

**5. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 3
„Steuerung
von Tierhaltungsanlagen“**

der Gemeinde Wettrup


Endfassung

URSCHRIFT

Schwarz + Winkenbach
Bürogemeinschaft für Raum- und Umweltplanung

Hasberger Dorfstraße 9
27751 Delmenhorst

Telefon 04221 / 444 02
Post@MichaelSchwarz-Planer.de





Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Wettrup

Mittelstraße 15
49838 Lengerich

Bearbeitung:

Michael Schwarz
Raum- und Umweltplaner
Hasberger Dorfstraße 9
27751 Delmenhorst

Dipl.-Ing. Michael Schwarz

Bearbeitungszeitraum:

ab März 2024

Delmenhorst, 2. Oktober 2025

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich.....	5
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Rechts- und Planungsgrundlagen	7
3. Anlaß und Ziel sowie Rahmenbedingungen der Planung.....	9
3.1 Anlaß und Ziel der Planung.....	9
3.1.1 Städtebauliches Konzept des 'gemeindeweiten' Bebauungsplanes Nr. 3	9
3.1.2 Zugrundeliegendes Vorhaben	11
3.2 Rahmenbedingungen.....	15
3.2.1 Struktur und Nutzungen	15
3.2.2 Verkehr.....	16
3.2.3 Immissionen	17
3.2.4 Natur und Landschaft.....	17
3.2.5 Sonstige Rahmenbedingungen	19
4. Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	20
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	20
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	20
4.3 Überbaubare Grundstücksfläche	21
5. Auswirkungen der Planung.....	22
6. Ver- und Entsorgung.....	24
6.1 Wasser / Abwasser.....	24
6.2 Energie / Telekommunikation.....	24
6.3 Abfall / Altlasten.....	26
7. Eingriffsbeurteilung	28
8. Kosten und bodenordnende Maßnahmen.....	29
9. Bodenfunde	29
10. Verfassererklärung	30
Verfahrensablauf	30
Umweltbericht	31
U1. Einleitung.....	31
U1.1 Kurzdarstellung.....	31
U1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	32
U2. Beschreibung und Bewertung der „erheblichen Umweltauswirkungen“	33

U2.1	Beschreibung und Prognose des Umweltzustandes	33
U2.1.1	Boden, Fläche, Relief.....	33
U2.1.2	Wasser.....	34
U2.1.3	Klima / Luft.....	34
U2.1.4	Arten und Lebensgemeinschaften Besonderer Artenschutz.....	34
U2.1.5	Menschliche Gesundheit.....	36
U2.1.6	Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter	37
U2.1.7	Wechselwirkungen.....	38
U2.2	Vermeidung und Kompensation	38
U2.3	Alternativen.....	38
U2.4	„Erhebliche Nachteilige Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j“ BauGB	38
U3.	Zusätzliche Angaben.....	39
U3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnischwierigkeiten 39	
U3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen.....	39
U3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	39
U3.4	Quellen.....	39

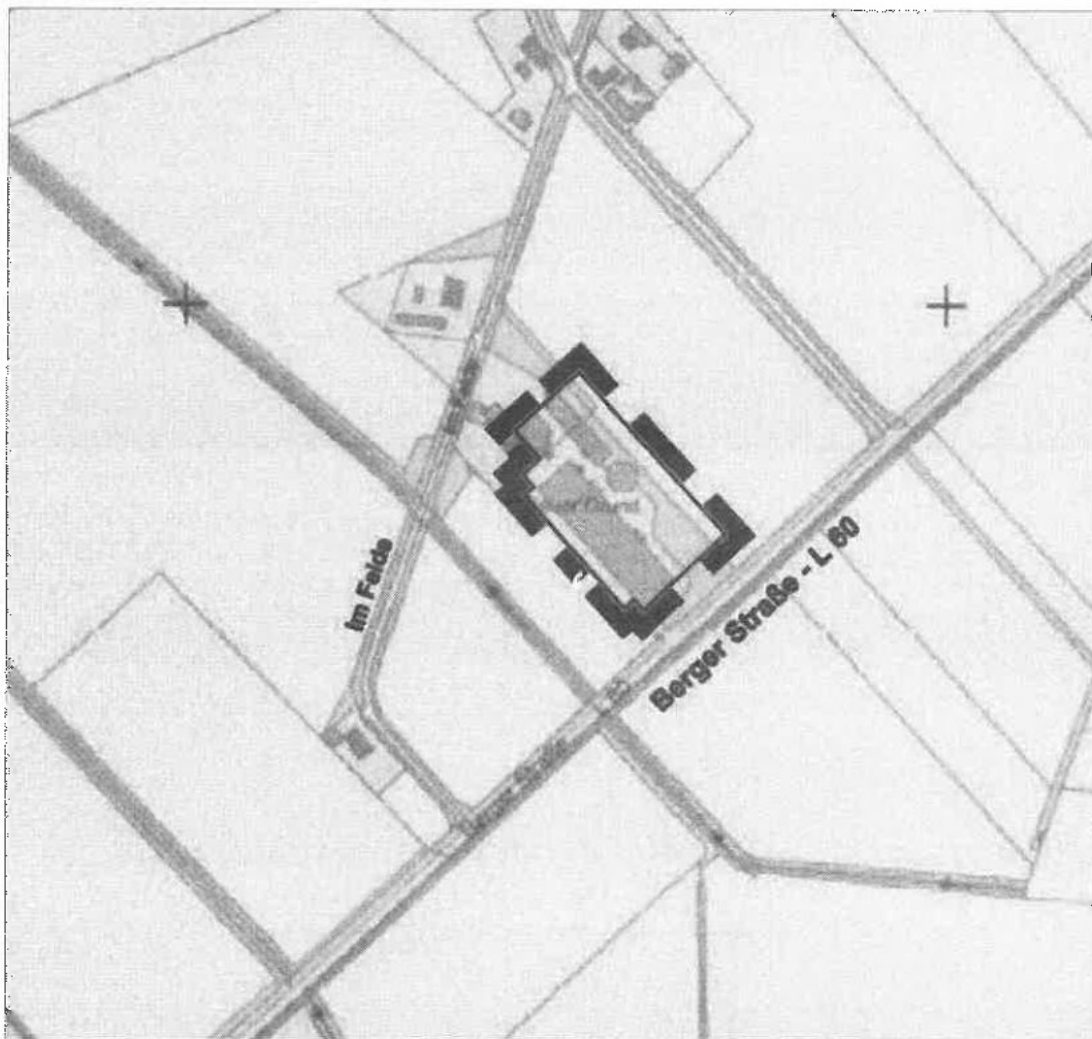


1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ liegt südlich der Ortslage Wetrup im Außenbereich nördlich der L 60 „Berger Straße“ und östlich der Gemeindestraße „Im Felde“. Dort ist auf einer Hofstelle ein Baufeld mit einem Erweiterungsbereich Richtung Südosten rechtswirksam festgesetzt.

Der Geltungsbereich dieser 5. Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der Überlagerung des rechtskräftigen Baufeldes mit demjenigen, welches die Gemeinde zugunsten einer vorgesehenen Betriebsentwicklung plant. Beide sind Teil des Geltungsbereiches, damit sowohl die Vergrößerung an der einen als auch die Verringerung an der anderen Stelle rechtswirksam werden kann. Der Geltungsbereich ergibt sich daher aus dem bisherigen Baufeld und der geplanten Erweiterung nach Südwesten.

Die Abgrenzung ist aus dem folgenden Übersichtsplan ersichtlich.



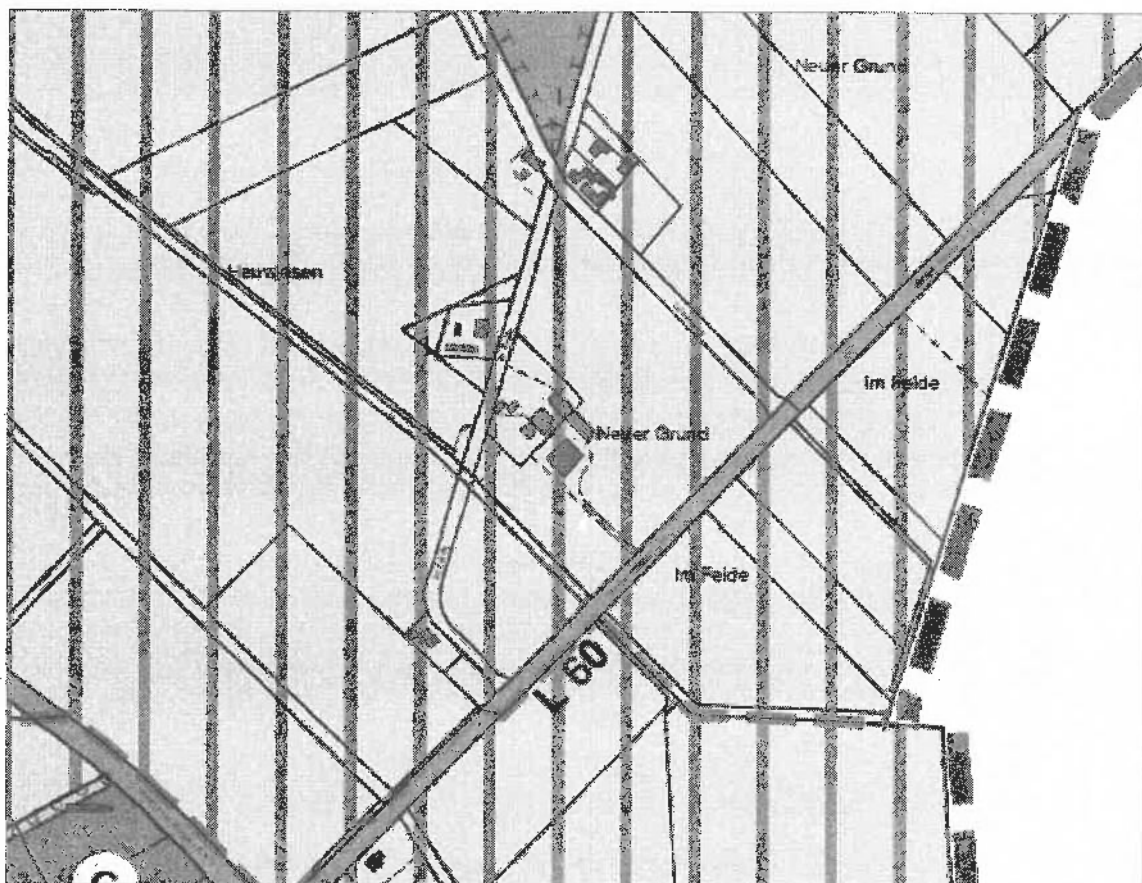
Übersichtsplan o.M.

