

**40. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
„Steuerung von  
Tierhaltungsanlagen“  
der Samtgemeinde Lengerich**

**Entwurf**

**Schwarz + Winkenbach  
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung**

Hasberger Dorfstraße 9  
27751 Delmenhorst

Telephon 04221 / 444 02  
Telefax 04221 / 444 49  
Post@MichaelSchwarz-Planer.de



Impressum

Auftraggeber:

Samtgemeinde Lengerich  
Mittelstraße 15  
49838 Lengerich

Bearbeitung:

Michael Schwarz  
Raum- und Umweltplaner  
Hasberger Dorfstraße 9  
27751 Delmenhorst  
Dipl.-Ing. Michael Schwarz

Bearbeitungszeitraum:

ab Mai 2009

Delmenhorst, 30. September 2011



INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1.	Anlaß, Erfordernis und Ziele der Planung.....	3
2.	Planungsinstrumentarium .....	13
2.1	Möglichkeiten zur Steuerung der Tierhaltungsanlagen.....	13
2.1.1	Ausweisung von Standorten für gewerbliche Tierhaltungsbetriebe im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB im Flächennutzungsplan („Konzentrationszonen“).....	13
2.1.2	Nutzungsbeschränkungen und Grenzwerte für Geruchsimmissionen im Flächennutzungsplan .....	14
2.1.3	Aufstellung von Bebauungsplänen für den gesamten Außenbereich und deren Vorbereitung durch Flächennutzungsplanänderung .....	15
2.2	Wahl des Planinstrumentariums .....	17
2.2.1	Wahl der Planungsart.....	17
2.2.2	Wahl des Planungsraumes .....	17
2.2.3	Wahl des planerischen Vorgehens.....	18
3.	Vorgaben der Raumordnung .....	21
3.1	Landes-Raumordnungsprogramm.....	21
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm.....	21
4.	Geltungsbereich.....	24
5.	Inhalt der Planung und Wirkung .....	25
	Bodenfunde.....	27
	Verfassererklärung.....	27
	Verfahrensablauf.....	27
	Umweltbericht .....	28



## 1. Anlaß, Erfordernis und Ziele der Planung

Die Samtgemeinde Lengerich liegt im ländlichen Raum. Sie hat einen sehr hohen Anteil landwirtschaftlicher Fläche (77% des Samtgemeindegebietes) und ist stark landwirtschaftlich geprägt. Innerhalb der Landwirtschaft ist die Tierhaltung ein starker Wirtschaftszweig. Sie hat in der Samtgemeinde bereits vor Jahren eine hohe Intensität mit mehr als 2 Großvieheinheiten (GV) je ha landwirtschaftliche Nutzfläche erreicht.

In den letzten Jahren hat sich die Tierhaltung als wesentlicher Betriebszweig der landwirtschaftlichen Produktion übermäßig stark ausgeweitet. Wegen der höheren Wertschöpfung werden große Stallanlagen mit moderner, arbeitssparender Betriebstechnik sowohl von den landwirtschaftlichen Betrieben als auch von landwirtschaftsfremden Betreibern angestrebt. Da sich in Zukunft wahrscheinlich nur größere und modernere Ställe wirtschaftlich betreiben lassen, ist ein weiterer Bedarf für den Bau von großen Ställen zu erwarten.

In der Vergangenheit wurden neue Tierhaltungsanlagen in der Samtgemeinde Lengerich meistens an der jeweiligen Hofstelle oder in ihrer Nähe errichtet. Anhand bisheriger Einzelfälle und anhand der vorliegenden Anträge für weitere 88 Ställe (Landkreis Emsland, Stand Frühjahr 2008) ist aber inzwischen festzustellen, daß dieses Vorgehen geändert wird und nunmehr auch Tierhaltungsanlagen im Außenbereich ohne Anbindung an die vorhandene Hofanlage oder an bereits bestehenden Standorten errichtet werden sollen. Die Standortentscheidungen werden dabei nicht auf der Grundlage eines abgestimmten städtebaulichen Konzeptes getroffen, sondern basieren meist auf der zufälligen Verfügbarkeit von Flächen im Außenbereich sowie teilweise aus einem – seuchenhygienisch begründeten – Interesse, möglichst weit von anderen Stallanlagen entfernt zu bauen. Schließlich besteht teilweise auch ein Interesse, finanziellen Aufwand für die Abluftreinigung, welche an siedlungs- bzw. nachbarnahen Standorten teilweise notwendig wäre, zu vermeiden.

Diese Ansiedlungstendenz trifft auf eine Siedlungsstruktur, die bereits durch eine weitflächige Streubesiedlung gekennzeichnet ist. Im Gebiet der Samtgemeinde Lengerich liegen als größere Siedlungskörper Bawinkel und Lengerich. Kleinere Siedlungskörper bilden Gersten, Handrup, Langen und Wettrup. Hinzu kommen eine Reihe kleiner Siedlungen sowie Kleinst- und Splitter- sowie in weiten Bereichen Streusiedlungen. Sie überdecken weite Teile des Samtgemeindegebietes und umfassen neben ca. 880 Wohngebäude im Außenbereich auch ca. 290 tierhaltende Betriebe (Landkreis Emsland, Frühjahr 2008).

Die durch Bau- / BImSch-Anträge belegte und weiter absehbare Errichtung zusätzlicher Tierhaltungsanlagen in den Freibereichen zwischen den Streusiedlungsteilen verstärkt die Zersiedlung und würde Teile der jetzt noch freien Landschaft in Anspruch nehmen. Das stellt eine Abkehr von der grundlegenden Leitlinie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dar. Mit dem sich weiter stark entwickelnden Massenphänomen von Tierhaltungsanlagen in der freien Landschaft des Außenbereichs geht eine wesentliche Einschränkung der Funktionen des Außenbereichs und auch der Entwicklungsfähigkeit für bebauungsfreie Nutzungen einher. Dazu gehören insbesondere die Freizeit- und Erholungsnutzungen der Wohnbevölkerung in freier und unverbauter Natur. Außerdem ergeben sich ggf. Einschränkungen für die städtebaulichen Ent-

wicklungsfähigkeit der vorhandenen Siedlungen und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Anlagen für die Intensivtierhaltung sind im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert. Die Prüfung nach § 35 BauGB erfolgt aber nur einzelfallbezogen und in den Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Lengerich bislang ohne eine abgestimmte städtebauliche Konzeption. Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinden bleibt dabei weitgehend unberücksichtigt. Der zunehmenden Zersiedelung des Außenbereiches, der nach dem Willen des Gesetzgebers grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist, kann nur mit den Instrumenten der Bauleitplanung wirksam entgegengewirkt werden.

Das städtebauliche Problem ist die Außenbereichsprivilegierung, die der Gesetzgeber bei Erlass des § 35 BBauG in Kauf genommen hat, als noch nicht mit massiven Betriebsaussiedlungen und Ansiedlungen von Massentierhaltungsanlagen in den Außenbereich, wie sie sich heute darstellen und nunmehr noch verstärkt zu erwarten sind, zu rechnen war. Das gilt insbesondere für die gewerblichen Tierhaltungsbetriebe, die weder eine ausreichende Bindung an eine eigene Futtergrundlage vor Ort haben müssen noch an das Erfordernis des untergeordneten Teiles der Betriebsfläche gebunden sind.

Abluftreinigungsanlagen für die Tierhaltung haben zwar inzwischen, insbesondere bei der Schweinehaltung, einen hohen technischen Standard erreicht, jedoch gehören sie nicht zum Stand der Technik des Produktionsverfahrens der tierischen Veredlung in der Landwirtschaft. Das bedeutet, daß sie hier auch bei genehmigungsbedürftigen Anlagen nach §§ 4 und 19 BImSchG nicht generell gefordert werden können, wenn die festgesetzten Immissionsgrenzwerte (z.B. nach GIRL) und/oder Abstandsregelung nach TA-Luft eingehalten werden. Abluftreinigungsanlagen verursachen jedoch erhebliche höhere Investitions- und Folgekosten bei Bau und Betrieb von Tierhaltungsanlagen als bei Ställen ohne Abluftreinigung. Wie die Vergangenheit gezeigt hat, weichen die Betriebsinhaber daher in den Außenbereich ohne Immissionsproblematik aus, um solche Kosten zu vermeiden. Nach heutiger Rechtsauffassung ist zwar das Bauen ohne Anbindung an die vorhandene Hofstelle erschwert, aber nicht unmöglich.

Bei landwirtschaftlichen Betrieben im Sinne von § 201 BauGB war bisher davon auszugehen, daß die Ställe grundsätzlich an der Hofanlage gebaut werden. Dies ist aus Immissionsgründen vielfach mit erhöhtem Aufwand verbunden oder teilweise nicht mehr möglich. In diesen Fällen findet ebenfalls eine Verlagerung in den unbebauten Außenbereich statt.

Dabei ist der Landwirt aufgrund der derzeitigen Rechtslage nicht auf den landwirtschaftlichen Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB angewiesen, sondern es besteht z.B. auch die Möglichkeit, durch Betriebsteilung einen gewerblichen Stall im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 4 abgesetzt von der Hofstelle und unabhängig vom landwirtschaftlichen Betrieb in der freien Landschaft zu errichten.

