



Bebauungsplan Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“

der Gemeinde Wettrup

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 Wettrup
über Samtgemeinde Lengerich
Mittelstraße 15
49838 Lengerich

Bearbeitung:

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

Bearbeitungszeitraum:

ab März 2009
Delmenhorst, 7.12.2011

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Planungsanlaß und -erfordernis.....	3
2. Planungsziel und Planungsmethode.....	10
2.1 Planungsziel.....	10
2.2 Planungsmethode.....	11
2.2.1 Ausweisung von Standorten für gewerbliche Tierhaltungsbetriebe im Sinne des § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB im Flächennutzungsplan („Konzentrationszonen“)	12
2.2.2 Nutzungsbeschränkungen und Grenzwerte für Geruchsimmissionen im Flächennutzungsplan	13
2.2.3 Aufstellung von Bebauungsplänen für den gesamten Außenbereich.....	14
2.2.4 Wahl des Planinstrumentes.....	16
3. Räumlicher Geltungsbereich.....	19
4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Rechts- und Planungsgrundlagen	21
5. Belange der landwirtschaftlichen und tierhaltenden Betriebe.....	23
6. Festsetzungen des Bebauungsplanes und nachrichtliche Übernahmen.....	30
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	30
6.2 Überbaubare Grundstücksfläche	31
6.3 Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise.....	34
7. Eingriffsbeurteilung	37
8. Kosten und bodenordnende Maßnahmen.....	37
9. Denkmalschutz, Bodenfunde	37
Standortblätter	39
Verfassererklärung.....	89
Verfahrensablauf.....	90
Umweltbericht	91
U 1 Einleitung	91
U2. Beschreibung und Bewertung der „Umweltauswirkungen“	92
U3 Zusätzliche Angaben	95

1. Planungsanlaß und -erfordernis

Die Gemeinde Wettrup 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 der Region um die Gemeinde Wettrup 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 Wettrup in einem Gebiet, das durch eine breitflächige Streusiedlung gekennzeichnet ist. Traditionell liegen einzelne Höfe und Hofgruppen verstreut im Raum. Der Bereich um die Kirche und entlang der Kirchstraße hat sich als Siedlungsschwerpunkt entwickelt, dem auch neuere Bebauung angegliedert wurde. Entsprechend der zerstreuten Ortsstruktur sind jedoch auch drei weitere Siedlungen entwickelt worden. Außerdem sind Aussiedlerstellen in der freien Landschaft errichtet worden. Dies hat – insbesondere im Süden des Gemeindegebietes – zu einer flächenhaften Streubesiedlung geführt.

vgl. Abbildung zur Siedlungsstruktur auf der folgenden Seite

In der Vergangenheit wurden neue Tierhaltungsanlagen in Wettrup durchweg an der jeweiligen Hofstelle oder in ihrer Nähe errichtet. Im Jahr 2008 war aber anhand der vorliegenden Anträge für 13 Ställe sowie der Interessensbekundungen für weitere Anlagen festzustellen, daß dieses Vorgehen geändert wird und nunmehr auch Tierhaltungsanlagen im Außenbereich ohne Anbindung an die vorhandene Hofanlage oder an bereits bestehenden Standorten errichtet werden sollen. Die Standortentscheidungen werden dabei nicht auf der Grundlage eines abgestimmten städtebaulichen Konzeptes getroffen, sondern basieren meist auf der zufälligen Verfügbarkeit von Flächen im Außenbereich sowie teilweise aus einem – seuchenhygienisch begründeten – Interesse, möglichst weit von anderen Stallanlagen entfernt zu bauen. Schließlich besteht teilweise auch ein Interesse, finanziellen Aufwand für die Abluftreinigung, welche an siedlungs- bzw. nachbarnahen Standorten teilweise notwendig wäre, zu vermeiden.

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 der Verstärkung des Massenphänomens baulicher Anlagen in der freien Landschaft durch separate Stallanlagen geht eine weitere wesentliche Einschränkung der Funktionen des Außenbereichs und auch der Entwicklungsfähigkeit für bebauungsfreie Nutzungen einher. Dazu gehören insbesondere die Freizeit- und Erholungsnutzungen der Wohnbevölkerung in freier und unverbauter Natur. Außerdem ergeben sich ggf. Einschränkungen für die städtebaulichen Entwicklungsfähigkeit der vorhandenen Siedlungsflächen.



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 Wettrup 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 zwar inzwischen insbesondere bei der Schweinehaltung einen hohen technischen Standard erreicht, jedoch gehören sie nicht zum Stand der Technik des Produktionsverfahrens der tierischen Veredlung in der Landwirtschaft. Das bedeutet, daß sie hier auch bei genehmigungsbedürftigen Anlagen nach §§ 4 und 19 BImSchG nicht generell gefordert werden können, wenn die festgesetzten Immissionsgrenzwerte (z.B. nach GIRL) und/oder Abstandsregelung nach TA₇-Luft eingehalten werden. Abluftreinigungsanlagen verursachen jedoch 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 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 in der Gemeinde, der Samtgemeinde und im Landkreis – teilweise dramatisch – zugenommen.

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

Genehmigte und beantragte Tierplatzzahlen im Landkreis Emsland Stand 12.09.2008

	genehmigt	beantragt
Hähnchenmastplätze	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
-------	-----------	-----------	-----------

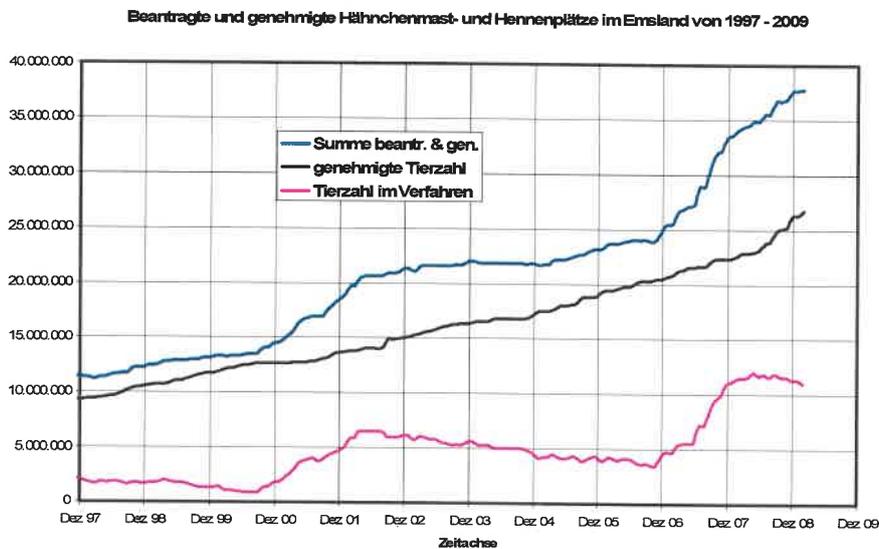
Hähnchenmastplätze **22,5 Mio.** **23,9 Mio.** **24,7 Mio.**

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. 3 Mio erhöht.

Diese Entwicklung hat sich Ende 2008 und in den ersten beiden Monaten des Jahres 2009 fortgesetzt. Mit Stand vom 10.3.2009 waren im Landkreis Emsland ca. 27,0 Mio Geflügelplätze genehmigt, weitere ca. 10,9 Mio beantragt, so daß mit **ca. 37,9 Mio Geflügelplätzen** zu rechnen war.

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

Die nachfolgende Abbildung zeigt den drastischen Anstieg von Hähnchenmastanlagen in den letzten 2 Jahren. In diesem Zeitraum entsprach die Anzahl der genehmigten Hähnchenmastplätze denen der vorangegangenen 10 Jahre.

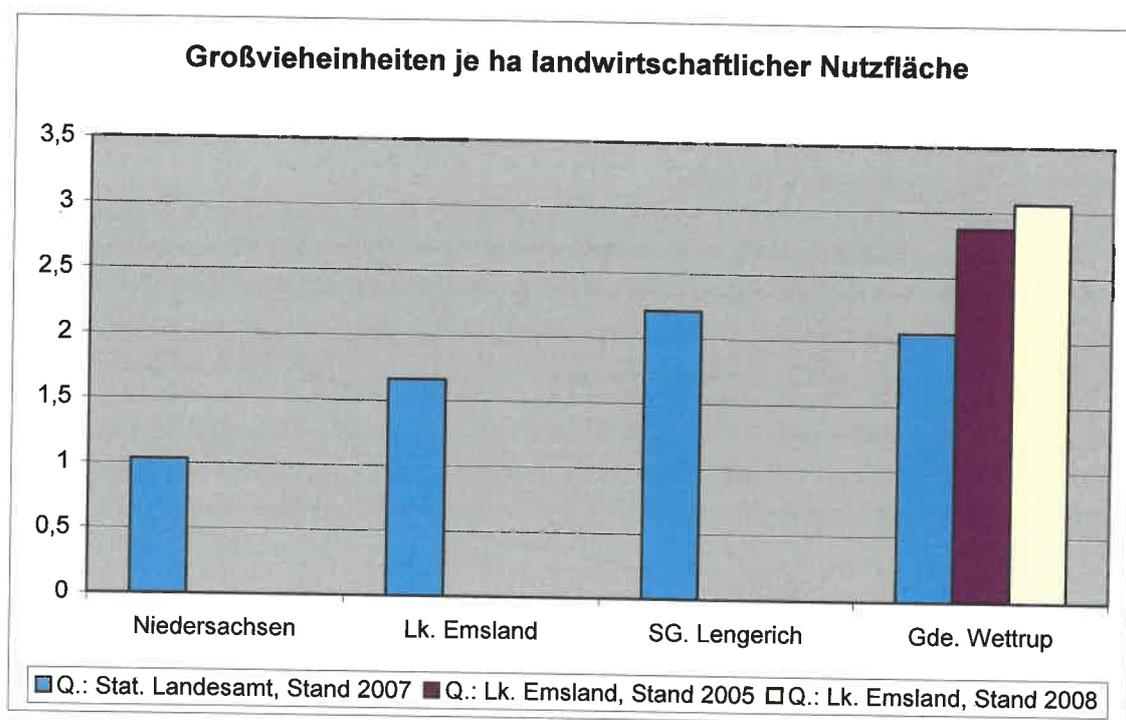


Beim Landkreis Emsland gingen zeitweise durchschnittlich jede Woche Anträge für insgesamt ca. 250.000 Masthähnchenplätze (hochgerechnet jährlich 13 Mio Hähnchen) ein. Ein Ende der Entwicklung ist nicht absehbar.

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 Gesamtviehichte 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 3,18 GV/ha lw.Nf.



Innerhalb der Samtgemeinde ist die Viehdichte in Bawinkel und Handrup am höchsten. Wettrup liegt, wie Langen, im Mittelfeld mit 2,87 GV/ha lw.Nf., es folgen Lengerich und Gersten.

Bis Mitte 2008 hat sich die Viehdichte, gemessen an den genehmigten und beantragten Anlagen, in allen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde erhöht. Besonders deutlich waren die Zunahmen in Bawinkel und Handrup mit jeweils 0,6 GV/ha lw.Nf.), 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). Bereits damit lag die Viehdichte in Wettrup über 3 GV/ha lw.Nf.

In Wettrup hat die Entwicklung nachgezogen. Nach einer Karte des Landkreises von 2008 sind an fünf Standorten insgesamt 13 neue Ställe beantragt, darunter ein großer Komplex mit 8 Ställen. Für weitere Tierhaltungsanlagen ist Interesse bekundet worden.

Diese Entwicklung hat sich in 2009 beschleunigt. Nach Daten des Landkreises Emsland sind im November 2009 so viele Tierhaltungsanlagen in Wettrup genehmigt, daß die Viehdichte auf 3,2 GV/ha lw.Nf. angestiegen ist. Beantragt sind Anlagen für weitere rd. 780 Großvieheinheiten, so daß die Viehdichte, gemessen an den genehmigten und beantragten Anlagen, auf **3,94 GV/ha lw.Nf.** anzusteigen droht.

Anhand dieser Zahlen wird die Dimension der Entwicklung von Tierhaltungsanlagen im Landkreis Emsland, der Samtgemeinde Lengerich und der Mitgliedsgemeinde Wettrup und der damit verbundene planerische Handlungsbedarf deutlich. Ohne Bauleitplanung besteht die Gefahr, daß die boden- und immissionsschutzrechtlichen Potentiale durch tierhaltende Anlagen im schlimmsten Falle vollständig ausgenutzt werden mit der Folge, daß andere für das Gemeinwohl wichtige Nutzungen und Entwicklungsperspektiven nicht mehr gegeben sind.

Hinzu kommt, daß sich aufgrund dieser Situation bereits mehrere Gemeinden in der Samtgemeinde Lengerich, 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 Wettrup 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 Wettrup 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 andere Nutzungen würden sich erheblich reduzieren 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 Wettrup hält es daher für erforderlich, den noch unzersiedelten Außenbereich im wesentlichen als Freiraum für andere Nutzungen, insbesondere als Erholungslandschaft zu sichern. Die Erholung ist ein öffentlicher Belang, der gemäß § 1 Abs. 5, Satz 2, BauGB bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Es kommt nicht darauf an, daß die Flächen möglicherweise aus naturschutzfachlicher oder landespflegerischer Sicht nicht besonders schützenswert sind. Die 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 Zersiedlung des Außenbereichs bereits weit fortgeschritten bzw. zu erwarten ist. (OVG Nds. 07.10.05 - 1 KN 297/04-)

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 dem gesamten Außenbereich ein Netz von Stallgebäuden oder anderen Gebäuden übergestülpt

würde. 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. Zusätzlich benötigte Tierhaltungsanlagen sollen im strukturellen Zusammenhang mit vorhandenen, prägenden Hof- oder Tierhaltungsanlagen angeordnet werden.

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

- vorbeugende Planung zur 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 Wettrup 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 Flächennutzungsplan 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. Anhand dieses Gutachtens sollen die Möglichkeiten der Gemeinde Wettrup 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 im Sinne von Vorranggebiet oder im Sinne von Eignungsgebiet mit einer positiven Standortaussage in Betracht.

Im Falle von Tierhaltungsanlagen stößt die Ausweisung von Sonderbaufläche bzw. Sondergebiet im Sinne von 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 werden aber auch rechtliche Schwierigkeiten erwartet. Die Darstellung eines Sondergebietes für Tierhaltungsanlagen i.S.e. Konzentrationszone mit Ausschlußwirkung muß nämlich zum einen hinsichtlich der Wahl des Standortes bzw. der Konzentrationszone sowie zum anderen hinsichtlich des Ausschlußes von Anlagen an allen übrigen Stellen des Außenbereiches in der Gemeinde so begründet sein, daß nachvollziehbar wird, daß die gewählte Zone die nach den Kriterien der Gemeinde am besten geeignete ist. Da aber unterschiedliche Tierhaltungsanlagen unterschiedliche Auswirkungen auf die umgebenden Schutzgüter haben und damit die Eignung derselben Fläche für eine Art von Tierhaltungsanlagen hoch, für eine andere Art jedoch niedrig sein kann, ergeben sich Begründungsprobleme für eine allgemeine Steuerung von Tierhaltungsanlagen. Diese sind jedoch grundsätzlich lösbar.

Ein wesentlicher Nachteil besteht bei der Steuerung mittels Sonderbaufläche / Sondergebiet im Flächennutzungsplan darin, daß die Belange der vorhandenen Tierhaltungsbetriebe innerhalb der Gemeinde nicht ausreichend berücksichtigt werden können. Dabei handelt es sich voraussichtlich nicht nur um wenige Einzelfälle. Viele Tierhaltungsbetriebe aufgrund der fehlenden Futtergrundlage heutzutage als gewerblich einzustufen. Bei anderen Betrieben, die derzeit noch landwirtschaftlich einzustufen sind, sich zur Existenzsicherung jedoch erweitern müssen, besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, daß sie ebenfalls zu gewerblichen Betrieben werden und dann der Steuerung unterliegen.

Diesen Betrieben müssen nach Auffassung der Gemeinde neben dem Bestandsschutz unter

Beachtung bestehender Konfliktsituationen - insbesondere mit der Wohnbevölkerung - grundsätzlich auch realistische Erweiterungsmöglichkeiten zugestanden werden.

Viele dieser Betriebe liegen aber, gerade wenn sie bislang wenig oder nicht zersiedelnd wirken, in oder an der Ortslage oder neben anderen siedlungsstrukturell relevanten Nachbarn. In diesen Lagen sprechen genau diese strukturell wünschenswerte Nähe und die damit verbundenen latenten oder manifesten Immissionskonflikte gegen eine besondere Eignung für eine allgemeine Konzentration von Tierhaltungsanlagen und damit tendentiell gegen die Ausweisung als Sondergebiet mit Konzentrationswirkung. Das Risiko ist groß, daß etliche Betriebe außerhalb der Konzentrationszonen liegen und gerade nicht die – strukturell und funktional wünschenswerte – Erweiterungsmöglichkeit an der Hofstelle haben.

Vielmehr hat die Praxis gezeigt, daß vorhandene Tierhaltungsbetriebe aufgrund der einzuhaltenden Kriterien überwiegend nicht innerhalb der dargestellten Fläche liegen und daß die Verfügbarkeit der als Sonderbaufläche / Sondergebiet dargestellten Flächen aufgrund der Eigentumsverhältnisse häufig nicht gegeben ist. Damit wird durch die Bauleitplanung erheblich in die Entwicklungsmöglichkeit der bestehenden Tierhaltungsbetreiber eingegriffen und deren Betriebsentwicklung ggf. de facto vollständig ausgeschlossen.

In Anlehnung an die Terminologie des neuen Raumordnungsgesetzes (§ 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 ROG 1997) dürfte es auch möglich sein, im Flächennutzungsplan Sondergebiete im Sinne von Eignungsgebieten darzustellen. Bei solchen Sondergebieten i.S.v. Eignungsgebieten handelt es sich um großflächige, für Tierhaltungsanlagen generell geeignete Gebiete des Außenbereiches. Mit ihrer Darstellung wäre in erster Linie eine außergebietliche Ausschlußwirkung verbunden, aber noch keine abschließende Aussage über die Zulässigkeit von Vorhaben an konkreten Standorten innerhalb des Gebietes. Dieses Vorgehen ist allerdings strittig.

Mit der Steuerung durch Flächennutzungsplan können in jedem Fall nur gewerbliche Tierhaltungsbetriebe erfaßt werden. Dies ist ein entscheidender Mangel.

Als Plansicherung kommt bei der Konzentrationsplanung mittels Flächennutzungsplanänderung lediglich die Zurückstellung eines Bauantrags 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 im Blick auf die von Tierhaltungsbetrieben ausgehenden Geruchsimmissionen 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 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 Wettrup 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 überplanen. Im Falle der Steuerung von Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde Wettrup entspricht dies dem Grundsatz der Planmäßigkeit, denn die zu bewältigende Problematik besteht im gesamten Außenbereich.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.4 Wahl des Planinstrumentes

2.2.4.1 Wahl der Planungsart

Nach Abwägung aller Gesichtspunkte bietet aus der Sicht der Gemeinde Wettrup 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 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. Dem Landkreis Emsland sind Planverfahren in anderen Gemeinden bekannt, welche mind. 3 Jahre 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 Wettrup 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

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 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 Zersiedlung 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. 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 Wettrup 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 und 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 Wettrup 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 vorgesehene Regelung der Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen für einzelne Standorte ist eine einschneidende Bestimmung von Inhalt und Schranken des Grundeigentums im Sinne des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG. Die Belange der vorhandenen Tierhaltungsbetriebe sind daher vorrangig in die Abwägung einzubeziehen. Das gewählte Planungsinstrument bietet nach Ansicht der Gemeinde gegenüber den anderen Steuerungsvarianten die beste Möglichkeit, diese Belange individuell so weit wie möglich zu berücksichtigen.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Gemeindegebiet Wettrup ist durch eine traditionelle Streubesiedelung gekennzeichnet.

- Der Schwerpunkt der Besiedlung liegt im Bereich um die Kirche, an der Kirch-, der Mittel- und der Bahnhofstraße. Dort liegen weitere öffentliche Einrichtungen, dort schließen auch nach Westen hin das Wohngebiet „Wiensüke“, die Streubesiedelung an der „Eickhofstraße“ und das Wohngebiet „Haidfeld“ an. Südlich liegen das Wohngebiet „Brükers Kamp“ und der Sportbereich der Gemeinde.
- Im Süden des Gemeindegebietes, südwestlich, südlich und südöstlich des Schwerpunktes, ist die Streubesiedelung relativ dicht. Dies gilt auch für „Wettrup-Nord“, ein sehr kleines Wohngebiet an der Dohrener Straße mit sieben umliegenden Hofstellen.
- Östlich und nördlich des Schwerpunktes sowie im Nordwesten des Gemeindegebietes an der B 402 ist nur noch sehr lockere Streubesiedelung. Ansonsten ist der Landschaftsraum nördlich „Ortslage“ frei.