Der Geltungsbereich umfasst die gesamte Fläche, auf welcher der Ursprungsplan mit diesem Verfahren geändert und die künftig rechtskräftigen Planungsinhalte zeichnerisch und textlich abschließend festgesetzt werden. Für andere (z.B. alte) Festsetzungen ist im Geltungsbereich nach Rechtskraft dieser 5. Bebauungsplanänderung kein Raum, da sie nicht per neuer Textfestsetzung in den aktuellen Plan übernommen sind. Es gelten die neuen Festsetzungen (Lex-posterior-Grundsatz).

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Rechts- und Planungsgrundlagen

Die Samtgemeinde Lengerich hat sich bereits vor etlichen Jahren damit auseinandergesetzt, daß der privilegierte Bau von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich zu einem Massenphänomen mit entsprechend starken Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Entwicklungsfähigkeit ihres Gebietes wurde. Auf Grundlage einer breit angelegten Diskussion hat sie mit einer Flächennutzungsplanänderung die Voraussetzungen dafür geschaffen, daß die Entscheidung über die Errichtung von Tierhaltungsanlagen nicht mehr ausschließlich von Investoren und Genehmigungsbehörden getroffen wird, sondern daß ihre Mitgliedsgemeinden mittels Bebauungsplänen den städtebaulichen Rahmen für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen festlegen.

In diesem Zuge hat die Samtgemeinde im Flächennutzungsplan u.a. das Plangebiet dieser Bebauungsplanänderung zwischen der Berger Straße und der Straße „Im Felde“ als Fläche für die Landwirtschaft, überlagert mit Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen, dargestellt.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Diese Darstellung entspricht weiterhin dem städtebaulichen Entwicklungsziel der Samtgemeinde, denn sie will wegen der andauernden Weiterentwicklung der Tierhaltung den Bau von Ställen weiterhin steuern.

Im Flächennutzungsplan ist der zeichnerisch festgesetzte Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung als Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen überlagernd dargestellt. Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung werden daher aus der Flächennutzungsplandarstellung entwickelt.

Rechtliche Grundlagen

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

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. v. 3.11.2017, zul.geä.am 20.12.2023
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 21.11.2017, zul.geä.am 3.7.2023
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. v. 18.12.1990, zul.geä.am 14.6.2021

Plangrundlage

Der Bebauungsplan entstand auf einer Liegenschaftskarte mit dem Stand vom geliefert durch die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Illguth und Illguth-Karanfil, Lingen, GeschäftsbuchNr.

3. Anlaß und Ziel sowie Rahmenbedingungen der Planung

3.1 Anlaß und Ziel der Planung

3.1.1 Städtebauliches Konzept des 'gemeindeweiten' Bebauungsplanes Nr. 3

Die Gemeinde hat in den Jahren 2009 – 2012 einen einfachen Bebauungsplan ausgearbeitet, mit dem die Tierhaltungsanlagen in ihrem Gebiet gesteuert werden. Der Plan ist – auch nach Überprüfung durch das Nds. Oberverwaltungsgericht – rechtskräftig. Er umfasst den gesamten Außenbereich im Gemeindegebiet, soweit dieser für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen grundsätzlich in Frage kommt. Mit den Zielsetzungen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 3 sollen die Festsetzungen der 5. Änderung dieses Bebauungsplan in Einklang stehen bzw. gebracht werden.

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 3 war, den tierhaltenden Betrieben in der Gemeinde angemessene räumliche Arbeits- und Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern und im Gegenzug die außerhalb dieser Entwicklungsflächen liegenden Gebiete von Tierhaltungsanlagen freizuhalten. Dieses Miteinander von Sichern und Freihalten ist seitens der Gemeinde schon im Vorfeld der Planung sowie bei allen Arbeitsschritten deutlich kommuniziert worden; dieses Miteinander war und ist auch weiterhin notwendig, um überhaupt eine hinreichende Akzeptanz für die Planung und ihre Umsetzung und andauernde Anwendung zu erzielen.

Um die Ziele zu erreichen, wurden Flächen für neue Tierhaltungsanlagen an den Hofstellen bzw. Stallanlagen oder zumindest an entsprechend stark vorgeprägten Standorten ausgewiesen. Die Baufelder konzentrieren die bauliche Entwicklung an den Hof- bzw. Stallstandorten und halten die übrige freie Kulturlandschaft von „Satellitenställen“ frei.

Nicht ausgewiesen wurden die Baufelder für neue Tierhaltungsanlagen

- in Bauflächen und Baugebieten, deren Zweckbestimmung Tierhaltungsanlagen entgegensteht,
- in Innenbereichen, soweit deren Gebietscharakter Tierhaltungsanlagen entgegensteht,
- in Geltungsbereichen von Innenbereichssatzungen, soweit deren Gebietscharakter Tierhaltungsanlagen entgegensteht,
- in Gebieten, die bauleitplanerisch der Erholung, der Freizeit, dem Sport u.ä. gewidmet sind,
- in Gebieten, die bauleitplanerisch oder tatsächlich Infrastrukturen gewidmet sind, deren Belange Tierhaltungsanlagen entgegenstehen,
- in Naturschutzgebieten,
- in Landschaftsschutzgebieten, deren Schutzgebietsverordnung Tierhaltungsanlagen entgegensteht,
- in Naturdenkmalen, Geschützten Biotopen und Geschützten Landschaftsbestandteilen,
- in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen des Landkreises für die Naturentwicklung,
- im Wald,

- in Gebieten, für die das RROP einen Vorrang ausweist, welcher Tierhaltungsanlagen entgegensteht.

Im Bebauungsplan Nr. 3 sind keine Vorsorgeabstände zu diesen Ausschlußflächen vorgesehen, denn sie hätten nur eine willkürliche Einschränkung des Potentials bewirkt, welches für die Entwicklung der Tierhaltung objektiv zur Verfügung steht. Die Problematik von Vorsorgeabständen wird augenfällig am Beispiel eines voll g.-filterten Schweinemaststalles, der schon in geringer Entfernung nicht mehr emissionswirksam ist. Für die Gemeinde ist es wichtig, einzelfallbezogen zu prüfen, ob an dem vorhandenen, vorgeprägten Standort eine Weiterentwicklung möglich ist.

Vorsorgeabstände beschneiden oder entziehen darüber hinaus die Möglichkeit, den Bau von Tierhaltungsanlagen zur Verbesserung der Emissionssituation zu nutzen. Für solche Konstellationen ist das enge Nebeneinander von Stallbestand und Neubau oft Voraussetzung. Einschlägige Rechtsprechung (BVerwG Urteil 4 C 3.16 vom 27.6.2017) hat die Zulässigkeit der „Verbesserungsgenehmigung“ bestätigt und dabei festgestellt, daß die grenzwertartige Verwendung der GIRL-Werte in baurechtlichen Genehmigungsverfahren unzulässig ist.

Ähnliches dürfte heute hinsichtlich einer solchen Verwendungsweise der Werte der Nr. 3 des Anhangs 7 der TA Luft gelten, denn dort ist – im Tenor wie in der GIRL – festgehalten: *„Ein Vergleich mit den Immissionswerten reicht jedoch nicht immer zur Beurteilung der Erheblichkeit der Belästigung aus. Regelmäßiger Bestandteil dieser Beurteilung ist deshalb im Anschluss an die Bestimmung der Geruchshäufigkeit die Prüfung, ob Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer Prüfung nach Nummer 5 dieses Anhangs für den jeweiligen Einzelfall bestehen.“* Dort wiederum heißt es (vgl. ebenfalls GIRL.) *„Nur diejenigen Geruchsbelästigungen sind als schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Absatz 1 BImSchG zu werten, die erheblich sind. Die Erheblichkeit ist keine absolut festliegende Größe, sie kann in Einzelfällen nur durch Abwägung der dann bedeutsamen Umstände festgestellt werden.“*

Dabei sind – unter Berücksichtigung der evtl. bisherigen Prägung eines Gebietes durch eine bereits vorhandene Geruchsbelastung (Ortsüblichkeit) – insbesondere folgende Beurteilungskriterien heranzuziehen:

- der Charakter der Umgebung, insbesondere die in Bebauungsplänen festgelegte Nutzung der Grundstücke,
- landes- oder fachplanerische Ausweisungen und vereinbarte oder angeordnete Nutzungsbeschränkungen,
- besondere Verhältnisse in der tages- und jahreszeitlichen Verteilung der Geruchsimmission sowie Art (zum Beispiel Ekel erregende Gerüche; Ekel und Übelkeit auslösende Gerüche können bereits eine Gesundheitsgefahr darstellen) und Intensität der Geruchsimmission.

Außerdem ist zu berücksichtigen, dass bei der Grundstücksnutzung eine gegenseitige Pflicht zur Rücksichtnahme bestehen kann, die unter anderem dazu führen kann, dass die Belästigte oder der Belästigte in höherem Maße Geruchsimmissionen hinnehmen muss. Dies wird besonders dann der Fall sein, soweit einer emittierenden Anlage Bestandsschutz zukommt. In diesem Fall können Belästigungen hinzunehmen sein, selbst wenn sie bei gleichartigen Immissionen in anderen Situationen als erheblich anzusehen wären.“

Pauschalabstände sind somit nicht nur nicht gerechtfertigt, sie nehmen der Gemeinde ggf. sogar wesentliche Möglichkeiten für die Entwicklung ansässiger Tierhaltungsbetriebe und für die Verbesserung der Emissions- und Immissionssituationen.

Auf dieser Grundlage sind für alle relevanten Betriebe Baufelder für Tierhaltungsanlagen festgesetzt worden. Diese tragen dem Bestand und dem Entwicklungsanspruch Rechnung und sind gegeneinander und untereinander ausgewogen.

