

## **Lfd. Nr. 1 „Alte Wiesen 1“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Osten des Gemeindegebietes

Bei dem Standort handelt es sich um einen großen Hof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude auf der Westseite der Straße „Alte Wiesen“ in Alleinlage am Rand der streubesiedelten Landschaft.

Östlich des Standortes beginnt ein großer, freier Landschaftsbereich, der teilweise durch einen Windpark genutzt ist. Nordwestlich, westlich und südlich liegen in einigem Abstand weitere (aktive und ehemalige) landwirtschaftliche Hofstellen im Außenbereich. Sie bilden zusammen einen Streusiedlungsraum in Untergersten.

Der Standort ist durch die Hofgebäude geprägt und allseits von Offenland umgeben.

### **Verkehr**

Östlich des Standortes verläuft die schmale Gemeindestraße „Alte Wiesen“, über die der Standort erschlossen ist.

Über diese Straße sowie die Gemeindestraßen „Saßlinge“ und nachfolgend die Untergerstener Straße besteht Anschluß an das klassifizierte Straßennetz.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Kühen und Färsen. Das nächste Außenbereichswohngebäude, das nicht zum Hofgrundstück gehört, liegt südlich in rd. 250 m Entfernung zu der nächsten vorhandenen Stallanlage. Der nächste tierhaltende Nachbar ist bereits ca. 400 m entfernt. Allerdings soll für Biolegehennenhaltung nördlich in knapp 380 m Abstand zu den vorhandenen Stallanlagen ein Baufeld ausgewiesen werden.

Das Baufeld liegt auf und nördlich neben der Hofstelle des Betreibers. Im Bereich der Hofstelle werden die Flächen der vorhandenen, bestandsgeschützten Stallgebäude mittels Baugrenzen festgesetzt. Der freie Teil dieses Baufeldes erstreckt sich nach Westen und Nordwesten und liegt damit weiter vom nächsten (südlichen) Außenbereichswohngebäude entfernt als die bestehenden Anlagen. Der Abstand dieses Teilraumes für eine geeignete Erweiterung beträgt rd. 330 m zu südwestlichen und mehr als 500 m zu westlichen Wohngebäuden.

Ein weiteres Baufeld erstreckt sich nördlich der Hofstelle auf der anderen Seite des Grabens. Es liegt damit ebenfalls weit von Außenbereichswohnhäusern entfernt und entwickelt die künftige Bebauung auf die von empfindlicheren Häusern abgelegene Seite. Näher heran rückt es an eine nordwestliche Hofstelle, auf der künftig Schweine gehalten werden sollen. Der Abstand beträgt jedoch deutlich mehr als 400 m.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise nur auf die Hofstelle des Betreibers. Die Geruchsimmissionssituation ist unproblematisch.

Auch die Immissionssituation hinsichtlich der Nährstoffe ist unproblematisch. Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt.



### **Natur und Landschaft**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und auf einer Ackerfläche. Die Landschaft ist nur gering strukturiert. Die Gräben, die im Regelprofil ausgebaut sind, tragen kaum zur Aufwertung des Landschaftsbildes oder Stärkung des Naturhaushaltes bei.

### **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Milchkühe und Färsen gehalten. Hier wird ein Erhaltungs- und Entwicklungsbedarf angesetzt.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers soll außerdem der Einstieg in die Hähnchenmast ermöglicht werden.

### **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt dort in westlicher und nordwestlicher Richtung Ergänzungsmöglichkeiten für die vorhandene Rinderhaltung. Da dann ein Graben anschließt, soll der Weiterentwicklungsbereich für den neuen Betriebszweig getrennt, auf der Nordseite des Grabens angeordnet werden. Damit ist immer noch ein struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf der Hoffläche und einer eigenen Ackerfläche, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Das Baufeld hält einen Abstand von 10 m zur Grenze der Gemeindestraße und zur Grenze des Grabengrundstücks. Auch bei einer vollständigen Nutzung des Baufeldes verbleibt Raum für eine Eingrünung, Konflikte mit der Unterhaltung des Straßen- und des Gewässergrundstücks werden vermieden.

Ein vernünftiger Alternativstandort für die Ergänzung ist nicht ersichtlich. Nach Süden und nach Westen wären Immissionschutzbelange eher betroffen. Im Osten ist die Landschaft weiter und freiräumiger als im Norden.

Es wird ein Baufeld von ca. 110 m \* 170 m auf der Hofstelle sowie von 140 m \* 80 m nördlich davon ausgewiesen. Daran hat der Bestand einen Anteil von rd. 12.700 m<sup>2</sup> (werden durch die vorhandene Hofstelle genutzt), so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 17.200 m<sup>2</sup> verbleibt. Damit ist sowohl die Abrundung der vorhandenen Rinderhaltung als auch die Etablierung eines neuen Betriebszweiges möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 2 „Bregenbeck 1“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Nordwesten des Gemeindegebietes.

Bei dem Standort handelt es sich um drei Betriebsteile: einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und Wohngebäuden auf der Ostseite der Straße „Bregenbeck“, außerdem um eine Stallanlage südwestlich davon an der Straße Bregenbeck und eine weitere Stallanlage etwa 500 m weiter nördlich. Der gesamte Standort ist prägender Teil der Streusiedlungslage „Bregenbeck“.

Östlich des Standortes liegt eine weitere bewirtschaftete landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich. Umliegend befinden sich ehemalige Höfe sowie Einzelwohnhäuser im Außenbereich und einzelne sonstige Außenbereichsgebäude.

Der Standort ist durch die Hofgebäude und den Nachbarhof geprägt und allseits durch große und großflächige Hofgehölze sowie Wäldchen eingegrünt.

### **Verkehr**

Neben der Hofstelle und den beiden separat liegenden Stallstandorten verläuft jeweils die Gemeindestraße „Bregenbeck“. Die Ställe sind durch öffentliche Wege erschlossen.

Nach Norden besteht über die Gemeindestraße Anschluß an die Landesstraße L 66 „Bawinkeler Straße“.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Hofstandort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Bullen, an den beiden externen Stallstandorten werden Puten gehalten.

Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen

- zur Hofstelle in unmittelbarer Nachbarschaft, denn dort grenzen die beiden aktiven Hofstellen aneinander,
- zum südlichen Putenstall in ca. 240 m bzw. ca. 300 m Entfernung (sonstige Außenbereichswohnhäuser),
- zum nördlichen Putenstall in ca. 200 m Entfernung (ehem. Hofstelle).

Der nächste tierhaltende Nachbar grenzt unmittelbar an die Haupthofstelle an.

Das Baufeld auf der Hofstelle des Betreibers sichert im Norden, im Randbereich zum Nachbarn, lediglich vorhandene Gebäude. Entwicklungsspielraum ist im Süden gegeben. Dort verbleibt aber immer noch ein Abstand von rd. 300 m zu einer ehemaligen Hofstelle bzw. zu sonstigem Außenbereichswohnen.

Das Baufeld des südlichen Stalles läßt Entwicklungsspielraum im Süden. Die Grenze liegt in 180 m Abstand zum südlichen und 240 m zum westlichen Außenbereichswohnhaus.

Das Baufeld des nördlichen Stalles entwickelt sich weg von östlich liegenden Außenbereichswohngebäuden, der freie Teil liegt damit weiter von Häusern entfernt als die bestehende Anlage.

Gleichwohl wirken Emissionen aus den Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Nachbarhofstelle und die umliegenden ehemaligen Hofstellen bzw.

Außenbereichswohnhäuser. Daher können bei einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten, so daß durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen sind. Dies ist möglich und zumutbar, dem

Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze und Wäldchen sind unempfindlich, wie die Bestände direkt um die vorhandene Hofstelle und in der Nachbarschaft der Stallanlagen zeigen.

### **Natur und Landschaft**

Die Hofstelle ist durch massiven Gehölzbestand rundum eingrünert. Die Landschaft ist in der Hauptsache durch die Hofgehölze auf dem hier in Rede stehenden Hof und auf dem Nachbarhof strukturiert. Kleine Wälder und Hecken sind in die Landschaft eingestreut und gliedern sie.

### **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und den Stallanlagen des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Bullen bzw. Puten gemästet.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers soll die Putenhaltung erweitert werden.

### **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche an der Hofstelle gibt Entwicklungsspielraum nach Südosten. Damit kann, wenn die Bullenhaltung beibehalten werden soll, dort eine Entwicklung und Ergänzung stattfinden.

Wichtiger für die Betriebsentwicklung sind die Erweiterungsfläche beim südlichen Stall nach Süden und beim nördlichen Stall nach Westen. In allen Fällen ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. In allen Fällen liegt das Baufeld auf der Hof- bzw. Stallfläche, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Die Baufelder greifen vorhandene Gebäudekanten auf und halten hinreichende Abstände zu den Straßen- und Grabengrundstücken sowie zu Hecken und Gehölzbeständen ein. Lediglich im Falle der Hofstelle wird vorhandenes Gehölz überplant, damit eine Weiterentwicklung des Gebäudebestandes möglich ist.

Ein vernünftiger Alternativstandort für die Ergänzung ist nicht ersichtlich.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Dabei werden für die Gebäude, die nahe bei den Nachbarwohnhäusern stehen, lediglich bestandssichernde Baugrenzen festgesetzt. Die Wohngebäude auf dem Hofgrundstück werden aus dem Baufeld ausgeklammert, da eine Umnutzung der Flächen nicht sinnvoll und nicht zu erwarten ist.

Es werden ein Baufeld von ca. 170 m \* 70 m im Bereich der Hofstelle, 85 m \* 120 m im Bereich des südlichen Putenstalles sowie 60 m \* 330 m im Bereich des nördlichen Putenstalles ausgewiesen. Davon sind rd. 29.500 m<sup>2</sup> bereits durch die vorhandene Hofstelle und Stallanlagen genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 15.600 m<sup>2</sup> verbleibt. Damit ist sowohl die Abrundung der vorhandenen Bullenhaltung als auch vor allem die Weiterentwicklung der Putenhaltung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 3 „Zur Lehmkuhle 1“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt in der Mitte des Gemeindegebietes nordöstlich von Drope.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und Wohngebäude auf der Ostseite der Straße „Zur Lehmkuhle“ sowie einen nördlich und einen südlich davon liegenden Stallkomplex. Der Standort liegt zusammen mit anderen (ehemaligen) Hofstellen und Außenbereichsgebäuden in der streubesiedelten Landschaft.

Rund um den Standort liegen in unterschiedlichen Abständen Hofstellen, ehemalige Hofstellen und sonstige Außenbereichsgebäude.

Der Standort ist durch die Hof- und Stallgebäude geprägt und teilweise eingegrünt.

### **Verkehr**

Westlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Zur Lehmkuhle“, welche alle drei Teilstandorte erschließt.

Nach Westen hat sie einen Abzweig, der direkt auf die Kreisstraße K 322 „Droper Straße“ führt. Der Standort ist damit auf relativ kurzem Weg an das klassifizierte Straßennetz angebunden.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Hühnern. Außerdem gab es Emissionen aus Schweinehaltung, diese ruht allerdings derzeit.

Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen in nur ca. 80 m bzw. 120 m bzw. 190 m Entfernung zu den jeweiligen vorhandenen Stallanlage. Der nächste, aktuell tierhaltende Nachbar ist allerdings bereits rd. 440 m entfernt.

Ein Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers. Es sichert lediglich den Gebäudebestand für die (derzeit ruhende) Schweinehaltung.

Südlich und nördlich der Hofstelle werden die Flächen der vorhandene Stallkomplexe jeweils zusammen mit einer geringen Entwicklungsoption nach Süden bzw. nach Norden ausgewiesen. Die freien Teile der Baufelde erstrecken sich also in die Richtung, die jeweils von den nächsten Nachbarn abgewandt ist.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers sowie die westlichen Nachbarn. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung eines neuen Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie die Bestände direkt an der vorhandenen Hofstelle und der nördlichen, bereits ebenfalls seit einiger Zeit eingegrünten Stallanlage zeigen.



## **Natur und Landschaft**

Die Landschaft ist in der Hauptsache durch die Hofgehölze auf dem hier in Rede stehenden Hof und auf dem Nachbarhof sowie vor allem durch die straßenbegleitenden Gehölze strukturiert. Die Freiflächen werden als Acker intensiv genutzt.

## **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und den Stallkomplexen des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Schweine gemästet bzw. Hühner gehalten.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers soll die Schweinehaltung ruhen und weiter in die bestehende Geflügelhaltung investiert werden.

## **Baufeld**

Eine überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und sichert lediglich, daß die Schweinehaltung künftig in den vorhandenen (oder diese ersetzenden) Gebäuden wieder betrieben werden kann.

Die anderen beiden Baufelder umfassen die vorhandenen Stallkomplexe und geben einen geringen Entwicklungsspielraum.

In allen drei Fällen ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben.

Die Baufelder halten einen angemessenen Abstand zur Gemeindestraße ein. Zu Gehölzen wird nur ein Mindestabstand von 5 m eingehalten, der ausreicht, um Konflikte zu vermeiden. In allen Fällen ist eine hinreichende Möglichkeit zur Eingrünung gewährleistet.

Ein vernünftiger Alternativstandort für die Ergänzung ist nicht ersichtlich.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen berücksichtigt. Dabei werden auf der Hofstelle nur die Gebäude eng mit bestandssichernden Baugrenzen festgesetzt, die voraussichtlich für die Wiederaufnahme der Schweinehaltung dienen. Die anderen Gebäude und das Wohngebäude auf dem Hofgrundstück werden aus dem Baufeld ausgeklammert, da eine Umnutzung der Flächen nicht sinnvoll und nicht zu erwarten ist.

Es werden ein Bestandsbaufeld von ca. 40 m \* 70 m, ein Baufeld von ca. 110 m \* 150 m und ein Baufeld von ca. 130 m \* 150 m ausgewiesen. Insgesamt umfassen die Baufelder rd. 37.800 m<sup>2</sup>.

Davon sind allerdings rd. 28.000 m<sup>2</sup> bereits durch die vorhandenen Stallanlagen genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 9.800 m<sup>2</sup> verbleibt. Damit sind ergänzende Investitionen in die bestehende Geflügelhaltung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 4 „Zum Weh 6“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Südosten des Gemeindegebietes im Bereich „Strickhook“.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und Wohngebäuden auf der Westseite der Straße „Zum Weh“ neben zwei weiteren aktiven Höfen und mehreren ehemaligen Hofstellen. Er ist damit Teil der Streusiedlung Strickhook. Diese ist ihrerseits Teil einer umfassend streubesiedelten Landschaft.

Der Standort ist durch die Hofgebäude geprägt und allseits durch große Hofgehölze eingegrünt.

### **Verkehr**

Östlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Zum Weh“, die sich als „Zum Strickhook“ fortsetzt.

Nach Süden hin hat die Gemeindestraße in größerer Entfernung Anschluß an die Landesstraße L 66 „Gerstener Straße“.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen. Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen in 140 m Entfernung südlich und ebenfalls rd. 140 m Entfernung nördlich der vorhandenen Stallanlage. Der nächste tierhaltende Nachbar ist ca. 150 m entfernt.

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Im Osten wird die vorhandene Hofstelle festgesetzt. Das freie Baufeld entwickelt sich nach Westen. Damit wird die kumulierende Immissionssituation im Nordosten entschärft. Die Abstände des „Erweiterungsbaufeldes“ zum Wohnen im Süden auf einer ehemaligen Hofstelle betragen rd. 140 m und zu in einem sonstigen Außenbereichswohnhaus rd. 110 m.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers sowie die nördlichen und südlichen Nachbarn. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist gerade bei der hier betriebenen Schweinehaltung gut möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie die massiven Bestände direkt um die vorhandene Stallanlage zeigen.

### **Natur und Landschaft**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und im westlich angrenzenden Acker. Der Hof ist intensiv, insbesondere nach Westen durch einen starken Gehölzbestand eingegrünt. Die intensiv genutzte Ackerlandschaft wird durch Hofgehölze, graben- und wegebegleitende Hecken und eingestreute Feldholzinseln / Wäldchen gegliedert und belebt.



## **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Schweine gemästet.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers soll die Schweinehaltung ergänzt und ausgebaut werden.

## **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in westlicher Richtung erhebliche Weiterentwicklungsmöglichkeiten für die vorhandene Schweinehaltung. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf der Hof- und eigenen Ackerfläche, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Das Baufeld durchschneidet den Gehölzbestand, der die Hofstelle auf der Westseite eingrünt. Damit wird der Möglichkeit für eine direkte Anbindung neuer Gebäude an die Hofstelle Vorrang eingeräumt vor dem Zwang zur Erhaltung dazwischenstehender Bäume.

Das Baufeld greift an der Straße die vorhandenen Gebäudekanten auf und hält ansonsten großen Abstand zu Straßen- und Grabengrundstücken.

Ein vernünftiger Alternativstandort für die Ergänzung ist nicht ersichtlich. Räumlich käme auch eine Ergänzung nach Norden in Frage, diese Variante brächte jedoch Nachteile hinsichtlich der kumulierenden Immissionssituation.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Das Wohngebäude auf dem Hofgrundstück wird aus dem Baufeld ausgeklammert, da eine Umnutzung der Fläche nicht sinnvoll und nicht zu erwarten ist.