Ferner sind auch Finanzierungsfragen von Bedeutung. Die Kreditgeber sind erfahrungsgemäß eher und auch zu besseren Konditionen bereit, einen Stall abgesetzt von der Hofanlage auf einem Grundstück mit eigenem Grundbuchblatt zu finanzieren. Die Finanzierungsbereitschaft ist außerdem größer, je größer die Stallanlagen sind.

Absehbare Folge dieser von der Außenbereichsprivilegierung zugelassenen Entwicklung ist, daß weitere Teile der noch freien Landschaft durch einzelne Ställe oder Stallanlagen zersiedelt werden.

Anzahl und Umfang der Tierhaltungsanlagen haben der Samtgemeinde und im Landkreis – teilweise dramatisch – zugenommen.

Auf der Kreisebene hat sich im letzten Jahr folgende Entwicklung gezeigt:

Genehmigte und beantragte Tierplatzzahlen im Landkreis Emsland (Stand 12.09.2008)

	genehmigt	beantragt
Hähnchenmastplätze	<b>ca. 24,7 Mio.</b>	<b>ca. 11,4 Mio.</b>
Schweinemastplätze	<b>ca. 800.000</b>	<b>ca. 60.000</b>
Rinderplätze	<b>ca. 200.000</b>	<b>ca. 1.300</b>

Genehmigte Hähnchenmastplätze im Landkreis Emsland (Stand 24.9.2008)

Stand	23.06.'08	09.09.'08	24.09.'08
Hähnchenmastplätze	<b>22,5 Mio.</b>	<b>23,9 Mio.</b>	<b>24,7 Mio.</b>

An diesen Zahlen ist das Ausmaß der Entwicklung von Tierhaltungsanlagen im Landkreis Emsland deutlich ablesbar. Innerhalb von nur 3 Monaten hat sich die Tierplatzzahl für Hähnchen um ca. 2 Mio erhöht.

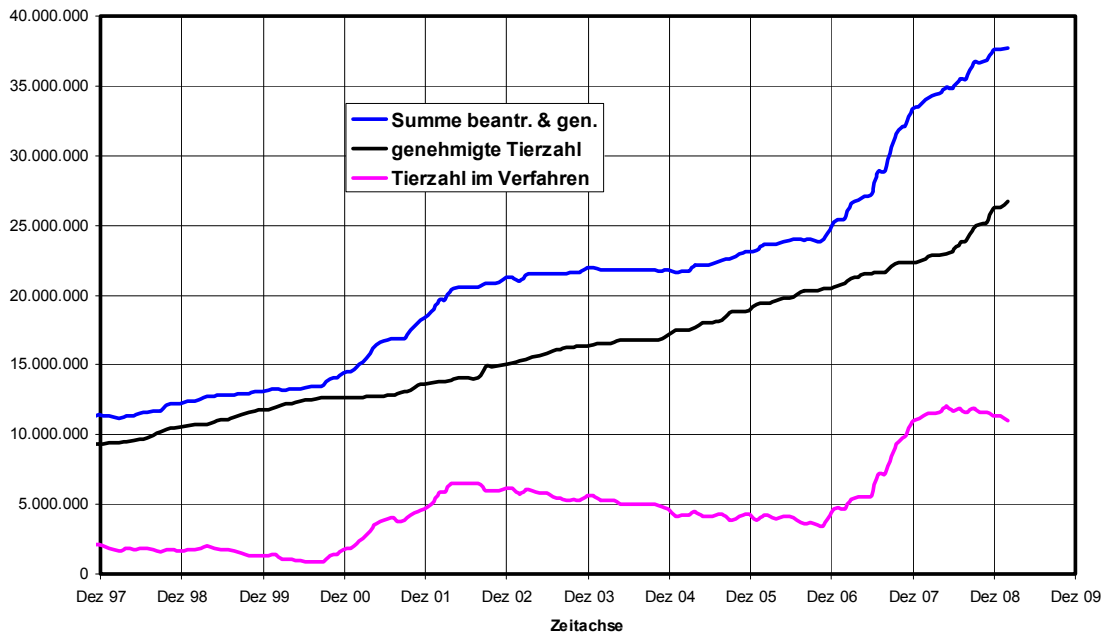
Diese Entwicklung hat sich Ende 2008 und in den ersten Monaten des Jahres 2009 fortgesetzt. Mit Stand vom 26.5.2009 sind im Landkreis Emsland ca. 28,2 Mio Geflügelplätze genehmigt, weitere ca. 10,0 Mio beantragt, so daß mit **ca. 38,2 Mio Geflügelplätzen** zu rechnen ist.

Dies ging nicht zulasten der anderen Tierhaltungsarten. Auch dort haben sich die Bestands- und Antragszahlen erhöht. Die Zahl der genehmigten und beantragten Rinderplätze hat im gleichen Zeitraum um ca. 1.300 zugenommen, die der Schweineplätze um ca. 13.000.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den drastischen Anstieg von Hähnchenmastanlagen in den letzten beiden Jahren. In diesem Zeitraum entsprach die Anzahl der genehmigten Hähnchenmastplätze derjenigen der vorangegangenen 10 Jahre.



Beantragte und genehmigte Hähnchenmast- und Hennenplätze im Emsland von 1997 - 2009



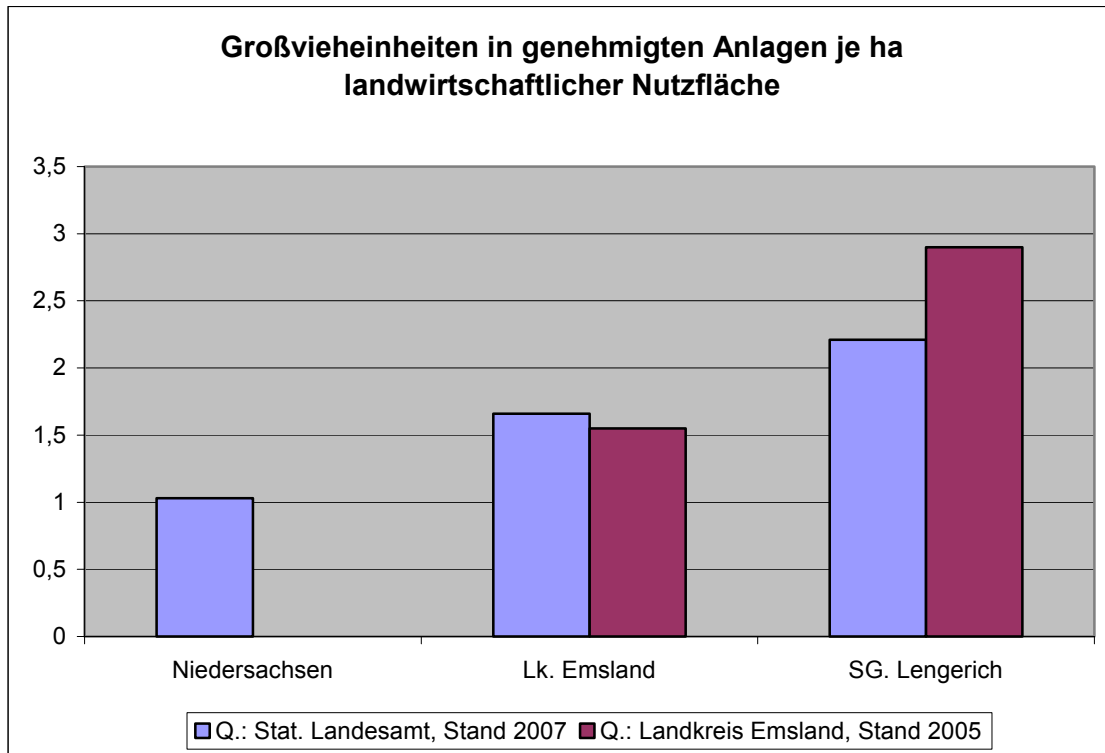
Beim Landkreis Emsland gingen Ende 2008 durchschnittlich jede Woche Anträge für insgesamt ca. 250 000 Masthähnchenplätze (hochgerechnet jährlich 13 Mio Hähnchen) ein. Ein Ende der Entwicklung ist nicht absehbar.

Die oben aufgezeigte Entwicklung macht den starken Anstieg und die hohen absoluten Zahlen deutlich. Sie müssen jedoch vor dem Hintergrund gesehen werden, daß die Hähnchenmast und Legehennenhaltung nur ein Teil der landwirtschaftlichen und gewerblichen Viehhaltung ist. Außerdem ist das Verhältnis der Viehzahlen zur Größe des Gebietes zu betrachten, in dem die Tierhaltung betrieben wird, und insbesondere zur Größe der dortigen landwirtschaftlichen Nutzfläche. Denn erst daraus läßt sich die tatsächliche Flächenbelastung erkennen.

Für das Jahr 2005 liegen Vergleichsdaten (Quelle: Landkreis Emsland) vor. Auf der Landkreisebene ergab sich, bezogen auf die landwirtschaftliche Nutzfläche, eine Hähnchenmast- und Hennendichte (genehmigte und beantragte Tierhaltungsplätze) von 0,19 Großvieheinheiten (GV)/ha. Viel deutlicher werden die Zahlen, wenn man die anderen Nutztierarten mitbetrachtet. Sie machten ein Mehrfaches der Geflügelmasse aus. Sehr stark ist z.B. auch die Schweinehaltung ausgeprägt. Dies führte zu einer Gesamtvihdichte im Landkreis Emsland von 1,55 GV in genehmigten Anlagen bzw. von 1,67 GV in genehmigten und beantragten Anlagen je ha landwirtschaftlich genutzter Fläche (lw.Nf.)