Baufelder sind für alle Landwirtschaftsbetriebe in Wettrop ausgewiesen, die während der Planaufstellung existierten. Diese Baufelder basieren auf Empfehlungen der Landwirtschaftskammer, die in Zusammenarbeit mit den Betriebsleitern nach den voraussichtlichen Anforderungen entwickelt und mit der Gesamtsituation der Tierhaltung sowie der Relation der Betriebe ins Verhältnis gesetzt wurden. Allen Beteiligten war klar, daß aufgrund der steten, schnellen Entwicklung in der Landwirtschaft im allgemeinen und in Einzelbetrieben im besonderen sowie wegen geänderter externer städtebaulicher Rahmenbedingungen eine Anpassung notwendig werden kann. Die Gemeinde hat deshalb im Ursprungsbebauungsplan folgendes dargelegt:

„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).

Über künftige Planänderungen und die Kostenträgerschaft entscheidet der dann amtierende Gemeinderat.“

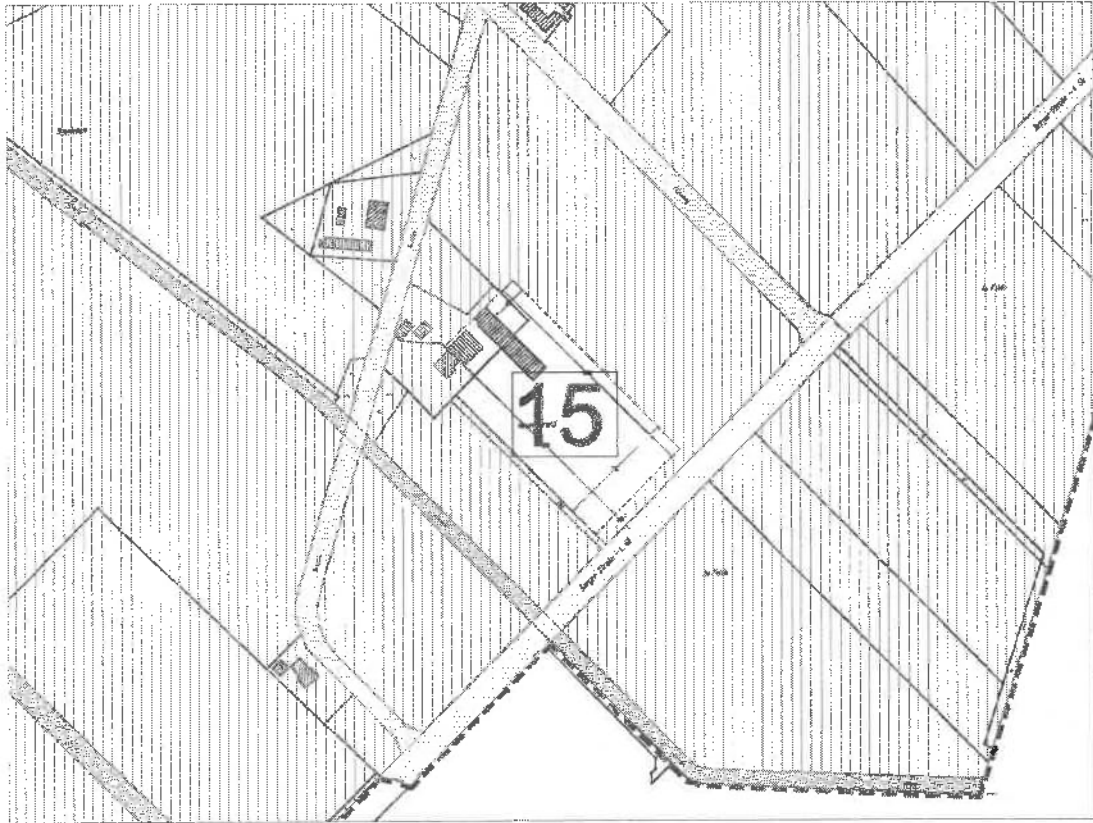
Die fünfte vierte derartige Änderung wird nun, 13 Jahre nach dem Ursprungsbebauungsplan, notwendig.

3.1.2 Zugrundeliegendes Vorhaben

Die Bebauungsplanänderung betrifft einen Betrieb am Südostrand des Gemeindegebietes Wettrop, der während der Ursprungsbebauungsplanung Rinder und Schweine hielt.

Ein weiterer Betriebszweig sollte durch die nächste Generation, die bereits im Betrieb tätig war, installiert werden.

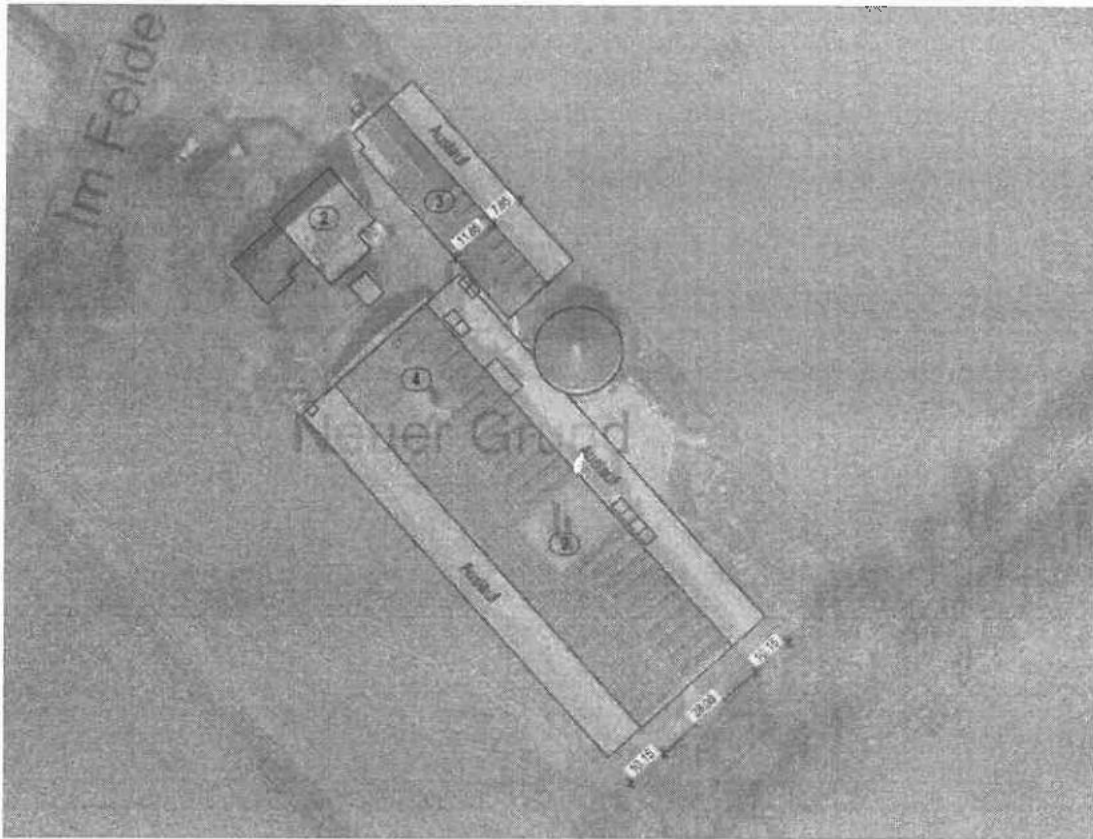
Für diese absehbare und gewünschte Entwicklung wurde von der Althofstelle ausgehend nach Südosten ein langgezogenes Baufeld ausgewiesen.



Lage des Standortes, dargestellt in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 3

Die beabsichtigte Betriebsentwicklung wurde vorangetrieben durch den Bau eines großen Stalles für Ferkelaufzucht und Schweinemast südöstlich des Althofes. Dazu wurde im Süden des Baufeldes entlang der südwestlichen Baugrenze das neue Stallgebäude errichtet. Überdies wurde in Verlängerung des nördlichen alten Stallgebäudes ein Güllebehälter errichtet.

Nun plant Familie Deters Erweiterung des alten nördlichen und des neuen südlichen Stalles zu „Frischlufställen“ „für mehr Tierwohl“. Dazu sollen beim nördlichen Stall entlang der Nordostseite und beim großen, südlichen Stall an beiden Längsseiten teilüberdachte Außenklimabereiche gebaut werden, wodurch eine zusätzliche Aufenthaltszone geschaffen und je Tierplatz deutlich mehr Fläche bereitgestellt wird. Die Zahl der Tierplätze wird nicht erhöht. Eine Erweiterung des südlichen Stalles um jeweils 6 m schafft die Voraussetzungen für die Haltungsstufe 4, eine Erweiterung um 10,15 m ermöglicht räumlich die „Bio-Haltung“.



Die Entwicklung des nördlichen Stalles ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 zulässig, denn der Erweiterungsbereich liegt innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Dasselbe gilt für den geplanten Auslauf entlang der Nordostseite des großen Stalles. Da dieser Stall aber entlang der südwestlichen Baugrenze errichtet ist, erstreckt sich der geplante südwestliche Auslauf deutlich über die Baugrenze hinaus und liegt im wesentlichen außerhalb des Bau-feldes.

Gleichwohl ist die vorgesehene Stallerweiterung mit den relevanten öffentlichen Belangen vereinbar:

- Der Erweiterungsbereich liegt zwar nicht genau in Verlängerung der Südwestkante der Althofstelle, führt aber nur zu einer geringfügigen Ausdehnung der Bebauung nach Süden und somit nur zu einer geringen optischen Zunahme.
- Für die Erweiterung wird keine für Arten und Lebensgemeinschaften und / oder für das Landschaftsbild bedeutsame Fläche, sondern – ebenso wie bei dem bisherigen Bau-feld – baulich stark geprägte Ackerfläche ohne besondere Eigenschaften in Anspruch genommen.
- Die Erweiterung nimmt landwirtschaftlich genutzte Randfläche am Stall in Anspruch, im Gegenzug wird ebensolche Fläche aus dem Bau-feld herausgenommen.