Es wird ein Baufeld von ca. 100 m \* 220 m mit einer Gesamtfläche von rd. 21.300 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Davon sind rd. 6.000 m<sup>2</sup> bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 15.000 m<sup>2</sup> verbleibt. Damit ist die Weiterentwicklung der vorhandenen Schweinehaltung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 5 „Bregenbeck 2“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Nordwesten des Gemeindegebietes im Bereich „Bregenbeck“. Er teilt sich in eine Althofstelle, östlich benachbart liegende neue Stallanlagen und einen weit abgesetzten, im Norden des Gemeindegebietes liegenden Stallkomplex.

Westlich des Althofstandortes liegt eine weitere bewirtschaftete landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich. Umliegend befinden sich ehemalige Höfe sowie Einzelwohnhäuser im Außenbereich und einzelne sonstige Außenbereichsgebäude.

Der Standort ist durch die Hofgebäude und den Nachbarhof geprägt und allseits durch große und großflächige Hofgehölze sowie Wäldchen eingegrünt.

### **Verkehr**

Westlich der Hofstelle verläuft die Gemeindestraße „Bregenbeck“. Die östlich liegenden Ställe sind durch einen öffentlichen Weg erschlossen.

Nach Norden besteht über die Gemeindestraße Anschluß an die Landesstraße L 66 „Bawinkeler Straße“.

Der externe, nördliche Standort liegt an der Gemeindestraße, welche die Straße „Bregenbeck“ nach Norden über die Bawinkeler Straße hinweg fortsetzt. Auch diese hat Anschluß an die L 66.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Hofstandort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Bullen, an den beiden externen Stallstandorten werden Puten gehalten.

Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen

- auf der Hofstelle in unmittelbarer Nachbarschaft, denn dort grenzen die beiden aktiven Hofstellen aneinander,
- zum östlichen Putenstallstandort in mehr als 300 m Entfernung (sonstige Außenbereichswohnhäuser),
- zum externen, nördlichen Putenstall in mehr als 500 m Entfernung.

Der nächste tierhaltende Nachbar grenzt unmittelbar an die Haupthofstelle an. Weitere Putenställe liegen südwestlich und nordwestlich.

Das Baufeld auf der Hofstelle des Betreibers sichert im Westen, im Randbereich zum Nachbarn, lediglich vorhandene Gebäude und gibt dort geringen Entwicklungsspielraum im Sinne von Anbaumöglichkeiten.

Eine Entwicklungsmöglichkeit ist auf der Nordseite des östlichen Putenstalles gegeben. Dort verbleibt aber immer noch ein Abstand von rd. 240 m bzw. 320 m zu benachbarten ehemaligen Hofstellen bzw. 310 m zu sonstigem Außenbereichswohnen.

Das Baufeld des nördlichen, externen Stalles entwickelt sich nach Osten, es verbleiben rd. 500 m bzw. mehr Abstand zu benachbarten Wohngebäuden.

Gleichwohl wirken Emissionen aus den Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Nachbarhofstelle und die umliegenden ehemaligen Hofstellen bzw.

Außenbereichswohnhäuser. Daher können bei einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten, so daß durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen



emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen sind. Dies ist (inzwischen auch bei der Geflügelhaltung) möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze und Wäldchen sind unempfindlich, wie die Bestände direkt um die vorhandene Hofstelle und in der Nachbarschaft der Stallanlagen zeigen.

### **Natur und Landschaft**

Die Hofstelle ist durch massiven Gehölzbestand rundum eingrünnt. Die Landschaft ist in der Hauptsache durch die Hofgehölze auf dem hier in Rede stehenden Hof und auf dem Nachbarhof strukturiert. Kleine Wälder und Hecken sind in die Landschaft eingestreut und gliedern sie. Die externen Stallstandorte liegen in einer – teilweise offenen – Ackerflur. Umliegend stocken Feldholzinseln bzw. kleinflächige Wälder.

### **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und den Stallanlagen des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Bullen bzw. Puten gemästet.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers soll die Putenhaltung erweitert werden.

### **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche an der Hofstelle gibt lediglich Anbaumöglichkeiten. Damit kann, wenn die Bullenhaltung beibehalten werden soll, dort eine Entwicklung und Ergänzung stattfinden.

Wichtiger für die Betriebsentwicklung sind die Erweiterungsfläche beim östlichen Stall nach Norden und beim nördlichen, externen Stall nach Osten. In allen Fällen ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. In allen Fällen liegt das Baufeld auf der Hof- bzw. Stallfläche, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Die Baufelder greifen vorhandene Gebäudekanten auf und halten hinreichende Abstände zu den Straßen- und Grabengrundstücken sowie zu Hecken und Gehölzbeständen ein.

Ein vernünftiger Alternativstandort für die Ergänzung ist nicht ersichtlich.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen werden die Wohngebäude sowie Nebengebäude auf dem Hofgrundstück aus dem Baufeld ausgeklammert, da eine Umnutzung der Flächen nicht sinnvoll und nicht zu erwarten ist.

Es werden ein Baufeld von ca. 30 m \* 70 m im Bereich der Hofstelle, 50 m \* 120 m im Bereich des östlichen Putenstalles, 30 m \* 220 m neben diesem Stall auf der Nordseite des Weges sowie 60 m \* 330 m im Bereich des nördlichen, externen Putenstalles ausgewiesen. Davon sind ca. 22.100 m<sup>2</sup> bereits durch die vorhandene Hofstelle und Stallanlagen genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 13.200 m<sup>2</sup> verbleibt. Damit ist sowohl die Abrundung der vorhandenen Bullenhaltung als auch vor allem die Weiterentwicklung der Putenhaltung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 6 „Am Eierberg 6“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Norden des Gemeindegebietes

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und Wohngebäuden sowie einer Biogasanlage beiderseits der Straße „Am Eierberg“ in Alleinlage in der locker streubesiedelten Landschaft.

Der Standort ist durch die Hofgebäude und die Biogasanlage und im Norden durch einen Wald geprägt.

### **Verkehr**

Haupterschließung des Standortes ist die Gemeindestraße „Zum Eierberg“. Von ihr zweigen nach Osten die „Droper Straße“ und nach Westen eine unbenannte Gemeindestraße ab, welche den östlichen und den südlichen Bullenstall erschließen.

Nach Westen über die Droper Straße und nach Süden über die Straße „Am Eierberg“ ist jeweils in erheblicher Entfernung Anschluß an das klassifizierte Straßennetz mit der Kreisstraße K 322 „Droper Straße“ gegeben.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen und Bullen. Außerdem sind Emissionen der Biogasanlage zu berücksichtigen. Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen in rd. 380 m, knapp 500 m bzw. mehr als 500 m Entfernung zu der vorhandenen Stallanlage. Der nächste tierhaltende Nachbar ist bereits ca. 450 m entfernt.

Die Baufelder liegen auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Ein kleiner Entwicklungsraum besteht im Südtail des östlichen Baufeldes, von dort ist das nächste Außenbereichswohnen 460 m entfernt. Der Hauptentwicklungsraum liegt auf der Westseite der Hofstelle und erstreckt sich nach Westen. Dort liegen die nächsten Nachbarn (ehem. Hofstelle) in 420 m Abstand.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise nur auf die Hofstelle des Betreibers.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotopie in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze und der nördlich liegende Wald sind unempfindlich, wie die Bestände direkt um die vorhandene Stallanlage zeigen. Außerdem befindet sich der Entwicklungsraum auf der vom Wald abgewandten Seite der Hofstelle.

### **Natur und Landschaft**

Die Ackerlandschaft ist durch straßenbegleitende Gehölzreihen gegliedert. Markant ist der nördlich liegende Wald, in dem auch ein Teich liegt.

### **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Schweine und Bullen gehalten. Außerdem wird eine Biogasanlage betrieben.



Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers soll die Entwicklung der bisherigen Betriebszweige offengehalten werden.

### **Baufeld**

Die überbaubaren Grundstücksflächen umfassen die drei Teile der vorhandenen Hofstelle und geben in geringem Umfang in südöstlicher Richtung sowie in erheblichem Umfang in westlicher Richtung Entwicklungsmöglichkeiten. Es ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Die Verfügbarkeit der Baufelder ist gegeben.

Die Baufelder greifen entlang der öffentlichen Straßen die vorhandenen Gebäudekanten auf bzw. halten ansonsten einen hinreichenden Abstand ein. Auch gegenüber den Gehölzbeständen, die entlang der Straßen auf den Privatgrundstücken stehen, wird ein hinreichender Abstand eingehalten.

Ein vernünftiger Alternativstandort für die Ergänzung ist nicht ersichtlich. Grundsätzlich wäre eine Erweiterung des östlichen Baufeldes nach Norden denkbar. Damit rückt das Baufeld für Tierhaltungsanlagen allerdings auf den Wald zu. Außerdem würde die einzige räumliche Entwicklungsoption für die Biogasanlage beschnitten oder gar blockiert.

Das Wohngebäude auf dem Hofgrundstück und die Fläche der Biogasanlage werden aus den Baufeldern ausgeklammert, da eine Umnutzung der Flächen nicht sinnvoll und nicht zu erwarten ist.

Es wird ein Baufeld von ca. 150 m \* 150 m, ein Baufeld von etwa 40 m \* 80 m und ein Bestandsbaufeld von ca. 120 m \* 20 m mit einer Gesamtfläche von rd. 28.700 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Davon sind rd. 12.700 m<sup>2</sup> bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 16.000 m<sup>2</sup> verbleibt. Damit ist die Möglichkeit gesichert, die vorhandenen Betriebszweige weiterzuentwickeln. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 7 „Langener Straße 15“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Süden des Gemeindegebietes im Bereich „Niederberghok“.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude auf der Westseite der „Langener Straße“.

Nordwestlich, östlich und südlich um den Standort liegen weitere (aktive und ehemalige) landwirtschaftliche Hofstellen sowie sonstige Wohngebäude im Außenbereich. Sie bilden zusammen die Streusiedlung Neerberghok. Nach Westen erstreckt sich über den Schälbruchgraben die freie Ackerlandschaft..

Der Standort ist durch die Hofgebäude geprägt und im Süden durch große Hofgehölze eingegrünt.

### **Verkehr**

Östlich des Standortes verläuft die Kreisstraße K 322 „Langener Straße“ mit freier Strecke, so daß die Bauverbotszone und das Zufahrtsverbot zu beachten sind. Vor dem Standort mündet allerdings in spitzem Winkel die Gemeindestraße in die Kreisstraße, so daß die direkte Erschließung auch über eine Gemeindestraße gegeben ist.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Bullen. Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen in 160 m, 170 m und 180 m Entfernung zu der vorhandenen Stallanlage. Der nächste tierhaltende Nachbar ist ca. 160 m entfernt, der dortige Viehbestand ist gering.

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Im Osten werden nur die Flächen der vorhandenen, bestandsgeschützten Gebäude und eine Anbaumöglichkeit nach Norden festgesetzt. Der freie Teil des Baufeldes erstreckt sich nach Westen und liegt damit weiter von den nordwestlichen, östlichen und südlichen Außenbereichswohngebäuden entfernt als die bestehende Anlagen. Wegen des Abrückens vom nächsten tierhaltenden Nachbarn wird auch die Gefahr einer kumulierenden Immissionssituation vermindert.

Der Abstand Erweiterungsbaufeldes zu den nächsten Außenbereichswohngebäuden beträgt 150 m, 190 m und 200 m. Emissionen aus dem Baufeld wirken daher in relevanter Weise nur auf die Hofstelle des Betreibers. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie die Bestände direkt um die vorhandene Stallanlage zeigen.

### **Natur und Landschaft**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und einer Grünlandfläche. An diese schließen nach Westen hin Äcker an. Entlang der Straße, auf der Südseite des Hofes und am südlichen Rand



des Grünlandes stehen Gehölzbestände, die das Orts- und Landschaftsbild strukturieren und in Verbindung mit dem Grünland die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes stärken.

### **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Bullen gehalten.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers soll entweder die Rinderhaltung ergänzt oder mit einer Hennenhaltung oder alternativ einer Fischzuchtanlage unter Dach ein neuer Betriebszweig etabliert werden.

### **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in westlicher Richtung Entwicklungsmöglichkeiten für die vorhandene Rinderhaltung oder alternativ für einen neuen Betriebszweig. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf der Hof- bzw. Eigentumsfläche, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Das Baufeld hält einen Abstand von 20 m zur Fahrbahnkante der Kreisstraße K 322 ein.

Der markante südliche Gehölzbestand, der bereits für die Ausweisung als Baufeld vorgeschlagen war, wird nicht für Tierhaltungsanlagen vorgesehen, denn auf der Westseite ergeben sich hinreichende Entwicklungsmöglichkeiten.

Ein vernünftiger Alternativstandort für die Ergänzung ist nicht ersichtlich.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist im Osten und Süden der Hofstelle nur der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Das Wohngebäude auf dem Hofgrundstück wird aus dem Baufeld ausgeklammert, da eine Umnutzung der Fläche nicht sinnvoll und nicht zu erwarten ist.

Es wird ein Baufeld von ca. 100 m \* 150 m. Davon sind rd. 3.600 m<sup>2</sup> bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 10.800 m<sup>2</sup> verbleibt. Damit sind alle Entwicklungsoptionen möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 8 „Lager Wiesen 2“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt in der Mitte des Gemeindegebietes am Nordende von Drope.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude auf der Ostseite der Straße „Lager Wiesen“.

Direkt nordöstlich angrenzend liegt eine weitere aktive landwirtschaftliche Hofstelle. Nördlich, südöstlich und südwestlich liegen Wohngebäude im Außenbereich, die teilweise zu ehemaligen Hofstellen gehören. Zusammen bilden sie den Ortsteil Drope, der allerdings wegen der Weitläufigkeit nie bauleitplanerisch gefaßt wurde, sondern als Streusiedlung mit Verdichtungsansätzen gewertet wird.

Die Nord- und die Ostseite des Hofes sind eingegrünt, nach Süden und nach Westen erstreckt sich Acker.

### **Verkehr**

Nordwestlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Lager Wiesen“ als Erschließung. Sie hat in geringem Abstand verkehrsgerechten Anschluß an die Kreisstraße K 322 „Droper Straße“.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Bullen und Schweinen. Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen auf der Nachbarhofstelle in 20 m bzw. im Falle eines jüngst genehmigten Wohngebäudes gut 50 m Entfernung zu der vorhandenen Stallanlage. Ein landwirtschaftsfremdes Wohnhaus liegt ca. 80 m nördlich im Außenbereich, ein weiteres rd. 130 m östlich, Wohnhäuser ehemaliger Hofstellen rd. 130 m südwestlich und rd. 150 m südöstlich.

Der tierhaltende Nachbar grenzt unmittelbar nordöstlich an.

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Im Norden und Osten der Hofstelle werden im Hinblick auf das benachbarte, nichtlandwirtschaftliche Wohnen nur die Flächen der vorhandenen, bestandsgeschützten Gebäude mittels Baugrenzen festgesetzt. Der freie Teil des Baufeldes erstreckt sich nach Südwest. Der Abstand dieses Raumes für eine Hofstellenerweiterung beträgt rd. 60 bzw. 110 m zu Wohngebäuden ehemaliger landwirtschaftlicher Höfe und ca. 120 m zu dem nichtlandwirtschaftlichen Wohnhaus.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers sowie die umliegenden Nachbarn. Zu einer intensiveren Nutzung des Baufeldes sind Abluftreinigungsanlagen erforderlich. Dies ist – gerade im Schweinebereich, in dem die Entwicklung erfolgen soll – möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Außerdem können durch Platzierung von Abluftöffnungen weiter in der Tiefe des Baufeldes die maßgeblichen Abstände vergrößert werden. Gleichwohl ist die Entwicklungsfähigkeit auf bzw. direkt an der Hofstelle erheblich eingeschränkt und reicht für die angestrebte, realistische Weiterentwicklung des Betriebes zum geschlossenen System nicht aus.

Deshalb wird nördlich der Hofstelle ein weiteres Baufeld angeordnet. Auch dieses Baufeld reicht an der engsten Stelle bis auf rd. 90 m an ein Nachbarwohnhaus im Außenbereich heran.



Allerdings kann die Abluftöffnung so weit nördlich plaziert werden, daß ein Abstand von 150 m eingehalten werden kann. Bei Verwendung von Abluftreinigungsanlagen kann somit eine vernünftige Betriebsentwicklung im optischen und strukturellen Zusammenhang mit der Hofstelle ermöglicht werden.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie die Bestände direkt um die vorhandene Stallanlage zeigen.

### **Natur und Landschaft**

Im Norden und Osten der Hofstelle stocken relevante Gehölzbestände. Die andere Fläche ist Acker. Der Graben ist im Regelprofil ausgebaut und hat keine besondere Bedeutung.

### **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Bullen und Schweine gehalten.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers soll die Schweinehaltung weiterentwickelt werden. Derzeit ist ein Stall im Genehmigungsverfahren.