Die Samtgemeinde Lengerich ist landwirtschaftlich geprägt. Hier stellt sich die Situation noch weitaus drastischer dar. Die Viehdichte ist fast doppelt so hoch wie im Durchschnitt des Landkreises. Sie lag bei 2,9 GV in genehmigten bzw. bei 3,18 GV-Plätze in genehmigten und beantragten Anlagen/ha lw.Nf.

Diese in der Region ermittelten Zahlen liegen deutlich höher als die des Statistischen Landesamtes.



Innerhalb der Samtgemeinde war im Jahr 2005 die Viehdichte in Bawinkel mit 3,53 GV in genehmigten Anlagen /ha lw.Nf und Handrup am höchsten. Wettrup und Langen lagen im Mittelfeld, es folgten Lengerich und Gersten mit 1,61 GV in genehmigten Anlagen /ha lw.Nf.

Bis Frühjahr 2008 hat sich die Viehdichte, gemessen an den genehmigten Anlagen, in allen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde erhöht. Sie lag zwischen ca. 4,3 GV/ha lw.Nf in der Mitgliedsgemeinde Bawinkel und ca. 2,0 GV/ha lw.Nf in der Mitgliedsgemeinde Gersten.

Gleichzeitig wurden viele weitere Anträge für Tierhaltungsanlagen eingereicht. Gemessen an den genehmigten und beantragten Tierhaltungsplätzen, waren die Zunahmen bis Frühjahr 2008 in Bawinkel und Handrup mit jeweils 0,6 GV/ha lw.Nf. besonders deutlich, gefolgt von Langen (+ 0,5 GV/ha lw.Nf.), Lengerich (+ 0,4 GV/ha lw.Nf), Gersten (+ 0,3 GV/ha lw.Nf) und Wettrup (+ 0,2 GV/ha lw.Nf).

Für die Mitgliedsgemeinde Gersten liegen Zahlen bis Juni 2009 vor. Danach stieg die Viehdichte, gemessen an den genehmigten Anlagen, auf 2,16 GV/ha lw.Nf.. Nach den genehmigten und beantragten Tierplätzen verzeichnete der Landkreis im Frühjahr 2009 in der Mitgliedsgemeinde Gersten eine Dichte von 2,83 GV / ha lw.Nf.

Nach den noch nicht genehmigten Anträgen mit Stand Juni 2009 soll die Zahl der Hähnchenmastplätze verdreifacht und die der Putenmastplätze mehr als verdoppelt werden.

Anhand dieser Zahlen wird die Dimension der Entwicklung von Tierhaltungsanlagen im Landkreis Emsland und in der Samtgemeinde Lengerich und ihren Mitgliedsgemeinden deutlich. Die Statistik zeigt ebenso wie die Anschauung der tierhaltenden Anlagen in der Landschaft und die Betrachtung der Bauanträge für weitere Stallanlagen, daß eine städtebauliche Ordnung dieser Nutzungsart erforderlich ist. Bei einer ungesteuerten Fortsetzung der Entwicklung besteht die Gefahr, daß die boden- und immissionsschutzrechtlichen Potentiale durch tierhaltende Anlagen vor allem in der freien Landschaft massiv ausgenutzt werden mit der Folge, daß andere für das Gemeinwohl wichtige Nutzungen erheblich beeinträchtigt und Entwicklungsperspektiven wesentlich vermindert oder gar nicht mehr gegeben sind.

Die Samtgemeinde Lengerich und ihre Mitgliedsgemeinden Wettrup, Bawinkel, Lengerich, Gersten und Langen halten es daher für erforderlich, umgehend mittels Bauleitplanung zu steuern. Diese vier Mitgliedsgemeinden haben bereits Aufstellungsbeschlüsse für entsprechende Bebauungspläne gefaßt, weil sie davon ausgehen, daß ohne diese Steuerung bei der derzeitigen Rechtsprechung die noch freien Außenbereichsflächen weiter zersiedelt werden. Die heute noch gegebenen Möglichkeiten im Hinblick auf bauleitplanerische Standortentscheidungen für bauliche und andere Nutzungen würden sich erheblich reduzieren oder teilweise sogar entfallen. Die Samtgemeinde sieht diese Gefahr ebenfalls.

In den zuständigen Gremien der Mitgliedsgemeinde Handrup ist die Thematik derzeit in der Beratung.

Neben den Gemeinden in der Samtgemeinde Lengerich haben sich aufgrund einer ähnlich problematischen Situation bereits mehrere andere Gemeinden im Landkreis Emsland und in Nachbarlandkreisen im Oldenburger Münsterland entschlossen, mittels Bauleitplanung steuern einzugreifen, bzw. haben solche Planungen bereits durchgeführt. Investoren dürften daher ihr Augenmerk auf Standorte in den Gemeinden richten, die von den Möglichkeiten der Bauleitplanung keinen Gebrauch machen. Die Gefahr der Zersiedlung der freien Landschaft wird auch durch diese Entwicklung in den nicht planenden Gemeinden voraussichtlich immer größer. Die Problematik wird in verstärktem Maße gleichsam in diese Gemeinden transferiert.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Für die Samtgemeinde Lengerich ergeben sich folgende Schlußfolgerungen:

- Durch die Vielzahl der vorhandenen Außenbereichsgebäuden sowie die genehmigten Tierhaltungsanlagen entsteht eine städtebauliche Situation, die sich als ungeordnete, teilweise gewerbliche/industrielle Entwicklung im Außenbereich darstellt.
- Durch die beantragten Tierhaltungsanlagen drohen eine weitere Verfestigung und eine Verschärfung dieser Situation.
- Die städtebauliche Entwicklungsfähigkeit der Samtgemeinde und ihrer Mitgliedsgemeinden sowie das Ziel der Samtgemeinde und des BauGB, den Außenbereich zu schonen und zu erhalten, sind gefährdet.

- Die Aufgabe der Samtgemeinde und der Mitgliedsgemeinden, durch Bauleitplanung die bauliche und sonstige Entwicklung vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB), wird unterlaufen.

**Es ist daher erforderlich, durch Bauleitplanung steuernd einzugreifen. Als Teil dieser Bauleitplanung wird diese 40. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.**

Grundsätzlich soll nahezu der gesamte Außenbereich von der Planung erfaßt werden, da sonst der Ansiedlungsdruck auf die nicht beplanten Räume gelenkt wird und eine verstärkte Zersiedelung der von der Planung nicht erfaßten Bereiche droht.

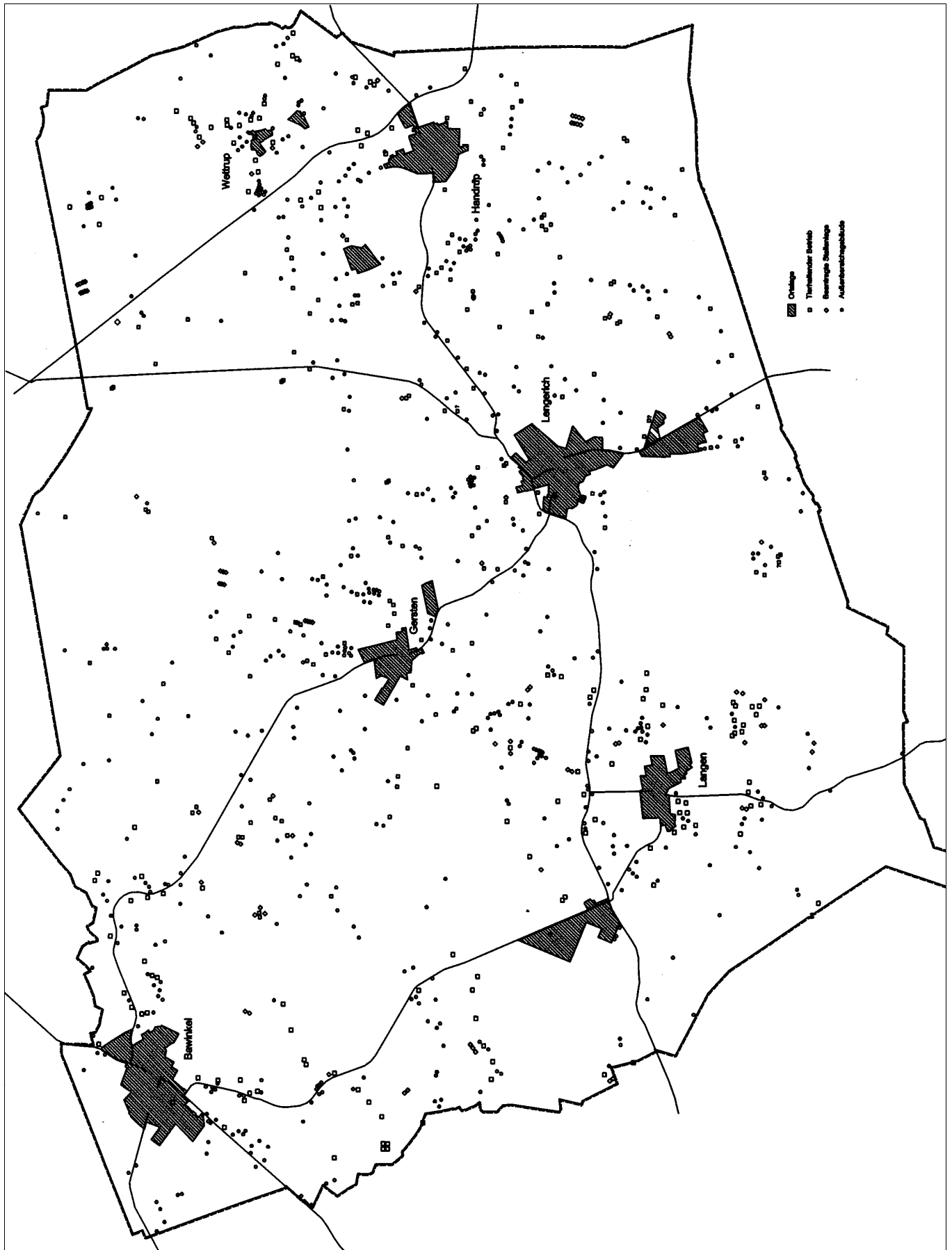
Die Gemeinde darf städtebauliche Ziele verfolgen, die mehr auf Bewahrung als auf Veränderung der vorhandenen Situation zielen (BVerwG 18.12.1990 – 4 NB 8.90 -)