- Der Abstand des Stalles zur Landesstraße L 60 und somit die Beeinflussung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der freien Strecke der klassifizierten Straße bleiben unverändert. Das Baufeld wird im straßennahen Bereich verkleinert, der Abstand zwischen Baugrenze und Straße vergrößert.
- Der Abstand zum nächsten, im Norden liegenden Außenbereichswohnhaus und damit die Einhaltung des Immissionsschutzes bleibt unverändert.
- Der Abstand zu einem südwestlich, also in Lee liegenden Außenbereichswohnhaus wird von rd. 190 m auf rd. 180 m verringert. Er bleibt damit weit über dem Abstand von 100 m, ab dem bei entsprechender Filterung keinerlei tierhaltungsspezifischer Geruch mehr wahrnehmbar ist.

Vor diesem Hintergrund hat die Familie Deters die Gemeinde gebeten, die Baugrenzen so zu verändern, daß die geplante Tierwohlmaßnahme mit dem Baufeld vereinbar ist.

3.1.3 Städtebaupolitische Bewertung

Die Gemeinde Wettrup begrüßt die Weiterentwicklung des Betriebes mit dem Ausbau der Ställe zu „Frischluffställen“ für „mehr Tierwohl“.

Die darin zum Ausdruck kommenden, aktuellen Präferenzen bei marktmächtigen Akteuren im deutschen Einzelhandel und dortiger besonderer, über das gesetzliche Maß hinausgehender Anforderungen an die Tierhaltung waren während der Planung und Genehmigung des Schweinestalls weder gegeben noch ersichtlich. Ansonsten wäre wohl der Stall nach dem heutigen Plan oder zumindest unter Freihaltung der räumlichen Möglichkeiten für eine solche Ausformung zum „Tierwohlstall“ gebaut worden. So aber ist er nicht entsprechend weiter innerhalb des Baufeldes, sondern an seiner Südwestgrenze errichtet worden.

Die Erweiterung um Außenklimabereiche rechtfertigt eine Änderung des Baufeldes, zumal diese nicht in Form einer Vergrößerung, sondern lediglich einer Verschiebung kleiner Teilflächen erfolgen soll.

Alternativen sind wegen der vorhandenen Ställe und der verfügbaren Fläche nicht ersichtlich. Geeignete Alternativen zum Erweiterungsprogramm sind ebenfalls nicht ersichtlich.

Auch entgegenstehende Belange sind nicht ersichtlich.

- Die Siedlungs- und Landschaftsstruktur wird nicht beeinträchtigt, im Gegenteil wird mit der Konzentration auf den bestehenden Standort und die unmittelbare Ergänzung vorhandener Stallgebäude die sonst notwendige Inanspruchnahme freier Landschaftsbereiche für Tierhaltungsanlagen vermieden.
- Die Belange der Nachbarbebauung werden nicht beeinträchtigt, denn zum nächstgelegenen Außenbereichswohnen ergibt sich keine Änderung. Zu einem anderen Außenbereichswohngebäude wird der erhebliche Abstand in geringem Maße vermindert, so daß keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, daß die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen nicht eingehalten werden könnten.

- Für die klassifizierte Berger Straße ergibt sich eine Verbesserung. Auf das Gemeindestraßennetz hat das Vorhaben keine Auswirkung.
- Natur und Landschaft werden nicht beeinträchtigt.

Deshalb wird der vorgesehenen Entwicklung mit der Verschiebung von Teilen des Baufeldes des Betriebes Deters von der Südost- auf die Südwestseite Vorrang vor der Beibehaltung der bisherigen Baugrenzen eingeräumt.

Diese Baufeldausweisung steht im Einklang mit dem Grundsatz des Ursprungsbebauungsplanes, daß die Baufelder eine Anbindung an die Hof- / Stallstandorte sichern..

Die Baufeldausweisung steht auch im Einklang mit dem Grundsatz des Ursprungsbebauungsplanes, daß die Entwicklungsräume der unterschiedlichen Tierhaltungsbetriebe in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen. Das Baufeld des Betriebes Deters in der neuen Form hat den gleichen Flächeninhalt wie in der alten Form. Mit der Änderung wird keine zusätzliche Möglichkeit für Tierhaltungsanlagen eröffnet.

Daher möchte die Gemeinde ihre Möglichkeiten nutzen, um die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung des Betriebes zu schaffen. Nur dadurch ist es in der konkreten Situation möglich, gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB die *„Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur“* sowie *„der Land- und Forstwirtschaft“* zu wahren und die *„Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen“* zu erreichen.

Der Bebauungsplan Nr. 3 und seine 5. Änderung sind „einfache Bebauungspläne“, die kein Baurecht schaffen, sie konzentrieren und begrenzen jedoch Baumöglichkeiten für Tierhaltungsanlagen. Deshalb haben sie üblicherweise eine gewisse Auswirkung auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche für Bebauung. Dies geschieht hier wegen der Verschiebung von Baugrenzen allenfalls in sehr marginalem Umfang. Die Planung ist somit in besonders guter Weise mit der Forderung des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB, landwirtschaftliche Fläche nur in dem notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen, vereinbar, denn sie nutzt zwar landwirtschaftliche Fläche an der Südwestkante des großen Stalles, vermeidet aber gleichzeitig im gleichen Maß die sonst mögliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche im Südosten des Standortes.

3.2 Rahmenbedingungen

3.2.1 Struktur und Nutzungen

Bei dem Erweiterungsbereich handelt es sich um landwirtschaftliche Freifläche direkt neben Schweineställen. Diese sind Teil eines Landwirtschaftsbetriebs, der aus einer alte Hofstelle an der Straße „Im Felde“ mit einer starken Erweiterung der Schweinehaltung nach Süden gebildet wurde.



Luftbild

Der Standort liegt am Südostrand des Gemeindegebietes im streubesiedelten Außenbereich. Es handelt sich um einen traditionellen, seit sehr langer Zeit besiedelten Raum, in dem die lockere Ortslage sukzessive um flächenhafte Streubesiedelung erweitert worden ist. Die Siedlungsstruktur ist durch Einzelhöfe sowie kleine Gruppen von Häusern und Höfen gekennzeichnet. Diese sind vielfach in Hofgehölze eingebettet bzw. in gewissem Umfang von Heckenstrukturen und Feldgehölzen gerahmt, so daß sie die landwirtschaftlich intensiv genutzte Landschaft positiv prägen, beloben und strukturieren.

3.2.2 Verkehr

Nordwestlich der Althofstelle verläuft die Gemeindestraße „Im Felde“ und erschließt das Plangebiet.

Die Gemeindestraße hat auf kurzem Weg verkehrsgerechten Anschluß an die klassifizierte Berger Straße, die L 60. Schutzbedürftige Baugebiete oder andere gegenüber Verkehr empfindliche Gebiete werden nicht tangiert.

Die L 60 ihrerseits verläuft südöstlich des Plangebietes auf „freier Strecke“. Hier ist u.a. die gesetzliche Bauverbotszone von 20 m Abstand zum äußeren Rand der Fahrbahn zu berücksichtigen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt die nächste Baugrenze in 10 m Abstand parallel zu

Grundstücksgrenze der Landesstraße fest. Auf dieser Baugrenze liegt nun die Geltungsbereichsgrenze der 5. Bebauungsplanänderung, der Geltungsbereich der Planänderung reicht nicht an die Landesstraße heran und rückt ihr auch nicht näher als die Baufeldfestsetzung des rechtskräftigen Planes.

3.2.3 Immissionen

Am Standort und in seiner Umgebung gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen hauptsächlich aus der Haltung von Schweinen.

Weitere Tierhaltungsanlagen sind erst ininigem Abstand möglich. Auch für solche Vorhaben sind die nicht-landwirtschaftlichen Wohngebäude in der Umgebung des Plangebietes maßgeblich. In dem jeweils großen Abstand kann bei bestimmten Tierhaltungs- und Abluftreinigungsformen gewährleistet werden, daß keine Geruchsmissionen auftreten. Außerdem kann durch Umstrukturierung auf den Tierhaltungsbetrieben erreicht werden, daß die Geruchsbelastung an den nicht-landwirtschaftlichen Immissionsorten relevant sinkt. Die Nutzung der – schon erheblich entfernten – Tierhaltungsbaufelder in der Umgebung des Plangebietes ist daher nicht nachteilig beeinflusst oder gar ausgeschlossen. Bei solchen Nutzungen sind auch die Belange der umliegenden Wohnhäuser von Landwirtschaftsbetrieben zu beachten.

Es sind keine tatsächlich stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölze auf dem alten Hof sind unempfindlich, wie der Bestand sowie andere Bestände direkt neben und in der Nachbarschaft der vorhandenen Stallanlagen in Wettrup zeigen.

Eine Prüfung der Vor- und Zusatzbelastung der Stickstoffdeposition, der tatsächlichen Empfindlichkeit betroffener Biotope und der eventuellen Schutzmaßnahmen ist dann notwendig, wenn sich Biotoptypen im Einflußbereich eines Bauvorhabens befinden, die gegenüber Stickstoffeinträgen tatsächlich empfindlich sind und voraussichtlich relevant beeinflusst werden.

Trotz der geringen Empfindlichkeit eines Baufeldes für Tierhaltungsanlagen gegenüber Verkehrsimmissionen wird darauf hingewiesen, daß von der Landesstraße L 60 Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

3.2.4 Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist als Hofstelle genutzt und weit überwiegend mit vielen Gebäuden, darunter einem großen Schweinstall, sowie Nebenanlagen und Zufahrten versiegelt. Im Althofbereich sowie am Südrand des Gebietes stehen Bäume. Der Bereich um die Ställe ist teilweise mit Sträuchern bepflanzt, teilweise als Tritt- und Scherrasen ausgeprägt. Das Plangebiet reicht auf der Südwestseite bis in die Ackerfläche.

Angrenzend liegen im Nordosten und Südwesten Ackerflächen, im Norden setzt sich die Hofstelle mit Hofgehölz und Gartenbereich fort, im Süden stehen im Übergang zum Straßenseitenraum Bäume.

Eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf hinreichend aktueller Datengrundlage ist erforderlich, wenn das Bauvorhaben nicht als Erweiterung des vorhandenen Standortes anzusprechen und ein relevantes Artenvorkommen zu erwarten ist.

