



Bebauungsplan Nr. 19 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“

der Gemeinde Langen

Endfassung

**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:

Gemeinde Langen

49838 Langen

Bearbeitung:

Michael Schwarz
Raum- und Umweltplaner
Hasberger Dorfstraße 9
27751 Delmenhorst

Dipl.-Ing. Michael Schwarz

Bearbeitungszeitraum:

ab Mai 2009

Delmenhorst, 10.10.2012

1. Planungsanlaß und -erfordernis

Die Gemeinde Langen ist stark von der Landwirtschaft geprägt. Die Landwirtschaft ist ein wichtiger Wirtschaftszweig in der Gemeinde, der Samtgemeinde und der Region. Sie ist auch im gesellschaftlichen Leben der Gemeinde nach wie vor tief verwurzelt und prägend.

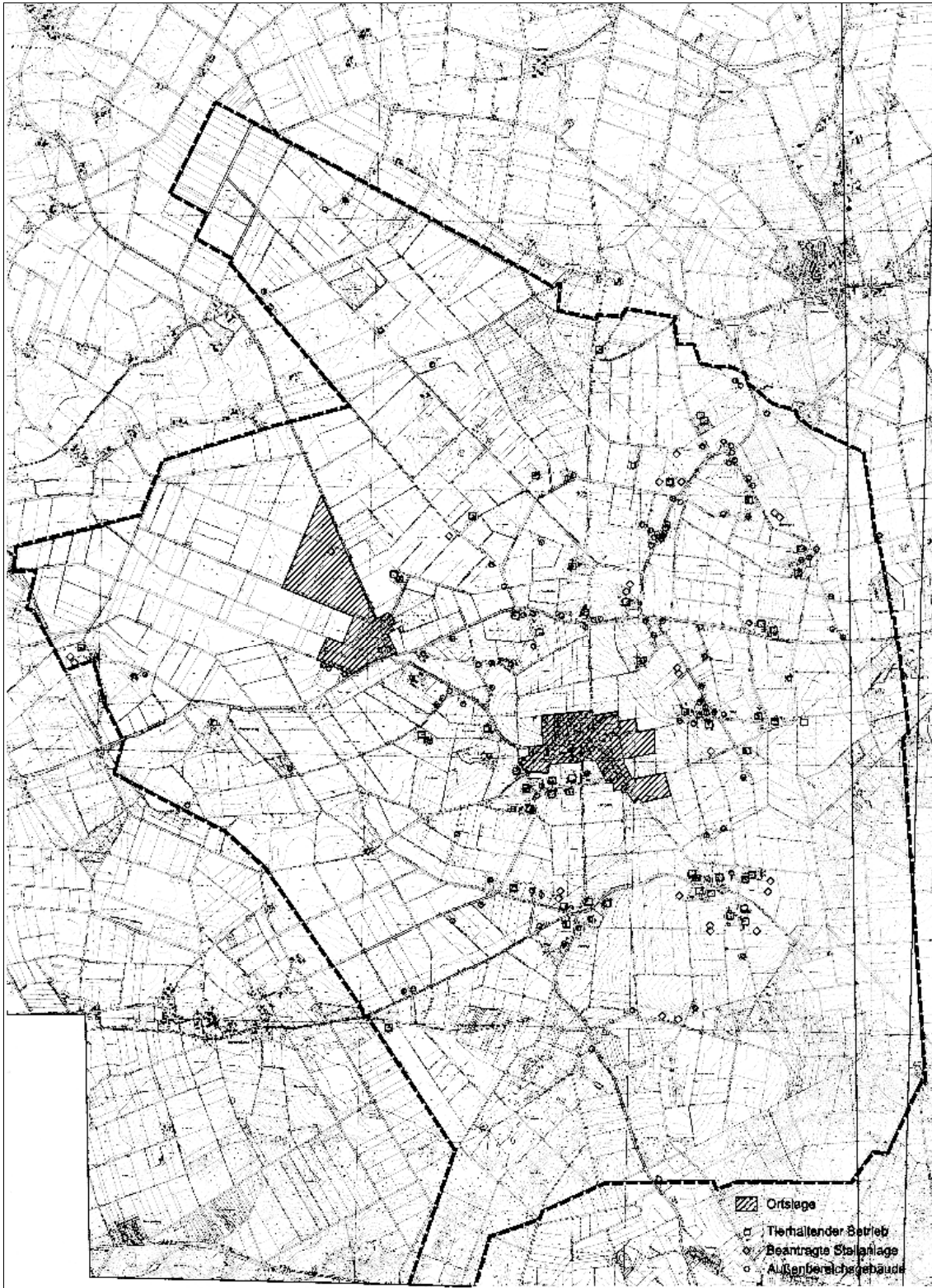
In den letzten Jahren hat sich die Tierhaltung als wesentlicher Betriebszweig der landwirtschaftlichen Produktion in Langen und in der Region um die Gemeinde stark ausgeweitet. Wegen der höheren Wertschöpfung werden große Stallanlagen mit moderner, arbeitssparender Betriebstechnik sowohl von den landwirtschaftlichen 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.

Diese Entwicklung vollzieht sich in der Gemeinde Langen in einem Gebiet, das durch eine breitflächige Streusiedlung gekennzeichnet ist. Traditionell liegen einzelne Höfe und Hofgruppen verstreut im Raum. In einigen Teilräumen hat sich die Streubesiedlung verdichtet. Dort sind teilweise besondere Funktionen etabliert und später gezielt Siedlungselemente angegliedert worden.

- Als Hauptsiedlungskörper liegt die Ortslage Langen in der Mitte des Gemeindegebietes. Hier liegen die kirchlichen, kulturellen und sozialen, die öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen der Gemeinde sowie Wohngebiete. Zwei Gewerbegebiete liegen weit abgesetzt von der Ortslage im Osten (ehemaliges Bundeswehrdepot beiderseits der Gemeindegrenze auf den Gemarkungen Lengerich und Langen) und im Westen neben der Wohnsiedlung „Klein Tirol“ und entlang der Bawinkeler Straße.
- Um den zentralen Ort Langen liegen in der Landschaft die Bauernschaften Nordholte, Sopenhook, Ruten, Espel und Rentrup. Sie weisen teilweise Dorfcharakter auf und haben im Einzelfall auch kleine Bereiche mit Siedlungscharakter integriert, bilden aber teilweise auch weitläufige Streusiedlungen, die von weiterer Streubesiedlung durch ehemalige und aktive Hofstellen und Einzelgebäuden umgeben werden. Unter letzteren nimmt das Gut Grumsmühlen im Westen des Gemeindegebietes eine besondere Stellung ein.
- Zusätzlich sind Aussiedlerstellen sowie Tierhaltungsanlagen in der freien Landschaft errichtet worden. Dies hat – im mittleren und nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes in einer recht dichten Form – zu flächenhafter Streubesiedlung geführt. Insgesamt stehen etwa 120 Außenbereichswohnhäuser bzw. ehemalige oder nicht tierhaltende Hofstellen sowie rd. 50 tierhaltende Betriebe bzw. Tierhaltungsanlagen (LK Emsland, 2008) im Außenbereich.

vgl. Abbildung zur Siedlungsstruktur auf der folgenden Seite





In der Vergangenheit wurden neue Tierhaltungsanlagen in Langen meistens an der jeweiligen Hofstelle oder in ihrer Nähe errichtet. Anhand bisheriger Einzelfälle und anhand der vorliegenden Anträge für weitere 20 Ställe (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 bestehende Standorte 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 häufig notwendig wäre, zu vermeiden.

Dies führt zu einer weiteren 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 entwickelnden Massenphänomen baulicher Anlagen in der freien Landschaft geht eine wesentliche Einschränkung der Funktionen des Außenbereichs und auch seiner 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 Entwicklungsfähigkeit der vorhandenen Siedlungen und im Außenbereich sowie für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Anlagen für die Tierhaltung 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 der Gemeinde Langen bislang ohne eine abgestimmte städtebauliche Konzeption. Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde 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 inzwischen einen hohen technischen Standard erreicht. Besonders hoch ist die Reinigungsleistung im Bereich der Schweinehaltung, aber auch bei der Geflügelhaltung werden inzwischen zertifizierte Systeme mit hohen Reinigungsraten bei Staub und Ammoniak angeboten. Gleichwohl gehören solche Abluftreinigungsanlagen nicht zum Stand der Technik des Produktionsverfahrens der tierischen Veredlung in der Landwirtschaft im Geflügel und im Rinderbereich. 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 erhebliche Investitions- und Folgekosten. Wie die Vergangenheit gezeigt hat, weichen die Betriebsinhaber daher in den Außenbereich ohne Immissionsproblematik aus. 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 ohne intensive Abluftbehandlung nicht mehr möglich. In diesen Fällen findet ebenfalls immer häufiger 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 eigenen Grundbuchblatt zu finanzieren. Die Finanzierungsbereitschaft ist außerdem größer, je größer die Stallanlagen sind.

Absehbare Folge dieser von der Außenbereichsprivilegierung angestoßenen Entwicklung ist, daß große Teile des Außenbereichs durch einzelne Ställe oder Stallanlagen zersiedelt werden.

Anzahl und Umfang der Tierhaltungsanlagen haben bereits in der Gemeinde, der Samtgemeinde und im Landkreis – teilweise dramatisch – zugenommen.

Auf der Kreisebene hat sich in den letzten Jahren folgende Entwicklung gezeigt:

Genehmigte und beantragte Tierplatzzahlen im Landkreis Emsland Stand 12.09.2008

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

Genehmigte Hähnchenmastplätze im Landkreis Emsland

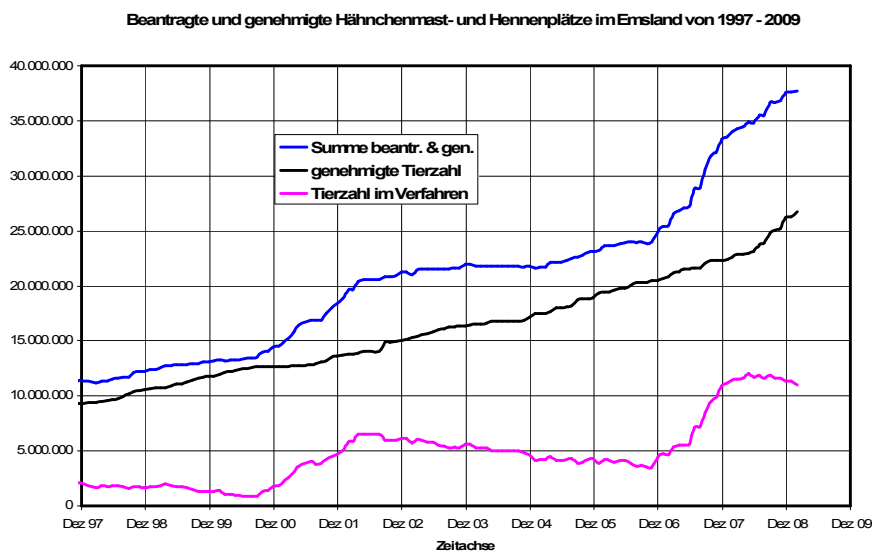
Stand	23.06.'08	09.09.'08	24.09.'08
Hähnchenmastplätze	22,5 Mio.	23,9 Mio.	24,7 Mio.

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 beiden 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 Jahren 2008-2009. In diesem Zeitraum entsprach die Anzahl der genehmigten Hähnchenmastplätze denen der vorangegangenen 10 Jahre.

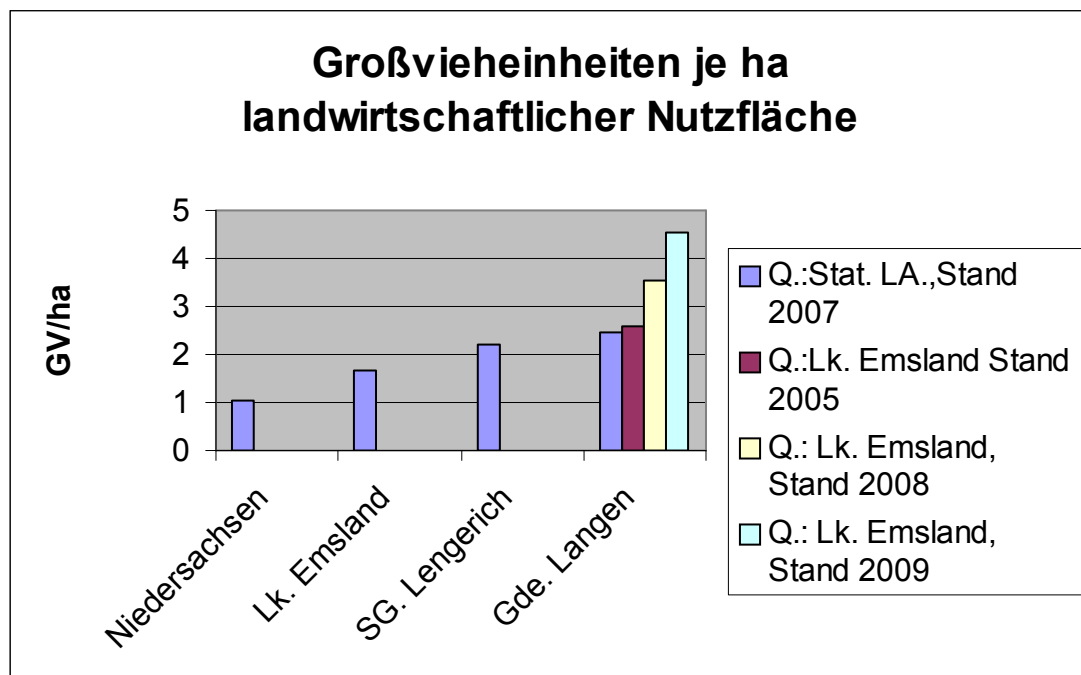


Beim Landkreis Emsland gingen zeitweise durchschnittlich jede Woche Anträge für insgesamt ca. 250.000 Masthähnchenplätze (hochgerechnet jährlich 13 Mio Hähnchen) ein. Ein Ende der Entwicklung ist nicht absehbar.

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 vor. Auf der Landkreisebene ergab sich, bezogen auf die landwirtschaftliche Nutzfläche, eine Hähnchenmast- und Hennendichte 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 Gesamtviehdichte im Landkreis Emsland von 1,67 GV in genehmigten und beantragten Anlagen/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.



Nach Daten des Landkreises Emsland war im Jahr 2005 innerhalb der Samtgemeinde die Viehdichte in Bawinkel und Handrup am höchsten. Wettrup und Langen (2,59 GV in genehmigten Anlagen /ha lw.Nf) lagen im Mittelfeld, es folgten Lengerich und Gersten.

Bis Frühjahr 2008 hat sich die Viehdichte, gemessen an den genehmigten Anlagen, in allen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde erhöht. **In der Mitgliedsgemeinde Langen stieg sie auf ca. 3,4 GV/ha lw.Nf.**

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).

Auch die weitere Entwicklung in 2008 und 2009 verlief stürmisch und es ist kein Ende der Entwicklung in Sicht. Nach den im August 2009 vorliegenden, noch nicht beschiedenen Anträgen soll die Zahl der Hähnchenmastplätze um weitere 20% erhöht werden. **Insgesamt ergibt sich aus den vom Landkreis für Anfang September 2009 genannten Tierplatzzahlen in genehmigten und beantragten Tierhaltungsanlagen eine Viehdichte in der Gemeinde Langen von 4,53 GV/ha lw.Nf.**

Anhand dieser Zahlen wird die Dimension der Entwicklung von Tierhaltungsanlagen im Landkreis Emsland, in der Samtgemeinde Lengerich und in der Gemeinde Langen 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 Steuerung 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 Gemeinde Langen hält es daher für erforderlich, nunmehr mittels Bauleitplanung zu steuern. Ohne diese Steuerung ist bei der derzeitigen Rechtslage davon auszugehen, daß 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.

Hinzu kommt, daß sich aufgrund dieser Situation bereits mehrere Gemeinden im Landkreis Emsland und in Nachbarlandkreisen im Oldenburger Münsterland entschlossen haben, mittels Bauleitplanung steuernd einzugreifen, bzw. solche Planungen bereits durchgeführt haben oder durchführen. 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).



2. Planungsziel und Planungsmethode

2.1 Planungsziel

Aus der in Kap. 1 geschilderten Entwicklung, Situation und Prognose ergeben sich für die Gemeinde Langen 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 droht eine Verfestigung und eine weitere deutliche Verschärfung dieser Situation.
- Die städtebauliche Entwicklungsfähigkeit der Gemeinde sowie das Ziel des BauGB, den Außenbereich zu schonen und zu erhalten, sind gefährdet.
- Die Aufgabe der Gemeinde, durch Bauleitplanung die bauliche und sonstige Entwicklung vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB), wird unterlaufen.

Die Gemeinde Langen hält es daher für erforderlich, frühzeitig mittels Bauleitplanung zu steuern. Ohne diese Steuerung ist bei der derzeitigen Rechtslage davon auszugehen, daß die noch freien Außenbereichsflächen weiter zersiedelt werden. Die heute noch gegebenen Möglichkeiten im Hinblick auf bauleitplanerische Standortentscheidungen für bauliche und insbesondere für andere Nutzungen in der Landschaft würden erheblich reduziert werden oder teilweise sogar entfallen. Die Landschaft soll vor weiterer Zersiedelung bewahrt, das Entwicklungspotential soll gesichert werden.

Diese Grundziele sind zulässig, denn

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 Gemeinde Langen hält es daher für erforderlich, den noch unzersiedelten Außenbereich im wesentlichen als Freiraum für andere Nutzungen, u.a. 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 Gemeinde hat 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 Zersiedelung des Außenbereichs bereits weit fortgeschritten bzw. zu erwarten ist. (OVG Nds. 07.10.05 - 1 KN 297/04-)

Daß diese Voraussetzung in Langen gegeben ist zeigt die bisherige, umfangreiche Streubesiedlung. Sie ist auf der Übersichtskarte (s.S. 5) durch Hervorhebung der Außenbereichshofstellen, der sonstigen Wohngebäude oder von Gebäuden/Gebäudekomplexen im Außenbereich sowie



der vorhandenen Tierhaltungsanlagen kenntlich gemacht. Außerdem sind die Standorte geplanter Tierhaltungsanlagen (inzwischen teilweise bereits gebaut) 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 über den gesamten Außenbereich ein Netz von Stallgebäuden oder anderen Gebäuden gezogen würde. Auch da dieser naturschutzrechtliche Erhaltungsauftrag durch § 35 BauGB nicht eindeutig umgesetzt werden kann, bedarf es einer steuernden Bauleitplanung.

Neben den Beschränkungen, die die betroffenen Betriebe bzw. die Grundeigentümer in der Gemeinde durch die Planung 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 die vorhandenen Anlagen möglichst bauleitplanerisch gesichert und weitere im angemessenen Umfang 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 die jeweiligen vorhandenen Hofstellen bzw. Stallanlagen oder, wenn dies nicht möglich ist, an andere Stallanlagen oder, wenn auch dies nicht möglich ist, ausnahmsweise an anderen prägenden baulichen Bestand angestrebt. Neue Anlagen sollen den Eindruck des Zusammenhanges mit dem Bestand vermitteln.

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

- Sicherung der noch vorhandenen freien Landschaft vor einer weiteren Zersiedlung 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).

In Langen erfordert zur Zeit allein die drohende weitere Zersiedelung des Außenbereichs durch Tierhaltungsanlagen eine bauleitplanerische Steuerung, denn derzeit werden nur Tierhaltungsanlagen in größerer Zahl im Außenbereich der Gemeinde beantragt. Andere Außenbereichsvorhaben sind Einzelfälle.

Es ist daher nicht erforderlich, die übrigen gem. § 35 BauGB im Außenbereich zulässigen Vorhaben zu steuern, da hier kein Massenphänomen (mehr) vorhanden und zu erwarten ist. So ist z.B. bei einer anderen, potentiell problematischen Vorhabensart, der Windenergienutzung, bereits eine bauleitplanerische Steuerung erfolgt. Flächen für Windkraftanlagen sind im Flächen-



nutzungsplan dargestellt mit der Regelung, daß Windkraftanlagen gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB regelmäßig außerhalb dieser Flächen unzulässig sind.

2.2 Planungsmethode

Prof. Dr. Wilhelm Söfker hat in einem Rechtswissenschaftlichen Gutachten vom 24.06.2008 dem Landkreis Emsland verschiedene Steuerungsmöglichkeiten aufgezeigt. Auf der Grundlage dieses Gutachtens und inzwischen vorliegender Erfahrungen aus praktischen Planungen sollen die Möglichkeiten der Gemeinde Langen zur Steuerung der Tierhaltungsanlagen untersucht und abgewogen werden.

2.2.1 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 (zumeist im Sinne von „Konzentrationszonen“), ist daher auch einsetzbar, um die Ansiedlung gewerblicher Tierhaltungsbetriebe innerhalb des Gemeindegebiets zu konzentrieren.

Es gelten hier 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 die Ausweisung von Sonderbaufläche bzw. Sondergebiet im Sinne von – ggf. eng bemessenen – Vorranggebieten / Konzentrationszonen mit dem Ziel der Ausschlußwirkung an anderer Stelle jedoch auf Bedenken, z.B. wegen der erhöhten Tierseuchengefahr, wegen der erheblichen negativen landeskulturellen Auswirkungen, wegen der Beeinträchtigung der bestehenden agrarstrukturellen Verhältnisse und wegen des dadurch erwarteten 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/der dargestellten Sondergebiete(s) auch der Ausschluß von Anlagen an allen übrigen Stellen des Außenbereiches in der (Samt)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. Dies ist aber nur ein Randproblem und durch eine detaillierte Planung lösbar. Gleichwohl erscheint bei den Kernzielen der Gemeinde, die Landschaft zu



schonen und gleichzeitig den Tierhaltern angemessene Entwicklungschancen zu sichern, der Planungsweg über § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB umständlich und weniger praktikabel als andere Planungsmöglichkeiten.

Mit der Steuerung durch Flächennutzungsplan können 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 planerischen Steuerung gar 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 Gemeinde könnte auch aktiv unterlaufen werden. Auch in der Gegenrichtung sind Nachteile denkbar. Bei Betrieben, die derzeit noch landwirtschaftlich einzustufen sind, sich zur Existenzsicherung jedoch erweitern müssen, besteht die Gefahr, daß sie ebenfalls zu gewerblichen Betrieben werden und dann der Steuerung unterliegen, ohne daß die 'Konzentrationsplanung' auf die Detailbelange eines solchen Betriebes angemessen Rücksicht genommen hätte.

Als Nutzungsproblem hat sich gezeigt, daß vorhandene Tierhaltungsbetriebe aufgrund der – wahrscheinlich immissionsschutzoptimierten – 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 bei der Flächennutzungsplanänderung lediglich die Zurückstellung eines Baugesuches für 1 Jahr in Betracht. Diese Zeit ist knapp bemessen, um eine rechtswirksame Flächennutzungsplandarstellung mit Konzentrationswirkung – grundsätzlich für das gesamte Samtgemeindegebiet – zu erreichen.

2.2.2 Nutzungsbeschränkungen und Grenzwerte für Geruchsimmissionen 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 Geruchsemissionen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB Grenzwerte für Geruchsimmissionen 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 Gemeinde entgegengewirkt werden. Im übrigen Gemeindegebiet 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 bzw. genehmigt oder vorbeschrieben werden, die das Planungsziel unterlaufen würden.

2.2.3 Aufstellung von Bebauungsplänen für den gesamten Außenbereich

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

In Langen sind wesentliche, prägende städtebauliche Entwicklungen auf der Basis von § 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 BauGB erfolgt, wie die Siedlungsstruktur zeigt. Die Fortsetzung dieser Entwicklung droht, wie in Kap. 1 dargelegt ist. Eine geordnete, nachhaltige städtebauliche Entwicklung kann ohne die bauleitplanerische Steuerung von Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde nicht gesichert werden.

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 Gemeindegebietes durch einen Bebauungsplan oder mehrere Bebauungspläne zu überpla-



nen. Im Falle der Steuerung von Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde Langen entspricht dies dem Grundsatz der Planmäßigkeit, denn die zu bewältigende Problematik besteht im gesamten Außenbereich, soweit Tierhaltungsanlagen nicht aufgrund von Schutzgebietsverordnungen o.ä. ausgeschlossen sind.

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 luftgetragene Immissionen nicht an der Grenze klein zugeschnittener 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.

2.2.4 Wahl des Planinstrumentes

2.2.4.1 Wahl der Planungsart

Nach Abwägung aller Gesichtspunkte bietet aus der Sicht der Gemeinde 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. Dazu ist es erforderlich, für den gesamten Außenbereich einen oder mehrere Bebauungspläne aufzustellen, da ansonsten die Ställe im nicht beplanten Außenbereich (ggf. gehäuft) errichtet und die von der Gemeinde verfolgten Planungsziele nicht erreicht werden könnten.

Von Bedeutung ist auch, daß die Sicherung der Planung mit einem Bebauungsplan Vorteile hat. Bei einer Steuerung durch Flächennutzungsplanung besteht lediglich die Möglichkeit der Zurückstellung eines Bauantrages für 1 Jahr. Planungen dieser Art können jedoch sehr zeitaufwendig sein. Die Planverfahren in Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Lengerich laufen bereits länger. Auch in anderen Kommunen im Landkreis Emsland sind Planverfahren bekannt, welche wesentlich länger dauerten. Insofern kann es erforderlich sein, das Sicherungsinstrument der Veränderungssperre einzusetzen, das nur für Bebauungspläne gilt.

Aufgrund der vorgenannten Abwägung zu den einzelnen Vor- und Nachteilen der verschiedenen Planungsmöglichkeiten kommt die Gemeinde Langen zum Ergebnis, daß die von ihr verfolgten Ziele mit der Aufstellung eines **einfachen Bebauungsplanes für den gesamten Außenbereich** am besten erreicht werden können.

2.2.4.2 Wahl des Vorgehens

Mit einem klein geschnittenen Plangebiet, das nur einen Bruchteil der Fläche des Gemeindegebietes erfaßt, könnte die Zielvorstellung der Gemeinde, eine Zersiedlung des Außenbereichs im Gemeindegebiet zu verhindern, nicht erreicht werden. Um das von der Gemeinde angestrebte Ziel zu erreichen, bieten sich 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 ggf. 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 Gemeinde entscheidet sich für die letztgenannte Möglichkeit des einfachen Bebauungsplanes zur Unterbindung einer weiteren Zersiedelung der freien Landschaft im gesamten Gemeindegebiet, ggfls. kombiniert mit der Sicherung von Siedlungserweiterungen.

Dafür sprechen 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. Ein Ziel der Gemeinde ist es jedoch, den Eingriff in die Privilegierung möglichst gering zu halten und nur das Massenphänomen Tierhaltungsanlagen 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 im Gemeindegebiet Langen 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 kann die Gemeinde die geplante Nutzung detailliert und unabhängig von den anderen Gebietskategorien festlegen.

Der 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 diesem Bebauungsplan nicht betroffen sein.

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

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 Gemeinde Langen verkennt nicht, 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 Regelung der Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen 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 werden daher vorrangig in die Abwägung einbezogen. Das gewählte Planungsinstrument bietet nach Ansicht der Gemeinde gegenüber den anderen Steuerungsvarianten die beste Möglichkeit, diese Belange individuell so weit wie möglich zu berücksichtigen.

Dazu hat ein von der Gemeinde beauftragter Gutachter mit allen tierhaltenden Betrieben, deren Höfe bzw. Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde Langen liegen, Gespräche über die zukünftige Entwicklung der Betriebe geführt. Außerdem sind auch Gespräche mit den Eigentümern von Höfen geführt worden, deren Stallungen an tierhaltende Betriebe verpachtet sind. Zielsetzung der Gespräche war, die Entwicklungsabsichten und die Entwicklungsnotwendigkeiten der Betriebe bzw. Hofstellen zu erkunden und die hierfür benötigten Bauflächen möglichst an der Hoflage bzw. Stallanlage zu ermitteln. Planungsperspektiven für weitere Tierhaltungsanlagen im Außenbereich sind unter Berücksichtigung der bestehenden landwirtschaftlichen Struktur und den weiteren Zielen dieser Planung auf ein geeignetes Maß und auf strukturell verträgliche Standorte konzipiert worden.

Die Gebietsprägung der Landschaft in Langen als landwirtschaftliche Freifläche soll erhalten bleiben. Die nicht überbaubaren Flächen sollen weiterhin als landwirtschaftliche oder sonstige Freiflächen nutzbar sein. Auch eine Bebauung gem. § 35 BauGB mit Ausnahme der Tierhaltungsanlagen soll weiterhin grundsätzlich möglich sein, es ist dann im Einzelfall die Vereinbarkeit mit den anderen städtebaulichen Belangen zu prüfen, ggf. sind weitere Instrumentarien des Bauplanungsrechts anzuwenden.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Gemeindegebiet Langen ist durch eine traditionelle Streubesiedelung gekennzeichnet.

- Als Hauptsiedlungskörper liegt die Ortslage Langen in der Mitte des Gemeindegebietes. Hier liegen die kirchlichen, kulturellen und sozialen, die öffentlichen und privaten Versorgungseinrichtungen der Gemeinde sowie Wohngebiete. Zwei Gewerbegebiete liegen weit abgesetzt von der Ortslage im Osten (ehemaliges Bundeswehrdepot beiderseits der Gemeindegrenze auf den Gemarkungen Lengerich und Langen) und im Westen neben der Wohnsiedlung „Klein Tirol“ und entlang der Bawinkeler Straße.
- Um den zentralen Ort Langen liegen in der Landschaft die Bauernschaften Nordholte, Sopenhook, Ruten, Espel und Rentrup. Sie weisen teilweise Dorfcharakter auf und haben im Einzelfall auch kleine Bereiche mit Siedlungscharakter integriert, bilden aber teilweise auch weitläufige Streusiedlungen, die von weiterer Streubesiedlung durch ehemalige und aktive Hofstellen und Einzelgebäuden umgeben werden. Unter letzteren nimmt das Gut Grumsmühlen im Westen des Gemeindegebietes eine besondere Stellung ein.
- Zusätzlich sind Aussiedlerstellen sowie Tierhaltungsanlagen in der freien Landschaft errichtet worden. Dies hat – im mittleren und nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes in einer recht dichten Form – zu flächenhafter Streubesiedlung geführt.
- Erst im Nordwesten und Süden des Gemeindegebietes liegen Landschaftsräume, die weitläufiger von Besiedelung frei sind.

Im weitläufigen freien Landschaftsraum entfaltet eine neue Stallansiedlung die maximale Wirkung i.S.d. Zersiedelung des Außenbereichs. Es wäre jedoch zu kurz gegriffen, nur diesen Raum zu beplanen und den streubesiedelten Hauptteil des Gemeindegebietes dem Wildwuchs zu überlassen. Denn auch dort befinden sich erhaltenswerte Freiräume. Dort wiegen die Belange ebenfalls stark, daß nichtbauliche Nutzungspotentiale des Freiraumes gesichert werden sollen. Außerdem gilt dort, daß für die bauliche Siedlungsentwicklung von Langen vorgesorgt werden muß.

Mit einem klein geschnittenen Plangebiet, das nur einen Bruchteil der Fläche des Gemeindegebietes erfaßt, könnte die Zielvorstellung der Gemeinde, eine Zersiedelung des Außenbereichs im Gemeindegebiet zu verhindern, nicht erreicht werden.

Deshalb umfaßt der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 19 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ den gesamten Außenbereich der Gemeinde, d. h. das gesamte Gemeindegebiet von Langen, ausgenommen:

- die Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungsplangebiete, und
- die Bereiche, die als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ nach 34 BauGB beurteilt sind.



Ausgeschlossen werden außerdem Flächen, auf denen andere planungsrechtliche Ausweisungen oder Eigenschaften klarstellen, daß dort grundsätzlich keine privilegierten Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 BauGB errichtet werden dürfen:

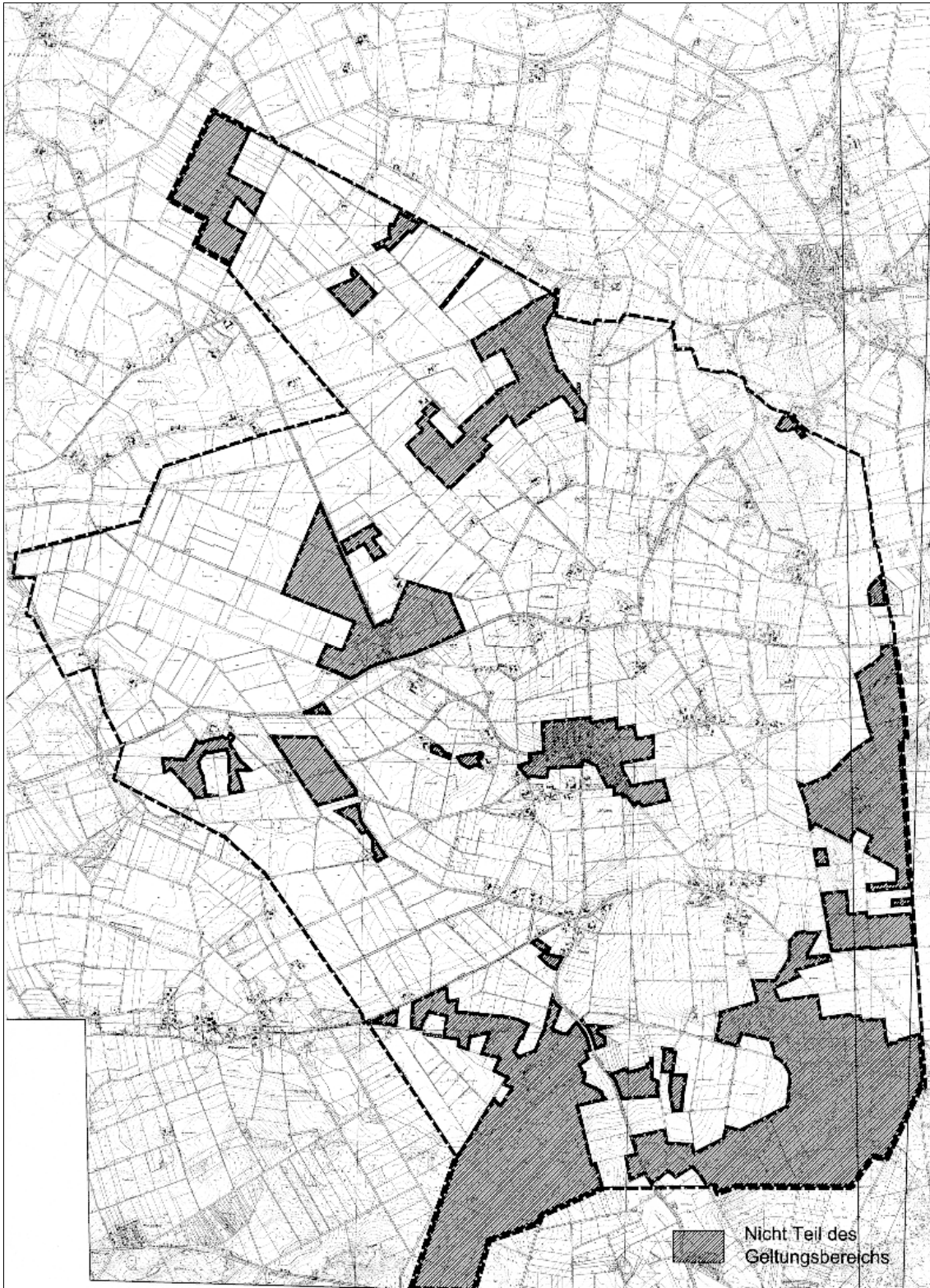
- die rechtswirksam dargestellten Bauflächen, sofern deren Zweckbestimmung Tierhaltungsanlagen entgegensteht (z.B. Friedhof, Sportplatz, Kompensationsflächen), und
- Waldflächen, sofern diese eine Flächengröße mindestens 1 ha umfassen, sowie
- die anderen Fläche, für die im wirksamen Flächennutzungsplan konkrete, der Errichtung von Tierhaltungsanlagen entgegenstehende Darstellungen getroffen sind oder Gebiete mit ebenfalls ausschließender Wirkung wie z.B. das Naturschutzgebiet „Deepenbrock“.