### **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in südwestlicher Richtung Ergänzungsmöglichkeiten für die vorhandene Schweinehaltung. Auf der Nordseite des Weges beginnt im Abstand von weniger als 20 m zu vorhandenen Gebäuden ein weiteres Baufeld. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf der Hof- und einer Eigentumsfläche, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Das Baufeld auf der Hofstelle greift die Gebäudekanten auf und orientiert sich in der beengten Situation an den geringen Abständen zu Graben, Straße und Gehölz. Das nördliche Baufeld hält zum Graben einen größeren Abstand ein, um die Unterhaltung zu erleichtern.

Ein vernünftiger Alternativstandort für die Ergänzung ist nicht ersichtlich. Alternativflächen liegen weiter abgesetzt von der Hofstelle und anderen prägenden baulichen Anlagen, deren Nutzung wird zugunsten der Außenbereichsschonung vermieden.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Dabei werden für die Gebäude, die nahe bei den Nachbarwohnhäusern stehen, lediglich bestandssichernde Baugrenzen festgesetzt. Das Wohngebäude auf dem Hofgrundstück ist in das Baufeld einbezogen, da es von der vorhandenen Anlage und der Entwicklungsfläche umgeben ist.

Es wird ein Baufeld von ca. 60 m \* 160 m am Hof sowie ein Entwicklungsbaufeld von 35 m \* 200 m ausgewiesen. Von den 18.600 m<sup>2</sup> Gesamtbaufeld sind rd. 5.300 m<sup>2</sup> bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 13.300 m<sup>2</sup> verbleibt. Damit ist auch in der beengten Lage die Weiterentwicklung der vorhandenen Schweinehaltung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 9 „Am Neerberger Hook 1“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Süden des Gemeindegebietes im Bereich „Niederberghok“.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und Wohngebäuden auf der Ostseite der „Langener Straße“.

Direkt östlich liegt eine ehemalige Hofstelle mit Wohngebäude im Außenbereich. Auch in den anderen Himmelsrichtungen liegen in unterschiedlichen, relativ geringen Abständen weitere ehemalige oder noch aktive Höfe bzw. ein sonstiges Außenbereichswohnhaus.

Der Standort liegt in einem Acker-Grünland-Bereich, der durch Hofgehölze strukturiert ist.

### **Verkehr**

Erschlossen ist der Standort durch die Gemeindestraße „Am Neerberger Hook“. Diese hat in geringem Abstand Anschluß an die Kreisstraße K 322 „Langener Straße“.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit geringe tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und Schweinen. Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen in 40 m Entfernung zu der vorhandenen Stallanlage. Der nächste tierhaltende Nachbar ist bereits ca. 160 m nach Südwesten bzw. 270 m nach Nordosten entfernt. Anderes Außenbereichswohnen liegt im Nordwesten in rd. 260 m und Süden in mehr als 300 m Abstand.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers. Es werden Anbaumöglichkeiten in südwestlicher und westlicher Richtung eröffnet. Sie liegen also auf der vom nächsten Wohnen abgewandten Seite. Bei der angestrebten Bestandssicherung werden keine Immissionsprobleme erwartet.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotop in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie die Bestände direkt um die vorhandene Stallanlage zeigen.

### **Natur und Landschaft**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und angrenzendem Grünland. Der Acker-Grünland-Komplex ist durch Hofgehölze und Gehölze entlang der Gemeindestraße und des Grabens sowie durch den Graben strukturiert.

### **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Rinder und Schweine gehalten.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers soll der Bestand gesichert werden.

### **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Stallanlage und gibt in südlicher Richtung Anbaumöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer



Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf der Hoffläche, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Das Baufeld hält einen Achtungsabstand von der Grundstücksgrenze.

Es wird ein Baufeld von 50 m \* 35 m ausgewiesen. Es ist im wesentlichen bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt. Allerdings sind Anbauten, Umbauten und Umstrukturierungen möglich, so daß dem Bedarf entsprochen und auf weitere überbaubare Grundstücksflächen verzichtet werden kann.



## **Lfd. Nr. 10 „Untergerstener Straße 8“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Südosten des Gemeindegebietes östlich der Ortslage Gersten.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude auf der Nordseite der „Untergerstener Straße“.

Direkt westlich grenzt eine ehemalige Hofstelle an, dann folgen eine bewirtschaftete Hofstelle bzw. der Ortsrand von Gersten. Östlich liegen in geringem Abstand ein Außenbereichswohnhaus und eine aktive Hofstelle sowie nachfolgend die Bebauung von Untergersten.

Der Standort ist durch die Hofgebäude, die umliegenden Höfe und den Wald auf der Nordseite geprägt. Östlich und südlich erstreckt sich in einigen 100 m Tiefe eine offene Ackerlandschaft.

### **Verkehr**

Südlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Untergerstener Straße“. Sie erschließt den Standort. Nach Süden und Osten führen Gemeindestraßen und Wege in den Ackerraum.

Die Untergerstener Straße hat über die Bahnhofstraße nach Westen hin, aber auch ohne Anbauung durch eine Gemeindestraße sowie durch die Straße „Zum Weh“ Anschluß an die Landesstraße L 66 „Lengericher Straße“ bzw. „Gerstener Straße“.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit keine tierhaltungsspezifische Emissionen, da die Tierhaltung jüngst ausgesetzt worden ist.

Für eine Wiederaufnahme der Tierhaltung ist maßgeblich, daß die nächsten Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, bereits in einer Entfernung von nur 50 m westlich bzw. 70 m östlich zu der vorhandenen Stallanlage liegen. Der nächste tierhaltende Nachbar im Nordwesten ist ca. 180 m, im Osten rd. 100 m entfernt. Daher liegt eine kumulierende Immissionssituation vor.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf das Wohnhaus der Hofstelle sowie die östlichen und westlichen Nachbarn. Bei einer Wiederaufnahme der Tierhaltung können emissionsarme Varianten zum Zuge kommen wie Pferde- oder Schafhaltung. Es können auch weniger bekannte Nutzungen etabliert werden wie Alpakazucht oder Fischzucht in Gebäuden. Wenn aber aufgrund einer emissionsträchtigeren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung eines alternativen Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Der nördliche Wald ist unempfindlich, wie sein Bestände direkt am Hof und in der kumulierenden Immissionssituation zeigt.

### **Natur und Landschaft**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle.



### **Bedarf**

Das Baufeld soll die Gebäudeverwertung erleichtern bzw. eine Wiederaufnahme der Nutzung ermöglichen.

### **Baufeld**

Wegen des engen Bedarfs wird die überbaubare Grundstücksfläche auf die vorhandene Hofstelle begrenzt. Entwicklungsspielraum bei einer Wiederaufnahme der Tierhaltung besteht im Raum zwischen den Baukörpern bzw. auf der Ostseite des Stalles.

Das Baufeld ist 3.100 m<sup>2</sup> groß. Damit ist die Wiederaufnahme von Tierhaltung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 11 „Stroothooker Straße 6“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Südwesten des Gemeindegebietes im Bereich „Strothook“.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude auf der Südseite der „Stroothooker Straße“ in der streubesiedelten Landschaft.

Westlich des Standortes liegt eine weitere aktive landwirtschaftliche Hofstellen im Außenbereich. Weiter östlich und westlich reihen sich in sehr lockerer Formation ehemalige Hofstellen an der Straße auf. Sie bilden zusammen eine Streusiedlungsreihe entlang der Stroothooker Straße. Sie ist vom nächsten, nördlichen Streusiedlungsband entlang der „Bregenbecker Straße“ durch einen ca. ½ km breiten Ackerraum getrennt.

Der Standort ist durch die Hofgebäude geprägt und nach Norden, Osten und Westen durch große Hofgehölze eingegrünt.

### **Verkehr**

Nördlich des Standortes verläuft die „Stroothooker Straße“. Über sie besteht in mehr als 1 km Entfernung Anschluß an das klassifizierte Straßennetz mit der K 322 „Langener Straße“. Westlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Am Hahnenkamp“. Sie setzt sich auch nach Norden fort und erschließt die landwirtschaftlichen Flächen.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und Schweinen. Das nächste Außenbereichswohngebäude außerhalb der Hofstelle liegt nur rd. 100 m entfernt, es gehört zum aktiven Nachbarbetrieb. Außerlandwirtschaftliche Wohnhäuser liegen in 350 m Abstand östlich und 500 m Abstand westlich der vorhandenen Stallanlage.

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Im Bereich der Hofstelle werden im wesentlichen die Flächen der vorhandenen, bestandsgeschützten Gebäude mittels Baugrenzen festgesetzt und ein Ergänzungsraum i.S.e. Abrundung geschaffen. Der freie Teil des Baufeldes erstreckt sich nach Süden und liegt damit weiter von den östlichen und westlichen Außenbereichswohngebäuden entfernt als die bestehende Anlagen.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers sowie die des aktiven Nachbarbetriebes. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie die starken Bestände direkt um die vorhandene Stallanlage zeigen.

### **Natur und Landschaft**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und in einem Acker- und Intensivgrünland südlich davon. Die Abrundung der Hofstelle im Norden berührt das Hofgehölz. Von Bedeutung für



Landschaftsbild und Naturhaushalt sind neben den Hofgehölzen die Hecken entlang der Straßen und Gräben sowie die in die Ackerlandschaft eingestreuten Feldholzinseln.

### **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Schweine und Rinder gehalten.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers soll der Bestand gesichert und eine Option für einen neuen Betriebszweig in der Geflügelmast offengehalten werden.

### **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in südlicher Richtung Ergänzungsmöglichkeiten für die vorhandene Schweine- und Rinderhaltung. Alternativ kann dort auch ein neuer Betriebszweig etabliert werden. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf der Hof- und der angrenzenden Eigentumsfläche, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Das Baufeld hält einen großen Abstand zu den Gemeindestraßen. Die Grabenbewirtschaftung ist bei dem Abstand von 10 m problemlos möglich. Von den Hofgehölzen wird kein Abstand festgeschrieben, da die Möglichkeit der organischen Entwicklung im engen Bereich der Hofstelle Vorrang hat.

Ein vernünftiger Alternativstandort für die Ergänzung ist nicht ersichtlich.

Es wird ein Baufeld von ca. 190 m \* 110 m und einer Gesamtfläche von rd. 18.400 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Davon sind rd. 4.000 m<sup>2</sup> bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 14.400 m<sup>2</sup> verbleibt. Damit ist sowohl die Abrundung der vorhandenen Tierhaltung als auch ein weiterer Betriebszweig möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 12 „Saßlinge 4“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Osten des Gemeindegebietes im Bereich Untergersten.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und zwei Wohngebäuden auf der Nordseite der Straße „Saßlinge“.

Direkt östlich und südlich benachbart stehen drei weitere Wohngebäude. Sie bilden eine kleine Agglomeration in der sonst locker streubesiedelten Landschaft.

### **Verkehr**

Südlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Saßlinge“. Sie hat nur über mehrere andere Gemeindestraßen in erheblicher Entfernung Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. In das landwirtschaftliche Wegenetz ist der Standort dagegen gut eingebunden.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen. Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen in rd. 60m, 70 m und 130 m Entfernung zu der vorhandenen Stallanlage. Große tierhaltende Nachbarbetriebe liegen in 400 m bzw. 460 m Abstand.

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Es sind geringe Erweiterungen vorgesehen. Der freie Teil des Baufeldes erstreckt sich nach Norden und liegt damit weiter von den südlichen und östlichen Außenbereichswohngebäuden entfernt als die bestehende Anlagen. Der Abstand des Raumes für eine geeignete Erweiterung beträgt rd. 90 bzw. 100 m zu diesen Wohngebäuden. An das nordwestlich liegende Außenbereichshaus rückt das Baufeld bis auf rd. 100 m heran.

Bisherige Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers sowie den südlichen Nachbarn. Für die Weiterentwicklung des Betriebes ist eine Fischzuchtanlage unter Dach geplant, so daß nicht mit relevanten Emissionen zu rechnen ist. Sollten aufgrund einer anderweitigen Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie die Bestände direkt um die vorhandene Stallanlage zeigen.

### **Natur und Landschaft**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle mit Gartenfläche sowie teilweise der angrenzenden Ackerfläche.

Die Ackerlandschaft ist durch straßen- und graben- sowie vereinzelt auch grenzbegleitende Gehölzreihen strukturiert. Das Gebiet wird durch ein relativ dichtes Grabennetz entwässert.



### **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Schweine gehalten.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers soll eine Fischzuchtanlage errichtet werden. Diese ist bereits beantragt.

### **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nordöst- und nordwestlicher Richtung Ergänzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf der Hoffläche, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Das Baufeld hält einen großen Abstand zur Gemeindestraße und mit 10 m auch einen komfortablen Abstand zum Gewässergrundstück ein, so daß die Grabenunterhaltung gewährleistet ist.

Ein vernünftiger Alternativstandort für die geringe Ergänzung ist nicht ersichtlich.

Es wird ein Baufeld von ca. 80 m \* 80 m ausgewiesen. Davon sind rd. 2.900 m<sup>2</sup> bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 3.500 m<sup>2</sup> verbleibt. Damit ist angestrebte Entwicklung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 13 „Droper Straße 9“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Hofstandort liegt in der Mitte des Gemeindegebietes in Drope.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude an der Nordseite der „Untergerstener Straße“.

Nördlich, westlich und südlich liegen Wohngebäude. Diesen schließen sich weitere Gebäude und Gebäudekomplexe in dörflicher Nutzungsmischung an. Obwohl an diesem Teil der Droper Straße die Bebauung dichter ist als in den übrigen dörflichen Bereichen und mit einer Gaststätte auch ein Funktionsschwerpunkt gegeben ist, ist Drope bauleitplanerisch nicht gefaßt. Eine Innenbereichssatzung ist ebenfalls nicht aufgestellt, die Innenbereichseigenschaft strittig. Deshalb wird dieser Teil von Drope als verdichtete Streusiedlung im Außenbereich gewertet.

Der Standort ist durch die Hofgebäude geprägt und nach Westen und Süden locker durch große Hofgehölze eingegrünt.

### **Verkehr**

Der Standort ist durch die „Droper Straße“ erschlossen, hat aber auch Anschluß an die „Untergerstener Straße“. Über beide ist er auf kurzem Weg an die Kreisstraße K 322 „Droper Straße“ angebunden.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Bullen und Schweinen. Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen bereits in 30 m, 70 m und 80 m Entfernung zu den vorhandenen Stallanlagen. Südlich liegt außerdem in rd. 240 m Abstand ein Wohngebiet der Gemeinde Gersten.

Der nächste tierhaltende Nachbar liegt nordwestlich und ist bereits ca. 400 m entfernt, ein weiterer Betrieb liegt im Nordosten mit ca. 460 m Abstand, ein dritter großer Betrieb ist schon mehr als 600 m entfernt.

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. An den vorhandenen Ställen wird wegen der engen Nachbarsituation nur eine Anbaumöglichkeit vorgesehen. Eine geringe Erweiterungsmöglichkeit für Umstrukturierung oder Ergänzung ist nach Nordosten hin vorgesehen, auf die von Wohngebäuden abgewandte Seite.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers sowie die nördlichen, westlichen und südlichen Nachbarn. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist – insbesondere in der emissionsträchtigen Schweinehaltung – möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie die Bestände direkt um die vorhandene Stallanlage zeigen.



## **Natur und Landschaft**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle, es sind keine für Natur und Landschaft bedeutenden Elemente betroffen.

## **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Bullen und Schweine gemästet.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers wird für die Hofstelle nur die Bestandssicherung angestrebt. Die Entwicklung soll nicht durch Erweiterung der bestehenden Betriebszweige, sondern auf dem Sektor der Biolegehennenhaltung erfolgen. Dazu ist ein Bauantrag für einen Stall und Freigehege für 14.400 Biolegehennenplätze gestellt.

Diese angestrebte Entwicklung soll nicht an der Hofstelle erfolgen. Zum einen wird von Immissionsproblemen ausgegangen, da die notwendigen Auslaufflächen am Hofstandort auch in der direkten Nachbarschaft zu Außenbereichswohngebäuden liegen. Zum zweiten erfüllt eine andere Fläche des Vorhabenträgers die Standortanforderungen (Bodenstruktur, Wasserverhältnisse, Mikroklima) besser als der Hofstandort. Zum dritten drängen sich tierseuchenhygienische Bedenken auf, da der Stall voraussichtlich nur noch rd. 300 m und der Auslauf gar nur noch rd. 170 m Abstand zu einem benachbarten, großen Geflügelbetrieb einhält.

In einem solche Einzelfall tritt, wie in Kap. 5 dieser Begründung dargelegt, die Außenbereichsschonung hinter den Entwicklungsbedarf des tierhaltenden Betriebes zurück.

Deshalb wird ein externes Baufeld für die Biolegehennenhaltung ausgewiesen. Dort ist ausschließlich diese Haltungsform zulässig.

## **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche an der Hofstelle bleibt im wesentlichen im bebauten Bereich und gibt geringe Ergänzungsmöglichkeiten für die vorhandene Bullen- und Schweinehaltung. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben.