Im Vorfeld dieser Bebauungsplanänderung hat die Samtgemeinde bereits für das zugrundeliegende Vorhaben (s. Kap. 3.1.2) eine saP mit Stand 2024 erarbeiten lassen (Dipl.Biol. Christian Wecke: „Gemeinde Wietrup Vorhabenfläche B-Plan Nr. 3, 5. Änderung „Steuerung von Tierhaltungsanlagen Hofstelle Deters Im Felde 6, Wietrup Erfassungsbericht und Usap 2024“; Westerstede 2024). Dazu wurden am 20.4. und am 23.5.2024 Bestandshebungen bezüglich Vogelarten im Plangebiet und seiner für relevant erachteten Umgebung bis 100 m durchgeführt, dabei wurde auch auf „sog. Zufallsfunde abgesehen (z.B. Säuder, Reptilien, Amphibien, Insekten, Habitatbäume mit Höhlen).

Die Vogelerfassung erbrachte folgendes Ergebnis:



Auf dem geplanten Baufeld ist eine Brutzeitfeststellung einer Amsel kartiert. In dem Bereich, in dem die Aufhebung von Baufeld geplant ist, wurden der Brutverdacht eines Gartenbaumläufers und einer Kohlmeise erfasst.

3.2.5 Sonstige Rahmenbedingungen

Die Bodenkarte 1 : 50.000 weist das Plangebiet als „mittleren Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol“ aus.

Die Geländehöhe ist mit 28 m NN angegeben.

Ein wasserführender Graben verläuft ininigem Abstand südwestlich des Plangebietes.

Es sind keine Hinweise auf Hochwasserprobleme etc. ersichtlich.

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

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 Zufahrten, Vorplätze, Lager für Futter, Stroh oder Wirtschaftsdünger, Abluftreinigungsanlagen, Bewegungshallen etc.

Als Tierhaltungsanlagen gelten die Gebäude, die zur Haltung von Nutztieren dienen, also die eigentliche Tierställe, nicht jedoch z.B. Bewegungshallen, in denen Pferde nur relativ kurzfristig bewegt, aber nicht „gehalten“ werden. Typische Nutztierarten sind Rinder, Schweine und Geflügel, aber auch Pferde. Unter dem Begriff „Geflügel“ wird die gesamte Nutzgeflügelhaltung von der Wachtel- bis zur Straußenhaltung subsumiert. Grundsätzlich ist aber auch eine Intensivhaltung anderer Arten gesteuert.

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

Die zeichnerische Festsetzung erfolgt durch Abgrenzung und Kennzeichnung der Sondergebiete mittels orangefarbener Linie und Schraffur. Im Ursprungsbebauungsplan sind zugunsten der Planlesbarkeit die Baufelder von der Schraffur ausgenommen worden. Dieses Darstellungsprinzip wird in der Planänderung beibehalten.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

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 über-

lassen. Sollte entgegen des bekanntgegebenen Vorhabens und wider Erwarten eine ortsgestalterisch schädliche Tierhaltungsanlage beantragt werden, so stünden ihm z.B. öffentliche Belange des Orts- und Landschaftsbildes entgegen. Überdies könnte die Gemeinde mit den Mitteln der Bauleitplanung eingreifen.

4.3 Überbaubare Grundstücksfläche

In der Planzeichnung wird die südwestliche Baugrenze um 11 m nach Südwesten verschoben, damit Platz geschaffen wird für den Bau des südwestlichen Außenklimabereiches des großen Schweinestalles und damit seine Weiterentwicklung zu einem „Freiluftstall“.

Im Gegenzug werden andere Baugrenzen näher zum Zentrum des Baufeldes verschoben, damit dessen Gesamtfläche gleich bleibt. Dabei werden die Nordwest- und Nordost-Baugrenze beibehalten, denn sie werden gebraucht, um durch Anbau von Außenklimabereichen auch die Weiterentwicklung des nördlichen Stalles zu ermöglichen. Disponibel sind aber die südöstliche Baugrenze sowie die Ausformung des Baufeldes neben dem alten Wohngebäude des Hofes.

Bei letzterem wird der Abstand zum Wohngebäude vergrößert und die Baugrenze nahe an den großen Stall geschoben, weil mit dessen Bau die Wahrscheinlichkeit der Inanspruchnahme dieses Bereiches erheblich gesunken ist. Entwicklungsbedarf für den Stall nach Norden ist nicht ersichtlich.

Dasselbe gilt für die Südseite, auch dort kann die Baugrenze ohne wahrscheinlichen Konflikt zurückgenommen werden. Diese südöstliche Baugrenze des alten Baufeldes wird um 10 m nach Nordwesten verschoben. Dadurch wird künftig auch ein 20 m-Abstand zwischen Straßengrundstücksgrenze und Baufeld eingehalten, so daß die Bauverbotszone, die sich ja auf den nächsten Rand der befestigten Fahrbahn bezieht, in jedem Fall gewährleistet ist.

Mit dieser Vorgehensweise wird die bisher verbliebene Baumöglichkeit im Osten des Baufeldes nur in geringem Umfang angetastet, so daß diese bisher offengehaltene, räumliche Entwicklungsmöglichkeit des Betriebes weiterhin gesichert ist.

Das neue Baufeld umfasst insgesamt 11.835 m², während das alte 11.853 m² beinhaltete. Die Größenangaben beziehen sich auf die aktuelle, amtliche Plangrundlage, welche sich relevant von derjenigen unterscheidet, die dem Ursprungsbebauungsplan zugrunde lag. Dies ergibt sich aus der europäisch erzwungenen Umstellung auf die UMT-Darstellung. Maßgeblich für die Vereinbarkeit mit dem städtebaulichen Konzept des Ursprungsbebauungsplanes ist, daß die Größe des neuen Baufeldes mit einer Verringerung um 18 m² (-0,15%) der des alten Baufeldes gleich ist und weder substantielle Baumöglichkeiten eröffnet noch weggenommen werden.

5. Auswirkungen der Planung

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ wird kein Baurecht geschaffen.

Es wird jedoch das Baufeld an der Hofstelle Deters an die betrieblichen Entwicklungserfordernisse angepaßt. Dazu werden am Südrand des Plangebietes im Randbereich zur Landesstraße und an der Nordwestecke zum alten Wohngebäude hin Teilflächen des rechtskräftigen Baufeldes aufgehoben und entlang der Südwestkante des großen Schweinestalles in 11 m Breite Bau-
feld ausgewiesen.

Damit wird zugelassen, daß auf dem neuen Baufeldteil die Privilegierung des § 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 BauGB im Hinblick auf Stallanlagen greifen kann, während dies auf den beiden vorherigen Baufeldteilen nicht mehr möglich ist. Dadurch kann der Streifen neben dem Stall höherwertig für einen Außenklimabereich des Stalls genutzt und dem Betrieb am vorhandenen, gut geeigneten Standort die notwendige Entwicklungsmöglichkeit vorbereitet werden. Damit wird zur Erhaltung von Arbeitsplätzen, zur Sicherung der Landwirtschaft und zur Sicherung der Wirtschaft und Wirtschaftskraft beigetragen.

Wenn das zugrundeliegende Vorhaben realisiert wird, dann werden ein Umfahrungsbereich mit Fahrspur, Rasen, Lager- und Aufstellfläche und schmaler, niedriger Hecken sowie ein Streifen Ackerfläche in Anspruch genommen, auf der keine artenschutzrechtlich relevanten Vorkommen gefunden worden sind. Insbesondere sind weder bei den Inaugenscheinnahmen durch die Gemeinde und den Planer noch bei der formellen Erfassung durch einen Gutachter Brutvorkommen gefunden worden, wie das avifaunistische Gutachten (s. Kap. 3.2.4) belegt.

Die Aufhebung von Teilen des bisher rechtskräftigen Baufeldes führt zu einem Vorteil für die Avifauna, denn dort ergab die gutachterliche Erfassung den Brutverdacht von Kohlmeise und Gartenbaumläufer. Insoweit kann die Bebauungsplanänderung zur Verbesserung der avifaunistischen Situation führen.

Der geplante Außenklimabereich für die Schweine kann zu Bioaerosolbelastungen führen. Zu dieser Thematik haben die niedersächsischen Ministerien für Soziales (u.a. Städtebau), für Umwelt und für Landwirtschaft unter dem 2.5.2013 einen gemeinsamen Runderlaß zur Durchführung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren bei Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen herausgegeben und am 23.9.2015 geändert. Darin wird zur Bioaerosolthematik erklärt, daß eine Abluftreinigungsanlage für große Schweine- bzw. Geflügelhaltungen, die der Staubabscheidung dient, auch Bioaerosole abscheidet und daß bei Verwendung einer solchen Anlage auf die Forderung nach einem Sachverständigengutachten zu Keimemissionen verzichtet werden kann. Es wird daher kein Immissionskonflikt hinsichtlich „Bioaerosolbelastung“ und kein Regelungsbedarf gesehen.

Auf der Vorhabensebene ist überdies durch das geltende Immissionsschutzrecht gesichert, daß es in der Umgebung des Plangebietes nicht zu unzulässigen Immissionen kommt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt die nächste Baugrenze in 10 m Abstand parallel zu Grundstücksgrenze der Landesstraße fest. Auf dieser Baugrenze liegt nun die Geltungsbereichsgrenze der 5. Bebauungsplanänderung, der Geltungsbereich der Planänderung reicht nicht an die Landesstraße heran.

Da der Geltungsbereich deutlich vor der Landesstraße endet, betreffen Festsetzungen von Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt oder zu Einfriedungen (deren Legitimität angesichts des abgeschlossenen Katalogs des § 9 BauGB in Zweifel stünde) an dieser Seite des Plangebietes die angrenzende Landwirtschaftsfläche. Sie wären daher städtebaulich nicht begründet und somit nichtig.

Mit dieser Planänderung wird die Baugrenze um weitere 10 m von der Landesstraße weg verschoben. Dadurch wird künftig auch ein 20 m-Abstand zwischen Straßengrundstücksgrenze und Baufeld eingehalten, so daß die Bauverbotszone, die sich ja auf den nächsten Rand der befestigten Fahrbahn bezieht, in jedem Fall gewährleistet ist.

6. Ver- und Entsorgung

Die Hofstelle ist bereits an die notwendigen Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen. Die Versorgung des Plangebietes ist im Zusammenhang mit dem Bestand sichergestellt.

6.1 Wasser / Abwasser

Die Trinkwasserversorgung kann durch Anschluß an das vorhandene Netz gesichert werden.