Die Freihaltung des Außenbereichs von weiteren negativen Eingriffen ist ein Ziel, das mit der Bauleitplanung verfolgt werden kann (BVerwG 18.12.1990 – 4 NB 8.90)

Die Samtgemeinde Lengerich hält es daher für erforderlich, die noch unzersiedelten Teile des Außenbereiches im wesentlichen als Freiraum für andere Nutzungen, insbesondere als Erholungslandschaft zu sichern. Die Erholung ist ein öffentlicher Belang, der gemäß § 1 Abs. 5, Satz 2, BauGB bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Es kommt nicht darauf an, daß die Flächen möglicherweise aus naturschutzfachlicher oder landespflegerischer Sicht nicht besonders schützenswert sind. Die Samtgemeinde und die Mitgliedsgemeinden haben das Recht, nicht nur besonders schöne oder für den Natur- und Landschaftsschutz besonders wertvolle Bereiche von Tierhaltungsanlagen freizuhalten, sondern auch Flächen von normaler Außenbereichsqualität, wenn die Zersiedlung des Außenbereichs bereits weit fortgeschritten bzw. zu erwarten ist. (OVG Nds. 07.10.05 - 1 KN 297/04-)

Die bisherige, umfangreiche Streubesiedelung ist auf der nachfolgenden Übersichtskarte durch schematische Kennzeichnung der Außenbereichshofstellen, der sonstigen Wohngebäude oder prägender Gebäude/Gebäudekomplexe im Außenbereich sowie der vorhandenen Tierhaltungsanlagen kenntlich gemacht. Außerdem sind die Standorte geplanter Tierhaltungsanlagen gekennzeichnet.





Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 11, Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz sind unbebaute Bereiche wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung insgesamt und auch im einzelnen in der dafür erforderlichen Größe und Beschaffenheit zu erhalten. Dieses Ziel wird verfehlt, wenn der gesamte Außenbereich oder sehr großer Teile davon mit einem Netz von Stallgebäuden oder anderen Gebäuden überzogen würde. Da dieser naturschutzrechtliche Erhaltungsauftrag in der gegebenen Situation und Entwicklung der Tierhaltung in der Samtgemeinde Lengerich durch § 35 BauGB nicht hinreichend umgesetzt werden kann, bedarf es einer steuernden Bauleitplanung.

Neben den Beschränkungen, die die betroffenen Betriebe bzw. die Grundeigentümer durch verbindliche Bauleitplanung in den Mitgliedsgemeinden erfahren, soll aufgrund einer realistischen Einschätzung durch entsprechende Regelungen sichergestellt werden, daß die vorhandenen Betriebe nach Möglichkeit in ihrer Existenz- und Entwicklungsfähigkeit nicht beeinträchtigt werden. Die Planung soll insbesondere die bestehende landwirtschaftliche Struktur nicht in Frage stellen und eine Weiterentwicklung durchaus fördern und sichern. Bei der Standortwahl sollen daher insbesondere die Bedürfnisse der bereits bestehenden tierhaltenden Betriebe vorrangig berücksichtigt werden.

Dazu sollen auf der Bebauungsplanebene die vorhandenen Anlagen möglichst bauleitplanerisch gesichert und weitere im angemessenen Umfang und in bestmöglicher Lage zugelassen werden. Die Lage neuer Tierhaltungsanlagen ergibt sich aus den einzelnen örtlichen Bedingungen. Dies sind neben den Potentialen und Restriktionen z.B. auch das optische Gewicht und die Strukturierung der vorhandenen baulichen Anlagen und die Landschaftsausstattung. Deshalb wird eine möglichst enge räumliche und optische Bindung an den baulichen Bestand, zuvorderst Hofstellen, angestrebt. Neue Anlagen sollen den Eindruck des Zusammenhanges mit dem Bestand vermitteln.

Zusammengefaßt werden mit der Bauleitplanung in erster Linie folgende Ziele verfolgt:

- vorbeugende Planung zur Unterbindung einer weiteren Zersiedlung der noch vorhandenen freien Landschaft durch Tierhaltungsanlagen,
- Sicherung des Außenbereichs als Erholungslandschaft (öffentlicher Belang gem. § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BauGB) sowie Raum für andere Freiraumnutzungen,
- Sicherung des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere, die auf die bislang gering gestörten Bereiche angewiesen sind. (§ 2 Abs. 1 Nr. 11 BNatG)
- größtmögliche Berücksichtigung der Belange der Tierhaltungsbetriebe (Existenzsicherung, Planungssicherheit für die Betriebe).

Die nicht vom Gesetzgeber vorhergesehene Zersiedelung des Außenbereichs durch Tierhaltungsanlagen erfordert eine bauleitplanerische Steuerung in der Samtgemeinde und den Mitgliedsgemeinden. Es ist dagegen nicht erforderlich, die übrigen gem. § 35 BauGB im Außenbereich zulässigen Vorhaben zu steuern, da hier kein Massenphänomen (mehr) vorhanden und zu erwarten ist. Flächen für Windkraftanlagen sind bereits im Flächennutzungsplan dargestellt mit der Regelung, daß Windkraftanlagen gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB regelmäßig außerhalb dieser Flächen unzulässig sind. Deshalb wird die Darstellung auf „Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ beschränkt werden.

## 2. Planungsinstrumentarium

### 2.1 Möglichkeiten zur Steuerung der Tierhaltungsanlagen

Prof. Dr. Wilhelm Söfker hat in einem Rechtswissenschaftlichen Gutachten vom 24.06.2008 verschiedene Steuerungsmöglichkeiten aufgezeigt. Anhand dieses Gutachtens werden die Möglichkeiten der Samtgemeinde und ihrer Mitgliedsgemeinden zur Steuerung der Tierhaltungsanlagen untersucht und abgewogen werden.

#### 2.1.1 Ausweisung von Standorten für gewerbliche Tierhaltungsbetriebe im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB im Flächennutzungsplan („Konzentrationszonen“)

Nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB stehen öffentliche Belange einem Vorhaben auch nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB in der Regel entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist. Dieses Steuerungsinstrument der Flächennutzungsplanung, in der Praxis vor allem bekannt bezüglich der Standorte von Windenergieanlagen, ist daher auch einsetzbar, um die Ansiedlung gewerblicher Tierhaltungsbetriebe innerhalb des Gemeindegebiets zu steuern. Dabei gelten die allgemeinen Grundsätze, wie sie auch die Rechtsprechung zur Steuerung von Standorten für Windenergieanlagen entwickelt hat. Allerdings sind Besonderheiten zu beachten.

Für eine Ausweisung „an anderer Stelle“ i.S. von § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB kommt die Darstellung „Sonderbaufläche/Sondergebiet für gewerbliche Tierhaltungsanlagen“ in Betracht.

Im Falle von Tierhaltungsanlagen stößt – im Unterschied zur Windkraftthematik – die Ausweisung von – ggf. eng bemessenen – Sondergebieten mit Konzentrationswirkung jedoch auf Bedenken, z.B. wegen der erhöhten Tierseuchengefahr, wegen der evtl. erheblichen negativen landeskulturellen Auswirkungen, wegen der Beeinträchtigung der bestehenden agrarstrukturellen Verhältnisse und wegen des von der Plandarstellung ausgehenden Investitionsanreizes für gewerbliche Großinvestoren. Daneben sind aber auch Durchführungsprobleme bei der Planung und bei der Nutzung zu erwarten.

Bei der Planung muß zusammen mit der Begründung des dargestellten Sondergebietes auch der Ausschluß von Anlagen an allen übrigen Stellen des Außenbereiches in der Gemeinde begründet sein. Dazu muß für jede in Frage kommende Fläche im Außenbereich geklärt sein, daß sie für Tierhaltungsanlagen insgesamt städtebaulich geringer geeignet ist als die dargestellte(n) Fläche(n). Dies führt allein schon im Hinblick auf die unterschiedlichen Tierarten und die völlig unterschiedlichen Eigenschaften und Bedürfnisse der Betriebe zu erheblichen Problemen, denn es ergeben sich für dieselbe Fläche verschiedene Eignungen je nach angesetzter Tierart und Stallgröße. Bei den Kernzielen der Samtgemeinde, die Landschaft zu schonen und gleichzeitig den Tierhaltern angemessene Entwicklungschancen zu sichern, erscheint der Planungsweg über § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB umständlich und wenig praktikabel.

