg, LWFN Landwirtschaftliche Nutzfläche ohne Berücksichtigung (d.h. ohne Abzug) der Flächenbindung für Biogasanlagen

¹ GV = Großvieheinheiten; LNF = landwirtschaftliche Nutzfläche.

² Die Angaben zur Zahl der Betriebe und die Tierzahlen weichen teilweise erheblich von den Daten der Landwirtschaftszählung ab, da bei der Landwirtschaftszählung die gewerblichen Anlagen nicht vollständig erfasst sind. (LNF unter Berücksichtigung der Flächen für Biogasanlagen, bedeutet nach Abzug der Flächen für Biogasanlagen, ergibt sich ein noch höherer Wert.)

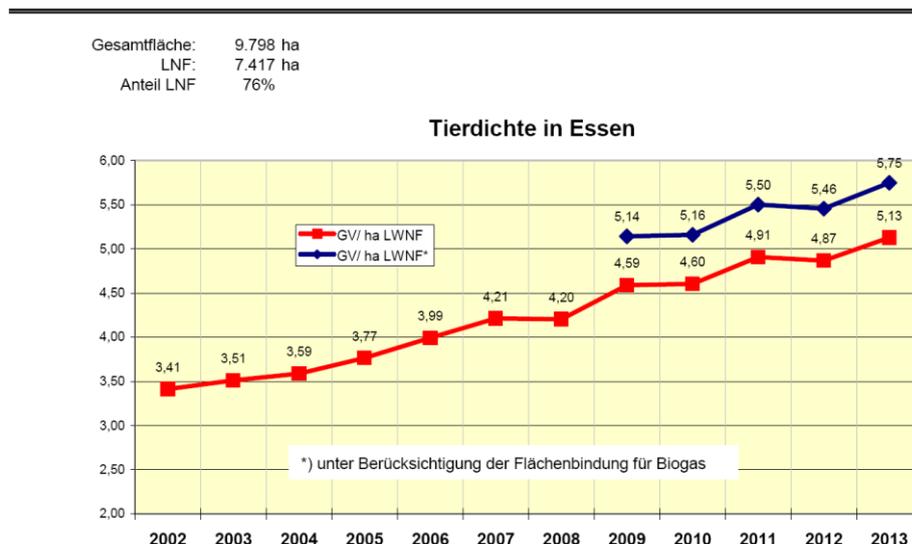
Neben dem Umfang der Tierhaltung hat auch die Spezialisierung der Betriebe zugenommen. In der Gemeinde Essen hat diese Entwicklung insbesondere zu einer deutlichen Zunahme der Schweinehaltung geführt. Der Bestand hat alleine in der Schweinehaltung zwischen 2002 und 2013 um ca. 73 % zugenommen.

Tabelle 3 Entwicklung nach Tierarten in Essen



Quelle: Bauamt, Landkreis Cloppenburg

Tabelle 4 Entwicklung der Viehdichte und der Anzahl der Betriebe in Essen

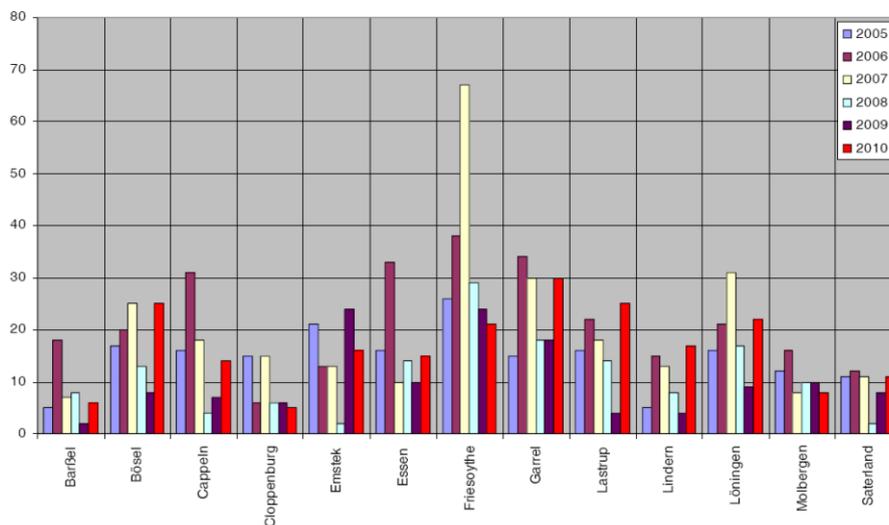


Quelle: Bauamt, Landkreis Cloppenburg

Trotz der erheblichen Zunahme der Tierzahlen nimmt die Zahl der Betriebe tendenziell eher ab.