Die Aussparung der kleinen Waldflächen von weniger als 1 ha würde aufgrund der Kleinteiligkeit der meisten Wälder zu einem unübersichtlichen Geltungsbereich führen. Sie sollen nachrichtlich als Wald in den Plan übernommen werden.

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.



Übersichtsplan o.M.



4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Rechts- und Planungsgrundlagen

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet weitgehend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Straßen, Gewässer und kleine Waldflächen sind ebenfalls dargestellt, sie werden übernommen. Außerdem sind Mittelspannungsleitungen dargestellt, diese werden nicht übernommen, da für die bestehenden Leitungen Bestandsschutz gilt und bei einem Abbau einer Verkabelung der Vorzug gegeben werden soll.

Das Sondergebiet, welches mit diesem Bebauungsplan ausgewiesen wird, ist noch nicht im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt. Die Samtgemeinde Lengerich hat jedoch bereits über die Darstellung beraten. Der Rat der Samtgemeinde Lengerich hat in seiner Sitzung am 25.6.2009 den Aufstellungsbeschluß für die 40. Flächennutzungsplanänderung „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ gefaßt, inzwischen ist die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung soll weiterhin im wesentlichen parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes durchgeführt werden. Sollte die Flächennutzungsplanänderung aufgrund des wesentlich größeren Umfangs erst nach Abschluß dieses Bebauungsplanes Nr. 19 wirksam werden, so wird nach jetzigem Kenntnisstand die Voraussetzung des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB erfüllt sein.

Sollte es zu einer wesentlichen zeitlichen Verzögerung der Flächennutzungsplanung kommen, so wird dieser Bebauungsplan Nr. 19 wegen der schnell voranschreitenden Entwicklung bei der Verbreitung von Tierhaltungsanlagen als vorzeitiger Bebauungsplan geführt.

Sollte einer dieser Fälle eintreten, wird der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt werden.

Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt nach den aufgeführten Rechtsgrundlagen des Bundes:

- | | |
|-----------------------------------|----------------------|
| - Baugesetzbuch (BauGB) | i.d.F. v. 21.12.2006 |
| - Baunutzungsverordnung (BauNVO) | i.d.F. v. 23.1.1990 |
| - Planzeichenverordnung (PlanzVO) | i.d.F. v. 18.12.1990 |

Der Bebauungsplan entstand auf einer Katasterunterlage mit dem Stand vom 6.11.2009.



5. Belange der landwirtschaftlichen und tierhaltenden Betriebe

Der deutliche Anstieg der Tierplatzzahlen in den letzten Jahren und die vorliegenden Bauanträge für sowie die Interessensbekundungen an weiteren Tierhaltungsanlagen zeigen, daß die Möglichkeiten der Tierhaltung bei den praktizierenden Landwirten bzw. Nutztierhaltern in Langen ein sehr wichtiger Belang sind. Die Gemeinde strebt eine Steuerung der Tierhaltungsanlagen an, nicht eine Verhinderung. Die Belange der Betriebe werden deshalb mit hohem Gewicht in die Abwägung eingestellt.

Dies geschieht in Kenntnis der Rechtsprechung, auf die der Landkreis Emsland hingewiesen hat:

„Bei der Bauleitplanung ist abwägungserheblich nicht nur das Bedürfnis danach, den vorhandenen Tierbestand ohne existenzgefährdende Einschränkungen weiter betreiben zu können. Auch das Bedürfnis nach einer künftigen Betriebsausweitung kann im Rahmen der Abwägungsentscheidung von Belang sein. Voraussetzung ist, dass diese Entwicklung bereits konkret ins Auge gefasst ist oder bei realistischer Betrachtung der vom Landwirt aufzuzeigenden betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten nahe liegt“ (Nds. Oberverwaltungsgericht, 15.1.2004).

„Eine Erweiterungsabsicht kann nicht losgelöst vom vorhandenen Baubestand und der bestehenden Betriebsgröße Beachtung verlangen“. (VGH Baden-Württemberg, 26.05.1994).

„Das Interesse des Landwirts, sich alle Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten, reicht ebenso wenig aus wie unklare oder unverbindliche Absichtserklärungen“. (BVerwG, 10.11.1998).

„Erweiterungsinteressen sind grundsätzlich nur berücksichtigungsfähig, soweit sie keine qualitative Neuordnung des Betriebes, sondern sich als Fortsetzung des bisherigen Betriebsschemas darstellen. Danach beachtliche Erweiterungsabsichten des Landwirtes stellen nur einen Belang von mehreren dar und haben keinen unbedingten Anspruch darauf, sich in jedem Planungsfalle durchzusetzen. Die planende Gemeinde darf sie vielmehr je nach Lage der Dinge und des Gewichts der konkurrierenden Interessen auch „wegwägen““. (Nds. OVG, 15.1.2004).

Um die Belange der tierhaltenden Betriebe möglichst präzise in Erfahrung zu bringen und beurteilen zu können, und wegen der erheblichen Auswirkungen der Planung, hat die Gemeinde mit allen betroffenen Tierhaltern in Langen Gespräche über die zukünftige Entwicklung der Betriebe geführt. Darin hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Lingen, vertreten durch den Fachberater Herrn Wilde, die Entwicklungsabsichten und die Entwicklungsnotwendigkeiten der Betriebe erkundet und die hierfür benötigten Bauflächen möglichst an der Hoflage zu ermittelt. Die Gespräche wurden tiefgreifend geführt, die jeweilige Bestandssituation, ihre Entwicklungsperspektiven sowie weitere Entwicklungsoptionen detailliert angesprochen. Aus Datenschutzgründen werden die Ergebnisse in dieser Begründung zum Bebauungsplan nicht im Detail, sondern nur zusammenfassend dargelegt.

- Bei 5 Betrieben wurde nur Bestandsschutz gewünscht.
- Bei 6 Betrieben wurde keine Entwicklungsvorstellung geäußert.
- 30 Betriebe wollen die vorhandenen Betriebszweige weiterentwickeln.
- Nur 6 Betriebe wollen in einen neuen Betriebszweig einsteigen.

Grundsätzlich besteht seitens fast aller Landwirte bzw. Tierhalter in Langen die Bereitschaft, die Tierhaltung an der Hofstelle weiterzuführen und auch ihre Weiterentwicklung dort oder an anderer, hofnaher bzw. vorgeprägter Stelle statt in der freien Landschaft zu betreiben. In allen Fällen landwirtschaftlicher und gewerblicher tierhaltender Betriebe werden die vorhandenen Tierhaltungsanlagen in der Planung gesichert. Bestehende Rechte werden nicht eingeschränkt.

Planungsperspektiven für Neuansiedlungen im Außenbereich sind unter Berücksichtigung der bestehenden Landwirtschafts-, Landschafts- und Siedlungsstruktur auf verträgliche Standorte konzentriert worden.

Für die tierhaltungsbezogenen Entwicklungsziele aller in Langen liegenden landwirtschaftlichen und gewerblichen nutztierhaltenden Betriebe sind geeignete Standorte aufgezeigt und besprochen worden. Für fast alle Betriebe sind Standorte an Hofstellen oder vorhandenen bzw. vorbereiteten Stallanlagen gefunden und im Vorentwurf des Bebauungsplanes ausgewiesen worden.

- Bei den 5 Betrieben, bei denen nur Bestandsschutz gewünscht wurde, hat die Gemeinde die Baufelder größer geschnitten als die vorhandenen Stallanlagen, da – z.B. wegen absehbarer Rechtsvorgaben zur wachsenden Größe von Stallplätzen aus Tierenschutzgründen – auch bei der Bestandserhaltung bauliche Erweiterungen grundsätzlich notwendig bzw. sinnvoll sind.
- Bei den 6 Betrieben, die keine Entwicklungsvorstellungen geäußert hatten, hat die Gemeinde ein Interesse an der Bestandssicherung und moderaten Hofesentwicklung unterstellt.
- Bei den 30 Betrieben, in denen die Betriebsleiter die vorhandenen Betriebszweige weiterentwickeln wollen, hat die Gemeinde an den Hofstellen, den vorhandenen Stallanlagen und im Ausnahmefall an anderen vorprägenden Strukturen und Baufelder Räume für diese Weiterentwicklung vorgesehen. Diese sind – insbesondere in immissionsseitig beengter Lage – teilweise groß geschnitten.
- Bei den 6 Betrieben, deren Betriebsleiter in einen neuen Betriebszweig einsteigen wollen, hat die Gemeinde in drei Fällen über den Bestand und dessen Weiterentwicklung hinaus relativ geringe Entwicklungsflächen ausgewiesen, weil diese in der jeweiligen Lage augenscheinlich für die angestrebte, nachvollziehbare Entwicklung ausreichen.
In den drei anderen Fällen betrug der Erweiterungsraum im Vorentwurf dieses Bebauungsplanes jeweils mehr als 200% des Bestandes.

In allen diesen Fällen besteht ein optischer Zusammenhang mit der Hofstelle und/oder mit anderen vorhandenen Tierhaltungsanlagen oder gleichartigen, großen baulichen Anlagen, während die freie Landschaft abseits dieser vorhandenen Baustrukturen freigehalten wird. In zwei Fällen sind die Baufelder zusammengefaßt und so nah wie möglich an die Hofstellen und andere, gleichartige Strukturen in einem von Streusiedlung geprägten Bereich angeordnet worden.



Die im Vorentwurf ausgewiesenen, sicherheits- und akzeptanzhalber sehr großen Baufelder sind nach einer entsprechenden Anregung des Landkreises Emsland mit Darlegung der o.g. Rechtsprechung hinsichtlich der Größe und des Bedarfs überprüft worden. Es hat sich gezeigt, daß sich die Betriebe in der nächsten Zeit durchweg auch mit weniger Vorratsfläche entwickeln können. Deshalb und im Hinblick auf die hohe vorhandene und sehr hohe mögliche Viehdichte sind die Baufelder bedarfsgerecht verkleinert worden.

In diesem Zusammenhang gewinnt der untenstehende Hinweis noch größere Bedeutung, daß Flächenmangel eines tierhaltenden Betriebes eine relevante Änderung der städtebaulichen Situation, ein Widerspruch zur städtebaulichen Konzeption dieses Bebauungsplanes ist und eine Änderung des Planes erforderlich macht.

Durch die Lage der Standorte für Tierhaltungsanlagen an den Hofstellen im Ort bzw. nahe an nichtlandwirtschaftlichen Gebäuden können bei Erweiterungen und Stallneubauten grundsätzlich Immissionskonflikte entstehen. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dafür stehen nicht nur bei der Schweinehaltung sehr wirksame Abluftreinigungssysteme zur Verfügung. Auch für die Geflügelhaltung sind mittlerweile zertifizierte Abluftreinigungsanlagen mit sehr hohen Wirkungsgraden bei der Staub- und der Ammoniakminderung verfügbar. In sehr engen Lagen müssen sich künftige Emissionen voraussichtlich im Rahmen der bestehenden, genehmigten Emissionen halten. Auch dazu sind bei Bestandserweiterungen durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der freien Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes weiter in die Landschaft hinein mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Immissionskonflikte aufgrund der Nähe zu Gehölzen werden nicht erwartet. Die Wälder und Gehölzbestände in Langen werden nicht als stickstoffempfindlicher Biotop angesetzt. Die Gehölzbestände auf den Höfen und in der Umgebung der vorhandenen Stallanlagen in Langen zeigen, daß auch in der Nähe von Tierhaltungsanlagen keine relevanten Schäden auftreten, welche durch die Tierhaltungsemissionen verursacht sind. Diese Gehölzbestände und Wälder sind offensichtlich keine „empfindlichen Pflanzen (z.B. Baumschulen, Kulturpflanzen) und Ökosysteme (z.B. Heide, Moor, Wald)“ i.S.d. TA Luft, da sie auf Standorten stocken und aus Arten bestehen, die von hohen Nährstoffgaben profitieren oder sie zumindest tolerieren.

Die derzeit absehbaren Entwicklungsmöglichkeiten, -optionen und -absichten der Tierhaltungsbetriebe geben den derzeitigen Stand wieder. Angesichts des fortschreitenden Strukturwandels und der sich beschleunigenden Änderung der Märkte für landwirtschaftliche Erzeugnisse können in relativ kurzen Zeiträumen weitere Entwicklungsmöglichkeiten notwendig oder sinnvoll werden. Deshalb werden die überbaubaren Grundstücksflächen, soweit die jeweiligen örtlichen Gegebenheiten dies zulassen, weiträumig und 'großzügig' festgesetzt.

Sollten sich trotzdem zukünftig Problemfälle ergeben, so besteht die Möglichkeit, den Bebauungsplan – ggf. im Vereinfachten Verfahren – zu ändern und Baufelder zu ergänzen. Diese Möglichkeit hätte grundsätzlich dazu genutzt werden können, um die Baufelder nur auf den sehr kurzfristigen Bedarf auszurichten, aktuell besonders klein und weitestgehend be-

standsbezogen zu halten und den anderen Schutzgütern Vorrang gegenüber größeren zukünftigen Erweiterungen von Tierhaltungsanlagen einzuräumen. Die Gemeinde mißt jedoch den Belangen der landwirtschaftlichen und sonstigen tierhaltenden Betrieben einschließlich der Entwicklungsoptionen ein so hohes Gewicht bei, daß ihnen in den geeigneten Räumen auch Platz für weitere Entwicklungen und damit für ein schnelles Reagieren auf künftige Struktur- und Marktentwicklungen gegeben wird.

Gleichwohl kann auch trotz dieser Vorgehensweise weiterer Planungsbedarf entstehen:

- Die Entwicklung einzelner Betriebe kann beschleunigt laufen und die Baumöglichkeiten schneller ausschöpfen als angesetzt.
- Neue Betriebszweige und entsprechende Standorte können erforderlich werden.
- Aus tierseuchenhygienischen Gründen können Standorte problematisch und Ersatzstandorte notwendig werden.
- Bestandsentwicklungen auf Nachbarflächen können dazu führen, daß Standorte keine hinreichenden Kapazitäten mehr haben.

In diesen oder vergleichbar gelagerten Fällen handelt es sich um relevante Änderungen der städtebaulichen Situation. Dann wird es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung regelmäßig erforderlich sein, den Bebauungsplan zu ändern (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Außerdem besteht die Möglichkeit, daß ehemalige Betriebe wiederaufgenommen werden sollen. Auch dies wäre eine relevante Änderung der städtebaulichen Situation, so daß es erforderlich würde, erneut Bauleitplanung zu betreiben. Dabei kann ggf. die vorhabensbezogene Bebauungsplanung mit Durchführungsvertrag sinnvoll sein.

Die Gemeinde soll solchen „Wiedereinrichtern“ die Möglichkeit der Existenzschaffung planerisch offenhalten. Dazu sollen im Bereich der jeweiligen Hofstellen oder, wenn dies nicht möglich ist, an anderer stark vorgeprägter Stelle angemessene Baufelder ausgewiesen werden.

Entwicklungen sind auch 'in der anderen Richtung' zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, daß sich der Strukturwandel in der Landwirtschaft fortsetzt und neben der Expansion von Betrieben auch die Schrumpfung bzw. die Einstellung von Betrieben erfolgt.

Deshalb soll bei Bebauungsplanänderungen zur Steuerung der Tierhaltungsanlagen immer auch geprüft werden, ob andere Baufelder mitgenutzt werden können oder ob Baufelder entbehrlich sind.

Vereinzelte Interessen von Landwirten, tierhaltenden Betrieben und sonstigen Investoren mit Sitz außerhalb des Gemeinde Langen bekannt oder vermutet, in der Gemeinde Langen



Tierhaltungsanlagen zu errichten. Solche Betriebe oder Interessenten haben die Möglichkeit, ihre Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens geltend zu machen.

Mit der Beschränkung von Tierhaltungsanlagen (ab einer gewissen Größe) auf festgesetzte Baufelder werden nach § 35 Abs. 1 Nrn. 1 oder 4 BauGB zulässige Nutzungen kontingiert. Dies kann bei der Errichtung von Tierhaltungsanlagen zu zusätzlichen Aufwendungen (z.B. für Abluftreinigungsanlagen) und zu einer wirtschaftlichen Beeinträchtigung der Tierhalter führen. Allerdings steht diese mögliche Belastung von erweiterungswilligen Betrieben vor dem Hintergrund einer bereits erheblichen Gesamtbelastung der Gemeinde Langen durch hohe Tierplatzzahlen und deren Auswirkungen.

Die Gemeinde hat mit Blick auf die möglicherweise erheblichen Betroffenheiten mit den tierhaltenden Langener Betrieben Gespräche geführt. Damit soll vorbereitet und gesichert werden, daß die zukünftige Entwicklungsfähigkeit der Betriebe erhalten bleibt und mit den anderen städtebaulichen Belangen in Einklang gebracht werden kann. Dies ist nach den gewonnenen Erkenntnissen mit den festgesetzten Baufeldern der Fall.

Für die weitere Entwicklung der Gemeinde Langen erscheint auf den ersten Blick die Berücksichtigung der Wünsche und Entwicklungsabsichten der Tierhalter und die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen – auch nach der Reduzierung im Bebauungsplan-Entwurf – zu umfangreich. In den Baufelder mit insgesamt rd. 80 ha kann flächenmäßig ein Mehrfaches der Tierzahl gehalten werden, die bereits heute vorhanden ist und die die Schwelle von 2 GV/ha lw.Nf. schon weit überschreitet.

Die festgesetzten überbaubaren Flächen werden jedoch voraussichtlich nicht alle und schon gar nicht vollständig bebaut werden. Dem steht allein schon die Flächenausstattung der Gemeinde mit landwirtschaftlichen Flächen und der Aufwand für die Behandlung und Verbringung des organischen Düngers in andere Regionen entgegen. Auch die Umstrukturierung des Gebäudebestands und die damit verbundenen ökonomischen Aufwendungen, die für eine vollständige Tierhaltungsbebauung notwendig wären, werden eher selten durchgeführt bzw. in Kauf genommen werden.

Die Ausweisung soll aber auch vor diesem Hintergrund nicht weiter eingeschränkt werden, denn sie hat auch das Ziel, die künftige Bauentwicklung auf den vorhandenen Hofstellen oder in bereits bebauten Bereichen zu ermöglichen und dabei die Betriebe nicht mehr als notwendig einzuschränken.

Die Gemeinde trägt dabei der Erkenntnis Rechnung, daß in der ländlich strukturierten Region nur eine leistungsfähige Landwirtschaft die Arbeitsplätze, die Einkommens- und die Lebensverhältnisse sichern kann. Die Landwirtschaft schafft als einziger Wirtschaftszweig in der Gemeinde in großem Umfang primäre Arbeitsplätze und Primäreinkommen, welches die Basis für Sekundärarbeitsplätze ist. Auch außerhalb des rein wirtschaftlichen Aspektes ist die Landwirtschaft, und dieser Begriff schließt im gesellschaftlichen Sinne die von den örtlichen Landwirten betriebene, formell gewerbliche Tierhaltung mit ein, ein prägender und tragender Bestandteil der gesellschaftlichen Struktur der Gemeinde, des Gemeinwesens Langen. Dies rechtfertigt das besondere Gewicht, das dem Entwicklungsbedarf und den Entwicklungswünschen der tierhal-



tenden Betrieben beigemessen wird und das Ausdruck in der Ausweisung von insgesamt ca. 794.000 m² überbaubarer Fläche für Tierhaltungsanlagen findet.

Die vorgesehene Beschränkung der Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen auf einzelne Standorte ist eine für die Landwirtschaft und die gewerbliche Tierhaltung ungewohnte Bestimmung von Inhalt und Schranken des Grundeigentums im Sinne des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG. Auch wenn Flächen in der freien Landschaft künftig nicht mehr mit großen Tierhaltungsanlagen bebaut werden dürfen, bleibt die Nutzungsmöglichkeiten für andere privilegierte bauliche Nutzungen. Vor allem bleibt die bisherige Nutzungsmöglichkeit als landwirtschaftliche Freifläche mit landwirtschaftlicher Bodennutzung uneingeschränkt erhalten. Die bezüglich Tierhaltungsanlagen nicht überbaubaren Flächen sind weiterhin für die Betriebe landwirtschaftlich nutzbar. Eine Bebauung gem. § 35 BauGB ist weiterhin möglich, ausgenommen sind nur die größeren Tierhaltungsanlagen.

Entschädigungsansprüche gem. § 42 BauGB sind voraussichtlich nicht gegeben, denn alle vorhandenen, genehmigten Anlagen sind bestandsgeschützt und für sie sind überbaubare Grundstücksflächen zwecks Weiterentwicklung ausgewiesen. Im übrigen dürften solche Entschädigungsanforderungen § 42 Abs. 3 BauGB entgegenzuhalten sein, weil die außenbereichsprivilegierten Nutzungen seit mehr als 7 Jahren zulässig sind.

Die ordnungsgemäße Landwirtschaft hat die entscheidende Bedeutung für die Erhaltung der Kultur- und Erholungslandschaft. Sie bewirtschaftet, pflegt und prägt fast alle Außenbereichsflächen. Diese Aufgabe kann durch andere Akteure nicht gleichwertig erfüllt werden. Deshalb mißt die Gemeinde der Landwirtschaft eine besonders hohe Bedeutung bei, deren Gewicht sich auch der landwirtschaftlichen und gewerblichen Tierhaltung vermittelt und in den großen ausgewiesenen Baufeldern Ausdruck findet.

Gleichwohl müssen auch andere Nutzungen berücksichtigt und Nutzungskonflikte zwischen landwirtschaftlicher Bewirtschaftung und z.B. Belange des Naturschutzes ausgeglichen werden. Die Gemeinde Garrel als Vorreiterin der Bauleitplanung zur Steuerung der Tierhaltung hat darauf hin- und nachgewiesen, daß gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 11 Satz 1 BNatSchG 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 sind, daß dieses Ziel aber verfehlt wird, wenn dem gesamten Außenbereich des Planungsraumes ein Netz von Stallgebäuden übergestülpt würde. Die Schlußfolgerung: *„Da dieser naturschutzrechtliche Erhaltungsauftrag durch § 35 BauGB nicht eindeutig umgesetzt werden kann, bedarf es der verbindlichen Bauleitplanung.“* wird auch von der Gemeinde Langen gezogen und dahingehend ergänzt, daß sie den Erhaltungsauftrag auch originär städtebaulich begründet sieht.

Es ist Absicht der Gemeinde Langen, den noch freien Außenbereich als freie Landschaft, u.a. mit Erholungsfunktion, zu sichern. Die Erholung ist ein öffentlicher Belang, der gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen ist. Es kommt nicht darauf an, ob die Flächen möglicherweise aus naturschutzfachlicher oder landes-

pflegerischer Sicht besonders schützenswert sind. Die Gemeinde hat das Recht, nicht nur besonders schöne oder für den Natur- und Landschaftsschutz besonders wertvolle Bereiche von Tierhaltungsanlagen freizuhalten, sondern auch Flächen von normaler Außenbereichsqualität. Dieser Belang hat vor allem dann ein besonderes Gewicht, wenn wie in Langen die Zersiedlung des Außenbereichs bereits weit fortgeschritten und der Anteil freier, von Bebauung nicht oder wenig beeinflusster Landschaft deutlich vermindert ist.

Vor diesem Hintergrund ist mit der Ausweisung von ca. 794.000 m² überbaubarer Fläche für Tierhaltungsanlagen an den vorhandenen Hofstellen und Stallanlagen ein gerechter Ausgleich zwischen den Belangen erreicht worden.



6. Festsetzungen des Bebauungsplanes und nachrichtliche Übernahmen

Für den gesamten Geltungsbereich erfolgt die Festsetzung von Sondergebiet gem. § 11 BauNVO und darin von überbaubarer Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO. Die vorgesehenen Festsetzungen liegen im Rahmen von BauGB und BauNVO, sie dürfen Inhalte des Bebauungsplanes sein und sind hinreichend bestimmt.

Durch diese Festsetzungen wird kein Baurecht geschaffen, Bauvorhaben werden nicht neu planungsrechtlich zugelassen. Es wird die Lage von Vorhaben, die gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 4 BauGB zulässig sind, gesteuert.

Es sind keine rechtlichen oder tatsächlichen Hindernisse für die Durchführung und Realisierung der Planung ersichtlich.

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung kommt wegen der besonderen Nutzungsart „Tierhaltungsanlagen“ nur Sondergebiet in Frage.

Landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen sind zwar auch im Dorfgebiet allgemein zulässig, aber die Ausweisung von Dorfgebiet mit Beschränkung auf solche Tierhaltungsanlagen entspräche nicht der Zweckbestimmung des Gebietes und wäre „Etikettenschwindel“. Sie wäre nicht geeignet, die hier anstehende Planungsaufgabe „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ zu bewältigen.

Die Ausweisung des Sondergebietes dient nur der Steuerung von Tierhaltungsanlagen. Andere Vorhaben werden durch diesen Bebauungsplan nicht gesteuert. Dies gilt auch für tierhaltungsnahe Vorhaben wie Güllebehälter oder Silageplatten.

Als Tierhaltungsanlagen gelten die Gebäude, die zur Haltung von in der Region mehr oder weniger typischen Nutztieren dienen. Maßgebliche Tierarten sind die Rinder, Schweine und Geflügel, aber auch Pferde. In geringem Umfang werden Schafe, noch weniger Ziegen gehalten. Grundsätzlich ist aber auch eine Intensivhaltung dieser Arten möglich. Derzeit nicht bekannt ist die Haltung von Pelztieren in Langen, da aber auch diese zu möglichen Nutztieren zählen, werden sie sicherheitshalber einbezogen. Einbezogen wird auch die sonstige Nutztierhaltung, dazu zählt (wie jüngst in der Samtgemeinde bereits beantragt) auch die Fischzucht und –mast in Gebäuden. Unter dem Begriff „Geflügel“ wird die gesamte Nutzgeflügelhaltung von der Wachtel bis zur Straußenhaltung subsummiert.

Auch bei den Tierhaltungsanlagen selbst will der Bebauungsplan nicht jedes Kleinvorhaben steuern, es soll auch bei den Tierhaltungsanlagen differenziert werden. In den 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.

Zulässig sind die Tierhaltungsanlagen, wenn sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen. Die weiteren Zulässigkeitsvoraussetzungen ergeben sich aus § 35 BauGB.

Auf Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird verzichtet. Die Baugrenzen mit ihrer Vermaßung sind als solche, zur Steuerung der Lage baulicher Anlagen, nicht zur Steuerung des Maßes der zulässigen Flächeninanspruchnahme festgesetzt. Die zulässige Grundfläche wird der Entscheidung auf der Vorhabensebene nach den betrieblichen Erfordernissen und Gestaltungswünschen und ihrer Beurteilung im Hinblick auf § 35 BauGB überlassen.

Die Höhe der Anlagen braucht angesichts der üblichen Bauhöhen von Tierhaltungsanlagen nicht festgesetzt werden, auch dieser Regelungsbereich wird der Anwendung des § 35 BauGB überlassen. Sollte wider Erwarten eine ortsgestalterisch schädliche Tierhaltungsanlage, z.B. ein mehrgeschossiges „Stallhochhaus“ beantragt werden, so stünden ihm z.B. öffentliche Belange des Orts- und Landschaftsbildes entgegen.

6.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Belange der landwirtschaftlichen und sonstigen tierhaltenden Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsoptionen sind stark gewichtet worden. Deshalb sollen die überbaubaren Grundstücksflächen an den Hofstellen groß geschnitten sein, um der Weiterentwicklung viel Raum und speziell an den Hofstellen, wo regelmäßig Belange der Bestandes auf dem Hof und in der Nachbarschaft zu berücksichtigen sind zu gewähren. Als Grenzen stehen einer übermäßigen Ausdehnung der absehbare Bedarf der Tierhalter für die nähere Zukunft sowie die Belange des Schutzes der freien Landschaft und von anderen Schutzgütern oder Nachbarnutzungen entgegen.

Zum Schutz der freien Landschaft werden die Baufelder so gefaßt, daß immer eine optische bzw. strukturelle Verbindung zu einer prägenden Hofstelle, vergleichbaren Struktur oder Tierhaltungsanlage gegeben ist. Dabei werden zur Entschärfung von potentiellen Nachbarkonflikten teilweise durchaus große und/oder tiefe Baufelder ausgewiesen. In diesen Fällen der tiefen Baufelder ist die Dimension so gewählt, daß auch im Falle eines Stallneubaues auf der vom Gebäudebestand abgewandten Seite noch eine hinreichende Verbindung zu erwarten ist.

Zu den Straßen halten die Baugrenze mindestens den nach dem Straßenrecht (§ 24 NStrG) notwendigen Abstand ein: die Bauverbotszone von 20 m entlang der freien Strecke der klassifizierten Straßen, gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn, sofern nicht bestehende Gebäude näher stehen, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen und ihr Bestandsschutzbelang überwiegt.

Zu Gemeindestraßen wird ein geringerer Abstand eingehalten. Bis auf die wenigen Fälle, in denen vorhandene Tierhaltungsanlagen bis nahe oder direkt an das Straßengrundstück reichen, wird immer ein Achtungsabstand eingehalten. Dieser sichert, daß die Baukörper nicht zu stark optisch auf die Straße wirken und das ein hinreichender Spielraum für eine vernünftige Eingrünung bzw. ein Konfliktvermeidung mit Straßenbegleitgrün gegeben ist.



Im Geltungsbereich verlaufen viele Gräben. An ihnen ist der gesetzliche Gewässerrandstreifen von 5 m Breite zu beachten. Bei der Festsetzung der Baugrenzen wird häufig ein noch größerer Abstand eingehalten, um auch hier ein nahes, konflikträchtiges Nebeneinander von Gewässer und – zum Teil sehr langen – Stallbauten zu vermeiden. Auch hier ist i.d.R. Platz für Eingrünung gesichert bzw. konflikträchtiges Nebeneinander von grabenbegleitendem Gehölz vermieden. Von der Regel ausgenommen sind Fälle, in denen vorhandene Gebäude bereits nahe am Gewässer stehen oder in denen die Fläche knapp ist und deshalb entlang des Gewässers nur der Mindestabstand eingehalten werden soll.

Im Plangebiet verlaufen Mittelspannungsleitungen. Das Bauen unter diesen Leitungen unterliegt Einschränkungen, gewisse Höhen dürfen aus Sicherheitsgründen nicht überschritten werden.

Möglicherweise können die Leitungen in kritischen Bereichen durch Kabel ersetzt werden. Deshalb werden die überbaubaren Grundstücksflächen auch im Bereich von Mittelspannungskabeln ausgewiesen.

Auf den Höfen stehen, teilweise in besonders schöner und / oder markanter Erscheinung, Hofgehölze. Teilweise werden Flächen mit Hofbäumen für die Weiterentwicklung der Tierhaltungsanlagen auf der jeweiligen Hofstelle gebraucht. In diesen Fällen wird das Baufeld auch im Bereich eines Hofgehölzes ausgewiesen, denn der Vermeidung eines Eingriffs in die freie Landschaft wird höheres Gewicht beigemessen als der Vermeidung eines Eingriffs in ein innerörtliches Hofgehölz, dessen Existenz per se im Belieben des Eigentümers steht.

Andere Elemente von besonderer Bedeutung von Natur und Landschaft, die nicht als überbaubare Grundstücksflächen in Frage kämen, sind an den Hofstellen bzw. im relevanten Umfeld um vorhandene Tierhaltungsanlagen nicht bekannt.

6.3 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

In den Bebauungsplan werden die klassifizierten **Straßen** und die Gemeindestraßen sowie die Gewässer nachrichtlich übernommen.

Wald wird in dem Umfang nachrichtlich übernommen, in dem er in der Örtlichkeit vorhanden ist.