Im freien Landschaftsraum entfaltet eine neue Stallansiedlung die maximale Wirkung auf die freie Landschaft. Es wäre jedoch zu kurz gegriffen, nur diesen Raum zu beplanen und Wettrup-Nord, den zentralen Ortsbereich Wettrup und den Süden des Gemeindegebietes dem Wildwuchs zu überlassen. Denn auch dort befinden sich erhaltenswerte Freiräume. Dort wiegen auch die Belange besonders stark, daß nichtbauliche Nutzungspotentiale des Freiraumes gesichert werden sollen und daß für die bauliche Siedlungsentwicklung von Wettrup vorgesorgt werden muß.

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.

Deshalb umfaßt der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ den gesamten Außenbereich der Gemeinde, d. h. das gesamte Gemeindegebiet von Wettrup, ausgenommen:

- die Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungsplangebiete, also das Wohngebiet am Sportplatz und das Gewerbegebiet Eikhof und
- die Bereiche, die als „Im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ nach 34 BauGB beurteilt sind; dies betrifft den Bereich um die Kirche und das westlich benachbarte Wohngebiet.

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 (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.

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.

Größere naturschutzrechtliche Schutzgebiete, welche die Errichtung von Tierhaltungsanlagen ausschließen und die ohne Belastung der Planlesbarkeit aus dem Geltungsbereich ausgenommen werden können, sind in Wettrup ebensowenig gegeben wie entgegenstehende Ausweisungen eines Landschaftsplanes oder eines sonstigen Planes i.S.v. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB.

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 Aufstellungsbeschuß für die 40. Flächennutzungsplanänderung „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ gefaßt.

Derzeit werden die Planunterlagen der Flächennutzungsplanänderung erarbeitet. Das Planverfahren soll parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes durchgeführt werden. Sollte die Flächennutzungsplanänderung aufgrund des wesentlich größeren Umfangs erst nach Abschluß dieses Bebauungsplanes Nr. 3 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. 3 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 |

Plangrundlage

Der Bebauungsplan entstand auf einer Katasterunterlage mit dem Stand vom 30.10.2009.

Der Plan wird nicht im Maßstab 1 : 1.000 dargestellt. Würde man dies tun, so ergäbe dies ein Planpapier von 5,0 m * 5,5 m. Der Inhalt dieser 27,5 m² Planzeichnung wäre, daß außerhalb der Baufelder keine großen Tierhaltungsanlagen zulässig sind. Um diese Festsetzung deutlich machen, wird keine Planangabe im Maßstab 1 : 1.000 gebraucht. Der Bebauungsplan wird in den

maßgeblichen Ausschnitten, denjenigen mit überbaubaren Grundstücksflächen, im Maßstab 1 : 2.000 ausgefertigt, denn dann sind alle Baufelder und die städtebaulichen Rahmenbedingungen und die Grundstücke eindeutig erkennbar, außerdem sind alle Baufelder auf DIN A-4 –Blättern darstellbar. Der Gesamtplan, welcher der Übersicht dient, wird im Maßstab 1 : 5.000 dargestellt. Darin sind die notwendigen Angaben erkennbar.

Dies entspricht den Anforderungen. Maßgeblich für die Planzeichnung ist die Planzeichenverordnung. Diese fordert in § 1 Abs. 1 Satz 2 zur Plangrundlage: *„Die Maßstäbe sind so zu wählen, daß der Inhalt der Bauleitpläne eindeutig dargestellt oder festgesetzt werden kann.“* Abs. 2 bestimmt: *„Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben. Von diesen Angaben kann insoweit abgesehen werden, als sie für die Festsetzungen nicht erforderlich sind.“*

5. Belange der landwirtschaftlichen und tierhaltenden Betriebe

Der 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 Wettrup 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.

Um diese Belange 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 Wettrup 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 Bestandsituation, ihre Entwicklungsperspektiven sowie weitere Entwicklungsoptionen detailliert angesprochen. Aus Datenschutzgründen werden die Ergebnisse in dieser Begründung zum Bebauungsplan nicht im Detail, sondern nur zusammenfassend dargelegt.

Grundsätzlich besteht seitens fast aller Landwirte bzw. Tierhalter in Wettrup 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 Wettrup liegenden landwirtschaftlichen und anderen nutztierhaltenden Betriebe sind geeignete Standorte aufgezeigt und besprochen worden. Für alle Betriebe sind Standorte an Hofstellen oder vorhandenen Stallanlagen gefunden worden. Diese werden im Plan ausgewiesen. In allen Fällen besteht ein optischer Zusammenhang mit der Hofstelle und/oder mit anderen vorhandenen Tierhaltungsanlagen, während die freie Landschaft abseits dieser vorhandenen Baustrukturen freigehalten wird.

Durch die Lage der 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.

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 Wettrup werden nicht als stickstoffempfindlicher Biotop angesetzt. Die Gehölzbestände auf den Höfen und in der Umgebung der vorhandenen Stallanlagen in Wettrup 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 kurzfristigen Bedarf auszurichten, aktuell klein 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).

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

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.

Vor dem Hintergrund dieses Zieles hat die Gemeinde bereits in dieser Planung bei einem flächengroßen landwirtschaftlichen Betrieb mit Ackerbau Interesse an einer Wiedereinrichtung vorsorglich unterstellt. Für ein solches Interesse spricht auch die Stellungnahme des Betriebsleiters im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Allerdings treibt der Betrieb derzeit konkret den Ausbau des viehlosen Betriebes weiter und strebt dessen weiteren Ausbau an. Gleichwohl wird in diesem Bebauungsplanverfahren das Baufeld direkt an der Hofstelle, welches bereits im Vorentwurf vorsorglich ausgewiesen war und das eine Viehhaltung in sehr substantieller Weise zuläßt, beibehalten.

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.

Nur in zwei Fällen wurde seitens Tierhaltern bei den Gesprächen der Landwirtschaftskammer darauf beharrt sowie im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gefordert, außerhalb strukturell geeigneter Flächen, also abseits vorhandener Hofstellen, Stallanlagen oder anderer gleichartiger prägender Strukturen, jeweils mindestens einen weiteren separaten Standort für Massentierhaltung in der freien Landschaft zu beanspruchen. Dieser Anspruch wurde erhoben, obwohl in beiden Fällen geeignete Möglichkeiten auf betriebseigenen Flächen an vorgeprägten Standorten neben vorhandenen Hof- bzw. Stallanlagen bestehen.

Diese Belange haben deshalb in diesen beiden Fällen kein solches Gewicht, daß eine Abkehr vom Schutz der freien Landschaft geboten wäre. Die Forderungen der beiden Betriebsleiter werden deshalb nicht erfüllt. Statt neuer Standorte in der freien Landschaft wird beiden Betrieben jeweils an gut geeigneter, vorgeprägter Stelle auf ihren eigenen und damit verfügbaren Flächen eine großzügige räumliche Entwicklungsmöglichkeit gegeben.

Mit dieser Vorgehensweise wird kein bestehendes Nutzungsrecht aufgehoben oder eingeschränkt. Tierhaltungsanlagen sind in der freien Landschaft zwar gem. § 35 Abs. 1 Nrn. 1 oder 4 BauGB privilegiert. Die Zulässigkeit ist in vielen Fällen wahrscheinlich, aber solche Tierhal-

tungsanlagen sind aber nicht automatisch zugelassen, sondern ihre Zulässigkeit steht u.a. unter dem Vorbehalt, daß öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Solange keine Genehmigung vorliegt, besteht kein Baurecht.

In der öffentlichen Auslegung hat ein Bürger gefordert, die Baufelder zweier Betriebe in seiner Nachbarschaft nicht an der Hofstelle, sondern im Einvernehmen mit den Flächeneigentümern abgesetzt in der freien Landschaft vorzusehen. Eine Verlegung der Baufelder 3 und 4 in die freie Landschaft widerspricht den Grundzielen der Gemeinde. Sie wäre städtebaulich nicht gerechtfertigt und ungerecht gegenüber den anderen Planbetroffenen. Die Baufelder an den Hofstellen sind in der Gegenüberstellung der unterschiedlichen Interessen die geeignetste Lösung. Der Forderung wurde deshalb nicht entsprochen.

Vereinzelte ist ein Interesse von Landwirten, tierhaltenden Betrieben und sonstigen Investoren mit Sitz außerhalb des Gemeinde Wettrup bekannt oder vermutet, in der Gemeinde Wettrup Tierhaltungsanlagen zu errichten. Konkret beantragt ist ein Vorhaben zum Bau von acht Geflügelställen im Norden des Gemeindegebietes.

Dieses Vorhaben ist von einem tierhaltenden Betrieb aus dem Gebiet der Nachbargemeinde beantragt. Der vorgesehene Standort liegt an der Gemeindestraße „Barlage“ im Norden des Gemeindegebietes von Wettrup. Dort soll eine Hähnchenmastanlage für 320.000 Masthähnchenplätze geschaffen werden.

Für den gewünschten Standort wurde in der ersten Phase der Planung, noch vor der frühzeitigen Beteiligung, angegeben, er sei nach einer fachanwaltlichen Prüfung optimal geeignet, um eine Stallanlage in dem beantragten Umfang zu tragen. Wohnhäuser in der Nachbarschaft gebe es nicht, die durch die Anlage beeinträchtigt werden könnten. Auch der Abstand zum Wald sei ausreichend. Der Landkreis Emsland habe den Standort als optimal bezeichnet.

Der gewünschte Standort ist sehr gut geeignet, wenn Aufwendungen für Immissionsschutz vermieden werden sollen. Er ist sehr schlecht geeignet, wenn die freie Landschaft von Tierhaltungsanlagen freigehalten werden soll.

Der Vorhabensstandort liegt in der freien Landschaft, mehr als 500 m von der nächsten tierhaltenden Hofstelle oder Stallanlage entfernt. Er betrifft einen Teil des zusammenhängenden Freiraums nördlich des zentralen Siedlungsbereiches von Wettrup. Ein optischer Zusammenhang mit einer vergleichbaren Anlagen ist nicht gegeben. Die nächsten Außenbereichswohngebäude liegen in ca. 550 / 900 / 750 / 700 und 600 m Entfernung. Der Standort liegt damit in einer von nur drei Flächen in der Gemeinde Wettrup (sie haben zusammen nur einen Anteil von 17% am Gemeindegebiet), die 500 m oder mehr Abstand von Gebäuden haben. Die Freihaltung dieser noch freien Landschaft hat ein hohes Gewicht.

Das Vorhaben ist einer der typischen Fälle von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich, aufgrund derer dieser Bebauungsplanes Nr. 3 aufgestellt wird. Der vorgesehene Standort liegt in der freien Landschaft ohne Anbindung an eine Hofstelle, eine andere Tierhaltungsanlage oder eine vergleichbare Baustruktur. Das Vorhaben würde das mit der Planung angestrebte Freihalten dieser noch freien Landschaft von Tierhaltungsanlagen unmöglich machen und einen bisher

relativ weiträumigen, zusammenhängenden Freiraum beeinflussen. Das Interesse eines Landwirtes an der Errichtung eines Stallkomplexes in möglichst großem Abstand zu Wohngebäuden hat Gewicht. Den Belangen der Freihaltung der freien Landschaft wird gerade bei diesem, von vorprägender Bebauung sehr weit abgesetzten Standort höheres Gewicht beigemessen als den Entwicklungswünschen des Betriebes. Auch in allen anderen Fällen von vorgesehenen oder gewünschten Tierhaltungsanlagen in Wettrup wird der Freihaltung der freien Landschaft das hohe Gewicht beigemessen. Die Gebietsprägung der freien Landschaft als (im wesentlichen) landwirtschaftliche Freifläche soll erhalten bleiben. Auf die Ausweisung eines Baufeldes an dem Standort der beantragten Hähnchenmastanlage wird verzichtet.

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 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 Wettrup durch hohe Tierplatzzahlen und deren Auswirkungen.

Die Gemeinde hat mit Blick auf die möglicherweise erheblichen Betroffenheiten mit den tierhaltenden Wettruper 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 Wettrup erscheint auf den ersten Blick die Berücksichtigung der Wünsche und Entwicklungsabsichten der Tierhalter und die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen zu umfangreich. In den Baufelder 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.

Die Ausweisung soll aber auch vor diesem Hintergrund nicht 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 näheren Umgebung 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 Wettrup. Dies rechtfertigt das besondere Gewicht, das dem Entwicklungsbedarf und den Entwicklungswünschen der tierhaltenden Betrieben beigemessen wird und das Ausdruck in der Ausweisung von insgesamt ca. 434.000 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 naturschutzrechtlicher Erhaltungsauftrag durch § 35 BauGB nicht eindeutig umgesetzt werden kann, bedarf es der verbindlichen Bauleitplanung.“ wird auch von der Gemeinde Wettrup gezogen.

Es ist Absicht der Gemeinde Wettrup, den noch unzersiedelten 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 berücksichti-

gen ist. Es kommt nicht darauf an, ob die Flächen möglicherweise aus naturschutzfachlicher oder landespflegerischer 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 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. 435.000 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.

Die Umweltprüfung ergibt, daß keine relevanten Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

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 tierhaltungsnahen 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 Wettrup gibt es zwei große, pferdehaltende Betriebe). 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 Wettrup, da aber auch diese zu möglichen Nutztieren zählen, werden sie sicherheitshalber einbezogen. Unter dem Begriff „Geflügel“ wird die gesamte Nutzgeflügelhaltung von der Wachtel- bis zur Straußenhaltung subsummiert.

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

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 groß geschnitten sein, um der Weiterentwicklung möglichst viel Raum zu gewähren. Als Grenzen stehen einer übermäßigen Ausdehnung die Belange des Schutzes der freien Landschaft sowie 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 oder Tierhaltungsanlage gegeben ist. Dabei werden zur Entschärfung von potentiellen Nachbarkonflikten durchaus auch große und/oder tiefe Baufelder ausgewiesen. Auch in diesen Fällen ist die Dimension so gewählt, daß auch im Falle eines Stallneubaus auf der vom Gebäudebestand abgewandten Seite noch eine hinreichende Verbindung gegeben ist. Im Einzelfalle sehr tiefer Baufelder ist es vorstellbar, daß beim Bau einer relativ kleinen Stallanlage am äußersten Ende des Baufeldes und Verzicht auf bauliche Entwicklungen im Zwischenraum zum Hof hin kein hinreichender struktureller Zusammenhang besteht. Falls – entgegen den ermittelten Entwicklungsabsichten der Betriebe – ein solcher Fall durch Bau- oder BImSch-Antrag ersichtlich wird, kann und wird die Gemeinde mit dem Instrumentarium des vorhabenbezogenen oder qualifizierten Bebauungsplanes dafür sorgen, daß das eine Kernziel dieser Planung, die Freihaltung der Landschaft, nicht ungebührlich beeinträchtigt wird.

Trotz der erheblichen Größe der Baufelder läßt nicht jedes Baufeld jede Haltungsform jeder Tierart und jedem möglichen Umfang zu. Vielmehr sind an vielen Baufeldern aufgrund der tierhaltungsspezifischen Emissionen in unterschiedlicher Intensität Einschränkungen oder emissionsmindernde Maßnahmen notwendig. Die Gemeinde hat durch die ZECH Ingenieurgesellschaft mbH als geruchstechnische Hilfestellung die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen ermitteln lassen. Das Ergebnis zeigt, daß es in Wettrup wesentliche Bereiche gibt, in denen

keine weiteren Geruchsmissionen mehr zulässig sind. Bei der Erweiterung von Tierbeständen in diesen Bereichen muß die Erweiterung zumindest immissionsneutral erfolgen. Das Ergebnis zeigt auch, daß viele Baufelder so liegen, daß dort trotz des vorhandenen Viehbestandes weitere Emissionen möglich sind.

Die vorhandene Immissionsituation führt nicht zu entscheidenden Problemen. In der beengten Situationen an der Ortslage Wettrup gibt es bislang keine relevanten Geflügelhaltungen, dort sind auch keine problematischen Anlagen vorgesehen. Realistische Weiterentwicklungen gehen in Richtung Ausbau der Schweinehaltung, so daß die technischen Möglichkeiten für entscheidende Emissionsminderungen gegeben sind. Dabei zeigt die Praxis im örtlichen Beispiel (s.u.), daß eine wesentliche Betriebserweiterung ohne Verschlechterung der Immissionsituation bei den Nachbarn möglich war. Dabei sind dort noch keine Abluftbehandlungsanlagen notwendig geworden.

Sollte sich trotz dieser Möglichkeiten künftig weiterer Bedarf für Tierhaltungsanlagen ergeben, der auch unter Ausschöpfung der technischen Möglichkeiten nicht auf den ausgewiesenen Baufelder gedeckt werden kann, dann bedeutet dies neuen Planungsbedarf. In Kap. 5 dieser Begründung ist bereits sehr deutlich dargelegt, daß die Planung den derzeit absehbaren Entwicklungsbedarf der Betriebe berücksichtigt und daß bei weiterem Entwicklungsbedarf eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird, weil die jetzige Fassung dann nicht mehr der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung entspricht.

Im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde geltend gemacht, am Außenbereichswohngebäude „Vorstraße 2“ herrsche eine extreme tierhaltungsspezifische Immissionsituation. Bevor der zuletzt gebaute Stall auf dem Baufeld Nr. 5 errichtet wurde, habe der Landkreis Emsland zugesichert, dass der Stall die letzte mögliche Stallbaumaßnahme sei und im Bezug auf Umweltbelastung für den angrenzenden Wald und die Anwohner, keine weitere Stallbebauung genehmigt werde. Das Immissionsschutzgutachten für diesen jüngsten Stall zeigt jedoch, daß der Stallbau aufgrund einer geänderten Abluftführung nicht zu weiteren Geruchsmissionen führt. Es zeigt außerdem, daß die Ammoniakimmission im Bereich einer Kompensationsfläche gegenüber dem vorherigen Immissionszustand sinkt.

Der Bewohner des Hauses „Vorstraße 2“ hat im Zuge der öffentlichen Auslegung den Ergebnissen des Immissionsschutzgutachtens widersprochen. Die Geruchsbelastung sei derart verstärkt worden, dass der Aufenthalt im Garten an vielen Tagen eine Zumutung sei. Zu dem Geruch kämen Schwebestaub (Feinstaub) und Ammoniakimmissionen die zu Lungenerkrankungen führten und weitere Immissionen. Die Beurteilung von Immissionen erfolgt nicht auf der Basis des subjektiven Empfinden einzelner Betroffener, sondern aufgrund objektiver Erfassungen. Das Immissionsgutachten des anerkannten Gutachterbüros Zech zur geplanten Entwicklung des Betriebes Kuhl zeigt das Gleichbleiben der Geruchsbelastung. Es zeigt außerdem eine Verringerung der Ammoniakkonzentration.

Der Bewohner des Hauses „Vorstraße 2“ bezweifelt die Möglichkeiten der Abluftreinigung in der Schweinehaltung. Sie seien *„zurzeit längst nicht ausgereift und erbringen keine komplette Ausfilterung der Luftbelastungen und stehen somit im Widerspruch zur getätigten Aussage. Es wird nur auf die Abluft Bezug genommen die durch Abluftkanäle nach außen geleitet wird. Für mich stellt sich die große Frage was mit der kontaminierten Luft geschieht, die bei Bestückung oder Ablieferung der Tiere durch geöffnete Außentore entweicht. Welche Schleusen werden hier eingebaut? Wie soll die Belastung durch Abtransport der Gülle und aufrühren der Gülle in*

den Güllebehältern minimiert werden? Welche Abluftreinigungen werden dort eingesetzt? Die Belastung - Geruch und Verkehr - durch den „Güleetourismus“ auf der Vorstraße und Dohrener Straße ist im Entwurf nicht berücksichtigt. Ebenso ist die geplante Biogasanlage nicht berücksichtigt.“ Soweit hier bekannt, stehen für die Schweinehaltung z.Zt. acht verschiedene Typen von Abluftreinigungsanlagen zur Verfügung, die von der DLG zertifiziert sind. Solche Anlagen haben eine hohe Reinigungsleistung. Deshalb führen Emissionen bei der Lieferung und Abholung der Tiere sowie bei der Güllebewirtschaftung in der Gesamtbetrachtung nicht zu ungebührlichen Beeinträchtigungen.

Außerdem bemängelt der Bewohner des Hauses „Vorstraße 2“, dass durch den weiteren Ausbau die zusätzlichen Emissionen nur gemindert werden und nicht beseitigt werden sollen. Die Immissionssituation liegt jedoch im Rahmen des Zumutbaren. Das Zumutbare ist hinzunehmen, eine Beseitigung der Gerüche ist nicht erforderlich.