Tabelle 5

Stallneubauten nach Gemeinden
Stand: 01/2011



Quelle: Bauamt, Landkreis Cloppenburg

Auch wenn die Gesamtzahl der Betriebe tendenziell sinkt, kamen in den vergangenen Jahren stetig neue Stallanlagen hinzu. Zum Beispiel wurden zwischen 2005 und 2010 in der Gemeinde Essen (Oldb.) jedes Jahr mindestens 10 bis 20 Stallanlagen genehmigt, im Jahr 2006 waren es sogar über 30 Ställe.

Die vorliegenden Daten des Landkreises über den genehmigten Viehbestand und die Zahlen aus den Landwirtschaftszählungen weichen teilweise erheblich voneinander ab, da sie aus unterschiedlichen Eingangsdaten zusammengestellt sind.

Für die vorliegende Planung wird durch die Landwirtschaftskammer im Rahmen eines Fachbeitrages der vorhandene Viehbestand durch eine Betriebsbefragung konkret ermittelt.

3.2 Funktion und Bedeutung des Außenbereichs

Die freie Landschaft im Außenbereich dient generell als Grundlage für die Reproduktion der natürlichen Lebensgrundlagen insbesondere von Boden, Wasser und Luft. Ihrem Schutz kommt sowohl zur Erhaltung der Erholungsfunktion und der Lebensgrundlagen für den Menschen als auch für die Natur selbst (Integritätsinteresse) eine besondere Bedeutung zu.

Neben der allgemeinen Bedeutung der freien Landschaft finden sich in der Gemeinde Essen auch Landschaftsbereiche, denen eine besondere Funktion und damit auch eine besondere Schutzwürdigkeit zukommt. Hier sind z.B. die Niederungsbereiche der Hase, Lager-Hase, Essener Kanal und des Cahlorner Mühlenbachs zu nennen, die als Überschwemmungs- und / oder Landschaftsschutzgebiet für den Hochwasserschutz bzw. als Lebensraum eine besondere Bedeutung besitzen.

Auch den kulturhistorisch bedeutsamen Eschflächen, die häufig die bestehenden Siedlungsbereiche umgeben, kommt eine herausgehobene Bedeutung zu. Die Eschböden (bzw. Plaggensch) stellen wertvolle, über viele Jahrhunderte durch eine spezielle Be-

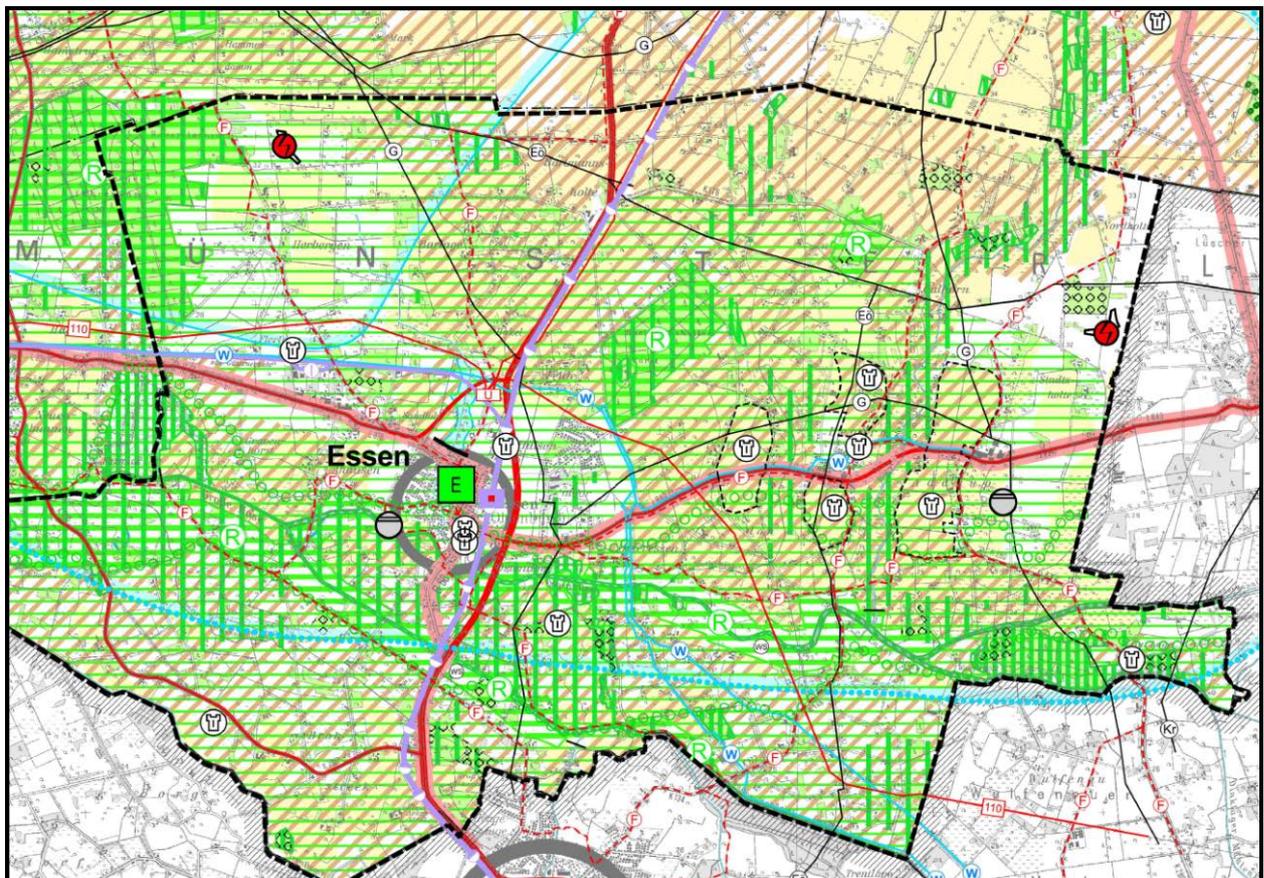
wirtschaftungsmethode entstandene, landwirtschaftliche Böden und eine regionale kulturhistorische Besonderheit dar. Soweit diese Flächen nicht zwingend für eine, im übrigen alternativlose, Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen werden, verdienen sie eine möglichst weitgehende Schonung vor zusätzlicher Bebauung.