Ein vernünftiger Alternativstandort für diese Bestandssicherung ist nicht ersichtlich.

Für die Biolegehennenhaltung wird ein Baufeld im Norden des Gemeindegebietes nördlich der Straße „Zum hohen Feld“ ausgewiesen. Es ist über diese Gemeindestraße erschlossen und an die Landesstraße L 66 angebunden. Das Gelände wird bislang als Acker genutzt und hat keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft. Schutzwürdige Elemente von Natur und Landschaft sind in der Umgebung nicht ersichtlich. Der Standort liegt höher und trockener als der Standort nordöstlich der Hofstelle. Immissionskonflikte werden nicht erwartet. Der tierseuchenhygienische Aspekt wird geprüft.

Das Baufeld wird in der für den beantragten Biolegehennenstall erforderlichen Größe von 39 m \* 100 m an dem beantragten Standort ausgewiesen.

Außer der Stallanlage ist mit Nebenanlagen und insbesondere mit umfangreichen Zaunanlagen zu rechnen. Dies wird trotz der erheblichen Außenbereichsbeeinflussung im Hinblick auf die besonderen Anforderungen der Biolegehennenhaltung in Kauf genommen.



## **Lfd. Nr. 14 „Deepegoor 2“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt in der Mitte des Gemeindegebietes nördlich von Drope.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und zwei Wohngebäuden westlich der Straße „Zum Deepegoor“ in Alleinlage in einer locker streubesiedelten Landschaft.

Nordöstlich und südöstlich liegen 350 m bzw. 250 m Abstand weitere aktive und ehemalige Hofstellen. Nach Westen beträgt der Abstand zu weiterer Außenbereichsbebauung mehr als 700 m. Dazwischen erstreckt sich eine strukturierte Ackerlandschaft.

Der enge Bereich um den Standort ist allerdings durch Grünland und massive Gehölzbestände dominiert, die welche die Hofgebäude eingebettet sind.

### **Verkehr**

Direkt östlich des Standortes verläuft die schmale Gemeindestraße „Zum Deepegoor“. Sie erschließt den Standort und hat im Süden in knapp 500 m Entfernung Anschluß an die Kreisstraße K 322.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Bullen. Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen in mehr als 250 m Entfernung zu der vorhandenen Stallanlage. Der nächste, aktuell tierhaltende Nachbar ist bereits fast 400 m entfernt.

Geruchsimmissionsprobleme sind daher nicht ersichtlich.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze und benachbarten Gehölzbestände sind unempfindlich, wie ihr Erscheinungsbild direkt neben bzw. in der Nähe der vorhandenen Stallanlage zeigt.

### **Natur und Landschaft**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und der nördlich angrenzenden Ackerfläche. Westlich und südlich liegt Intensivgrünland. Im Norden der Hofstelle steht ein Hofgehölz, daß sich nach Südwesten hin auf einen Wald zu entwickelt. Die Gehölzbestände beleben und strukturieren die von Acker dominierte Landschaft. Die vielen Gräben sind trapezförmig ausgebaut und tragen wenig zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bei.

### **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Ackergrundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Bullen gemästet.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers soll die Rinderhaltung ausgebaut werden.



## **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und erstreckt sich auf die nördlich angrenzende Ackerfläche. Auf der Hofstelle selbst sind zugunsten des Hoffreiraumes und der Hauptgehölze nur geringe Ergänzungen vorgesehen. Die Hauptentwicklung soll in nördlicher Richtung entlang der Gemeindestraße erfolgen. Dort ist die Erschließung gut realierbar, ein Heranrücken an Gräben wird vermieden.

Alternativ wäre die Entwicklung nach Süden. Sie wäre allerdings weniger gut erschließbar, beeinträchtigt das Wohnumfeld, beansprucht Grünland und rückt näher an den Wald.

Das ausgewiesene Baufeld hält mit 10 m einen bereits komfortablen Abstand zum Straßengrundstück. Zum westlichen Hofgehölz wird nur – wie mit dem Gebäudebestand – ein geringer Abstand eingehalten.

Es wird neben der Hofstelle ein Baufeld von ca. 50 m \* 120 m mit einer Gesamtfläche von rd. 7.600 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Davon sind rd. 2.200 m<sup>2</sup> bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 5.400 m<sup>2</sup> verbleibt. Damit ist die angestrebte Weiterentwicklung der Rinderhaltung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 15 „Bregenbecker Straße 25“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Westen des Gemeindegebietes am Rand des Streusiedlungsbereiches „Bregenbeck“.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit umfangreichen Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude auf der Ostseite der „Bregenbecker Straße“. Eine ehemalige Hofstelle ist rd. 150 m entfernt. Die weiteren Nachbarn sind nach Süden hin bereits mehr als 500 m und nach Osten mehr als 750 m entfernt. Auch auf Bawinkeler Seite steht die nächste ehemalige Hofstelle ebenfalls erst in mehr als 500 m Abstand. Insoweit ist eine Klassifizierung als Alleinlage in einer sehr lockeren Streusiedlung im wesentlichen gerechtfertigt.

Der Standort selbst ist durch die Hofgebäude geprägt und allseits durch große und großflächige Hofgehölze eingegrünt.

### **Verkehr**

Westlich des Standortes verläuft die „Bregenbecker Straße“. Sie erschließt den Standort und bindet ihn gut in das landwirtschaftliche Straßen- und Wegenetz ein. Die Anbindung an das klassifizierte Straßennetz ist erst über einen großen Abstand und mehrere Gemeindestraßen gegeben.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen und Bullen.

Ein Außenbereichswohngebäude, das nicht zum Hofgrundstück gehören, liegt auf einer ehemaligen Hofstelle südwestlich in ca. 210 m Entfernung zu der vorhandenen Stallanlage. Der nächste tierhaltende Nachbar ist bereits fast 1 km entfernt.

Geruchsimmissionsprobleme sind daher nicht ersichtlich.

Das Baufeld liegt auf und nordöstlich neben der Hofstelle des Betreibers. Es erstreckt sich also vom Nachbarhof weg.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise nur auf die Hofstelle des Betreibers. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie die Bestände direkt um die vorhandene Stallanlage zeigen.

### **Natur und Landschaft**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und der angrenzenden Ackerfläche. Es liegt in einer Ackerlandschaft, die in der Hauptsache durch die Hofgehölze auf dem hier in Rede stehenden Hof und straßen- sowie grabenbegleitende Hecken strukturiert ist. Das dichte Grabennetz entwässert den Raum. Schutzwürdige oder bedeutende Elemente von Natur und Landschaft außer den Hofgehölzen sind nicht ersichtlich.



## **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Schweine und Bullen gehalten.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers soll die Schweinehaltung in Zucht und Mast ergänzt werden. Entsprechende Genehmigungsverfahren laufen. Für die langfristige Entwicklung sollen Möglichkeiten offengehalten werden.

## **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nordöstlicher Richtung Ergänzungsmöglichkeiten für die vorhandene Schweinehaltung. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf der Hof- und der eigenen Ackerfläche, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Das Baufeld hält vom Hofgehölz und einer Hecke einen Abstand von 5 m. Die vorhandenen Stallanlagen haben gezeigt, daß an diesem Standort schon bei diesem Abstand die Belange der beiden Nutzungen miteinander vereinbar sind.

Eine Entwicklung des Baufeldes nach Süden würde das Hofgehölz und/oder die Hecke beanspruchen. Eine Entwicklung nach Norden entlang der Straße ist gut geeignet. Der Betriebsleiter bevorzugt allerdings eine Weiterentwicklung in die bisherige Richtung nach Osten.

Es wird ein Baufeld von ca. 180 m \* 150 m, unter Aussparung des Hofgehölzes, insgesamt mit einer Fläche von rd. 22.200 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Davon sind rd. 8.000 m<sup>2</sup> bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 14.200 m<sup>2</sup> verbleibt. Damit ist sowohl die Erhaltung der Bullenhaltung als auch die Erweiterung der vorhandenen Schweinehaltung möglich. Außerdem bestehen umfangreiche Möglichkeiten für eine künftige Weiterentwicklung einschließlich der Etablierung eines neuen Betriebszweiges. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 16 „Lengericher Straße 2“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Süden des Gemeindegebietes im Süden der Ortslage Gersten.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude auf der Nordseite der „Lengericher Straße“. Im Westen und Norden liegt der Siedlungskörper Gersten mit Mischnutzung, südlich und südöstlich liegen Außenbereichswohngebäude und ehemalige Hofstellen. Nach Osten erstreckt sich zwischen dem Streusiedlungsraum Untergersten und dem Gewerbegebiet ein Ackerraum.

Der Standort liegt damit in recht beengter Lage am Siedlungsrand, der im Norden und Westen dominiert. Auf der Südseite ist er durch einen Wald eingegrünt, aber auch eingeschnürt.

### **Verkehr**

Südwestlich des Standortes verläuft die Landesstraße L 66 „Lengericher Straße“ mit freier Strecke, so daß die Bauverbotszone und das Zufahrtsverbot zu beachten sind. Es ist eine Zufahrt für den Betrieb vorhanden, so daß maßvolle Entwicklungen erschlossen sind.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen und Kälbern.

Innenbereichswohngebäude liegen 90 m, 100 m und 120 m Abstand westlich und nördlich des Standortes. Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen in 100 m Entfernung südlich bzw. 160 m südöstlich zu der vorhandenen Stallanlage.

Die nächsten tierhaltenden Nachbarn sind 400 und 500 m entfernt. Gleichwohl ist in Richtung Norden eine kumulierende Immissionssituation nicht ausgeschlossen.

Vor allem der geringe Abstand zu Innenbereichs-Wohngebäuden in einer Struktur, die nicht mehr durch landwirtschaftliche Betriebe mitgeprägt ist, legt bei einer Weiterentwicklung an der Hofstelle Immissionskonflikte nahe. Daher soll am Hofstandort nur noch eine Abrundung von Beständen erfolgen. Sollten bei einer solchen Nutzung des Baufeldes Geruchsimmisionskonflikte auftreten, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und in der beengten Lage zumutbar. Mit Ammoniakimmisionskonflikten wird nicht gerechnet. Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze bzw. der direkt angrenzende Wald sind unempfindlich, wie der Bestand nachweist.

Wegen der Geruchsimmisionsproblematik soll für die Weiterentwicklung des Betriebes ein weiterer, geeigneter Standort genutzt werden.

Zum Betrieb gehört inzwischen eine externe Hofstelle im Osten des Gemeindegebietes an der „Untergerstener Straße“, HsNr. 15. Sie liegt allein am Rand eines locker bebauten Streusiedlungsraumes. Die nächsten Außenbereichswohnhäuser liegen westlich in rd. 300 m Abstand. Der nächste tierhaltende Nachbar ist ein großer Betrieb im Süden, der allerdings bereits mehr als 600 m entfernt liegt. Zu einer kumulierenden Immissionssituation kann ggf. ein Hähnchenmastkomplex führen, der ca. 650 m weiter nördlich liegt.

Gleichwohl ist diese Hofstelle gut geeignet für die langfristige Weiterentwicklung des Betriebes im Bereich Schweinehaltung. Die Fläche, die keine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft hat, wird deshalb als Baufeld ausgewiesen.



Sollten hierbei aufgrund intensiver Nutzung des Baufeldes oder des nördlich benachbarten Tierhaltungsstandortes Immissionskonflikte auftreten, so sind auch hier durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung eines weiteren Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

### **Bedarf**

Das eine Baufeld liegt auf der Hofstelle „Lengericher Straße 2“. Dort werden bislang Schweine und Kälber gehalten, der Bestand soll abgerundet werden.

Das zweite Baufeld liegt auf der Hofstelle „Untergerstener Straße 15“. Dort soll eine deutliche Weiterentwicklung der Schweinehaltung stattfinden.

Für die Weiterentwicklung des Betriebes ist daneben auch der Einstieg in die Geflügelhaltung vorgesehen. Inzwischen ist bereits die Errichtung von zwei Biolegehennenställen beantragt einer mit knapp 15.000, der andere mit knapp 12.000 Tierplätzen.

Für diese beiden Fälle gilt das in der Begründung (Kap. 5) und das zum Betrieb „Droper Straße 9“ (lfd.Nr. 13) gesagte. Auch diese beiden Fälle werden noch als Einzelfälle betrachtet, da bisher kein weiteres Interesse an dieser speziellen Tierhaltungsform bekannt ist.

### **Baufeld**

Diese angestrebte Entwicklung „Biolegehennenhaltung“ soll nicht an der Hofstelle Lengericher Straße erfolgen. Dort wird von maßgeblichen Immissionsproblemen ausgegangen, da die Immissionssituation per se bereits stark belastet ist und die notwendigen Auslaufflächen am Hofstandort auch in der direkten Nachbarschaft zu Innenbereichswohngebäuden liegen.

Für die vorgesehene Nutzung eignen sich nach Auffassung des Betriebsleiters die beiden Ackerflächen neben der Hofstelle „Untergerstener Straße 15“. Dort werden auch keine entscheidenden Immissionsprobleme erwartet. Der tiersseuchenhygienische Aspekt wird geprüft.

In einem solche Einzelfall tritt, wie in Kap. 5 dieser Begründung dargelegt, die Außenbereichsschonung hinter den Entwicklungsbedarf des tierhaltenden Betriebes zurück.

Deshalb werden zwei externe Baufelder für die Biolegehennenhaltung ausgewiesen. Dort ist ausschließlich diese Haltungsform zulässig.

Die Stallanlagen könnten grundsätzlich nahe an der Hofstelle Untergerstener Straße errichtet werden, um den Außenbereich auch in dieser Situation möglichst zu schonen. Dagegen spricht, daß die Hennen einen großen Auslauf brauchen, der scharweise aufgeteilt wird. Bei einer Anordnung des Stalles an der Kante der Auslauffläche werden die Wege für die Tiere teilweise sehr weit. Dies soll vermieden werden. Außerdem wird berücksichtigt, daß die Fläche durch die umfangreichen Einzäunungen geprägt und so per se eine Belastung des Außenbereichs erfolgen wird. Deshalb wird auch in diesem Fall die Außenbereichsschonung weiter zurückgestellt und die Baufelder an den beantragten Standorten in der beantragten Größe ausgewiesen.

Diese Baufelder liegen rd. 370 m bzw. 500 m vom nächsten Außenbereichswohnen entfernt. Daher wird davon ausgegangen, daß eventuelle kumulierende Immissionen hinreichend beherrschbar sind.



An der Hofstelle Untergerstener Straße 15 wird das Baufeld im Bereich der vorhandenen Stallanlagen und Nebengebäude ausgewiesen, jedoch ohne das Nebengebäude an der Straße und das Wohnhaus. Der Entwicklungsbereich erstreckt sich nach Süden. Er hält vom Graben einen komfortablen Abstand.

Das Baufeld ist ca. 80 m \* 120 m groß und hat insgesamt – bei Aussparung des Wohnhauses – rd. 9.900 m<sup>2</sup>. Diese können in Ermangelung aktuellen Tierbestandes grundsätzlich vollständig für die Weiterentwicklung der Schweinehaltung genutzt werden und lassen eine sehr umfangreiche Bestandsvergrößerung zu.

An der Lengericher Straße umfaßt die überbaubare Grundstücksfläche die vorhandene Hofstelle und gibt geringe Ergänzungs- bzw. Umstrukturierungsmöglichkeiten für die vorhandene Schweinehaltung. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben.

Insgesamt können die weitgesteckten Entwicklungsziele von den Flächengrößen her vollumfänglich erreicht werden. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 17 „Droper Straße 16“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt in der Mitte des Gemeindegebietes am Nordende von Drope.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude sowie einem jüngst genehmigten Wohngebäude auf der Südseite der Straße „Lager Wiesen“.

Direkt südwestlich angrenzend liegt eine weitere aktive landwirtschaftliche Hofstelle. Nördlich, südöstlich und südwestlich liegen Wohngebäude im Außenbereich, die teilweise zu ehemaligen Hofstellen gehören. Zusammen bilden sie den Ortsteil Drope, der allerdings wegen der Weitläufigkeit nie bauleitplanerisch gefaßt wurde, sondern als Streusiedlung mit Verdichtungsansätzen gewertet wird.

Der Hof ist allseits eingegrünt. Nach Süden erstreckt sich der Wohn- und Gartenbereich, auf den anderen Seiten liegen die öffentlichen Straßen.

### **Verkehr**

Nordwestlich und nördlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Lager Wiesen“ als Erschließung. Sie hat neben der Hofstelle verkehrsgerechten Anschluß an die Kreisstraße K 322 „Droper Straße“. Diese bildet die östliche Begrenzung der Hofstelle. Dort sind an der freien Strecke keine neuen Zufahrten zulässig. Außerdem ist die Bauverbotszone einzuhalten.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern. Es liegt eine kumulierende Immissionssituation mit dem angrenzenden Rinder- und Schweinehaltungsbetrieb vor.

Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen auf der Nachbarhofstelle in 60 m Entfernung zu der vorhandenen Stallanlage. Ein landwirtschaftsfremdes Wohnhaus liegt nur ca. 20 m nördlich im Außenbereich. Weitere Außenbereichshäuser liegen im Südosten, Süden und Südwesten mehr als 200, im Osten rd. 300 m entfernt.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers. Wegen der problematischen Immissionssituation zum eng benachbarten, nichtlandwirtschaftlichen Wohnen werden nur die Flächen der vorhandenen, bestandsgeschützten Gebäude und ihre Randbereiche mittels Baugrenzen festgesetzt. Eine substantielle Weiterentwicklung nach Süden ist durch ein jüngst genehmigtes Wohnhaus ausgeschlossen. Daher ist an diesem Standort keine relevante Weiterentwicklung des Betriebes mehr realisierbar.

### **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Rinder gehalten. Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers soll die Rinderhaltung weiterentwickelt werden. Außerdem wird der Einstieg in die Schweinehaltung angestrebt.



## **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt nur die vorhandene Hofstelle. Es greift die Gebäudekanten auf und orientiert sich in der beengten Situation an den geringen Abständen zu Gräben, Straßen und nichtlandwirtschaftlicher Bebauung.

Deshalb muß für die Weiterentwicklung des Betriebes ein anderes Baufeld ausgewiesen werden.

Dabei ist im Sinne der Konzentration und der Schonung fremder Gebäudestandorte möglichst eine Fläche in der geprägten Nachbarschaft der Hofstelle vorzusehen.

Eine Fläche direkt nördlich des Betriebes ist verfügbar. Sie ist auch strukturell gut geeignet. Allerdings ist auch diese Eigentumsfläche hinsichtlich der Immissionen konfliktrichtig. Auch dort ist ein sehr geringer Abstand zu dem Außenbereichswohnhaus, auch dort wirkt die kumulative Immissionssituation der beiden bestehenden Betriebe. Außerdem ist die Fläche in dem strukturell geeigneten, hofnahen Bereich wegen der Bauverbotszone entlang der Kreisstraße eng und schließlich wird sie als Futterlager für die vorhandene Hofstelle gebraucht. Entscheidend ist jedoch der sehr geringe Abstand zu dem Wohnhaus. Denn bei der geringen Entfernung zum Bestand wären sehr intensive emissionsmindernde Maßnahmen an allen neuen Anlagen in der Umgebung notwendig. Wenn die Abluftöffnung dann hinreichend weit vom Wohnhaus entfernt ist, führt dies bei einem neuen Stall nördlich der Hofstelle voraussichtlich dazu, daß der gewünschte Zusammenhang mit der Hofstelle nicht mehr besteht.

Deshalb wird auf der nördlichen Fläche lediglich der Bereich des Unterstandes aus Baufeld ausgewiesen, um die dort schon vorhandene Rinderhaltung zu sichern.

Für die effektive Weiterentwicklung des Betriebes muß auf eine andere Fläche zugegriffen werden. Da in Hofnähe keine geeignete Möglichkeit besteht, muß die geprägte Umgebung anderer baulicher Anlagen geprüft werden.

Eine solche Fläche liegt weiter nördlich im Gemeindegebiet an der Straße „Zum hohen Feld“. Dort stehen zwei Gebäudekomplexe, ein ehemalige Bundeswehrliegenschaft mit mehreren großflächigen und auch großvolumigen, weil auffällig hohen Gebäuden. Daran schließt nördlich der Hofkomplex eines landwirtschaftlichen Lohnunternehmens an, ebenfalls mit großflächigen Gebäuden. Zusammen bilden sie eine auffällige, sich aus der allgemeinen Streusiedlung abhebende Bauagglomeration. Direkt gegenüber dieser Struktur liegt eine Fläche, die zur Hofstelle „Droper Straße 16“ gehört und auf der bislang lediglich ein Güllebehälter errichtet ist. Diese Fläche ist durch die Nachbarbebauung deutlich vorgeprägt, in den Außenbereich ist hier bereits erheblich eingegriffen.

In dieser Bedarfs- und Siedlungssituation wird dem Belang der Betriebsentwicklung der Vorrang vor der Konzentration am Stammbetrieb und vor der weitergehenden Außenbereichsschonung eingeräumt. Es ist eine Ackerfläche ohne besondere Bedeutung für Natur und Landschaft betroffen, die entlang der Wege und um den Güllebehälter eingegrünt und auf der Westseite durch die Straße „Zum Hohen Feld“ und auf der Nordseite durch den Weg „Hardenkamper Esche“ erschlossen ist.

Es wird ein Baufeld von 50 m \* 100 m ausgewiesen. Damit kann eine angemessene Betriebsentwicklung eingeleitet werden.

In der gegebenen Nachbarschaft zu landwirtschaftsfremden Wohnen beim landwirtschaftlichen Lohnunternehmen sind entsprechende emissionsmindernde Maßnahmen zu ergreifen. Dies ist möglich und zumutbar, die Schonung des Außenbereichs geht einer Einsparung im Bereich Abluftbehandlung im Range vor. Bei dem möglichen Abstand von mehr als 150 m zwischen dem Außenbereichswohnhaus und der möglichen Stallanlage sind emissionsmindernde Maßnahmen erfolversprechend.



## **Lfd. Nr. 18 „Stroothook 8“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Südwesten des Gemeindegebietes im Bereich „Stroothook“.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude auf der Südseite der „Stroothooker Straße“ in der streubesiedelten Landschaft.

Östlich des Standortes liegt eine weitere aktive landwirtschaftliche Hofstellen im Außenbereich. Weiter östlich und westlich reihen sich in sehr lockerer Formation ehemalige Hofstellen an der Straße auf. Sie bilden zusammen eine Streusiedlungsreihe entlang der Stroothooker Straße. Sie ist vom nächsten, nördlichen Streusiedlungsband entlang der „Bregenbecker Straße“ durch einen ca. ½ km breiten Ackerraum getrennt.

Der Standort ist durch die Hofgebäude geprägt und nach Norden, Osten und Westen durch große Hofgehölze eingegrünt.

### **Verkehr**

Nördlich des Standortes verläuft die „Stroothooker Straße“. Über sie besteht in mehr als 1 km Entfernung Anschluß an das klassifizierte Straßennetz mit der K 322 „Langener Straße“.

Östlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Am Hahnenkamp“. Sie setzt sich auch nach Norden fort und erschließt die landwirtschaftlichen Flächen.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und Schweinen. Das nächste Außenbereichswohngebäude außerhalb der Hofstelle liegt rd. 140 m entfernt, es gehört zum aktiven Nachbarbetrieb. Außerlandwirtschaftliche Wohnhäuser liegen in 360 m Abstand westlich und 550 m Abstand östlich der vorhandenen Stallanlage.

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Im Bereich der Hofstelle werden im wesentlichen die Flächen der vorhandenen, bestandsgeschützten Gebäude mittels Baugrenzen festgesetzt und ein Ergänzungsraum i.S.e. Abrundung geschaffen. Der freie Teil des Baufeldes erstreckt sich nach Westen. Er entwickelt sich damit auf den westlichen, ehemaligen Hof zu, hält aber immer noch mindestens 270 m Abstand.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers sowie die des aktiven Nachbarbetriebes. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie die starken Bestände direkt um die vorhandene Stallanlage zeigen.

### **Natur und Landschaft**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und in einem Acker- und Intensivgrünland westlich davon. Die Abrundung der Hofstelle im Norden berührt das Hofgehölz. Von Bedeutung für



Landschaftsbild und Naturhaushalt sind neben den Hofgehölzen die Hecken entlang der Straßen und Gräben sowie die in die Ackerlandschaft eingestreuten Feldholzinseln.

### **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Schweine und Rinder gehalten.

Besondere Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers sind nicht bekannt. Deshalb soll der Bestand gesichert und eine Option für einer Weiterentwicklung offengehalten werden.

### **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in westlicher Richtung Ergänzungsmöglichkeiten für die vorhandene Schweine- und Rinderhaltung. Alternativ kann dort auch ein neuer Betriebszweig etabliert werden. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf der Hof- und der angrenzenden Eigentumsfläche, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Das Baufeld hält einen großen Abstand zu den Gemeindestraßen. Von den Hofgehölzen wird kein Abstand festgeschrieben, da die Möglichkeit der organischen Entwicklung im engen Bereich der Hofstelle Vorrang hat.

Als Alternativstandort für die Entwicklung kommt auch die südliche Fläche in Frage. Dabei würde lediglich statt Acker Grünland beansprucht, der Abstand zum westlich liegenden Außenbereichswohnhaus wäre größer, der zum Wohnhaus des Nachbarbetriebes geringer. Die Alternativ ist annähernd gleich geeignet. Dem Wunsch des Betriebsleiters wird gefolgt.

Es wird ein Baufeld von ca. 140 m \* 75 m und einer Gesamtfläche von rd. 10.200 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Davon sind rd. 3.500 m<sup>2</sup> bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 6.700 m<sup>2</sup> verbleibt. Damit ist sowohl die Abrundung der vorhandenen Tierhaltung als auch ein weiterer Betriebszweig möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 19 „Am Settel 4“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Süden des Gemeindegebietes mit einigem Abstand zum Südrand der Ortslage Gersten.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude auf der Südseite der Straße „Am Settel“.

Nördlich, östlich und südlich des Standortes liegen ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen bzw. Einzelwohnhäuser im Außenbereich. Sie bilden zusammen eine lockere Streusiedlung

Der Standort ist durch die Hofgebäude geprägt und zur Straße hin durch Hofgehölze eingegrünt.

### **Verkehr**

Nordwestlich entlang des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Am Settel“. Sie erschließt den Standort und bindet ihn auf kurzem Weg an die Landesstraße L 66 an.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen. Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen nördlich in 130 m, südöstlich in 250 m und südwestlich in 340 m m Abstand zu der vorhandenen Stallanlage.

Der tierhaltende Nachbar ist bereits ca. 400 m entfernt.

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Zwischen der Gemeindestraße und dem Graben ist die Hoffläche im wesentlichen bebaut. Der Bereich für eine bauliche Weiterentwicklung wird deshalb nach Osten hin angeordnet. Der Abstand dieses Raumes für eine geeignete Erweiterung beträgt rd. 100 m zum nördlichen Nachbarhaus, 220 m zum östlichen, 170 m zum südlichen und 370 m zum westlichen.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte, insbesondere zum dem nördlichen Nachbarn, auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie die Bestände direkt um die vorhandene Stallanlage zeigen.

### **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Schweine gemästet.

Es sind keine konkreten Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers bekannt. Deshalb soll der Bestand gesichert und eine Option für einer Weiterentwicklung offengehalten werden.



## **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle. Da an deren Ostseite ein Graben verläuft, wird das Baufeld um einen 10 m breiten Unterhaltungstreifen unterbrochen und auf der Ostseite des Grabens fortgesetzt. Es gibt damit in östlicher Richtung Ergänzungsmöglichkeiten für die vorhandene Schweinehaltung oder den Aufbau eines neuen Betriebszweiges. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf der Hof- bzw. Eigentumsfläche, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Ein vernünftiger Alternativstandort für die Ergänzung wäre der südliche Teil der Hofstelle, der wegen der Nähe zur Gemeindestraße leichter zu erschließen wäre. Nachteilig wäre die Abkehr von der bisherigen Entwicklungsrichtung und der Eingriff in den Wohnbereich. Dem Wunsch des Betriebsleiters zur Organisation des Baufeldes wird gefolgt.

Außer dem bestandsorientierten Baufeld der Hofstelle wird das Entwicklungsbaufeld auf der Ostseite des Grabens in ca. 80 m \* 80 m Größe mit rd. 6.400 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Damit ist sowohl die Abrundung der vorhandenen Schweinehaltung als auch eine wesentliche Weiterentwicklung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 20 „Untergerstener Straße 32“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Norden des Gemeindegebietes

Bei dem Standort handelt es sich um zwei Höfe mit Tierhaltungsanlagen und Wohngebäuden auf der beiderseits der Untergerstener Straße.

Die Höfe liegen in Einzellage. Das nächste Nachbarwohnhaus liegt mehr als 600 m südlich, östlich liegt ein aufgegebenes Wohnhaus in mehr als 800 m Abstand, nördlich eine ehemalige Hofstelle in rd. 1 km Entfernung.

### **Verkehr**

Zwischen beiden Teilen des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Untergerstener Straße“. Sie erschließt den Standort. Das klassifizierte Straßennetz ist erst in erheblicher Entfernung erreichbar. Die Erschließung reicht erfahrungsgemäß gleichwohl für die intensive Nutzung der Hofflächen aus.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Gänsen und Schweinen. Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen in weitem Abstand, ebenso der nächste tierhaltende Nachbar.

Geruchsimmissionsprobleme sind nicht ersichtlich.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie die Bestände direkt um die vorhandene Stallanlage zeigen. Das Naturschutzgebiet „Voßmoor“ beginnt westlich in rd. 300 m Abstand zur Stallanlage. Probleme sind nicht bekannt geworden.

### **Bedarf**

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters soll neben der Bestandssicherung die Schweinehaltung weiterentwickelt werden.

### **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandenen Hofstellen und gibt bei der westlichen Stelle in südlicher, bei der östlichen Stelle in nördlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandene Gänse- und die Schweinehaltung. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben.

Die Baufelder orientieren sich an den Gebäudekanten und halten einen Abstand Gemeindestraße ein. Sie beanspruchen keine wertvollen Bereiche für Natur und Landschaft, sondern nur stallnahe, intensiv genutzte Acker- und Gründland-/ Auslaufflächen.

Als Alternative könnte das westliche Baufeld nach Norden statt nach Süden erweitert werden. Dann wäre die Gesamtentwicklung räumlich noch kompakter. Dem steht entgegen, daß dann Flächen beansprucht würden, die für die Betriebsabläufe bei der Gänsehaltung notwendig sind. Daher wird dem Wunsch des Betriebsleiters gefolgt.



Es wird ein Baufeld von ca. 100 m \* 220 m sowie ein Baufeld von ca. 70 m \* 200 m ausgewiesen. Die Gesamtfläche beträgt rd. 35.100 m<sup>2</sup>. Davon sind rd. 17.100 m<sup>2</sup> bereits durch die vorhandenen Hofstellen genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 18.000 m<sup>2</sup> verbleibt. Damit ist sowohl die Bestandssicherung und Ergänzung als auch die Weiterentwicklung der Schweinehaltung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 21 „Droper Straße 27“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt in der Mitte des Gemeindegebietes zwischen der Droper Straße und der Straße „Zum Free“.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude auf der Ostseite der Droper Straße.

Fast rund um den Standort liegen in einem Umkreis von 200 – 300 m insgesamt acht weitere Anwesen (aktive und ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen sowie Einzelwohnhäuser im Außenbereich). Sie bilden das Nordende der Streusiedlung Drope.

Der Standort liegt an Grünland. Er ist durch die Hofgebäude geprägt und durch Hofgehölze und Gehölze entlang des Weges eingegrünt.

### **Verkehr**

Westlich des Standortes verläuft die Kreisstraße K 322 „Droper Straße“ mit freier Strecke, so daß die Bauverbotszone und das Zufahrtsverbot zu beachten sind. Anschluß an die Kreisstraße besteht über einen rd. 70 m langes öffentliches Wegegrundstück. Daher werden keine Erschließungsprobleme bei einer Erweiterung erwartet.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen und Pferden. Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen in 170 m – 300 m Entfernung zu der vorhandenen Stallanlage. Die bisherige Immissionssituation ist unproblematisch.

Der nächste tierhaltende Nachbar liegt ca. 170 m entfernt im Südwesten. Bisher gibt es keine kumulierende Immissionssituation. Da das Baufeld des Nachbarn nach Westen entwickelt wird, werden auch künftig keine Probleme erwartet.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise nur auf die Hofstelle des Betreibers. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie die Bestände direkt um die vorhandene Stallanlage zeigen.

### **Natur und Landschaft**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und in geringem Maße auf angrenzendem Intensivgrünland. Die ackerdominierte Landschaft ist durch Hofgehölze, Wäldchen und wegebegleitende Gehölzbestände strukturiert. Besonders wertvolle Landschaftselemente sind nicht ersichtlich.



## **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Schweine und Pferde gehalten.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers soll ggf. die Pferdehaltung weiterentwickelt werden. Pferdeställe sind Gegenstand dieser Planung. Eine Reithalle, in der lediglich eine geringe Anzahl von Pferdeboxen (max. für 10 GV) untergebracht ist, unterfällt nicht den Regelungen dieses Bebauungsplanes.

## **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nörd- und östlicher Richtung geringe Anbau- und Ergänzungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben.

Das Baufeld hält großen Abstand zur Fahrbahnkante der Kreisstraße K 329 ein. Die Gehölzbestände werden vom Baufeld nicht betroffen.

Alternativ könnte das Baufeld auch in südwestlicher Richtung entwickelt werden. Dann wäre eine Weiterentwicklung der wesentlichen Stallungen schwieriger. Außerdem rückt das Baufeld weiter in den Wohnbereich und an den Gehölzbestand. Dem Abgrenzungsvorschlag des Betriebsleiters wird gefolgt.