Zwischen dem Baufeld "Zum Brink 6" (lfd. Nr. 16) und der Straße steht das **Baudenkmal** „Wegekapelle mit umgebenden Baumkranz, in 49838 Langen, Zum Brink 6“ (NLD-Objektkennziffer 454028.00014). Es handelt es sich nach den Hinweisen der Unteren Denkmalbehörde um einen „*Kleinen Backsteinbau mit profiliertem rundbogiger Öffnung, Tonnengewölbe und Satteldach. Geschweiften Schildgiebel. Rückwand mit 3 Rundbogenblenden in der mittleren Figur. Datierung: um 1910/20*“.

Auf dem Hof "Espel 15" steht in der Nähe des geplanten Baufeldes (Lfd. Nr.2) das Baudenkmal „Remise / Nebengebäude einer Hofanlage in 49838 Langen, Espel 15“ (NLD-Objektkennziffer 454028.00016). Sie ist ein „*Langgestreckter Fachwerkbau mit Satteldach und Backsteinausmauerung. Auf einer Traufseite Kübbungsanbau als Wagenunterstand. Erbaut wohl Mitte 19. Jh.*“

Jegliche Maßnahmen an und im Umfeld der o.g. Baudenkmale sind gemäß § 10 NDSchG genehmigungspflichtig. Die konkreten Maßnahmen sind daher vorab mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Auch im Rahmen des Umgebungsschutzes könnte es zu Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes kommen (§ 8 Nds. Denkmalschutzgesetz). Der Umgebungsschutz des denkmalgeschützten Kulturgutes erfordert eine individuelle Einzelfallprüfung, d. h. eine sorgfältige Prüfung unter Beachtung der markanten Blickachsen. Deshalb wird dringend gebeten, die Untere Denkmalschutzbehörde im Rahmen des Baugenehmigungs- oder BImSchVerfahrens für Tierhaltungsanlagen in den Baufeldern bei den Hofstellen "Espel 15" und "Zum Brink 6" zu beteiligen. Schon seitens des jeweiligen Vorhabensträgers soll frühzeitig Kontakt mit der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland, Tel. 05931 44 1468, aufgenommen werden.

Südöstlich von Ruten und nordöstlich von Espel liegt eine **Sandlagerstätte** als „*Rohstoffsicherungsgebiet 2. Ordnung*“, das nach der Wertung des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie von regionaler Bedeutung ist. Es war im alten Regionalen Raumordnungsprogramm lediglich als Vorsorgegebiet für Rohstoffgewinnung „Sand“ ausgewiesen und ist im neuen, rechtskräftigen RROP gar nicht mehr dargestellt. In dieser Situation geht die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche am geeigneten Standort der Sicherung dieser Sandlagerstätte vor.

Eine direkte **Erschließung** einzelner Anlagen zur gewerblichen Tierhaltung zu einer **Kreisstraße** oder **Landesstraße** hin ist nicht zulässig. Die Tierhaltungsbetriebe sind grundsätzlich über vorhandene Gemeindestraßen an das klassifizierte Straßennetz anzuschließen. Hierbei soll es sich um verkehrsgerecht ausgebaute Gemeindestraßen handeln, die zumindest im Einmündungsbereich zu den klassifizierten Straßen entsprechend dem Musterblatt „Einmündung eines Wirtschaftsweges“ ausgebaut sind.

Von den Kreis- und Landesstraßen können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Auf der Vorhabensebene ist sicherzustellen, dass von den einzelnen Anlagen keine Einwirkungen durch Licht, Rauch und sonstiges auf die Kreis- oder Landesstraße eintreten, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können.

Sollte es nach entsprechender Feststellung der Verkehrssicherheitskommission als Folge des Zu- und Abfahrens neuer Tierhaltungsanlagen zu einer Gefährdung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Einmündungsbereich von Gemeindestraße in die Landesstraße kommen, wird die Gemeinde die erforderlichen Folgemaßnahmen im Einvernehmen mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau- und Verkehr -Geschäftsbereich Lingen- durchführen. Über die Kostenträgerschaft ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Betreiber der verursachenden Tierhaltungsbetriebes abzuschließen.

Sollte das anfallende **Oberflächenwasser** einem Gewässer zweiter Ordnung (Langener Bach) zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

Sollten durch neue Tierhaltungsanlagen für Anlagen eines Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes nachweislich Erschwernisse, Beeinträchtigungen oder Schäden auftreten, ist damit zu rechnen, daß der Verband diese nach seiner Satzung und den damit verbundenen Veranlagungsregeln sowie dem Niedersächsischen Wassergesetz in Rechnung stellen wird.

Das im Jahr 2004 ausgewiesene **Wasserschutzgebiet Grumsmühlen** erstreckt sich von der westlichen Gemeindegrenze bis zum Windmühlenberg und schließt somit das südwestliche Gemeindegebiet mit den Ortslagen Grumsmühlen, Rentrup, Espel und den Süden der Ortslage Langen ein.

In der Wasserschutzzone III A liegen die Standorte 5, 16, 20, 44 (Südteil), 51 und 52. In der Zone III B liegen die Standorte 3 (externer Standort), 6, 8, 9, 10, 14, 18, 22, 23, 27, 28, 30, 35, 37, 41, und 54. Ein Übersichtsplan ist den Standortblättern (s. Seite 134) beigelegt.

Bei einer Überplanung und Ausweisung eventueller weiterer Baufelder sollte zum Schutz des Wasserwerkes Grumsmühlen vor Immissionen auf ein Heranrücken von Tierhaltungsanlagen verzichtet werden, es sei denn, durch technische Maßnahmen wird ein entsprechender Immissionsschutz sichergestellt.

Die Art der Löschwasserversorgung und der jeweilige Löschwasserbedarf für geplante Vorhaben sind abhängig von der Art und Größe der vorgesehenen Tierhaltungsanlage. Sie sind auf der Vorhabensebene mit der Abteilung „Vorbeugender **Brandschutz**“ und dem zuständigen Ortsbrandmeister abzustimmen.

Im Gemeindegebiet liegen eine **Altlast** südlich von Espel und eine Altlast südöstlich des Wasserwerkes. Beide liegen außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes.

Eine **Ferngasleitung** der Open Grid Europe GmbH verläuft in Nordost-Südwest-Richtung durch den Westen des Gemeindegebietes. Die Leitung liegt in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungssachse). Sie verläuft westlich der Baufelder der Standorte Nr. 38 „Bawinkeler Straße 30“ und Nr. 17 „Brookstraße 4“, die Baugrenze hält jeweils einen deutlichen Abstand von der Leitung und dem Schutzstreifen ein.

Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur in einem lichten Abstand von 2,5 m rechts und links neben der Leitung angepflanzt werden. Anzustreben ist ein Pflanzabstand außerhalb des Schutzstreifens, damit bei einer Aufgrabung der entsprechenden Leitung zu Reparatur- bzw. Wartungszwecken das Wurzelwerk nicht geschädigt wird.

Die Darstellung der Ferngasleitung ist nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Bei Maßnahmen im Leitungsbereich ist rechtzeitig vorher Kontakt mit dem Leitungsbetreiber (z.B. über PLEdoc GmbH, Tel. 0201 3659-0) aufzunehmen.

Eine **Richtfunkstrecke** verläuft über das Plangebiet. Die Höhe von der Geländeoberkante bis zum unteren Rand der Fresnelzone beträgt 20 m und mehr. Deshalb wird nicht mit Konflikten gerechnet.

In den Genehmigungsverfahren, in denen das Gebiet einer Nachbargemeinde von Auswirkungen des Tierhaltungsvorhabens möglicherweise betroffen ist, **soll die jeweilige Gemeinde am Verfahren beteiligt werden.**

7. Eingriffsbeurteilung

Die Planung dient der räumlichen Steuerung von Tierhaltungsanlagen, die gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 4 BauGB zulässig sind. Sie schafft kein Baurecht, sondern lenkt lediglich zulässige Anlagen auf verträgliche Standorte und schließt sie an unverträglichen Standorten aus. Die Zulässigkeit ergibt sich erst auf der Vorhabensebene auf der Grundlage von § 35 BauGB. Es wird also kein Eingriff vorbereitet.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für die einzelnen Sonderbauflächen kann erst auf der Grundlage der Projektplanung erfolgen, da erst zu diesem Zeitpunkt die zur Beurteilung erforderlichen Daten vorliegen.

Für jedes Bauvorhaben ist unter Berücksichtigung der Art und Größe, des Standortes und eventueller schädlicher Umweltauswirkungen sowie eventueller erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes eine auf den jeweiligen Einzelfall bezogene Prüfung der Genehmigungsfähigkeit und Festsetzung erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf der Baugenehmigungs- bzw. BImSch-Verfahrensebene notwendig.

Bisher sind keine FFH-Gebiete ersichtlich, auf die sich Vorhaben, die in den Baufeldern stehen können, auswirken. Gleichwohl gilt, daß die Erklärung der Zulässigkeit für Vorhaben, bei denen sich der Betrieb der Stallanlagen auf FFH - Gebiete auswirken könnte, erst nach Durchführung einer entsprechenden FFH - Verträglichkeitsprüfung erfolgen kann.

Für Vorhaben, die eventuell seitens der Genehmigungsbehörde nicht als Erweiterung vorhandener Anlagestandorte angesprochen werden, kann die Zulässigkeit erst nach Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geklärt werden.

Für Vorhaben, in deren Einflussbereich sich Biototypen befinden, die gegen Stickstoffeinträge besonders empfindlich sind, kann die Zulässigkeit erst nach Ermittlung der Vor- und Zusatzbelastung der Stickstoffdeposition geklärt werden. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn sich ein stickstoffempfindlicher Biotop neu entwickelt oder gezielt angelegt wird oder der Einflußbereich aufgrund der Größe, Art und/oder sonstiger Spezifika des Vorhabens so groß ist, daß vorhandene empfindliche Biotope berührt werden können.

8. Kosten und bodenordnende Maßnahmen

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Öffentliche Kompensationsmaßnahmen sind ebenfalls nicht erforderlich. Der Gemeinde Langen entstehen voraussichtlich keine Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

9. 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 44-0 oder 05931 44-1468) und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie (Tel. 0511 925-5342 oder 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.



Standortblätter



Lfd. Nr. 1 „Schaffehn 2“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Nordosten des Gemeindegebietes westlich der Gerstener Straße nördlich der Straße „Schaffehn“.

Bei dem Standort handelt es sich um einen großen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude sowie einem nördlich davon abgesetzt liegenden Stall und die dazwischenliegende Ackerfläche in der streubesiedelten Landschaft.

Um den Standort herum liegen in allen Richtungen ehemalige Hofstellen und Einzelwohnhäuser im Außenbereich. Südlich liegt beiderseits der Gerstener Straße eine Splittersiedlung aus zwei ehemaligen Hofstellen und weiteren acht Wohnhäusern.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Garten und als Acker genutzt ist.

Verkehr

Südlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Schaffehn“. Eine Andienung des Haupthofes ist von dieser Gemeindestraße her gegeben.

Auf der Nordseite des Standortes verläuft eine unbenannte Gemeindestraße, die den separat liegenden Stall erschließt.

Beide Gemeindestraßen haben direkt neben dem Standort Anschluß an die Kreisstraße K 322 „Gerstener Straße“ und damit an das klassifizierte Straßennetz.

Entlang der K 322 sind die Bauverbotszone von 20 m ab der Fahrbahnkante und das grundsätzliche Verbot der Neuanlage von Zufahrten zu beachten.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen und Rindern. Außenbereichswohngebäude liegen zur Haupthofstelle südlich in ca. 70 m und westlich in ca. 240 m Abstand. Das nächste betriebsfremde Außenbereichswohnhaus ist vom nördlichen Stall ca. 120 m entfernt.

Die nächsten tierhaltenden Betriebe liegen in je rd. 500 m Abstand nördlich und östlich.

Entsprechend der vorhandenen Struktur werden ein Baufeld auf der Haupthofstelle und eines im Bereich des nördlichen Stalles, außerdem zur Entwicklung der Hauptstelle eines westlich vom Graben ausgewiesen. Das südliche Baufeld erweitert die Hofstelle des Betreibers nach Norden und Osten. Nach Süden wird eine geringe Ergänzungsmöglichkeit geschaffen, wobei dortige Stallanlagen ihre Abluft in mehr als 150 m Entfernung zum nächsten südlichen Wohnhaus anordnen können. Mit der Haupterweiterung nach Norden und Osten rückt das Baufeld im wesentlichen von den nächsten Wohngebäuden weg.

Das nördliche Baufeld gibt Entwicklungsmöglichkeiten nach Osten und Süden. Auf der Ostseite rückt es näher an ein separateres Außenbereichswohnhaus heran, allerdings bleiben auf der Südseite Flächen, die deutlich mehr als 200 m von dem Wohnhaus entfernt liegen. Abluftöffnungen neuer Ställe können in 150 m und mehr Abstand zu den nächsten Außenbereichswohnhäusern angeordnet werden. Das westliche Baufeld ist komplett mehr als 150 m vom nächsten Außenbereichswohnhaus entfernt.

Emissionen aus den Baufelder wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und das nördlich sowie die südlich liegenden Wohnhäuser. 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil der Baufelder liegt auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch Gehölze strukturiert.

Bedarf

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

Nach den voraussichtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters sollen beide Zweige ausgebaut werden. Eine bauliche Weiterentwicklung im Rinderbereich erfolgt derzeit, ein Stallanlage für weitere Schweinehaltung ist bereits beantragt. Weitere Rinderhaltungsanlagen sind vorgesehen.

Baufeld

Die südliche überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nördlicher und östlicher Richtung, in geringem Umfang auch nach Süden, Erweiterungsmöglichkeiten. Das nördliche Baufeld umfaßt den dortigen Stall und dehnt sich nach Osten und Süden aus. Das westliche Baufeld erweitert den Hofstandort über den Graben hinweg, der notwendige Abstand zum Graben führt zu einer Abtrennung von der Haupthofstelle, die jedoch mit weniger als 25 m gering ist und den strukturellen Zusammenhang nicht aufhebt. Es ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Die Baufelder liegen auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Strukturell wäre grundsätzlich auch ein zusammenhängendes Baufeld, also eine Vergrößerung in der Mitte und eine Verringerung im Ostteil möglich. Dadurch würde mehr Abstand zu dem nordöstlich liegenden Wohnhaus gehalten. Allerdings kann hinreichender Immissionsschutz auch technisch sichergestellt werden. Deshalb wird dem Wunsch des Betriebsleiters bei der Abgrenzung der Baufelder gefolgt.

Zur Kreisstraße wird ein hinreichender Abstand von 20 m zur Straßengrundstücksgrenze eingehalten, so daß die Bauverbotszone auf alle Fälle gewahrt ist. Zum Grabengrundstück werden 5 m bzw. 10 m Abstand eingehalten, die Bewirtschaftungsmöglichkeit ist gewährleistet.

Es wird ein südliches Baufeld von ca. 150 m * 150 m und ein nördliches Baufeld von ca. 210 m * 36 m sowie ein westliches Baufeld von ca. 120 m * 36 m ausgewiesen. Sie haben eine Gesamtfläche von rd. 29.400 m². Davon sind rd. 11.500 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle und den externen Stall genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 17.900 m² verbleibt. Damit sind sowohl die Weiterentwicklung der vorhandenen Schweine- und der Rinderhaltung als auch weitere umfangreiche Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb gegeben. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.

Lfd. Nr. 2 „Espel 15“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Südosten des Gemeindegebietes im Osten von Espel.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit umfangreichen Tierhaltungsanlagen und zwei Wohngebäuden und angrenzende Ackerflächen am Rand einer dörflichen Siedlung.

Westlich und südlich des Standortes liegen weitere aktive und ehemalige Höfe von Espel. Nach Norden und Osten erstreckt sich freie Landschaft.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Flächen, die als Acker genutzt bzw. die mit Gehölzen bepflanzt sind.

Verkehr

Nördlich und westlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Espel“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. Die K 322 „Thuiner Straße“ verläuft westlich in ca. 1,4 km Entfernung.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen. Betriebsfremde Außenbereichswohngebäude liegen in ca. 80 m Abstand westlich der vorhandenen Stallgebäude auf einer ehemaligen Hofstelle.

Die nächsten tierhaltenden Betriebe liegen rd. 140 m westlich, ca. 160 m südlich und ca. 180 m südlich des Standortes.

Ein Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Süden und Osten. Damit rückt das Baufeld um ca. 50 m näher an den südlich benachbarten Landwirtschaftsbetrieb heran. Die Entwicklung kann so gestaltet werden, daß bei neuen Stallbauten die Abluftöffnungen weiter von den vorhandenen Wohngebäuden entfernt sind als bisher.

Ein zweites Baufeld liegt direkt nördlich der Hofstelle auf der anderen Straßenseite. Es gibt Entwicklungsspielraum nach Norden. Damit rückt mögliche Bebauung näher an ein nordwestlich liegendes Außenbereichswohnhaus heran, es wird jedoch ein Mindestabstand von ca. 210 m gewahrt.

Emissionen aus den Baufeldern wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und ggf. auf die umliegenden Außenbereichswohngebäude. 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeldes liegt auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch Gehölze strukturiert und durch Wälder im Osten und Süden gerahmt.

Bedarf

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Schweine gezüchtet und aufgezogen. Es ist bereits ein Bauantrag für einen Ausbau der Schweinehaltung gestellt.

Nach den voraussichtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters soll die Schweinehaltung weiter ausgebaut werden.

Baufeld

Die überbaubaren Grundstücksflächen umfaßt die vorhandene Hofstelle und den nördlich benachbarten Bereich und geben in südlicher, östlicher und vor allem in nördlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Die Baufelder liegen auf Flächen des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Als Alternative könnte die Entwicklung nach Süden oder Osten verstärkt und auf die Nordentwicklung verzichtet werden. Die Entwicklung nach Süden würde eine weitere Konzentration in Espel bringen; dieser Raum soll aber eher für die Weiterentwicklung der anderen, zentraler in Espel liegenden Betriebe genutzt werden. Die Entwicklung nach Osten würde näher an den vielfältigeren und schöneren Landschaftsbereich mit den Wäldern führen. Daher wird dem Wunsch des Betriebsleiters gefolgt und trotz des weiteren Eingreifens in die Ackerlandschaft die Entwicklung in Richtung Norden vorbereitet.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen berücksichtigt. Lediglich die Wohngebäude und das Wohnumfeld werden aus dem Baufeld ausgeklammert, da eine Umnutzung der Flächen nicht zu erwarten ist.

Zur Straße wird aufgegriffen, daß bisher ein sehr geringer Abstand eingehalten wurde. Soweit das vorhandene Gebäude nicht näher an der Straße liegt, sind künftig mindestens 5 m Abstand einzuhalten, so daß direkte Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Verkehrsfläche einschließlich Straßenbegleitgrün vermieden werden.

Es werden ein Baufeld von ca. 140 m * 190 m sowie ein Baufeld von ca. 140 m * 80 m mit einer Gesamtfläche von rd. 36.200 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 12.600 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 23.600 m² verbleibt. Damit sind sowohl die Weiterentwicklung der vorhandenen Schweinehaltung als auch weitere umfangreiche Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb gegeben. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 3 „Espel 13“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Südosten des Gemeindegebietes in der dörflichen Siedlung Espel.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und die angrenzende Ackerfläche im Nordteil des kleinen Siedlungskörpers. Nördlich erstreckt sich Ackerlandschaft, in der eine ehemalige Hofstelle und ein Außenbereichswohnhaus liegen.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Garten und als Acker genutzt ist.

Verkehr

Südlich und nördlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Espel“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. Die K 322 „Thuiner Straße“ verläuft westlich in ca. 1,2 km Entfernung.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen. Betriebsfremde Außenbereichswohngebäude liegen in ca. 60 m Abstand westlich und auf einer ehemaligen Hofstelle ca. 40 m östlich der vorhandenen Stallanlagen.

Östlich, südlich und westlich liegen weitere tierhaltende Betriebe in tlw. geringer Entfernung. Es ist eine kumulierende Immissionssituation gegeben.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Westen und insbesondere nach Norden. Damit rückt das Baufeld näher an das westliche Außenbereichswohnhaus. Allerdings bleibt nur noch ca. 35 m Abstand, wobei jedoch die Abluftöffnung neuer Stallanlagen auch bis zu gut 120 m Abstand zu diesem und anderen betriebsfremden Wohnhäusern halten kann.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und die Nachbarwohnhäuser im Außenbereich bzw. auf landwirtschaftlichen und ehemaligen Hofstellen. 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände in der Umgebung der Stallanlage zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeldes liegt auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch Gehölze strukturiert.

Bedarf

Es wird vom Bedarf zur Sicherung und Weiterentwicklung der Hofstelle und des Tierbestandes ausgegangen.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in westlicher sowie hauptsächlich nördlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Eine Möglichkeit für eine bessere Platzierung des Baufeldes ist nicht ersichtlich.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Auch das Wohngebäude ist in das Baufeld einbezogen, da es zentral in der geeigneten Fläche liegt und die Herausnahme einer inselförmigen Fläche nicht sinnvoll ist. Die Berücksichtigung des Wohnhauses wird der Vorhabensebene überlassen.

Zu den Straßen, dem Versorgungsgrundstück und den Nachbargrenzen wird ein hinreichender Abstand von 5 m eingehalten, so daß direkte Konflikte vermieden werden. Auf einen größeren Abstand wird wegen der insgesamt relativ geringen Dimension der Gesamtfläche und der vorhandene Einschränkungen (z.B. durch die Lage des Wohnhauses und der Zuwegung) verzichtet.

Es wird ein Baufeld von ca. 150 m * 70 m mit einer Gesamtfläche von rd. 11.600 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 5.200 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 6.400 m² verbleibt. Damit sind sowohl die Weiterentwicklung der vorhandenen Tierhaltung als auch weitere Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb gegeben. Sie sind allerdings aufgrund der Nähe zu anderen Wohngebäuden (Abstand möglicher Abluftstandort – externes Wohnen rd. 120 m) eingeschränkt.

Deshalb soll eine andere Möglichkeit der Betriebsentwicklung genutzt und zugelassen werden. Der Betrieb hat ein Grundstück rd. 1 km südlich von Espel unmittelbar neben einer prägenden Tierhaltungsanlage im Außenbereich. Dort sind keine so schwerwiegenden Immissionskonflikte ersichtlich. Die vorhandene Tierhaltungsanlage ist ca. 25 m entfernt, sie besteht bereits heute aus drei Teilen und prägt ihre Umgebung deutlich vor. Eine Erweiterung dieses Stallstandortes ist vorgesehen und zu erwarten.

Neben diesem deutlich vorprägenden Standort und Baufeld für einen anderen Betrieb („Espel 36“) soll ergänzend ein Entwicklungsbaufeld für den Betrieb „Espel 13“ zugelassen werden. Es nimmt Acker in Anspruch. Nach Süden hin entwickelt sich ein vielfältigerer und schönerer Landschaftsraum. Aufgrund der beengten Situation an der Hofstelle und der massiven Vorprägung im Nahbereich wird jedoch der baulichen Entwicklung mit einem vergleichsweise kleinen, sich unterordnenden Baufeld von ca. 30 m * 80 m und einer Gesamtfläche von rd. 2.600 m² der Vorrang gegeben.

Lfd. Nr. 4 „Brookstraße 1“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Norden des Gemeindegebietes

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und die angrenzende Ackerfläche in der streubesiedelten Landschaft.

Südlich des Standortes liegt eine weitere landwirtschaftliche Hofstelle, östlich ein landwirtschaftliches Gebäude sowie nördlich und westlich eine ehemalige Hofstelle in der freien Landschaft. Alle diese Strukturen liegen in deutlichem Abstand, so daß sich der Bereich als lockere Streusiedlung darstellt.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Garten und als Acker genutzt ist.

Verkehr

Nördlich und östlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Brookstraße“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. Die L 60 „Lengericher Straße“ verläuft ca. 400 m Entfernung.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern. Außenbereichswohngebäude liegen in ca. 260 m bzw. deutlich mehr Abstand.

Der nächste tierhaltende Betrieb liegt südlich in ca 240 m Entfernung.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Norden. Damit rückt das Baufeld näher an das westlich liegende Außenbereichswohnhaus eines ehemaligen Hofes heran. Allerdings bleiben zum Baufeld noch mehr als 160 m Abstand. Abluftöffnungen neuer Stallanlagen können in deutlich mehr als 200 m Abstand zu allen hoffremden Wohngebäuden angeordnet werden.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers. Nächstbetroffen wäre ggf. auf das westlich liegende Wohnhaus. 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld liegt auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch Wälder und kleine Gehölzbestände strukturiert.

Bedarf

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

Nach den voraussichtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters soll die Rinderhaltung ausgebaut werden. Außerdem soll eine Möglichkeit für die Entwicklung eines neuen Betriebszweiges offengehalten werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nördlicher, Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Strukturell wäre grundsätzlich auch eine Erweiterung nach Südwesten hin möglich. Dort ist die Entwicklungsmöglichkeit jedoch durch Grabengrundstücke eingeschränkt und die Erschließungsmöglichkeit wesentlich schlechter. Ein relevanter Zugewinn für andere Belange ist nicht ersichtlich. Deshalb wird den Wunsch des Betriebsleiters gefolgt.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Das Wohngebäude und die Hofgehölze / Wälder im Nordosten werden aus dem Baufeld ausgeklammert, da eine Umnutzung der Flächen nicht zu erwarten bzw. nicht sinnvoll ist.

Zur Straße wird ein hinreichender Abstand von 5 m eingehalten, so daß direkte Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Verkehrsfläche einschließlich Straßenbegleitgrün vermieden werden.

Es wird ein Erweiterungsbaufeld direkt neben der Hofstelle von ca. 90 m * 130 m mit einer Gesamtfläche von rd. 21.800 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 7.800 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 14.000 m² verbleibt. Damit sind sowohl die Weiterentwicklung der vorhandenen Rinderhaltung als auch weitere Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb gegeben. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 5 „Fasanenweg 9“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Westen des Gemeindegebietes

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und die angrenzende Acker- und Gehölzfläche in der streubesiedelten Landschaft.

Nördlich und östlich des Standortes liegen in deutlichem Abstand weitere landwirtschaftliche Hofstellen und Einzelgebäude im Außenbereich. Nach Süden und Westen erstreckt sich freie Landschaft.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Garten und als Acker sowie als Hofgehölz genutzt ist.

Verkehr

Nordwestlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Fasanenweg“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. Die K 325 „Bawinkeler Straße“ verläuft in gut 400 m Abstand.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen und Rindern. Außenbereichswohngebäude liegen in ca. 200 m bzw. deutlich mehr Abstand.

Der nächste tierhaltende Betrieb liegt ca. 320 m nördlich entfernt.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Südwesten. Damit rückt das Baufeld von den Außenbereichswohnhäusern fort.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers. Nächstbetroffen wären die nördlich liegenden Wohnhäuser. 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld liegt auf einer Ackerfläche und einem Hofgehölz in einer Ackerflur. Die Landschaft ist im Nahbereich durch die Hofgehölze strukturiert.

Bedarf

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

Nach den voraussichtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters soll die Schweinehaltung ausgebaut werden. Außerdem soll die Möglichkeit für einen neuen Betriebszweig gesichert werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in südwestlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Um das Hofgehölz zu erhalten und Abstand zu ihm einzuhalten, wird das Baufeld nicht durchgezogen, sondern der Entwicklungsbereich abgetrennt. Der Abstand zum Bestand beträgt 50 m. Damit ist ein struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Strukturell wäre grundsätzlich auch eine Anordnung nach Süden hin möglich. Dadurch würde ein Hofgehölz nicht in das Baufeld einbezogen, dafür jedoch das andere weiter umstellt oder einbezogen. Die Erschließungsmöglichkeit wäre schlechter.

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

Zur Straße wird ein hinreichender Abstand von 5 m eingehalten, so daß direkte Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Verkehrsfläche einschließlich Straßenbegleitgrün vermieden werden. Zum Grabengrundstück werden 10 m Abstand eingehalten, damit die Belange der Gewässerunterhaltung komfortabel gewährleistet sind. Zu einem Graben, der Teil des Privatgrundstückes ist und bei dem beide Seiten für die Bewirtschaftung zur Verfügung stehen, werden 5 m als ausreichend erachtet.

Es werden zwei Einzelbaufelder mit einer Gesamtfläche von rd. 15.000 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 9.400 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 5.600 m² verbleibt. Damit sind sowohl die Weiterentwicklung der vorhandenen Schweinehaltung als auch weitere umfangreiche Entwicklungsmöglichkeiten i.S. der Entwicklung eines neuen Betriebszweiges gegeben. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.

Lfd. Nr. 6 „Espel 37“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Südosten des Gemeindegebietes

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

Rund um den Standort liegen weitere landwirtschaftliche Hofstellen. Sie bilden zusammen die Bauernschaft Espel.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Garten und als Grünland genutzt ist.

Verkehr

Nördlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Espel“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. Die K 322 „Thuiner Straße“ verläuft westlich in ca. 1,2 km Entfernung.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen. Außenbereichswohngebäude liegen rundum in geringem Abstand. Sie gehören zu aktiven oder ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieben.

Rundum liegen weitere tierhaltende Betriebe.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und ermöglicht lediglich Abrundungen und Ergänzungen. Es bleibt im Rahmen der vorhandenen Struktur.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und das Wohnhaus sowie die umliegenden Wohngebäude von (ehemaligen) Landwirten. 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 in Rede stehenden Schweinehaltung – gut möglich und es ist zumutbar. Dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes an einem Standort in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld liegt auf einer Grünlandfläche in einer lockeren Siedlung. Es schließen teilweise Ackerflächen und teilweise Hofgehölze an.

Bedarf

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Schweine gezüchtet und gemästet. Der Bestand soll ergänzt werden können.



Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle. Abrundungsmöglichkeiten liegen zwischen den vorhandenen Gebäuden sowie in nordwestlicher und südöstlicher Richtung. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Strukturell ist keine günstigere Anordnung möglich.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Auch das Wohngebäude und das Hofgehölz liegen im Baufeld, da der gesamte Hofstellenbereich zusammen mit der unmittelbar angrenzenden Nachbarhofstelle eine strukturelle Einheit bildet und deshalb insgesamt als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt wird.

Zur Straße wird – analog zum Bestand und der engen Situation noch angemessen – ein Abstand von 5 m eingehalten, so daß direkte Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Verkehrsfläche einschließlich Straßenbegleitgrün vermieden werden.

Es wird ein Baufeld von ca. 90 m * 130 m mit einer Gesamtfläche von rd. 12.400 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 8.400 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß freie Baufeldteile von rd. 4.000 m² verbleiben. Damit ist die Bestandssicherung und eine bestandsorientierte Weiterentwicklung der vorhandenen Schweinehaltung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 7 „Am Esch 3“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt in der Mitte des Gemeindegebietes südlich der Lengericher Straße.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und die angrenzende Grünland- bzw. Ackerfläche in der streubesiedelten Landschaft.

Nordöstlich und südwestlich des Standortes liegen zwei weitere landwirtschaftliche Hofstellen, nördlich Wohngebäude im Außenbereich. Sie bilden zusammen eine Streubesiedlung im Raum entlang der Lengericher Straßen in einigem Abstand nördlich der Ortslage Langen.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Garten, als Acker, als Grünland sowie als Hofgehölz genutzt ist.

Verkehr

Westlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Am Esch“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. Die L 60 „Lengericher Straße“ verläuft knapp 200 m nördlich des Standortes.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und Schweinen. Außenbereichswohngebäude liegen südlich in ca. 90 m und nördlich in gut 100 m Abstand.

Der nächste tierhaltende Betrieb südwestlich ist rd. 270 m, der nordöstlich rd. 290 m entfernt.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und gibt die Möglichkeiten für Ergänzungen und Abrundungen. Damit rückt das Baufeld zwar näher an die beiden benachbarten Außenbereichswohnhäuser heran. Allerdings können auch bei Stallanbauten oder Neubauten Abluftöffnungen so angeordnet werden, daß sie weiter von den Wohngebäuden entfernt sind als die nächstgelegenen vorhandenen Stallkanten.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und das Wohnhaus sowie ggf. auf die umliegenden, nichtlandwirtschaftlichen Außenbereichswohnhäuser. 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld reicht im Norden auf ein Hofgehölz bzw. ein angrenzendes Grünland und im Süden auf eine Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch Hofgehölze strukturiert.

Bedarf

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

Nach den Absichten des Betriebsleiters soll der Bestandsschutz gewahrt werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in südlicher und westlicher Richtung geringe Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Strukturell wäre auch eine Erweiterung nach Norden und nach Süden möglich. Dadurch würde das Baufeld näher an Nachbarwohnen heranrücken, ohne daß Bedarf dafür erkennbar ist.

Zur Straße wird ein hinreichender Abstand von 5 m eingehalten, so daß direkte Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Verkehrsfläche einschließlich Straßenbegleitgrün vermieden werden. Zum Graben werden zugunsten der Bewirtschaftung 10 m eingehalten. Zur östlichen Nachbargrenze hält die Baugrenze dagegen nur 3 m Abstand ein und greift damit auf, daß der Gebäudebestand sehr dicht an der Grenze steht und eine geeignete Ostgrenze bildet.

Es wird ein Baufeld von ca. 65 m * 100 m mit einer Gesamtfläche von rd. 6.300 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 5.300 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 1.000 m² verbleibt. Damit ist die gewünschte Möglichkeit der Bestandssicherung gegeben. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 8 „Thuiner Straße 8 / Zum Brink“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt in der Mitte des Gemeindegebietes an der Ecke „Thuiner Straße“ / „Zum Brink“ zwischen der Thuiner Straße und der Hauptortslage Langen.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und zwei Wohngebäuden.

Östlich, südlich und westlich des Standortes liegen weitere aktive bzw. ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen sowie Außenbereichswohngebäude. Sie bilden zusammen den Südwestteil des Siedlungskörpers Langen. Auf der Nordseite liegt zur Hauptortslage hin eine ca. 70 m breite Zäsur.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt und intensiv mit großen Hofgehölzen begrünt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Garten und als Grünland genutzt ist.