Zu dieser Situation treten nun gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen Baufelder. Beim Baufeld 3 handelt es sich um eine Fläche, die bereits mehr als 370 m vom Wohnhaus Vorstraße 2 entfernt liegt, die Weiterentwicklungsmöglichkeit ist noch weiter entfernt. Bei Baufeld 4 ist die vorhandene Stallanlage gesichert, geringe Entwicklungsmöglichkeiten bestehen nur auf der Ostseite, eine größere Weiterentwicklung kann nicht mehr an dieser Hofstelle erfolgen. Baufeld 5 entwickelt sich in nordwestliche Richtung, ebenfalls vom Anwesen Vorstraße 2 abgewandt; hier ist das Baufeld gegenüber dem Vorentwurf zugunsten des Nachbarschutzes und zu Lasten des Außenbereiches noch weiter Richtung Nordwest geschoben werden, um noch mehr Abstand zu schaffen. Baufeld 6 läßt die Entwicklung ebenfalls in die von der Vorstraße 2 abgewandte Richtung, nach Osten, zu. In allen Fällen gehen die Emissionen von der Schweinehaltung aus, für die bei einer Weiterentwicklung der Betriebe sehr gute technische Möglichkeiten der Abluftreinigung bestehen. Emissionen können dadurch entscheidend vermindert werden. Dies kann auch vorhandene Tierbestände bzw. Emissionen betreffen. Es kann daher davon ausgegangen werden, daß – insbesondere nach Erweiterung des Baufeldes Nr. 5 in nordwestlicher Richtung – die Weiterentwicklung der Betriebe an den vorgesehenen Standorten möglich ist. Beeinträchtigungen, die das Zumutbare übersteigen würden, können vermieden werden, wie schon das Beispiel des jüngsten Stallneubaues, der in der Nähe des Anwesens Vorstraße 2 stattfand und zulässig war, zeigt. Je nach Abluftführung bzw. gar Abluftreinigung kann die Immissionsbelastung, sowohl die von Wohngebäuden durch Gerüche als auch die von Gehölzen durch Ammoniak, sogar vermindert werden.

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.

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 regelmäßig 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.

Auf der Vorhabensebene muß unter Berücksichtigung der Art und Größe, des Standortes und schädlicher Umweltauswirkungen des jeweiligen beabsichtigten Bauvorhabens sowie erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes eine auf dem jeweiligen Einzelfall bezogene Prüfung der Genehmigungsfähigkeit und Festsetzung erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgen.

Bei 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. Angesichts der Biotopstruktur im Umfeld der überbaubaren Grundstücksflächen werden keine Probleme erwartet. Das Beispiel der Kompensationsfläche nördlich der Ortslage Wettrup zeigt, daß eine zusätzliche Tierhaltungsanlage bei gleichzeitiger Verringerung der Ammoniakkonzentration und Stickstoffdeposition errichtet werden kann.

Der Abstand zum Wald muß bei jedem einzelnen Vorhaben, auf Grund unterschiedlich großer Tierhaltungsanlagen und damit variierender Immissionsbelastungen, gesondert ermittelt werden.

6.3 Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

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

Ein Sonderfall ist der Schulbach, der im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche, überlagert mit Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen ist. Auch diese Ausweisung wird nachrichtlich übernommen.

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG und der EWE NETZ GmbH.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die genaue Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien im Internet über die "Trassenauskunft Kabel" oder bei der „Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest, PTI 12, Postfach 2180, 49011 Osnabrück“ sowie bei der EWE NETZ GmbH, Netztechnik Haselünne, Tel. 05961 9177-421, informieren.

Im Plangebiet liegen Mittelspannungsfreileitungen der RWE. Sie sind bei der Ausweisung der Baufelder dahingehend berücksichtigt, daß betroffene Baufelder größer geschnitten worden sind, damit trotz des Leitungsschutzes hinreichende Flexibilität gegeben ist. Eine Herausnahme der Flächen unter den Leitungen ist nicht erforderlich, da ggf. niedrige Teile von Tierhaltungsanlagen bis unter die Leitungen reichen können.

Vor jeglichen Baumaßnahmen im Leitungsbereich sind bei der RWE Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH, Prollstraße 2, Nordhorn, die notwendige Auskünfte über die Leitung und ihren Schutz einzuholen.

Von den klassifizierten Straßen 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.

Es ist sicherzustellen, dass von den einzelnen Anlagen keine Einwirkungen durch Licht, Rauch und sonstiges auf die klassifizierten Straßen eintreten, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können.

Die Anlage neuer Zufahrten auf die freie Strecke klassifizierter Straßen ist grundsätzlich nicht zulässig.

Von den landwirtschaftlichen Hofstellen dürfen grundsätzlich keine neuen Zufahrten zur Bundes- und Landesstraße hergestellt werden. Zufahrten zu Bundes- und Landesstraßen gelten als Sondernutzung, wenn sie neu angelegt oder geändert werden. Rechtmäßig bestehende Zufahrten haben nur dann Bestandsschutz, wenn die Nutzung des dazugehörigen Grundstückes und damit auch die Nutzung der Zufahrt nicht geändert wird. Zufahrten werden geändert, wenn sie baulich verändert (z.B. verlegt oder verbreitert) werden oder gegenüber dem jetzigen Zustand einem erheblich größeren oder einem andersartigen Verkehr dienen sollen. Sollten Zufahrten, die von alters her unwiderruflich oder Kraft Gemeindegebrauchs bestehen, so geändert werden, dass dies einer Neuanlage gleichkommt, so verlieren sie ihren Bestandsschutz und gelten als Sondernutzung. Entsprechend gilt, wenn sie eine erhebliche Kapazitätserweiterung erfahren

oder eine andere funktionelle Zweckbestimmung erhalten. Dann ist die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis möglich.

Der Geschäftsbereich Lingen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr soll bei der Errichtung oder der Änderung von Tierhaltungsanlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar an Bundes- und Landesstraßen angeschlossen werden sollen, am Baugenehmigungs- bzw. BImSch-Verfahren beteiligt werden. Der Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland soll beteiligt werden, soweit Kreisstraßen betroffen sind. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungs- bzw. BImSch-Behörde.

Ein Tierhaltungsbetrieb ist von alters her direkt an die Haselünner Straße (B 402) angeschlossen. Das dort ausgewiesene Baufeld ist sehr bestandsorientiert geschnitten, so daß kein erheblich größerer oder andersartiger Verkehr zu erwarten ist. An die „Berger Straße“ (L 60) ist kein Baufeld direkt angebunden.

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 B 402 oder die L 60 kommen, wird die Gemeinde die erforderlichen Folgemaßnahmen im Einmündungsbereich der Gemeindestraße 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.

Die Art der Löschwasserversorgung und der jeweilige Löschwasserbedarf für die verschiedenen Baufelder ist abhängig von der Art und Größe der vorgesehenen Tierhaltungsanlage und ist im Vorfeld mit der Abteilung "Vorbeugender Brandschutz" und dem zuständigen Ortsbrandmeister abzustimmen.

Im Norden des Gemeindegebietes liegt ein im Altlastenverzeichnis des Landkreises registrierter Altablagerungsstandort (EVA-Anlagen-Nr. 454 405 403). Sie ist im Plan gekennzeichnet. Eine Überbauung oder Umnutzung von Altablagerungsflächen ist nicht oder nur unter besonderen Voraussetzungen zulässig. Der Abstand zur nächsten überbaubaren Grundstücksfläche beträgt mehr als 400 m.

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. Eine Eingriffsbeurteilung ist daher entbehrlich. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung für die einzelnen Standorte kann erst auf der Grundlage der Projektplanung erfolgen, da erst zu diesem Zeitpunkt die zur Beurteilung erforderlichen Daten vorliegen.

8. Kosten und bodenordnende Maßnahmen

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

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

9. Denkmalschutz, Bodenfunde

Im Bereich des Baufeldes Nr. 4 "Vorstraße 3" befindet sich das folgende Baudenkmal: Wohn-/Wirtschaftsgebäude auf dem Hof Wilken-Keeve; Großes Hallenhaus aus Fachwerk. Zweistöckerbau mit Satteldach. Erbaut erste Hälfte des 19. Jh. Im Inneren modernisiert, Ständerwerk erhalten. (NLD-Objektkennziffer-Nr. 454059.00006).

Jegliche Maßnahmen an dem Baudenkmal sind gem. § 10 NDSchG genehmigungspflichtig. 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.

Konkrete Maßnahmen sind daher vorab mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. In diesem Zusammenhang ist die notwendige denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.

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.

Der Gemeinde sind keine Bodendenkmäler im Bereich der Baufelder bekannt.

Auf den Grundstücken im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen gelten u.a. auch die Vorschriften des Nds. Denkmalschutzgesetzes. Der jeweilige Eigentümer/ Besitzer/ Vorhabenträger braucht für alle Bauvorhaben, sofern „er weiß oder vermutet oder den Umständen

nach annehmen muß, daß sich dort Kulturdenkmale befinden“, eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde (§ 13 Abs. 1 NDSchG). Die Denkmalbehörde kann über entsprechende Bedingungen und Auflagen (z.B. „... Bestimmungen über die Planung und Ausführung der Grabung ...“; s. § 12 Abs. 2 Satz 3 NDSchG) die Belange der archäologischen Denkmalpflege durchsetzen. Die Entscheidung wird deshalb auf die Vorhabensebene verlagert.

In jedem Falle gilt: Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muß, daß sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

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 44-1468 oder 44-1466) und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie (Tel. 0511 0511 925-50) zu melden. Meldepflichtig sind der Finder, der Leiter der Arbeiten und der Unternehmer.

Zutretende 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.

Lfd. Nr. 1 „Niemanns Weg 1“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Nordwesten des Gemeindegebietes westlich neben der Bundesstraße 402.

Bei dem Standort handelt es sich um eine Ackerfläche neben einem Einzelhof in der freien Landschaft. Südlich des Baufeldes liegt ein Hofkomplex mit mehreren, teilweise großflächigen Gebäuden sowie umfangreichen Nebenanlagen

Der Standort ist durch die benachbarten Hofgebäude vorgeprägt und durch straßen-, wege- bzw. grabenbegleitende Gehölze und ein Hofgehölz dreiseitig eingerahmt.

Verkehr

Östlich des Standortes verläuft die Bundesstraße 402. Da es sich dort um freie Strecke der klassifizierten Straße handelt, ist keine neue Zufahrt zulässig. Die Bauverbotszone ist zu beachten.

Nördlich des Standortes verläuft eine Gemeindestraße mit verkehrsgerechter Einmündung in die B 402. Ein Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße, von Norden her möglich.

Möglich ist auch eine Erschließung von Westen. Dort verläuft die Gemeindestraße „Niemanns Weg“.

Schließlich kann der Standort auch von Süden her von der vorhandenen Hofstelle aus erschlossen werden.

Emissionen / Immissionen

Am Standort und in seiner Umgebung gibt es derzeit keine tierhaltungsspezifischen Emissionen, da bislang weder auf der Hofstelle noch in ihrem Umfeld Tierhaltung i.S. dieses Bebauungsplanes betrieben wird.

Das Baufeld liegt neben der Hofstelle des Betreibers. Außenbereichswohngebäude liegen südöstlich, südlich und südwestlich in 350 oder mehr m Abstand.

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

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die straßen- bzw. grabenbegleitenden Gehölze und das Hofgehölz sind unempfindlich, wie die Bestände direkt neben und in der Nachbarschaft der vorhandenen Stallanlagen in Wettrup zeigen.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch die straßen- bzw. grabenbegleitenden Baumreihen bzw. Gehölzstreifen und die Hofgehölze gegliedert.

Ein kleiner Wald, das Naturdenkmal „Ilexhain“ (im wesentlichen ohne Ilex) liegt in knapp 300 m Abstand nördlich.

Sonstige Rahmenbedingungen

Ein Graben trennt den Hauptteil des Baufeldes vom vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb ab. Dies bewirkt jedoch keine strukturelle und keine optische Trennung. Auch funktional ist

die Trennung nicht zwangsläufig, sondern kann durch Umgehung des Grabens auf der Ostseite oder Überbrückung aufgehoben werden.

Bedarf

Das Baufeld liegt auf einem Grundstück des angrenzenden Landwirtschaftsbetriebes. Dieser ist ein Ackerbaubetrieb mit großer Flächenausstattung. Künftig sind erhebliche Veränderungen bei der Abnahme der Ackerfrüchte zu erwarten. Deshalb soll die Entwicklung einer intensiven Tierhaltung ermöglicht werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche liegt direkt nördlich von der vorhandenen Hofstelle. Damit ist ein struktureller und optischer, durch eine Gehölzreihe gegliederter, Zusammenhang mit dem Hauptbetrieb gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Strukturell wäre auch eine Anordnung direkt südlich und westlich des Bestandsbetriebes geeignet. Dies wird vermieden, damit dort das Entwicklungspotential für den großen Ackerbaubetrieb verbleibt. Außerdem kann damit ein größerer Abstand zu den dort benachbarten Außenbereichswohnhäusern gewahrt werden.

Eine Lage weiter nördlich wäre aus Sicht des (unproblematischen) Abstandes zu Nachbarwohngebäuden noch günstiger. Ein solches Baufeld rückt zwar nahe an den „Ilexhain“, da es sich dabei aber um einen nicht besonders stickstoffempfindlichen Waldbestand handelt, wäre dies keine relevante Einschränkung. Eine solche Lage bedeutete aber, daß keine optische Anbindung mehr an die Hofstelle gegeben wäre. Vielmehr hätte ein solches, durch zwei Gräben und eine Straße vom Betrieb abgetrenntes Baufeld viel eher den Charakter eines eigenständigen, zersiedelnden Stallkomplexes als bei der Anordnung neben der Hofstelle. Deshalb wird der Anordnung neben der Hofstelle der Vorzug gegeben.

Das Baufeld wird nicht parallel zum Graben, sondern entlang der Bundesstraße angeordnet, da dort bereits eine Vorbelastung der Erholungseignung der Landschaft durch Zerschneidung und Lärm gegeben ist, welche mit zunehmender Entfernung von der Bundesstraße abnimmt. Dabei hält das Baufeld nur die Bauverbotszone von 20 m ein. Eine weitere Verschiebung nach Westen erscheint nicht erforderlich, da die Bundesstraße geradlinig geführt ist und – auch vor dem Hintergrund einer möglichen intensiven Eingrünung des Stallgebäudes – keine Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erwartet werden.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist das Hofgehölz berücksichtigt. Auch bei vollständiger Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche braucht nicht relevant in den Gehölzbestand eingegriffen werden.

Es wird ein freies Baufeld von $160 \text{ m} * 80 \text{ m} = 12.800 \text{ m}^2$ ausgewiesen. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet. Auf der Hofstelle ist kein Baufeld für Tierhaltungsanlagen notwendig, da dort derzeit keine Tierhaltung betrieben wird und auch nach bisher bekannten Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters dort keine Tierhaltung zu erwarten ist.

die Trennung nicht zwangsläufig, sondern kann durch Umgehung des Grabens auf der Ostseite oder Überbrückung aufgehoben werden.

Bedarf

Das Baufeld liegt auf einem Grundstück des angrenzenden Landwirtschaftsbetriebes. Dieser ist ein Ackerbaubetrieb mit großer Flächenausstattung. Künftig sind erhebliche Veränderungen bei der Abnahme der Ackerfrüchte zu erwarten. Deshalb soll die Entwicklung einer intensiven Tierhaltung ermöglicht werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche liegt direkt nördlich von der vorhandenen Hofstelle. Damit ist ein struktureller und optischer, durch eine Gehölzreihe gegliederter, Zusammenhang mit dem Hauptbetrieb gegeben. Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Strukturell wäre auch eine Anordnung direkt südlich und westlich des Bestandsbetriebes geeignet. Dies wird vermieden, damit dort das Entwicklungspotential für den großen Ackerbaubetrieb verbleibt. Außerdem kann damit ein größerer Abstand zu den dort benachbarten Außenbereichswohnhäusern gewahrt werden.

Eine Lage weiter nördlich wäre aus Sicht des (unproblematischen) Abstandes zu Nachbarwohngebäuden noch günstiger. Ein solches Baufeld rückte zwar nahe an den „Ilexhain“, da es sich dabei aber um einen nicht besonders stickstoffempfindlichen Waldbestand handelt, wäre dies keine relevante Einschränkung. Eine solche Lage bedeutete aber, daß keine optische Anbindung mehr an die Hofstelle gegeben wäre. Vielmehr hätte ein solches, durch zwei Gräben und eine Straße vom Betrieb abgetrenntes Baufeld viel eher den Charakter eines eigenständigen, zersiedelnden Stallkomplexes als bei der Anordnung neben der Hofstelle. Deshalb wird der Anordnung neben der Hofstelle der Vorzug gegeben.

Das Baufeld wird nicht parallel zum Graben, sondern entlang der Bundesstraße angeordnet, da dort bereits eine Vorbelastung der Erholungseignung der Landschaft durch Zerschneidung und Lärm gegeben ist, welche mit zunehmender Entfernung von der Bundesstraße abnimmt. Dabei hält das Baufeld nur die Bauverbotszone von 20 m ein. Eine weitere Verschiebung nach Westen erscheint nicht erforderlich, da die Bundesstraße geradlinig geführt ist und – auch vor dem Hintergrund einer möglichen intensiven Eingrünung des Stallgebäudes – keine Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erwartet werden.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen ist das Hofgehölz berücksichtigt. Auch bei vollständiger Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche braucht nicht relevant in den Gehölzbestand eingegriffen werden.

Es wird ein freies Baufeld von $160 \text{ m} * 80 \text{ m} = 12.800 \text{ m}^2$ ausgewiesen. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet. Auf der Hofstelle ist kein Baufeld für Tierhaltungsanlagen notwendig, da dort derzeit keine Tierhaltung betrieben wird und auch nach bisher bekannten Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters dort keine Tierhaltung zu erwarten ist.

Lfd. Nr. 2 „Dohrener Straße 5“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Norden des Gemeindegebietes

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

Südlich und südwestlich des Standortes liegen ein Siedlungssplitter mit sechs Wohngebäuden sowie mehrere ehemaligen landwirtschaftliche Hofstellen.

Der Standort ist durch die Hofgebäude vorgeprägt und durch Hofgehölze im Süden sowie straßenbegleitende Gehölze südlich und westlich eingerahmt.

Verkehr

Westlich des Standortes verläuft die Kreisstraße K 317 „Dohrener Straße“. Da es sich dort um freie Strecke der klassifizierten Straße handelt, keine neue Zufahrt zulässig. Die Bauverbotszone ist zu beachten.

Südlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Barlage“ mit verkehrsgerechter Einmündung in die K 317. Ein Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen. Außenbereichswohngebäude liegen südlich und südwestlich in 220 m oder mehr Abstand zu der vorhandenen Stallanlage.

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Die freien Teile des Baufeldes liegen weiter von den südlichen und südwestlichen Außenbereichswohngebäuden entfernt als die bestehende Anlagen. Sie erstrecken sich nach Norden in Richtung eines anderen landwirtschaftlichen Betriebes, der in ca. 280 m Abstand im Gebiet der Nachbargemeinde liegt.

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

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die straßen- bzw. grabenbegleitenden Gehölze und das Hofgehölz sind unempfindlich, wie die Bestände direkt neben und in der Nachbarschaft der vorhandenen Stallanlage und anderer Anlagen in Wettrup zeigen.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch die straßen- bzw. grabenbegleitenden Baumreihen bzw. Gehölzstreifen und die Hofgehölze gegliedert.

Westlich des Baufeldes liegen einzelne kleine Wälder in der Ackerlandschaft.

Sonstige Rahmenbedingungen

Westlich und nördlich des Baufeldes verlaufen Gräben. Der Abstand zum nahegelegenen westlichen Graben wird schon aufgrund der Bauverbotszone zur freien Strecke der K 317 so groß, daß keine Beeinträchtigungen des Gewässers und seiner Bewirtschaftungsmöglichkeiten zu erwarten sind.

Bedarf

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

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsinhabers soll die Schweinehaltung ausgebaut werden. Außerdem soll es wegen des Strukturwandels in der Landwirtschaft räumlich ermöglicht sein, einen weiteren Betriebszweig aufzubauen.

Baufeld

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

Strukturell wäre grundsätzlich auch eine Anordnung direkt südlich oder westlich des Betriebes, auf der anderen Seite der „Barlage“ oder der „Dohrener Straße“ möglich. Dabei wäre zwar noch ein optischer Zusammenhang möglich, aber bereits eine funktionale Trennung. Außerdem rückt das Baufeld bei einer solchen Variante näher an das südlich benachbarte Außenbereichswohnen. Da keine betrieblichen und sonstigen Belange für eine solche Lösung sprechen, wird die Erweiterung des Bestandsbaufeldes gewählt.