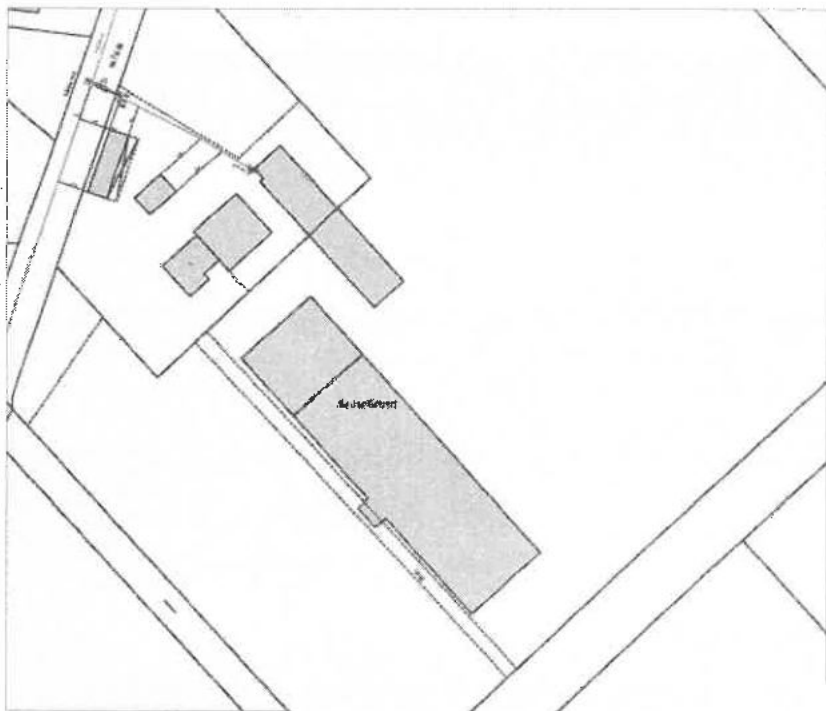
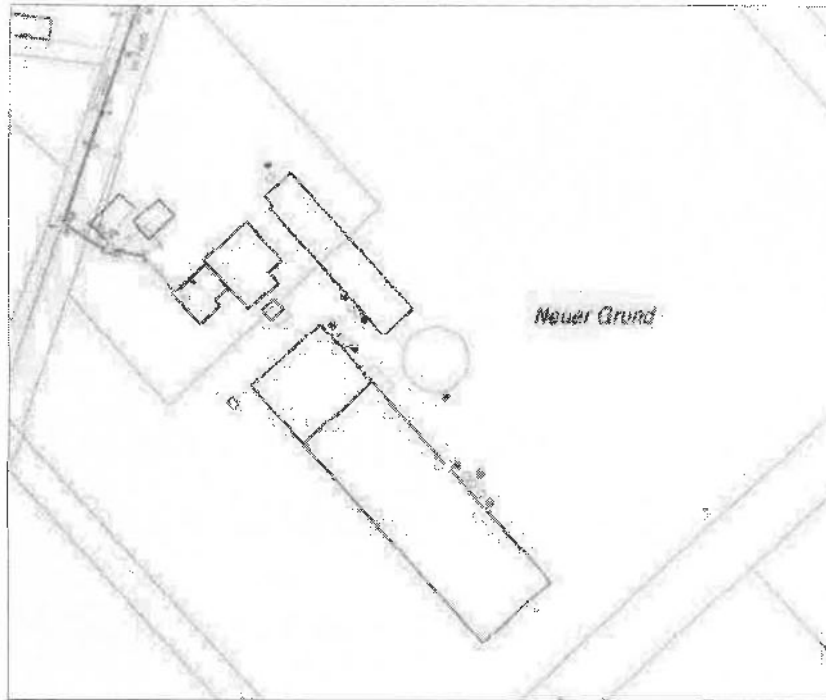
Für das Plangebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min (96 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 50 % sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung sicherzustellen. Diese kann durch Löschwasserteiche nach DIN 14210, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 oder Löschwasserbehälter nach DIN 14230 verwirklicht werden. Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Im Bauantragsverfahren wird ein Brandschutzkonzept erforderlich sein, eine Beteiligung des Brandschutzprüfers ist vorgesehen. Neben anderen Angaben zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz sind Angaben zur brandschutztechnischen Infrastruktur (Löschwasserversorgung, Erschließung etc.) vorzulegen. Die Belange der Feuerwehr wie z.B. Löschwasserversorgung, Zuwegung, Aufstellflächen werden Bestandteil des BSK sein.

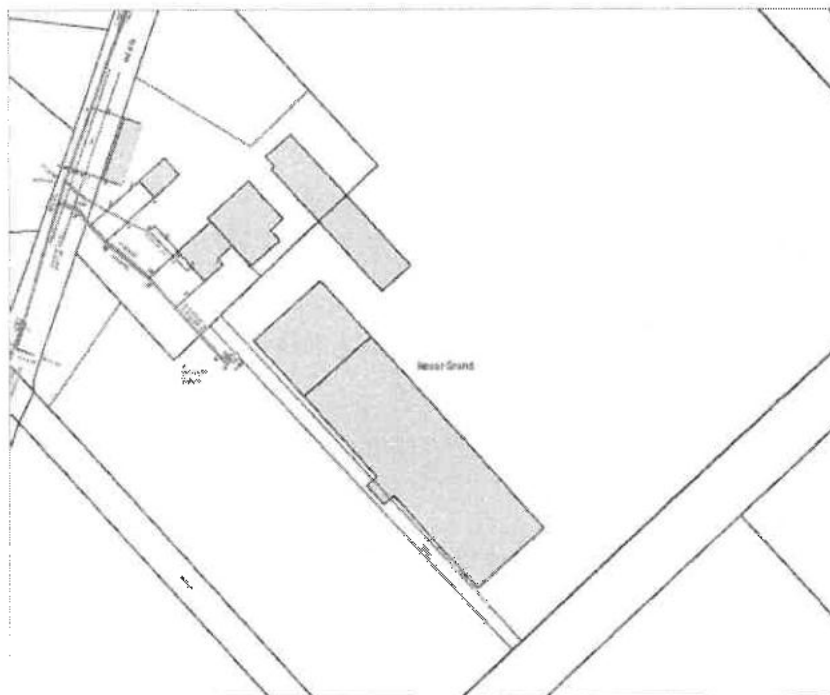
Falls landwirtschaftsähnliche Schmutzwässer anfallen, so sind sie vor Ort aufzufangen und zu lagern bis zur fachgerechten Ausbringung auf landwirtschaftlichen Fläche.

Im Plangebiet versickert das anfallende Niederschlagswasser augenscheinlich problemlos. Daher wird auch künftig im Plangebiet von der Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ausgegangen. Das von Gebäuden anfallende Niederschlagswasser soll im Plangebiet versickert werden, weil keine relevant verunreinigten Niederschlagswässer anfallen. Mit Blick auf den Grundwasserschutz darf das Wasser nicht in Sickerschächten etc. versickert werden darf, sondern muß über eine bewachsene und belebte Bodenschicht geführt werden. Das Regenwasser kann auch als Brauchwasser rückgehalten und genutzt werden. Sollte trotz einer Flächenversickerung und einer eventuellen Brauchwassernutzung noch nicht-versickerbares Niederschlagswasser anfallen, so ist dieses auf dem Grundstück so rückzuhalten, daß die Einleitung in die Vorflut 2 l/s*ha nicht übersteigt. Ein geeigneter Vorfluter verläuft südwestlich des Geltungsbereiches.

6.2 Energie / Telekommunikation

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem vorhandenen Leitungsnetz. Zur Versorgung mit elektrischer Energie wird ggf. der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Bauherr soll sich deshalb rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Netzbetreiber Westnetz in Verbindung setzen und seinen Leistungsbedarf bekanntgeben, damit die erforderlichen Maßnahmen festgelegt werden können.





Auf die Leitungsbelange ist zu achten. Bei Tiefbauarbeiten ist auf die Versorgungsanlagen, insbesondere Niederspannungs-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden.

Schachtarbeiten in der Nähe der unterirdischen elektrischen und sonstigen Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Der Versorgungsträger Westnetz - Netzbezirk Freren (Tel. 05902/502-1231) ist nach vorheriger Rücksprache i.d.R. gern bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

Bei Vorbereitungs- und Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass Beschädigungen von Telekommunikationsleitungen, die nach Angaben der Dt. Telekom vorhanden sind, vermieden werden. Außerdem soll darauf geachtet werden, daß der unbehinderte Zugang zu den Leitungen jederzeit möglich ist. Bei Bauarbeiten im Leitungsbereich ist es erforderlich, daß die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten sich über die Leitungen informieren (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de) und die Leitungsschutzanweisung der Leitungsbetreiber beachten.

6.3 Abfall / Altlasten

Die Abfallbeseitigung erfolgt zentral durch den Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Emsland. Die Entsorgung hat sich im Rahmen der geltenden einschlägigen Rechtsnormen zu halten.

Das Plangebiet ist über die asphaltierte Gemeindestraße „Im Felde“ erschlossen. Damit steht eine hinreichend dimensionierte Straße für die Andienung mit dem Müllfahrzeug zur Verfügung. In diesem Zusammenhang wird hinsichtlich abfallwirtschaftlicher Forderungen zur Größe von Erschließungsanlagen darauf hingewiesen, daß Arbeitsschutzvorschriften ebensowenig bindende Vorgaben für die gemeindliche Bauleitplanung sind wie das wirtschaftliche Optimierungsinteresse des Abfallentsorges mit der Verwendung dreiachsiger Fahrzeuge.

Die eventuelle Tierkörperbeseitigung erfolgt über die Rendac Lingen GmbH in Lingen.

Hinsichtlich des bei der Tierhaltung anfallenden Dunges, der kein Abfall, sondern Wirtschaftsdünger ist, wird die Verwertung im späteren Baugenehmigungsverfahren abgearbeitet.

Im Geltungsbereich sind keine Altablagerungen und keine Altlasten-Verdachtsflächen bekannt.

Sollten sich bei der weiteren Planung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde beim Landkreis Emsland unverzüglich mitzuteilen.

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.