Es wird ein Baufeld von ca. 40 m \* 75 m ausgewiesen. Es ist im wesentlichen bereits bebaut, bietet aber in 10 – 20 m Tiefe Anbaumöglichkeiten an die vorhanden Anlagen bzw. die Möglichkeit zur Umstrukturierung. Damit kann dem Bedarf entsprochen werden. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 22 „Langener Straße 8“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Süden des Gemeindegebietes am südwestlichen Ortsrand von Gersten.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude auf der Südseite der Straße „Langener Straße“.

Nordöstlich des Standortes liegt die Ortslage Gersten. Die nächstgelegenen Nutzungen sind die Sporthalle und der Friedhof. Anschließend erstreckt sich das Wohngebiet „Am Sportplatz“. Die Hofstelle liegt abgetrennt vom Ort im Außenbereich. Sie ist Teil der Streubesiedelung von Obergersten, die sich entlang der Langener Straße und der Straße „Am Settel“ aufreicht.

Der Standort ist durch die Hofgebäude geprägt und allseits durch große und großflächige Hofgehölze eingegrünt.

### **Verkehr**

Nördlich des Standortes verläuft die Kreisstraße K 322 „Langener Straße“ mit freier Strecke, so daß die Bauverbotszone und das Zufahrtsverbot zu beachten sind. Anschluß an die Kreisstraße besteht mittels einer privaten Zufahrt. Maßvolle Entwicklungen können daher über die vorhandene Erschließung abgewickelt werden.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern. Die Immissionssituation ist bisher unproblematisch, obwohl das Wohngebiet in nur rd. 170 m Entfernung liegt. Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen in größerer Entfernung (200 m, 260 m) zu der vorhandenen Stallanlage.

Die nächsten tierhaltenden Nachbarn sind ca. 260 m bzw. 270 m entfernt. Bislang ergibt sich jedoch keine kumulierende Immissionssituation.

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Im Norden der Hofstellen werden nur die Flächen der vorhandenen, bestandsgeschützten Gebäude mittels Baugrenzen festgesetzt, soweit dies vom Betriebsleiter gewünscht war. Der freie Teil des Baufeldes erstreckt sich nach Süden und liegt damit weiter vom Wohngebiet entfernt. Der Mindestabstand zum nächsten Außenbereichswohnhaus verringert sich auf ca. 160 m, bei der Rinderhaltung werden weiterhin keine Immissionsprobleme erwartet.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise nur auf die Hofstelle des Betreibers. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie die Bestände direkt um die vorhandene Stallanlage zeigen.



### **Natur und Landschaft**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle, auf einem Teil des südlichen Gehölzbestandes, einer Lagefläche und Intensivgrünland. Die Acker- und Grünland-Landschaft bereits durch die Siedlung geprägt und durch die Hofgehölze auf dem hier in Rede stehenden Hof und straßenbegleitende Baumreihen strukturiert.

### **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Rinder gehalten.

Es sind keine Entwicklungsabsichten bekannt. Deshalb wird die Sicherung und Abrundung des Bestands offengehalten.

### **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle sowie ein kleinen Teil Intensivgrünland und gibt in südlicher Richtung Ergänzungsmöglichkeiten für die vorhandene Rinderhaltung. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf der Hoffläche, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Das Baufeld hält einen Abstand von 20 m zur Fahrbahnkante der Kreisstraße K 322 ein, soweit nicht vorhandene Gebäude in der Bauverbotszone liegen. Für solche Gebäude ist mit der Baugrenze der Bestandsschutz dokumentiert und eine Weiternutzung und Nachnutzung ermöglicht, da Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt werden.

Das Baufeld beansprucht einen Teil des Hofgehölzes, Gleichwohl verbleibt auch bei vollständiger Nutzung des Baufeldes die wesentliche Eingrünung durch den Gehölzbestand zum öffentlichen Straßenraum hin.

Die Entwicklungsmöglichkeit für den Betrieb hätte auch auf der Ostseite angesetzt werden können. Sie wäre dann näher an den Ortsbereich mit Sporthalle und Friedhof herangerückt. Dem Abgrenzungswunsch des Betriebsleiters wird gefolgt, infolgedessen wird auch das Wohnhaus in das Baufeld einbezogen.

Es wird ein Baufeld von ca. 100 m \* 70 m mit einer Gesamtfläche von rd. 6.700 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Davon sind rd. 4.600 m<sup>2</sup> bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 2.100 m<sup>2</sup> verbleibt. Damit ist Sicherung und eine Abrundung der vorhandenen Rinderhaltung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 23 „Untergerstener Straße 2“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Südosten des Gemeindegebietes neben der Ortslage Gersten nördlich der Untergerstener Straße westlich der Straße „Hinter den Höfen“.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit umfangreichen Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude.

Westlich des Standortes liegt in rd. 170 m Abstand das Wohngebiet „Hardenkamp“. Nach Osten entwickelt sich die Streusiedlung Untergersten. Dort liegen mehrere aktive und ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen sowie sonstige Wohngebäude im Außenbereich. Sie bilden zusammen eine Streusiedlungsreihe entlang der Untergerstener Straße.

Der Standort ist durch die Hofgebäude geprägt und allseits durch große und großflächige Hofgehölze eingegrünt.

### **Verkehr**

Südlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Untergerstener Straße“. Von der Hofstelle führt ein Weg zu ihr hin. Wesentlich für die Erschließung des Standortes ist die Gemeindestraße „Hinter den Höfen“. Sie verläuft direkt östlich des Hofstandortes und ermöglicht die direkte Zufahrt von Osten her.

Über die „Bahnhofstraße“ ist auf relativ kurzem Weg Anschluß an das klassifizierte Straßennetz (Landesstraße L 66) gegeben.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und Schweinen.

Wohngebäude im Wohngebiet liegen 170 m westlich, so daß ein Immissionskonflikt noch vermieden wird. Wohngebäude der Mischnutzung an der Bahnhofstraße liegen in rd. 130 m Abstand südlich der Stallgebäude.

Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen in 100 m Entfernung südöstlich der vorhandenen Stallanlage. Die Immissionssituation ist daher beengt.

Außerdem ist eine Kumulierung bei den südlichen Wohngebäude nicht ausgeschlossen, da der nächste tierhaltende Nachbar im Süden 320 m entfernt liegt. Die Viehhaltung auf dem nächsten Betrieb auf der Ostseite wurde jüngst eingestellt, in dieser Richtung beträgt der Abstand zum aktuell nächsten Viehhalter ca. 250 m. Gleichwohl ist eine Kumulierung im Bereich der östlichen Außenbereichswohngebäude denkbar.

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Im Süden, auf der Hofstelle, werden nur die Flächen der vorhandenen, bestandsgeschützten Gebäude mittels Baugrenzen festgesetzt. Der freie Teil des Baufeldes erstreckt sich nach Norden und liegt damit weiter von den kritischen südlichen und östlichen Außenbereichswohngebäuden entfernt als die bestehende Anlagen. Der Abstand des Raumes für eine geeignete Erweiterung beträgt rd. 180 m bzw. 140 m zu diesen Wohngebäuden. Von den Wohnhäuser im Wohngebiet bleibt das Baufeld mindestens 160 m weg.

Damit können bei einer Weiterentwicklung größere Abstände von Abluftorten zu kritischen Immissionsorten eingehalten werden. Eine Weiterentwicklung ist nicht ausgeschlossen. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde

Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie die Bestände direkt um die vorhandene Stallanlage zeigen.

### **Natur und Landschaft**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und einer jungen Gehölzpflanzung, die diese Hofstelle nach Norden eingrünt. Die Landschaft ist in der Hauptsache durch die Hofgehölze auf dem hier in Rede stehenden Hof und auf den beiden Nachbarhöfen strukturiert.

### **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Rinder und Schweine gehalten.

Die Tierhaltung soll nach den Entwicklungsabsichten des Eigentümers und des Betriebsleiters fortgeführt und erweitert werden.

### **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und einen kleinen Teil des nördlich angrenzende Ackers. Dort liegen die Ergänzungsmöglichkeiten für die vorhandene Tierhaltung. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf der Hoffläche, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Das Baufeld hält einen Abstand von 10 m zum Straßengrundstück und 5 m Abstand zum Gehölzstreifen entlang der Straße, so daß Konflikte vermieden werden. Ein kleiner Teil des Hofgehölzes liegt im Baufeld. Hier hat die Möglichkeit, die Hofstelle intensiver baulich zu nutzen, Vorrang vor der Sicherung der Gehölze.

Ein vernünftiger Alternativstandort für die Ergänzung ist nicht ersichtlich.

Es wird ein Baufeld von ca. 100 m \* 120 m ausgewiesen, wobei der Bereich des Wohnhauses ausgespart wird. Von der Gesamtfläche von rd. 11.300 m<sup>2</sup> sind rd. 7.000 m<sup>2</sup> bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 4.300 m<sup>2</sup> verbleibt. Damit ist die Ergänzung der vorhandenen Schweine- und der Rinderhaltung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 25 „Droper Straße 24“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt in der Mitte des Gemeindegebietes nördlich von Drope.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäuden auf der Westseite der „Droper Straße“.

Direkt nördlich des Standortes sowie nahe östlich liegen ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen im Außenbereich. In 200 und 300 m Abstand liegen östlich weitere Außenbereichsgebäude und bilden eine lockere Streusiedlung im Bereich Droper Straße – Zum Free. Nach Westen hin erstreckt sich über 800 – 900 m freie Ackerlandschaft.

Der Standort bildet zusammen mit der nördlichen ehemaligen Hofstelle eine zusammenhängende Struktur, die durch die Hofgebäude geprägt und allseits durch Hofgehölze eingegrünt ist.

### **Verkehr**

Östlich des Standortes verläuft die Kreisstraße K 322 „Droper Straße“ mit freier Strecke, so daß die Bauverbotszone und das Zufahrtsverbot zu beachten sind. Anschluß an die Kreisstraße besteht über eine direkte Zufahrt. Damit ist die Erschließung gesichert und eine moderate Entwicklung möglich.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Bullen. Das Wohngebäude des Nachbarhofes liegt in 25 m Entfernung zu der vorhandenen Stallanlage. Ein weiteres, relevantes Wohngebäude liegt in rd. 70 m Abstand südöstlich im Außenbereich.

Der nächste tierhaltende Nachbar ist nur rd. 170 m entfernt, die dortige Situation ist jedoch wenig emissionsträchtig. Ein weiterer tierhaltender Betrieb liegt in rd. 400 m Abstand südwestlich. Kumulierungseffekte werden daher nicht erwartet.

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Im Osten der Hofstelle werden nur die Flächen der vorhandenen, bestandsgeschützten Gebäude mittels Baugrenzen festgesetzt. Der freie Teil des Baufeldes erstreckt sich nach Westen und liegt damit weiter von dem nördlichen und dem südöstlichen Außenbereichswohngebäude entfernt als die bestehende Anlagen. Der Abstand des Raumes für eine geeignete Erweiterung beträgt rd. 50 m bzw. 130 m zu diesen Wohngebäuden. Abluftöffnungen neuer Stallanlagen können in deutlich größerem Abstand (150 m / 200 m) zu diesen Wohngebäuden angeordnet werden. Damit wird eine Erweiterung und Umstrukturierung ermöglicht.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers sowie den nördlichen und den südöstlichen Nachbarn. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie die Bestände direkt um die vorhandene Stallanlage zeigen.



## **Natur und Landschaft**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle im Garten- und Eingrünungsbereich und auf einer Ackerfläche.

## **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Bullen gemästet.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers soll die Rinderhaltung weiterentwickelt werden.

## **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in westlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandene Rinderhaltung. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben.

Das Baufeld hält einen Abstand von 20 m zur Fahrbahnkante der Kreisstraße K 322 ein, soweit nicht innerhalb dieses Abstandes bereits Gebäude stehen. Für diese wird mit der Baugrenze der Bestandsschutz dokumentiert und die Möglichkeit der Weiter- und Nachnutzung gesichert, da sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße nicht beeinträchtigen.

Zum westlich beginnenden Graben hält das Baufeld mit 5 m hinreichend Abstand zur Sicherung der Grabenunterhaltung / Gehölzpflanze ein.

Das Baufeld beansprucht eine Garten-/Teich- und Gehölzfläche, die Teil der Hofstelle ist und die auch ohne Baufeld jederzeit völlig umgestaltet werden kann. Auch bei einer vollständigen Nutzung des Baufeldes verbleibt eine Eingrünung durch den Gehölzbestand zum öffentlichen Straßenraum hin.

Ein vernünftiger Alternativstandort für die Ergänzung ist nicht ersichtlich.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Dabei werden für die Gebäude, die nahe bei den Nachbarwohnhäusern stehen, lediglich bestandssichernde Baugrenzen festgesetzt. Das Wohngebäude auf dem Hofgrundstück wird aus dem Baufeld ausgeklammert, da eine Umnutzung der Fläche nicht sinnvoll und nicht zu erwarten ist.

Es wird ein Baufeld von ca. 90 m \* 70 m sowie anschließend ein Bestandsbaufeld auf der Hofstelle mit einer Gesamtfläche von rd. 8.600 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Davon sind rd. 3.000 m<sup>2</sup> bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 5.600 m<sup>2</sup> verbleibt. Damit ist die angestrebte Weiterentwicklung der Rinderhaltung räumlich möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



### **Lfd. Nr. 26 „Zum Strickhook 4“**

Der Standort liegt im Südosten des Gemeindegebietes im Bereich „Strickhook“.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude auf der Südseite der Straße „Zum Strickhook“ im Umfeld von weiteren aktiven Höfen und ehemaligen Hofstellen. Er ist damit Teil der Streusiedlung Strickhook. Diese ist ihrerseits Teil einer umfassend streubesiedelten Landschaft.

Der Standort ist durch die Hofgebäude geprägt und durch große Hofgehölze eingegrünt.

### **Verkehr**

Nördlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Zum Strickhook“, die nach Westen in die Straße „Zum Weh“ übergeht.

Nach Süden hin hat die Gemeindestraße in größerer Entfernung Anschluß an die Landesstraße L 66 „Gerstener Straße“.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Bullen. Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen in 100 m Entfernung nördlich (ehemalige Hofstelle) und rd. 180 m Entfernung westlich (aktive Hofstelle) der vorhandenen Stallanlage. Dieser Hof ist auch der nächste tierhaltende Nachbar.

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Im Westen wird die vorhandene Hofstelle festgesetzt. Das freie Baufeld entwickelt sich nach Osten. Der Abstand des „Erweiterungsbaufeldes“ zum Wohnen im Norden auf einer ehemaligen Hofstelle beträgt rd. 70 m, mit Abluftöffnungen kann aber auch ein Abstand von 150 m eingehalten werden.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise nur auf die Hofstelle des Betreibers. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie die massiven Bestände direkt um die vorhandene Stallanlage zeigen.

### **Natur und Landschaft**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und auf dem östlich angrenzenden Acker. Der Hof ist durch einen starken Gehölzbestand eingegrünt. Die intensiv genutzte Ackerlandschaft wird durch Hofgehölze, graben- und wegebegleitende Hecken und eingestreute Feldholzinseln / Wäldchen gegliedert und belebt.

### **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Bullen gemästet.

Nach den Absichten des Betriebsleiters soll die weitere Entwicklung offengehalten werden.



## **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in östlicher Richtung Weiterentwicklungsmöglichkeiten für die vorhandene Tierhaltung. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf der Hof- und eigenen Ackerfläche, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Das Baufeld nimmt Rücksicht auf den prägenden Gehölzbestand.

An der Straße greift die Baugrenze die vorhandene Gebäudekante auf und hält ansonsten den vorgeprägten, geringen, aber ausreichenden Abstand zum Straßengrundstück.

Ein vernünftiger Alternativstandort für die Ergänzung ist nicht ersichtlich. Räumlich käme auch eine Ergänzung nach Süden in Frage, diese Variante brächte jedoch Nachteile hinsichtlich der Erschließung.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Das Wohngebäude auf dem Hofgrundstück wird aus dem Baufeld ausgeklammert, da eine Umnutzung der Fläche nicht sinnvoll und nicht zu erwarten ist.

Es wird ein Baufeld von ca. 110 m \* 60 m mit einer Gesamtfläche von rd. 6.500 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Davon sind rd. 2.700 m<sup>2</sup> bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 3.800 m<sup>2</sup> verbleibt. Damit ist die Weiterentwicklung der vorhandenen Rinderhaltung, aber auch eine Umstrukturierung und die Etablierung eines neuen Betriebszweiges räumlich möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



### **Lfd. Nr. 27 „Zum Strickhook 2“**

Der Standort liegt im Südosten des Gemeindegebietes im Bereich „Strickhook“.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude auf der Ostseite der Straße „Zum Weh“. Er liegt neben zwei weiteren aktiven Höfen und mehreren ehemaligen Hofstellen und ist damit Teil der Streusiedlung Strickhook. Diese ist ihrerseits Teil einer umfassend streubesiedelten Landschaft.

Der Standort ist durch die Hofgebäude und gering eingegrünt.