Das Baufeld wird nicht parallel zur „Barlage“, sondern entlang der Kreisstraße angeordnet, da dort bereits eine Vorbelastung der Erholungseignung der Landschaft durch Zerschneidung und Lärm gegeben ist, welche mit zunehmender Entfernung von der Kreisstraße abnimmt. Dabei hält das Baufeld nur die Bauverbotszone von 20 m ein. Eine weitere Verschiebung nach Osten erscheint nicht erforderlich, da die Kreisstraße wenig befahren ist und – auch vor dem Hintergrund einer möglichen intensiven Eingrünung des Stallgebäudes – keine Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erwartet werden.

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

Es wird ein Baufeld von $200 \text{ m} * 120 \text{ m} = 24.000 \text{ m}^2$ ausgewiesen. Davon sind rd. 6.000 m^2 bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 18.000 m^2 verbleibt. Damit ist sowohl die Weiterentwicklung der vorhandenen Schweinehaltung als auch die Einrichtung eines neuen Betriebszweiges möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.

Lfd. Nr. 3 „Vorstraße (Aussiedlung)“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt nördlich der Ortslage Wettrup auf der Nordseite der Vorstraße.

Bei dem Standort handelt es sich um eine Ackerfläche mit einer Stallanlage in der freien Landschaft. Südlich des Baufeldes liegt in einigem Abstand der Hofkomplex des Betreibers. Nördlich liegt in erheblichem Abstand eine ehemalige Hofstelle, östlich – ebenfalls in einigem Abstand – ein Einzelwohnhaus.

Der Standort ist durch das vorhandene Stallgebäude vorgeprägt, die umliegende Ackerlandschaft ist durch wege- bzw. grabenbegleitende Gehölze locker rasterartig strukturiert.

Verkehr

Südlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Vorstraße“ mit verkehrsgerechter Einmündung in die K 317. Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße, von Süden her gegeben, weitere Zufahrten sind möglich.

Emissionen / Immissionen

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

Das Baufeld liegt abgesetzt als Einzelstandort in der Landschaft. Außenbereichswohngebäude liegen im Norden in gut 400 m Abstand zum vorhandenen Stall und gut 250 m Abstand zum Baufeld bzw. im Osten knapp 400 m neben dem Stall und knapp 250 m neben dem Baufeld.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die straßen- bzw. grabenbegleitenden Gehölze sind unempfindlich, wie die Bestände direkt neben und in der Nachbarschaft der vorhandenen Stallanlagen in Wettrup zeigen.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch die straßen- bzw. grabenbegleitenden Baumreihen bzw. Gehölzstreifen und die Hofgehölze der umliegenden (ehemaligen) Höfe in lockerer, im wesentlichen rasterartiger Struktur gegliedert.

Sonstige Rahmenbedingungen

Direkt westlich des Stalles und des Baufeldes verläuft ein Graben, der im Regelprofil ausgebaut ist.

Bedarf

Das Baufeld liegt auf einem Grundstück des südlich benachbarten Tierhaltungsbetriebes. Im Baufeld selbst werden bereits in einem Stall Schweine gehalten.

Der Betriebsleiter strebt den Ausbau der Schweinehaltung an und will außerdem ggf. zusätzlich eine Geflügelhaltung aufbauen.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche nimmt den vorhandenen Stall auf und wird von dort aus nach Osten und Norden entwickelt. Der Stall hat in die freie Landschaft eingegriffen und bildet eine Vorprägung, mit ihm ist ein struktureller und optischer Zusammenhang gegeben. Das Baufeld ist sehr groß. Aufgrund der bisherigen Entwicklung des Betriebes und des künftigen Entwicklungsbedarfs kann davon ausgegangen werden, daß wesentliche Teile des Baufeldes bebaut werden und sich damit eine zusammenhängende Struktur bildet.

Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist. Strukturell wäre auch eine Anordnung zwischen dem Stall und dem südlich liegenden Bestandsbetrieb geeignet. Dies wird vermieden, damit bei dem Bestandsbetrieb mehr Entwicklungspotential verbleibt.

Eine Lage abseits der vorhandenen Bebauung wäre aus Sicht des Betreibers wünschenswert. Dies würde aber einen weiteren, zersiedelnden Eingriff in die Landschaft bedeuten. Deshalb wird der Anordnung neben dem bestehenden Stall der Vorzug gegeben.

Das Baufeld hält zum Graben hin einen Abstand ein, damit die Grabenbewirtschaftung problemlos möglich ist. Außerdem soll ein sehr enges Nebeneinander von Stallanlage und Graben vermieden werden. Dasselbe gilt für die Straße, auch zu ihr wird ein Abstand eingehalten, damit nicht der Stall unmittelbar optisch auf die Straße wirkt und damit eine Möglichkeit für eine kaschierende Bepflanzung gesichert ist.

Es wird ein Baufeld von ca. 180 m * 200 m = ca. 36.000 m² ausgewiesen. Damit ist eine sehr umfangreiche Entwicklung ermöglicht.

Lfd.Nr. 4 „Vor-
Baufeld
Die üb-
präge
G

Lfd. Nr. 4 „Vorstraße 3“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt am Nordende der Ortslage Wettrup.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hofkomplex mit mehreren, teilweise großflächigen Gebäuden sowie umfangreichen Nebenanlagen.

Der Standort ist durch die Hofgebäude vorgeprägt sowie intensiv und attraktiv durch Hofgehölze eingegrünt.

Verkehr

Nördlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Vorstraße“ mit verkehrsgerechter Einmündung in die K 317. Ein Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße, von Norden her gegeben, weitere Zufahrten sind möglich.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen. In der Umgebung gibt es Emissionen aus der Schweine- und der Rinderhaltung.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers. Außenbereichswohngebäude liegen in 50 bzw. 100 m Abstand westlich, die übrigen Nachbarn im näheren Umkreis sind tierhaltende Betriebe.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und die westlich liegenden Nachbargebäude.

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 in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Außenbereichswohnen.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie ihr Zustand zeigt.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt am Ende einer lockeren Ortslage. Es ist durch Bebauung und Gehölzebestände dominiert und im wesentlichen von einer Ackerflur umgeben. Die Landschaft ist durch die straßen- bzw. grabenbegleitenden Baumreihen bzw. Gehölzstreifen und die Hofgehölze gegliedert.

Sonstige Rahmenbedingungen

Südöstlich und östlich des Baufeldes verläuft ein Graben, der im Regelprofil ausgebaut ist.

Bedarf

Das Baufeld liegt auf dem Tierhaltungsbetrieb. Dort werden bislang Schweine gehalten. Der Betriebsleiter strebt an diesem Standort nur die Abrundung der Schweinehaltung an.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche liegt auf der vorhandenen Hofstelle. Es berücksichtigt die prägenden Gehölze und einen Abstand zum Graben und zur Straße.

Grundsätzlich wäre eine Ausdehnung nach Osten hin über den Graben hinweg möglich. Auch bei vollständiger Beibehaltung des östlichen Gehölzbestandes bestünde ein struktureller und funktionale, teilweise auch optischer Zusammenhang mit dem prägenden Bestand. Da am Standort aber nur noch eine Abrundung angestrebt wird, wird auf eine Ausdehnung des Baufeldes nach Osten verzichtet.

Es wird ein Baufeld von ca. 130 m * 80 m und einer Gesamtfläche von gut 12.000 m² ausgewiesen.

Lfd. Nr. 5 „Dohrener Straße 2“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt am Nordende der Ortslage Wettrup.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hofkomplex mit mehreren, teilweise großflächigen Gebäuden sowie umfangreichen Nebenanlagen und die anschließende Ackerfläche.

Der Standort ist durch die Hofgebäude vorgeprägt, die durch Hofgehölze eingerahmt sind. Die angrenzende Ackerfläche ist teilweise durch straßenbegleitende Gehölzereihen gerahmt.

Verkehr

Nordöstlich des Standortes verläuft die Kreisstraße K 317 „Dohrener Straße“. Neben dem Hof endet die anbaurechtliche Ortsdurchfahrt, weiter nördlich liegt die freie Strecke der klassifizierten Straße, an der keine neue Zufahrt zulässig ist. Die Bauverbotszone ist dort zu beachten.

Nördlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Katastrophenweg“ mit verkehrsgerechter Einmündung in die K 317. Ein Andienung des Standortes ist auch von dieser Gemeindestraße, von Norden her möglich.

Möglich ist auch eine Erschließung von Osten über die vorhandene Hofstelle bzw. die dortige Zufahrt, die auf die K 317 führt.

Emissionen / Immissionen

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

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Außenbereichswohngebäude liegen nordöstlich in 60 bzw. 110 m Abstand zum bestehenden Hof. Die übrigen Nachbarn sind tierhaltende Betriebe.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die benachbarten Außenbereichswohnhäuser. Zur Vermeidung von Immissionskonflikten wird das Baufeld für künftige Weiterentwicklungen nach Nordwesten, in die von den Nachbarn abgewandte Richtung ausgedehnt.

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 weiter in die Landschaft hinein mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotop in der Umgebung bekannt. Die straßen- bzw. grabenbegleitenden Gehölze und das Hofgehölz sowie der neugepflanzte Gehölzbestand auf der Nordostseite der Dohrener Straße sind unempfindlich, wie die Bestände an der Hofstelle direkt neben und in der Nachbarschaft der vorhandenen Stallanlagen in Wettrup zeigen.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt am Ende einer lockeren Ortslage. Es ist als Ackerfläche genutzt, durch Bebauung und Gehölzbestände dominiert und einer Ackerfläche und im wesentlichen von einer Ackerflur umgeben. Die Landschaft ist durch die straßen- bzw. grabenbegleitenden Baumreihen bzw. Gehölzstreifen und die Hofgehölze gegliedert.

Nordöstlich der Dohrener Straße ist ein Wald angepflanzt worden. Die jungen Gehölze entwickeln sich auf der ehemaligen landwirtschaftlichen Fläche in der Umgebung der Schweinehaltungsanlagen prächtig. Es sind keine Konflikte erkennbar.

Sonstige Rahmenbedingungen

Ein Graben verläuft entlang der Südwestkante des Baufeldes.

Eine Mittelspannungsleitung quert das Baufeld.

Bedarf

Das Baufeld umfaßt den Tierhaltungsbetrieb. Dort werden bislang Schweine gehalten.

Der Betriebsleiter strebt eine Erweiterung der Schweinehaltung an.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nordwestlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten für den vorhandenen Betriebszweig. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Im Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeiten und -absichten kann davon ausgegangen werden, daß wesentliche Teile des Baufeldes bebaut werden und sich damit eine zusammenhängende Struktur bildet. Sollte sich eine alleinige Bebauung des nordwestlichsten Teiles ohne strukturelle Anbindung abzeichnen, so kann und wird die Gemeinde mit dem Instrumentarium des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf eine strukturell verträgliche Nutzung hinwirken.

Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Strukturell wäre auch eine Anordnung südlich und westlich des Bestandsbetriebes geeignet.

Dies im Hinblick auf die Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters vermieden.

Das Baufeld wird nicht entlang der Kreisstraße angeordnet, obwohl dort bereits eine (mäßige) Vorbelastung der Erholungseignung der Landschaft durch Zerschneidung und Lärm gegeben ist, damit ein größerer Abstand von Nachbarbebauung eingehalten werden kann.

Das Baufeld wird weit nach Norden hin ausgedehnt, da es durch die Mittelspannungsleitung gekreuzt und damit teilweise nur eingeschränkt nutzbar sein wird.

Zum Graben wird ein hinreichender Abstand eingehalten, so daß die ungehinderte Möglichkeit zur Grabenbewirtschaftung und ggf. zur Eingrünung gewahrt ist.

Es wird ein Baufeld von rd. 22.300 m² ausgewiesen, davon ist der nördliche Teil mit rd. 12.000 m² und der nordwestliche mit rd. 3.100 m² für die Weiterentwicklung frei. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen näher zur Dohrener Straße hin oder auf einen externen Standort, der die Landschaft weiter zersiedeln würde, wird verzichtet.

Lfd. Nr. 6 „Kirchstraße 9“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Norden der Ortslage Wettrup.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hofkomplex mit mehreren, teilweise großflächigen Gebäuden sowie umfangreichen Nebenanlagen und die östlich benachbarte Acker- und Grünlandfläche.

Der Standort ist durch die Hofgebäude vorgeprägt und auf der Nord-, Ost- und Westseite durch markante Hofgehölze sowie straßen- bzw. grabenbegleitende Gehölzreihen gerahmt.

Verkehr

Westlich des Standortes verläuft die Kreisstraße K 317 „Dohrener Straße“. Der Bereich neben dem Hof liegt innerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt, so daß eine neue Zufahrt grundsätzlich möglich sind.

Der Erweiterungsbereich der Hofstelle ist von der Dohrener Straße durch einen Graben getrennt. Bei einer Erschließung über den Graben hinweg ist ein wasserrechtliches Verfahren gem. § 91 bzw. § 119 NWG notwendig.

Südlich des Standortes verläuft eine Gemeindestraße. Grundsätzlich ist eine Andienung des Standortes auch von diesem Weg her möglich.

Emissionen / Immissionen

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

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude liegen nördlich in mehr als 160 m und südlich in mehr als 210 m Abstand. Diese Wohngebäude liegen planungsrechtlich im Außenbereich in einer von landwirtschaftlichen Betrieben geprägten Umgebung und genießen entsprechend geringen Schutzanspruch.

Die übrigen Nachbarn sind tierhaltende Betriebe.

Zur Vermeidung von Immissionskonflikten wird das Baufeld für künftige Weiterentwicklungen nach Osten, in die von den Nachbarn abgewandte Richtung ausgedehnt.

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 weiter in die Landschaft hinein mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die straßen- bzw. grabenbegleitenden Gehölze und das Hofgehölz sind unempfindlich, wie die Bestände an der Hofstelle direkt neben und in der Nachbarschaft der vorhandenen Stallanlagen in Wettrup zeigen.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt in einer lockeren Ortslage. Es ist teilweise als Hof, teilweise als Grünland, randlich als Ackerfläche genutzt, durch Bebauung und Gehölzbestände dominiert und im wesentlichen von einer Ackerflur mit etwas Grünland umgeben. Die Landschaft ist durch die straßen- bzw. grabenbegleitenden Gehölzstreifen und die Hofgehölze gegliedert.

Sonstige Rahmenbedingungen

Ein Graben verläuft in Süd-Nord-Richtung durch das Baufeld.

Bedarf

Das Baufeld umfaßt den Tierhaltungsbetrieb. Dort werden bislang Schweine und Rinder gehalten.

Der Betriebsleiter strebt eine Fortsetzung der Schweinehaltung und eine Ergänzung der Rinderhaltung an.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in östlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten für den vorhandenen Betriebszweig. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Im Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeiten und -absichten kann davon ausgegangen werden, daß wesentliche Teile des Baufeldes bebaut werden und sich damit eine zusammenhängende Struktur bildet.

Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Strukturell wäre auch eine Anordnung südlich des Bestandsbetriebes geeignet. Dies wird im Hinblick auf die Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters und auf ein Heranrücken an die Nachbarbebauung vermieden.

Zum Graben, der das Baufeld durchschneidet, wird ein hinreichender Abstand eingehalten, so daß die ungehinderte Möglichkeit zur Grabenbewirtschaftung gewahrt ist.

Es wird ein Baufeld von insgesamt rd. 17.000 m² ausgewiesen, davon ist der westliche Bestandsteil mit rd. 8.100 m² und der östliche Erweiterungsteil mit rd. 8.800 m² für die Weiterentwicklung. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen weiter nach Osten hin oder auf einen externen Standort, der die Landschaft weiter zersiedeln würde, wird verzichtet.

Lfd. Nr. 7 „Kirchstraße 18“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Norden der Ortslage Wettrup.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hofkomplex mit mehreren, teilweise großflächigen Gebäuden sowie umfangreichen Nebenanlagen und die westlich benachbarte Ackerfläche.

Der Standort ist durch die Hofgebäude vorgeprägt und auf der Nord-, Ost- und Westseite durch markante Hofgehölze gerahmt.

Verkehr

Östlich des Standortes verläuft die Kreisstraße K 317 „Dohrener Straße“. Der Bereich neben dem Hof liegt innerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt, so daß neue Zufahrten grundsätzlich möglich sind. Die Erschließung kann von der Dohrener Straße her erfolgen.

Südlich des Standortes verläuft entlang des Schulbaches eine Wegeparzelle, die sich allerdings nicht für die Erschließung des Standortes eignet.

Emissionen / Immissionen

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

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude liegen östlich in 100 m und südlich in gut 70 m Abstand. Außerdem liegt südöstlich das Gemeindehaus. Die Wohngebäude liegen planungsrechtlich im Außenbereich in einer von landwirtschaftlichen Betrieben geprägten Umgebung und genießen entsprechend geringen Schutzanspruch.

Die übrigen Nachbarn sind tierhaltende Betriebe.

Zur Vermeidung von Immissionskonflikten wird das Baufeld für künftige Weiterentwicklungen nach Nordwesten, in die von den Nachbarn abgewandte Richtung ausgedehnt. 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 weiter in die Landschaft hinein mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Das Hofgehölz ist unempfindlich, wie der Bestände an der Hofstelle und andere Bestände direkt neben und in der Nachbarschaft der vorhandenen Stallanlagen in Wettrup zeigen.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt in einer lockeren Ortslage. Es ist teilweise als Hof, teilweise als Ackerfläche genutzt, durch Bebauung und Gehölzbestände dominiert und im wesentlichen von einer Ackerflur mit Grünlandanteil umgeben. Die Ortslage und Landschaft sind durch die Hofgehölze, die Allee an der Dohrener Straße und den Gehölzgürtel am Schulbach gegliedert. Nach Nordwesten ist die Landschaft offen und wenig strukturiert.

Sonstige Rahmenbedingungen

Der Schulbach verläuft an der Südwestseite des Baufeldes.

Mittelspannungsleitungen verlaufen vom Südwestrand des Baufeldes nach Südosten, Südwesten und Nordwesten und schränken die Nutzbarkeit des Baufeldes ein.

Bedarf

Das Baufeld umfaßt den Tierhaltungsbetrieb. Dort werden bislang Schweine gehalten.

Der Betriebsleiter strebt eine Erweiterung der Schweinehaltung an.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nordwestlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten für den vorhandenen Betriebszweig. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Im Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeiten und -absichten kann davon ausgegangen werden, daß wesentliche Teile des Baufeldes bebaut werden und sich damit eine zusammenhängende Struktur bildet.

Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Strukturell wäre auch eine Anordnung nördlich des Bestandsbetriebes geeignet. Dies wird im Hinblick auf die Entwicklungsabsichten des Betriebsleiters und ein Heranrücken an die östliche Nachbarbebauung vermieden.

Zum Schulbach wird ein hinreichender Abstand eingehalten, so daß die ungehinderte Möglichkeit zur Grabenbewirtschaftung und zu einer Eingrünung gewahrt ist.

Es wird ein Baufeld von insgesamt rd. 24.000 m² ausgewiesen, davon umfaßt der östliche Bestandsteil rd. 7.200 m². Der östliche Erweiterungsteil wird mit rd. 16.800 m² gebraucht, weil das Baufeld wegen der zerschneidenden Mittelspannungsgleitungen für die Weiterentwicklung nur eingeschränkt gestaltbar ist.

Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen weiter nach Norden hin oder auf einen externen Standort, der die Landschaft weiter zersiedeln würde, wird verzichtet.

Lfd. Nr. 8 „Mittelstraße 5“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Norden der Ortslage Wettrup.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hofkomplex mit mehreren, teilweise großflächigen Gebäuden sowie umfangreichen Nebenanlagen und die östlich benachbarte Ackerfläche.

Der Standort ist durch die Hofgebäude vorgeprägt und auf der Nord- und Westseite durch markante Hofgehölze gerahmt.

Verkehr

Der Hofstandort liegt östlich der Mittelstraße und südlich eine Gemeindestraße. Über diese ist er an die westlich des Standortes verlaufende Kreisstraße K 317 „Dohrener Straße“ angebunden.

Der Hof und die Erweiterungsfläche sind durch die Gemeindestraße erschlossen. Neue Zufahrten sind möglich.

Der Erweiterungsbereich ist vom Hauptteil der bestehenden Hofstelle durch einen Graben getrennt. Eine interne Erschließung ist bereits über den Graben hinweg erfolgt. Bei einer weiteren Erschließung über den Graben hinweg ist ein wasserrechtliches Verfahren gem. § 91 bzw. § 119 NWG notwendig.

Emissionen / Immissionen

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

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude liegen westlich in 20 m und südlich in 110 m Abstand. Diese Wohngebäude und weitere, die in dieser Richtung liegen, befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich in einer von landwirtschaftlichen Betrieben geprägten Umgebung und genießen entsprechend geringen Schutzanspruch.

Die übrigen Nachbarn sind tierhaltende Betriebe.

Zur Vermeidung von Immissionskonflikten wird das Baufeld für künftige Weiterentwicklungen nach Osten, in die von den Nachbarn abgewandte Richtung ausgedehnt.