Zwar ist oben in Kap. 3.1.2 dieser Begründung ein konkretes Vorhaben beschrieben, welches der Bauleitplanung zugrunde liegt. Im Bebauungsplan festgesetzt wird jedoch nicht dieses Vorhaben, sondern lediglich innerhalb eines Sondergebietes eine überbaubare Grundstücksfläche.

Somit sind der Bebauungsplan Nr. 3 und seine 5. Änderung „Einfache Bebauungspläne“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB. Sie setzen kein Maß der baulichen Nutzung fest und schaffen kein Baurecht, sondern lenken lediglich zulässige Anlagen auf verträgliche Standorte und schließen sie an unverträglichen Standorten aus. Die Zulässigkeit eines Eingriffs ergibt sich erst auf der Vorhabensebene auf der Grundlage von § 35 BauGB.

Mit der Bebauungsplanänderung wird also kein Eingriff vorbereitet. Eine Eingriffsbeurteilung ist daher entbehrlich. Überdies wäre der Ausweisung von Baufeldfläche entlang der Südwestkante des großen Schweinestalls die gleichzeitige Aufhebung gleich großer Baufeldfläche an der Südostkante und der Nordwestkante dieses Stalles gegenüberzustellen, was auch inhaltlich gegen einen Eingriff spricht.

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für ein Vorhaben kann erst auf der Grundlage der Projektplanung erfolgen, da erst zu diesem Zeitpunkt die zur Beurteilung erforderlichen Daten vorliegen. Dabei soll unter Berücksichtigung der Art und Größe, des Standortes und schädlicher Umweltauswirkungen beabsichtigter Bauvorhaben sowie erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes eine auf den jeweiligen Einzelfall bezogene Prüfung der Genehmigungsfähigkeit und eine Festsetzung ggf. erforderlicher Ausgleichs- und / oder Ersatzmaßnahmen erfolgen.

Da die Bebauungsplan kein Maß der baulichen Nutzung festsetzt und aus sich heraus keine Versiegelung zulässt, kann auch keine Versiegelungsbilanz erstellt werden. Auf der Vorhabensebene ist eine Versiegelungs- und Kompensationsbilanz möglich und erforderlich.

Für den – theoretisch nicht ausgeschlossenen – Fall, daß künftig in der relevanten Umgebung des neuen Baufeldes ein FFH-Gebiet bekannt wird, ist eine FFH- Verträglichkeitsprüfung dann notwendig, wenn sich der Betrieb der geplanten Stallanlage relevant auf das Gebiet auswirken kann.

8. Kosten und bodenordnende Maßnahmen

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine öffentliche Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Gemeindliche Kompensationsmaßnahmen sind ebenfalls nicht erforderlich. Der Gemeinde Wettrop entstehen voraussichtlich keine Kosten.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Bedarf ist nicht ersichtlich.

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). Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland zu melden.

Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks.

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.

10. Verfassererklärung

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, 2. Oktober 2025

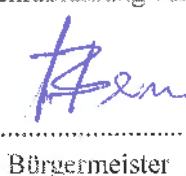


Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Wettrup hat am 12.03.2024 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 29.10.2024 beschlossen. Der Entwurf hat vom 01.04.2025 bis 05.05.2025 öffentlich ausgelegen. Am 16.10.2025 hat der Rat der Gemeinde Wettrup die abgegebenen Stellungnahmen abgewogen und die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ als Satzung beschlossen.

Diese Begründung hat dem Rat der Gemeinde Wettrup in seiner Sitzung am 16.10.2025 zusammen mit der Planzeichnung zur Beschlußfassung vorgelegen.

Wettrup, den 23. OKT. 2025


.....
Bürgermeister



Umweltbericht

§ 2 Abs. 4 BauGB fordert eine Umweltprüfung mit Ermittlung der „*voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen*“ sowie deren Beschreibung und Bewertung in einem „Umweltbericht“; dazu ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden. Unter Nr. 2 dieser Anlage 1 zum BauGB wird die Beschreibung und Bewertung der „*erheblichen Umweltauswirkungen*“ mit „*Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes*“, „*Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese ... mit zumutbarem Aufwand ... abgeschätzt werden kann*“ und „*eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung*“ gefordert; die Auswirkungen sind „*soweit möglich*“ zu beschreiben.

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 setzt eine Randfläche an einem großen Schweinestall als Baufeld fest und hebt damit den dort bestehenden Ausschluß von Tierhaltungsanlagen bestimmter Größenordnungen auf. Gleichzeitig hebt sie in zwei anderen, zusammen gleich großen Randbereichen dieses Schweinestalles das bisherige Baufeld auf und bewirkt damit dort den Ausschluß von Tierhaltungsanlagen bestimmter Größenordnungen. Die Bebauungsplanänderung schafft kein Baurecht, sondern lässt lediglich den unbeeinflussten gesetzlichen Zustand gem. § 35 BauGB zu. Dieses „*Vorhaben*“ hat streng genommen gar keine „*Umweltauswirkungen*.“

Die Gemeinde hat gleichwohl – aufgrund des Drängens des Landkreises Emsland in einem anderen, gleichgelagerten Fall – eine „*Umweltprüfung*“ durchgeführt und ihr die Möglichkeit für Tierhaltungsanlage zugrunde gelegt. Der „*Umweltbericht*“ entspricht nach den Eigenheiten dieses „*Vorhabens*“, dem „*zumutbaren Aufwand*“ und den „*Möglichkeiten*“ den Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB.

U1. Einleitung

U1.1 Kurzdarstellung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 „*Steuerung von Tierhaltungsanlagen*“ setzt im Plangebiet ein Baufeld für den tierhaltenden Betrieb Deters fest. Dieses ist überwiegend bebaut worden. Nun sollen an vorhandene Schweineställe zwecks „*Tierwohl*“ Außenklimabereiche angebaut werden. Dies ist teilweise problemlos im Baufeld möglich. An der Südwestkante des großen Schweinemaststalles geht das aber nicht, weil das Baufeld dort keinen ausreichenden Platz mehr lässt.

Deshalb wird mit dieser 5. Bebauungsplanänderung das bisherige Baufeld im Norden und im Süden verkleinert und im Westen vergrößert. Seine Gesamtgröße bleibt gleich. Statt bisher Zufahrt, Bereich mit Bäumen und Garten mit Bäumen kann künftig Zufahrt mit Abstell- und Lagerfläche sowie schmaler Hecke und Acker in Anspruch genommen werden.

Damit wird lediglich die Lage der Tierhaltungsanlagen im Bereich des tierhaltenden Betriebes gesteuert. Das eigentliche Baurecht für die Tierhaltungsanlagen ergibt sich aus § 35 Abs. 1

BauGB. Die Bebauungsplanänderung schafft damit kein Baurecht, sondern definiert den Raum, in dem das gesetzlich gegebene Baurecht noch gelten soll.

Kerninhalt des Bebauungsplanes ist, daß außerhalb des festgesetzten Baufeldes 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
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
NNatSchG	Niedersächsisches Naturschutzgesetz

In den Normen wird insgesamt eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gefordert, zu der insbesondere ein schonender Umgang mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima / Luft und Arten / Lebensgemeinschaften gehört. Hierbei wird vorzugsweise der „sparsame und schonende

Umgang mit Grund und Boden“ angesprochen. Außerdem gehören gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sowie die Sicherung landwirtschaftlicher Böden vor anderweitiger Inanspruchnahme.

Für die Planung sind grundsätzlich insbesondere die Ziele der folgenden Fachpläne zu berücksichtigen:

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lengerich
- Bebauungsplan Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ der Gemeinde Wettrup

Die Ziele und „Umweltbelange“ wurden in der Planung dadurch berücksichtigt, daß für die Weiterentwicklung der ausgeübten Tierhaltung eine besser geeignete Fläche angeboten und die nunmehr wenige geeignete Fläche gesperrt wird.

Naturschutz- oder wasserrechtliche Schutzgebiete sind im Plangebiet oder dessen beeinflusster Umgebung nicht vorhanden.

U2. Beschreibung und Bewertung der „erheblichen Umweltauswirkungen“

U2.1 Beschreibung und Prognose des Umweltzustandes

U2.1.1 Boden, Fläche, Relief

Bestand

Das Plangebiet zeigt ebenen, als Hofstelle versiegelten sowie als Garten, Eingrünung und Acker genutzten Boden.

Prognose bei Realisierung der Planung

Eine Teilfläche am Westrand des großen Schweinemaststalles darf künftig bebaut und zwei Teilflächen im Norden und im Süden dürfen künftig nicht mehr bebaut werden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird weiter genutzt wie bisher oder anders landwirtschaftlich genutzt oder in der bisherig zulässigen Form mit einer Tierhaltungsanlage bebaut oder mit Gehölzen bepflanzt oder einer anderen zulässigen Nutzung zugeführt.

U2.1.2 Wasser

Bestand

Das Regenwasser versickert durch einen bewachsenen und belebten Oberboden.

Prognose bei Realisierung der Planung

Das Regenwasser versickert weiterhin durch einen bewachsenen und belebten Oberboden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Regenwasser versickert weiterhin durch einen bewachsenen und belebten Oberboden.

U2.1.3 Klima / Luft

Bestand

Das Plangebiet zeigt das typische Klima einer streubesiedelten landwirtschaftlichen Landschaft: je nach Kultur und Wachstumsphase höhere Luftfeuchte, geringere Temperatur, und gerade bei Maisanbau hohe CO₂-Bindungs- und O₂-Produktionsrate.

Einträge aus dem Plangebiet in die Luft erfolgen durch die Tierhaltung.

Prognose bei Realisierung der Planung

Einträge aus dem Plangebiet in die Luft erfolgen durch die Tierhaltung, die möglichen Emissionen verschieben sich kleinräumig nach Westen.

Auf der Vorhabensebene wird sichergestellt, daß die Emissionen zumutbar sein werden, da dann über das Baurecht per Privilegierung entschieden wird.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Einträge aus dem Plangebiet in die Luft erfolgen durch die Tierhaltung, die möglichen Emissionen bleiben wie bisher im Norden und im Süden.

Auf der Vorhabensebene wird sichergestellt, daß die Emissionen zumutbar sein werden, da dann über das Baurecht per Privilegierung entschieden wird.