Verkehr

Südlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Zum Brink“. Ein neue Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Östlich des Standortes verläuft die „Thuiner Straße“. Sie ist Kreisstraße mit freier Strecke, so daß die Bauverbotszone und das grundsätzliche Verbot der Anlage neuer Zufahrten zu beachten ist.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und Schweinen. Wohngebäude in dörflicher Siedlung liegen südlich in nur ca. 30 m Abstand (aktiver Landwirtschaftsbetrieb) und östlich in ca. 70 m Abstand (ehemalige Hofstelle). Innenbereichswohnen der Ortslage Langen liegt nur ca. 70 m nördlich.

Der nächste tierhaltende Betrieb liegt direkt südlich auf der Südseite der Gemeindestraße, ein weiterer westlich in ca. 80 m Abstand.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Westen sowie geringfügig nach Norden. Damit rückt das Baufeld näher an die Wohngrundstücke entlang der „Parkstraße“ heran. Im Westen ergibt sich ein Zusammenhang mit dem Baufeld des Nachbarbetriebes, hier verringert sich der Abstand zu dem Außenbereichswohnen südlich der Gemeindestraße „Zum Brink“.

Die Entwicklungsmöglichkeiten sind daher trotz möglicher und zumutgemuteter emissionsmindernder Maßnahmen (Einbau von Abluftreinigungsanlagen) sehr eng begrenzt. Für einen Ausbau der vorhandenen Rinderhaltung ergeben sich keine hinreichenden Flächenpotentiale.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld umfaßt ein großes Hofgehölz sowie den Rand eines Grünlandes neben der Siedlung. Der Siedlungsbereich ist durch die massiven Hofgehölze am Standort und auf den Nachbarhöfen strukturiert.

Bedarf

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

Nach den voraussichtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters soll die Rinderhaltung ausgebaut und eine Entwicklungsoption offengehalten werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in westlicher, Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Zur Kreisstraße wird die Bauverbotszone eingehalten, soweit nicht vorhandene Gebäude näher stehen. Zur Gemeindestraße wird ein enger, aber hinreichender Abstand von 5 m eingehalten, so daß direkte Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Verkehrsfläche einschließlich Straßenbegleitgrün vermieden werden.

Es wird ein Baufeld von ca. 110 m * 110 m mit einer Gesamtfläche von rd. 12.400 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 8.400 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 4.000 m² verbleibt.

Allerdings reicht dieses Baufeld für die vernünftige Betriebsentwicklung nicht aus, da insbesondere auf der Nordseite die Belange der Siedlung entgegenstehen. Durch sie sind – gerade in der Zusammenschau mit dem Nachbarbetrieb – alle weitergehenden Möglichkeiten der Entwicklung an der Hofstelle blockiert.

Deshalb wird ein externes Baufeld ausgewiesen. Direkten Anschluß an eine massive vorprägende Struktur hat ein betriebseigenes Grundstück am Westrand von Espel. Dort wird ein Baufeld als Verlängerung des Baufeldes „Espel 11“ ausgewiesen. Dieser externe Standort ist als Acker ohne besondere Bedeutung für Natur und Landschaft und liegt in erheblichem Abstand zu Außenbereichswohnhäusern. Abluftöffnungen können so angeordnet werden, daß weit mehr als 150 m Abstand eingehalten werden können.

Das externe Baufeld ist in einer Größe von 45 m * 120 m ausgewiesen, die 5.400 m² sind noch frei. Damit sind angemessene Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb gegeben. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.

Herr Josef Weßling hält die Ausweisung des Baufeldes für nicht wirklich vertretbar sein, weil es (auch zusammen mit anderen) in unmittelbarer Nähe des Dorfsentrums und damit in unmittelbarer Nähe zu allen Siedlungen liege. Hier müsse auch Grundsätzliches in den nächsten Jahren geplant werden, weil eine ordentliche Dorfstruktur (mit der Kirche im Zentrum) durch diese Betriebe nicht möglich sein werde.

Das Baufeld auf der vorhandenen Hofstelle und die auf den vorhandenen Nachbarhöfen sind im Hinblick auf die Belange der dortigen tierhaltenden Betriebe notwendig. Die künftige Siedlungsentwicklung muß und wird neben anderem auch die Belange der Betriebe und ihrer Baufelder angemessen berücksichtigen.

Lfd. Nr. 9 „Espel 36“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld der Hofstelle liegt im Südosten des Gemeindegebietes

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

Nördlich, östlich und südlich des Standortes liegen weitere landwirtschaftliche Hofstellen. Sie bilden zusammen die Bauernschaft Espel. Mit einigem Abstand westlich liegen landwirtschaftliche Hofstellen von Rentrup.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche mit Hofgehölz durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Garten und als Grünland bzw. Acker genutzt ist.

Ein weiterer vorhandener Stallstandort liegt knapp 1 km südlich der Hofstelle in der Landschaft am „Mühlenberggraben“. Er besteht bereits aus mehreren Gebäuden und liegt zwischen einer ehemaligen Hofstelle und einem Einzelwohnhaus im – recht reich strukturierten – Außenbereich.

Verkehr

Nördlich des Hofstandortes verläuft die Gemeindestraße „Espel“. Außerdem verläuft der Weg westlich des Hofes, auf seiner Westseite ist inzwischen auch ein Stallgebäude des Hofes errichtet worden. Eine Andienung des Standortes ist von der Gemeindestraße und dem Weg her möglich.

Über die Straße „Espel“ besteht auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. Die K 322 „Thuiner Straße“ verläuft westlich in rd. 1 km Entfernung.

Der Stallstandort ist durch die Gemeindestraße erschlossen, die am Westrand des Althofes vorbeiführt.

Emissionen / Immissionen

Am Hofstandort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern. Außenbereichswohngebäude liegen nördlich und östlich in geringem Abstand. Sie gehören zu aktiven oder ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieben.

Rundum liegen im direkten Anschluß bzw. in unterschiedlichen Entfernungen weitere tierhaltende Betriebe. Der mit fast 500 m größte Abstand geht nach Westen.

Das Baufeld auf der Hofstelle des Betreibers bis zum westlichen Weg ermöglicht lediglich Abrundungen und Ergänzungen. Es bleibt im Rahmen der vorhandenen Struktur. Auf der Westseite des Weges wird im Bereich des neuen Stalles ein weiteres Baufeld zur Ergänzung und Weiterentwicklung ausgewiesen. Es entwickelt sich von den benachbarten Landwirtwohnhäusern weg.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und das Wohnhaus sowie die umliegenden Wohngebäude von (ehemaligen) Landwirten. 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.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die massiven Bestände direkt an der Stallanlage und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Für die Weiterentwicklung des Gesamtbetriebes wird zusätzlich ein großes Baufeld am Stallstandort am Mühlenberggraben ausgewiesen. Dort kann die Geflügelhaltung weiterentwickelt werden. Allerdings liegen eine ehemalige Hofstelle mit Wohnhaus nur rd. 80 m nordöstlich und ein Außenbereichswohnhaus gut 100 m westlich des Baufeldes, so daß betriebsfremdes Wohnen relevant beeinträchtigt werden kann. Auch bei einer Weiterentwicklung ist es möglich, Abluftöffnungen so anzuordnen, daß sie einen Abstand von 200 m von diesen Wohngebäu-

den einhalten.

Auch hier gilt, daß durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen sind, wenn aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können. Dies ist möglich und zumutbar und geht einer Ausweisung eines weiteren Baufeldes in der freien Landschaft, weiter abseits von Wohngebäuden, im Range vor.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Hof-Baufeldes liegt auf einer Acker- bzw. Grünlandfläche in einer lockeren Siedlung. Es schließt teilweise Acker, teilweise Grünland und teilweise Hofgehölz an.

Der unbebaute Teil des externen Baufeldes am Mühlenberggraben umfaßt im wesentlichen Acker.

Bedarf

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

Das Stallbaufeld am Mühlenberggraben umfaßt vorhandene Ställe und Acker im Eigentum des Tierhalters. Dort wird in der Hauptsache Geflügel gemästet.

Beide Betriebszweige sollen weiterentwickelt werden können.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle. Abrundungsmöglichkeiten liegen nur zwischen den vorhandenen Gebäuden.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite umfaßt das Baufeld den Stall und die Flächen nördlich und südlich davon. Die Baufelder liegen auf Flächen des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen berücksichtigt. Das Wohngebäude und das westliche Wohnumfeld liegen außerhalb des Baufeldes, da eine Umnutzung dieser Teilfläche für Tierhaltungsanlagen und damit ein vollständiges – statt wie bisher ein dreiseitiges – Umstellen des Wohnhauses durch Ställe nicht realistisch ist. Das Baufeld wird nach Osten bis zur Grenze durchgezogen und zusammenhängend als überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, da der gesamte Hofstellenbereich zusammen mit der unmittelbar angrenzenden Nachbarhofstelle eine strukturelle Einheit bildet.

Zur Straße wird – analog zum Bestand und der engen Situation noch angemessen – ein Abstand von 5 m eingehalten, so daß direkte Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Verkehrsfläche einschließlich Straßenbegleitgrün vermieden werden.

Es wird ein Hof-Baufeld mit einer Gesamtfläche von rd. 6.500 m² ausgewiesen. Neben dem Hof wird das Stall-Baufenster mit ca. 70 m * 80 m und einer Gesamtfläche von rd. 5.900 m² ausgewiesen. Schließlich wird am Mühlenberggraben der Stallbereich und sein Umfeld in ca. 240 m * 60 m mit einer Gesamtfläche von rd. 13.800 m² festgesetzt.

Durch die vorhandenen Stallanlagen und die Hofstelle sind bereits ca. 14.200 m² belegt, so daß freie Baufeldteile von rd. 12.000 m² verbleiben. Damit ist die deutliche Weiterentwicklung beider Betriebszweige möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.

Lfd. Nr. 10 „Zum Brink 1“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt in der Mitte des Gemeindegebietes an der Ecke „Thuiner Straße“ / „Zum Brink“ südlich der Straße „Zum Brink“.

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

Östlich, nördlich und westlich des Standortes liegen weitere aktive bzw. ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen sowie Außenbereichswohngebäude. Sie bilden zusammen den Südwestteil des Siedlungskörpers Langen. Zwischen dem Siedlungsbereich „Zum Brink“ und der Hauptortslage liegt eine ca. 70 m breite Zäsur.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt und auf der Nordseite begrünt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Garten und als Acker genutzt ist.

Verkehr

Nördlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Zum Brink“. Ein neue Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Östlich des Standortes verläuft die „Thuiner Straße“. Sie ist Kreisstraße mit freier Strecke, so daß die Bauverbotszone und das grundsätzliche Verbot der Anlage neuer Zufahrten zu beachten ist.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen. Wohngebäude in dörflicher Siedlung liegen westlich in ca. 60 m Abstand (ehemalige Hofstelle) und nordwestlich in ca. 70 m sowie nördlich in ca. 80 m Abstand (aktive Landwirtschaftsbetriebe).

Der nächste tierhaltende Betrieb liegt direkt nördlich auf der Nordseite der Gemeindestraße, ein weiterer nordwestlich in ca. 90 m Abstand.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Süden sowie geringfügig nach Osten und Westen. Damit rückt das Baufeld näher an die ehemalige Hofstelle auf der Westseite heran. Dort können wenig emittierende Anlagenteile errichtet werden.

Die Entwicklungsmöglichkeiten sind in südlicher Richtung gegeben. Mit Hilfe emissionsmindernder Maßnahmen (Einbau von Abluftreinigungsanlagen) ergeben sich hinreichenden Flächenpotentiale, das Baufeld läßt Möglichkeiten für Abluftöffnungen in 150 und mehr m Abstand zum nächsten Wohngebäude. 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld umfaßt im wesentlichen Acker. Im Norden umfaßt er auch ein Hofgehölz, welches zusammen mit den massiven Hofgehölzen auf den Nachbarhöfen die dörfliche Siedlung strukturiert.

Bedarf

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

Nach den voraussichtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters soll die Schweinehaltung ausgebaut werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in der Hauptsache in südlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Zur Kreisstraße wird die Bauverbotszone eingehalten. Zur Gemeindestraße wird in Anlehnung an die vorhandenen, größeren Abstände ein Abstand von 10 m eingehalten, so daß Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Verkehrsfläche einschließlich Straßenbegleitgrün vermieden werden.

Es wird ein Baufeld von ca. 140 m * 100 m mit einer Gesamtfläche von rd. 14.800 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 4.400 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 10.400 m² verbleibt.

Annegret Manemann u. Konrad Brunsing - Manemann, Zum Brink 1, haben Bedenken gegen das Baufeld. Da eine Erweiterung im Schweinebereich oder eventuell im Geflügelbereich geplant sei, werde das Baufenster diesem Vorhaben nicht gerecht.

Die Weiterentwicklung des bisherigen Betriebszweiges ist in dem festgesetzten Baufeld möglich. Dabei können die Abstände von Abluftanlagen neuer Ställe zu Nachbarwohngebäuden im Vergleich zum Bestand wesentlich vergrößert werden. Außerdem ist im vorhandenen Betriebszweig „Schweinehaltung“ eine effektive Abluftreinigung möglich. Die Bedenken werden daher nicht geteilt.

Herr Josef Weßling hält die Ausweisung des Baufeldes für nicht wirklich vertretbar sein, weil es (auch zusammen mit anderen) in unmittelbarer Nähe des Dorfzentrums und damit in unmittelbarer Nähe zu allen Siedlungen liege. Hier müsse auch Grundsätzliches in den nächsten Jahren geplant werden, weil eine ordentliche Dorfstruktur (mit der Kirche im Zentrum) durch diese Betriebe nicht möglich sein werde.

Das Baufeld auf der vorhandenen Hofstelle und die auf den vorhandenen Nachbarhöfen sind im Hinblick auf die Belange der dortigen tierhaltenden Betriebe notwendig. Die künftige Siedlungsentwicklung muß und wird neben anderem auch die Belange der Betriebe und ihrer Baufelder angemessen berücksichtigen

Lfd. Nr. 11 „Am Esch 6“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt in der Mitte des Gemeindegebietes nordwestlich der Ortslage Langen.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und das angrenzende Intensivgrünland in der streubesiedelten Landschaft.

In der Umgebung des Standortes liegen Einzelwohnhäuser und ehemalige Hofstellen verstreut im Außenbereich. Die geschlossene Ortslage ist bereits mehr als 400 m entfernt.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Intensivgrünland genutzt ist.

Verkehr

Südlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Am Esch“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. Die L 60 „Lengericher Straße“ verläuft ca. 300 m nördlich.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Milchkühen. Betriebsfremde Außenbereichswohngebäude liegen westlich in ca. 150 m, südlich in ca. 190 m und nordöstlich in ca. 160 m Abstand.

Der nächste tierhaltende Betrieb liegt rd. 270 m entfernt in nordöstlicher Richtung.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Norden und Nordosten. Damit rückt das Baufeld von dem nächsten Nachbarn weg, aber etwas näher an das nordöstlich liegende Außenbereichswohnhaus heran. Allerdings bleibt mit noch ca. 140 m ein deutlicher Abstand.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und das Wohnhaus. 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung. Das Baufeld gibt die Möglichkeit, Abluftöffnungen mindestens 150 m von allen betriebsfremden Wohngebäuden entfernt anzuordnen.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände südlich der Stallanlage und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufelds liegt auf Intensivgrünland in einer Grünland-Acker-Flur. Die Landschaft ist durch Gehölze entlang des Weges sowie Hofgehölze strukturiert.

Bedarf

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

Der Betriebsleiter hat Entwicklungsabsichten festgelegt. Für die vorhandene Tierhaltung soll daher eine Entwicklungsmöglichkeit gesichert werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nördlicher, Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Eine geeignetere Entwicklungsrichtung ist nicht ersichtlich.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Das Wohngebäude und das Hofgehölz werden aus dem Baufeld ausgeklammert, da eine Umnutzung der Flächen nicht zu erwarten ist.

Zur Straße wird ein hinreichender Abstand von 5 m eingehalten, so daß direkte Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Verkehrsfläche einschließlich Straßenbegleitgrün vermieden werden. Zu den Gräben wird – soweit nicht der vorhandene Stall näher herangebaut ist – ein Abstand von 10 m eingehalten, so daß eine komfortable Möglichkeit der Grabenbewirtschaftung gesichert ist.

Es wird ein L-förmiges Baufeld mit Schenkellängen von ca. 160 m * 120 m mit einer Gesamtfläche von rd. 11.900 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 5.400 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 6.500 m² verbleibt. Damit sind umfangreiche Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb gegeben.



Lfd. Nr. 12 „Eichenweg 2“

Lage, Struktur, Nutzung

Der Standort liegt im Nordosten des Gemeindegebietes im Bereich Sopenhoek. Er besteht aus zwei Teilen.

Die Hofstelle liegt auf der Westseite des Eichenweges. Es handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude. Das Baufeld umfaßt auch die angrenzende Grünlandfläche in der streubesiedelten Landschaft.

Südöstlich liegt der zweite Teil des Standortes auf der Ostseite des Eichenweges. Dort sind Hähnchenställe errichtet worden. Das Baufeld umfaßt neben der Tierhaltungsanlage auch angrenzende Ackerfläche.

Um die Hofstelle herum liegen Außenbereichswohngebäude, südlich des Aussiedlungsstandortes liegt eine weitere landwirtschaftliche Hofstelle. Sie bilden zusammen den Streusiedlungsbereich „Sopenhoek“.

Verkehr

Zwischen beiden Teilen des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Eichenweg“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. Die K 322 „Gerstener Straße“ verläuft in ca. 400 m nördlich der Hofstelle.

Emissionen / Immissionen

An der Hofstelle gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern. Außenbereichswohngebäude liegen in ca. 60 m Abstand nördlich und ca. 80 m Abstand südlich der Tierhaltungsanlagen. Von der Hofstelle ist der nächste Fremdbetrieb rd. 400 m entfernt.

In dem Zwischenraum liegt der Aussiedlungsstandort mit der Hähnchenhaltung. Er ist rd. 180 m vom nächsten anderen Landwirtschaftsbetrieb entfernt. Sein Abstand zu nichtlandwirtschaftlichem Wohnen beträgt rd. 140 m in westlicher und rd. 240 m in nördlicher Richtung.

Das eine Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Süden und Westen. Damit rückt das Baufeld näher an die beiden südlich bzw. südwestlich liegenden Außenbereichswohnhäuser am Buchenweg heran. Im Süden schrumpft der Abstand auf rd. 40 m. Im Westen verbleibt ein Abstand von rd. 150 m.

Das andere Baufeld erweitert den Standort der externen Hähnchenmastanlage nach Norden. Es rückt damit bis auf etwa 120 m an das westlich liegende Einzelwohnhaus heran. Ablufteinrichtungen können auf der abgewandten Seite mit 240 m Abstand zu dem nächsten Wohngebäude angeordnet werden.

Emissionen aus den Baufeldern wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers, auf die Hofstelle des südlich benachbarten Betriebes und auf das südliche, das westliche und das nordöstlich liegende Wohnhaus. 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeldes an der Hofstelle liegt auf Intensivgrünland, der des Baufeldes am vorhandenen Hähnchenstall liegt auf einer Ackerfläche in einer Acker-Grünlandflur. Die Landschaft ist durch Gehölze an den Hofstellen und Wegen strukturiert.

Bedarf

Das nördliche Baufelder liegt auf der Hofstelle. Dort werden bislang Rinder gehalten, die Haltung soll ausgebaut werden können.

Im südlichen Baufeld liegt die Hähnchenmastanlage. Hier ist ebenfalls eine Erweiterung vorgesehen.

Baufeld

Die überbaubaren Grundstücksflächen umfassen die vorhandene Hofstelle und den vorhandenen Hähnchenstall. Sie geben in westlicher Richtung bzw. beim Hähnchenstall in nördlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist jeweils ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen berücksichtigt.

Zur Straße und zu den Gräben wird ein hinreichender Abstand von 10 m eingehalten, so daß Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Gräben vermieden werden. Bei diesem Abstand werden auch keine Konflikte mit einer Eingrünung erwartet.

Es wird im Norden ein Baufeld mit 9.300 m² und im Süden eines von ca. 120 m * 110 m ausgewiesen. Von den rd. 22.300 m² Baufeld sind rd. 10.200 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle und die Hähnchenmastanlage genutzt, so daß freie Baufeldteile von rd. 12.100 m² verbleiben. Damit sind sowohl die Weiterentwicklung der vorhandenen Rinderhaltung als auch weitere Entwicklungsmöglichkeiten für die Hähnchenmast gegeben. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 13 „Ruten 28“

Lage, Struktur, Nutzung

Der Standort liegt im Osten des Gemeindegebietes im Bereich Ruten östlich der Hauptortslage Langen. Er teilt sich in den Bereich der Hofstelle Ruten 28 und den Bereich des südlich abgesetzt liegenden Schweinestalles. Letzterer bildet einen Einzelstandort in der streubesiedelten Landschaft.

Nördlich der Hofstelle liegt Ruten mit Wohngebäuden, ehemaligen Hofstellen und einer weiteren tierhaltenden Hofstelle. Westlich beginnt in rd. 400 m Abstand mit einem Wohngebiet die Hauptortslage Langen.

Die Baufelder sind als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfassen sie Flächen, die als Acker genutzt sind, randlich stehen teilweise Gehölze.

Verkehr

Nördlich des Althofes sowie südlich des Schweinestalles verlaufen Gemeindestraßen „.Eine Andienung der Standorte ist von diesen Gemeindestraße her gegeben und weiterhin möglich.

Über sie besteht auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. Die L 60 „Langericher Straße“ verläuft rd. 800 m nördlich.

Emissionen / Immissionen

An den Standorten gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen soie im Bereich der Althofstelle auch von Rindern. Außenbereichswohngebäude liegen westlich und nördlich der Althofstelle in 30 m bzw. 70 m Abstand.

Der nächste tierhaltende Betrieb liegt in rd. 110 m Abstand nordwestlich, so daß eine kumulierende Immissions-situation für die dazwischenliegenden Wohnhäuser gegeben ist. Deshalb war der Außenstandort für die Weiterentwicklung des Betriebes erforderlich.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Süden. Damit rückt der Entwicklungsbereich der Althofstelle von den umliegenden Außenbereichswohnhäusern weg.

Im Bereich des Schweinestalles wird eine Ergänzung nach Norden und Osten hin ermöglicht, auf die von der Hauptortslage abgewandte Seite. Das Baufeld entwickelt sich auf einen anderen tierhaltenden Betrieb zu, allerdings verbleibt bis zu dessen Wohnhaus noch ein Abstand von rd. 200 m.

Zusätzlich wird südlich des Schweinestalles ein weiteres Baufeld vorgesehen. Dieses rückt näher an das Wohngebiet heran, hält aber einen Abstand von mehr als 230 m. Die Nutzung kann so organisiert werden, daß Abluftöffnungen mehr als 300 m Abstand vom Wohngebiet einhalten.

Sollten aufgrund einer intensiveren 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 des Baufeldes an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Althofstelle und an dem Schweinestall sowie in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil der Baufelder liegt jeweils auf Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch Gehölze an der Althofstelle, am Schweinestall und auf der anderen Straßenseite strukturiert.

Bedarf

Die Baufelder liegen auf der Hofstelle und auf dem externen Stallstandort sowie einem weiteren, angrenzenden Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Rinder und Schweine gehalten.

Nach den voraussichtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters soll die Schweinehaltung ausgebaut werden. Der Standort bei dem externen Schweinestall ermöglicht auch den Einstieg in einen weiteren Betriebszweig.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche am Althof umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in südlicher/südöstlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Beim Schweinestall umfaßt das Baufeld den Stall und gibt in nörd- und östlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeit. Anstelle einer massiven Erweiterung nach Norden oder Osten wird ein weiteres Baufeld südlich der Straße vorgesehen. Dort wird bei dem Abstand von 30 m ein hinreichender Zusammenhang gesehen. Diese Lösung hat Vorteile für die Flexibilität bei der Betriebsentwicklung. Ihr wird deshalb der Vorzug gegeben vor einer Vergrößerung des Baufeldes des Schweinestalls nördlich der Straße.

Bei den vorhandenen Ställen wird das bisherige Abstandsmaß zur Straße von 5 bzw. 4 m aufgegriffen. Zu den Gräben wird mit 10 m ein Abstand eingehalten, bei dem keinerlei Konflikte bei der Gewässerunterhaltung erwartet werden.

Es werden Baufelder von ca. 9.100 m² an der Althofstelle, ca. 5.600 m² beim Schweinestall und ca. 6.000 m² südlich davon mit einer Gesamtfläche von rd. 20.800 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 8.500 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle und den Stall genutzt, so daß freie Baufeldteile bzw. freies Baufeld von insgesamt rd. 12.300 m² verbleiben. Damit sind sowohl die Weiterentwicklung der vorhandenen Schweinehaltung als auch weitere umfangreiche Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb gegeben. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.

Herr Josef Weling hält das Baufeld für zu nahe an der Bausiedlung "Haidberge" geplant. Denn schon der bestehende Schweinemaststall, der etwas weiter zurückliegt, bringe recht oft schon starke Geruchsbelästigungen mit sich.

Zwischen der Grenze des nächstgelegenen Wohngrundstücks im Baugebiet und dem Rand der überbaubaren Grundstücksfläche liegen fast 240 m Abstand in Hauptwindrichtung. Eine mögliche Ablufteinrichtung eines Stalles im Baufeld kann 350 m östlich der Grenze des nächstgelegenen Wohngrundstückes liegen. Angesichts der technischen Möglichkeiten zur Abluftführung und -behandlung ist kein Konflikt ersichtlich.

Lfd. Nr. 14 „Zum Alten Moor“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt am Südwestrand des Gemeindegebietes.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und die angrenzende Ackerfläche in der – im wesentlichen freien – Landschaft.

Nördlich des Standortes liegt in rd. 250 eine Hofstelle. Südlich liegt in ähnlicher Entfernung ein Einzelgebäude, bereits im Gebiet der Nachbarstadt.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Garten und als Acker genutzt ist.

Verkehr

Nördlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Zum Alten Moor“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht auf kurzem Weg auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz mit der K 318 „Baccumer Straße“.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Hühnern. Ein betriebsfremdes Außenbereichswohngebäude liegt nördlich in ca. 250 m Abstand.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Süden. Damit rückt das Baufeld von den Außenbereichswohnhaus weg.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und das Wohnhaus. Sollten trotz des Abstandes aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte bei dem anderen Außenbereichswohnhaus 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 an einem anderen Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an vorhandenen, großen Stallanlagen in der Gemeinde zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld liegt auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Diese ist durch Wälder gerahmt.

Bedarf

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

Nach den voraussichtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters soll die Hühnerhaltung ausgebaut werden.



Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in südlicher, Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Es ist keine geeignetere Alternative ersichtlich.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen berücksichtigt. Die Wohngebäude und Nebengebäude an der Straße werden aus dem Baufeld ausgeklammert, da eine konzentrierte Entwicklung im Bereich der vorhandenen Stallanlagen bzw. eine Erweiterung nach Süden angestrebt wird.

Es wird ein Baufeld von ca. 80 m * 80 m mit einer Gesamtfläche von rd. 6.400 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 3.300 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 3.100 m² verbleibt. Damit sind Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb gegeben. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 15 „Rutener Straße 23a“

Lage, Struktur, Nutzung

Der Standort des Betriebes liegt im Osten des Gemeindegebietes im Bereich Ruten nordöstlich der Hauptortslage Langen. Er besteht aus der Althofstelle und einem externen Geflügelstall nördlich davon. Außerdem wird ein externer Standort bei Espel vorgesehen.

Der Standort in Ruten ist ein Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude am Westrand von Ruten. Östlich liegen Wohngebäude, südöstlich ein weiterer Tierhaltungsbetrieb.

Der Standort ist im Südteil als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Sein Nordteil ist bislang Ackerfläche.

Nördlich des Althofes steht in Einzellage in der streubesiedelten Landschaft eine Hähnchenmastanlage.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt.

Die Fläche bei Espel liegt in der freien Landschaft. Südlich beginnt mit einem großen Tierhaltungsbetrieb erst in rd. 250 m die Ortslage Espel.

Der Standort ist als Acker genutzt ist.

Verkehr

Südlich der Althofstelle und östlich der Hähnchenmastanlage verlaufen Gemeindestraßen. Eine Andienung des Standortes ist von diesen Gemeindestraßen her möglich und gegeben.

Über sie besteht auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz mit der L 60 „Lengericher Straße“.

Die Fläche bei Espel liegt an einem öffentlichen Straßengrundstück.

Emissionen / Immissionen

An der Althofstelle gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern. Außenbereichswohngebäude liegen östlich und südlich in ca. 50 m bzw. 70 m Abstand.

Der nächste tierhaltende Betrieb liegt südöstlich in rd. 100 m Abstand. Für die dazwischenliegenden und weitere Wohngebäude in Ruten ergibt sich eine kumulierende Immissionsituation.

Das Baufeld der Althofstelle erstreckt sich von den betroffenen Nachbarwohngebäuden weg in Richtung Nordwesten. Der Abstand möglicher Betriebserweiterungen kann auf mehr als 140 m bzw. mehr als 170 m steigen.

Rechnerisch wird die gesamte Immissionsituation in Ruten durch die Emissionen des externen Hähnchenstalls überlagert. Er liegt nördlich in einem Abstand von 230 m zu einem betroffenen Außenbereichsgebäude. Deshalb wird an diesem Standort keine Weiterentwicklung der Geflügelhaltung mehr vorgesehen.

Der stattdessen vorgesehene externe Standort bei Espel liegt deutlich abgesetzt von Wohngebäuden. Grundsätzlich kann aber auch dort aufgrund einer besonders intensiven Nutzung des Baufeldes ein Immissionskonflikt auftreten. Deshalb gilt dort ebenso wie an der Althofstelle, daß in einem solchen Fall 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 eines anderen Baufeldes an einem Standort weiter weg in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Hofstelle und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld der Althofstelle und das externe Baufeld liegen auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch Gehölze an den Hofstellen bzw. im Siedlungsbereich sowie durch eine Feldholzinsel strukturiert und im Osten durch Wälder gerahmt.

Bedarf

Im Betrieb werden bislang Rinder und Hähnchen gehalten.

Nach den voraussichtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters soll die Rinderhaltung am Althof ausgebaut werden. Außerdem soll die Geflügelhaltung erweitert werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nordwestlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt beiderseits des Grabens auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Strukturell wäre eine kompaktere, engere Anbindung an die vorhandenen Hofgebäude sinnvoll. Im Hinblick auf den Immissionsschutz soll jedoch die Möglichkeit gegeben werden, die Weiterentwicklung so zu organisieren, daß größere Abstände zu den südlichen bzw. östlichen Wohngebäuden möglich sind. Außerdem ergibt sich im Norden bereits eine räumliche Zuordnung zur Hähnchenmastanlage, so daß in jedem Fall eine strukturelle Bindung gegeben ist.

Das Baufeld greift die vorhandenen Gebäudekanten auf und hält ansonsten mit 5 m auf der einen und 10 m auf der anderen Seite soviel Abstand vom Grabengrundstück ein, daß die Belange der Gewässerunterhaltung nicht beeinträchtigt werden.

Von der gesamten Baufeldfläche von rd. 13.900 m² sind 7.700 m² genutzt, so daß ein Entwicklungsraum von 6.200 m² verbleibt.

Bei der Hähnchenmastanlage umfaßt das Baufeld im wesentlichen den Bestand. Die Baugrenzen umfassen eine Fläche von rd. 7.600 m². Sie halten mit 10 m hinreichende Abstände zu Straße und Graben, so daß auch bei einer Eingrünung keine Konflikte erwartet werden. Mit diesen Baugrenzen wird eine geringe Entwicklungsoption für An- oder Umbauten gegeben, jedoch keine wesentliche Erweiterung ermöglicht.

Für die wesentliche Weiterentwicklung der Geflügelhaltung wird das Baufeld im Bereich Espel mit 60 m * 110 m vorgesehen. Es liegt in der freien Landschaft, ist aber nur 70 m vom Baufeld für den Betrieb „Espel 15“ (s. lfd.Nr. 2) entfernt. Gleichwohl ergibt sich ein weitreichender Eingriff in die freie Landschaft. Er wird im Hinblick auf die besonders problematische Lage des Betriebes in Kauf genommen. Diese 6.600 m² stehen komplett der Weiterentwicklung zur Verfügung, so daß auf weitere Baufelder verzichtet wird.

Lfd. Nr. 16 „Zum Brink 6“

Lage, Struktur, Nutzung

Der Betrieb liegt in der Mitte des Gemeindegebietes nördlich der Straße „Zum Brink“ am Rand der Hauptortslage Langen.

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

Nördlich, östlich, südlich und südwestlich des Standortes liegen weitere aktive bzw. ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen sowie Außenbereichswohngebäude. Sie bilden zusammen den Südwestteil des Siedlungskörpers Langen. Auf der Nordostseite liegt zur Hauptortslage hin nach einer Zäsur der Sportbereich.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt und auf der Süd- und Ostseite mit Hofgehölzen begrünt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Garten und als Grünland genutzt ist.

Verkehr

Südlich und östlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Zum Brink“. Ein neue Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Östlich des Standortes verläuft in knapp 400 m die Kreisstraße „Thuiner Straße“, so daß Anschluß an das klassifizierte Straßennetz gegeben ist.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und Schweinen. Das nächste Wohngebäude in dörflicher Siedlung liegt südöstlich in nur ca. 40 m Abstand, ein weiteres ca. 80 östlich zum Betrieb. Nördlich und südlich liegen ehemalige Hofstellen.

Der nächste tierhaltende Betrieb liegt östlich in ca. 140 m Abstand. Es ergibt sich eine kumulierende Immissions-situation.

Deshalb erweitern die Baugrenzen die Hofstelle nur nach Westen und Nordwesten hin, so daß Ergänzungsmöglichkeiten bestehen. Damit rückt das Baufeld näher an eine ehem. Hofstelle heran. Die Entwicklungsmöglichkeiten sind daher trotz möglicher und zumutgemuteter emissionsmindernder Maßnahmen (Einbau von Abluftreinigungsanlagen) sehr eng begrenzt. Für einen Ausbau der vorhandenen Rinder- und Schweinehaltung ergeben sich keine hinreichenden Flächenpotentiale.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld umfaßt im wesentlichen hofnahes Grünlandes neben der Siedlung. Der Siedlungsbereich ist durch die massiven Hofgehölze am Standort und auf den Nachbarhöfen strukturiert.