Gegen die Steuerung durch Flächennutzungsplan spricht auch, daß nur gewerbliche Tierhaltungsbetriebe erfaßt werden.

Zwar sind viele Tierhaltungsbetriebe aufgrund der fehlenden Futtergrundlage heutzutage als gewerblich einzustufen. Der Landkreis Emsland sieht den gewerblichen Anteil an allen beantragten Anlagen bei ca. 95% bei Geflügel und bei ca. 90 bei der Schweinemast (Stand Mai

2009). Es gibt aber noch landwirtschaftliche Fälle, die bei einem Stallneubau nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen sind und damit von der flächennutzungsplanerischen Steuerung nicht erfaßt werden. Außerdem besteht für tierhaltende Betriebe die Möglichkeit, bestandsgeschützte Stallanlagen in einen gewerblichen Tierhaltungsbetrieb zu überführen und mit der vorhandenen Flächenausstattung einen landwirtschaftlichen Stall zu beantragen. Das Planungsinstrument könnte also zu kurz greifen bzw. das Planungsziel der Samtgemeinde könnte auch aktiv unterlaufen werden.

Auch in der Gegenrichtung sind Nachteile denkbar. So dürfte es Betriebe geben, die derzeit noch landwirtschaftlich sind, sich zur Existenzsicherung jedoch erweitern müssen und dadurch gewerblich werden. Andere Betriebe können gewerblich werden, weil ihnen (z.B. durch die Entwicklung auf dem Biogas-Sektor) Pachtflächen wegbrechen. Solche Betriebe unterliegen als dann gewerbliche Anlagen der Steuerung, ohne daß die 'Konzentrationsplanung' auf deren Detailbelange im wünschenswerten Maße Rücksicht genommen hätte.

Als Nutzungsproblem hat sich gezeigt, daß vorhandene Tierhaltungsbetriebe aufgrund der einzuhaltenden (in der Regel immissionsschutzdominierten) Kriterien überwiegend nicht innerhalb der dargestellten Sondergebiete liegen. Die Verfügbarkeit der dargestellten Gebiete für die erweiterungswilligen bzw. erweiterungsbedürftigen Betriebe ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse häufig nicht gegeben. Damit wird durch die Bauleitplanung ggf. die Betriebsentwicklung bestehender Tierhalter vollständig ausgeschlossen.

Als Plansicherung kommt lediglich die Zurückstellung eines Bauantrags für 1 Jahr in Betracht. Diese Zeit ist knapp bemessen, um eine rechtswirksame Flächennutzungsplanänderung in diesem anspruchsvollen Regelungsfeld und mit der wünschenswerten Detailschärfe aufzustellen.

### **2.1.2 Nutzungsbeschränkungen und Grenzwerte für Geruchsmissionen im Flächennutzungsplan**

Das Bundesverwaltungsgericht hat es im Urteil vom 18.8.2005 - 4 C 13.04 - als möglich herausgestellt, im Flächennutzungsplan unter bestimmten Voraussetzungen mit Blick auf die von Tierhaltungsbetrieben ausgehenden Geruchsmissionen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB Grenzwerte für Geruchsmissionen festzulegen mit der Folge, daß diese Festlegungen Tierhaltungsbetrieben ggf. als öffentlicher Belang entgegengehalten werden können.

Mit dieser Planung kann einer Zersiedlung der freien Landschaft nur in Teilgebieten der Samtgemeinde entgegengewirkt werden. Im übrigen Samtgemeindegebiet besteht nach wie vor die Gefahr einer ungeordneten städtebaulichen Entwicklung.

Eine Plansicherung ist für eine solche Planung nicht vorgesehen. Während des Planaufstellungsverfahrens könnten Stallanlagen errichtet werden, die das Planungsziel unterlaufen würden.

### **2.1.3 Aufstellung von Bebauungsplänen für den gesamten Außenbereich und deren Vorbereitung durch Flächennutzungsplanänderung**

Folge der uneingeschränkten Anwendung des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist, daß eine Gemeinde gehalten sein kann, für den gesamten Außenbereich den Flächennutzungsplan zu ändern und Bebauungspläne aufzustellen.

Ob und inwieweit eine Gemeinde auf diese Weise die Bauleitplanung einsetzen will, entscheidet sie in eigener Verantwortung (§ 1 Abs. 3 Satz 1, § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Ein solches planerisches Ziel ist darauf gerichtet, durch einen Bebauungsplan abweichend von § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB die Zulässigkeit von Tierhaltungsbetrieben zu bestimmen. Dementsprechend müssen die Festsetzungen des Bebauungsplans geeignet sein, dieses planerische Ziel zu erfüllen und es müssen die städtebaulichen Gründe angeführt werden, die die Festsetzungen rechtfertigen.

Voraussetzung ist (wie schon bei den beiden vorgenannten Planungsinstrumenten) die Erforderlichkeit der Bauleitplanung i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Dazu kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, daß solche planerischen Maßnahmen eine Konsequenz der Anwendbarkeit der § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB sind, weil § 35 BauGB insofern seine Funktion nicht erfüllt, sicher zu stellen, daß die städtebaupolitisch relevante bauliche Entwicklung nicht auf der Grundlage des § 35 BauGB, sondern auf der Grundlage von Bauleitplänen erfolgt. Die vielfache Bebauung im Außenbereich der Samtgemeinde Lengerich, insbesondere diejenige durch Tierhaltungsanlagen sowie die laufenden Anträge für weitere Tierhaltungsanlagen dokumentieren, daß diese grundsätzliche Einschätzung zur Wirkung des § 35 BauGB in der Samtgemeinde zutrifft.

Beim Aufstellungsbeschluß für diese 40. Flächennutzungsplanänderung hat sich die Samtgemeinde bereits auf folgenden Auszug aus dem Gutachten von Prof. Dr. Söfker bezogen:

**„Die städtebauliche Rechtfertigung dieser Planung dürfte mit dem hier allgemein darzulegenden Planungsziel, eine geordnete, nachhaltige städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde zu sichern, regelmäßig begründbar sein.**

**Formal kann die Aufstellung durch einen Bebauungsplan für den gesamten, in Betracht kommenden Außenbereich der Gemeinde vorgenommen werden;** möglich ist aber auch die zeitgleiche Aufstellung mehrerer einzelner Bebauungspläne, die im Ergebnis ebenfalls zu einer Überplanung des gesamten Außenbereichs führen.“

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Seine Aufgabe ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der jeweiligen Grundstücke rechtsverbindlich zu bestimmen (§ 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Er ist daher auch in der Lage, die Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen zuzulassen, einzuschränken oder auszuschließen.

Diese planerische Regelung kann auch über einen einfachen Bebauungsplan i.S. von § 30 Abs. 3 BauGB erfolgen. Soweit der einfache Bebauungsplan Festsetzungen trifft, sind diese verbindlich. Im übrigen bestimmt sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 oder § 35 BauGB.

Die Größe des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ist nicht begrenzt; sie bestimmt sich nach dem Planungskonzept der Gemeinde. Es ist daher grundsätzlich auch möglich, weite Teile eines Gemeindegebiets durch einen Bebauungsplan oder mehrere Bebauungspläne zu überplanen. Dies entspricht dem Grundsatz der Planmäßigkeit.

Nach § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung „der Grundstücke in der Gemeinde“ vorzubereiten und zu leiten. Hieraus folgt, daß der Bauleitplanung grundsätzlich alle Flächen in der Gemeinde zugänglich sind. Die Bauleitplanung ist nicht auf Flächen beschränkt, für die eine bauliche Nutzung vorgesehen ist oder die mit einer baulichen Nutzung im räumlichen oder funktionalen Zusammenhang stehen. Vielmehr kann auch die „sonstige“ Nutzung anderer Grundstücke durch Bauleitplanung vorbereitet oder geleitet werden. Dies folgt auch aus dem Katalog möglicher Festsetzung in § 9 Abs. 1 BauGB.

Auch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Außenbereich stehen unter Planvorbehalt. Dies ergibt sich u. a. daraus, daß es grundsätzlich auch ein städtebauliches Ziel sein kann, bestimmte Gebiete in der Gemeinde z. B. vor Luftverunreinigungen zu schützen. Dieses Ziel ließe sich in der Regel ebenfalls nur durch eine großflächige Planung erreichen, die auch die Standorte emittierender Anlagen im Außenbereich erfaßt, da Luftimmissionen nicht an der Grenze klein zugschnittener Bebauungsplanbereiche halt machen.

Der Überplanung durch Bebauungsplan unterliegen alle Grundstücke in der Gemeinde. Grundsätzlich kann daher auch die Nutzung der Grundstücke durch Tierhaltungsanlagen im bisherigen Außenbereich durch Bebauungsplan zugelassen, ausgeschlossen oder eingeschränkt werden. Dabei macht es keinen Unterschied, ob von der Planung betroffene Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert sein können. Dem Planvorbehalt unterliegen grundsätzlich auch bestehende und ausgeübte Nutzungen. Inwieweit im konkreten Fall eine Beschränkung durch Bauleitplanung zulässig ist, ist im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Will die Gemeinde die Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen durch Bebauungsplan entweder begründen, einschränken oder ausschließen, muß sie im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen treffen. Auch für den Bebauungsplan gilt das Gebot „positiver“ Planung. Eine reine Negativplanung ist grundsätzlich unzulässig.