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 weiter in die Landschaft hinein mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Das Hofgehölz ist unempfindlich, wie die Bestände an der Hofstelle direkt neben und in der Nachbarschaft der vorhandenen Stallanlagen in Wettrup zeigen.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt in einer lockeren Ortslage. Es ist teilweise als Hof, teilweise als Ackerfläche genutzt, durch Bebauung und Gehölzbestände dominiert und im wesentlichen von anderen (ehemaligen) Hoflagen und von einer Ackerflur umgeben. Die Landschaft ist durch die

straßen- bzw. grabenbegleitenden Gehölzstreifen und die Hof- und Siedlungsgehölze gegliedert.

Sonstige Rahmenbedingungen

Ein Graben verläuft in Süd-Nord-Richtung durch das Baufeld.

Bedarf

Das Baufeld umfaßt den Tierhaltungsbetrieb. Dort werden bislang Rinder gehalten.

Der Betriebsleiter strebt eine Erweiterung der Rinderhaltung an.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in östlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten für den vorhandenen Betriebszweig. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Im Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeiten und -absichten kann davon ausgegangen werden, daß wesentliche Teile des Baufeldes bebaut werden und sich damit eine zusammenhängende Struktur bildet.

Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Strukturell eignet sich die gewählte Entwicklungsrichtung besonders, weil keine Straße überschritten werden muß und die Überschreitung des Grabens bereits mit dem Bau von Stallanlagen auf der Ostseite vollzogen ist. Andere Alternativen brauchen deshalb nicht diskutiert werden.

Zum Graben, der das Baufeld durchschneidet, wird ein hinreichender Abstand eingehalten, so daß die ungehinderte Möglichkeit zur Grabenbewirtschaftung gewahrt ist.

Es wird ein Baufeld von insgesamt rd. 23.000 m² ausgewiesen, davon ist der westliche Bestandteil mit rd. 4.000 m² und der östliche Bestandteil mit rd. 4.000 sowie der Erweiterungsteil mit rd. 15.000 m² für die Weiterentwicklung. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen weiter nach Osten hin oder auf einen externen Standort, der die Landschaft weiter zersiedeln würde, wird verzichtet.

Lfd. Nr. 9 „Mittelstraße 4“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt in der Ortslage Wettrup.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hofkomplex mit mehreren, teilweise großflächigen Gebäuden sowie umfangreichen Nebenanlagen und um den Rand der westlichen/nördlichen Ackerfläche.

Der Standort ist durch die Hofgebäude vorgeprägt und auf der Süd- und Westseite durch markante Hofgehölze gerahmt.

Verkehr

Der Hofstandort liegt westlich der Mittelstraße. Über diese ist er an die westlich des Standortes verlaufende Kreisstraße K 317 „Dohrener Straße“ angebunden.

Der Hof und die Erweiterungsfläche sind durch die Gemeindestraße erschlossen. Neue Zufahrten sind möglich.

Emissionen / Immissionen

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

Das Baufeld liegt auf und randlich neben der Hofstelle des Betreibers. Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude liegen nördlich in rd. 30 m, östlich in rd. 130 m und südlich in rd. 100 m Abstand. Diese Wohngebäude und weitere, die in dieser Richtung liegen, befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich in einer von landwirtschaftlichen Betrieben geprägten Umgebung und genießen entsprechend geringen Schutzanspruch.

Die übrigen Nachbarn sind tierhaltende Betriebe.

Das Baufeld wird für künftige Ergänzungen nur geringfügig um die Hofstelle ausgedehnt. Künftige Emissionen müssen sich voraussichtlich im Rahmen der bestehenden, genehmigten Emissionen halten.

Dazu sind bei Bestandserweiterungen 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 externen Baufeldes in der freien Landschaft.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotop in der Umgebung bekannt. Das Hofgehölz ist unempfindlich, wie die Bestände an der Hofstelle direkt neben und in der Nachbarschaft der vorhandenen Stallanlagen in Wettrup zeigen.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt in einer lockeren Ortslage. Es ist weitgehend bereits als Hof und zu geringen Teilen als Ackerfläche genutzt oder von Bäumen bestanden. Das Baufeld ist durch Bebauung und Gehölzbestände dominiert und im wesentlichen von anderen (ehemaligen) Hoflagen und eingestreuten landwirtschaftlichen Freiflächen umgeben.

Sonstige Rahmenbedingungen

Ein öffentlicher Weg endet am Hofgrundstück und wird durch einen Privatweg in das Baufeld hinein fortgeführt. Eine wesentliche öffentliche Bedeutung ist nicht erkennbar, so daß das Baufeld über den Weg hinweg festgesetzt wird.

Bedarf

Das Baufeld umfaßt den Tierhaltungsbetrieb. Dort werden bislang Schweine und Rinder gehalten.

Der Betriebsleiter strebt eine Fortführung der Bestände an.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nördlicher und westlicher Richtung geringe Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Betriebszweige. So werden Umstrukturierungen und bauliche Optimierungen bei Bedarf möglich.

Strukturell wäre auch eine Erweiterung nach Süden hin möglich. Diese Entwicklung ist aber wegen der Lage der bisherigen Stallanlagen unrealistisch. Andere geeignete Alternativen sind nicht ersichtlich.

Es wird ein Baufeld von insgesamt rd. 10.800 m² ausgewiesen, von denen ca. 6.100 m² bereits genutzt sind. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird wegen der beengten Lage zur Nachbarschaft verzichtet.

Lfd.Nr. 10 „
Sonstige
Der Sc
halte

Lfd. Nr. 10 „Kirchstraße 3“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt in der Ortslage Wettrup. Die Hofstelle und ein Teil der angrenzenden Ackerfläche zählt gem. einer Innenbereichs-Klarstellung des Landkreises zum Innenbereich.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hofkomplex mit drei größeren Gebäuden sowie Nebenanlagen und die nördliche Ackerfläche. Davon ist im Bebauungsplan lediglich der Teil überplant, der nicht als Innenbereich festgelegt ist. Dort richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB, der Innenbereich wird mit diesem Bebauungsplan Nr. 3 nicht überplant.

Der Standort ist durch die Hofgebäude, die benachbarte Kirche und das gegenüberliegende Wohngebiet vorgeprägt.

Verkehr

Der Hofstandort liegt östlich der Dohrener Straße. Sie ist Kreisstraße (K 317) und dient in der Innerortslage der direkten Erschließung der angrenzenden Grundstücke. Der Straßenabschnitt neben dem Hof liegt innerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt, so daß neue Zufahrten grundsätzlich möglich sind.

Östlich verläuft die Gemeindestraße „Kapellenkamp“ entlang des Standortes. Grundsätzlich kann auch sie zur Erschließung genutzt werden, sollte es aber wegen der geringen Dimensionierung und der unmittelbaren Nachbarschaft zur Kirche nicht.

Emissionen / Immissionen

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

Das Baufeld liegt nördlich der Hofstelle. Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude liegen nördlich in ca. 15 m, östlich in ca. 25 m und westlich in rd. 30 m Abstand. Die Wohngebäude in westlicher Richtung liegen im Innenbereich in einer Wohnsiedlung mit hohem Schutzanspruch, die anderen im planungsrechtlichen Außenbereich in einer von landwirtschaftlichen Betrieben geprägten Umgebung und genießen entsprechend geringen Schutzanspruch.

Das Baufeld wird für künftige Ergänzungen nur mäßig nördlich der Hofstelle ausgedehnt. Künftige Emissionen müssen sich voraussichtlich im Rahmen der bestehenden, genehmigten Emissionen halten.

Dazu sind bei Bestandserweiterungen 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 externen Baufeldes in der freien Landschaft.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Bäume um die Kirche sind unempfindlich, wie der Bestand zeigt.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt in der Ortslage neben einem Wohngebiet. Es ist als Ackerfläche genutzt. Das Baufeld ist durch Bebauung dominiert und im wesentlichen von der Hoflage, der Kreisstraße und Wohngrundstücken mit Ziergärten umgeben, auf der Nordostseite liegt jenseits des Schulbaches der Friedhof.

Sonstige Rahmenbedingungen

Der Schulbach verläuft nordöstlich des Standortes. Hierzu sind hinreichende Abstände einzuhalten.

Bedarf

Das Baufeld liegt neben dem Tierhaltungsbetrieb. Dort werden bislang Schweine gehalten. Der Betriebsleiter strebt eine Fortführung der Bestände an.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche beginnt nördlich des Innenbereiches und gibt für die Hofstelle in nördlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten für den vorhandenen Betriebszweig. So werden Umstrukturierungen und bauliche Optimierungen bei Bedarf möglich.

Andere Alternativen sind in der beengten Innerortslage nicht ersichtlich.

Es wird ein Baufeld von insgesamt rd. 5.100 m² ausgewiesen. Außerhalb des Baufeldes liegt die komplette Hofstelle. Deren Fläche im Innenbereich einschließlich eines gem. § 34 BauGB nutzbaren Erweiterungsbereiches umfaßt ca. 4.700 m², so daß insgesamt ca. 9.800 m² zur Verfügung stehen.

Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird wegen der beengten Lage zur Nachbarschaft sowie der angrenzenden Straßen und dem Schulbach verzichtet.

Lfd. Nr. 11 „Mittelstraße 2“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt in der Ortslage Wettrup.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hofkomplex mit mehreren, meist großflächigen Gebäuden sowie umfangreichen Nebenanlagen und um die nördlich angrenzende Grünlandfläche und in einen kleinen Teil die westlich angrenzende Ackerfläche.

Der Standort ist durch die Hofgebäude und den Nachbarhof vorgeprägt und auf der Ost-, Süd- und Westseite durch markante Hofgehölze gerahmt.

Verkehr

Der Hofstandort liegt westlich der Mittelstraße und der Bahnhofstraße. Über beide ist er an die Kreisstraße K 317 „Dohrener Straße“ angebunden.

Der Hof und die Erweiterungsfläche sind durch die Gemeindestraßen erschlossen. Neue Zufahrten sind möglich.

Emissionen / Immissionen

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

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude liegen östlich in rd. 20 bzw. 40 m, westlich in rd. 90 m Abstand. Die Wohngebäude in östlicher Richtung befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich, die nächsten auf der Westseite im planungsrechtlichen Innenbereich und jeweils in einer von landwirtschaftlichen Betrieben geprägten Umgebung. Somit genießen sie entsprechend geringen Schutzanspruch.

Die übrigen Nachbarn sind tierhaltende Betriebe.

Das Baufeld wird für künftige Ergänzungen in Richtung Norden und Westen ausgedehnt. Künftige Emissionen müssen sich voraussichtlich im Rahmen der bestehenden, genehmigten Emissionen halten.

Dazu sind bei Bestandserweiterungen 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 externen Baufeldes in der freien Landschaft.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Das Hofgehölz ist unempfindlich, wie die Bestände an der Hofstelle direkt neben und in der Nachbarschaft der vorhandenen Stallanlagen in Wettrup zeigen.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt in einer lockeren Ortslage. Es ist weitgehend zu erheblichen Teilen als Hof und ansonsten als Grünland (in einem kleinen Teil auch Acker) genutzt oder von Bäumen bestanden. Das Baufeld ist durch Bebauung und Gehölzbestände dominiert und im wesentlichen von anderen (ehemaligen) Hoflagen und eingestreuten landwirtschaftlichen Freiflächen (sowohl Grün- als auch Ackerland) umgeben.

Bedarf

Das Baufeld umfaßt den Tierhaltungsbetrieb. Dort werden bislang Rinder gehalten.

Der Betriebsleiter strebt eine Fortführung der Bestände und eine Ergänzung um einen neuen Betriebszweig an.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nördlicher und westlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Betriebszweige. So werden Umstrukturierungen und bauliche Optimierungen bei Bedarf möglich.

Außerdem wird räumlich ein neuer Betriebszweig ermöglicht, bei dem jedoch die engen immissionsrechtlichen Gegebenheiten durch entsprechend intensive technische Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Strukturell wäre auch eine größere Erweiterung nach Norden oder eine Erweiterung nach Süden hin möglich. Diese Entwicklung ist aber wegen der Lage der bisherigen Stallanlagen unrealistisch und im Falle der Süderweiterung wegen des Heranrückens an den wichtigen zentralen Bereich der Gemeinde mit Kirche und Alter Schule ungünstig.

Es wird ein Baufeld von insgesamt rd. 13.900 m² ausgewiesen, von denen ca. 5.300 m² bereits genutzt sind. Für die Weiterentwicklung verbleiben rd. 8.600 m². Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird wegen der beengten Lage zur Nachbarschaft verzichtet.

Lfd. Nr. 12 „Bahnhofstraße 13“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt in der Ortslage Wettrup.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hofkomplex mit mehreren, großflächigen Gebäuden sowie umfangreichen Nebenanlagen und die südlich angrenzende Ackerfläche.

Der Standort ist durch die Hofgebäude und die Nachbarhöfe vorgeprägt. Die Hofstelle ist intensiv durch Großbaumbestand eingegrünt. Die Ackerfläche geht nach Osten in eine offene, wenig strukturierte Ackerflur über.

Verkehr

Der Hofstandort liegt südlich der Bahnhofstraße. Über sie ist er an die Kreisstraße K 317 „Dohrener Straße“ angebunden.

Der Hof und die Erweiterungsfläche sind durch die Gemeindestraße „Bahnhofstraße“ erschlossen. Neue Zufahrten sind möglich.

Emissionen / Immissionen

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

Das Baufeld ist zweigeteilt und liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude liegen nördlich in 20 m, östlich in rd. 50 m, westlich in rd. 100 m und südlich in rd. 230 m Abstand. Die Wohngebäude in nördlicher und östlicher Richtung befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich, in einer von landwirtschaftlichen Betrieben geprägten Umgebung. Somit genießen sie entsprechend geringen Schutzanspruch. Die Wohngebäude auf der Westseite und der Südseite liegen im planungsrechtlichen Innenbereich und sind von Wohnumgebung dominiert. Deshalb gilt hier ein hoher Schutzanspruch.

Die übrigen Nachbarn sind tierhaltende Betriebe.

Die Hofstelle ist sehr beengt. Deshalb wird ein Baufeld für künftige Ergänzungen in Richtung Süden ausgewiesen. Dort liegt bereits einiger Abstand zu Wohngebäuden vor.

Künftige Emissionen auf der Bestandshofstelle müssen sich voraussichtlich im Rahmen der bestehenden, genehmigten Emissionen halten. Dazu sind bei Bestandserweiterungen durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen.

Künftige Emissionen aus dem Erweiterungsbaufeld können je nach Art und Intensität der vorgesehenen Tierhaltung zu Immissionskonflikten führen. Auch in diesem Fall sind emissionsmindernde Maßnahmen durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen durchzuführen.

Beides ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung eines externen Baufeldes in der freien Landschaft.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die mächtigen Gehölze am Hof sind unempfindlich, wie der Bestand an der Hofstelle direkt neben vorhandenen Stallanlagen zeigt.

Natur und Landschaft

Die Baufelder liegen in einer lockeren Ortslage. Das nördliche Baufeld ist im wesentlichen als Hof genutzt, das südliche als Acker. Der Standort ist im Norden durch Bebauung und Ge-

Lfd.Nr. 12 „B...
hölzbestän...
anderen...
Grün...

hölzbestände dominiert, im Süden von der offenen Ackerfläche. Er ist im wesentlichen von anderen (ehemaligen) Hoflagen und eingestreuten landwirtschaftlichen Freiflächen (sowohl Grün- als auch Ackerland) umgeben.

Sonstige Rahmenbedingungen

Der Raum zwischen den beiden Baufeldern wird durch Nebenanlagen der Hofstelle eingenommen und durch eine Mittelspannungsleitung zerschnitten. Deshalb ist der Bereich schlecht nutzbar, so daß der Gesamtstandort in zwei separate Baufelder aufgeteilt wird.

Bedarf

Das nördliche Baufeld umfaßt den Tierhaltungsbetrieb. Dort werden bislang Schweine gehalten.

Der Betriebsleiter strebt eine Ergänzung und Erweiterung der Betriebszweige an.

Baufeld

Die nördliche überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt nur in nördlicher Richtung eine geringe Erweiterungsmöglichkeit für die vorhandenen Betriebszweige. So werden in geringem Rahmen Umstrukturierungen und bauliche Optimierungen bei Bedarf räumlich möglich.

Die wesentliche Entwicklung soll südlich der Bestandshofstelle auf der anderen Seite der Mittelspannungsleitung erfolgen. Dort wird ein neues Baufeld für eine neue Stallanlage ausgewiesen.

Geeignete Standorte sind wegen der umliegenden Wohnbebauung und der Infrastruktur nicht ersichtlich.

Das Bestandsbaufeld umfaßt rd. 4.000 m², es bietet keine relevanten Entwicklungsmöglichkeiten. Das Erweiterungsbaufeld wird mit rd. 5.100 m² ausgewiesen. Es läßt die gewünschte Betriebsentwicklung zu.

Lfd. Nr. 13 „Diekwall 2“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Osten des Gemeindegebietes

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

Östlich, südlich und südwestlich des Standortes liegen Außenbereichswohngebäude sowie mehrere (ehemalige) landwirtschaftliche Hofstellen.

Der Standort ist durch die Hofgebäude vorgeprägt und durch Hofgehölze im Westen, Norden und Osten eingerahmt.

Verkehr

Südöstlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Diekwall“. Sie erschließt die Hofstelle. Eine weitere, wegen des Abstandes relativ ungünstige Erschließungsmöglichkeit bietet die Gemeindestraße „Bahnhofstraße“, die südwestlich des Standortes verläuft.

Über sie besteht Anschluß an das klassifizierte Straßennetz.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen. Außenbereichswohngebäude liegen westlich in 170 m, südlich in 190 m und östlich in 150 m oder mehr Abstand zu der vorhandenen Stallanlage bzw. zum geplanten Baufeld.

Das Baufeld liegt auf und nördlich/östlich neben der Hofstelle des Betreibers. Die Hauptentwicklungsrichtung geht Richtung Norden, in die von den Außenbereichswohngebäuden abseits Richtung.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers. Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte zu benachbarter Bebauung 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 weiter in die Landschaft hinein mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Das Hofgehölz ist unempfindlich, wie der Bestand direkt neben der vorhandenen Stallanlage zeigt.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle und auf einer Ackerfläche (zu einem geringen Teil auch Grünland) in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch die straßen- bzw. grabenbegleitenden Baumreihen bzw. Gehölzstreifen und die Hofgehölze locker gegliedert.

Bedarf

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

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsinhabers soll die Schweinehaltung fortgeführt und ggf. ausgebaut werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nördlicher und östlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten 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 Erweiterungen des Baufeldes sind im Falle einer Südentwicklung wegen des Heranrückens an Nachbarbebauung und im Falle einer Westentwicklung wegen des markanten Hofgehölzes ungeeignet.

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 Flächen nicht zu erwarten ist.

Es wird ein Baufeld von rd. 11.200 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 6.400 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 4.800 m² verbleibt. Damit ist sowohl die Fortführung als auch die Weiterentwicklung der vorhandenen Schweinehaltung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.

Lfd.Nr. 14
Sonstige
Die vor
straß
av

Lfd. Nr. 14 „Diekwall 6“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Osten des Gemeindegebietes direkt an der Gemeindegrenze.

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

Westlich des Standortes liegen Außenbereichswohngebäude sowie ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen.

Der Standort ist durch die Hofgebäude vorgeprägt und durch Hofgehölze im Süden und Westen eingerahmt.

Verkehr

Südlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße Diekwall. Sie erschließt den Standort und schafft nach Osten direkt, nach Westen über die Bahnhofstraße Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. Neue Zufahrten auf die Gemeindestraße sind möglich.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen und Rindern. Außenbereichswohngebäude liegen nordwestlich in 30 m oder mehr Abstand zu der vorhandenen Stallanlage.

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Die freien Teile des Baufeldes liegen weiter von den benachbarten Außenbereichswohngebäuden entfernt als die bestehenden Anlagen. Sie erstrecken sich nach Norden und Osten zum unbesiedelten Gebietsteil der Nachbargemeinde.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und das benachbarte Wohngebäude.

Bei Nutzung des nordwestlichen Teils des Baufeldes müssen sich künftige Emissionen voraussichtlich im Rahmen der bestehenden, genehmigten Emissionen halten. Dazu sind bei Bestandserweiterungen durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dies gilt auch bei Nutzung des östlichen und südlichen Teils des freien Baufeldes, wenn die Art oder die Intensität der Nutzung Immissionskonflikte verursachen kann.

In beiden Fällen sind die Maßnahmen möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung eines externen Baufeldes in der freien Landschaft.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Das Hofgehölz ist unempfindlich, wie der Bestand direkt neben der vorhandenen Stallanlage zeigt.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt auf einer Acker- und Grünlandfläche in einer offenen Ackerlandschaft. Diese Landschaft ist durch die straßen- bzw. grabenbegleitenden Baumreihen bzw. Gehölzstreifen und die Hofgehölze locker gegliedert.