Bedarf

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

Nach den voraussichtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters sollen beide Betriebszweige ausgebaut und die Schweinehaltung weiterentwickelt werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in westlicher und nordwestlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit

dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Zum „Langener Bach“ wird ein enger, aber hinreichender Abstand von 5 m eingehalten, so daß direkte Konflikte im Bezug auf auf Belange der Gewässerunterhaltung vermieden werden.

Es wird ein Baufeld mit einer Gesamtfläche von rd. 12.000 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 6.400 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 5.600 m² verbleibt.

Allerdings reicht dieses Baufeld für die vernünftige Betriebsentwicklung nicht aus, da insbesondere die Belange der Siedlung und des Nachbarwohnens entgegenstehen. Durch sie sind – gerade in der Zusammenschau mit dem Nachbarbetrieb – alle wesentlich weitergehenden Möglichkeiten der Entwicklung an der Hofstelle blockiert.

Deshalb wird ein externes Baufeld ausgewiesen. Es soll möglichst nahe zum Betrieb gelegen und möglichst bereits durch Bebauung geprägt sein.

Die nächstgelegene Fläche befindet sich ebenfalls an der Straße „Zum Brink“, westlich vom Betrieb in 190 m Entfernung. Von den ehemaligen Hofstellen „Zum Brink 12“ und „Zum Brink 13“, die den Ortsrand bilden und als Nebenstellen anderer tierhaltender Betriebe ebenfalls als Baufelder ausgewiesen sind, liegt die Fläche gut 100 m entfernt. Angesichts der voraussichtlichen erheblichen Gebäudelängen von bis zu 100 m wird noch ein optischer und struktureller Zusammenhang gesehen.

Der externe Standort ist als Acker genutzt.

Er liegt in knapp 50 m Abstand zu einem nördlich benachbarten Außenbereichswohnhaus. Abluftöffnungen können so angeordnet werden, daß mehr als 100 m Abstand eingehalten werden können. Bei der Schweinehaltung, für deren Entwicklung das Baufeld vorgesehen ist, bestehen sehr intensive Möglichkeiten zur Abluftbehandlung. Diese 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Das externe Baufeld ist in einer Größe von 40 m * 120 m ausgewiesen, die 4.800 m² sind noch frei. Damit sind angemessene Entwicklungsmöglichkeiten für den Betrieb gegeben. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.

Herr Josef Weßling hält die Ausweisung des Baufeldes für nicht wirklich vertretbar sein, weil es (auch zusammen mit anderen) in unmittelbarer Nähe des Dorfzentrums und damit in unmittelbarer Nähe zu allen Siedlungen liege. Hier müsse auch Grundsätzliches in den nächsten Jahren geplant werden, weil eine ordentliche Dorfstruktur (mit der Kirche im Zentrum) durch diese Betriebe nicht möglich sein werde.

Das Baufeld auf der vorhandenen Hofstelle und die auf den vorhandenen Nachbarhöfen sind im Hinblick auf die Belange der dortigen tierhaltenden Betriebe notwendig. Die künftige Siedlungsentwicklung muß und wird neben anderem auch die Belange der Betriebe und ihrer Baufelder angemessen berücksichtigen.

Lfd. Nr. 17 „Brookstraße 4“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Norden des Gemeindegebietes östlich der Brookstraße.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und die angrenzende Ackerfläche am Rande der Streubesiedlung im Übergangsbereich in der freie Landschaft.

Südlich und östlich des Standortes liegen Außenbereichswohngebäude, Südwestlich liegt in erheblichem Abstand eine landwirtschaftliche Hofstelle. Nach Norden erstreckt sich, durch Wald dominiert, freie Landschaft.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Hofgehölz geprägt bzw. als Acker genutzt ist.

Verkehr

Südwestlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Brookstraße“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht – allerdings erst in erheblicher Entfernung – auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz mit der L 60.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen. Außenbereichswohngebäude liegen südöstlich in rd. 100 m und östlich in ca. 200 m Abstand.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Westen. Damit rückt das Baufeld von dem nächsten Wohnhaus weg. Neue Stallanlagen können so angeordnet werden, daß Abluftöffnungen 200 m und mehr von den Wohngebäuden entfernt sind.

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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie der Bestand direkt an der Stallanlage zeigt.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld liegt auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch die Hofgehölze strukturiert und im Norden durch den Wald gerahmt.

Bedarf

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

Nach den voraussichtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters soll die Schweinehaltung ausgebaut werden.



Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in westlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Das Baufeld umfaßt auch den Rand des Hofgehölzes. Grundsätzlich wäre es möglich und sinnvoll, den Gehölzbestand ganz aus der überbaubaren Grundstücksfläche auszusparen. Davon wird jedoch zugunsten der Flexibilität der Grundstücksorganisation abgesehen.

Zur Straße und zum öffentlichen Wegegrundstück wird ein hinreichender Abstand von 10 m eingehalten, so daß direkte Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Verkehrsfläche einschließlich Straßenbegleitgrün vermieden werden.

Es wird ein Baufeld von rd. 22.100 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 12.000 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 10.100 m² verbleibt. Damit ist die Weiterentwicklung der vorhandenen Schweinehaltung, aber auch eine andere, umfangreiche Entwicklungsmöglichkeit für den Betrieb gegeben. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 18 „Zum Brink 2“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt in der Mitte des Gemeindegebietes nördlich der Straße „Zum Brink“ am Rand der Hauptortslage Langen.

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

Östlich, südlich und westlich des Standortes liegen weitere aktive bzw. ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen sowie Außenbereichswohngebäude. Sie bilden zusammen den Südwestteil des Siedlungskörpers Langen. Auf der Nordseite liegt zur Hauptortslage hin eine Zäsur, dann folgen der Bereich des Gemeindezentrums und auf der Nordwestseite der Sportbereich.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Garten und als Grünland genutzt ist.

Verkehr

Südlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Zum Brink“. Ein neue Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen. Wohngebäude in dörflicher Siedlung liegen westlich und südlich in nur ca. 30 bzw. 40 m Abstand. Innenbereichswohnen der Ortslage Langen liegt ca. 160 m nordöstlich.

Der nächste tierhaltende Betrieb liegt direkt östlich in ca. 80 m Abstand.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Westen sowie nach Norden. Damit rückt das Baufeld näher an die Wohngrundstücke heran. Im Osten ergibt sich ein Zusammenhang mit dem Baufeld des Nachbarbetriebes.

Die Entwicklungsmöglichkeiten sind daher trotz möglicher und zumutgemuteter emissionsmindernder Maßnahmen (Einbau von Abluftreinigungsanlagen) sehr eng begrenzt auf das, was emissionsneutral durchgeführt werden kann.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld umfaßt Hofgehölz sowie Grünlandes neben der Siedlung. Der Siedlungsbereich ist durch die (teilweise massiven) Hofgehölze auf den Landwirtschaftshöfen strukturiert.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt dort Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Zum Langener Bach wird ein Abstand von 10 m eingehalten, so daß keinerlei Probleme bei der Gewässerunterhaltung zu erwarten sind. Zur Gemeindestraße wird ein enger, aber hinreichender Abstand von 5 m eingehalten, so daß direkte Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Verkehrsfläche einschließlich Straßenbegleitgrün vermieden werden.

Es wird ein Baufeld von rd. 12.200 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 3.700 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freier Baufeldanteil von rd. 8.500 m² verbleibt. Er ist voraussichtlich nur mit intensiver Abluftreinigung nutzbar und wird so groß gefaßt, damit Flexibilität bei der Anordnung von Tierhaltungsanlagen gegeben ist.

Da die Entwicklung an der Hofstelle problematisch ist und eine Fläche in der prägenden Umgebung eines anderen Tierhaltungsstandortes zur Verfügung steht, wird zusätzlich ein weiteres Baufeld ausgewiesen. Es liegt am Nordrand von Rentrup westlich der K322 nördlich der Tierhaltungsbetriebe Thuiner Straße 9 und Rentrup 1 auf einer Ackerfläche.

Von den vorhandenen Tierhaltungsanlagen ist das Baufeld noch deutlich abgesetzt. Jedoch reicht die überbaubare Grundstücksfläche des Betriebes Thuiner Straße 9 nach Norden bis auf knapp 90 m an das geplante Baufeld heran. Da der Betrieb an der Thuiner Straße Bedarf für die Weiterentwicklung zweier Betriebszweige hat und zusätzlich die Etablierung eines dritten Zweiges anstrebt, die die Nutzung des dort geplanten Baufeldes wahrscheinlich. Angesichts der Länge üblicher Stallgebäude wird die optische und strukturelle Prägung über den verbleibenden Abstand von 90 m hinweg noch so stark wirken, daß die Gemeinde in der Abwägung zwischen der Freihaltung der Landschaft am Nordrand von Rentrup und den Entwicklungsbelangen des Betriebes „Zum Brink 2“ letzteren den Vorzug gibt und ein Baufeld mit 4.000 m² ausweist.

Herr Josef Weßling hält die Ausweisung des Baufeldes für nicht wirklich vertretbar sein, weil es (auch zusammen mit anderen) in unmittelbarer Nähe des Dorfsentrums und damit in unmittelbarer Nähe zu allen Siedlungen liege. Hier müsse auch Grundsätzliches in den nächsten Jahren geplant werden, weil eine ordentliche Dorfstruktur (mit der Kirche im Zentrum) durch diese Betriebe nicht möglich sein werde. Das Baufeld auf der vorhandenen Hofstelle und die auf den vorhandenen Nachbarhöfen sind im Hinblick auf die Belange der dortigen tierhaltenden Betriebe notwendig. Die künftige Siedlungsentwicklung muß und wird neben anderem auch die Belange der Betriebe und ihrer Baufelder angemessen berücksichtigen.



Lfd. Nr. 19 „Grumsmühlen 93“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt am Westrand des Gemeindegebietes südlich des Lingener Mühlenbaches.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und die angrenzende Ackerfläche am Rand der Streusiedlung im Übergangsbereich zur freien Landschaft.

Östlich des Standortes liegt eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle. Weiteres Außenbereichswohnen liegt in deutlichem Abstand südöstlich und südlich. Im Norden, Westen und Südwesten erstreckt sich freie Landschaft. Darin liegen im Nordwesten die „Brögberner Teiche“.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Intensivgrünland und als Acker genutzt ist.

Verkehr

Östlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Grumsmühlen“, die nach Süden als „Heuwüste“ weiterverläuft und Anschluß an die Landesstraße L 60 hat. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und Hähnchen. Außenbereichswohngebäude liegen östlich direkt auf der anderen Straßenseite (ehem. Betrieb).

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Süden. Damit rückt der Schwerpunkt des Baufeldes näher an das östliche Außenbereichswohnhaus heran. Je nach Grundstücksorganisation können zwischen Ablufteinrichtungen und diesem Wohnhaus jedoch noch mehr als 200 m Abstand verbleiben.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und die ehemalige, östlich angrenzenden Hofstelle. 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Der Lingener Mühlenbach verläuft nördlich in 90 m bzw. mehr Abstand, die Brögberner Teiche liegen mehr als 500 m entfernt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld liegt auf einer Intensivgrünland- und Ackerfläche in einer Acker-Grünland-Flur. Die Landschaft ist durch Gehölze an den Hoflagen strukturiert und Wald im Süden gerahmt.

Bedarf

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

Nach den voraussichtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters soll die Geflügelhaltung ausgebaut werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in südlicher, Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen berücksichtigt. Lediglich das Wohngebäude und das nördliche und südliche Wohnumfeld mit Nebengebäuden an der Straße sind aus dem Baufeld ausgeklammert, da eine Umnutzung der Flächen nicht zu erwarten ist.

Zu den Straßen werden die vorhandenen Stallkanten aufgegriffen. Auf der Ostseite wird ein hinreichender Abstand von 10 m eingehalten, so daß direkte Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Verkehrsfläche einschließlich Straßengrün vermieden werden.

Nach Süden zur Gemeindegrenze wird kein Abstand eingehalten. Damit wird auf der Seite der Gemeinde Langen sichergestellt, daß einer Weiterentwicklung des Betriebes auf der weiterreichenden, strukturell gut geeigneten Eigentumsfläche im Gebiet der Stadt Lingen keine Zäsur im Wege steht.

Es wird ein Baufeld von ca. 140 m * 170 m mit einer Gesamtfläche von rd. 25.400 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 21.900 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von nur noch rd. 3.500 m² verbleibt. Darauf ist noch eine Weiterentwicklung der vorhandenen Geflügelhaltung möglich.

Allerdings ist eine Fortsetzung der sehr vehementen Betriebsentwicklung der letzten Jahre in dem Baufeld nicht möglich. Es wird in dem strukturell gut geeigneten Bereich durch die Gemeindegrenze begrenzt, so daß der Gemeinde Langen die Möglichkeit der wünschenswerten südlichen Erweiterung des Baufeldes verwehrt ist. Die Gemeinde bittet die Stadt Lingen, eine Weiterentwicklung des Betriebes im unmittelbaren Anschluß an den vorhandenen Betriebsstandort positiv zu begleiten.

Für andere Betriebserweiterungen stehen nach hiesiger Kenntnis nur externe, vom Hofstandort und anderen Tierhaltungsanlagen weit entfernte Flächen zur Verfügung. Da noch eine

Weiterentwicklung am Standort möglich ist und eine Fortsetzung im Gebiet der Nachbarstadt geeignet ist, wird auf weitere überbaubare Grundstücksflächen an externen Standorten in der freien Landschaft verzichtet.



Lfd. Nr. 20 „Rentrup 4“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Südwesten des Gemeindegebietes, im Westen von Rentrup.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und angrenzende Ackerfläche in der streubesiedelten Landschaft.

Östlich und westlich des Standortes liegen ehemalige Hofstelle, südwestlich ein Außenbereichswohnhaus. Sie bilden zusammen das Ostende einer Streusiedlungsreihe, die sich um den Kreuzungsbereich von Thuiner Straße und Baccumer Straße zur Ortslage Rentrup verdichtet.

Nördlich und südlich erstreckt sich Ackerlandschaft bis zur Hauptortslage Langen bzw. zum Wald.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Acker genutzt ist.

Verkehr

Südlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Rentrup“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. Die Kreisstraßen K 318 und K 322 verlaufen in rd. 500 m Abstand östlich des Standortes.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und Schweinen. Außenbereichswohngebäude liegen östlich in ca. 100 m sowie südlich und westlich in größerem Abstand.

Der nächste tierhaltende Betrieb liegt mit deutlichem Abstand östlich.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Norden. Damit rückt das Baufeld von den benachbarten Außenbereichswohnhäusern weg. Ein Abstand der Ablufteinrichtung von mehr als 100 m und bis zu ca. 150 m zum nächsten Nachbarwohnhaus kann eingehalten werden.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und das dortige Wohnhaus sowie auf das östlich benachbarte Außenbereichswohnen. 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld liegt auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch die Gehölze auf der Hofstelle und auf den anderen Höfen von Rentrup sowie straßenbegleitende Gehölze strukturiert.

Bedarf

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

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Stallanlage und gibt in nördlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Das Baufeld greift das große Stallgebäude auf und sieht die Entwicklung nach Norden in die von den Nachbarn abgewandte Richtung vor. Im Süden werden nur die vorhandenen kleinen Baukörper zusammengefaßt, damit eine Nachnutzung möglich ist.

Zur Straße wird ein hinreichender Abstand von 10 m eingehalten, so daß direkte Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Verkehrsfläche einschließlich Straßenbegleitgrün vermieden werden.

Es wird ein Baufeld von ca. 60 m * 80 m sowie Bestandteile mit einer Gesamtfläche von rd. 6.800 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 2.200 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 4.600 m² verbleibt. Damit ist die Weiterentwicklung der vorhandenen Rinder- und Schweinehaltung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 21 „Zum Holtesch 5“

Lage, Struktur, Nutzung

Der Standort liegt im Nordosten des Gemeindegebietes im Bereich Sopenhoek südlich vom „Eichenweg“ westlich der Straße „Zum Holtesch“. Er besteht aus zwei Teilen.

Die Hofstelle liegt auf der Westseite der Straße. Es handelt es sich um eine Hofstelle mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude neben den weiteren Höfen und Einzelhäusern von Sopenhoek. Das Baufeld umfaßt neben der Hofstelle auch die angrenzende Ackerfläche.

Nördlich liegt der zweite Teil des Standortes auf der Nordseite des Eichenweges. Neben diesem Teil sind durch den nördlichen Nachbarn bereits Hähnchenställe errichtet worden. Das Baufeld umfaßt hier eine Ackerfläche.

Um die Hofstelle herum liegen Außenbereichswohngebäude, nördlich und südlich liegt jeweils eine weitere landwirtschaftliche Hofstelle, südlich und östlich auch vier weitere Außenbereichswohngebäude. Sie bilden zusammen die Streusiedlung „Sopenhoek“.

Verkehr

Zwischen beiden Teilen des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Eichenweg“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. Die L 60 „Lengericher Straße“ verläuft in ca. 700 m südlich der Hofstelle.

Emissionen / Immissionen

An der Hofstelle gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und Schweinen. Außenbereichswohngebäude liegen direkt auf der anderen Straßenseite in ca. 30 m bzw. 60 m Abstand sowie südlich in rd. 50 m Abstand zu den Tierhaltungsanlagen.

Von der Hofstelle ist der nächste Fremdbetrieb auf der Südseite nur rd. 110 m, im Norden rd. 400 m, der externe Hähnchenstall an der Eichenstraße aber nur rd. 170 m entfernt. Daher ergibt sich für die Wohngebäude in Sopenhoek eine kumulierende Immissionssituation.

Das eine Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Westen. Damit rückt das Baufeld von den südlich bzw. östlich liegenden Außenbereichswohnhäuser weg. Die Abluft einer Stallanlage auf diesem Teil des Baufeldes kann mehr als 200 m Abstand zu allen betriebsfremden Wohngebäuden einhalten.

Das andere Baufeld greift die Lage der externen Hähnchenmastanlage auf. Es rückt den Betriebsschwerpunkt damit ebenfalls von den benachbarten Wohnhäusern weg nach Norden. Auch hier kann das Abluftsystem einer Stallanlage mehr als 200 m von jedem betriebsfremden Wohnhaus einhalten.

Emissionen aus den Baufeldern wirken in relevanter Weise nicht nur auf die Hofstelle des Betreibers, sondern auch auf die Hofstelle des südlich benachbarten Betriebes und auf die südlich und östlich liegenden Wohnhäuser. 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeldes an der Hofstelle und das Baufeld nördlich der Straße liegen auf Ackerflächen in einer Acker-Grünlandflur. Die Landschaft ist durch Gehölze an den Hofstellen und Wegen strukturiert. Die gehölzgerahmte Teichstaffel im Grünland südlich der Hofstelle ist von Bedeutung für Natur und Landschaft. Mit der Nutzung der Baufelder entwickelt sich der Betriebsschwerpunkt von diesem Bereich fort.

Bedarf

Das südliche Baufelder liegt auf der Hofstelle. Dort werden bislang Rinder und Schweine gehalten. Beide Betriebszweige sollen ausgebaut werden können.

Baufeld

Die überbaubaren Grundstücksflächen umfassen die vorhandene Hofstelle und angrenzenden bzw. benachbarten Acker. Sie geben in westlicher bzw. in nördlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Der Abstand der Baufelder voneinander beträgt weniger als 40 m, der des nördlichen Baufeldes von der externen vorhandenen Stallanlage rd. 80 m. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Im Norden ergibt sich außerdem ein struktureller Zusammenhang mit dem Entwicklungsbereich des nördlich benachbarten Tierhaltungsbetriebes.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt.

Außer im Bereich des Althofes wird zur Straße und zu den Gräben ein hinreichender Abstand von 10 m eingehalten, so daß Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Gräben vermieden werden. Bei diesem Abstand werden auch keine Konflikte mit einer Eingrünung erwartet.

An der Hofstelle wird ein Baufeld von ca. 14.000 m² und im Norden eines von ca. 6.800 m² ausgewiesen. Von den rd. 20.800 m² Baufeld sind rd. 8.700 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß freie Baufeldteile von rd. 12.100 m² verbleiben. Damit sind sowohl die Weiterentwicklung der vorhandenen Rinderhaltung als auch eine umfangreiche Entwicklungsmöglichkeiten für die Schweinehaltung gegeben und Flexibilität im Hinblick auf das benachbarte Außenbereichswohnen ermöglicht. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 22 „Thuiner Straße 10/11“

Lage, Struktur, Nutzung

Der Standort liegt im Süden des Gemeindegebietes, in Rentrup auf der Südseite der „Baccumer Straße“.

Bei dem Standort handelt es sich um zwei Höfe mit Tierhaltungsanlagen und je einem Wohngebäude beiderseits der Thuiner Straße sowie um eine dem östlichen Hof benachbarte Ackerfläche in der streubesiedelten Landschaft.

Rund um die westliche Hofstelle sowie im Halbkreis von Nordost bis Südwest um die östliche Hofstelle liegen aktive bzw. ehemalige Hofstellen. Sie bilden zusammen den Kernbereich der Ortslage Rentrup, die sich um den Kreuzungsbereich von Thuiner Straße und Baccumer Straße gebildet hat und nach Süden hin ergänzt worden ist. Südöstlich erstreckt sich Ackerlandschaft nach Espel zu.

Der westliche und der östliche Standort sind als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Die ergänzende Fläche ist als Acker genutzt.

Verkehr

Die beiden Höfe liegen an den Kreisstraßen K 318 und K 322. Die Erschließung des westlichen Hofes erfolgt durch ein vorhandene Zufahrt auf die K 322. Der östliche Hof erschließt auf die Gemeindestraße „Rentrup“, welche nach nur 80 m Anschluß an die K 322 hat. Über diese Gemeindestraße ist auch das ergänzende Baufeld erschlossen.

Entlang der klassifizierten Straßen sind die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone zu berücksichtigen. Allerdings liegen bei dem westlichen Hof Teile mehrerer Gebäude in der Bauverbotszone.

Emissionen / Immissionen

An den beiden Hofstellen gibt es derzeit jeweils tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern. Zwischen beiden liegt in jeweils knapp 80 m Abstand ein Außenbereichswohngebäude eines ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes. Wohnhäuser aktiver Betriebe liegen bis auf die südöstliche Richtung rund um die Hofstellen. Die Ergänzungsmöglichkeit mit dem Baufeld auf der östlichen Hofstelle ist gering und entwickelt sich bereits nach Osten, auf die von den Nachbarn abgewandte Seite.

Durch diese Nachbarbetriebe ergibt sich eine kumulierende Emissionssituation. Emissionen aus den Bestandsbaufeldern wirken in relevanter Weise auf die Hofstellen des Betreibers und die dortigen Wohnhäuser, aber auch auf die Nachbarwohngebäude.

Das Ergänzungsbaufeld liegt dagegen östlich und hat mehr als 150 m Abstand zum nächsten betriebsfremden Außenbereichswohnhaus. Deshalb sind hier größere Entwicklungen möglich.

Sollten aufgrund einer intensiveren 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 des Ergänzungsbaufeldes an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die umfangreichen Bestände in Rentrup zeigen.

Natur und Landschaft

Das östliche Baufeld umfaßt neben der Hofstelle auch einen kleinen Teil des umfangreichen Hofgehölzes, dessen Hauptteil nicht zur Disposition gestellt wird. Die geringe Eingriffsmöglichkeit wird zur Ergänzung von Anlagen der vorhandenen Hofstelle in Kauf genommen.

Das Ergänzungsbaufeld liegt auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch die Gehölze auf der Hofstelle und auf den anderen Höfen von Rentrup sowie straßenbegleitende Gehölze strukturiert.

Bedarf

In dem Betrieb werden bislang Rinder gehalten. Die Rinderhaltung soll ausgebaut werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche des westlichen Hofes umfaßt nur die vorhandenen Stallanlage. Sie gibt nur geringe Ergänzungsmöglichkeiten durch An- oder Umbau der vorhandenen Substanz. Die Berücksichtigung der Substanz führt dazu, daß die Baugrenze in die 20 m –Bauverbotszone zur K 318 „Baccumer Straße“ hineinreicht. Durch die Einhaltung der vorhandenen Gebäudekanten sowie die örtliche Situation mehrerer Hofstellen und den Eindruck einer Ortslage wird gleichzeitig sichergestellt, daß keine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten sind.

Die überbaubare Grundstücksfläche des östlichen Hofes hält die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone ein. Entlang der Gemeindestraße und des Grabens wird ein knapper, aber noch ausreichender Abstand von 5 m eingehalten – soweit nicht das vorhandene Gebäude bis fast unmittelbar an die Straße herangebaut ist. Dieses Baufeld gibt nur geringe Ergänzungsmöglichkeiten, die außerdem wegen der Immissionssituation keine großen Entwicklungen zulassen.

Deshalb wird das Entwicklungsbaufeld auf der Südseite der Gemeindestraße Rentrup gebraucht. Es liegt von den vorhandenen Ställen rd. 70 m und von dem Bestandsbaufeld rd. 40 m entfernt. Damit ist ein hinreichender struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Insgesamt werden 18.100 m² überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen. Davon sind die beiden Bestandsbaufelder mit rd. 2.500 m² vollständig bzw. mit 4.100 m² im wesentlichen bereits genutzt. Für die wesentliche Weiterentwicklung des Betriebes steht das Entwicklungsbaufeld mit insgesamt 11.500 m² zur Verfügung. Weitere überbaubare Grundstücksflächen ist daher entbehrlich.

Lfd. Nr. 23 „Espel 40“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Südosten des Gemeindegebietes in Espel und dort wiederum im Südosten.

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

Nördlich und westlich des Standortes liegen weitere landwirtschaftliche Hofstellen. Sie bilden zusammen die Bauernschaft Espel. Südlich liegt ein Einzelwohnhaus im Außenbereich.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die mit Hofgehölz bestanden bzw. in der Hauptsache als Grünland genutzt ist.

Verkehr

Westlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Espel“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht erst in erheblicher Entfernung Anschluß an das klassifizierte Straßennetz mit der K 322 „Thuiner Straße“.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern. Zwei Außenbereichswohngebäude liegen nördlich und westlich auf anderen Hofstellen, teilweise in geringem Abstand. Sie gehören zu aktiven landwirtschaftlichen Betrieben. Ein nicht-landwirtschaftliches Wohnhaus liegt südlich in der Landschaft in ca. 160 m Entfernung.

Nördlich und westlich liegen weitere tierhaltende Betriebe.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und gibt erheblichen Entwicklungsraum in südliche und östliche Richtung.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und das Wohnhaus sowie drei umliegenden Wohngebäude. Dabei rückt das Baufeld bis auf rd. 80 m an das südlich benachbarte Außenbereichswohnhaus heran. Allerdings können Stallanlagen so angeordnet werden, daß Ablufteinrichtungen auch 150 und mehr m Abstand einhalten.

Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist auch bei Rinderhaltung grundsätzlich möglich und es ist zumutbar. Dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes an einem Standort in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage auf anderen Höfen in Espel zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufelds liegt auf einer Grünlandfläche, ein kleiner Teil ist mit Hofgehölzen bestanden. Es schließen Ackerflächen und Grünland an. Weiter südlich und östlich stockt Wald.

Bedarf

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Rinder gehalten. Der Bestand soll erweitert werden können.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt Entwicklungsmöglichkeit in südliche und östliche Richtung. Das Baufeld geht in das des Nachbarbetriebes über.

Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit den vorhandenen Tierhaltungsbetrieben und ihren prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Strukturell ist keine günstigere Anordnung möglich.

Zur Straße wird – analog zum Bestand – ein Abstand von 5 m eingehalten, so daß direkte Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Verkehrsfläche einschließlich Straßenbegleitgrün vermieden werden.

Es wird ein Baufeld von ca. 150 m * 200 m mit einer Gesamtfläche von rd. 30.900 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 14.000 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß freie Baufeldteile von rd. 16.900 m² verbleiben. Damit ist die Weiterentwicklung der vorhandenen Rinderhaltung einschließlich eines erheblichen Flexibilisierungszuschlages möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 24 „Lengericher Straße 10“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt in der Mitte des Gemeindegebietes direkt nördlich der Lengericher Straße neben der Einmündung der „Brookstraße“.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und die angrenzende Grünlandfläche in der streubesiedelten Landschaft.

Südöstlich und südwestlich des Standortes liegen Außenbereichswohngebäude, südlich eine Gaststätte. Nördlich und nordöstlich liegen weitere Hofstellen in der Landschaft.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Grünland genutzt ist.

Verkehr

Östlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Brookstraße“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. Die L 60 „Lengericher Straße“ verläuft unmittelbar südlich des Standortes. Dort sind die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone zu beachten. Außerdem gilt das Verbot für die Anlage neuer Zufahrten.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen und Rindern. Außenbereichswohngebäude liegen südöstlich und südlich in ca. 40 m bzw. südwestlich (ehemalige Hofstelle) in ca. 90 m Abstand.

Die nächsten tierhaltenden Betriebe liegen in je rd. 300 m Entfernung östlich und nördlich. Rechnerisch ergibt sich durch die Emissionen des östlichen Betriebes eine kumulierende Immissionsituation.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Westen und vor allem nach Norden, während im Süden und Osten in der Hauptsache der Bestand aufgegriffen wird. Damit rückt der Schwerpunkt des Baufeldes von den benachbarten Außenbereichswohnhäusern weg. Nur zu dem westlichen, ehemaligen Landwirtschaftsbetrieb rückt das Baufeld näher, es bleiben jedoch noch mehr als 60 m Abstand.

Ställe können auf den freien Teilen des Baufeldes so angeordnet werden, daß zwischen Ablufteinrichtungen und dem ehemaligen landwirtschaftlichen Wohnhaus mehr als 100 m und den landwirtschaftsfremden Wohnhäusern mehr als 150 m Abstand verbleiben.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Nachbarwohngebäude. 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld liegt auf Grünland in einer Acker-Grünlandflur. Die Landschaft ist durch Hofgehölze, Feldholzinseln und Wäldchen strukturiert.

Bedarf

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

Beide Betriebszweige sollen ausgebaut werden können.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in westlicher und hauptsächlich in nördlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Lediglich das Wohngebäude und das Hofgehölz werden aus dem Baufeld ausgeklammert, da eine Umnutzung der Flächen nicht zu erwarten ist.

Zur Brookstraße wird – soweit nicht die vorhandenen Gebäude dichter stehen – ein hinreichender Abstand von 10 m eingehalten, so daß Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Verkehrsfläche einschließlich Straßenbegleitgrün vermieden werden. Zur freien Strecke der Landesstraße wird die Bauverbotszone freigehalten,

Es wird ein Baufeld mit einer Gesamtfläche von rd. 15.000 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 9.000 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 6.000 m² verbleibt. Dort ergeben sich teilweise Beschränkungen in der Grundstücksorganisation durch die Immissionsschutzansprüche benachbarten Wohnens. Daher ist die Weiterentwicklung beider Betriebszweige auf dem Baufeld problematisch.

Deshalb wird nördlich des Betriebes an der Brookstraße neben dem Baufeld des Betriebes „Brookstraße 1“ ein weiteres Baufeld ausgewiesen. Es bietet mit 3.900 m² Platz für die Weiterentwicklung eines Betriebszweiges. Von prägenden Stallanlagen ist das Baufeld rd. 120 m entfernt, zum Baufeld des Nachbarbetriebes beträgt der Abstand 90 m. Ein weiteres, weniger prägendes Gebäude liegt in rd. 40 m Entfernung. Damit ergibt sich trotz einer räumlichen Zuordnung ein deutlicher Ausgriff in die Landschaft. Er wird jedoch im Hinblick auf die nicht von der Hand zu weisende Vorprägung und im Hinblick auf die Betriebsentwicklung in Kauf genommen.

Lfd. Nr. 25 „Gerstener Straße 1“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt in der Mitte des Gemeindegebietes nördlich der Lengericher Straße westlich der Gerstener Straße.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und die angrenzende Ackerfläche in der streubesiedelten Landschaft.

Südwestlich und südöstlich des Standortes liegen Außenbereichswohngebäude sowie eine ehemalige sowie eine aktive landwirtschaftliche Hofstelle. Südlich sind Wald und ein Schießstand benachbart, nach Norden erstreckt sich Ackerflur.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Acker genutzt ist.

Verkehr

Östlich des Standortes verläuft die Kreisstraße K 322 „Gerstener Straße“. Auf diese Straße hin erfolgt die Erschließung. Eine Andienung des Standortes ist über die vorhandene Zufahrt möglich und sinnvoll. Südlich verläuft in geringem Abstand die „Lengericher Straße“. Sie ist Landesstraße und stärker frequentiert als die Kreisstraße, deshalb kommt sie als Erschließung nicht in Frage.

Zu beiden klassifizierten Straßen gilt die Bauverbotszone. Außerdem gilt das Verbot der Anlage neuer direkter Zufahrten. Allerdings soll die vorhandene Zufahrt weiter genutzt und auch für den Ausbau des Betriebes genutzt werden. Die Streckenführung der Kreisstraße ist im fraglichen Abschnitt geradlinig und gut einsehbar. Die Einmündung in die Landesstraße ist rd. 100 m entfernt. Nach Norden, in die freie Strecken, kann mehr als 200 m weit eingesehen werden. Eine relevante Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist hier nicht ersichtlich. Hier kann auch eine weitere Zufahrt angelegt werden, wenn sie einem gering frequentierten Tierhaltungsbetrieb dient.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und Hähnchen. Außenbereichswohngebäude liegen südwestlich in ca. 200 m, südöstlich in ca. 270 m und nördlich in ca. 400 m Abstand.