Festsetzungen im Bebauungsplan müssen in jedem Fall nach § 1 Abs. 3 BauGB aus städtebaulichen Gründen erforderlich sein.

Was im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB „erforderlich“ ist, bestimmt sich auch bei der Bebauungsplanung nach den jeweiligen örtlichen Verhältnissen sowie nach den planerischen Vorstellungen der Gemeinde. Die Gemeinde besitzt in der Anwendung des § 1 Abs. 3 BauGB ein weites Planungsermessen, das nur bei „groben und einigermaßen offensichtlichen Mißgriffen begrenzt“ ist.

Festsetzungen im Bebauungsplan müssen darüber hinaus dem Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB genügen. Dies gilt sowohl hinsichtlich des Abwägungsvorgangs als auch im Hinblick auf das Abwägungsergebnis.

In die Abwägung sind auch die Belange der betroffenen Tierhalter einzubeziehen. Wird durch die Festsetzung eine zulässige bauliche Nutzung aufgehoben oder eingeschränkt, ist dies in der Abwägung besonders zu berücksichtigen.

Zur **Sicherung des Verfahrens** zur Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit des Erlasses einer Veränderungssperre und der Zurückstellung von Baugesuchen nach den §§ 14 ff BauGB.

## 2.2 Wahl des Planinstrumentariums

### 2.2.1 Wahl der Planungsart

Nach Abwägung aller Gesichtspunkte bietet aus der Sicht der Gemeinden Wettrup, Bawinkel, Lengerich, Gersten und Langen nur die verbindliche Bauleitplanung die Möglichkeit, auch in Abwägung der Interessen der privaten und der öffentlichen Belange, die landwirtschaftliche und die gewerbliche Tierhaltung gleichermaßen sinnvoll zu steuern. Diese Gemeinden haben deshalb bereits beschlossen, für ihren gesamten Außenbereich bzw. große Teile davon Bebauungspläne aufzustellen, da sich ansonsten der Bau von Tierhaltungsanlagen ungesteuert fortsetzt und die von den Gemeinden verfolgten Planungsziele nicht erreicht werden könnten.

Von Bedeutung ist auch, daß die Sicherung der Planung mit Bebauungsplänen Vorteile hat. Bei einer Steuerung durch Flächennutzungsplanung mit Konzentrationswirkung besteht lediglich die Möglichkeit der Zurückstellung eines Bauantrages für 1 Jahr. Planungen dieser Art können jedoch sehr zeitaufwendig sein. Insofern kann es erforderlich sein, das Sicherungsinstrument der Veränderungssperre einzusetzen, das nur für Bebauungspläne gilt.

Die Gremien der Samtgemeinde hatten bereits frühzeitig über die Thematik beraten und – ebenso wie die Gemeinden – nach Abwägung der einzelnen Vor- und Nachteile der verschiedenen Planungsmöglichkeiten die Aufstellung **einfacher Bebauungspläne, möglichst jeweils für den gesamten planungsrelevanten Außenbereich der Gemeinde**, favorisiert. Die Samtgemeinde will nunmehr diese Bebauungsplanung durch eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiten.

### 2.2.2 Wahl des Planungsraumes

Mit einem klein geschnittenen Planungsraum, der nur einen Teil der Fläche des Samtgemeindegebietes erfaßt, könnte die Zielvorstellung der Samtgemeinde, eine Zersiedlung des Außenbereichs in ihrem Gebiet zu verhindern, nicht erreicht werden. Denn die Kontingentierung von Tierhaltungsanlagen in dem beplanten Teil des Gebietes führt voraussichtlich zu verstärktem Ansiedlungsdruck an anderer, unbeplanter Stelle. Dies kann dort zu städtebaulichen Mißständen führen. Deshalb soll auch dort eine Steuerung zügig möglich sein.

Die Mitgliedsgemeinden Wettrup, Lengerich, Gersten und Langen haben aus diesem Grunde die Beplanung des gesamten relevanten Außenbereichs beschlossen. Die Mitgliedsgemeinde Bawinkel strebt eine umgehende Beplanung zweier besonders konflikträchtiger Bereiche an. Sie will damit Erfahrungen sammeln und hat bereits im Aufstellungsbeschluß festgelegt, daß sie auch den übrigen Raum einer Planung zur Steuerung der Tierhaltungsanlagen unterwerfen wird, wenn sich dort eine Fehlentwicklung abzeichnen sollte.

In der Mitgliedsgemeinde Handrup ist noch keine Entscheidung über die Einleitung eines Planverfahrens gefallen, dort ist der Ansiedlungsdruck durch den erfolgten, äußerst strittigen Bau



einer Mastanlage mit 320.000 Hähnchenmastplätzen und die damit verbundenen emotionalen und sozialen Wirkungen in der Dorfgemeinschaft aktuell signifikant zurückgegangen.

Die Samtgemeinde erwartet einen verstärkten Ansiedlungsdruck in den nicht beplanten Bereichen. Deshalb will sie allen Gemeinden jeweils für **den gesamten planungsrelevanten Außenbereich** die Möglichkeit vorbereiten, umfassend die Errichtung von Tierhaltungsanlagen zu steuern. Als Plangebiet für diese Flächennutzungsplanänderung gilt deshalb der gesamte Außenbereich, soweit dort nicht bereits andere Flächennutzungsplandarstellungen oder rechtswirksame Fachplanungen etc. der Errichtung von Tierhaltungsanlagen entgegenstehen.

### 2.2.3 Wahl des planerischen Vorgehens

Um das von der Samtgemeinde und den Mitgliedsgemeinden angestrebte Ziel zu erreichen, bieten sich auf der Bebauungsplanebene folgende, in der Rechtsprechung bereits als rechtmäßig anerkannte Möglichkeiten an:

- a) Aufstellung von (einfachen) Bebauungsplänen mit der Festsetzung von überbaubaren Bereichen und im übrigen von Flächen, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von der Bebauung freizuhalten sind (Vermeidung der Zersiedlung schutzwürdiger Bereiche, VG Osnabrück 22.07.06-2 A 167/05)
- b) Aufstellung von (einfachen) Bebauungsplänen mit Festsetzung von Sondergebieten mit überbaubaren Bereichen für Betriebsstandorte und max. zulässiger Immissionsradien in Randbereichen von Wohnsiedlungen (Sicherung von Siedlungserweiterungen, BVerwG 28.02.02-4 CN 5/01)
- c) Aufstellung eines (einfachen) Bebauungsplans für den gesamten Außenbereich einer Gemeinde mit Festsetzung von Sondergebieten / eines Sondergebietes (§ 11 BauGB) mit überbaubaren Bereichen für Betriebsstandorte landwirtschaftlicher und gewerblicher Tierhaltungsanlagen und ergänzenden Festsetzungen (Vorbeugende Planung zur Unterbindung einer weiteren Zersiedlung der noch freien Landschaft im Gemeindegebiet, OVG Nds. 07.10.05-1 KN 297/04).

Möglich ist auch eine Kombination dieser Festsetzungen. Solche miteinander kombinierten Festsetzungen können mit Rücksicht auf die Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BauGB) geboten sein oder sich daraus sonst ergeben.

**Die Mitgliedsgemeinden Wettrup, Bawinkel, Lengerich, Gersten und Langen haben sich für die letztgenannte Möglichkeit des einfachen Bebauungsplanes zur Unterbindung einer weiteren Zersiedelung der freien Landschaft in großen Teilen bzw. im gesamten Gemeindegebiet entschieden.**

Dafür sprachen folgende Gründe:

Würde entsprechend der Möglichkeit a) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB konsequent angewandt werden, wäre die Privilegierung des § 35 BauGB fast komplett ausgehebelt. Es wäre nur möglich, über Ausnahmen weitere Einzelheiten zu regeln. Ziel der Gemeinden ist es jedoch, den Eingriff in die Privilegierung möglichst gering zu halten und nur das Massenphänomen Tierhaltungsan-



lagen zu steuern, da nur hierfür ein Regelungsbedarf vorliegt. Bei der Struktur der jetzigen Landwirtschaft wird außerhalb der Hofstellen kaum etwas außer Tierhaltungsanlagen gebaut.

Mit der ausgewählten Möglichkeit c) kann am zweckmäßigsten im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB auf die Verhältnisse in den Gemeindegebieten eingegangen werden, indem Festsetzungen nur nach der Erforderlichkeit und mit möglichst wenig Eingriff in § 35 BauGB getroffen werden.

Bei der Ausweisung von Sondergebieten/eines Sondergebietes können die Gemeinden die geplante Nutzung detailliert und unabhängig von den anderen Gebietskategorien festlegen.

Der jeweilige einfache Bebauungsplan soll sich nur auf die Regelung von Tierhaltungsanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (landwirtschaftliche Tierhaltung i.V.m. § 201 BauGB) und Nr. 4 BauGB („gewerbliche Tierhaltung“) beziehen. Alle weiteren Vorhaben gemäß § 35 BauGB sollen von dem Bebauungsplan nicht betroffen sein.

Tierhaltungsanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauGB sollen nur innerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 1 BauNVO) zulässig sein. Die weitere Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB.

Die Gemeinden haben nicht verkannt, daß durch diese Festsetzungen eine nach § 35 BauGB gegebene Privilegierung aufgehoben oder eingeschränkt wird und somit zu einer wirtschaftlichen Beeinträchtigung von Tierhaltern und Grundstückseigentümern führen kann. Die vorgesehene Regelung der Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen für einzelne Standorte ist eine einschneidende Bestimmung von Inhalt und Schranken des Grundeigentums im Sinne des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG. Die Belange der vorhandenen Tierhaltungsbetriebe sind daher vorrangig in die Abwägung einzubeziehen. Das gewählte Planungsinstrument bietet nach Ansicht der Gemeinden gegenüber den anderen Steuerungsvarianten die beste Möglichkeit, diese Belange individuell so weit wie möglich zu berücksichtigen.

Wegen der erheblichen Auswirkungen führen die Gemeinden mit allen betroffenen Tierhaltern Gespräche über die zukünftige Entwicklung der Betriebe bzw. werden diese Gespräche führen. Zielsetzung ist dabei, die Entwicklungsabsichten und die Entwicklungsnotwendigkeiten der Betriebe zu erkunden und die hierfür benötigten Bauflächen möglichst an der Hoflage zu ermitteln. Planungsperspektiven für Neuansiedlungen im Außenbereich sollen unter Berücksichtigung der bestehenden landwirtschaftlichen Struktur und der weiteren Ziele dieser Planung auf ein unvermeidbares Maß und auf verträgliche Standorte im räumlichen Zusammenhang mit anderen Anlagen reduziert werden.

Die Gebietsprägung als landwirtschaftliche Freifläche soll erhalten bleiben. Die nicht überbaubaren Flächen sollen weiterhin als landwirtschaftliche oder sonstige Flächen nutzbar sein. Eine Bebauung gem. § 35 BauGB mit Ausnahme der Tierhaltungsanlagen soll weiterhin möglich sein. Sollte sich bei anderen baulichen Nutzungen ein Problem abzeichnen, steht den Gemeinden die Möglichkeit zu einer entsprechenden bauleitplanerischen Steuerung weiterhin offen.

Überdies soll auch bei den Tierhaltungsanlagen differenziert werden. In der landwirtschaftlichen Freiflächen sollen auch künftig kleine, orts- und landschaftsverträgliche Tierhaltungsanlagen wie Weideunterstände etc. weiterhin privilegiert sein. Deshalb soll die Beschränkung auf



die Baufelder nur für Tierhaltungsanlagen für Rinder und Pferde mit mehr als 10 GV, für Schweine mit mehr als 5 GV und für die übrigen Tierhaltungsanlagen mit mehr als 1 GV gelten.

Die Samtgemeinde hat bei den bisherigen Beratungen diese Erwägungen geteilt und trägt sie weiterhin mit. Deshalb werden in der Flächennutzungsplanänderung „Sondergebiete zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ dargestellt und damit den Gemeinden die entsprechende Festsetzungsmöglichkeit gegeben.



### 3. Vorgaben der Raumordnung

#### 3.1 Landes-Raumordnungsprogramm

Im Landes-Raumordnungsprogramm (in der geltenden Fassung vom Mai 2008) ist in der Beschreibenden Darstellung unter Ziffer 3.1.1 02 als Ziel der Raumordnung festgelegt:

**„Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren,„**

Da von massenhaften Tierhaltungsanlagen in der freien Landschaft vergleichbar negative Wirkungen ausgehen wie von Siedlungserweiterungen, dem Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen, wird das Raumordnungsziel auch auf Tierhaltungsanlagen bezogen.

Als Grundsatz ist formuliert:

„Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen:

- möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten,
- naturbetonte Bereiche ausgespart,
- die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzungen minimiert werden“.

In der Erläuterung heißt es:

„Für eine nachhaltige Raumentwicklung ist die wesentliche Verringerung der Neuinanspruchnahme von Freiräumen („Flächenverbrauch“) ein zentrales Anliegen.

Durch das Minimierungsgebot als Ziel der Raumordnung wird sichergestellt, daß Möglichkeiten zur sparsamen Inanspruchnahme von unbebauten Flächen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen stets überprüft werden. Das Minimierungsgebot führt nicht dazu, daß weitere bauliche und infrastrukturelle Entwicklungen, die mit einer Beanspruchung von bislang unbebauten Freiräumen einhergehen, unmöglich gemacht werden. Weitere Entwicklungen bleiben möglich und zulässig, wenn die Planungen und Vorhaben in Bezug auf die Beanspruchung von Freiflächen optimiert worden sind, so daß der Planungszweck mit einer minimalen Neubeaanspruchung von Freiflächen erreicht werden kann“.

Auch wenn dieses Ziel für raumbedeutsame Nutzungen formuliert ist, steht im Vordergrund doch die Freihaltung der freien Landschaft im Außenbereich. Diese 40. Flächennutzungsplanänderung entspricht diesem Grundgedanken.

#### 3.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2000 (in der Fassung vom September 2001) heißt es in der beschreibenden Darstellung unter Ziffer C+D 1.5 02:

*„Vorrang vor einer Inanspruchnahme unbebauter Flächen im Außenbereich hat die Innenentwicklung der Gemeinden. Damit soll der Zersiedlung der Landschaft entgegengewirkt werden.*



*Bei der weiteren baulichen Entwicklung im Landkreis Emsland sind auftretende Nutzungskonflikte zwischen Wohnbebauung und emitierenden Betrieben verträglich zu gestalten und bei bereits bestehenden Konflikten nach Möglichkeit zu mildern“.*

Das inzwischen rechtskräftig gemachte Regionale Raumordnungsprogramm 2010 sagt schon unter 1.1 01:

*„Die natürlichen Lebensgrundlagen und die Umweltbedingungen sollen gesichert und verbessert sowie belastende Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.“*

und präzisiert in 1.1 02, daß die Entwicklung des Emslandes gefördert werden solle, um

*„- die Umwelt, die ökologische Vielfalt, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten und zu verbessern sowie  
- die Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft im Einklang mit der Umwelt zu verbessern und deren Wettbewerbsfähigkeit zu stärken.“*

Zur Entwicklung der Siedlungsstruktur wird unter 2.1 01, 2.1 02 und 2.1 04 vorgegeben:

*„Bei allen Planungen und Maßnahmen einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung soll ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Siedlungs- und Freiraumstrukturen angestrebt werden.*

*Der räumlichen Integration von Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Freizeit ist als Ziel der Siedlungsentwicklung noch stärkere Bedeutung beizumessen.*

*Vor der Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlung und Verkehr sind flächensparende Alternativen zu prüfen. Generell ist auf eine Innenentwicklung (durch Nachverdichtung, Wiedernutzbarmachung brachgefallener Standorte etc.) hinzuwirken“.*

*„Bei der weiteren baulichen Entwicklung im Planungsraum sind auftretende Nutzungskonflikte zwischen Wohnbebauung und emittierenden Betrieben verträglich zu gestalten und bei bereits bestehenden Konflikten zu mildern.*

*Tierhaltungsanlagen wirken sich i.d.R. erheblich auf Art und Maß der zukünftigen Siedlungs- und Freiraumentwicklung aus und sollen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten frühzeitig im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung gesteuert werden.*

*Nachteile und Belästigungen für die Bevölkerung durch Luftverunreinigungen und Lärm sollen durch vorsorgende räumliche Trennung nicht zu vereinbarender Nutzungen und durch hinreichende räumliche Abstände zu störenden Nutzungen vermieden werden.“*

Es wird davon ausgegangen, daß der Raumordnungsgrundsatz der Nutzungstrennung nicht großräumig zu Lasten des Freiraumes vorgesehen, sondern unter Beachtung der technischen und organisatorischen Möglichkeiten zur Immissionsminderung geplant ist, denn als Grundsatz und als Ziel der Raumordnung ist in 3.0 01 festgelegt:

*„Die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaft, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden. [Raumordnungsgrundsatz]*

***Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren. [Raumordnungsziel]***“

Mit dieser 40. Flächennutzungsplanänderung wird auch das Ziel verfolgt werden, diesen Anforderungen gerecht zu werden. Sie ist den Zielen der Raumordnung angepaßt.



## 4. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den gesamten Außenbereich der Samtgemeinde d. h. alle Flächen, ausgenommen:

- die Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungsplangebiete und
- die Bereiche, die als „Im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ nach 34 BauGB zu beurteilen sind,
- die rechtswirksam dargestellten Bauflächen, sofern deren Zweckbestimmung Tierhaltungsanlagen entgegensteht, und
- naturschutzrechtlich geschützte Flächen und Waldflächen, sofern diese eine Flächengröße mindestens 1 ha umfassen, sowie
- die anderen Fläche, für die im wirksamen Flächennutzungsplan konkrete, der Errichtung von Tierhaltungsanlagen entgegenstehende Darstellungen getroffen sind.

Dabei werden aus plangraphischen Gründen nur hinreichend große Flächen mit entgegenstehenden Ausweisungen vom Geltungsbereich ausgenommen.

Die Aussparung der kleinen Waldflächen von weniger als 1 ha würde aufgrund der Kleinteiligkeit einiger Wälder zu einem unübersichtlichen Geltungsbereich und zu plangraphischen Problemen führen.