Sonstige Rahmenbedingungen

Die vorhandene Hofstelle erstreckt sich mit Nebengebäuden nach Süden über die Gemeindestraße hinweg. Der Anlagenbestand soll gesichert und ergänzt werden können. Deshalb wird auch der Gehölzbereich mit den Nebenanlagen südlich des Diekwalls als Baufeld festgesetzt.

Südlich und westlich des Baufeldes verläuft der Lager Bach. Der Abstand soll so groß sein, daß keine Beeinträchtigungen des Gewässers und seiner Bewirtschaftungsmöglichkeiten zu erwarten sind.

Bedarf

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

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsinhabers soll die Schweinehaltung weitergeführt und ausgebaut und die Kuhhaltung fortgeführt werden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle auf beiden Seiten der Straße und gibt in nördlicher und östlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Betriebszweige. 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.

Wegen der Begrenzung der Hofstelle durch den Lager Bach und die Straße sind keine geeigneteren Entwicklungsmöglichkeiten erkennbar. Eine Entwicklung über den Bach hinweg verringerte die Beziehung zum prägenden Bestand und bedeutete bereits eine funktionale und strukturelle Trennung. Da keine betrieblichen und sonstigen Belange für eine solche Lösung oder für eine weitere Ausdehnung nach Osten sprechen, wird die Erweiterung des Bestandsbaufeldes gewählt.

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.

Es wird ein Baufeld von 14.600 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 4.300 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 10.300 m² verbleibt. Damit ist sowohl die Weiterentwicklung der vorhandenen Schweinehaltung als auch die Fortführung der Kuhhaltung möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.

Lfd. Nr. 15 „Im Felde 6“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Süden des Gemeindegebietes zwischen den Straßen „Im Felde“ und „Berger Straße“.

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

Nördlich und südlich des Standortes liegen Außenbereichswohngebäude sowie ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen.

Der Standort ist durch die Hofgebäude vorgeprägt und durch Hofgehölze im Süden und Westen eingerahmt.

Verkehr

Südlich des Standortes verläuft die Landesstraße L 60 „Berger Straße“. Im Gemeindegebiet Wettrup fehlt eine Ortsdurchfahrt an dieser Straße, so daß die gesamte Länge als freie Strecke mit den entsprechenden Restriktionen gem. § 24 NStrG gilt. Die Anlage neuer Zufahrten ist unzulässig, die Bauverbotszone von 20 m zum Fahrbahnrand ist zu beachten.

Nördlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Im Felde“ und schafft nach Süden auf kurzem Weg Anschluß an das klassifizierte Straßennetz. Neue Zufahrten auf die Gemeindestraße sind möglich.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen. Außenbereichswohngebäude liegen nördlich in 80 m und südlich in 190 m oder mehr Abstand zu der vorhandenen Stallanlage.

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Die freien Teile des Baufeldes liegen weiter von dem näher benachbarten Außenbereichswohngebäude entfernt als die bestehende Anlage. Sie erstrecken sich nach Süden zum unbesiedelten Gebietsteil der Nachbargemeinde.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und ggf. das nördlich benachbarte Außenbereichswohngebäude.

Sollten aufgrund einer besonders intensiven 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 weiter in die Landschaft hinein mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Das Hofgehölz ist unempfindlich, wie der Bestand direkt neben der vorhandenen Stallanlage zeigt.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt auf einer Ackerfläche in einer offenen Ackerlandschaft. Diese Landschaft ist durch die straßen- bzw. grabenbegleitenden Baumreihen bzw. Gehölzstreifen und die Hofgehölze locker und rasterartig gegliedert.

Bedarf

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

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsinhabers soll die Schweinehaltung ausgebaut werden. Außerdem soll es wegen des Strukturwandels in der Landwirtschaft räumlich ermöglicht sein, einen weiteren Betriebszweig aufzubauen.

Baufeld

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

Strukturell wäre auch eine Weiterentwicklung in östliche bzw. nordöstliche Richtung denkbar. Diese Lösung hätte jedoch stärkere Auswirkungen auf das nördlich benachbarte Wohngebäude.

Bei der Festsetzung der Baugrenzen sind die großen Tierhaltungsanlagen berücksichtigt. Das Wohngebäude wird aus dem Baufeld ausgeklammert, da eine Umnutzung der Fläche nicht zu erwarten ist. Zwei Nebengebäude an der Straße „Im Felde“ werden ebenfalls ausgeklammert, da dort, abgesetzt von den übrigen Anlagen und nahe zum Nachbarwohngebäude, keine Entwicklung von Tierhaltungsanlagen vorgesehen ist.

Es wird ein Baufeld von 11.800 m² ausgewiesen. Davon sind rd. 2.000 m² bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt, so daß ein freies Baufeld von rd. 9.800 m² verbleibt. Damit ist sowohl die Weiterentwicklung der vorhandenen Schweinehaltung als auch die Einrichtung eines neuen Betriebszweiges räumlich möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.

Lfd.Nr. 16 „H...
Sons...
Ei...

Lfd. Nr. 16 „Haselünner Straße 1“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Süden des Gemeindegebietes östlich neben der Bundesstraße 402.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit einer großen angegliederten Tierhaltungsanlage in der streubesiedelten Landschaft. Er wird durch einen Graben zerschnitten und ist in zwei Baufelder aufgeteilt. Im westlichen Baufeld liegt ein Hofkomplex mit einem Wohnhaus und mehreren, teilweise großflächigen Gebäuden sowie umfangreichen Nebenanlagen. Im östlichen Baufeld liegt eine Stallanlage aus drei Ställen mit Nebenanlagen.

Der Standort ist durch die Hof- und Stallgebäude vorgeprägt. Die Hofstelle ist stark eingegrünt. Der Stallkomplex ist durch eine wegebegleitende Gehölzreihe im Norden abgepflanzt.

Verkehr

Westlich des Standortes verläuft die Bundesstraße 402. Da es sich dort um die freie Strecke der klassifizierten Straße handelt, ist keine neue Zufahrt zulässig. Die Bauverbotszone ist zu beachten.

Nördlich des Standortes verläuft eine Gemeindestraße mit Einmündung in die B 402. Ein An-dienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße, von Norden her gegeben, neue Zufahr-ten von hier aus sind möglich.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und von Geflügel. Außenbereichswohngebäude liegen südwestlich in 290 m, östlich, westlich und nördlich in 400 m oder mehr Abstand zu der vorhandenen Stallanlage bzw. zum geplan-ten Baufeld. Ein Wohngebiet liegt mehr als 500 m nördlich entfernt.

Ein näherer Nachbar ist der westlich der B 402 liegende landwirtschaftliche Betrieb.

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Die freien Teile des Baufeldes liegen so zu den bestehenden Anlagen, daß eine geeignete Fortsetzung der bisherigen Ent-wicklungsrichtung möglich ist. Die Entwicklung der Hauptanlage soll auf der vom Wohnge-biet abgewandten Seite erfolgen.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers so-wie ggf. auf den benachbarten Landwirtschaftsbetrieb.

Sollten aufgrund einer intensiveren Nutzung des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maß-nahmen 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 weiter in die Landschaft hinein mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotop in der Umgebung bekannt. Die straßen- bzw. grabenbegleitenden Gehölze und das Hofgehölz sind unempfindlich, wie die Bestände direkt neben und in der Nachbarschaft der vorhandenen Stallanlagen in Wettrup zeigen.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt, soweit es nicht bereits bebaut oder von Gehölzen bestanden ist, auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch die straßen- bzw. grabenbegleiten-den Baumreihen bzw. Gehölzstreifen und die Hofgehölze mäßig und rasterartig gegliedert.

Sonstige Rahmenbedingungen

Ein Graben trennt die beiden Teile der Hofanlage und des Baufeldes voneinander. Dies bewirkt jedoch keine strukturelle und keine funktionale Trennung. Eine optische Trennung entsteht eher über die umfangreichen Höfgehölze auf der Ostseite des Althofes.

Bedarf

Das Baufeld liegt auf den bereits teilweise bebauten Grundstücken des Landwirtschaftsbetriebes, der Bullenmast betreibt und Geflügel hält.

Für die weitere Entwicklung sind eine Ergänzung der Rinderhaltung und eine erhebliche Erweiterung der Geflügelhaltung vorgesehen.

Baufeld

Die westliche überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die Hofstelle und gibt nach Norden und Osten hin mäßiges Entwicklungspotential. Die Verfügbarkeit ist gegeben, allerdings zu wesentlichen Teilen wegen des Gehölzbestandes nicht leicht nutzbar.

Der östliche Teil des Baufeldes läßt neben der Stallanlage eine erhebliche Erweiterung nach Süden sowie geringe Ergänzungen auf der Ostseite zu.

Eine alternative Entwicklung nach Norden wäre über den Graben und die Straße hinweg grundsätzlich möglich. Die funktionale Trennung durch die Straße läßt jedoch eine solche Lösung weniger geeignet erscheinen als die gewählte Variante mit der organischen Entwicklung nach Süden.

Insgesamt werden rd. 38.700 m² überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen. Dabei ist das westliche Baufeld mit rd. 11.700 m² überwiegend bereits genutzt oder mit Gehölzen bestanden. Das östliche Baufeld umfaßt 27.000 m², wovon ca. 11.000 m² bereits in Anspruch genommen sind. Dort verbleibt ein freies Baufeld für die Erweiterung von ca. 16.000 m².

Damit können die Betriebsentwicklung fortgeführt und die vorgesehenen Erweiterungen realisiert werden. Auf weitere Baufeldfestlegungen wird verzichtet.

Lfd. Nr. 17 „Aussiedlung am Kamp“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Süden des Gemeindegebietes nördlich des Betriebes lfd.Nr. 16 „Haselünner Straße 1“.

Bei dem Standort handelt es sich um eine Ackerfläche nördlich des großen bullen- und geflügelhaltenden Betriebes. Er ist durch die Geflügelstallanlage geprägt.

Um den Standort liegt die locker streubesiedelte und strukturierte Ackerflur.

Verkehr

Östlich des Standortes verläuft eine Gemeindestraße mit Einmündung in die B 402. Ein An- dienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her möglich.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Geflügel und Rindern. Außerlandwirtschaftliche Außenbereichswohngebäude liegen nordwestlich in 270 m und nordöstlich in 320 m Abstand zum geplanten Baufeld. Die südlichen Nachbarn sind landwirtschaftliche Betriebe.

Auf dem geplanten Baufeld sind keine Immissionsprobleme ersichtlich. Es liegt weit von den benachbarten Außenbereichswohngebäuden entfernt.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebes Haselünner Straße 1.

Sollten aufgrund einer besonderen Art oder Intensität der 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 weiter in die Landschaft hinein mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die straßen- bzw. grabenbegleitenden Gehölze sind unempfindlich, wie die Bestände direkt neben anderen vorhandenen Stallanlagen in Wettrup zeigen.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt auf einer Ackerfläche in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch die straßen- bzw. grabenbegleitenden Baumreihen bzw. Gehölzstreifen und die Hofgehölze bei umliegenden Höfen mäßig und rasterartig gegliedert.

Bedarf

Der Eigentümer des Grundstücks und Landwirtschaftsbetriebes hält Kühe. Für die weitere Entwicklung sind eine Ergänzung der Rinderhaltung und ein Einstieg in einen neuen Betriebszweig vorgesehen.

Das Baufeld liegt weit abgesetzt von der Hofstelle des Betreibers, da dort für die notwendige Entwicklung keine geeigneten Flächen mehr gegeben sind.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche liegt in weniger als 100 m zum Baufeld des Betriebes „Haselünner Straße 1“. Damit ist noch ein struktureller und optischer Zusammenhang gegeben.

Strukturell wäre eine Lage direkt nördlich des Betriebes „Haselünner Straße 1“ geeigneter. Aus hygienischen Belangen wird jedoch ein Abstand eingehalten.

Es wird ein Baufeld von 3.900 m² ausgewiesen. Damit ist ein Einstieg in einen neuen Betriebszweig möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.

Lfd. Nr. 18 „Bahnhofstraße 4“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt in der Ortslage Wettrup.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hofkomplex mit mehreren, meist großflächigen Gebäuden sowie umfangreichen Nebenanlagen und die nördlich und westlich angrenzende Grünlandfläche.

Der Standort ist durch die Hofgebäude vorgeprägt und auf der Ostseite durch markante Hofgehölze gerahmt.

Verkehr

Der Hofstandort liegt nördlich der Eikhof- und der Bahnhofstraße und südlich der Gemeindestraße Wiensüke. Die Bahnhofstraße ist im Abschnitt neben der Hofstelle Kreisstraße K 317 mit anbaurechtlicher Ortsdurchfahrt. Hier sind direkte Zufahrten und eine Bebauung auch im 20 m-Streifen entlang der Straße grundsätzlich möglich.

Der Hof und die Erweiterungsfläche sind auch durch die Gemeindestraßen erschlossen. Neue Zufahrten sind möglich.

Emissionen / Immissionen

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

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Ein Wohngebiet mit hohem Schutzanspruch liegt ca. 50 m nördlich des geplanten Baufeldes.

Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude liegen östlich und westlich in je rd. 50 m, südlich in rd. 100 m Abstand. Diese befinden sich planungsrechtlich im Außenbereich, in einer von landwirtschaftlichen Betrieben geprägten Umgebung. Somit genießen sie entsprechend geringen Schutzanspruch.

Das Baufeld wird für künftige Ergänzungen in Richtung Norden und Westen ausgedehnt. Künftige Emissionen müssen sich voraussichtlich im Rahmen der bestehenden, genehmigten Emissionen halten.

Dazu sind bei Bestandserweiterungen 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 externen Baufeldes in der freien Landschaft.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotopie in der Umgebung bekannt. Das Hofgehölz ist unempfindlich, wie die Bestände an der Hofstelle direkt neben und in der Nachbarschaft der vorhandenen Stallanlagen in Wettrup zeigen.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt in der Ortslage. Es ist zu erheblichen Teilen als Hof und ansonsten als Grünland genutzt oder von Bäumen bestanden. Das Baufeld ist durch Bebauung und Gehölzbestände dominiert und auf der Nord- und Westseite von Siedlung, auf den anderen Seiten von ehemaligen Hoflagen und eingestreuten landwirtschaftlichen Freiflächen (sowohl Grün- als auch Ackerland) umgeben.

Bedarf

Das Baufeld umfaßt den Tierhaltungsbetrieb. Dort werden bislang Rinder gehalten.

Der Betriebsleiter strebt eine Fortführung und Abrundung der Bestände und eine Ergänzung um einen neuen Betriebszweig an. Für letzteres ist im Baufeld keine geeignete Möglichkeit mehr gegeben, deshalb ist dazu der Standort lfd. Nr. 17 ausgewiesen worden.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nördlicher und westlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Betriebszweige. So werden Umstrukturierungen und bauliche Optimierungen bei Bedarf möglich.

Weitergehende Entwicklungen bzw. Erweiterungen des Baufeldes oder bessere Anordnungen sind wegen der engen Bestandssituation nicht ersichtlich.

Es wird ein Baufeld von insgesamt rd. 15.700 m² ausgewiesen, von denen ca. 7.800 m² bereits genutzt sind. Für die Weiterentwicklung verbleiben rd. 7.900 m². Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen am Standort wird wegen der beengten Lage zur Nachbarschaft verzichtet.

Lfd. Nr. 19 „Eikhofstraße 4“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Osten der Ortslage Wettrup.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hofkomplex mit mehreren Gebäuden sowie Nebenanlagen und die nördlich angrenzende Gehölz- und Grünlandfläche.

Der Standort ist durch die Hofgebäude vorgeprägt und allseitig durch markante Hofgehölze gerahmt.

Verkehr

Westlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Zum Fore“, welche die Hofstelle erschließt. Sie mündet in die Eikhofstraße, die ihrerseits verkehrsgerechten Anschluß an die B 402 hat.

Die Erschließung des Erweiterungsbereiches kann über die Gemeindestraße erfolgen.

Emissionen / Immissionen

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

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Östlich liegt in ca. 70 m Abstand das Wohngebiet Wiensüke mit seinem hohen Schutzanspruch.

Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude liegen nordöstlich in 200 m und südlich in gut 100 m Abstand.

Westlicher Nachbar ist ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Zur Vermeidung von Immissionskonflikten wird das Baufeld für künftige Weiterentwicklungen nach Nordwesten, in die von den Nachbarn abgewandte Richtung ausgedehnt.

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 weiter in die Landschaft hinein mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Das Hofgehölz ist unempfindlich, wie der Bestände an der Hofstelle und andere Bestände direkt neben und in der Nachbarschaft der vorhandenen Stallanlagen in Wettrup zeigen.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt in einer lockeren Ortslage. Es ist teilweise als Hof, teilweise als Grünland genutzt, teilweise mit Gehölzen bestanden, durch Bebauung und Gehölzbestände dominiert und im wesentlichen von einer Acker- und Grünlandflur sowie einem Wohngebiet mit Ziergärten umgeben. Die Ortslage und Landschaft sind durch die Hofgehölze und die Alleen an den Straßen gegliedert.

Nach Nordwesten ist die Landschaft offen und wenig strukturiert.

Sonstige Rahmenbedingungen

Am Ostrand des Baufeldes verläuft ein Graben.

Eine Mittelspannungsleitung verläuft direkt nördlich des Baufeldes in Ost-West-Richtung.

Bedarf

Das Baufeld umfaßt den Tierhaltungsbetrieb. Dort werden bislang Rinder und Schweine gehalten.

Der Betriebsleiter strebt eine Abrundung der Rinderhaltung und eine Erweiterung der Schweinehaltung an.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nordwestlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Betriebszweige. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Im Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeiten und -absichten kann davon ausgegangen werden, daß wesentliche Teile des Baufeldes bebaut werden und sich damit eine zusammenhängende Struktur bildet.

Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist. Zum Graben wird ein hinreichender Abstand eingehalten, so daß die ungehinderte Möglichkeit zur Grabenbewirtschaftung gewahrt ist.

Es wird ein Baufeld von insgesamt rd. 13.100 m² ausgewiesen. Davon umfaßt der südliche Bestandteil rd. 5.100 m². Der nördliche Erweiterungsteil erlaubt eine Entwicklung auf rd. 8.000 m². Er endet auf Höhe der Mittelspannungsleitung, die per se Einschränkungen der Flächennutzbarkeit mit sich bringt. Eine östliche Ausdehnung in Richtung des Wohngebietes ist angesichts der nutzbaren Flächengröße entbehrlich.

Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen weiter nach Norden hin oder auf einen externen Standort, der die Landschaft weiter zersiedeln würde, wird verzichtet.

Lfd. Nr. 20 „Eikhofstraße 5“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Osten der Ortslage Wettrup.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hofkomplex mit mehreren, teils großflächigen Gebäuden sowie Nebenanlagen und um die nördlich angrenzende Gehölz- und Ackerfläche.

Der Standort ist durch die Hofgebäude vorgeprägt und allseitig durch markante Hofgehölze gerahmt.

Verkehr

Östlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Zum Fore“. Die Hofstelle wird jedoch durch die Eikhofstraße erschlossen, die südlich verläuft. Sie hat auf kurzem Weg verkehrsgerechten Anschluß an die B 402.

Die Erschließung des Erweiterungsbereiches kann über die Hofstelle oder über die Gemeindestraße „Zum Fore“ erfolgen.

Emissionen / Immissionen

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

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Östlich liegt in ca. 160 m Abstand das Wohngebiet Wiensüke mit seinem hohen Schutzanspruch.

Nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude liegen südöstlich in 150 m und westlich in rd. 120 m Abstand. Dabei ist das nächste nichtlandwirtschaftliche Wohngebäude in westlicher Richtung Teil des Wohngebietes Eikhof, welches nicht als Baufläche dargestellt und bislang als Siedlungssplitter im Außenbereich klassifiziert ist.

Nächster Nachbar ist ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Zur Vermeidung von Immissionskonflikten wird das Baufeld für künftige Weiterentwicklungen nach Norden, in die von den nichtlandwirtschaftlichen Nachbarn abgewandte Richtung ausgedehnt.

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 weiter in die Landschaft hinein mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Das Hofgehölz ist unempfindlich, wie der Bestände an der Hofstelle und andere Bestände direkt neben und in der Nachbarschaft der vorhandenen Stallanlagen in Wettrup zeigen.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt in einer lockeren Ortslage. Es ist teilweise als Hof, teilweise als Ackerland genutzt, teilweise mit Gehölzen bestanden, durch Bebauung und Gehölzbestände dominiert und im wesentlichen von einer Acker- und Grünlandflur sowie von einem Wohngebiet mit Ziergärten umgeben. Die Ortslage und Landschaft sind durch die Hofgehölze und die Alleen an den Straßen gegliedert.