Der nächste tierhaltende Betrieb liegt südwestlich in ca. 300 m, ein weiterer westlich in ca. 350 m und ein dritter südlich in ca. 400 m Abstand. Für das südöstliche und südwestliche Wohnen ergibt sich rechnerisch eine kumulierende Immissionsituation.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Norden. Damit rückt das Baufeld etwas näher an die nördlich liegenden Außenbereichswohnhäuser heran. Allerdings bleiben noch mehr als 250 m Abstand.

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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld liegt auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch Hofgehölze, Feldholzinseln und Wäldchen sowie straßenbegleitende Gehölze strukturiert.

Bedarf

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

Beide Betriebszweige sollen ausgebaut werden können.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nördlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Strukturell wäre grundsätzlich auch eine Anordnung auf der Westseite möglich. Dadurch würde jedoch die Erschließung problematischer und die Belastung des westlichen Wohnens größer.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen berücksichtigt.

Zum Grabengrundstück wird ein Abstand von 10 m eingehalten, so daß die Gewässerunterhaltung problemlos durchgeführt werden kann. Durch diesen Abstand ergibt sich auch ein größerer Abstand zur Kreisstraße. Belange der Landesstraße werden nicht berührt.

Es wird ein Baufeld mit einer Gesamtfläche von rd. 22.000 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 10.400 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 11.600 m² verbleibt. Dort ist bereits eine intensive Weiterentwicklung möglich.

Da sich die Betriebszweige Rinder- und Hähnchenhaltung deutlich unterscheiden und mehr Flexibilität gewährt werden soll, wird zusätzlich auf der Ostseite der Gerstener Straße ein separater Stallstandort ausgewiesen. Er liegt 110 m zu den prägenden vorhandenen Stallanlagen und 50 m vom Baufeld der Hofstelle entfernt und ist 45 m * 100 m, mithin 4.500 m² groß. Dieser Eingriff in die Landschaft wird zugunsten der Flexibilität bei der Betriebsentwicklung in Kauf genommen.



Lfd. Nr. 26 „Gerstener Straße 45“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt am Nordrand des Gemeindegebietes westlich der Gerstener Straße.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und Wohngebäuden und die angrenzende Ackerfläche in der locker streubesiedelten Landschaft.

Nördlich des Standortes liegt eine weitere landwirtschaftliche Hofstelle im Gebiet der Nachbargemeinde Gersten. Östlich und südöstlich sowie südlich und südwestlich liegen in schon deutlichem Abstand ehemalige Hofstellen bzw. Außenbereichswohnhäuser. Nach Westen hin erstreckt sich die – im wesentlichen freie – Landschaft.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Acker genutzt bzw. mit Hofgehölzen bestanden ist.

Verkehr

Östlich des Standortes verläuft die Kreisstraße K 322 „Gerstener Straße“. Über eine vorhandene Zufahrt ist der Standorte direkt von der Kreisstraße her erschlossen.

Entlang der freien Strecke ist die Bauverbotszone einzuhalten, es gilt außerdem das Verbot der Anlage neuer Zufahrten. Die vorhandene Zufahrt ist jedoch bestandsgeschützt. Sie kann und soll weiterhin für die Erschließung des Betriebes einschließlich einer moderaten, das Verkehrsaufkommen nicht wesentlich verändernden Betriebsentwicklung genutzt werden.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern. Außenbereichswohngebäude liegen auf der Nachbarhofstelle im Norden sowie im Osten, Süden und Südwesten in jeweils deutlich mehr als 150 m Abstand.

Der nächste tierhaltende Betrieb liegt nördlich in rd. 200 m Entfernung. Eine kumulierende Immissionsituation ist nicht gegeben.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Südwesten. Damit rückt das Baufeld von den nächstgelegenen Wohnhäusern noch weiter weg.

Sollten trotzdem 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld liegt auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Nördlich schließt Grünland an. Die Landschaft ist durch Gehölze auf der Hofstelle, entlang der Straße und entlang des Schalgrabens strukturiert.

Bedarf

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

Nach den voraussichtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters soll die Rinderhaltung gesichert werden. Ggf. soll ein weiterer Betriebszweig etabliert werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in südwestlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Strukturell wäre grundsätzlich auch eine Entwicklung nach Norden hin möglich. Dadurch würde aber in den Grünlandbereich entlang des Schalgrabens eingegriffen und der Abstand zum nördlich benachbarten Betrieb verringert.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen wird zur Kreisstraße ein Abstand von wesentlich mehr als 20 m eingehalten.

Es wird ein Baufeld mit einer Gesamtfläche von rd. 11.000 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 5.600 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 5.400 m² verbleibt. Damit sind sowohl die Sicherung der vorhandenen Rinderhaltung als auch der Einstieg in einen neuen Betriebszweig möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 27 „Rentrup 35“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Süden des Gemeindegebietes, in Rentrup östlich der Thuiner Straße und südlich des Linger Mühlenbaches.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und die angrenzende Ackerfläche in der streubesiedelten Landschaft.

Westlich und südwestlich des Standortes liegen weitere aktive Hofstellen. Sie bilden zusammen den Ostteil von Rentrup, das sich um den Kreuzungsbereich von Thuiner Straße und Baccumer Straße und mit der südlichen Ergänzung zur Ortslage verdichtet.

Nördlich, östlich und südlich erstreckt sich Ackerlandschaft bis zur Hauptortslage Langen bzw. nach Espel und zum Wald.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Acker genutzt ist.

Verkehr

Nördlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Rentrup“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. Die Kreisstraßen K 318 und K 322 verlaufen in rd. 200 m Abstand westlich des Standortes.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und Pferden. Außenbereichswohngebäude anderer Tierhalter liegen westlich in ca. 120 m sowie südwestlich in rd. 140 m Abstand. Durch die Tierhaltung dieser Betriebe kommt es zu einer kumulierenden Immissionssituation.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Osten. Damit rückt das Baufeld von den benachbarten Außenbereichswohnhäusern weg. Ein Abstand von 150 m zu den nächsten Nachbarwohnhäusern kann bequem eingehalten werden.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und das dortige Wohnhaus. 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld liegt auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch die Gehölze auf der Hofstelle und auf den anderen Höfen von Rentrup sowie straßenbegleitende Gehölze strukturiert.

Bedarf

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

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Stallanlage und gibt in nordöstlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Das Baufeld greift die großen Stallgebäude auf und sieht die Entwicklung nach Nordosten in die von den Nachbarn abgewandte Richtung vor. Im Westen werden nur die vorhandenen kleinen Baukörper zusammengefaßt, damit eine Nachnutzung möglich ist.

Zum Lingener Mühlenbach wird - soweit nicht Gebäude bereits in geringerem Abstand stehen – ein hinreichender Abstand von 10 m eingehalten, so daß die Gewässerunterhaltung räumlich problemlos möglich ist.

Es wird ein Baufeld von ca. 120 m * 60 m mit einer Gesamtfläche von rd. 7.200 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 3.800 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 3.400 m² verbleibt. Damit ist die Weiterentwicklung der vorhandenen Rinder- und Pferdehaltung für den Betrieb möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 28 „Espel 39“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Südosten des Gemeindegebietes in Espel und dort wiederum im Süden.

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

Nördlich und östlich des Standortes liegen weitere landwirtschaftliche Hofstellen. Sie bilden zusammen die Bauernschaft Espel. Südlich liegt ein Einzelwohnhaus im Außenbereich.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die zu geringen Anteilen mit Hofgehölz bestanden bzw. in der Hauptsache als Acker genutzt ist.

Verkehr

Östlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Espel“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht erst in erheblicher Entfernung Anschluß an das klassifizierte Straßennetz mit der K 322 „Thuiner Straße“.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern, Schweinen und Hähnchen. Vier Außenbereichswohngebäude liegen nördlich und östlich auf anderen Hofstellen, teilweise in geringem Abstand (30 m auf der Ostseite). Sie gehören zu aktiven landwirtschaftlichen Betrieben. Ein nicht-landwirtschaftliches Wohnhaus liegt südlich in der Landschaft in ca. 240 m Entfernung.

Nördlich und östlich liegen weitere tierhaltende Betriebe. Es ergibt sich eine massive kumulierende Immissions-situation.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und gibt erheblichen Entwicklungsraum in westliche Richtung.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und das Wohnhaus. Maßgeblich sind fünf nächstbenachbarte Wohngebäude. Dabei bleibt das Baufeld, welches die vorhandenen Stallkanten aufnimmt, gegenüber den östlichen Wohnhäusern anderer Tierhalter im Vergleich zur Bestandssituation irrelevant. Es rückt etwas näher an die nördlichen Wohnhäuser anderer aktiver tierhaltender Betriebe, der Abstand beträgt bereits rd. 150 m. Zu dem südlich benachbarten, nicht-landwirtschaftliche Außenbereichswohnhaus hält das Baufeld rd. 220 m Abstand. Es verbleibt im Baufeld umfangreicher Raum, so daß Stallanlagen so angeordnet werden, daß Ablufteinrichtungen auch 150 und mehr m Abstand zu betriebsfremden Wohngebäuden einhalten. Damit ist eine „immissionsneutrale“ Weiterentwicklung grundsätzlich möglich.

Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist auch bei Rinderhaltung grundsätzlich möglich und es ist zumutbar. Dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung des Baufeldes an einem Standort in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage auf anderen Höfen in Espel zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld liegt auf einer Ackerfläche, nur ein kleiner Teil ist mit Hofgehölzen bestanden. Es schließen Ackerflächen an. Erst in deutlichem Abstand südlich und östlich stockt Wald.

Bedarf

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Rinder, Schweine und Hähnchen gehalten. Der Betriebsleiter strebt den Ausbau der Geflügelhaltung an.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt Entwicklungsmöglichkeit in westliche Richtung.

Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit den vorhandenen Tierhaltungsbetrieben und ihren prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Strukturell ist keine günstigere Anordnung möglich.

Zur Straße wird durch das Aufgreifen der Stallkante ein Abstand von mehr als 10 m eingehalten, so daß Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Verkehrsfläche einschließlich Straßengeleitgrün vermieden werden.

Es wird ein Baufeld mit einer Gesamtfläche von rd. 35.600 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 18.800 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß freie Baufeldteile von rd. 16.800 m² verbleiben.

Damit ist die Weiterentwicklung der vorhandenen Schweine- sowie ggf. mittels emissionsmindernder Maßnahmen im Schweinebereich auch eine Abrundung der Rinderhaltung einschließlich eines erheblichen Flexibilisierungszuschlages möglich.

Eine Ausweitung der Geflügelhaltung ist bei den derzeit verfügbaren Abluftbehandlungsanlagen voraussichtlich wegen der Immissionssituation nicht möglich. Da aber bereits eine sehr umfangreiche Entwicklung realisiert ist und ein bestehender Betriebszweig bei entsprechender Abluftbehandlung erweitert werden kann, wird auf weitere, externe überbaubare Grundstücksfläche verzichtet.

Bernard Rickermann, Espel 39, erhebt Einwendungen gegen die Ausweisung. Bei den ausgewiesenen Baufernstern seien unterschiedliche Maßstäbe zugrundegelegt worden. Verglichen mit den Baufernstern für andere Betriebe könne er seinen Betrieb nicht angemessen entwickeln. Insbesondere sei ihm ein auswärtiges Baufenster verweigert worden, während andere Betriebe auswärtige Baufenster zugewiesen bekommen haben.

Für den Betrieb ist ein sehr großes Baufeld mit erheblichem Entwicklungspotential für den Betrieb ausgewiesen worden. Auf ein externes Baufeld wurde ebenso wie bei allen anderen Betrieben, bei denen noch angemessenes Entwicklungspotential an der Hofstelle vorhanden ist, verzichtet.

Bei den auswärtigen Baufernstern, die im Plan enthalten sind, handelt es sich um Standorte, an denen bereits Ställe errichtet oder genehmigt, aber noch nicht in die amtliche Kartengrundlage eingetragen sind.

Über seinen Rechtsanwald macht Herr Rickermann, der auf der Hofstelle Espel 39 in erheblichem Umfang Rinder, Schweine und Hähnchen, gemessen in Großvieheinheiten jeweils in etwa in der gleichen Größenordnung hält, außerdem auf seine Planung aufmerksam, an einem Standort südöstlich von Espel 200.000 Hähnchenmastplätze zu errichten.

Dieses Vorhaben ist rd. 1 km vom Hof Espel 39 entfernt in der freien Landschaft beantragt. Der beantragte Standort liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und ist dreiseitig von Wald gerahmt. Von anderen Ställen oder vergleichbaren landschaftlichen Vorbelastungen ist er weit entfernt.

Der Standort ist von Wohngebäuden weit entfernt und hinsichtlich Geruchsimmissionen unproblematisch.

Wegen der Waldnähe können Ammoniakemissionen problematisch sein, gem. einer vorgelegten Prognose eines anerkannten Sachverständigenbüros werden die relevante Zusatzbelastung der Ammoniakkonzentration und zulässige Stickstoffdeposition eingehalten, wenn eine definierte Abgasfahnenüberhöhung gewährleistet ist.

Das Vorhaben ist bisher nicht genehmigt worden. Es ist ein Beispiel für die weitere Zersiedelung der noch freien Landschaft durch neue Tierhaltungsanlagen. Dies steht einem der städtebaulichen Ziele der Gemeinde entgegen

und zeigt, daß die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig ist. Die Aufstellung ist nicht zuletzt auch notwendig, weil nach Daten des Landkreises Emsland über die genehmigten Tierhaltungsanlagen die Viehdichte in der Gemeinde Langen über derjenigen liegt, die in dem vom Nds. OVG 2005 entschiedenen Fall (Garrel) vorlag. Für die Planung nutzt die Gemeinde ein möglichst schonendes Instrument, um nur so weit wie nötig und so wenig wie möglich in die Nutzungsmöglichkeiten der Grundstückseigentümer einzugreifen.

Im Bereich der Hofstelle Rickermann wird eine sehr große überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen. Dort ist nicht nur die Fortführung des Betriebes, sondern auch eine Weiterentwicklung möglich, wenn sie „immissionsneutral“ erfolgt. Dies ist grundsätzlich möglich.

Nicht im Einklang mit dem Planungskonzept der Gemeinde stünde jedoch die Ausweisung eines Baufeldes zur Errichtung von 200.000 Hähnchenmastplätzen weit abgesetzt in der freien Landschaft.

In der Abwägung zwischen der Schonung des Außenbereichs und der Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes Rickermann kommt ersterer das größere Gewicht zu. Eine Beschränkung auf die Weiterentwicklung des Betriebes Rickermann innerhalb des Baufeldes von gut 3,5 ha ist angemessen.



Lfd. Nr. 29 „Ruten 38“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Osten des Gemeindegebietes in Ruten und dort im Südosten.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und die angrenzende Acker- und Grünlandfläche in der streubesiedelten Landschaft.

Allseits um den Standort herum liegen weitere landwirtschaftliche Hofstellen, einzelne Tierhaltungsanlagen und einzelne Wohngebäude im Außenbereich. Nordwestlich des Standortes bilden sie zusammen den Weiler Ruten.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Garten und als Acker sowie Grünland genutzt ist.

Verkehr

Nördlich und westlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Ruten“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her gegeben.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen. Das nächste nichtlandwirtschaftliche Außenbereichswohngebäude liegt in gut 160 m Abstand südlich, das nächste landwirtschaftliche Wohngebäude ca. 250 m nördlich des Standortes.

Tierhaltende Betriebe liegen westlich, nördlich und nordöstlich. Sie führen jedoch hinsichtlich der Hofstelle Ruten 38 nicht zu einer kumulierenden Immissionssituation.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie in geringem Umfang nach Norden, Osten und Süden. Damit rückt das Baufeld geringfügig näher an das südliche Einzelwohnhaus. Allerdings bleiben noch ca. 150 m Abstand.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und das Wohnhaus. Sollten trotz des Abstandes 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 wesentliche Erweiterung des Baufeldes oder eine Anordnung eines externen Baufeldes an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und bei anderen Höfen in Ruten zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld liegt teilweise auf einer Ackerfläche und teilweise auf Grünland. Die Umgebung ist im wesentlichen eine Ackerflur. Die Landschaft ist außerhalb der Streusiedlung nur gering strukturiert, im Osten und Südosten ist sie in deutlichem Abstand durch Wälder gerahmt.

Bedarf

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

Nach den voraussichtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters soll die Schweinehaltung gesichert werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nördlicher, östlicher und südlicher Richtung Abrundungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Lediglich das Wohngebäude auf der Westseite ist aus dem Baufeld ausgeklammert, da eine Abrundung in diesen Bereich nicht zu erwarten ist.

Es wird ein Baufeld von ca. 60 m * 70 m mit einer Gesamtfläche von rd. 4.200 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 3.200 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 1.000 m² verbleibt. Damit sind die Bestandssicherung der vorhandenen Schweinehaltung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 30 „Espel 11“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld der Hofstelle liegt im Südosten des Gemeindegebietes in Espel und dort am Westrand, nördlich der Gemeindestraße Espel und des Lingener Mühlenbaches.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude sowie Freifläche westlich der Hofstelle beiderseits der Straße.

Östlich und südöstlich des Standortes liegen weitere landwirtschaftliche Hofstellen. Sie bilden zusammen die Bauernschaft Espel. Mit einigem Abstand westlich liegen landwirtschaftliche Hofstellen von Rentrup.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche mit Hofgehölz durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Flächen, die als Grünland bzw. Acker genutzt sind.

Verkehr

Südlich des Hofstandortes verläuft die Gemeindestraße „Espel“ und nordöstlich die „Espeler Straße“. Eine Andienung des Standortes ist von den Gemeindestraßen her gegeben bzw. möglich.

Über die Straße „Espel“ besteht auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. Die K 322 „Thuiner Straße“ verläuft westlich in rd. 900 m Entfernung.

Emissionen / Immissionen

Am Hofstandort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und Schweinen. Die nächsten Außenbereichswohngebäude liegen östlich und südöstlich in 70 – 80 m Abstand. Sie gehören zu aktiven landwirtschaftlichen Betrieben.

Das nächste außerlandwirtschaftliche Wohnhaus liegt nordöstlich in mehr als 250 m Entfernung und wird durch den Betrieb nicht mehr relevant beeinflusst. Das nächste Wohngebiet der Hauptortslage ist nordwestlich ca. 600 m entfernt.

Östlich und südlich liegen im direkten Anschluß bzw. in unterschiedlichen Entfernungen weitere tierhaltende Betriebe. Dies führt zu einer kumulierenden Immissionssituation in Espel, welche die Wohngebäude der Betriebe betrifft.

Das Baufeld auf der Hofstelle des Betreibers sowie das Ergänzungsbaufeld südlich der Straße reichen nach Westen, auf die von Wohngebäuden abgewandte Seite. Bei Nutzung der Baufelder verschiebt sich der Betriebsschwerpunkt weg von den Nachbarwohngebäuden.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und das Wohnhaus sowie die umliegenden Wohngebäude von (ehemaligen) Landwirten. 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.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und an anderen Höfen in Espel zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Hof-Baufeldes liegt auf einer Grünlandfläche, das Ergänzungsbaufeld nimmt Acker in Anspruch.



Bedarf

Auf der Hofstelle werden bislang Rinder und Schweine gehalten. Beide Betriebszweige sollen erweitert werden können.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und den westlich angrenzenden Bereich. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite liegt die Baugrenze ca. 70 m vom nächsten Stall und rd. 35 m vom „Hofbaufeld“ entfernt. Damit ist auch hier ein hinreichender Zusammenhang gegeben., zumal südlich in gut 50 m Entfernung bereits die nächste überbaubare Grundstücksfläche beginnt. Die Baufelder liegen auf Flächen des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Zur Straße wird – analog zum Bestand – ein Abstand von 10 m eingehalten, so daß Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Verkehrsfläche einschließlich Straßenbegleitgrün vermieden werden. Derselbe Abstand gilt zum Lingener Mühlenbach, so daß auch keinerlei Beeinträchtigungen der Gewässerunterhaltung zu erwarten sind.

Es wird ein Hof-Baufeld mit einer Gesamtfläche von rd. 22.200 m² ausgewiesen. Davon sind bereits rd. 8.400 m² durch die Hofstelle in Anspruch genommen. Zusammen mit dem Ergänzungsbaufeld von 5.000 m² ergibt sich für die Weiterentwicklung des Betriebes mit beiden Zweigen ein freies Flächenpotential von 18.800 m². Dies ermöglicht sehr umfangreiche Entwicklungen bei hoher Flexibilität. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 31 „Ruten 31“

Lage, Struktur, Nutzung

Der Standort des Betriebes liegt im Osten des Gemeindegebietes im Bereich Ruten. Er besteht aus der Althofstelle und dem Bereiche eines externen Geflügelstalles.

Der Standort ist ein Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude am Ostrand von Ruten. Östlich davon abgesetzt liegt der externe Stall. Westlich und südwestlich sowie nördlich liegen drei weitere aktive Landwirtschaftsbetriebe. Östlich und südlich erstreckt sich Ackerlandschaft, die in beiden Richtungen von Wald begrenzt wird.

Der Standort Althof ist als Gebäude- und Hoffläche sowie als Grünland durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt.

Der Standort Geflügelstall ist als Gebäude- und Hoffläche sowie als Acker genutzt ist.

Verkehr

Südlich der Althofstelle und nordwestlich der Hähnchenmastanlage, nach Norden abknickend, verläuft die Gemeindestraße „Ruten“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich und gegeben. Über sie besteht auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz mit der L 60 „Lengericher Straße“.

Emissionen / Immissionen

An der Althofstelle gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern. Außenbereichswohngebäude liegen nördlich, westlich und südlich auf aktiven Tierhaltungsbetrieben. Dabei ist das westliche Wohnhaus rd. 140 m, die anderen ca. 300 und mehr m entfernt. Zur Hähnchenmastanlage ist der Abstand entsprechend größer, der geringste Abstand beträgt rd. 300 m. Gleichwohl ergibt sich wegen der Geflügelhaltung und der Nachbarschaft zu dem westlichen Betrieb eine kumulierende Immissionsituation.

Das Baufeld der Althofstelle erstreckt sich von dem betroffenen westlichen Nachbarwohngebäude weg in Richtung Nordosten. Der Abstand möglicher Betriebserweiterungen kann auf mehr als 150 m steigen und bleibt gleichwohl deutlich mehr als 200 m vom Wohnhaus des nördlich benachbarten Betriebes entfernt.

Rechnerisch wird die gesamte Immissionsituation in Ruten durch die Emissionen des externen Hähnchenstalls überlagert. Er liegt im Osten, eine Weiterentwicklung soll deshalb nur Richtung Osten oder Norden, auf die von dem nächsten Wohnhaus abgewandte Seite erfolgen.

Sollte aufgrund einer intensiveren Nutzung der Baufelder ein Immissionskonflikt auftreten, so sind emissionsmindernde Maßnahmen, z.B. durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen, durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftführung / -reinigung durch eine Anordnung eines anderen Baufeldes an einem Standort weiter weg in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Althofstelle und an anderen Höfen in Ruten zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld der Althofstelle ist Grünland. Der unbebaute Teil des Baufeldes am Geflügelstall und das nördliche Baufeld liegen auf Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch Gehölze an der Hofstelle und anderen Hofstellen strukturiert und im Osten und Süden durch Wälder gerahmt.

Bedarf

Im Betrieb werden bislang Rinder und Hähnchen gehalten.

Nach den voraussichtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters soll die Rinderhaltung am Althof ausgebaut werden. Außerdem soll die Geflügelhaltung erweitert werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nordwestlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Das Baufeld greift die vorhandenen Gebäudekanten auf und hält ansonsten mit 10 m soviel Abstand vom Straßengrundstück und vom Hofgehölz ein, daß die Belange der Straßenunterhaltung einschließlich evtl. Verkehrsgrün nicht beeinflußt und das Hofgehölz nicht relevant beeinträchtigt werden.

Von der gesamten Baufeldfläche am Althof von rd. 8.200 m² sind 3.700 m² bereits beansprucht, so daß ein Entwicklungsraum von 4.500 m² verbleibt.

Bei der Hähnchenmastanlage entwickelt sich das Baufeld nach Osten und sichert Abrundungsmöglichkeit nach Süden. Eine wesentliche Erweiterung soll vermieden werden, um den Standort kompakt zu halten und nicht weiter als notwendig in die freie Landschaft auszugreifen.

Das Baufeld umfaßt rd. 11.000 m². Davon sind rd. 6.900 m² durch die vorhandene Anlage in Anspruch genommen, so daß 4.100 m² verbleiben.

Da ein wesentlicher Teil nur für eine Abrundung, aber nicht für die angestrebte Erweiterung genutzt werden kann, wird nördlich der Hähnchenmastanlage auf der anderen Seite des Wegegrundstücks ein weiteres Baufeld von rd. 2.800 m² ausgewiesen. Es liegt weniger als 30 m vom Baufeld des Hähnchenmaststalles entfernt und bildet mit ihm eine strukturelle und optische Einheit. Dieses Baufeld steht vollständig für die Weiterentwicklung zur Verfügung, so daß auf weitere Baufelder verzichtet wird.



Lfd. Nr. 32 „Espel 41“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Südosten des Gemeindegebietes in Espel und dort wiederum im Osten.

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

Nördlich, südlich und westlich des Standortes liegen weitere landwirtschaftliche Hofstellen. Sie bilden zusammen die Bauernschaft Espel.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die in der Hauptsache als Grünland genutzt ist.

Verkehr

Westlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Espel“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht erst in erheblicher Entfernung Anschluß an das klassifizierte Straßennetz mit der K 322 „Thuiner Straße“.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und Schweinen. Außenbereichswohngebäude liegen nördlich, südlich und westlich auf anderen Hofstellen, nach Süden und Südwesten hin in geringem Abstand von ca. 40 m. Sie gehören zu aktiven landwirtschaftlichen Betrieben.

Nördlich, südlich und westlich liegen weitere tierhaltende Betriebe. Es ergibt sich eine kumulative Immissionssituation.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und gibt erheblichen Entwicklungsraum in südöstliche Richtung. Das Baufeld ist mit dem des Nachbarbetriebes verbunden.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und dessen Wohnhaus sowie die beiden Wohngebäude des südlichen und südwestlichen Nachbarbetriebes. Allerdings können Stallanlagen so angeordnet werden, daß Ablufteinrichtungen auch 130 m Abstand einhalten.

Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und auf anderen Höfen in Espel zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld liegt auf einer Grünlandfläche. Es schließen Ackerflächen und Grünland an. Weiter südlich und östlich stockt Wald.

Bedarf

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Rinder und Schweine gehalten. Der Bestand soll erweitert werden können.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt Entwicklungsmöglichkeit in süd-östliche Richtung. Das Baufeld geht in das des Nachbarbetriebes über.

Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit den vorhandenen Tierhaltungsbetrieben und ihren prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Strukturell ist keine günstigere Anordnung möglich.

Es wird ein Baufeld mit einer Gesamtfläche von rd. 11.500 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 4.800 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß freie Baufeldteile von rd. 6.700 m² verbleiben. Ein großer Teil dieser Flächen ist aber wegen der Immissionssituation, dem Zuschnitt des Baufeldes und sinnvoller Abstände zu nachbarlichen Anlagen nur eingeschränkt für die Weiterentwicklung nutzbar.

Deshalb wird ein weiteres Baufeld ausgewiesen. Es liegt südwestlich und geht ebenfalls unmittelbar in das Bau-
feld des Nachbarbetriebes mit vorhandener Mastanlage über. Damit ist nicht nur eine gewisse Nähe zum Althof
gegeben, sondern vor allem wiederum ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit einer
prägenden Struktur gesichert.

Dort wird Acker in Anspruch genommen, wertvolle Bereiche oder Elemente für Natur und Landschaft sind nicht
ersichtlich.

Östlich des Baufeldes verläuft in 10 m Abstand ein öffentliches Straßengrundstück, so daß die Erschließung
gesichert werden kann.

Mit dem zusätzlichen Baufeld ergibt sich ein weiteres Flächenangebot von rd. 5.900 m², von dem nur der Nord-
teil wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zum Nachbarbetrieb Einschränkungen unterliegt. Nach Süden ist bis
zum nächsten landwirtschaftsfremden Wohnhaus rd. 200 m Abstand, eine Ablufteinrichtung kann von diesem
mehr als 300 m und von dem Wohnhaus des nächsten, aktiv tierhaltenden Betrieb mehr als 250 m entfernt ange-
ordnet werden.

Damit ist die Weiterentwicklung des Betriebes einschließlich eines erheblichen Flexibilisierungszuschlages mög-
lich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.

Lfd. Nr. 33 „Zum Holtesch 1“

Lage, Struktur, Nutzung

Der Standort liegt im Nordosten des Gemeindegebietes im Bereich Sopenhoek südlich vom „Eichenweg“ westlich der Straße „Zum Holtesch“.

Die Hofstelle liegt auf der Nordseite des Faller-Moor-Grabens. Es handelt es sich um eine Hofstelle mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude neben den weiteren Höfen und Einzelhäusern von Sopenhoek. Das Bau- und Entwicklungsspielraum umfaßt auf der Hofstelle nur die vorhandenen Gebäude und hat keinen Entwicklungsspielraum, denn direkt westlich und südlich liegen zwei Teichstapfen.

Der Entwicklungsraum liegt deshalb in Form eines zweiten Baufeldes südlich des Hofes auf der anderen Seite der Teichstapfen und des Faller-Moor-Grabens auf einer Ackerfläche.

Nördlich der Hofstelle liegen Außenbereichswohngebäude und eine weitere landwirtschaftliche Hofstelle. Sie bilden zusammen die Streusiedlung „Sopenhoek“.

Verkehr

Östlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Zum Holtesch“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. Die L 60 „Lengericher Straße“ verläuft ca. 500 m südlich der Hofstelle.

Emissionen / Immissionen

An der Hofstelle gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen. Außenbereichswohngebäude liegen direkt nördlich in gut 50 m Abstand sowie auf der anderen Straßenseite in ca. 100 m Abstand. Südöstlich liegt in mehr als 250 m Entfernung ein Einzelhof.

Von der Hofstelle ist der nächste Fremdbetrieb auf der Nordseite nur rd. 110 m entfernt. Ein externer Hähnchenstall an der Eichenstraße, der rechnerisch zur kumulativen Immissionssituation beiträgt liegt bereits in rd. 400 m Abstand.

Das eine Bau- und Entwicklungsspielraum auf der Hofstelle des Betreibers und sichert lediglich den Bestand.

Das andere Bau- und Entwicklungsspielraum liegt südlich, auf der von den nächsten Nachbarwohnhäusern abgewandten Seite des Grabens. Es hält damit bereits rd. 150 m Abstand zum Wohnhaus auf dem benachbarten Betriebsgrundstück ein, zu den landwirtschaftsfremden Wohngebäuden sind es ca. 190 m bzw. 210 m.

Sollten aufgrund einer intensiven Nutzung der Bau- und Entwicklungsspielräume 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 externen Bau- und Entwicklungsspielraumes an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Direkt neben der vorhandenen Stallanlage liegen viele Teiche. Probleme mit Nährstoffeinträgen sind nicht bekannt geworden. Daher sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und der Nachbarstallanlage sowie an anderen Höfen zeigen.

Natur und Landschaft

An der Hofstelle liegen direkt neben den Stallgebäuden mehrere Teiche und Gehölzbestände. Es folgen ein Zufluß zum Faller-Moor-Graben und dieser Graben selbst. Die Gesamtsituation ist von Gehölzen gerahmt und geprägt. In diesem Bereich wird nur der Bestand an Stallgebäuden und die Hoffläche direkt an den Gebäuden als Bau- und Entwicklungsspielraum ausgewiesen.

Das freie Baufeld liegt südlich der Hofstelle südlich des Faller-Moor-Grabens. Zu diesem hält es 10 m Abstand, so daß keine direkte Beeinträchtigung des Grabens zu erwarten ist. Dieses Baufeld liegt auf Ackerfläche. Mit der Nutzung der Baufelder entwickelt sich der Betriebsschwerpunkt von dem Teich-Gehölz-Grünland-Bereich weg.

Bedarf

Auf der Hofstelle werden bislang Schweine gehalten. Die Schweinehaltung soll weiterentwickelt werden.

Baufeld

Die überbaubaren Grundstücksflächen umfassen nur einen sehr engen Bereich auf der Hofstelle. Er ist bereits baulich genutzt, das Baufeld von 1.800 m² sichert nur den Bestand.

Das Baufeld auf dem südlich benachbarten Acker gibt die benötigten Erweiterungsmöglichkeiten. Der Abstand des Baufeldes von den vorhandenen Stallanlagen beträgt weniger als 40 m. Damit ist noch ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben.

Zum Graben hält das neue Baufeld einen hinreichenden Abstand von 10 m ein, so daß Konflikte im Bezug auf Belange der Gewässerunterhaltung vermieden werden.

Das freie Baufeld umfaßt rd. 5.000 m². Damit ist eine intensive Weiterentwicklung der vorhandenen Schweinehaltung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 34 „Nordholter Straße 24“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt in der Mitte des Gemeindegebietes zwischen der Hauptortslage Langen und der Lengericher Straße östlich der Nordholter Straße.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und die angrenzende Acker- bzw. Grünlandfläche in der streubesiedelten Landschaft.

Jeweils mit einigem Abstand liegen südlich die Hauptortslage Langen, nördlich und östlich des Standortes Außenbereichswohngebäude sowie aktive und ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen und eine separate Geflügelmastanlage. Nach Westen erstreckt sich Ackerflur.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Acker und als Grünland genutzt ist.

Verkehr

Westlich des Standortes verläuft die Kreisstraße K 322 „Nordholter Straße“. Auf diese Straße hin erfolgt die Erschließung mittels eines öffentlichen Straßengrundstücks. Eine Andienung des Standortes ist außerdem über die vorhandene Zufahrt nach Osten hin auf die Gemeindestraße von Ruten zur L 60 gegeben.

Auf beiden Wegen ist das klassifizierte Straßennetz auf relativ kurzem Weg ohne Tangierung empfindlicher Bereiche erreichbar.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und Schweinen. Das nächste Außenbereichswohngebäude liegt in Norden in gut 150 m Abstand. Das nächste Wohngebiet der Ortslage Langen ist südwestlich ca. 350 m entfernt.