Andere Flächen mit entgegenstehenden Belangen wie die Bauverbotszone entlang der freien Strecke klassifizierter Straßen oder Schutzstreifen von Leitungen werden nicht ausgespart, weil dies ebenfalls zu einem unübersichtlichen Geltungsbereich führen würde.

Ggf. können Flächen, für die der Errichtung von Tierhaltungsanlagen entgegenstehende Belange bestehen, nach Möglichkeit bzw. bei Bedarf im Rahmen des Planverfahrens aus dem Geltungsbereich ausgeklammert werden.



## 5. Inhalt der Planung und Wirkung

Der Flächennutzungsplan wird dahingehend geändert, daß im gesamten, für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen grundsätzlich in Frage kommenden Außenbereich des Samtgemeindegebietes Sondergebiete zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellt werden.

Als wesentliche Planziele wird erreicht, daß einerseits der Zersiedlung der freien Landschaft durch landwirtschaftliche (§ 35 Abs. 1 Satz 1 i. v. mit § 201 BauGB) und gewerbliche (§ 35 Abs. 1 Satz 4 BauGB) Tierhaltungsanlagen vorgebeugt und andererseits die Entwicklung der Tierhaltung an vorhandenen Hofstellen und im optischen bzw. strukturellen Zusammenhang mit vorprägenden Strukturen weiterhin ermöglicht wird.

Damit wird den Gemeinden die Möglichkeit gegeben, einfache Bebauungspläne zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen aufzustellen, in denen die Standorte für Tierhaltungsanlagen jeweils abschließend festgesetzt und an den nicht festgesetzten Standorten ausgeschlossen werden. Andere Betriebe und Anlagen als Tierhaltungsanlagen werden nicht gesteuert, da bei diesen kein Massenphänomen erwartet wird. Der Eingriff in die Nutzungsmöglichkeiten der Grundeigentümer werden damit so gering wie möglich gehalten.

Fünf von sechs Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Lengerich haben bereits Aufstellungsbeschlüsse für Einfache Bebauungspläne zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen gefaßt. Die Thematik ist parallel dazu in Gremien der Samtgemeinde beraten worden. Für den weit überwiegenden Teil des Samtgemeindegebietes wird mit diesem 40. Änderungsverfahren der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu den Bebauungsplänen der Mitgliedsgemeinden geändert. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entspricht in Wettrup, Lengerich, Gersten und Langen vollständig, in Bawinkel teilweise den Geltungsbereichen des jeweiligen Einfachen Bebauungsplanes.

Für die verbleibende Mitgliedsgemeinde Handrup bereitet die Flächennutzungsplanänderung die Möglichkeit vor, schnell auf eventuelle Fehlentwicklungen zu reagieren.

Die 40. Flächennutzungsplanänderung gibt mit der Sondergebietsausweisung neben dem Plangebiet auch im wesentlichen das Planungsinstrumentarium vor. Dies ist schon vor dem Hintergrund der alleinigen Entscheidungsbefugnis der Samtgemeinde über die Steuerung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB gerechtfertigt. Es trägt überdies den nachvollziehbaren und von der Samtgemeinde mitgetragenen städtebaulichen Erwägungen der fünf Mitgliedsgemeinden Rechnung, die bereits Beschlüsse zur Steuerung der Tierhaltungsanlagen gefaßt haben.

Nachrichtlich werden außerdem Straßen, Gewässer, kleinflächige Wälder und Altlasten sowie eine Ferngasleitung im Plan dargestellt.

Die Ferngasleitung, deren Lage vor jeglichen Maßnahmen jeweils durch örtliche Anzeige des Leitungsbetreibers präzisiert und verifiziert werden muß, hat einen beidseitigen Schutzstreifen in 4 m Breite ab der Leitungssachse. Die Errichtung von Gebäuden oder die Durchführung von

Maßnahmen wie z.B. die Pflanzung tiefwurzelnder Gehölze, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen können, sind im Schutzstreifen nicht zulässig. Bei Planungen und Maßnahmen im Näherungsbereich der Leitung ist der Betreiber möglichst frühzeitig zu beteiligen.

Die Abgrenzung der Altlasten entstammt dem entsprechenden Kataster des Landkreises Emsland. Darin sind neben Flächen von Altablagerungen, die für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen grundsätzlich nicht in Frage kommen dürften, auch Flächen mit Rüstungsaltlasten verzeichnet. Eine solche, sehr große Fläche ist im Norden des Gemeindegebietes Gersten unter dem Namen „Rüstungsaltlast 'Flugplatz Drope'“ verzeichnet. Innerhalb dieser Fläche liegen nicht nur ehemals von der Bundeswehr genutzte Gebäude, sondern auch Zivilgebäude, unter anderem ein Gewerbebetrieb und eine große Stallanlage. Deshalb gilt für diesen Bereich nicht einmal die grundsätzliche Ausschlußvermutung, hier ist lediglich ein erhöhter Erkundungsbedarf vor der Realisierung einer baulichen Nutzung.

Rohstofflagerstätten werden nicht dargestellt. Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wertet zwei Lagerstätten als regional bedeutsam, weshalb aus fachbehördlicher Sicht auf eine Darstellung als Sondergebiet verzichtet werden sollte. Die eine der vom LBEG dargestellten Rohstoffflächen liegt im wesentlichen außerhalb der Samtgemeinde und streicht nur noch in ihren Randbereich aus. Diese Lagerstätte hat keine raumordnerische Berücksichtigung gefunden, ein Konflikt ist hier nicht ersichtlich. Die andere Lagerstätte liegt südöstlich von Ruten und nordöstlich von Espel. Sie war im alten Regionalen Raumordnungsprogramm als Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung „Sand“ dargestellt, jedoch nicht als Vorranggebiet ausgewiesen und daher einer näheren Betrachtung auf der Bauleitplan-Ebene zugänglich. Da diese Flächennutzungsplanung mit Tierhaltungsanlagen lediglich i.d.R. kleinflächige bauliche Nutzungen vorbereitet, kann eine Entscheidung über eine hinreichende Vereinbarkeit mit den Belangen der Rohstoffsicherung auf der nachfolgenden Planungsebene getroffen werden. Für eine solche Regelung spricht zusätzlich, daß die Lagerstätte im neuen, seit dem 31.5.2011 rechtskräftigen RROP nicht einmal mehr als Vorsorgegebiet berücksichtigt worden ist.

Gebiete, die für den Naturschutz besonders wertvoll sind wie z.B. das „Kleine Wittefehn“, das Wiesenvogelgebiet „In den Pohlen“, das Naturschutzgebiet „Deepenbrock“, das „Fallermoor“, die Wälder „Weh“, „Berlagenhoek“, „Ramings Mühle“ oder das „Echelslott“ sind nicht Teil des Geltungsbereiches. Zu solchen Bereichen soll, insbesondere wenn sie gegenüber den Auswirkungen von Tierhaltungsanlagen empfindlich sind, ein möglichst großer Abstand eingehalten werden.

Bei der Konzeption der Baufelder sind die Bestimmungen des § 9 des Bundesfern- sowie des § 24 des Niedersächsischen Straßengesetzes grundsätzlich zu beachten.



## **Bodenfunde**

Bodenfunde sind Sachen oder Spuren, die in der Erde oder im Wasser gefunden werden und bei denen Anlaß zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind. Es kann sich z.B. um Tongefäßscherben, Urnen, Steingeräte, Metallgegenstände, Knochen, Gegenstände aus Leder oder Holz oder z.B. um Steinkonzentrationen, Holzkohleansammlungen, Aschen, Schlacken, auffällige Bodenverfärbungen etc., auch geringe Spuren solcher Funde, handeln.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Diese Funde sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland (Tel. 05931 440) und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie (Tel. 0511 925-50) zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer.

Zutagetretende archäologische Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, für ihren Schutz ist Sorge zu tragen (§ 14 (2) Nds. Denkmalschutzgesetz), wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## **Verfassererklärung**

Der Entwurf der 40. Flächennutzungsplanänderung „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, 30.9.2011

## **Verfahrensablauf**

Der Rat der Samtgemeinde Lengerich hat am            die Aufstellung der 40. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am            beschlossen. Der Entwurf hat vom            bis            öffentlich ausgelegen. Am            hat der Rat der Samtgemeinde Lengerich die vorgebrachten Anregungen abgewogen und die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt.

Diese Begründung hat dem Rat der Samtgemeinde Lengerich in seiner Sitzung am            zusammen mit der Planzeichnung zur Beschlußfassung vorgelegen.

Lengerich, den .....



## **Umweltbericht**

Die Planung dient der räumlichen Steuerung der Tierhaltungsanlagen, die gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 4 BauGB zulässig sind. Sie bereitet kein Baurecht vor, sondern lediglich die Lenkung zulässiger Anlagen auf verträgliche Standorte und ihren Ausschluß an weniger verträglichen Standorten. Die Zulässigkeit von Vorhaben ergibt sich – anders als bei der Vorbereitung von qualifizierten Bebauungsplänen – erst auf der Vorhabensebene auf der Grundlage von § 35 BauGB. Es wird also kein Eingriff vorbereitet.

Die Umweltprüfung zeigt, daß die Planung keine relevanten nachteiligen Umweltauswirkungen hat.