Der Außenbereich der Gemeinde Essen (Oldb.) ist darüber hinaus durch zahlreiche Gehölzstrukturen und kleine Waldflächen gegliedert. Diese Landschaft bildet zusammen mit der unterschiedlichen landwirtschaftlichen Flächennutzung und den historischen Bauernschaften eine reizvolle Vielfalt, die zu Spaziergängen oder Fahrradtouren einlädt. Die Naherholungsfunktion wird zusätzlich durch die beiden größeren Wälder, den „Herberger Fuhrenkamp“ und den „Bartmannsholter Forst“ gestärkt.

Die unmittelbar südlich der Ortslage von Essen (Oldb.) angrenzende Lager-Hase mit ihren Altarmen und den weitläufigen Niederungsbereichen bildet das Rückgrat des Freiflächen- und Erholungspotenzials der Gemeinde. Die Bedeutung dieses Bereichs wird durch den seit über 10 Jahren bestehenden Zweckverband „Hasetal“ mit den Nachbarkommunen und die dadurch entstandenen Vernetzungsmöglichkeiten erhöht.

Essen (Oldb.) ist Teil des Erholungsgebietes Hasetal. Der 1989 von den Kommunen Quakenbrück, Essen (Oldb.), Lönningen, Herzlake, Haselünne und Meppen gegründete Zweckverband hat sein Fremdenverkehrskonzept schrittweise zu einem Konzept des sog. „Sanften Tourismus“ präzisiert (Endbericht Entwicklungskonzept 1995).

Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2005



Nach dem RROP 2005 des Landkreises Cloppenburg ist nahezu das gesamte Gemeindegebiet als „Vorsorgegebiet für die Erholung“ dargestellt. Lediglich der nordöstliche Randbereich nördlich der K 176 zwischen Bartmannsholte und dem Calthorner Mühlenbach ist davon ausgenommen.

Nach dem Flächennutzungsplan 2001 ist es Ziel der Gemeinde Essen (Oldb.):

...“die landschaftlichen, geschichtlichen und ökologischen Qualitäten zu erhalten und zu verbessern und behutsam für den Tourismus zu erschließen. Der Industrialisierung der Landwirtschaft können und sollen kleinteilige und dörfliche Strukturen entgegengesetzt werden. Die ökologische Revitalisierung des Hasetals und die Verbesserung der Wasserqualität stellen dabei Bausteine für eine lebenswerte und erlebnisreiche Landschaft dar. Durchgehend attraktive Wasser- oder Radwanderwege stellen ein wichtiges Element der touristischen Attraktivität der Gemeinde dar. Für Tourenprogramme sind attraktive Stationen, Übernachtungsmöglichkeiten, Schutzhütten, Bootsanlegeplätze und Zeltplätze eine entscheidende Voraussetzung.“

Der Flusslauf der Lager-Hase mit seinen Uferzonen und Überschwemmungsgebieten wurde im Rahmen einer Hochwasserschutzmaßnahme sowohl ökologisch als auch hinsichtlich des Erholungswertes aufgewertet. Im Jahr 2007 wurde ein Konzept für einen außerschulischen Lernstandort „Kulturlandschaft am Wasser“ mit verschiedenen Schwerpunkten innerhalb des Gemeindegebietes entwickelt.