Der nächste tierhaltende Betrieb liegt südöstlich in ca. 200 m Abstand. Es handelt sich um einen Hähnchenmaststall, der rechnerisch zu einer kumulativen Immissionsituation beim Außenbereichswohnen nördlich des Standortes führt.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Norden und nach Süden. Damit rückt das Baufeld auf ca. 110 m an das nördlich liegenden Außenbereichswohnhaus und auf ca. 320 m an das nächste Wohngebietsgrundstück heran. Allerdings können neue Stallanlagen so angeordnet werden, daß zwischen Abluftanlagen und diesen Immissionsorten deutlich größere Abstände, jedenfalls mehr als 150 m bleiben.

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 Baufeldes an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt auf dem Hof und an anderen Höfen in Langen zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld liegt auf Acker und auf Grünland. Die Landschaft ist durch Hofgehölze, Feldholzinseln und Wäldchen sowie straßenbegleitende Gehölze strukturiert.

Bedarf

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

Die Schweinehaltung soll ausgebaut werden können.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nördlicher und südlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Strukturell wäre grundsätzlich auch eine Anordnung auf der Westseite möglich. Dort steht jedoch das markante Hofgehölz. Eine Entwicklung nach Osten entspricht nicht dem Wunsch des Betriebsleiters.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt, das Wohnhaus und sein enges Umfeld jedoch ausgeklammert. Zum Hofgehölz, an dem bereits Nebengebäude stehen, wird analog zum Bestand ein Abstand von 5 m bzw. im freien Bereich ein großzügigerer Abstand von 10 m eingehalten.

Es wird ein Baufeld mit einer Gesamtfläche von rd. 16.500 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 8.600 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 7.900 m² verbleibt. Dort ist die Weiterentwicklung der Schweinehaltung möglich. Auf die Ausweisung weiterer überbaubarer Grundstücksfläche wird deshalb verzichtet.



Lfd. Nr. 35 „Thuiner Straße 9“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Süden des Gemeindegebietes, in Rentrup östlich der Thuiner Straße und nördlich des Linger Mühlenbaches.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und die angrenzende Ackerfläche in der streubesiedelten Landschaft.

Westlich, südlich und östlich des Standortes liegen weitere aktive Hofstellen. Sie bilden zusammen den Nordteil von Rentrup, das sich um den Kreuzungsbereich von Thuiner Straße und Baccumer Straße und mit der südlichen Ergänzung zur Ortslage verdichtet.

Nördlich, östlich und südlich erstreckt sich Ackerlandschaft bis zur Hauptortslage Langen bzw. nach Espel und zum Wald.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er einen kleinen Teil des Hofgehölzes und Fläche, die als Acker genutzt ist.

Verkehr

Direkt westlich des Standortes verläuft die Kreisstraße K 322 „Thuiner Straße“. Grundsätzlich ist hier die Bauverbotszone von 20 m sowie das Verbot der Anlage neuer Zufahrten zu beachten. Vorhandene, zugelassene bzw. von alters her zulässige Zufahrten können jedoch im bisherigen Umfang weiterhin genutzt werden.

Daraus ergeben sich jedoch keine entscheidenden Einschränkungen für die Entwicklung des Standortes, denn direkt südlich verläuft die Gemeindestraße „Rentrup“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und Schweinen. Außenbereichswohngebäude anderer Tierhalter liegen in je ca. 80 m Abstand östlich, südlich und westlich des Betriebes.

Durch die Tierhaltung dieser Betriebe kommt es zu einer kumulierenden Immissionssituation.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Norden. Damit rückt das Baufeld von den benachbarten Außenbereichswohnhäusern weg. Ein Abstand der Abluftanlagen neuer Ställe von 150 m zu den nächsten Nachbarwohnhäusern kann bei entsprechender Anordnung im Baufeld eingehalten werden.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und das dortige Wohnhaus sowie die umliegenden Wohngebäude der Nachbarbetriebe. 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Der Ergänzungsbereich des Baufeldes umfaßt Hofgehölz direkt neben den vorhandenen Baulichkeiten. Das größere, zusammenhängende Gehölz wird nicht als Baufeld vorgesehen, der unbebaute Entwicklungsteil des Baufeldes

liegt auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur nördlich des Hofgehölzes. Die Landschaft ist durch die Gehölze auf der Hofstelle und auf den anderen Höfen von Rentrup sowie straßenbegleitende Gehölze strukturiert.

Bedarf

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

Die Betriebszweige sollen ausgebaut werden können. Es soll in einen weiteren Betriebszweig eingestiegen werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Stallanlage und gibt – unter Schonung des Haupthofgehölzes – in nördlicher Richtung deutliche Erweiterungsmöglichkeiten. Zwischen beiden Baufeldteilen liegen 25 m Abstand. Damit ist ein unmittelbarer struktureller Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Das Baufeld läßt nur das Wohngebäude unberücksichtigt.

Im Randbereich zur Kreisstraße wird ein Abstand von 20 m zur Straßengrundstücksgrenze eingehalten, soweit nicht bereits vorhandene Gebäude näher an der Straße stehen. Diese sind entsprechend der vorhandenen Gebäudedekanten mittels Baugrenzen gefaßt. Zur Gemeindestraße hin wird ein 10 m breiter Sicherheits- und Pflegeabstand eingehalten, soweit nicht auch hier der Gebäudebestand näher am Straßengrundstück liegt.

Es wird ein Baufeld mit einer Gesamtfläche von rd. 11.900 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 4.000 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 7.900 m² verbleibt. Damit sind Entwicklungsmöglichkeiten gegeben, die für die Weiterentwicklung der vorhandenen Rinder- und der Schweinehaltung oder für den Einstieg in einen weiteren Betriebszweig genutzt werden können. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 36 „Lengericher Straße 2“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Osten des Gemeindegebietes direkt nördlich der Lengericher Straße.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und die angrenzende Ackerfläche in der streubesiedelten Landschaft.

Westlich des Standortes liegt ein Einzelhaus in geringem Abstand. Andere Außenbereichshäuser oder –höfe sind relativ weit entfernt, so daß sich eine Einzelhoflage ergibt.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Hofgehölz und als Acker genutzt ist.

Verkehr

Südlich des Standortes verläuft die Landesstraße L 60 „Lengericher Straße“. Grundsätzlich ist hier die Bauverbotszone von 20 m sowie das Verbot der Anlage neuer Zufahrten zu beachten. Vorhandene, zugelassene bzw. von alters her zulässige Zufahrten können jedoch im bisherigen Umfang weiterhin genutzt werden.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern, Schweinen und Hähnchen. Ein Außenbereichswohngebäude liegt in ca. weniger als 50 m Abstand westlich des Hähnchenstalles.

Der nächste tierhaltende Betrieb liegt südlich in gut 300 m und nördlich in mehr als 400 m Abstand. Ein großer Geflügelstall liegt in 650 m Entfernung südwestlich. Wegen der Geflügelhaltung wird eine kumulierende Immissionsituation bei südwestlich liegendem Außenbereichswohnen sowie bei den nördlich und südlich liegenden Tierhaltungsbetrieben gesehen.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Norden.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und dessen Wohnhaus und das westlich benachbarte Wohnhaus sowie ggf. auf weiter entfernt liegenden Außenbereichsfälle. 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die massiven Bestände direkt an der Stallanlage zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufelds liegt auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch die Hofgehölze am Standort und am westlichen Wohnhaus sowie einen südöstlich liegenden Hain strukturiert.

Bedarf

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

Nach den voraussichtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters sollen die Hähnchen- und die Schweinehaltung erweitert werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nördlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Strukturell wäre grundsätzlich auch eine Anordnung auf der Ostseite möglich. Dies würde jedoch die bestandsbezogene Entwicklung erschweren und liegt nicht im Interesse des Betriebsleiters.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Lediglich das Wohngebäude wird aus dem Baufeld ausgeklammert. Das Hofgehölz wird dagegen in das Baufeld einbezogen, damit eine möglichst kompakte, bestandsorientierte Weiterentwicklung nicht von vornherein ausgeschlossen ist.

Zum Straßengrundstück wird ein hinreichender Abstand von 20 m eingehalten, sofern nicht wesentliche Gebäude in diesen Bereich hineinreichen. In diesen Fällen wird der Gebäudebestand festgesetzt. Gleichwohl werden direkte Konflikte im Bezug auf Verkehrsbelange bzw. auf Belange der Unterhaltung der Verkehrsfläche einschließlich Straßenbegleitgrün vermieden.

Die Hofstelle ist durch ein Grabengrundstück geteilt und von dem nördlichen Acker, der als Erweiterungsbereich gebraucht wird, durch einen bestehenden Graben neben dem formellen Grabengrundstück getrennt. Von dem Grabengrundstück auf der Hofstelle und dem westlich angrenzenden Grabengrundstück wird ein Abstand von 5 m eingehalten, damit die Belange der Gewässerunterhaltung gesichert sind. Die Bestandssituation zeigt die Vereinbarkeit. Zum nördlichen Grabengrundstück bzw. zu dem dortigen realen Grabenabschnitt wird auf der Südseite – bestandsorientiert – ebenfalls ein 5 m-Gewässerrandstreifen freigehalten. Auf der freien Nordseite soll sicherheitshalber 10 m Abstand freigehalten werden.

Insgesamt wird so ein aus drei Teilen bestehendes Baufeld mit einer Gesamtfläche von rd. 22.400 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 10.900 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß freie Baufeldteile von rd. 11.500 m² verbleibt. Diese umfassen in erheblichem Umfang auch Abrundungs-, Ergänzungs- und Restflächen sowie Hofgehölz. Gleichwohl sind damit, insbesondere mit dem nördlichen, rd. 6.500 m² umfassenden Teilgebiet, sowohl die Weiterentwicklung der vorhandenen Schweinehaltung als auch die der Hähnchenhaltung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.

Lfd. Nr. 37 „Rentrup 1“

Lage, Struktur, Nutzung

Der Betrieb hat einen Standort im Süden des Gemeindegebietes, in Rentrup westlich der Thuiner Straße und nördlich des Lingener Mühlenbaches und einen zusätzlichen, externen Standort im Süden des Gemeindegebietes südlich von Rentrup in der freien Landschaft an der Thuiner Straße.

Bei dem Hofstellen-Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und die angrenzende Ackerfläche in der streubesiedelten Landschaft.

Westlich, südlich und östlich des Standortes liegen weitere aktive Hofstellen. Sie bilden zusammen den Nordteil von Rentrup, das sich um den Kreuzungsbereich von Thuiner Straße und Baccumer Straße und mit der südlichen Ergänzung zur Ortslage verdichtet.

Nördlich erstreckt sich Ackerlandschaft bis zur Hauptortslage Langen.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er einen Teil des Hofgehölzes und Fläche, die als Acker genutzt ist.

Der externe Stallstandort liegt auf Ackerfläche.

Verkehr

Direkt östlich des Althof-Standortes verläuft die Kreisstraße K 322 „Thuiner Straße“. Grundsätzlich ist hier die Bauverbotszone von 20 m sowie das Verbot der Anlage neuer Zufahrten zu beachten. Vorhandene, zugelassene bzw. von alters her zulässige Zufahrten können jedoch im bisherigen Umfang weiterhin genutzt werden.

Daraus ergeben sich jedoch keine entscheidenden Einschränkungen für die Entwicklung des Standortes, denn direkt südlich verläuft die Gemeindestraße „Rentrup“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Der externe Standort liegt östlich der K 322. Er ist über einen Weg erschlossen, der südlich des Standortes in die Kreisstraße mündet.

Emissionen / Immissionen

Am Althof-Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern. Außenbereichswohngebäude anderer Tierhalter liegen in ca. 80 m Abstand östlich und ca. 120 m südlich des Betriebes. Das Wohnhaus eines ehemaligen Betriebes liegt und ca. 150 m westlich.

Durch die Tierhaltung der Nachbarbetriebe kommt es zu einer kumulierenden Immissionssituation.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Westen. Damit rückt das Baufeld von den enger benachbarten Außenbereichswohnhäusern und von kumuliert beeinflussten Bereich weg. Ein Abstand der Abluftanlagen neuer Ställe von 150 m zu den nächsten Nachbarwohnhäusern kann bei entsprechender Anordnung im Baufeld eingehalten werden.

Emissionen aus dem Hofstellen-Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und das dortige Wohnhaus sowie die umliegenden Wohngebäude der Nachbarbetriebe. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Dies gilt im Grundsatz auch für den externen Stallstandort. Sein Abstand zu den nächsten Wohnhäusern beträgt 250 m bzw. mehr.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage auf der Hofstelle und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Die unbebauten Teile der Baufelder liegen jeweils auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft im Norden von Rentrup ist durch die Gehölze auf der Hofstelle und auf den anderen Höfen von Rentrup sowie straßenbegleitende Gehölze strukturiert.

Die Landschaft am externen Stallstandort ist im Norden offene Ackerflur. Sie geht nach Süden hin über ein kleinteiliges Nutzungsmosaik aus Landwirtschafts- und Waldflächen mit vielen Grenzlängen in eine Waldlandschaft über. Am Standort vorbei läuft der Mühlenberg-Graben.

Bedarf

Im Betrieb werden bislang Rinder gehalten. Der externe Standort dient dem Einstieg in die Hähnchenmast. Die Betriebszweige sollen ausgebaut werden können.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche am Hof umfaßt die vorhandene Stallanlage und gibt in westlicher Richtung deutliche Erweiterungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Das Baufeld läßt nur das Wohngebäude unberücksichtigt.

Im Randbereich zur K 322 wird ein Abstand von 20 m zur Straßengrundstücksgrenze eingehalten. Zur Gemeindestraße und zum Gewässergrundstück hin wird ein 10 m breiter Sicherheits- und Pflegeabstand eingehalten, soweit nicht der Gebäudebestand näher liegt.

Dieselben Abstände gelten für das externe Baufeld an der K 322, dem Gemeindestraßengrundstück und dem Mühlenberggraben.

An der Hofstelle wird ein Baufeld mit einer Gesamtfläche von rd. 10.900 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 5.600 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 5.300 m² verbleibt. Damit sind umfangreiche Entwicklungsmöglichkeiten einschließlich einer erheblichen Flexibilität für die Weiterentwicklung der Rinderhaltung gegeben.

Der Einstieg in die Geflügelhaltung findet auf dem Baufeld von insgesamt rd. 10.800 m² statt, von dem noch ca. 1.500 m² für die Ergänzung dieses neuen Betriebszweiges frei sind. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird daher verzichtet.

Lfd. Nr. 38 „Bawinkeler Straße 30“

Lage, Struktur, Nutzung

Der Betrieb hat den Hofstandort im Westen des Gemeindegebietes, direkt nördlich vom NSG Deepenbrock, an der Gemeindestraße „Bawinkeler Straße“. Ein externer Stallstandort ist nordwestlich davon an der „Feldstraße“ etabliert.

Bei dem Hofstellen-Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und die angrenzende Ackerfläche in der streubesiedelten Landschaft.

Südlich liegt der Bereich „Klein-Tirol“ mit Wohnsiedlung und Gewerbegebiet. Westlich liegt das Gewerbegebiet mit der Raiffeisen-Warengenossenschaft.

Der externe Standort ist ebenfalls in Einzellage. Nordöstlich von ihm liegt ein ehemaliger Landwirtschaftsbetrieb, östlich/südöstlich liegen sehr locker gestreut Einzelhäuser. Nach Nordwesten erstreckt sich weitläufig freie Landschaft.

Beide Standorte sind als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfassen die Baufelder angrenzende Ackerflächen.

Verkehr

Der Althof-Standort liegt an der Gemeindestraße „Bawinkeler Straße“. Sie führt durch die Wohnsiedlung hindurch zur Kreisstraße 325 „Bawinkeler Straße“, so daß bei der Andienung des Hofes eine relativ empfindliche Nutzung tangiert wird.

Der externe Stallstandort liegt an der Gemeindestraße „Feldstraße“, die nach gut 800 m Strecke Anschluß an die L 60 hat.

Emissionen / Immissionen

An beiden Standorten gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen. Die nächsten Wohngebäude zum Althof liegen mehr als 220 m in südlicher und zum externen Stall knapp 170 m in nordöstlicher Richtung entfernt.

Das Naturschutzgebiet „Deepenbrock“ beginnt rd. 60 m südöstlich der Althofstelle. Es handelt sich um eine völlig gehölzdominiertes Niedermoor, welches von den westlich liegenden Landwirtschaftsflächen durch den Kaienfehgraben getrennt ist. Zum Althof-Standort hin stockt ein Eichen-Birken-Wald auf Mineralboden.

Das Baufeld an der Hofstelle des Betreibers ermöglicht eine Weiterentwicklung nach Norden und Westen, auf die vom Wohngebiet und von Naturschutzgebiet abgewandte Seite. Eine Weiterentwicklung des Standortes kann so erfolgen, daß der Abstand der Abluftanlagen neuer Ställe 100 m zum Naturschutzgebiet erreichen kann.

Das Baufeld des externen Stallstandortes erstreckt sich dagegen in südwestliche Richtung, von dem nächstbenachbarten Wohngebäude weg, aber auf das Naturschutzgebiet zu. Von dessen Grenze hält es jedoch weit mehr als 200 m, vom eigentlich wervollen Bereich (lt. LRPI) mehr als 300 m Abstand ein.

Emissionen aus dem Hofstellen-Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und das dortige Wohnhaus sowie ggf. das Naturschutzgebiet und das südliche Wohngebiet. Emissionen aus dem externen Standort können das nordwestlich benachbarte Wohnhaus und ggf. das südlich liegende NSG berühren. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Natur und Landschaft

Die unbebauten Teile der Baufelder liegen jeweils auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Das Landschaftsbild ist durch den Wald am Deepenbrock und den nördlich liegenden Wald am Kaienfehn, aber auch die Siedlung und das Gewerbegebiet geprägt. Nach Nordosten hin dominiert offene Ackerflur. Wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften ist der Niedermoorbereich Deepenbrock (7 ha) im NSG (19 ha).

Bedarf

Im Betrieb werden an beiden Standorten Schweine gehalten. Dieser Betriebszweig soll ausgebaut werden. Ggf. soll auch in einen zweiten Betriebszweig eingestiegen werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche am Hof umfaßt die vorhandene Stallanlage und gibt in südwestlicher Richtung Ergänzungs- und in nordöstlicher Richtung, auf der anderen Grabenseite, Erweiterungsmöglichkeiten. Das Baufeld am externen Stallstandort gibt Entwicklungsmöglichkeiten nach Nordwesten und nach Südwesten hin. Damit ist jeweils ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Die Baufelder liegen auf Flächen des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand der hauptsächlichen Tierhaltungsanlagen berücksichtigt. Der Bereich nahe zum Naturschutzgebiet, in dem auch das Wohnhaus liegt, wird nicht in das Baufeld aufgenommen.

Zum Gewässergrundstück hin wird ein 10 m breiter Sicherheits- und Pflegeabstand eingehalten, soweit nicht der Gebäudebestand näher liegt oder die Bewirtschaftung von der anderen Seite erfolgen kann. Dann ist die Gebäudekante bzw. der Gewässerrandstreifen berücksichtigt.

An beiden Standorten werden Baufelder mit einer Gesamtfläche von rd. 18.800 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 7.500 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle bzw. den externen Stall genutzt. So verbleiben freie überbaubare Grundstücksflächen von insgesamt rd. 11.300 m², wobei Teile der Flächen um die vorhandenen Ställe eher bzw. nur für Abrundungen geeignet sind. Gute Weiterentwicklungsmöglichkeiten sind vor allem im nördlichen Hofbaufeld und im nordwestlichen Teil des externen Baufeldes gegeben, so daß neben der Entwicklung der Schweinehaltung grundsätzlich auch die Etablierung eines neuen Betriebszweiges möglich ist. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird daher verzichtet.

Lfd. Nr. 39 „Ruten 35“

Lage, Struktur, Nutzung

Der Standort des Betriebes liegt im Osten des Gemeindegebietes im Bereich Ruten und dort im Ostteil.

Der Standort ist ein Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude am Nordostrand von Ruten. Östlich liegen ein weiterer Tierhaltungsbetrieb und davon abgesetzt ein externer Stall. Nordöstlich und südlich liegt weitere Streubesiedlung durch Tierhaltungsbetriebe, während westlich der dichtere Teil von Ruten mit sonstiger Wohnbebauung liegt. Nördlich und nordwestlich erstreckt sich Acker-Grünland-Flur.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche sowie als Grünland und Hofgehölz durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt.

Verkehr

Östlich und südlich am Betrieb entlang verläuft die Gemeindestraße „Ruten“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich und gegeben.

Über sie besteht auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz mit der L 60 „Lengericher Straße“.

Emissionen / Immissionen

An der Althofstelle gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen. Außenbereichswohngebäude liegen nordöstlich, östlich und südlich auf aktiven Tierhaltungsbetrieben. Dabei ist das westliche Wohnhaus rd. 70 m, die anderen ca. 220 und 300 m entfernt. Ein landwirtschaftsfremdes Wohnhaus liegt westlich in ca. 240 m Abstand.

Durch die umliegenden Tierhaltungsbetriebe, insbesondere durch den östlich liegenden Betrieb einschließlich dessen externem Geflügelstall ergibt sich eine kumulierende Immissiosituation.

Das Baufeld der Hofstelle erstreckt sich deshalb von den betroffenen Nachbarwohngebäuden weg in Richtung Norden. Hier können neue Stallgebäude für Betriebserweiterungen mit deutlich mehr als 150 m Abstand zu allen benachbarten Wohnhäusern errichtet werden.

Sollte aufgrund einer intensiveren Nutzung der Baufelder ein Immissionskonflikt auftreten, so sind emissionsmindernde Maßnahmen, z.B. durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen, 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 anderen Baufeldes an einem Standort weiter weg in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Hofstelle und an anderen Höfen in Ruten zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld ist Grünland. Die Landschaft ist durch Gehölze an der Hofstelle und anderen Hofstellen und durch eine Feldholzinsel strukturiert.

Bedarf

Im Betrieb werden bislang Schweine gehalten. Dieser Betriebszweig soll ausgebaut werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt um den Stallbestand Ergänzungsmöglichkeiten. In nördlicher Richtung werden für einen weiteren Stallkomplex Entwicklungsmöglichkeiten vorgesehen. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Das Baufeld greift die vorhandenen Gebäudekanten auf und hält ansonsten – beziehentlich auf den Gebäudebestand – mit 5 m soviel Abstand vom Straßengrundstück ein, daß die Belange des Verkehrs und der Straßenunterhaltung nicht beeinträchtigt werden.

Von der gesamten Baufeldfläche von rd. 13.000 m² sind 5.100 m² bereits beansprucht, so daß ein Entwicklungsraum von 7.900 m² verbleibt. Dieser freie Teil des Baufeldes steht, speziell mit dem abgesetzten Feld von 5.000 m², zu großen Teilen und mit hoher Flexibilität für die Weiterentwicklung des Betriebes zur Verfügung, so daß auf weitere Baufelder verzichtet wird.



Lfd. Nr. 40 „Brook 6“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Norden des Gemeindegebietes östlich der Brookstraße.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und die angrenzende Ackerfläche in einer lockeren Streubesiedlung im Übergangsbereich in der freie Landschaft.

Nordwestlich und südlich des Standortes liegen in einigem Abstand eine ehemalige und eine in Wiederaufnahme befindliche Hofstelle. Nach Nordosten und nach Südwesten erstreckt sich, teilweise durch Wald dominiert, freie Landschaft.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Hofgehölz geprägt bzw. als Acker genutzt ist.

Verkehr

Südwestlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Brookstraße“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht – allerdings erst in erheblicher Entfernung – auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz mit der L 60.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen. Außenbereichswohngebäude liegen südlich in mehr als 200 m und nordwestlich in mehr als 400 m Abstand.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Osten, während auf der Westseite nur eine Ergänzung möglich ist. Damit rückt das Baufeld von dem nächsten Wohnhaus weg. Immissionskonflikte sind nicht ersichtlich.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotop in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie der Bestand direkt an der Stallanlage zeigt.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld liegt auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch die Hofgehölze und die umliegenden Wälder strukturiert bzw. gerahmt.

Bedarf

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

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in geringem Umfang in nordwestlicher sowie in größerem Umfang in nordöstlicher Richtung Ergänzungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.



Zum Grabengrundstück wird ein Abstand von 5 m eingehalten, so daß die Belangen der Gewässerunterhaltung hinreichend berücksichtigt sind.

Es wird ein Baufeld von rd. 3.800 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 2.200 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß freie Baufeldanteile von rd. 1.600 m² verbleiben. Sie ermöglichen Abrundungen des Bestandes gem. dem bekannten Bedarf. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 41 „Thuiner Straße 14“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Süden des Gemeindegebietes, im Süden von Rentrup.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und die angrenzende Grünlandfläche in der streubesiedelten Landschaft.

Nördlich und nordöstlich des Standortes liegen eine aktive und eine ehemalige Hofstelle. Südlich liegen weitere Teile des Betriebes und anschließend Wohnbebauung.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Grünland genutzt ist.

Verkehr

Östlich des Standortes verläuft die Kreisstraße K 322 „Thuiner Straße“. Entlang der freien Strecke sind grundsätzlich die Bauverbotszone und das Verbot der Anlage neuer Zufahrten zu beachten. Allerdings genießen rechtmäßig errichtete Gebäude innerhalb der Bauverbotszone Bestandsschutz. Auch vorhandene zugelassene oder von alters her zulässige Zufahrten können für Verkehr im bisherigen Umfang weiterhin genutzt werden. Daher ist der Standort über die vorhandene Zufahrt erschlossen.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern. Außenbereichswohngebäude liegen nördlich in ca. 70 m Abstand (aktiver Betrieb), nordöstlich in ca. 90 m (ehemaliger Betrieb) sowie südlich und westlich in größerem Abstand.

Der nächste tierhaltende Betrieb liegt direkt nördlich benachbart.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Norden. Damit rückt das Baufeld von dem landwirtschaftsfremden Wohnen weg hin zu dem benachbarten aktiven Betrieb.

Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftlenkung / -reinigung durch eine Anordnung des Baufeldes an einem Standort in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld liegt auf einer Grünlandfläche in der Siedlung.

Bedarf

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

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Stallanlage und gibt in nördlicher Richtung Ergänzungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der in Nutzung befindliche Stall berücksichtigt. Das Baufeld greift das Stallgebäude auf und sieht die evtl. zur Bestandssicherung notwendige Abrundung nach Norden in die vom außerlandwirtschaftlichen Wohnen abgewandte Richtung vor. Die anderen Teile der Hofstelle im Süden werden nicht in das Baufeld einbezogen.

Zur Straße wird ein Abstand von 20 m zum Straßengrundstück eingehalten, soweit nicht der vorhandene Körper in diesen Bereich hineinragt.

Es wird ein Baufeld von ca. 30 m * 70 m mit einer Gesamtfläche von rd. 2.300 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 1.000 m² bereits durch den vorhandenen Stall genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 1.300 m² verbleibt. Damit können auch ggf. notwendige Ergänzungen bewerkstelligt werden. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 42 „Ruten 20“

Lage, Struktur, Nutzung

Der Standort des Betriebes liegt im Osten des Gemeindegebietes im Streusiedlungsbereich im Nordosten von Ruten.

Der Standort ist ein Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude nordöstlich von Ruten.

Südlich liegen ein weiterer Tierhaltungsbetrieb und davon abgesetzt ein externer Stall, südwestlich eine weitere Hofstelle. Nördlich liegt, schon jenseits der Lengericher Straße, ein weiterer großer Tierhaltungsbetrieb. Östlich erstreckt sich bis zum Wald Ackerflur, westlich ein Acker-Grünland-Areal. Der Standort ist damit Teil einer Streubesiedelung.

Das vorgesehene Baufeld ist als Gebäude- und Hoffläche sowie als Grünland und Hofgehölz durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt.

Verkehr

Östlich am Betrieb entlang verläuft die Gemeindestraße „Ruten“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich und gegeben.

Über sie besteht auch auf kurzem Weg Anschluß an das klassifizierte Straßennetz mit der L 60 „Lengericher Straße“.

Emissionen / Immissionen

An der Hofstelle gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen. Außenbereichswohngebäude liegen mit deutlichem Abstand auf den umliegenden Hofstellen der aktiven Tierhaltungsbetriebe. Landwirtschaftsfremdes Wohnen ist erst in mehr als 400 m Entfernung.

Das Baufeld der Hofstelle erstreckt sich in Richtung Norden. Hier können neue Stallgebäude für Betriebserweiterungen mit deutlich mehr als 150 m Abstand zu allen benachbarten Wohnhäusern errichtet werden.

Sollte aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes ein Immissionskonflikt auftreten, so sind emissionsmindernde Maßnahmen, z.B. durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen, 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 anderen Baufeldes an einem Standort weiter weg in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Hofstelle und an anderen Höfen in Ruten zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeldes ist Grünland. Die Landschaft ist durch Gehölze an der Hofstelle und anderen Hofstellen und durch eine Feldholzinsel strukturiert.

Bedarf

Im Betrieb werden bislang Schweine gehalten. Dieser Betriebszweig soll ausgebaut werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nördlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten, da nach Süden hinter mehreren Nebengebäuden das Hofgehölz steht. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Das Baufeld greift die vorhandenen Gebäudekanten auf und hält ansonsten – beziehend auf den Gebäudebestand – mit 5 m soviel Abstand vom Straßengrundstück ein, daß die Belange des Verkehrs und der Straßenunterhaltung nicht beeinträchtigt werden.

Von der gesamten Baufeldfläche von rd. 8.500 m² sind 5.000 m² bereits beansprucht, so daß ein Entwicklungsraum von 3.500 m² verbleibt.



Lfd. Nr. 43 „Bawinkeler Straße 11“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Westen des Gemeindegebietes westlich der Hauptortslage Langen südlich der „Bawinkeler Straße“.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und angrenzendes Grünland in der streubesiedelten Landschaft.

Südlich, westlich und nördlich des Standortes liegt weitere Streubesiedelung in Form aktiver und ehemaligen landwirtschaftlicher Hofstellen bzw. von sonstigem Außenbereichswohnen. Östlich liegt die Ortslage Langen mit Wohngebiet.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Garten, Hofgehölz und Grünland genutzt ist.

Verkehr

Nordöstlich des Standortes verläuft die Kreisstraße K 325 „Bawinkeler Straße“. Entlang der freien Strecke sind grundsätzlich die Bauverbotszone und das Verbot der Anlage neuer Zufahrten zu beachten. Allerdings genießen rechtmäßig errichtete Gebäude innerhalb der Bauverbotszone Bestandsschutz. Auch vorhandene zugelassene oder von alters her zulässige Zufahrten können für Verkehr im bisherigen Umfang weiterhin genutzt werden. Daher ist der Standort über die vorhandene Zufahrt erschlossen.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen. Außenbereichswohngebäude liegen nördlich in ca. 200 m, südlich in ca. 160 m und westlich in ca. 300 m Abstand. Zur Ortslage beträgt der Abstand mehr als 350 m.

Der nächste tierhaltende Betrieb liegt westlich in 400 m Entfernung.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Westen und Nordwesten. Damit rückt das Baufeld näher an das nördliche Außenbereichswohnhaus heran, es bleiben jedoch noch rd. 190 m Abstand. Bei Nutzung des Baufeldes rückt der Schwerpunkt des Betriebes vom östlichen Wohngebiet weg.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und das dortige Wohnhaus. 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufelds liegt auf einer Grünlandfläche in einer Acker-Grünland-Flur. Die Landschaft ist durch die Hofgehölze an Landwirtschaftsbetrieben und den südlichen Wald strukturiert. Dort liegen auch Gewässer, die allerdings vom Baufeld 100 m entfernt sind.



Bedarf

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

Nach den voraussichtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters soll die Schweinehaltung gesichert und ggf. ausgebaut werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in westlicher und nordwestlicher Richtung Ergänzungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen und Nebengebäuden berücksichtigt. Auch das Wohngebäude ist in das Baufeld einbezogen, da es auf der Westseite des vorhandenen Stallkomplexes liegt.

Bezugnehmend auf den Gebäudebestand wird bei der Festsetzung der Baugrenze die Bauverbotszone von 20 m zur Fahrbahnkante eingehalten. Zum Grabengrundstück bleibt ein Abstand von mehr als 10 m.

Es wird ein Baufeld von ca. 60 m * 160 m mit einer Gesamtfläche von rd. 9.600 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 5.200 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß freie Baufeldteile von rd. 4.400 m² verbleibt. Damit sind sowohl die Bestandssicherung als auch die Erweiterung der vorhandenen Schweinehaltung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 44 „Bawinkeler Straße 13“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Westen des Gemeindegebietes westlich der Hauptortslage Langen südlich der „Bawinkeler Straße“.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude und die angrenzende Grünlandfläche in der streubesiedelten Landschaft.

Nördlich und östlich des Standortes liegt weitere Streubesiedelung in Form von sonstigem Außenbereichswohnen. Westlich liegt der Siedlungsbereich „Klein-Tirol“. Nach Südwesten hin erstreckt sich offene Landschaft.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die als Garten, Hofgehölz und Grünland genutzt ist.

Verkehr

Nordöstlich des Standortes verläuft die Kreisstraße K 325 „Bawinkeler Straße“. Entlang der freien Strecke sind grundsätzlich die Bauverbotszone und das Verbot der Anlage neuer Zufahrten zu beachten. Allerdings genießen rechtmäßig errichtete Gebäude innerhalb der Bauverbotszone Bestandsschutz. Auch vorhandene zugelassene oder von alters her zulässige Zufahrten können für Verkehr im bisherigen Umfang weiterhin genutzt werden. Daher ist der Standort über die vorhandene Zufahrt erschlossen.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern. Außenbereichswohngebäude liegen nördlich in ca. 80 m und östlich in ca. 190 m Abstand. Zur Ortslage Klein-Tirol beträgt der Abstand mehr als 230 m.