Nach Norden ist die Landschaft offen und wenig strukturiert.

Sonstige Rahmenbedingungen

Eine Mittelspannungsleitung quert das Baufeld in Ost-West-Richtung.

Bedarf

Das Baufeld umfaßt den Tierhaltungsbetrieb. Dort werden bislang Rinder und Schweine gehalten.

Der Betriebsleiter strebt eine Erweiterung der Rinderhaltung und eine Erweiterung der Schweinehaltung an. Außerdem wird der Einstieg in einen neuen Betriebszweig gewünscht.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nördlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Betriebszweige. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Im Norden bestehen mit dem Baufeld außerdem die räumlichen Voraussetzungen, um einen neuen Betriebszweig zu etablieren.

Im Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeiten und -absichten kann davon ausgegangen werden, daß wesentliche Teile des Baufeldes bebaut werden und sich damit eine zusammenhängende Struktur bildet.

Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Zur Straße hin wird ein hinreichender Abstand eingehalten, so daß ein Konflikt zum Gehölzstreifen entlang der Straße vermieden wird.

Es wird ein Baufeld von insgesamt rd. 24.000 m² ausgewiesen. Davon umfaßt der südliche Bestandteil rd. 6.000 m². Der nördliche Erweiterungsteil erlaubt eine Entwicklung auf rd. 14.000 m². Er endet auf Höhe der Mittelspannungsleitung, die per se Einschränkungen der Flächennutzbarkeit mit sich bringt. Der weiterreichende nördliche Entwicklungsteil umfaßt zusätzliche 4.000 m². Eine westliche Ausdehnung in Richtung des Wohngebietes Eikhof ist angesichts der nutzbaren Flächengröße entbehrlich.

Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen weiter nach Norden hin oder auf einen externen Standort, der die Landschaft weiter zersiedeln würde, wird verzichtet.

Lfd. Nr. 21 „Oldenwall 1“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt am Ostende der Ortslage Wettrup.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hofkomplex mit drei Gebäuden sowie Nebenanlagen und um die östlich angrenzende kleine Grünlandfläche und die nördlich angrenzende Ackerfläche.

Der Standort ist durch die Hofgebäude vorgeprägt und westlich durch Hofgehölze gerahmt.

Verkehr

Westlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Oldenwall“, welche die Hofstelle erschließt. Sie mündet in die Eikhofstraße, die ihrerseits verkehrsgerechten Anschluß an die B 402 hat.

Die Erschließung des Erweiterungsbereiches kann über die Gemeindestraße erfolgen.

Emissionen / Immissionen

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

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Östlich liegen landwirtschaftliche Hofstellen, das Wohngebiet Wiensüke hat bereits mehr als 400 m Abstand. Jedoch liegen Wohngebäude im Wohngebiet Eikhof, welches noch als ein Siedlungssplitter im Außenbereich klassifiziert ist, 50 m südwestlich des Hofbestandes.

Zur Vermeidung von Immissionskonflikten wird das Baufeld für künftige Weiterentwicklungen nach Norden, in die von den Nachbarn abgewandte Richtung ausgedehnt.

Künftige Emissionen auf der Bestandshofstelle müssen sich voraussichtlich im Rahmen der bestehenden, genehmigten Emissionen halten. Dazu sind bei Bestandserweiterungen durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen.

Künftige Emissionen aus dem Erweiterungsbereich des Baufeldes können je nach Art und Intensität der vorgesehenen Tierhaltung zu Immissionskonflikten führen. Auch in diesem Fall sind emissionsmindernde Maßnahmen durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen durchzuführen.

Beides ist möglich und zumutbar, dem Schutz der Landschaft wird ein höheres Gewicht beigemessen als der Minderung des Aufwandes für Abluftreinigung durch eine Anordnung eines externen Baufeldes in der freien Landschaft.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Das Hofgehölz ist unempfindlich, wie der Bestände an der Hofstelle und andere Bestände direkt neben und in der Nachbarschaft der vorhandenen Stallanlagen in Wettrup zeigen.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt am Ende einer lockeren Ortslage. Es ist teilweise als Hof, teilweise als Grünland und zu großen Teilen als Acker genutzt, teilweise mit Gehölzen bestanden, durch Bebauung und Gehölzbestände dominiert und im wesentlichen von einer Acker- und Grünlandflur sowie einem Wohngebiet mit Ziergärten umgeben. Die Ortslage und Landschaft sind durch die Hofgehölze und die Alleen an den Straßen gegliedert.

Nach Norden ist die Landschaft offen und wenig strukturiert.

Sonstige Rahmenbedingungen

Eine Mittelspannungsleitung verläuft am Südrand des Baufeldes in Ost-West-Richtung.

Bedarf

Das Baufeld umfaßt den Tierhaltungsbetrieb. Dort werden bislang Rinder und Schweine gehalten.

Der Betriebsleiter strebt eine Ergänzung der Rinderhaltung und eine Ergänzung der Schweinehaltung an.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die vorhandene Hofstelle und gibt in nördlicher Richtung Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Betriebszweige. Damit ist ein unmittelbarer struktureller und optischer Zusammenhang mit dem vorhandenen Tierhaltungsbetrieb und seinen prägenden Anlagen gegeben. Im Hinblick auf die Entwicklungsmöglichkeiten und -absichten kann davon ausgegangen werden, daß wesentliche Teile des Baufeldes bebaut werden und sich damit eine zusammenhängende Struktur bildet.

Eine Erweiterung des Baufeldes nach Süden ist wegen der Mittelspannungsleitung und der Nachbarschaft zum Wohnen in Eikhof ungeeignet.

Das Baufeld liegt auf einer Fläche des Betriebsinhabers, so daß die Verfügbarkeit gegeben ist.

Es wird ein Baufeld von insgesamt rd. 7.600 m² ausgewiesen. Davon umfaßt der südliche Bestandteil rd. 2.200 m². Der nördliche Erweiterungsteil erlaubt eine Entwicklung auf rd. 5.400 m².

Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen, die sich noch weiter nach Norden hin erstrecken würden, oder auf einen externen Standort, der die Landschaft weiter zersiedeln würde, wird verzichtet.

Lfd. Nr. 22 „Alte Haselünner Straße 4“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Westen des Gemeindegebietes.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hofkomplex mit mehreren, teilweise großflächigen Gebäuden sowie umfangreichen Nebenanlagen.

Der Standort ist durch die Hofgebäude vorgeprägt sowie im Norden und Osten durch Hofgehölze eingegrünt.

Verkehr

Westlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Alte Haselünner Straße“, welche über die Penninghuser Straße verkehrsgerechten Anschluß an die B 402 hat.

Eine Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße her gegeben, weitere Zufahrten sind möglich.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und Schweinen. In der Umgebung gibt es Emissionen aus der Pferde- und der Rinderhaltung.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erstreckt sich nach Osten. Außenbereichswohngebäude liegen in 130 m Abstand nördlich, in 40 m Abstand westlich und in 110 m südlich der vorhandenen Anlagen.

Emissionen aus dem Bestand wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers und die westlich liegenden Nachbargebäude. Der Erweiterungsbereich des Baufeldes liegt auf der von den Nachbarn abgewandten Seite.

Künftige Emissionen auf der Bestandshofstelle müssen sich voraussichtlich im Rahmen der bestehenden, genehmigten Emissionen halten. Dazu sind bei Bestandserweiterungen durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Sollten je nach Art und / oder Intensität der Nutzung auf dem Erweiterungsteil des Baufeldes Immissionskonflikte auftreten können, so sind auch zur deren Vermeidung 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 des Baufeldes in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Außenbereichswohnen.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotop in der Umgebung bekannt. Die Hofgehölze sind unempfindlich, wie ihr Zustand zeigt.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt in der streubesiedelten Landschaft. Es ist durch Bebauung und Gehölzebestände dominiert und von einer Acker-Grünlandflur umgeben. Die Landschaft ist durch die straßen- bzw. grabenbegleitenden Baumreihen bzw. Gehölzstreifen und die Hofgehölze locker gegliedert, teilweise wirkt sie sehr offen.

Sonstige Rahmenbedingungen

Nördlich des Baufeldes verläuft ein Graben, der im Regelprofil ausgebaut ist.

Bedarf

Das Baufeld liegt auf dem Tierhaltungsbetrieb. Dort werden bislang Rinder und Schweine gehalten.

Der Betriebsleiter strebt die Erweiterung beider Betriebszweige an.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche liegt auf der vorhandenen Hofstelle. Es berücksichtigt den Wohn- und Gartenbereich im Süden und den dort gewünschten Abstand zum nichtlandwirtschaftlichen Nachbarn. Im Norden wird nur ein knapper Abstand zum Graben eingehalten, da der Gebäudebestand bis nahe an den Graben heranreicht und die Bewirtschaftung von der anderen Seite her möglich ist. Die Bestandsbebauung reicht außerdem auch bis zur Straße, dementsprechend ist das Baufeld im Hinblick auf den Bestandsschutz und die akzeptierte örtliche Situation teilweise bis an die Straße herangeführt.

Es wird ein Baufeld von ca. 22.500 m² ausgewiesen. Der westliche Bestandteil umfaßt rd. 5.600 m². Der östliche Entwicklungsteil mißt rd. 170 m * 100 m und gibt mit der Gesamtfläche von rd 17.000 m² sehr umfangreiche Möglichkeiten für die Erweiterung beider Betriebszweige.

Grundsätzlich wäre eine weitere Ausdehnung nach Osten hin möglich. Angesichts der verfügbaren Entwicklungsfläche wird darauf verzichtet

Lfd. Nr. 23 „Moorhook 1“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Westen des Gemeindegebietes.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Hofkomplex mit mehreren großflächigen Gebäuden sowie umfangreichen Nebenanlagen.

Der Standort ist durch die Hofgebäude vorgeprägt und durch wege- und grabenbegleitende Gehölzstreifen eingegrünt.

Verkehr

Östlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Alte Haselünner Straße“, welche über die Alte Haselünner Straße und Penninghuser Straße verkehrsgerechten Anschluß an die B 402 hat.

Ein Andienung des Standortes ist von der Straße Moorhook her gegeben, weitere Zufahrten sind möglich.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Rindern und Pferden. In der Umgebung gibt es Emissionen aus der Schweine- und der Rinderhaltung.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers und erstreckt sich nach Westen. Außenbereichswohngebäude liegen in 110 m Abstand nördlich, in 170 m Abstand östlich und in 100 m südlich der vorhandenen Anlagen.

Emissionen aus dem Bestand wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers. Der Erweiterungsbereich des Baufeldes liegt in der Hauptsache auf der von den Nachbarn abgewandten Seite, im Süden wird jedoch auch eine Erweiterungsoption in Richtung des südlichen Nachbarn bis auf einen Abstand von ca. 50 m zugelassen. Je nach Ausgestaltung der Rinder- und/ oder Pferdehaltung kann diese unproblematisch sein.

Sollten je nach Art und / oder Intensität der Nutzung auf dem Baufeld Immissionskonflikte auftreten können, so sind auch zu deren Vermeidung 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 des Baufeldes in der freien Landschaft mit größerem Abstand zu Außenbereichswohnen.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölzstreifen an den Wegen und Gräben sind unempfindlich, wie ihr Zustand zeigt.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt in der streubesiedelten Landschaft. Es ist durch Bebauung und Gehölzbestände dominiert und von einer Grünlandflur umgeben. Die Landschaft ist durch die straßen- bzw. grabenbegleitenden Baumreihen bzw. Gehölzstreifen und die Hofgehölze locker gegliedert, teilweise wirkt sie sehr offen.

Sonstige Rahmenbedingungen

Südlich des Baufeldes verläuft ein Graben, der im Regelprofil ausgebaut ist.

Bedarf

Das Baufeld liegt auf dem Tierhaltungsbetrieb. Dort werden bislang Rinder und Pferde gehalten.

Der Betriebsleiter strebt die Fortführung der Rinder- und die Erweiterung der Pferdehaltung an.

Baufeld

Die überbaubare Grundstücksfläche liegt auf der vorhandenen Hofstelle.

Die bisherige Hauptentwicklung hat in Richtung Westen stattgefunden. Dementsprechend wird in diese Richtung auch der Erweiterungsraum gelegt und nach Süden ergänzt. Dabei wird ein hinreichender Bewirtschaftungsabstand zum Graben eingehalten. Im Westen wird ein knapper Achtungsabstand vom Gehölzbestand eingehalten, dort ist bereits Bebauung am Gehölz entstanden. Auf der Ostseite reicht der Gebäudebestand bis 5 m an das Straßengrundstück heran, dieser Abstand wird bei der Baugrenzenfestsetzung aufgenommen.

Es wird ein Baufeld von ca. 27.000 m² ausgewiesen. Der östliche Bestandteil umfaßt rd. 12.000 m². Der westliche Entwicklungsteil von 15.000 m² ist bereits ebenfalls teilweise in baulicher Nutzung, er bereitet jedoch noch umfangreiche Erweiterungsmöglichkeiten räumlich vor.

Grundsätzlich wäre eine weitere Ausdehnung nach Norden hin möglich. Angesichts der verfügbaren Entwicklungsfläche wird darauf verzichtet

Lfd. Nr. 24 „Haselünner Straße 4“

Lage, Struktur, Nutzung

Der Standort liegt im Süden des Gemeindegebietes westlich neben der Bundesstraße 402.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit mehreren großen Gebäuden und umfangreichen Nebenanlagen in der streubesiedelten Landschaft.

Der Standort ist durch die Gebäude vorgeprägt. Die Hofstelle ist im Nordwesten durch Großbäume eingegrünt. Die Nachbarschaft ist durch eine große Tierhaltungsanlage und Dominanz von Ackerbau geprägt.

Verkehr

Östlich des Standortes verläuft die Bundesstraße 402. Da es sich dort um die freie Strecke der klassifizierten Straße handelt, ist keine neue Zufahrt zulässig. Die Bauverbotszone ist zu beachten.

Nördlich des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Alte Haselünner Straße“ mit verkehrsgerechter Einmündung in die B 402. Ein Andienung des Standortes ist von dieser Gemeindestraße, von Norden her, gegeben, neue Zufahrten von hier aus sind möglich. Grundsätzlich ist eine Andienung auch von Süden her, vom „Kleinbahndamm“ aus denkbar.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Pferden sowie in der Umgebung aus der Rinder- und der Geflügelhaltung. Nichtlandwirtschaftliche Außenbereichswohngebäude liegen nördlich in 400 m, nordwestlich in 230 m, südwestlich in 330 m und südlich in 240 m Abstand zu der vorhandenen Stallanlage.

Das geplante Baufeld der Hofstelle erstreckt sich nach Westen und hat von den westlichen und südlichen Wohngebäuden nur noch 240 bzw. 190 m Abstand, zum nordwestlichen ca. 140 m. Angesichts der Emissionsträchtigkeit der Pferdehaltung können Immissionskonflikte vermieden werden.

Das Baufeld liegt auf und neben der Hofstelle des Betreibers. Die freien Teile des Baufeldes liegen so zu den bestehenden Anlagen, daß eine geeignete Fortsetzung der bisherigen Entwicklungsrichtung möglich ist.

Emissionen aus dem Baufeld wirken in relevanter Weise auf die Hofstelle des Betreibers sowie ggf. auf den benachbarten Landwirtschaftsbetrieb.

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 weiter in die Landschaft hinein mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Ein weiteres Baufeld wird nördlich der Alten Haselünner Straße ausgewiesen. Es hat nur ca. 70 m Abstand zum nächsten, westlich liegenden Außenbereichswohnhaus. Gerade hier gilt, daß dann, wenn Immissionskonflikte auftreten können, immissionsmindernde Maßnahmen zu treffen sind.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die straßen- bzw. grabenbegleitenden Gehölze und das Hofgehölz sind unempfindlich, wie die Bestände direkt neben und in der Nachbarschaft der vorhandenen Stallanlagen in Wettrup zeigen.

Natur und Landschaft

Die Baufelder liegen, soweit sie nicht bereits bebaut sind, auf Ackerflächen in einer Ackerflur. Die Landschaft ist durch die straßen- bzw. grabenbegleitenden Baumreihen bzw. Gehölzstreifen und die Hofgehölze mäßig und rasterartig gegliedert.

Sonstige Rahmenbedingungen

Nordwestlich des nördlichen Baufeldes verläuft ein Graben, zu dem mindestens ein Bewirtschaftungsabstand eingehalten werden muß.

Bedarf

Das südliche Baufeld liegt auf dem bereits teilweise bebauten Grundstück des Landwirtschaftsbetriebes, der Pferde hält.

Für die weitere Entwicklung steht der Einstieg in einen neuen Betriebszweig in Rede.

Baufeld

Die südliche überbaubare Grundstücksfläche umfaßt die Hofstelle und gibt nach Westen und Süden hin ein erhebliches Entwicklungspotential für den vorhandenen Betriebszweig.

Das nördliche Baufeld ist bislang nicht genutzt. Es ist durch die Gemeindestraße vom südlichen Baufeld abgetrennt, so daß eine funktionale Trennung vorliegt. Diese ist allerdings bei der Einrichtung eines neuen Betriebszweiges neben der Pferdehaltung sinnvoll. Strukturell und optisch ist noch eine hinreichende Vorprägung gegeben, so daß Tierhaltungsanlagen auf dem nördlichen Baufeld nicht als weitere separate Zersiedelung der freien Landschaft, sondern als Fortsetzung des Tierhaltungskomplexes mit den großen Anlagen beiderseits der B 402 wirken.

Das nördliche Baufeld könnte auch direkt gegenüber dem Bestandsbetrieb oder südlich dieses Betriebes angeordnet werden. Damit würde aber die gewünschte Trennung von der Pferdehaltung nicht erreicht. Eine noch weiter entfernte Anordnung des separaten Baufeldes minderte dagegen den Eindruck der Bündelung mit den vorhandenen Tierhaltungsanlagen und bekäme schnell den Charakter einer abseitigen, zersiedelnden Neubebauung.

Insgesamt werden rd. 32.000 m² überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen. Dabei ist das südliche Baufeld bereits mit rd. 10.000 m² genutzt oder mit Gehölzen bestanden, dort verbleibt eine Erweiterungsfläche von ca. 10.500 m². Das nördliche Baufeld umfaßt ca. 11.500 m², die vollständig der Neuentwicklung zur Verfügung stehen. Weitere Ausweisungen sind nicht notwendig.

Lfd. Nr. 25 „Haselünner Straße 2“

Lage, Struktur, Nutzung

Das Baufeld liegt im Süden des Gemeindegebietes westlich der Bundesstraße B 402 direkt an der Gemeindegrenze.

Bei dem Standort handelt es sich um einen Einzelhof mit Tierhaltungsanlagen und Wohngebäuden. Er erstreckt sich über die Gemeindegrenze hinweg, wesentliche Teile der Stallanlagen und der Nebenanlagen liegen in der Nachbargemarkung.

Der Standort umfaßt die Bestandshofstelle in der streubesiedelten Landschaft.

Nördlich des Standortes liegen ininigem Abstand Hofstellen, westlich Außenbereichswohngebäude und südlich Gewerbe- und Mischnutzung im Außenbereich.

Der Standort ist durch die Hofgebäude vorgeprägt und durch Hofgehölze begrünt.

Verkehr

Östlich des Standortes verläuft die Bundesstraße 402. Da es sich dort um die freie Strecke der klassifizierten Straße handelt, ist keine neue Zufahrt zulässig. Die Bauverbotszone ist zu beachten.

Die bestehende Zufahrt zur Bundesstraße ist die einzige geeignete Möglichkeit zur Andienung der Hofstelle. Für bestandssichernde Maßnahmen ist sie ausreichend und zulässig.

Emissionen / Immissionen

Am Standort gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Schweinen und Kühen. Außenbereichswohngebäude liegen westlich in mehr als 300 m und südlich in mehr als 200 m oder mehr Abstand zu der vorhandenen Stallanlage. Ein Wohngebiet der Nachbargemeinde Handrup liegt ca. 340 m westlich.

Das Baufeld liegt auf der Hofstelle des Betreibers. Die freien Teile des Baufeldes umfassen nur den westlichen Randbereich bis zum neuen Wohnhaus und liegen immer noch ca. 280 m vom westlichen Außenbereichswohnen und mehr als 300 m vom Wohngebiet entfernt.

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

Sollten aufgrund einer besonders intensiven 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 weiter in die Landschaft hinein mit größerem Abstand zu Nachbarbebauung.

Es sind keine stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Das Hofgehölz ist unempfindlich, wie der Bestand direkt neben der vorhandenen Stallanlage zeigt.

Natur und Landschaft

Das Baufeld liegt auf einer Hofstelle in einer Ackerlandschaft. Diese Landschaft ist durch die straßen- bzw. grabenbegleitenden Baumreihen bzw. Gehölzstreifen und die Hofgehölze locker und rasterartig gegliedert.

Sonstige Rahmenbedingungen

An der Ostseite des Hofes verläuft ein Graben.