Besondere Elemente der Erholungsfunktion sowie des touristischen Potenzials in der Gemeinde Essen (Oldb.) sind z.B.:

- Radwanderwege Hasetal Rundtour mit einem Verbindungsweg über Barlage / Radweg Quakenbrück – Cloppenburg / Hasetalweg (entlang der großen Hase bzw. des Essener Kanals);
- Wasserwanderwege Große Hase zwischen Essen (Oldb.) und Löningen Essener Kanal zwischen Essen (Oldb.) und Quakenbrück mit ergänzendem Infrastrukturangebot;
- Reitsportanlage und Reitwege.

Die Gemeinde strebt die Sicherung und Entwicklung dieser Potenziale an.

Eine unregelmäßige Zunahme an Stallanlagen oder auch anderer Großanlagen im Außenbereich, sowohl in den bereits stärker belasteten als auch in den bisher noch weniger belasteten Bereichen, kann die beschriebene Funktion des Außenbereichs bzw. der freien Landschaft zunehmend beeinträchtigen bzw. unter Umständen auch vollständig aufheben.

4 Planungsinstrumente

Folgende Planungsinstrumente stehen zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen bzw. zum Schutz des Außenbereichs vor zunehmender Inanspruchnahme durch Bebauung zur Verfügung:

- a) Darstellung von Standorten für gewerbliche Tierhaltungsanlagen im Sinne des § 35 Abs.1 Nr.4 BauGB im Flächennutzungsplan mit Ausschlusswirkung gemäß § 35 Abs.3 Satz 3 BauGB für gewerbliche Tierhaltungsanlagen an anderen Stellen.
 - b) Aufstellung von (event. einfachen) Bebauungsplänen.
In einem Bebauungsplan können, z.B. auf Grundlage des § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB, „Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ festgesetzt werden.
 - c) Es können auch Sondergebiete für Tierhaltungsanlagen im Bebauungsplan festgesetzt werden, um die bauliche Entwicklung von gewerblichen aber auch von landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen im Außenbereich bzw. im Plangebiet zu steuern.
- zu a) Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan alleine können nur gewerbliche Tierhaltungsanlagen gesteuert werden. Anlagen die unter den Begriff der Landwirtschaft fallen, werden von dem Planungsinstrument des § 35 Abs.3 Satz 3 BauGB nicht erfasst. Ihre Zulässigkeit bleibt unberührt. Daher erscheint diese Planungsmöglichkeit für die Gemeinde Essen (Oldb.) als nicht ausreichend bzw. als nicht zielführend.

Zunächst besteht grundsätzlich die Gefahr, dass die ausschließliche Steuerung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen dadurch unterlaufen wird, dass Betriebe aufgeteilt werden und damit die freiwerdenden landwirtschaftlichen Flächen zum Nachweis einer Privilegierung nach § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB herangezogen werden.³ Darüber hinaus erscheint auch die Ausweisung größerer Konzentrationszonen, wie sie aus der Steuerung von Windenergie oder Bodenabbauvorhaben bekannt sind, für die Tierhaltung aus folgenden Gründen ungeeignet:

- Eine oder wenige größere Konzentrationszonen würden, zusätzlich zu den zahlreichen, bereits vorhandenen Tierhaltungsbetrieben, weitere gewerbliche Stallanlagen anziehen und damit sowohl Landschafts- als auch Emissionspotenziale verbrauchen und diese Potenziale den bereits bestehenden Betrieben entziehen, da ohne Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeit nicht gesichert werden kann, dass die Konzentrationszonen gerade den Betrieben mit konkretem Aussiedlungsbedarf zur Verfügung stehen.

Für landwirtschaftliche Betriebe sind insbesondere jedoch hofnahe Erweiterungspotenziale auf eigenen Flächen sinnvoll und zu bevorzugen. Vom Grundsatz her, kann auch für die gewerbliche Tierhaltung, soweit sie auch nach dem neuen § 35 Abs.1 Nr.4 BauGB noch im Außenbereich zulässig ist, nichts anderes gelten.

³ siehe Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BauGBÄndG 2013 – Mustererlass), Kap. 3.3.

- Auch die Vorbeugung gegen die Übertragung von Tierseuchen spricht dafür, zwischen den einzelnen Tierhaltungsbetrieben Abstände zu belassen. Größere Konzentrationszonen erhöhen möglicherweise auch negative Auswirkungen bei Tierseuchen.

zu b) In einem Bebauungsplan können sowohl gewerbliche als auch landwirtschaftlich Tierhaltungsanlagen gesteuert werden.