U2.1.4 Arten und Lebensgemeinschaften **Besonderer Artenschutz**

Bestand

Das Plangebiet ist als Hofstelle genutzt und weit überwiegend mit vielen Gebäuden, darunter einem großen Schweinstall, sowie Nebenanlagen und Zufahrten versiegelt. Im Althofbereich so-

wie am Südrand des Gebietes stehen Bäume. Der Bereich um die Ställe ist teilweise mit Sträuchern bepflanzt, teilweise als Tritt- und Scherrasen ausgeprägt. Das Plangebiet reicht auf der Südwestseite bis in die Ackerfläche.

Angrenzend liegen im Nordosten und Südwesten Ackerflächen, im Norden setzt sich die Hofstelle mit Hofgehölz und Gartenbereich fort, im Süden stehen im Übergang zum Straßenseitenraum Bäume.

Eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf hinreichend aktueller Datengrundlage ist erforderlich, wenn das Bauvorhaben nicht als Erweiterung des vorhandenen Standortes anzusprechen und ein relevantes Artenvorkommen zu erwarten ist.

Im Vorfeld dieser Bebauungsplanänderung hat die Samtgemeinde bereits für das zugrundeliegende Vorhaben (s. Kap. 3.1.2) eine saP mit Stand 2024 erarbeiten lassen (Dipl.Biol. Christian Wecke: „Gemeinde Wettrup – Vorhabenfläche B-Plan Nr. 3, 5. Änderung „Steuerung von Tierhaltungsanlagen – Hofstelle Deters Im Felde 6, Wettrup – Erfassungsbericht und Usap 2024“, Westerstede 2024). Dazu wurden am 20.4. und am 23.5.2024 Bestandserhebungen bezüglich Vogelarten im Plangebiet und seiner für relevant erachteten Umgebung bis 100 m durchgeführt, dabei wurde auch auf „sog. Zufallsfunde abgesehen (z.B. Säuer, Reptilien, Amphibien, Insekten, Habitatbäume mit Höhlen).

Die Vogelerfassung erbrachte folgendes Ergebnis:



Auf dem geplanten Baufeld ist eine Brutzeitfeststellung einer Amsel kartiert. In dem Bereich, in dem die Aufhebung von Baufeld geplant ist, wurden der Brutverdacht eines Gartenbaumläufers und einer Kohlmeise erfasst.

Naturschutzrechtlich geschützte Flächen oder Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet und seiner maßgeblichen Umgebung nicht vorhanden. Relevante nachteilige Auswirkungen der geplanten Nutzung auf die sehr weit entfernten Schutzgebiete sind nicht erkennbar.

Prognose bei Realisierung der Planung

Eine Teilfläche am Westrand des großen Schweinemaststalles darf künftig bebaut und zwei Teilflächen im Norden und im Süden dürfen künftig nicht mehr bebaut werden.

Wenn das zugrundeliegende Vorhaben realisiert wird, dann werden ein Umfahungsbereich mit Fahrspur, Rasen, Lager- und Aufstellfläche und schmaler, niedriger Hecken sowie ein Streifen Ackerfläche in Anspruch genommen, auf der keine artenschutzrechtlich relevanten Vorkommen gefunden worden sind. Insbesondere sind weder bei den Inaugenscheinnahmen durch die Gemeinde und den Planer noch bei der formellen Erfassung durch einen Gutachter Brutvorkommen gefunden worden, wie das avifaunistische Gutachten belegt.

Die Aufhebung von Teilen des bisher rechtskräftigen Baufeldes führt zu einem Vorteil für die Avifauna, denn dort ergab die gutachterliche Erfassung den Brutverdacht von Kohlmeise und Gartenbaumläufer. Insoweit kann die Bebauungsplanänderung zur Verbesserung der avifaunistischen Situation führen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche wird weiter genutzt wie bisher oder anders landwirtschaftlich genutzt oder in der bisherig zulässigen Form mit einer Tierhaltungsanlage bebaut oder mit Gehölzen bepflanzt oder einer anderen zulässigen Nutzung zugeführt.

U2.1.5 Menschliche Gesundheit

Bestand

Aus der Tierhaltung wirken zumutbare landwirtschaftlichen Emissionen auf die benachbart wohnenden bzw. sich zur Erholung in der Umgebung aufhaltenden Menschen. Weitere Emissionen durch Tierhaltung auf dem rechtskräftigen Baufeld sind bauplanungsrechtlich möglich.

Prognose bei Realisierung der Planung

Der geplante Außenklimabereich für die Schweine kann zu Bioaerosolbelastungen führen. Zu dieser Thematik haben die niedersächsischen Ministerien für Soziales (u.a. Städtebau), für Umwelt und für Landwirtschaft unter dem 2.5.2013 einen gemeinsamen Runderlaß zur Durchführung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren bei Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen herausgegeben und am 23.9.2015 geändert. Darin wird zur Bioaerosolthematik erklärt, daß eine Abluftreinigungsanlage für große Schweine- bzw. Geflügelhaltungen, die der

Staubabscheidung dient, auch Bioaerosole abscheidet und daß bei Verwendung einer solchen Anlage auf die Forderung nach einem Sachverständigengutachten zu Keimemissionen verzichtet werden kann. Es wird daher kein Immissionskonflikt hinsichtlich „Bioaerosolbelastung“ und kein Regelungsbedarf gesehen.

Auf der Vorhabensebene ist überdies durch das geltende Immissionsschutzrecht gesichert, daß es in der Umgebung des Plangebietes nicht zu unzulässigen Immissionen kommt.

Auf dem nördlichen und dem südlichen Teil des Plangebietes, in dem Tierhaltungsanlagen künftig ausgeschlossen sind, können keine Emissionen aus Tierhaltungsanlagen mehr entstehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Auch bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Situation voraussichtlich so wie sie ist. Ggf. werden Tierhaltungsanlagen auf den weiterhin rechtskräftigen Teilen des Baufeld im Norden und im Süden untergebracht und führt dann dort zu den typischen Emissionen.

U2.1.6 Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter

Bestand

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet wird durch die Hofstelle mit ihren Gebäuden sowie die Eingrünung und die intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Der Gemeinde sind keine archäologischen Funde im Plangebiet oder auf den Straßengrundstücken bekannt geworden.

Prognose bei Realisierung der Planung

Bei Durchführung der Planung im Sinne der Realisierung des Vorhabens wird der vorhandene Schweinestall um Außenklimabereiche erweitert. Dies verstärkt die typische bauliche Prägung marginal und nimmt eine schmale Hecke in Anspruch, die den oberen Teil des Baukörpers nicht verdeckte. Im Gegenzug werden die Bäume auf den Teilen des Plangebietes erhalten, die künftig nicht mehr Baufeld sind, und sichern die wirksame Eingrünung von Norden und Süden.

Die Wahrscheinlichkeit eines Eingriffs in ein archäologisches Denkmal ändert sich nicht relevant.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird nicht der Westrand des Stalles, sondern Flächen nördlich und südlich davon für Tierhaltungsanlagen genutzt. Dies verstärkt dort die typische bauliche Prägung und mindert die Eingrünung.

Die Wahrscheinlichkeit eines Eingriffs in ein archäologisches Denkmal ändert sich nicht relevant.

U2.1.7 Wechselwirkungen

Bestand

Bisher herrscht das übliche Wirkungsgefüge der Faktoren Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Tiere und Bewirtschaftung auf dem landwirtschaftlichen Grundstück. Es kann durch Bebauung und die damit einhergehenden Stoffströme geändert werden.

Prognose bei Realisierung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird eine eventuelle Tierhaltungsanlage nicht im südlichen und im nördlichen Teil, sondern am Westrand des Geltungsbereiches gebaut und verlagert die mögliche Änderung der mit der Bebauung einhergehenden Stoffströme.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird eine eventuelle Tierhaltungsanlage nicht im westlichen, sondern im nördlichen und im südlichen Teil des Geltungsbereiches gebaut, so daß sich die mit der Bebauung einhergehenden Stoffströme nicht ändern.

Das Entstehen kumulierender Wirkungen mit anderen Plangebietten ist nicht ersichtlich.

U2.2 Vermeidung und Kompensation

Die Planung hebt den Ausschluß einer Tierhaltungsanlage am Westrand des großen Schweinemaststalles auf der Hofstelle Deters auf und schließt den Bau von Tierhaltungsanlagen auf Flächen derselben Größe im Norden und Süden des Stalles aus.

Kompensation ist nicht erforderlich.

Im übrigen sei darauf verwiesen, daß die Änderung des einfachen Bebauungsplanes kein Baurecht schafft und nicht einer Kompensation verpflichtet.

U2.3 Alternativen

Aufgrund des im Plangebiet bestehenden Baurechts und des städtebaulich und betrieblich fehlenden Angebotes alternativer Standorte – der Außenklimabereich des Stalles an der Traufseite ist nur an der Trauseite sinnvoll – ist keine vernünftige Standortalternative ersichtlich.

Das neue Baufeld könnte kleiner oder größer gefasst oder das alte Baufeld nicht oder nur teilweise aufgehoben werden. In allen Fällen würde das Verhältnis zu anderen Baufeldern im gemeindeweiten Bebauungsplan nicht gewahrt.

U2.4 „Erhebliche Nachteilige Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j“ BauGB

Die „Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i“ dürften für die Schutzgüter

„a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,“

gering sein, da das Baufeld nicht anfällig für schwere Unfälle und Katastrophen ist.

U3. Zusätzliche Angaben

U3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnisschwierigkeiten

Bei der Umweltprüfung der Festsetzung eines Teiles eines Baufeldes und der gleich großen Aufhebung anderer Teile dieses Baufeldes wurden keine technischen Verfahren verwendet.

Es traten – mit Ausnahme der sich permanent aufdrängenden Irrelevanz der gesetzlich geforderten Umweltprüfung – keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

U3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich und nicht geplant.

U3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die vorstehenden Ausführungen sind kurz und allgemeinverständlich. Eine weitere Zusammenfassung ist entbehrlich.

U3.4 Quellen

Die in Kap. U 1.2 genannten Gesetze, Verordnungen und Fachpläne

Dipl.Biol. Christian Wecke: „Gemeinde Wettrop – Vorhabenfläche B-Plan Nr. 3, 5. Änderung „Steuerung von Tierhaltungsanlagen – Hofstelle Deters Im Felde 6, Wettrop – Erfassungsbericht und Usap 2024“, Westerstede 2024