### **Verkehr**

Westlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Zum Weh“. Auf der Südseite liegt die Gemeindestraße „Zum Strickhook“.

Nach Süden hin hat die Gemeindestraße in größerer Entfernung Anschluß an die Landesstraße L 66 „Gerstener Straße“.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und Schweinen. Ein Außenbereichswohngebäude, das nicht zum Hofgrundstück gehört, liegt direkt westlich in 20 m Entfernung. Andere liegen 180 m östlich und 200 m südwestlich entfernt (aktive Betriebe) bzw. nordöstlich in ca. 260 m Abstand zur vorhandenen Stallanlage. Die nächsten tierhaltenden Nachbarn sind ca. 140 m bzw. 190 m entfernt.

Das Baufeld liegt auf und beiderseits der Hofstelle des Betreibers. Gegenüber dem Nachbarwohnhaus wird die Hofstelle eng entlang der Gebäudeaußenkanten festgesetzt. Nach Süden hin besteht auf der Hoffläche noch eine Erweiterungsmöglichkeit, dort sind bereits im Gehölzbereich weitere Anlagen vorhanden, so daß eine Ergänzungsmöglichkeit sinnvoll ist. Allerdings sind dort die Emissionsmöglichkeiten, da schon Emissionen des Nachbarbetriebes wirken.

Die Weiterentwicklung des Betriebes muß deshalb nach Norden, auf die vom relevanten Immissionsort abgewandte Seite erfolgen. Das Entwicklungsbaufeld reicht deshalb weit nach Norden, so daß ein Abstand von deutlich mehr als 150 m zum nächsten Wohngebäude eingehalten werden kann.

Damit kann die vorhandene Immissionssituation mit gegenseitiger Rücksichtnahme und die kumulierende Immissionssituation entschärft werden.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers sowie den westlichen Nachbarn. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist insbesondere bei der hier auch betriebenen Schweinehaltung gut möglich und zumutbar. Dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt.



### **Natur und Landschaft**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle, dem südlichen Grünland-Gehölz-Bebauungsbereich und dem nördlich liegenden Acker-Grünlandbereich. Eine maßgebliche Eingrünung steht entlang der Straße sowie im Süden des Grundstücks.

Die intensiv genutzte Ackerlandschaft mit eingesprengtem Grünland wird durch Hofgehölze, graben- und wegebegleitende Hecken und eingestreute Feldholzinseln / Wäldchen gegliedert und belebt.

### **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Rinder und Schweine gehalten.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters soll der Betrieb wesentlich geändert und umstrukturiert werden.

### **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in südlicher Richtung Ergänzungs- und Abrundungsspielraum sowie im Norden einen großen Entwicklungsraum. Trotz der erheblichen Tiefe des Baufeldes ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf der Hof- und eigenen Ackerfläche, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Das Baufeld reicht bis in den südlichen Gehölzbestand, dort ist allerdings bereits bauliche Nutzung, u.a. mit einem Güllebehälter.

Das Baufeld greift an der Straße die sehr straßennahen vorhandenen Gebäudekanten auf und hält ansonsten mit 5 m einen hinreichenden Abstand zu den Straßengrundstücken.

Ein vernünftiger Alternativstandort für die Ergänzung ist nicht ersichtlich. Eine Entwicklung nach Osten hätte wesentliche Nachteile bei der Erschließung und bei Immissionsschutz für den östlich liegenden Nachbarn. Deshalb wird die weite Ausdehnung nach Norden in Kauf genommen.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Das Wohngebäude auf dem Hofgrundstück wird aus dem Baufeld ausgeklammert, da eine Umnutzung der Fläche nicht sinnvoll und nicht zu erwarten ist.

Es wird ein Baufeld von insgesamt ca. 300 m \* 60 – 70 m mit einer Gesamtfläche von rd. 19.900 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Davon sind rd. 4.900 m<sup>2</sup> bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 15.000 m<sup>2</sup> verbleibt. Damit sind neben einer Weiterentwicklung auch die angestrebten umfangreichen Änderungen des Betriebes möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 29 „Untergerstener Straße 12“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Hofstandort liegt im Süden des Gemeindegebietes in Untergersten. Ein externer Standort mit Schweinehaltung liegt im Osten des Gemeindegebietes in der Nähe der Brücke der Untergerstener Straße über die Lotter Beeke.

Bei dem Hofstandort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude auf der Nordseite der „Untergerstener Straße“.

Direkt westlich sind ein Außenbereichswohnhaus und eine Hofstelle benachbart, auf der die Viehhaltung jüngst eingestellt worden ist, aber die Möglichkeiten für die Fortsetzung erhalten werden. Dann folgen eine ehemalige und eine bewirtschaftete Hofstelle und anschließend der Ortsrand von Gersten. Nordöstlich liegt mit Außenbereichswohnhäuser und ehemalige Hofstellen die weitere Bebauung von Untergersten.

Der Standort ist durch die Hofgebäude und den Gehölzbestand im Nordwesten sowie die umliegenden Höfe und den Wald weiter nordwestlich geprägt. Östlich und südlich erstreckt sich in einigen 100 m Tiefe eine offene Ackerlandschaft.

### **Verkehr**

Südlich und östlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Untergerstener Straße“. Sie erschließt den Standort. Nach Süden und Osten führen Gemeindestraßen und Wege in den Ackerraum.

Die Untergerstener Straße hat über die Bahnhofstraße nach Westen hin, aber auch ohne Anbauung durch eine Gemeindestraße sowie durch die Straße „Zum Weh“ Anschluß an die Landesstraße L 66 „Lengericher Straße“ bzw. „Gerstener Straße“.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Bullenmast. Durch die Nähe des nächsten Außenbereichswohnhauses in rd. 50 m Entfernung sind die Emissionsmöglichkeiten bereits ausgeschöpft.

Ein tierhaltender Betrieb liegt rd. 300 m westlich, so daß für dazwischenliegenden Wohnen eine kumulierende Immissionsbelastung denkbar ist. Eine solche Belastung kann auch bei dem Außenbereichswohnen nördlich des Standortes nicht ausgeschlossen werden, da nördlich davon ein emittierender Tierhaltungsbetrieb liegt.

Emissionen aus dem Baufeld wirken daher in relevanter Weise nicht nur auf das Wohnhaus der Hofstelle, sondern auch auf den westlichen, ggf. auch auf den nördlichen Nachbarn. Deshalb wird an der Hofstelle nur der Bestand gesichert und eine geringe Abrundsmöglichkeit nach Norden gegeben.

Die Entwicklung des Betriebszweiges Rinderhaltung kann nicht direkt an der Hofstelle erfolgen. Sie wird deshalb mit einem abgetrennten Baufeld auf dem südlichen benachbarten Acker vorgesehen. Er ist von der Hofstelle durch die Untergerstener Straße und ein Feldgehölz getrennt, gehört aber zu ihr. Der Abstand zu dem kritischen Wohngebäude im Westen beträgt 70 m, Abluftöffnungen können auch in mehr als 150 m Abstand angeordnet werden.

Am zweiten Standort des Betriebes an der Lotter Beeke wird Schweinehaltung betrieben. Ein Außenbereichswohnhaus liegt in ca. 240 m Entfernung nördlich des Stalles. Die



Immissionssituation war verträglich, sie ist jedoch verschärft worden durch eine Hähnchenmastanlage, die etwa 300 m westlich des Schweinestalles und ca. 520 m südwestlich des Einzelhauses errichtet bzw. genehmigt worden ist. Gleichwohl ist eine Weiterentwicklung des Standortes – ggf. mit Hilfe von Abluftreinigungsanlagen – möglich.

Wenn aufgrund einer emissionsträchtigen Nutzung der Baufelder Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung weiterer Baufelder abgesetzt von der Hofstelle bzw. dem Stallstandort weiter in der freien Landschaft.

### **Natur und Landschaft**

Das Hofstellen-Baufeld liegt auf der Hofstelle und in ihrem Randbereich. Der markante Gehölzbestand in der Nordwestecke ist nicht Teil des Baufeldes.

Das Entwicklungsbaufeld südlich der Hofstelle liegt auf Acker. Zur Feldholzinsel wird hinreichend Abstand eingehalten.

Das Bestands- und Entwicklungsbaufeld an der Lotter Beeke liegt auf bebauten Gelände und Acker. Auch die dortige Feldholzinsel wird nicht beansprucht. Zum Grundstück der Lotter Beeke wird mehr als 40 m Abstand eingehalten.

### **Bedarf**

Von dem Tierhaltungsbetrieb werden bislang an unterschiedlichen Standorten Bullen und Schweine gemästet.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters sollen beide Betriebszweige ausgedehnt werden.

### **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nördlicher Richtung Abrundungsmöglichkeiten. Der Gebäudebestand hält geringe Abstände zur Straße und zu den Gehölzen ein, dies wird bei der augenfälligen Verträglichkeit aufgegriffen und mit Mindestabständen von 3 m bzw. 5 m fortgeführt.

Diese Straßen- und Gehölzabstände werden auch bei dem Ergänzungsbaufeld auf der Südseite der Gerstener Straße angewendet. Es ist damit nicht nur durch die Straße und das Feldgehölz, sondern weitere 5 m Abstand von der Hofstelle getrennt. Gleichwohl verbleibt bei dem sich so ergebenden Abstand von rd. 50 m zur Althofstelle ein hinreichender struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Der Abstand beträgt lediglich etwa das Maß, welches der bestehende Gebäudekomplex hat und den auch der ermöglichte Gebäudekomplex sinnvollerweise haben kann.

Das externe Baufeld an der Lotter Beeke liegt mit deutlichem Abstand zum Gewässer, es sind keinerlei Konflikte ersichtlich. Zur Untergerstener Straße besteht ebenfalls deutlicher Abstand, da nicht in den dazwischenliegenden Gehölzbereich eingegriffen wird. Ein 5 m-Abstand zum östlichen Graben sichert die Belange der Gewässerunterhaltung und führt dazu, daß sich auch zu der nördlich verlaufenden Hecke und zum anschließenden Gemeindestraßengrundstück große Abstände von 10 bzw. 15 m ergeben.



Eine Alternative zum Entwicklungsbaufeld gegenüber dem Hofstandort liegt darin, das Baufeld weiter nördlich an der Untergerstener Straße gegenüber dem Wirtschaftsgebäude anzuordnen. Dies wäre strukturell besser geeignet als der gewählte Standort, denn der Abstand zur Althofstelle wäre noch deutlich geringe, die optische Bindung noch deutlich stärker. Dadurch würde aber die Immissionsituation problematischer, da die nördlich liegenden Wohngebäude bereits im Immissionsbereich des dortigen Kälbermästlers liegen.

Eine vernünftige Alternative für den externen Standort und seine Ergänzungen sind nicht ersichtlich.

Auf der Hofstelle wird ein Baufeld von ca. 80 m \* 90 m festgesetzt. Die Fläche von insgesamt rd. 7.400 m<sup>2</sup> ist im wesentlichen schon durch die Hofstelle genutzt.

Für die Weiterentwicklung der Bullenhaltung wird das südliche Baufeld mit ca. 50 m \* 60 m und einer Gesamtfläche von rd. 3.300 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Es steht vollständig für die Entwicklung zur Verfügung.

Am externen Standort beträgt die Baufeldgröße ca. 80 m \* 200 m, so daß neben den vorhandenen Schweineställen hinreichend Erweiterungsraum für weitere Schweinemastplätze verbleibt.

Damit ist die angestrebte Entwicklung beider Betriebszweige räumlich möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 30 „Untergerstener Straße 20“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Süden des Gemeindegebietes in Untergersten.

Bei dem Standort handelt es sich um eine eng mit Tierhaltungsanlagen und Wohngebäuden bebaute Hofstelle auf der Westseite der „Untergerstener Straße“. Zusätzlich ist auf dem Grundstück eine Biogasanlage vorgesehen.

Außer dem Hofstandort wird ein externer Standort mit vorhandenen, im Bau befindlichen und genehmigten Hähnchenställen betrieben.

Nördlich sowie südöstlich, südlich und südwestlich um den Hofstandort liegen ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen und Wohngebäude im Außenbereich. Sie bilden zusammen den Kernbereich der Streusiedlung Untergersten.

Der Standort ist durch die Hofgebäude geprägt und nach Süden und Westen hin eingegrünt.

### **Verkehr**

Östlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Untergerstener Straße“. Sie erschließt den Standort, während die südlich verlaufende Gemeindestraße „Hinter den Höfen“ nicht der Erschließung des Hofstandortes dient.

Anschluß an das klassifizierte Straßennetz ist über die Untergerstener und Bahnhofstraße in rd. 1,2 km Entfernung gegeben.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Hofstandort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Kälbern. Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen in 90 m, 100 m und 110 m Entfernung zu der vorhandenen Stallanlage.

Der nächste tierhaltende Nachbarbetrieb liegt südlich und ist ca. 300 m entfernt. Er trägt zur Immissionssituation an maßgeblichen Immissionsorten neben dem Hofstandort Untergerstener Straße 20 nicht mehr relevant bei.

Allerdings erscheinen die Möglichkeiten für die Weiterentwicklung des Hofstandortes nicht nur räumlich, sondern auch immissionsmäßig problematisch aufgrund der vom Standort selbst ausgehenden Emissionen.

Trotzdem umfaßt das Hofstellen-Baufeld das gesamte Hofgrundstück mit Ausnahme des südlichen Wohnbereiches. Damit werden trotz der beengten Immissionsituation räumlich die Möglichkeiten für Abrundungen und Ergänzungen offengehalten. Das Baufeld rückt näher an die Wohngebäude der Umgebung heran, auf rd. 50 m bzw. 70 m und 80 m.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers sowie die nördlichen und südlichen Nachbarn. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung eines zusätzlichen Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.



Die Weiterentwicklung der Tierhaltung ist mit dem Betriebszweig Hähnchenmast auf einem externen Standort begonnen worden. Dort liegen die nächsten Außenbereichswohngebäude allseitig mehr als 400 m bzw. mehr als 500 m von den vorhandenen bzw. genehmigten Stallanlagen entfernt.

Allerdings ergibt sich aufgrund des großen Umfangs dieser Tierhaltung im Norden ein kumulativer Effekt mit einer Schweinemastanlage, die an der Lotter Beeke liegt.

Gleichwohl umfaßt das externe Baufeld nicht nur die Standorte der genehmigten Stallanlagen, sondern das gesamte Grundstück. Auch hier gilt, daß durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen, wenn aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können. Auch hier ist dies möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung eines zusätzlichen Baufeldes in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

### **Natur und Landschaft**

Die Baufelder liegen auf der Hofstelle bzw. der Stallanlage und ansonsten auf Acker am Westende des Stallgrundstücks.

Allerdings gilt für den Acker die Auflage, daß er mit Gehölzen bepflanzt werden muß. Bevor eine bauliche Nutzung auf diesem Teil des Baufeldes erfolgt, muß die Anpflanzverpflichtung an dieser Stelle aufgehoben und auf ein anderes Grundstück des Vorhabenträgers festgelegt sein.

Dies ist inhaltlich möglich, denn es gibt auf der Ackerfläche keine Standorteigenschaften, die die Gehölzpflanzung genau an dieser Stelle erfordern. Sichtschutz wird bereits durch die vorhandene Hecke erreicht. Die direkte Nachbarschaft des Gehölzes zum Stallkomplex, die sonst gelegentlich mit Blick auf die TA Luft problematisiert wird, ist zwar nach den örtlichen Erfahrungen unproblematisch, aber auch kein besonderer Standortvorteil, der einer Verlagerung der Anpflanzpflicht entgegensteht.

Auch flächenmäßig ist eine solche Verlagerung möglich, da der Vorhabenträger über weiteres Flächeneigentum verfügt.

Daher ist die Festsetzung grundsätzlich realisierbar. Belange von Natur und Landschaft werden durch die Standortauswahl nicht ungebührlich beeinträchtigt. Vielmehr sprechen auch die Belange von Natur und Landschaft für eine Konzentration von Tierhaltungsanlagen auf vorgeprägten Standorten, ggf. mit intensiver Immissionsminderung, und gegen eine breitflächige Verteilung solcher Anlagen in der freien Landschaft, ggf. zur Verminderung von Aufwand zur Abluftbehandlung.

### **Bedarf**

Ein Baufeld liegt auf der Hofstelle des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Kälber gemästet. Ein zweites Baufeld liegt auf dem externen Stallstandort des Betriebes, der der Hähnchenmast dient.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters sollen außer der Realisierung der genehmigten Tierhaltungsanlagen zusätzliche Kapazitäten für die Kälbermast geschaffen werden.



## **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt Ergänzungsmöglichkeiten für die vorhandene Kälberhaltung. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben.

Wegen der dichten Bebauung werden die geringen Grenzabstände aufgegriffen und die Baugrenzen mit dem jeweils knappen Abstand von 5 m zum Gewässergrundstück sowie nur 3 m Grenzabstand zu anderen Nachbargrundstücken festgesetzt.

Das Baufeld liegt auf der Hoffläche, so daß die Verfügbarkeit eigentumsrechtlich gegeben ist. Allerdings liegt ein Antrag für eine Biogasanlage auf der Hofstelle vor, so daß die Flächen ggf. gar nicht mehr für die Bestandsergänzung im Tierhaltungsbereich zur Verfügung stehen.