- In einem „einfachen“ Bebauungsplan können z.B. auf Grundlage des § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB „Flächen, die von der Bebauung freizuhalten“ sind, festgesetzt werden. Diese Festsetzung erfasst sowohl gewerbliche als auch landwirtschaftliche Anlagen und kann nicht nur in Baugebieten sondern auch bei Flächen für die Landwirtschaft angewandt werden.⁴ Von einer Festsetzung gem. § 9 Abs.1 Nr.10 werden jedoch in der Regel nicht nur speziell Tierhaltungsanlagen sondern alle baulichen Anlagen, die das Landschaftsbild wesentlich beeinträchtigen können (z.B. Biogasanlagen, größere Gewächshäuser usw.), erfasst. Sie ist daher auch zum Schutz der Erholungsfunktion der Landschaft geeignet.

zu c) Sondergebiete

- In einem Bebauungsplan können mit der Festsetzung von Sondergebieten für gewerbliche und/oder landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen diese auf die festgelegten Standorte begrenzt werden. Entsprechende Bebauungspläne wurden von der Rechtsprechung bisher anerkannt.⁵

Das Steuerungsmodell c) „Festsetzung von Sondergebieten“ ist im Wesentlichen vor der gesetzlichen Neuregelung 2013 entwickelt worden. Ob mit einem „einfachen Bebauungsplan“ auch für die nach neuem BauGB nun ausdrücklich aus der Privilegierung ausgeklammerten größeren gewerblichen Tierhaltungsbetriebe eine Zulässigkeitsgrundlage geschaffen werden kann, soll dahingestellt bleiben, da die Gemeinde Essen (Oldb.) aufgrund der bereits bestehenden Tierdichte derzeit nicht anstrebt Bebauungspläne auch für solche gewerblichen Tierhaltungsanlagen zu entwickeln, denen der Gesetzgeber gerade die Privilegierung entzogen hat. Für eine derartige Planung besteht nach allgemeiner Rechtauffassung i.d.R. auch keine Verpflichtung. Daher stellt die Gemeinde Essen derartige Planungen solange zurück, bis von ihr dazu das grundsätzliche Vorgehen festgelegt ist.

Die Gemeinde Essen strebt auch nicht die Ausweisung von einer oder wenigen größeren Konzentrationszonen durch eine Darstellung im Flächennutzungsplan nur für gewerbliche Tierhaltungsanlagen an.

Planungsinstrument

Stattdessen ist beabsichtigt, mit einem einfachen Bebauungsplan, die Flächen zum Schutz der Erholungslandschaft von Bebauung, insbesondere von weiteren Tierhaltungsanlagen, freizuhalten. Dieses Ziel kann am sinnvollsten mit dem Instrument eines einfachen Bebauungsplanes (d.h. Methode b), der sowohl gewerbliche als auch land-

⁴ BVerwG 17.12.1998 4NB 4/97 (BRS Bd. 60 Nr. 20)

⁵ OVG Nds. 30.09.2011 - 1 KN/08 (Meppen) u. BVerwG 20.03.2012 - 4 BN39.11
OVG Nds. 09.09.2011 - 1 MN/112/11 (Wagenfeld);
OVG Nds. 26.10.2011 - 1KN 161/08 (Garrel)

wirtschaftliche Tierhaltungsanlagen erfasst, erreicht werden. Nach der neueren Rechtsprechung des OVG Niedersachsen⁶ ist es allerdings auch möglich, dass ausschließlich Tierhaltungsanlagen von der Festsetzung erfasst werden. Daher wird für den vorliegenden Bebauungsplan das Ziel, den Außenbereich insbesondere von Tierhaltungsanlagen freizuhalten, besonders herausgestellt. Die ergänzende Wirkung des Ausschlusses auch von anderen Anlagen, die die freie Landschaft belasten können, ist demgegenüber, auch aufgrund des geringeren Ansiedlungsdrucks, nachrangig.

5 Planungsleitlinien

Kriterien für die Berücksichtigung der Tierhaltungsbetriebe

Zur Vermeidung von unzumutbaren Einschränkungen der Existenz- und der Entwicklungsfähigkeit der bestehenden Tierhaltungsbetriebe werden deren Belange durch die Landwirtschaftskammer (LWK) Niedersachsen auf Grundlage einer intensiven Betriebsbefragung im Rahmen eines Fachbeitrags ermittelt.

Die Ergebnisse des landwirtschaftlichen Fachbeitrages wurden zunächst im Fachausschuss der Gemeinde unter Beteiligung von ausgewählten Vertretern der Landwirtschaft bewertet.

Um der Landwirtschaftskammer für die Betriebsbefragung eine Leitlinie zur Beratung der Betriebe an die Hand geben zu können, wurde ein Kriterienkatalog aufgestellt.