Der nächste tierhaltende Betrieb liegt südlich in ca. 350 m Entfernung.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erweitert sie nach Süden. Bei Nutzung des Baufeldes rückt der Schwerpunkt des Betriebes vom nördlichen Nachbarwohnhaus weg.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und das dortige Wohnhaus sowie auf das nördliche Wohnhaus und Wohnhäuser im Südosten, der Abstand beträgt dort bereits rd. 160 m.

Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftleitung / -reinigung durch eine Anordnung des Baufeldes an einem Standort in der freien Landschaft mit noch größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage zeigen.

Natur und Landschaft

Der unbebaute Teil des Baufeld liegt auf einer Grünlandfläche in einer Acker-Grünland-Flur. Die Landschaft ist durch die Hofgehölze an Landwirtschaftsbetrieben und im Siedlungsbereich strukturiert. Das Naturschutzgebiet Deepenbrock beginnt in rd. 160 m Entfernung, der Abstand zu dem tatsächlich wertvollen Niedermoorbereich beträgt jedoch mehr als 300 m.

Bedarf

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort ist Rinderhaltung zugelassen.

Nach den voraussichtlichen Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters soll die Rinderhaltung wiederaufgenommen und ergänzt werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle. Sie gibt zwischen den Gebäuden Abrundungs- und in südwestlicher Richtung Entwicklungsmöglichkeiten. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist der Gebäudebestand von Tierhaltungsanlagen berücksichtigt. Das Wohngebäude und ein Nebengebäude im Hofgehölg sind aus dem Baufeld ausgeklammert.

Entlang der Kreisstraße wird bei der Festsetzung der Baugrenze die Bauverbotszone von 20 m zur Fahrbahnkante eingehalten, soweit nicht der Gebäudebestand innerhalb des Bereiches liegt. Dort wird die Gebäudekante als Baugrenze festgesetzt.

Es wird ein Baufeld mit einer Gesamtfläche von rd. 15.700 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 7.000 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß freie Baufeldteile von rd. 8.700 m² verbleibt. Damit sind sowohl die Bestandssicherung als auch die Weiterentwicklung der zugelassenen Rinderhaltung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.



Lfd. Nr. 46 „Duisenburger Diek 16“, Bawinkel

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Nordwesten des Gemeindegebietes

Bei dem Standort handelt es sich um eine Ackerfläche neben einem Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude in der streubesiedelten Landschaft.

Nordwestlich des Standortes liegt eine weitere landwirtschaftliche Hofstelle. Sie bilden zusammen das Ostende einer Streusiedlungsreihe entlang des Duisenburger Dieks. Im Norden liegt in erheblichem Abstand der Forellenhof, nach Süden erstreckt sich die freie Offenlandschaft der „Pahlriehen“.

Der Standort ist durch die Hofgebäude geprägt und durch einen kleinen Wald auf der Nordseite und eine Baumreihe entlang der Ostkante des Betriebes teilweise eingegrünt.

Verkehr

Der Standort kann mittels einer Grabenquerung direkt von Norden vom vorhandenen Betrieb her erschlossen werden. Als Alternative verläuft südlich des Standortes eine unbenannte Gemeindestraße entlang des „Umleitungsgrabens“.

Östlich des Standortes verläuft die Kreisstraße K 325 „Bawinkeler Straße“ in etwa 250 m Abstand.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen. Als betriebsfremdes Außenbereichswohngebäude liegt nordwestlich in ca. mehr als 150 m Abstand das Wohnhaus des Nachbarhalters.

Das Baufeld liegt neben der Hofstelle des Betreibers und ergänzt sie nach Süden. Damit rückt das Baufeld von dem Nachbarn weg.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und ggf. das Wohnhaus des – ebenfalls schweinehaltenden - 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 an einem Standort in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Wälder und Gehölzstreifen sind unempfindlich, wie die Bestände direkt an der Stallanlage und in ihrer Nachbarschaft zeigen.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch Gehölze entlang dem Duisenburger Diek und einigen Wegen und Ackergrenzen sowie durch kleine Wäldchen strukturiert.

Bedarf

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort werden bislang Schweine gezüchtet. Das Hofgrundstück ist komplett genutzt. Relevante Entwicklungsmöglichkeiten stehen dort nicht mehr zur Verfügung. Auf Bawinkeler Seite sind auch keine Flächen für eine Betriebserweiterung verfügbar.

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsinhabers soll die Schweinezucht ausgebaut werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt auf Bawinkeler Seite bei der Planung der Gemeinde Bawinkel zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen (Bebauungsplan Nr. 30) die vorhandene Hofstelle. Das mit diesem Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Langen ausgewiesene Baufeld gibt dem Betrieb südlicher Richtung Ergänzungsmöglichkeiten für den vorhandenen Betriebszweig. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Andere Flächen im Gebiet der Gemeinde Bawinkel kommen für eine Erweiterung des Betriebes nicht in Frage, da keine Verfügbarkeit gegeben ist. Es wird eine Weiterentwicklung des Betriebes durch eine direkte Erweiterung der Hofstelle nach Süden angestrebt. Diese Fläche ist strukturell sowie hinsichtlich der anderen Belange gut geeignet.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen wird wegen der beengten Lage und der fast vollständigen Ausnutzung des Grundstücks durch die vorhandene Hofanlage mit drei m entlang der östlichen und westlichen Grenze nur ein schmaler Randbereich ausgenommen. Zu den Gräben wird mit 10 m Abstand ein komfortablerer Abstand für die Bewirtschaftung von Bebauung freigehalten.

Es wird ein Baufeld von ca. 90 m * 95 m mit einer Gesamtfläche von rd. 9.100 m² ausgewiesen. Dieses Baufeld ist bisher baulich nicht genutzt und steht vollständig für die weitere Entwicklung des Betriebes zur Verfügung. Auf die Ausweisung weiterer Flächen wird daher verzichtet.

Lfd. Nr. 47 „Brookstraße 5“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Norden des Gemeindegebietes westlich der Brookstraße.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und einem Wohngebäude in einer lockeren Streubesiedlung im Übergangsbereich in der freien Landschaft.

Nordwestlich des Standortes liegen in einigem Abstand eine aktive Hofstelle. In die anderen Richtungen erstreckt sich, südlich als zusammenhängender Wald, freie Landschaft.

Der Standort ist als Gebäude- und Hoffläche durch den Tierhaltungsbetrieb genutzt. Außerdem umfaßt er Fläche, die mit Hofgehölz bestockt ist.

Verkehr

Nordöstlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Brookstraße“. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Über sie besteht – allerdings erst in erheblicher Entfernung – auch Anschluß an das klassifizierte Straßennetz mit der L 60.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit keine tierhaltungsspezifische Emissionen. Ein Außenbereichswohngebäude liegt nördlich in ca. 180 m Abstand.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und nimmt im wesentlichen nur den Bestand auf. Immissionskonflikte sind nicht ersichtlich.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzbestände und Wälder in Langen sind gegenüber den Emissionen aus den Tierhaltungsanlagen unempfindlich, wie die Bestände an vielen Stallanlagen in der Gemeinde zeigen.

Natur und Landschaft

Es wird Gebäude- und Hoffläche in Anspruch genommen. Die Landschaft ist durch die Hofgehölze und den angrenzenden Wald geprägt.

Bedarf

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und dem Grundstück des Tierhaltungsbetriebes. Dort soll die angestrebte Wiederaufnahme der Tierhaltung zugelassen werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche mit rd. 4.000 m² Größe umfaßt die vorhandenen Tierhaltungsanlage und endet auf Höhe des Wohnhauses. Es gibt in geringem Umfang an den relevanten Außenkanten der Gebäude Abrundungsmöglichkeiten.

Veronika Wentker und Andreas Wentker, Brookstraße 5, sehr durch die Eingrenzung des geplanten Baufeldes eine Beeinträchtigung bei Wiederaufnahme von Tierhaltung für ihren Betrieb. Ihre Bemühungen lägen seit Jahren in der Erweiterung ihres Betriebes, um der nachfolgenden Generation einen Neustart bzw. eine Wiederaufnahme von Tierhaltung zu ermöglichen. Um hier konkurrenzfähig zu bleiben, müsse ein Bereich von zwei Mastställen ausgewiesen werden. Werde der Bebauungsplan Nr. 19 mit dem Baufeld von 4.000 m² verabschiedet, wäre aus ihrer Sicht ein späterer Antrag auf Erweiterung des Baufeldes Lfd. Nr. 47 nicht nur mit erheblichen Kosten, sondern auch mit langwierigen Genehmigungsverfahren verbunden. Deshalb solle das Baufeld erweitert werden.

Auf der Hofstelle war im Vorentwurf ein Baufeld von 6.400 m² ausgewiesen. Aufgrund der Bedenken des Landkreises Emsland waren alle Baufelder hinsichtlich des Bedarfs überprüft worden. Das Baufeld „Brookstraße 5“ wurde auf den engen Hofbereich der vorhandenen, leerstehenden Tierhaltungsanlage mit einer Gesamtfläche von rd. 4.000 m² reduziert. Es gibt damit nur noch in geringem Umfang an den relevanten Außenkanten der Gebäude Abrundungsmöglichkeiten, ermöglicht jedoch die Wiederaufnahme der Tierhaltung sowohl mittels einer Nutzung der vorhandenen Anlagen als auch bei einer Neustrukturierung. Wenn eine Wiederaufnahme der Tierhaltung stattfindet, bietet das Baufeld mit gut 50 m Breite und gut 70 m Länge Raum für 2.000 und mehr Schweinmastplätze. Wenn nach Etablierung einer Tierhaltung eine Erweiterung notwendig wird, so gilt das auf S. 27 dieser Begründung gesagte: **„In diesen oder vergleichbar gelagerten Fällen handelt es sich um relevante Änderungen der städtebaulichen Situation. Dann wird es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung regelmäßig erforderlich sein, den Bebauungsplan zu ändern (§ 1 Abs. 3 BauGB).“** Vorher soll jedoch nicht über die bereits vorgesehenen, umfangreichen Möglichkeiten hinaus noch mehr Baufeld und damit Beanspruchung des Außenbereichs an dem Standort ausgewiesen werden, an dem aktuell keine Tierhaltung stattfindet.

Es wird ein Baufeld von rd. 4.000 m² ausgewiesen. Die Wiederaufnahme der Tierhaltung ist möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.

Als Standort 45 war im Vorentwurf eine Ackerfläche an der Nordgrenze der Gemeinde ausgewiesen worden, um einem tierhaltenden Betrieb aus der Nachbargemeinde Bawinkel eine räumliche Entwicklungsmöglichkeit zu sichern. Es hat sich gezeigt, daß die Gemeinde Bawinkel für diesen Betrieb in ihrem Gebiet am Hofstandort sowie an einem weiteren Standort Baufelder ausweist. Deshalb wird kein besonders gewichtiger Bedarf gesehen, dem Betrieb abseits vom Hauptsitz im Gebiet der Gemeinde Langen eine weitere Entwicklungsoption vorzubereiten. Angesichts der ohnehin schon hohen Viehdichte und der erheblichen Weiterentwicklungsmöglichkeiten für die tierhaltenden Betriebe an den Betriebsstandorten geht das Interesse dieses Betriebes mit Standorten und Entwicklungsmöglichkeiten der Nachbargemeinde im Range nach.

Die Standorte

- 48 „Espel 14“,
- 49 „Feldstraße 4“.
- 50 „Grumsmühlen 92“,
- 51 „Zum Brink 12“,
- 52 „Zum Brink 13“,
- 53 „Brookstraße 8“ und
- 54 „Espel 12“

sind Nebenstellen tierhaltender Betriebe. Hier wird jeweils Tierhaltung betrieben. Der Bestand soll gesichert, die Betriebsentwicklung soll jedoch nicht an der Nebenstelle konzentriert werden.

Für die Bestandssicherung ist die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche grundsätzlich nicht notwendig, da für vorhandene zugelassene Anlagen Bestandsschutz besteht. Mit Blick auf die allgemeinen Entwicklungen in der Tierhaltung kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, daß künftig für die Haltung desselben Tierbestandes mehr Fläche gebraucht wird, wenn z.B. unter dem Stichwort 'artgerechtere Haltung' mehr Stallfläche je Tier gefordert wird. Die Gemeinde steht der Tierhaltung an den vorhandenen, tierhaltenden Hofstellen nach wie vor positiv gegenüber. Sie will die Fortsetzung dieser Tierhaltung nicht ausschließen und bauleitplanerisch die entsprechenden Nutzungsmöglichkeiten offenhalten. Deshalb werden an den o.g. Standorten 48 – 54 Baufelder ausgewiesen, die über den Bestandsschutz und die jeweiligen Stallgrenzen hinausgehen und damit die notwendige Flexibilität für künftige Anforderungen an die Tierhaltung räumlich ermöglichen.

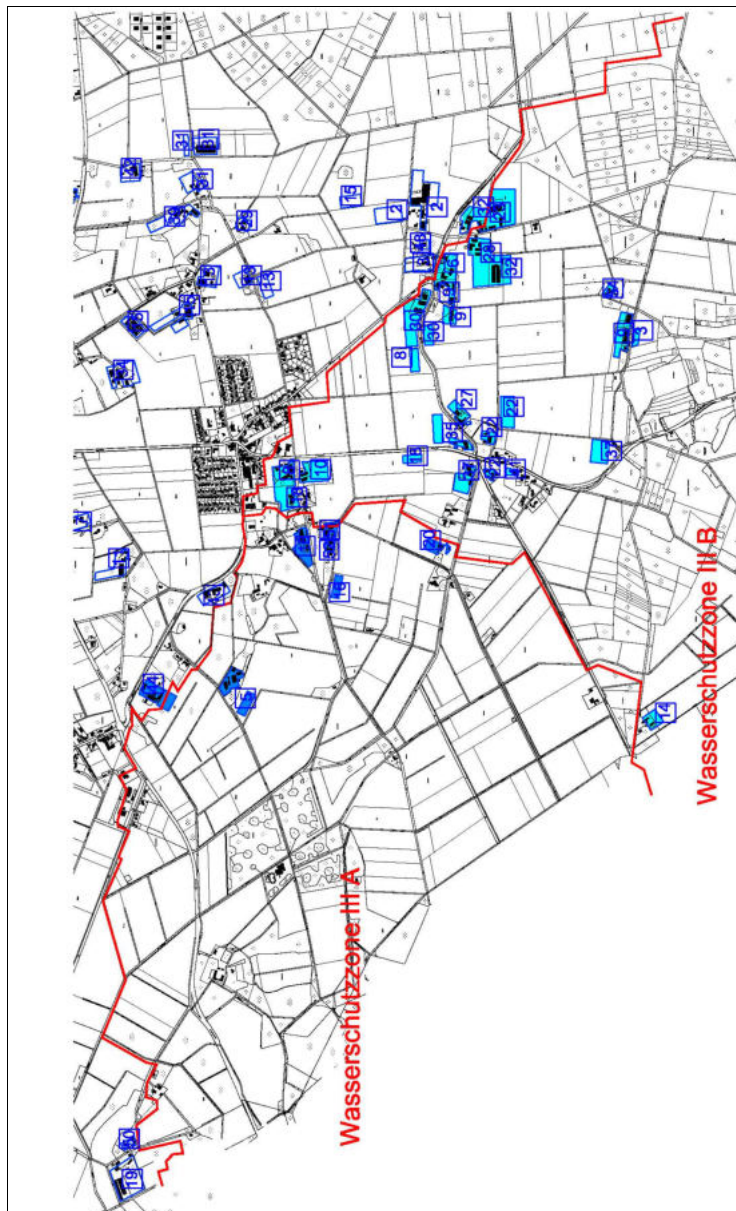
Franz Schulte, Beckhook 3, Lingen, regt an, die Fläche, die er in der Gemeinde Langen liegen hat, als Baufeld auszuweisen. Sie sei die einzige Fläche, die unter Gesichtspunkten auch der Umweltverträglichkeit für eine Bebauung mit einer Tierhaltungsanlage in Frage komme. Die Nichtzuweisung eines Baufensters für ihn verstoße gegen grundsätzliche Abwägungsgebote verstoßt und verletze ihn in seinen Rechten als Eigentümer einer geeigneten Fläche in der Gemeinde Langen.

Die Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt aber nicht danach, ob ein Landwirt in Langen oder auswärtig ansässig ist. Sie erfolgt nach der Eignung der Fläche und dem Bedarf des tierhaltenden Betriebes. Bei dem Baufeldern Nr. 46 liegt der tierhaltende Be-

trieb außerhalb der Gemeinde Langen, aber das Baufeld stellt die Fortsetzung der Hofesentwicklung dar und hat unmittelbaren räumlichen Anschluß. Dies ist bei der Fläche von Herrn Schulte nicht der Fall, sie wird deshalb nicht als überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen.

Heinrich und Angelika Schwarte, Zum Brink 10, Langen, bitten um die Ausweisung eines Baufensters. Das Anwesen „Zum Brink 10“ liegt jedoch außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wirken sich auf diese Fläche nicht aus. Deshalb ist dort keine Ausweisung eines Baufensters notwendig.

Wasserschutzzonen des Wasserwerkes Grumsmühlen



Verfassererklärung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, 10.10.2012

Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Langen hat am 28.09.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 17.10.2011 beschlossen. Der Entwurf hat vom 14.05.2012 bis 18.06.2012 öffentlich ausgelegt. Am 17.10.2012 hat der Rat der Gemeinde Langen die vorgebrachten Anregungen abgewogen und der Bebauungsplan Nr. 19 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ als Satzung beschlossen.

Diese Begründung hat dem Rat der Gemeinde Langen in seiner Sitzung am 17.10.2012 zusammen mit der Planzeichnung zur Beschlußfassung vorgelegen.

Langen, den



Umweltbericht

U 1 Einleitung

U.1.1 Kurzdarstellung

Die Ziele der Bauleitplanung sind in Kap. 2.1 der Begründung dargelegt. Der Bebauungsplan soll die Lage der künftigen Tierhaltungsanlagen steuern. Das eigentliche Baurecht für die Tierhaltungsanlagen ergibt sich aus § 35 Abs. 1 BauGB. Der Bebauungsplan schafft damit kein Baurecht, sondern begrenzt den Raum, in dem das vorhandene Baurecht noch gelten soll.

Kerninhalt des Bebauungsplanes ist, daß außerhalb der festgesetzten Baufelder Tierhaltungsanlagen ab der im Plan definierten Größen nicht mehr zulässig sind.

U1.2 Ziele des Umweltschutzes

Für die Planung sind grundsätzlich insbesondere die Ziele der folgenden Gesetze und Verordnungen zu berücksichtigen:

Planungs- und Bauordnungsrecht:

BauGB Baugesetzbuch

BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990

NBauO Niedersächsische Bauordnung

Boden:

BBodSchG Bundesbodenschutzgesetz

NBodSchG Niedersächsisches Bodenschutzgesetz

Wasser:

WHG Wasserhaushaltsgesetz

NWG Niedersächsisches Wassergesetz

Luft / Schall:

BImSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge

TA-Lärm Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz)

Naturschutz:

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz

NAGBNatSchG Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz



UVPG Gesetz über die Umweltverträglichkeit

Für die Planung sind grundsätzlich insbesondere die Ziele der folgenden Fachpläne zu berücksichtigen:

Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland

Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich

Die Ziele und „Umweltbelange“ sind in der Planung dadurch berücksichtigt, daß die räumlichen Möglichkeiten für weitere Tierhaltungsanlagen in vorgeprägten Bereichen konzentriert werden.

U2. Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“

In der Gemeinde Langen werden rd. 80 ha Baufelder ausgewiesen. Mit der Planung werden mehr als 2000 ha Fläche als Standorte für größere Tierhaltungsanlagen ausgeschlossen. Durch den Ausschluß sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt ersichtlich.

Durch die Nutzung der Baufelder kann es zu Umweltauswirkungen kommen. Diese Nutzung wird allerdings in diesem Bebauungsplan nicht geregelt, das Baurecht dafür ergibt sich aus § 35 Abs. 1 BauGB und wird erst im Baugenehmigungs- oder BImSch-Verfahren festgestellt. Die Belange von Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften, von Wasserschutz, Bodenschutz, Immissionsschutz usw. werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, wenn ein konkretes Vorhaben beantragt ist, gewahrt. Sie können im Zuge der Umweltprüfung mangels Festsetzungen nicht geprüft werden.

Gleichwohl regt der FB Gesundheit des Landkreises Emsland an, die Richtlinien-Reihe VDI 4250 anzuwenden. In dem veröffentlichten Entwurf der VDI 4250 (Gründruck) werde der aus umweltmedizinischer Sicht aktuell bestehende Wissensstand adäquat berücksichtigt und für Verwaltungszwecke in eine Art Vorsorgeabstandregelung übersetzt. Der Abstand zu Wohnbebauungen - auch Einzelwohnbebauungen - solle für Geflügelmastanlagen mindestens 500 m und für Schweinemastanlagen mindestens 350 m betragen.

Zur VDI-Richtlinie 4250 liegt lediglich ein Entwurf vor. Er ist völlig unverbindlich. Der weitere Werdegang der Richtlinie ist derzeit – speziell vor dem Hintergrund der Entwicklungen in der Filtertechnik sowie deren voraussichtliche Berücksichtigung im Verwaltungsrecht – überhaupt nicht abzusehen.

Die niedersächsischen Ministerien für Soziales (u.a. Städtebau), für Umwelt und für Landwirtschaft haben unter dem 14.5.2012 einen gemeinsamen Runderlaß zur Durchführung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren bei Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen entworfen. Darin wird die Abluftreinigung für große Schweinehaltungsanlagen zum Stand der Technik erklärt. Außerdem wird zur Bioaerosolthematik erklärt, daß durch eine Abluftreinigungsanlage für Schweine- bzw. Geflügelhaltung, die der Staubabscheidung dient, auch Bioaerosole abscheidet und daß bei Verwendung einer solchen Anlage auf die Forderung nach einem Sachverständigen Gutachten zu Keimemissionen verzichtet werden kann.

Vor diesem Hintergrund ist es nicht sinnvoll, pauschale „Prüfungen“ durchzuführen und Pauschalabstände vorzusehen.

Im Rahmen der Umweltprüfung kann deshalb allenfalls die Umweltauswirkung aufgrund der Inanspruchnahme einer überbaubaren Grundstücksfläche durch Überbauung sinnvoll geprüft werden, weil die Gemeinde mit der Festsetzung der Baufelder zwar kein Baurecht schafft, aber dokumentiert, daß die Baufelder überbaubar sind.

U2.1 Bestandsaufnahme

Baufeld Nr. 1 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 2 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 3 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 4 liegt auf einer Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 5 liegt auf einer Hofstelle und auf Acker sowie auf Hofgehölz.

Baufeld Nr. 6 liegt auf einer Hofstelle und auf Grünland.

Baufeld Nr. 7 liegt auf der Hofstelle und auf Hofgehölz, Grünland und Acker.

Baufeld Nr. 8 liegt auf der Hofstelle Hofgehölz und Grünland sowie Acker.

Baufeld Nr. 9 liegt auf der Hofstelle sowie auf Acker und Grünland.

Baufeld Nr. 10 liegt auf der Hofstelle, auf Hofgehölz und auf Acker.

Baufeld Nr. 11 liegt auf der Hofstelle und auf Grünland.

Baufeld Nr. 12 liegt auf der Hofstelle sowie Grünland und auf Acker.

Baufeld Nr. 13 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 14 liegt auf der Hofstelle sowie Acker.

Baufeld Nr. 15 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 16 liegt auf der Hofstelle und Grünland.

Baufeld Nr. 17 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 18 liegt auf der Hofstelle und Grünland.

Baufeld Nr. 19 liegt auf der Hofstelle sowie Acker und Grünland.



Baufeld Nr. 20 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 21 liegt auf der Hofstelle und auf Acker neben einer Teichstaffel.

Baufeld Nr. 22 liegt auf der Hofstelle, auf Hofgehölz und auf Acker.

Baufeld Nr. 23 liegt auf der Hofstelle und auf Grünland und Hofgehölz.

Baufeld Nr. 24 liegt auf der Hofstelle und auf Grünland.

Baufeld Nr. 25 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 26 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 27 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 28 liegt auf der Hofstelle und auf Acker sowie Hofgehölz.

Baufeld Nr. 29 liegt auf der Hofstelle und auf Acker sowie Grünland.

Baufeld Nr. 30 liegt auf der Hofstelle und auf Acker sowie Grünland.

Baufeld Nr. 31 liegt auf der Hofstelle und auf Acker sowie Grünland.

Baufeld Nr. 32 liegt auf der Hofstelle und auf Grünland.

Baufeld Nr. 33 liegt auf der Hofstelle und auf Acker neben einer Teichstaffel.

Baufeld Nr. 34 liegt auf der Hofstelle und auf Acker und Grünland.

Baufeld Nr. 35 liegt auf der Hofstelle und Hofgehölz und auf Acker.

Baufeld Nr. 36 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 37 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 38 liegt auf der Hofstelle und auf Acker neben dem NSG Deepenbrock.

Baufeld Nr. 39 liegt auf der Hofstelle und auf Grünland.

Baufeld Nr. 40 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 41 liegt auf der Hofstelle und auf Grünland.

Baufeld Nr. 42 liegt auf der Hofstelle und auf Grünland.

Baufeld Nr. 43 liegt auf der Hofstelle und auf Grünland.

Baufeld Nr. 44 liegt auf der Hofstelle und auf Grünland.



Baufeld Nr. 46 liegt auf Acker.

Baufeld Nr. 47 liegt auf der Hofstelle.

Baufeld Nr. 48 liegt auf der Hofstelle.

Baufeld Nr. 49 liegt auf der Hofstelle.

Baufeld Nr. 50 liegt auf der Hofstelle.

Baufeld Nr. 51 liegt auf der Hofstelle.

Baufeld Nr. 52 liegt auf der Hofstelle.

Baufeld Nr. 53 liegt auf der Hofstelle.

Baufeld Nr. 54 liegt auf der Hofstelle.

Die betroffenen Äcker sind intensiv genutzt. Auch das hofnahe Grünland unterliegt einer intensiven Nutzung. Diese landwirtschaftlichen Intensivflächen an den Höfen haben durchweg – auch in den Randbereichen zu benachbarten Gräben – geringe Bedeutung für Natur und Landschaft.

Eine höhere Bedeutung für Natur und Landschaft ergibt sich in den Bereichen, in denen Gehölze an diesen Landwirtschaftsflächen stehen.

Dies sind zum einen straßenbegleitende Gehölze, durchweg auf den Straßengrundstücken. Sie prägen das Orts- und Landschaftsbild positiv und haben auch Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften.

Zum anderen stehen auf den Hofstellen durchweg Hofgehölze. Sie sind jeweils integraler Bestandteil des Hofes, teilweise sehr markant und entsprechend bedeutsam für das Orts- und Landschaftsbild. Auch als Lebensraum für Arten und Lebensgemeinschaften haben sie eine wichtige Funktion in der waldarmen Gemeinde. Gleichwohl werden sie teilweise in die Baufelder einbezogen, da die Entwicklung am Hof mit Schonung der freien Landschaft Vorrang hat vor der Inanspruchnahme von Gehölzen, deren Existenz per se im Belieben des Eigentümers steht.

Auf den Hofstellen befinden sich regelmäßig auch ziergärtnerisch genutzte Bereiche, die teilweise ohne besondere Bedeutung sind, teilweise aber auch durch ihre Arten- und Strukturvielfalt Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften sowie für das Orts- und Landschaftsbild haben.

U2.2 Prognose

Bei **Durchführung der Planung** werden außerhalb der Baufelder keine Tierhaltungsanlagen ab der im Bebauungsplan festgesetzten Größenschwelle mehr errichtet.



Ggf. werden innerhalb der Baufelder Tierhaltungsanlagen errichtet. Art und Umfang sowie Auswirkungen der Bebauung ergeben sich allein aus dem Baurecht gem. § 35 Abs. 1 BauGB i.V.m. mit dem Willen des Grundstückseigentümers. Der Bebauungsplan setzt lediglich mit der Baugrenze eine räumliche Außengrenze für Tierhaltungsanlagen.

Bei einer Errichtung von Tierhaltungsanlagen kommt es ganz oder teilweise zu Versiegelung von Fläche ohne bzw. mit geringer Bedeutung für Boden sowie Arten und Lebensgemeinschaften führt. Ggf. wird auch in ziergärtnerisch genutzte Bereiche und / oder in Hofgehölze eingegriffen. Beide stehen in keiner Weise unter Schutz und können auch ohne diese Bauleitplanung jederzeit umgenutzt bzw. umstrukturiert werden. Im Falle von Hofgehölzen ist dies teil- bzw. zeitweise aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht sogar unabdingbar.

Das Orts- und Landschaftsbild wird dahingehend verändert, daß an vorgeprägten Standorten neben vorhandenen Hofstellen bzw. Tierhaltungsanlagen weitere Ställe gebaut werden und damit die bauliche Prägung weiter verstärken.

Der mit einer baulichen Nutzung der Baufelder verbundene Eingriff ist jeweils zu kompensieren.

Relevante, nachteilige Umweltauswirkungen sind deshalb nicht ersichtlich.

Bei **Nichtdurchführung der Planung** können Tierhaltungsanlagen an denselben Stellen und in demselben Umfang in den Baufeldern gebaut werden wie bei Durchführung der Planung. Sie können aber auch an allen anderen Stellen in den Sondergebieten nach Maßgabe des § 35 Abs. 1 BauGB errichtet werden.

Durch die Planung wird die Inanspruchnahme freier Landschaft für weitere Tierhaltungsanlagen vermieden.

U2.3 Vermeidung und Kompensation

Vermeidung

Ein Kernziel der Planung ist die Vermeidung. Es wird vermieden, daß freie Landschaft für weitere Tierhaltungsanlagen in Anspruch genommen wird.

Ein Eingriff, bei dem der Vermeidungsaspekt zu diskutieren wäre, wird durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet.

Kompensation

Da kein Baurecht geschaffen wird, ist auch keine Kompensation vorzubereiten.

Wenn innerhalb der Baufelder Tierhaltungsanlagen gem. § 35 BauGB errichtet werden, so ist dafür eine entsprechende Kompensation zu leisten.

U2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine grundlegend andere Planungsmöglichkeit ist der Verzicht auf die Ausweisung von Sondergebieten und darin liegenden Baufeldern. Dann gilt – ggf. bis zum Abschluß der laufenden



Novellierung des Baugesetzbuches – weiterhin die ungesteuerte Privilegierung. Es steht zu erwarten, daß in erheblichem Maße Tierhaltungsanlagen abgesetzt von den Hoflagen in der freien Landschaft errichtet werden; dies passiert auch bei einer nicht ausgeschlossenen Rechtskraft des derzeitigen BauGB-Entwurfs.

Als anderweitige Planungsmöglichkeit kommt auch in Betracht, die Baufelder an anderen Standorten auszuweisen. Da die überbaubaren Grundstücksflächen bisher konsequent auf und an den Hofstellen ausgewiesen sind, bleiben als Alternativstandorte nur Flächen abgesetzt von den Hofstellen. Damit würde ein Kernziel der Planung, die Bündelung an vorprägenden Strukturen, verfehlt.

Eine weitere Variante wäre die Festsetzung großer Baufelder im Sinne von Konzentrationszonen. Damit wird regelmäßig ein anderes Kernziel verfehlt, nämlich daß alle betroffenen Betriebe Entwicklungsflächen erhalten.

Dies alles ist bereits in Kap. 2 sowie auf den jeweiligen Standortblättern ausführlich erörtert worden. So kann noch als Planungsalternative die Ausweisung größerer oder kleinerer Baufelder diskutiert werden. Die Größe der Baufelder ergibt sich aus dem Entwicklungsbedarf der Betriebe, welcher in Prognosen der Betriebsleiter zusammen mit der Landwirtschaftskammer ermittelt worden ist, aus dem örtlichen Gegebenheiten wie Nähe zu nichtlandwirtschaftlichem Wohnen oder zu Straßen, Gräben, Leitungen etc. sowie aus dem Ziel der Gemeinde, den Betrieben am Hof jeweils gute und flexible Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen. Geeignete als die gewählten Baufelder sind nicht ersichtlich.

U3 Zusätzliche Angaben

U3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnisschwierigkeiten

Es wurden keine technischen Verfahren bei der Umweltprüfung verwendet.
Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

U3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Auf der nachfolgenden Genehmigungsebene wird geprüft, ob die Vorgaben dieses Bebauungsplanes beachtet sind. Andere Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

U3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Raum, in dem die Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 BauGB für Tierhaltungsanlagen ab einer gewissen Größe greift, auf die ausgewiesenen Baufelder beschränkt.

Die Baufelder sind für den Zweck geeignet.

Es wird kein Baurecht geschaffen und somit auch kein Eingriff vorbereitet.



INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
1.	Planungsanlaß und -erfordernis.....	4
2.	Planungsziel und Planungsmethode.....	11
2.1	Planungsziel	11
2.2	Planungsmethode	13
2.2.1	Ausweisung von Standorten für gewerbliche Tierhaltungsbetriebe im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB im Flächennutzungsplan („Konzentrationszonen“).....	13
2.2.2	Nutzungsbeschränkungen und Grenzwerte für Geruchsimmissionen im Flächennutzungsplan.....	14
2.2.3	Aufstellung von Bebauungsplänen für den gesamten Außenbereich	15
2.2.4	Wahl des Planinstrumentes	17
3.	Räumlicher Geltungsbereich.....	20
4.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Rechts- und Planungsgrundlagen 23	
5.	Belange der landwirtschaftlichen und tierhaltenden Betriebe.....	24
6.	Festsetzungen des Bebauungsplanes und nachrichtliche Übernahmen.....	31
6.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	31
6.2	Überbaubare Grundstücksfläche	32
6.3	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	33
7.	Eingriffsbeurteilung	36
8.	Kosten und bodenordnende Maßnahmen.....	36
9.	Bodenfunde	36
	Standortblätter	38
	Verfassererklärung.....	135
	Verfahrensablauf.....	135
	Umweltbericht	136
U 1	Einleitung.....	136
U2.	Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“	137
U3	Zusätzliche Angaben.....	142