Aus dem ansonsten flächendeckenden Baufeld wird gem. Vorschlag des Betriebsleiters nur der südliche Wohnteil des Grundstücks ausgespart.

Es verbleibt eine Fläche von ca. 180 m \* 50 – 70 m mit einem Inhalt von 12.000 m<sup>2</sup>. Sie ist im wesentlichen bebaut und läßt Ergänzungen zu.

Im Bereich des externen Standortes wird ebenfalls das gesamte Grundstück als Baufeld ausgewiesen, am Rand verbleiben lediglich 10 m Abstand zum Grabengrundstück, 5 m Abstand zu den Heckengrundstücken und 3 m zur Grenze des landwirtschaftlichen Nachbargrundstücks.

Es wird ein Baufeld von ca. 420 m \* 100 m ausgewiesen. Davon ist ein Teil bebaut, auf einem weiteren Teil sind Ställe genehmigt, rd. 1 ha ist frei für weitere Entwicklungen. Mit insgesamt 55.100 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundstücksfläche wird dem Betrieb eine sehr umfangreiche Tierhaltung ermöglicht. Die gewünschte Weiterentwicklung im Kälberbereich ist räumlich möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 31 „Bawinkeler Straße 3“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt in der Mitte des Gemeindegebietes in Drope.

Bei dem Standort handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Hof ohne Tierhaltungsanlagen, stattdessen mit einer Biogas- und einer Trocknungsanlage. Auf dem Hof steht auch ein Wohngebäude. Er liegt auf der Ostseite der „Bawinkeler Straße“.

Nördlich des Hofes liegt eine ehemalige Hofstelle, in gut 200 m nordöstlich liegen aktive Betriebe. Rd. 250 m östlich und südöstlich liegt die Bebauung von Drope mit ehemaligen Hofstellen, Wohnen und Gaststätte etc. Der Bereich ist weder mittels Bauleitplanung noch durch eine Innenbereichssatzung gefaßt, vielmehr wird er nach wie vor als Außenbereich angesprochen.

Der Standort ist durch die Biogasanlage und die Halle sowie die sonstigen Hofgebäude geprägt und zur Bawinkeler Straße hin durch große Hofgehölze dominiert.

### **Verkehr**

Westlich des Standortes verläuft die Landesstraße L 66 „Bawinkeler Straße“ mit freier Strecke, so daß die Bauverbotszone und grundsätzlich das Zufahrtsverbot zu beachten sind. Der Standort mit der Biogasanlage ist nicht direkt über die Landesstraße erschlossen, sondern über die Gemeindestraße „Lager Wiesen“. Diese ist schmal ausgebaut, hat aber neben der Hofstelle mit einer Straßengrundstücksbreite von 8 m hinreichende Anschlußpotentiale an die L 66.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit keine tierhaltungsspezifische Emissionen, da die Tierhaltung aufgegeben worden ist. Emissionsquellen sind die Biogasanlage einschließlich der Lagerflächen und die Trocknungsanlage.

Das nächste betriebsfremde Wohngebäude liegt gut 60 m nördlich der Biogasanlage. Ein Wohnhaus liegt südlich auf dem Hofgelände in ca. 120 m Abstand zur Biogasanlage auf einem eigenen, herausgetrennten Grundstück. Die anderen Außenbereichswohnhäuser in Drope liegen 200 m oder mehr weg.

### **Natur und Landschaft**

Die Hofstelle mit der Biogasanlage und ihren Silos sowie der Trocknungsanlage weist umfangreiche befestigte Flächen auf. Strukturierend und aufwertend für den Naturhaushalt wirken die Gehölzbestände beiderseits des Hofes, auf dem Nachbarhof und entlang der Straße. Die landwirtschaftlichen Freiflächen werden durchweg intensiv als Acker genutzt.

### **Bedarf**

Der Betrieb hat die klassische Tierhaltung aufgegeben und betreibt nun eine Biogasanlage und eine Trocknungsanlage. Gleichwohl soll nach den Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters eine Möglichkeit für Geflügelhaltung gegeben werden.



## **Baufeld**

Die Hofstelle selbst ist durch die Biogasanlage und deren Neben- sowie nachgeordnete Anlagen belegt. Die verbleibende Fläche soll als Reservefläche für die Biogasanlage dienen. Eine Tierhaltungsanlage in diesem Bereich würde auch ungünstig nahe an das separate Wohnhaus „Bawinkeler Straße 1“, den Schießstand bzw. die Außenbereichswohngebäude von Drope heranrücken.

Deshalb soll für die Weiterentwicklung des Betriebes ein anderes Baufeld ausgewiesen werden.

Dabei ist im Sinne der Konzentration und der Schonung fremder Gebäudestandorte möglichst eine Fläche in der geprägten Nachbarschaft der Hofstelle vorzusehen.

Eine Eigentumsfläche des Betriebes liegt direkt westlich der Hofstelle auf der anderen Seite der Bawinkeler Straße. Sie liegt gegenüber der neuen Halle und der Hofgebäude.

Die Fläche ist als Maisacker intensiv genutzt und ohne besondere Bedeutung für Natur und Landschaft, belebend und strukturierend wirkt die Hecke entlang der Straße.

Die Fläche liegt an der freien Strecke der Landesstraße L 66, so daß die Bauverbotszone und das grundsätzliche Verbot der Anlage von Zufahrten gilt. Allerdings ist bereits eine Zufahrt zu der landwirtschaftlichen Fläche vorhanden und die Straßenbaubehörde kann die Nutzung der Zufahrt als Ausnahme zulassen, wenn damit eine nicht beabsichtigte Härte – hier eine vermeidbare, sehr lange Erschließung von der Westseite her – vermieden wird und dies mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist – wie hier, wo die Bawinkeler Straße einseitig angebaut und nach beiden Seiten über mehrere hundert m einsehbar ist. Im übrigen setzt dieser Bebauungsplan im fraglichen Bereich die Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche und die daran gelegene Baugrenze fest.

Die Fläche hat einen Abstand von mindestens 50 m zum separaten Wohnhaus „Bawinkeler Straße 1“ auf dem Hofgelände und mindestens 130 m zu dem fremden Außenbereichswohnhaus nördlich der Straße „Lager Wiesen“.

Deshalb wird ein Baufeld auf der Fläche mit 20 m Abstand zur Straßengrundstücksgrenze ausgewiesen. Damit besteht ein Abstand von rd. 60 m zur Halle und gut 70 m zum Hautgebäude der Hofstelle. Über diese Entfernung trägt angesichts der Dimension der vorhandenen Gebäude und der Länge des / der zu erwartenden Gebäude noch eine hinreichende Prägung.

Es wird ein Baufeld von ca. 50 m \* 100 m ausgewiesen, das bisher nicht baulich in Anspruch genommen ist und vollständig für die Betriebsentwicklung zur Verfügung steht. Es besteht die Möglichkeit, Anlagen so anzuordnen, daß die Abluftöffnungen deutlich mehr als 150 m von den betriebsfremden Wohngebäuden entfernt liegen. Sollten aufgrund einer zu immissionsträchtigen Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung eines zusätzlichen Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Das Baufeld ist insgesamt rd. 5.200 m<sup>2</sup> groß. Die Etablierung eines neuen Betriebszweiges Geflügelhaltung ist räumlich möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 32 „Droper Straße 17“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt in der Mitte des Gemeindegebietes in Drope zwischen der „Droper Straße“ und der Straße „Zur Lehmkuhle“.

Bei dem Standort handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Hof ohne Tierhaltungsanlagen.

Westlich der Hofstelle liegen in ca. 160 m bzw. ca. 190 m Entfernung zwei aktive Tierhaltungsbetriebe. Ein weiterer, großer Betrieb liegt rd. 240 m östlich, der vierte Betrieb in der Umgebung liegt in etwa 270 m Abstand südlich.

Südwestlich des Standortes liegt die Außenbereichsbebauung von Drope. Ein Einzelwohnhaus im Außenbereich liegt nördlich der Straße „Zur Lehmkuhle“. Ein jüngst genehmigtes Wohnhaus liegt auf der tierhaltenden Hofstelle westlich des Standortes.

### **Verkehr**

Westlich des Standortes verläuft die Kreisstraße K 322 „Droper Straße“ mit freier Strecke, so daß die Bauverbotszone und grundsätzlich das Zufahrtsverbot zu beachten sind. Der Standort ist über zwei direkte Zufahrten von der Kreisstraße her erschlossen, eine moderate Entwicklung ist daher möglich. Das Grundstück grenzt außerdem an die Gemeindestraße „Zur Lehmkuhle“ und nutzt diese auch als Erschließung.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit keine tierhaltungsspezifische Emissionen, da die Tierhaltung aufgegeben worden ist.

Die nächsten betriebsfremden Wohngebäude liegen rd. 170 m nördlich, rd. 130 m westlich und rd. 200 m südlich der größeren vorhandenen Hofgebäude. Das genehmigte Wohnhaus des westlichen Tierhaltungsbetriebes wird in etwa 130 m nordwestlich liegen.

Die beiden nordwestlich liegenden Tierhaltungsbetriebe führen zu einer kumulierenden Immissionssituation für das Einzelhaus nördlich der Straße „Lager Wiesen“. Eine kumulierende Situation für andere Wohngebäude außerhalb von Tierhaltungsbetrieben ist nicht ersichtlich.

### **Natur und Landschaft**

Die Hofstelle ist durch Großbäume strukturiert und durch die Gehölze entlang der Droper Straße intensiv eingegrünt. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Freiflächen werden durchweg intensiv genutzt.

### **Bedarf**

Der Betrieb betreibt keine Tierhaltung. Bei der Betriebsbefragung sind gegenüber der Landwirtschaftskammer keine Entwicklungsziele genannt worden.

Da es sich um einen Haupterwerbsbetrieb handelt, will die Gemeinde eine Möglichkeit für die Wiedereinrichtung von Tierhaltung geben.



## **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt gem. der angestrebten Konzentration zwecks Schonung des Außenbereichs und der Schonung fremder Gebäudestandorte den Bereich der Hofstelle mit Wirtschaftsgebäuden. Damit besteht die Möglichkeit der Tierhaltung in diesen Gebäuden, aber auch der Umstrukturierung und / oder Ergänzung und / oder von Neubau neben den Gebäuden.

Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben.

Das Baufeld berührt nicht die Bauverbotszone entlang der Kreisstraße K 322.

Es beansprucht neben der Hoffläche, auf der auch Gehölze stehen, intensiv landwirtschaftlich genutzte Freifläche.

Das Baufeld ist bisher an die K 322 angeschlossen. Alternativ ist eine Anbindung an die Gemeindestraße „Zur Lehmkuhle“ möglich.

Es wird ein Baufeld von ca. 100 m \* 70 m mit einer Gesamtfläche von rd. 7.200 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Damit ist Raum für eine Aufnahme der Tierhaltung gegeben. Sollten aufgrund einer zu emissionsträchtigen Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung eines Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 33 „Im Hohen Feld 7“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Norden des Gemeindegebietes nördlich der Straße „Zum Hohen Feld“.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude.

Südöstlich des Standortes liegt in ca. 180 m Entfernung ein Einzelwohnhaus im Außenbereich. Die übrigen Nachbargebäude liegen 400 m oder weiter entfernt, so daß von einer Alleinlage in einer sehr lockern Streubesiedelung gesprochen werden kann.

Der Standort ist durch die Hofgebäude geprägt und eingegrünt.

### **Verkehr**

Südwestlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Zum Hohen Feld“. Sie erschließt den Hof. Der Anschluß an das klassifizierte Straßennetz ist über diese Straße, allerdings erst in mehr als 1,6 km Abstand, gegeben.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern. Ein Außenbereichswohngebäude, das nicht zum Hofgrundstück gehören, liegt in 180 m Entfernung zu der vorhandenen Stallanlage. Es ist kein Immissionskonflikt ersichtlich.

Mangels aktueller tierhaltender Nachbarn gibt es keine kumulativen Immissionsprobleme. Bei Etablierung der Biolegehennenhaltung auf dem südlich benachbarten Grundstück und einer wesentlichen Verstärkung der Emissionen aus der Hofstelle kann ein Konflikt nicht ausgeschlossen werden. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

### **Natur und Landschaft**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle. Die umgebende Ackerlandschaft locker rasterartig durch wegebegleitende Hecken strukturiert. Es sind keine empfindlichen oder wertvollen Bereiche für Natur und Landschaft bekannt.

### **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Rinder gehalten.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers soll die Tierhaltung gesichert werden.



### **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt damit im Norden und Osten noch Abrundungs- und Ergänzungsmöglichkeiten für die vorhandene Rinderhaltung. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf der Hoffläche, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Das Baufeld greift die Gebäudekanten entlang der Straße auf und hält nur einen geringen Abstand von 3 m zur Straßengrundstücksgrenze.

Es wird ein Baufeld von ca. 100 m \* 100 m und – wegen der Aussparung des Wohnbereiches – mit einer Gesamtfläche von rd. 8.500 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Er ist im wesentlichen schon durch die Hofstelle genutzt, bietet aber Ergänzungs- und Umstrukturierungsmöglichkeiten. Damit sind die räumlichen Voraussetzungen für eine langfristige Fortführung der Tierhaltung am Standort gegeben. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



## **Lfd. Nr. 34 „Bregenbecker Straße 4“**

### **Lage, Struktur, Nutzung**

Der Standort liegt im Süden des Gemeindegebietes am südwestlichen Ortsrand von Gersten neben dem Sportbereich.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude auf der Ost- bzw. Südseite der „Bregenbecker Straße“.

Östlich des Standortes liegt in 150 m Abstand das Wohngebiet „Am Sportplatz“. Nördlich erstreckt sich das Sportgelände. Südlich liegen in 250 m, 300 m und 400 m aktive bzw. ehemalige Hofstellen. Der Standort ist damit Teil des locker bebauten Streusiedlungsbereiches Obergersten.

Der Standort ist durch die Hofgebäude geprägt und fast allseits durch große Hofgehölze eingegrünt.

### **Verkehr**

Westlich und nördlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Bregenbecker Straße“. Sie erschließt den Hof. In kurzer Entfernung bindet sie an die Kreisstraße K 322 „Langener Straße“ an.

### **Emissionen / Immissionen**

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen. Außenbereichswohngebäude, die nicht zum Hofgrundstück gehören, liegen in großem Abstand zu der vorhandenen Stallanlage und außerdem auf aktiven bzw. ehemaligen Hofstellen. Relevant sind dagegen die Wohngrundstücke im östlich benachbarten Wohngebiet, die bis auf rd. 150 m an den Hofstandort heranreichen.

Der nächste tierhaltende Nachbar ist bereits ca. 260 m südöstlich entfernt, so daß keine kumulative Immissionssituation erwartet wird.

Gleichwohl wird das Baufeld Richtung Süden, auf die vom Wohngebiet abgewandte Seite der Hofstelle entwickelt. Der Abstand des Raumes für eine geeignete, langfristig sichernde Betriebsentwicklung rägt rd. 180 m zu diesen Wohngebäuden. Abluftöffnungen können auch in bis zu ca. 230 m Abstand zu den Wohngebäudegebäuden angeordnet werden.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise nur auf die Hofstelle selbst. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes abgesetzt von der Hofstelle in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie die Bestände direkt um die vorhandene Stallanlage zeigen.

### **Natur und Landschaft**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und im südlichen Acker- und Intensivgrünland. Die Landschaft ist eine von Bebauung mitgeprägte Acker-Grünland-Landschaft, die durch



straßenbegleitende Gehölze strukturiert wird. Empfindliche oder schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft sind nicht bekannt.

### **Bedarf**

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Grundstückseigentümers soll die Tierhaltung gesichert werden.

### **Baufeld**

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in südlicher Richtung Ergänzungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf der Hof- und Eigentumsfläche, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Das Baufeld hält, wie schon der Gebäudebestand, einen deutlichen Abstand von 20 m zum Straßengrundstück. Es beansprucht neben Hoffläche einen schmalen Streifen Intensivgrünland und anschließende Ackerfläche.

Ein vernünftiger Alternativstandort für die Ergänzung ist nicht ersichtlich.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Dabei werden für die Gebäude, die näher zum Wohngebiet stehen, lediglich bestandssichernde Baugrenzen festgesetzt. Das Wohngebäude auf dem Hofgrundstück werden aus dem Baufeld ausgeklammert, da eine Umnutzung der Fläche nicht sinnvoll und nicht zu erwarten ist.

Es wird ein Bestandbaufeld im Bereich der Wirtschaftsgebäude und neben dem Wohngebäude sowie eine Entwicklungsmöglichkeit ca. 50 m \* 70 m ausgewiesen. Davon sind rd. 3.500 m<sup>2</sup> freier Baufeldanteil. Dieser bietet Ergänzungs- und Umstrukturierungsmöglichkeiten. Damit sind die räumlichen Voraussetzungen für eine langfristige Fortführung der Tierhaltung am Standort gegeben. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