Kriterienkatalog:

1. Es wird grundsätzlich die vorhandene Hofstelle (Bestand) von den Flächen ausgenommen, die von Bebauung freizuhalten sind. Damit bleiben weiterhin erforderliche Ersatzbauten möglich, auch können auf den Hofstellen Baumaßnahmen verwirklicht werden, ohne dass der Bebauungsplan geändert werden muss. Dies kann z.B. eine aus Tierschutzgründen notwendige Veränderung der Aufstallung sein.
2. Bei Betrieben, welche einen Bedarf nachweisen, der auch in der Beurteilung durch die Landwirtschaftskammer bestätigt wird, wird auch deren Erweiterungsbedarf berücksichtigt. Flächen für Erweiterungen sollen grundsätzlich nur im Anschluss an die vorhandene Hofstelle oder einen bereits vorhandenen Außenstandort möglich bleiben.
3. Verpachtete Betriebe erhalten den Bestand ausgewiesen. Eine Entwicklungsfläche kann dann gegebenenfalls bei Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Tätigkeit durch eine Änderung des B.-Planes berücksichtigt werden.

Im Rahmen der Planung beträgt die Perspektive für geplante Baumaßnahmen ca. 5 Jahre. Selbst dieser Zeitraum kann nicht immer sicher betrachtet werden, wenn z.B. die Hofnachfolge nicht gesichert ist.

Die Planung soll insbesondere nicht dazu führen, dass Betriebe mit neuen Stallanlagen in unbelastete Flächen ausweichen, um die erforderlichen Immissionsminderungsmaßnahmen zu vermeiden.

⁶ OVG Nds. 13.10.2015 - 1 KN/14 (Werlte)

Eine wesentliche Folge der vorrangigen Entwicklung an bereits vorhandenen Standorten kann jedoch sein, dass neue und teilweise auch vorhandene Stallanlagen mit einem Biofilter ausgestattet werden müssen. Dies gilt insbesondere durch die derzeitige Genehmigungspraxis des Landkreises Cloppenburg, nach der in stark geruchsbelasteten Gebieten zusätzliche Stallanlagen nur noch bei Reduzierung der Geruchsbelastung durch den jeweiligen Betrieb um mind. 30% errichtet werden dürfen sowie durch den Niedersächsischen Erlass zum Einbau von Abluftreinigungsanlagen.

Eine weitere Folge der vorrangigen Entwicklung an vorhandenen Standorten kann auch sein, dass aufgrund der Neuregelung des § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB die nichtlandwirtschaftliche d.h. die gewerbliche Tierhaltung aufgrund der Kumulation mit den bereits vorhandenen Anlagen ohne qualifizierten Bebauungsplan nur noch begrenzt oder gar nicht möglich ist.

Kompensationsmaßnahmen sollen, soweit zur Einbindung in das Landschaftsbild erforderlich, i.d.R. die neuen Gebäude mit Gehölzstreifen umgeben. Darüber hinaus erforderliche Maßnahmen können jedoch auch an anderer Stelle umgesetzt werden, da die hofnahen Flächen aus landwirtschaftlicher Sicht besonders wertvoll sind. Die Maßnahmen können auch in den festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, durchgeführt werden, da derartige Maßnahmen dieser Zielsetzung entsprechen.

6 Festsetzungen des Bebauungsplanes

6.1 Geltungsbereich

Die Plangebiete sollen den gesamten Außenbereich der Gemeinde erfassen für den keine wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes bestehen, die privilegierten Vorhaben als Belang entgegenstehen. Flächen, für die konkrete Darstellungen des Flächennutzungsplanes z.B. in Form von Bauflächen bestehen, werden nicht einbezogen. Bei derartigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) handelt es sich i.d.R. um konkrete standortbezogene Aussagen, die i.d.R. einem im Außenbereich privilegierten Vorhaben als Belang entgegenstehen.

Der mit der vorliegenden Zielsetzung zu beplanende Außenbereich der Gemeinde wird in drei Plangebiete (B.-Plan Nr. 35a bis c) aufgeteilt, um den unterschiedlichen räumlichen Gegebenheiten besser gerecht werden zu können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 c umfasst die bisher unbeplanten Außenbereichsflächen des Gemeindegebietes südlich der Lager Hase.

6.2 Festsetzungskonzept

Mit dem einfachen Bebauungsplan werden Festsetzung getroffen, die das Plangebiet im Wesentlichen in die beiden folgenden Bereiche gliedert:

1. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Die überwiegend noch von Bebauung freien Außenbereichsflächen sollen insbesondere von Tierhaltungsanlagen, daneben aber auch von anderen größeren Gebäuden (Biogasanlagen, Gewächshäuser usw.) freigehalten werden, zulässig bleibt die forst- und landwirtschaftliche Bodenertragsnutzung sowie Ausnahmen

für bestimmte Anlagenarten oder kleinere Anlagen, die dieser Zielsetzung nicht entgegenstehen. Die von Bebauung freizuhaltenden Flächen umfassen teilweise auch vorhandene Waldflächen, Gewässer sowie Gemeindestraßen und Wege.

2. Sonstige Bereiche

Die vorhandenen Hofstellen und Stallanlagen sowie Außenbereichsflächen, in denen Einzelhäuser, Splittersiedlungen oder Teile von Bauerschaften vorhanden sind, bleiben von der oben genannten Festsetzung ausgenommen. Für die Entwicklung der Betriebe bleiben auch die im Rahmen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages ermittelten Entwicklungsflächen ausgenommen. In diesen Bereichen können Entwicklungen, soweit sie nach § 35 BauGB zulässig sind und für mögliche Tierhaltungsanlagen die immissionsschutzrechtlichen Voraussetzungen nachgewiesen sind, stattfinden.

Tierhaltungsanlagen können damit erst nach einer abschließenden immissionsschutzrechtlichen Beurteilung, die im späteren bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für die jeweils geplanten Anlagen, Anlagenänderungen oder -erweiterungen nach der dann gültigen Rechtslage vorzulegen ist, zugelassen werden.

Im Rahmen dieser immissionsschutzrechtlichen Beurteilung sind auch geschützte Teile von Natur und Landschaft (z.B. Wald oder Wallhecken) zu berücksichtigen. Sofern deren Beeinträchtigung nicht durch Immissionsschutzmaßnahmen vermieden werden kann, ist ein Ausgleich an anderer Stelle erforderlich. Die Erweiterung vorhandener Standorte stellt aus Sicht der Gemeinde gegenüber der Entwicklung neuer Standorte einen wesentlichen öffentlichen Belang dar.

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht getroffen. Die Planung wird damit als Bebauungsplan, der die Voraussetzungen der § 30 Abs.1 BauGB nicht erfüllt, durchgeführt (einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs.3 BauGB). Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit, bis auf die getroffenen Festsetzungen, nach § 35 BauGB.

Ein konkret definiertes Baurecht, für das eine Eingriffs- und Kompensationsbilanz erstellt werden kann, ergibt sich somit durch den Bebauungsplan nicht, da auch das Maß der baulichen Nutzung nicht festgesetzt wird. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist daher entsprechend § 18 Abs. 3 BNatSchG ebenfalls erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens im Benehmen mit der Naturschutzbehörde zu berücksichtigen.

6.3 Abgrenzung und Definition der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Durch die „von Bebauung freizuhaltenden Flächen“ sollen insbesondere Tierhaltungsanlagen sowie daneben auch andere das Landschaftsbild störende Anlagen, wie z.B. Biogasanlagen, Gewächshäuser und ähnliches ausgeschlossen werden. Die land- und forstwirtschaftliche Bodenertragsnutzung bleiben dabei zulässig. Auch Naturflächen, Gehölze, Wald oder Gewässer bleiben von der Festsetzung unberührt.

Kleinere bzw. untergeordnete Gebäude und Anlagen, wie etwa Schutzhütten, Wege oder Gemeindestraßen sowie Versorgungsanlagen nach § 35 Abs.1 Nr.3 BauGB sollen jedoch von der Einschränkung ausgenommen bleiben, da sie das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen.

Mit dieser Zielsetzung wird die Festsetzung folgendermaßen definiert:

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind:

In den „Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ sind gemäß § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB bauliche Anlagen mit Ausnahme der nachfolgend genannten Vorhaben nicht zulässig.

Zulässig sind die forst- oder landwirtschaftliche Bodenertragsnutzung ohne Gebäude (z.B. Wald, Ackerland, Grünland, erwerbsgartenbaulich genutzte Flächen, Baumschulen) oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Im Bereich der Flächen nach Nr. 3 sind bauliche Anlagen, die das Ziel, die Fläche von Bebauung freizuhalten, nicht mehr als geringfügig beeinträchtigen, ausnahmsweise zulässig. Dies trifft in der Regel auf folgende Anlagen zu:

- *die Neuerrichtung an gleicher Stelle von zulässigerweise errichteten Gebäuden und Anlagen (z.B. Feldscheunen, Güllebehälter u.ä.), die durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört wurden;*
- *einzelne Anlagen und Gebäude bis 100 m² Grundfläche und 5 m Höhe, jedoch nur soweit diese gem. § 35 BauGB im Außenbereich zulässig sind.*
- *der Wasserwirtschaft dienende bauliche Einrichtungen;*
- *Straßenbau- und Wasserbauvorhaben;*
- *Versorgungsanlagen bzw. ortsgebundene Anlagen zur Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 35 Abs.1 Nr.3 BauGB, wenn ihnen öffentliche Belange in Anwendung des § 35 Abs.1 und 3 BauGB nicht entgegenstehen.*

Für die übrigen gem. § 35 Abs.1 BauGB im Außenbereich privilegierten Anlagen (z.B. Forsthäuser, Bodenabbauvorhaben oder ähnliches) besteht nach derzeitiger Erkenntnis der Gemeinde gegenwärtig kein Bedarf. Die Zulässigkeit von Windenergieanlagen ist in der Gemeinde durch eine entsprechende Darstellung des FNP bereits geregelt. Sollten sich nach Aufstellung des Bebauungsplanes dazu neue Gesichtspunkte ergeben, kann die Gemeinde unter Abwägung der betroffenen Belange über eine Anpassung bzw. Änderung der Planung entscheiden.

Die konkrete Abgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, wurde so getroffen, dass die vorhandenen Hofstellen und Stallanlagen einschließlich ihres, im landwirtschaftlichen Fachbeitrag festgestellten, Entwicklungsbedarfs davon ausgenommen sind. Auch andere bestehende Gebäude, insbesondere Wohngebäude im Außenbereich, wurden ausgenommen.

Im Umfeld der vorhandenen Gebäude wurde ebenfalls jeweils ein ausreichender Spielraum für bauliche Ergänzungen belassen. Bei vorhandenen Bauerschaften oder einzelnen Siedlungssplintern wurden auch kleinere Baulücken ausgeklammert. Damit steht der Bebauungsplan auch einer denkbaren Abrundung dieser Bereiche nicht grundsätzlich entgegen.

6.4 Auswirkungen des Bebauungsplanes

Bei der Bauleitplanung sind sowohl die Umweltauswirkungen (Natur und Landschaft bzw. Immissionsschutz) als auch die sonstigen Auswirkungen (z.B. die privaten und die wirtschaftlichen Belange als auch die städtebauliche Auswirkungen oder Auswirkungen

auf andere öffentliche Belange) zu betrachten. Die Überplanung von großen Teilen des Außenbereichs durch einen einfachen Bebauungsplan der Flächen festsetzt, die von der Bebauung freizuhalten sind, berührt insbesondere die landwirtschaftlichen Betriebe und die Tierhaltungsbetriebe. Zu diesen Auswirkungen der Planung auf die Landwirtschaft wurde daher durch die Landwirtschaftskammer (LWK) ein spezieller Fachbeitrag erstellt, der die Grundlage für die Bewertung der einzelnen Betriebe und ihres Investitionsinteresses bilden soll.

Im weiteren Verfahren werden daher, neben den bisherigen allgemeinen Ausführungen, Aussagen zu den einzelnen Hofstellen bzw. Stallstandorten aufgenommen. Die Auswirkungen auf die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe werden dabei auf Grundlage des o.g. landwirtschaftlichen Fachbeitrages bewertet. Auch die übrigen im Außenbereich gem. 35 Abs. 1 BauGB möglichen Anlagen werden in den Blick genommen.

Im Rahmen der noch zu erstellenden vollständigen Begründung zum Bebauungsplan werden auch die Umweltauswirkungen behandelt. Die möglichen Auswirkungen der Planung auf Boden, Natur und Landschaft, werden, bezogen auf die in dem einfachen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, entsprechend den gesetzlichen Vorschriften, im Umweltbericht, behandelt.

Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und der Betriebe mit gewerblichen Tierhaltungsanlagen

Auf Basis der im Rahmen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages ermittelten Betriebsdaten (Tierzahlen, Arbeitskräfte, Betriebsnachfolge, Flächenausstattung) wurden durch die Landwirtschaftskammer (LWK) die jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschätzt. Auch wurden Aussagen darüber getroffen, inwieweit noch eine Entwicklung im Rahmen der Privilegierung als landwirtschaftlicher Betrieb möglich ist oder eine qualifizierte Bauleitplanung erfordern würde, da es sich um gewerbliche Tierhaltung handelt, die nach § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB nicht mehr zulässig wäre. Für mögliche Erweiterungen der Tierhaltung sollen von der LWK bei Bedarf im weiteren Verfahren noch grobe Immissionsprognosen erstellt werden, um feststellen zu können, ob und unter welchen Bedingungen eine Entwicklung möglich wäre. Im Rahmen der Befragung der Betriebe durch die LWK wurden auch die Entwicklungsabsichten in Bezug auf privilegierte Biogasanlagen oder Gewächshäuser ermittelt. Die Ergebnisse dieses Fachbeitrages wurden bei der Festlegung der von Bebauung freizuhaltenden Flächen berücksichtigt.

Der landwirtschaftliche Fachbeitrag wird aufgrund der detaillierten Betriebsdaten nicht öffentlich gemacht. Die Ergebnisse werden in der noch zu erstellenden Begründung jedoch zusammenfassend dargestellt. Die einzelnen Betriebe, die an der Befragung teilgenommen haben, erhalten im Rahmen des Aufstellungsverfahrens den jeweils sie betreffenden Auszug des Fachbeitrages zur Stellungnahme zugesandt.

Folgende Aussagen bzw. Untersuchungen werden ergänzt:

- Begründung mit Umweltbericht