Bedarf

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

Nach den Entwicklungsmöglichkeiten und Entwicklungsabsichten des Betriebsinhabers sollen die Bestände ergänzt werden.

Baufeld

Wegen der Strukturierung der Hofstelle, insbesondere die Anordnung des neuen Wohngebäudes, liegen geeignete Erweiterungsflächen südlich der Grenze im Gebiet der Nachbargemeinde. Die überbaubare Grundstücksfläche umfaßt daher nur die vorhandene Hofstelle und gibt lediglich in westlicher Richtung geringe Ergänzungsmöglichkeiten.

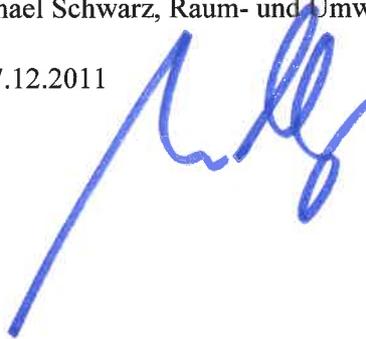
Bei der Festsetzung der Baugrenzen sind die Bauverbotszone entlang der Bundesstraße und der Bewirtschaftungsabstand zum Graben berücksichtigt.

Es wird ein Baufeld von rd. 3.600 m² ausgewiesen. Es ist im wesentlichen bereits durch die vorhandene Hofstelle genutzt. Für die Weiterentwicklung des Betriebes ist eine Nutzung der gut geeigneten Grünlandfläche südlich der vorhandenen Anlagen in Richtung Gewerbe sinnvoll. Da die Nachbargemeinde Handrup bislang keine Steuerung von Tierhaltungsanlagen mittels Bebauungsplanung betreibt, ist dies nach § 35 Abs. 1 BauGB voraussichtlich möglich. Auf weitere überbaubare Grundstücksflächen wird verzichtet.

Verfassererklärung

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

Delmenhorst, 7.12.2011



Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Wettrup hat am 17.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 24.03.2011 beschlossen. Der Entwurf hat vom 02.05.11 bis 03.06.11 öffentlich ausgelegen. Am 07.12.2011 hat der Rat der Gemeinde Wettrup die vorgebrachten Anregungen abgewogen und der Bebauungsplan Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ als Satzung beschlossen.

Diese Begründung hat dem Rat der Gemeinde Wettrup in seiner Sitzung am 07.12.2011 zusammen mit der Planzeichnung zur Beschlußfassung vorgelegen.

Wettrup, den 27. Aug. 2012




Bürgermeister

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

NNatG Niedersächsisches Naturschutzgesetz

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 Wettrup werden rd. 44 ha Baufelder ausgewiesen. Mit der Planung werden mehr als 1000 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.

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 Acker. Das Naturdenkmal „Ilexhain“ ist rd. 300 m entfernt.

Baufeld Nr. 2 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 3 umfaßt eine Stallanlage und auf Acker.

Baufeld Nr. 4 liegt auf einer Hofstelle.

Baufeld Nr. 5 liegt auf einer Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 6 liegt auf einer Hofstelle und auf Grünland sowie randlich auf Acker.

Baufeld Nr. 7 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 8 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 9 liegt auf der Hofstelle und randlich auf Acker.

Baufeld Nr. 10 liegt direkt neben der Hofstelle auf Acker.

Baufeld Nr. 11 liegt auf der Hofstelle und auf Grünland sowie zu geringem Teil auf Acker.

Baufeld Nr. 12 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 13 liegt auf der Hofstelle und auf Acker sowie zu geringem Teil auf Grünland.

Baufeld Nr. 14 liegt auf der Hofstelle sowie Acker und Grünland.

Baufeld Nr. 15 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 16 liegt auf der Hofstelle bzw. umfaßt eine Stallanlage und Acker.

Baufeld Nr. 17 liegt auf Acker.

Baufeld Nr. 18 liegt auf der Hofstelle und auf Grünland.

Baufeld Nr. 19 liegt auf der Hofstelle und auf Grünland.

Baufeld Nr. 20 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 21 liegt auf der Hofstelle, auf Grünland und auf Acker.

Baufeld Nr. 22 liegt auf der Hofstelle, auf Grünland und auf Acker.

Baufeld Nr. 23 liegt auf der Hofstelle und auf Grünland.

Baufeld Nr. 24 liegt auf der Hofstelle und auf Acker.

Baufeld Nr. 25 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.

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.

Zur Zeit ist kein FFH-Gebiet im Einflußbereich der eventuellen Tierhaltungsbetriebe bekannt.

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.

Für Stallbauvorhaben, die nicht als Erweiterung vorhandener Anlagestandorte anzusprechen sind, kann die Zulässigkeit erst nach Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geklärt werden. Aufgrund der Zuordnung der Baufelder zu vorhandenen Hofstellen bzw. Tierhaltungsanlagen wird aber davon ausgegangen, daß zusätzliche Baumaßnahmen jeweils als Erweiterung anzusprechen sind.

Der Abstand zu stickstoffempfindlichen Biotopen sowie der Abstand zum Wald muß bei jeder einzelnen Planung, auf Grund unterschiedlich großer Tierhaltungsanlagen und damit variierender Immissionsbelastungen, gesondert ermittelt werden.

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.

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 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 Leitungen etc. sowie aus dem Ziel der Gemeinde, den Betrieben am Hof jeweils gute und flexible Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen. Geeigneter 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

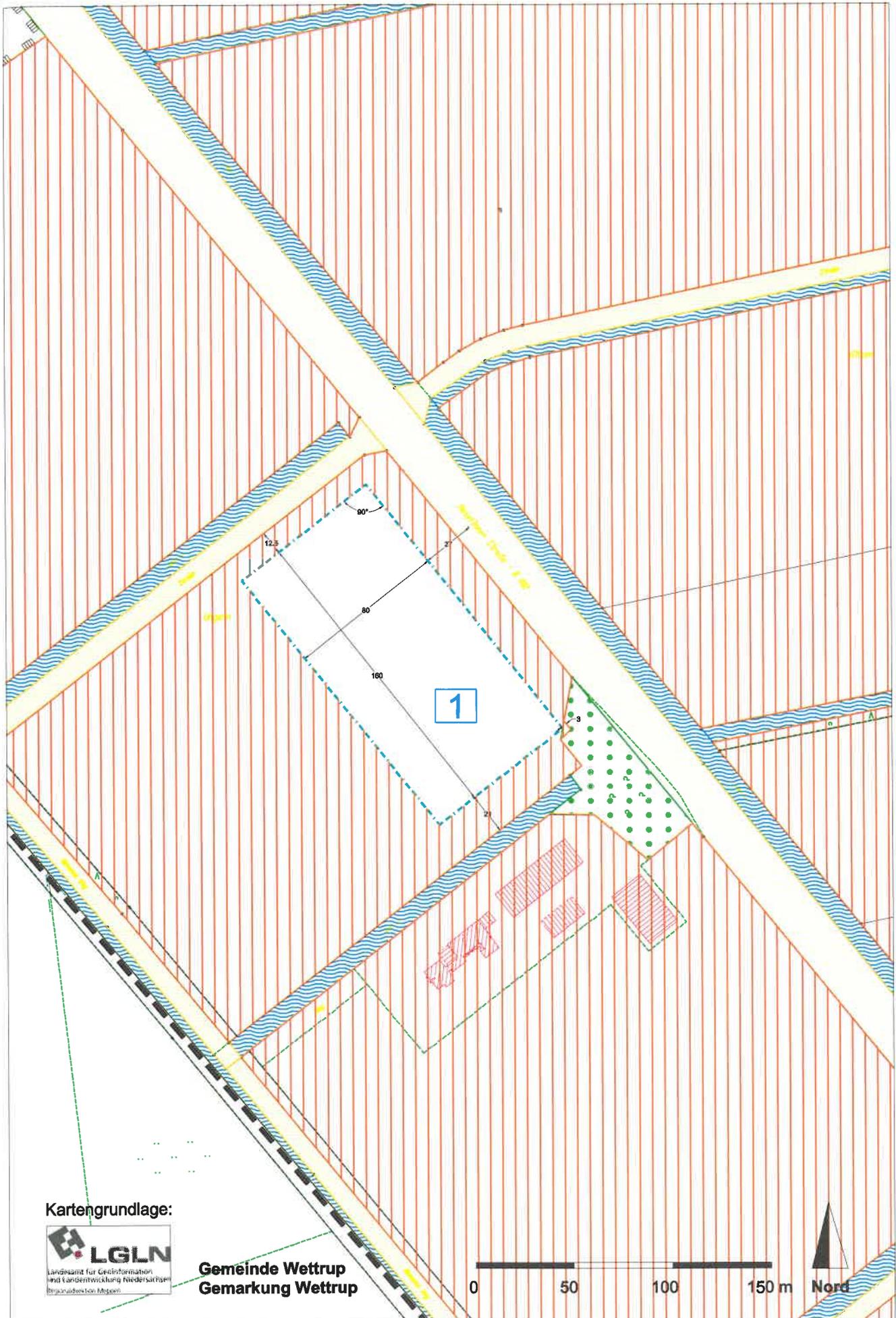
Auf der nachfolgenden Genehmigungsebene wird geprüft, ob die Vorgaben dieses Bebauungsplanes beachtet sind. Andere Überwachungsmaßnahmen sind nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

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.



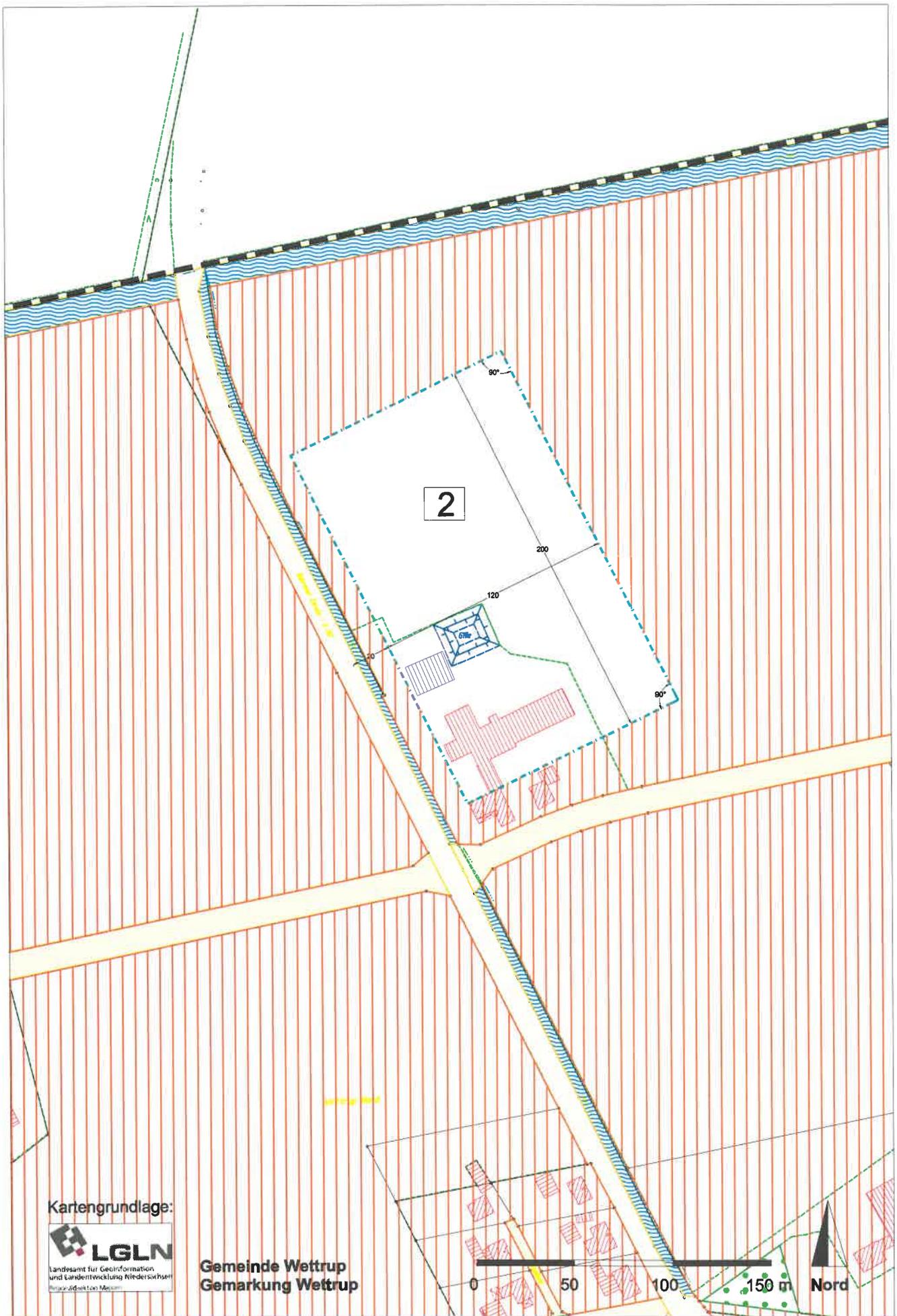
Kartengrundlage:



**Gemeinde Wettrup
Gemarkung Wettrup**

0 50 100 150 m





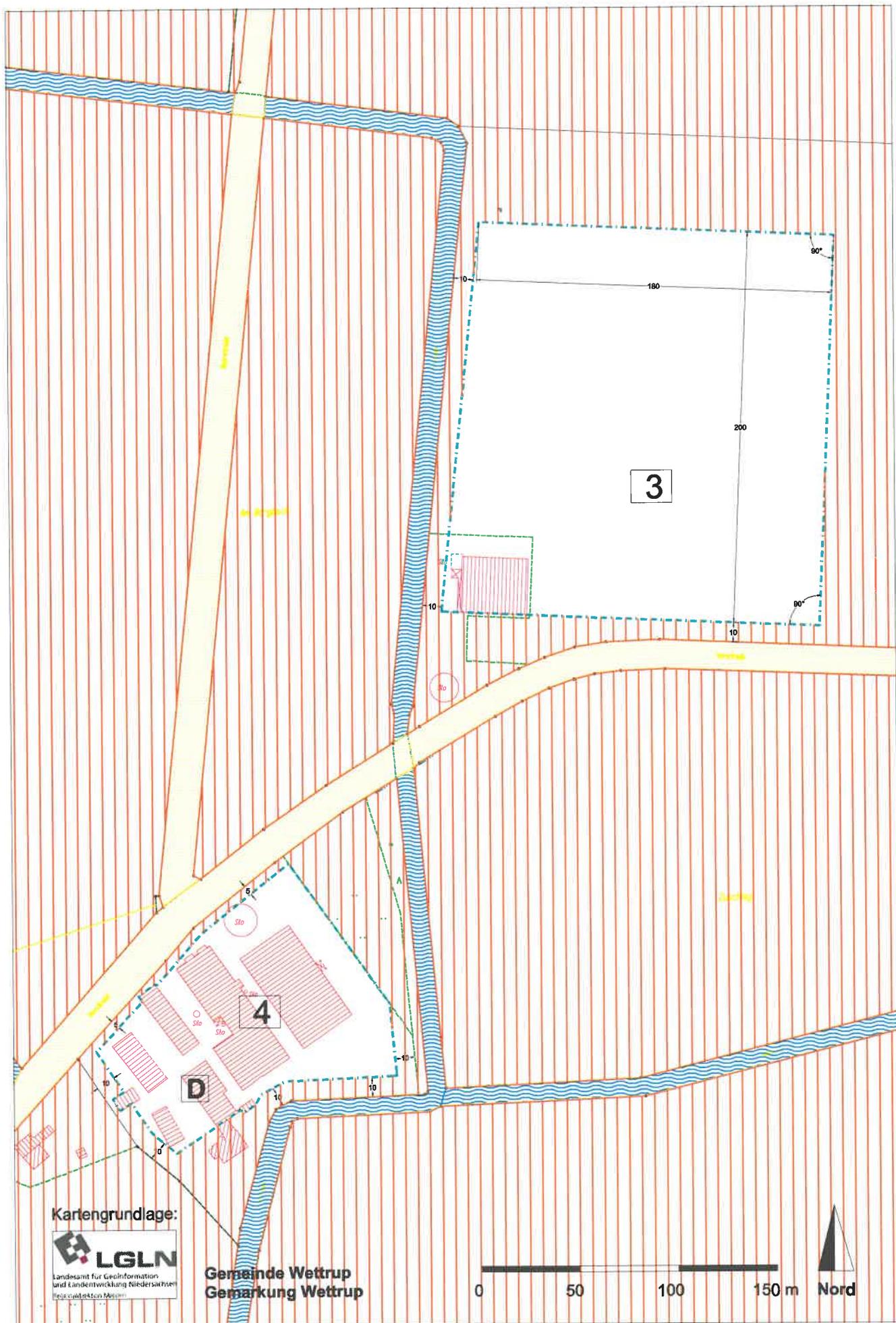
Kartengrundlage:



Gemeinde Wietrup
Gemarkung Wietrup

0 50 100 150 m

Nord



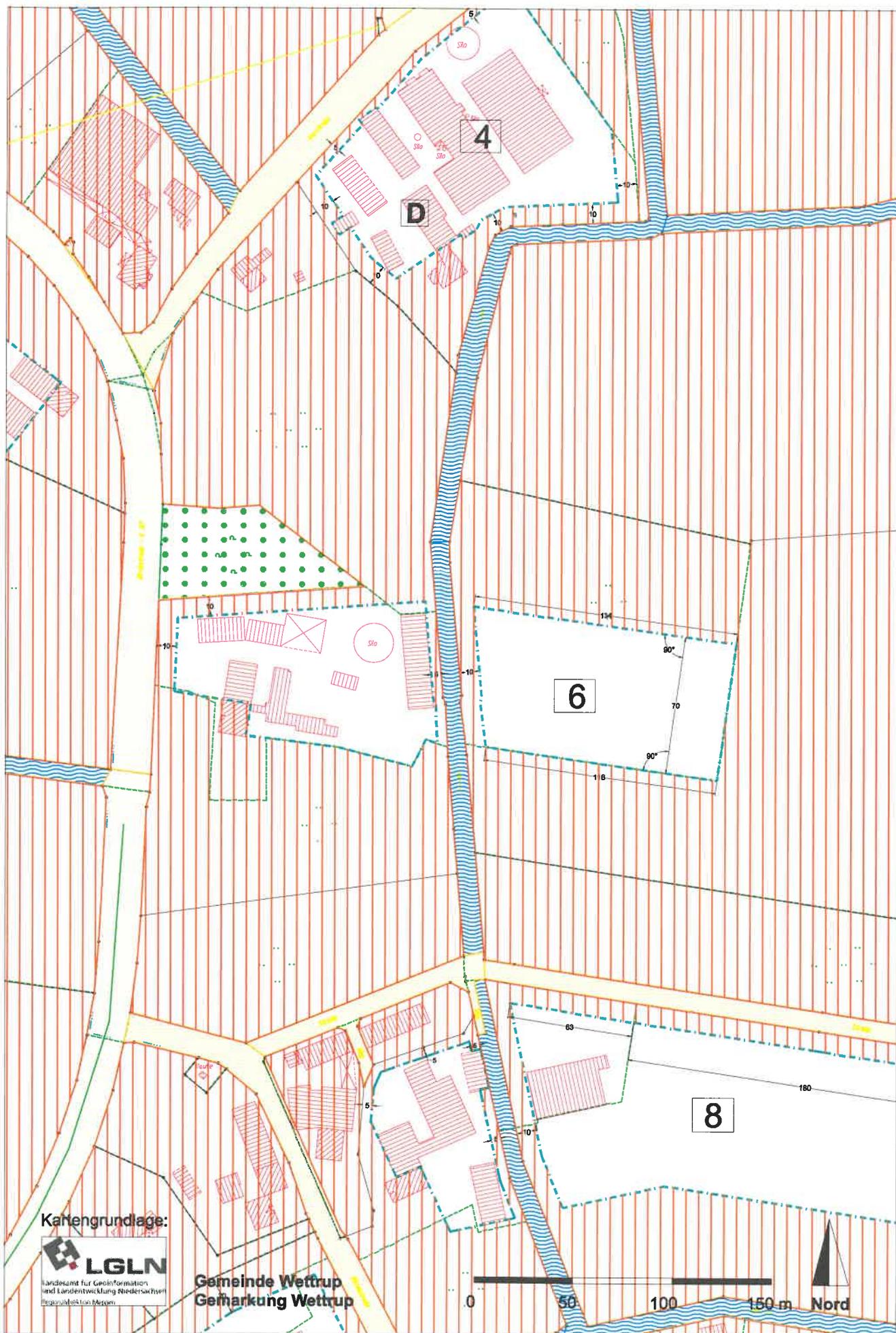
Kartengrundlage:



Gemeinde Wietrup
Gemarkung Wietrup



Nord

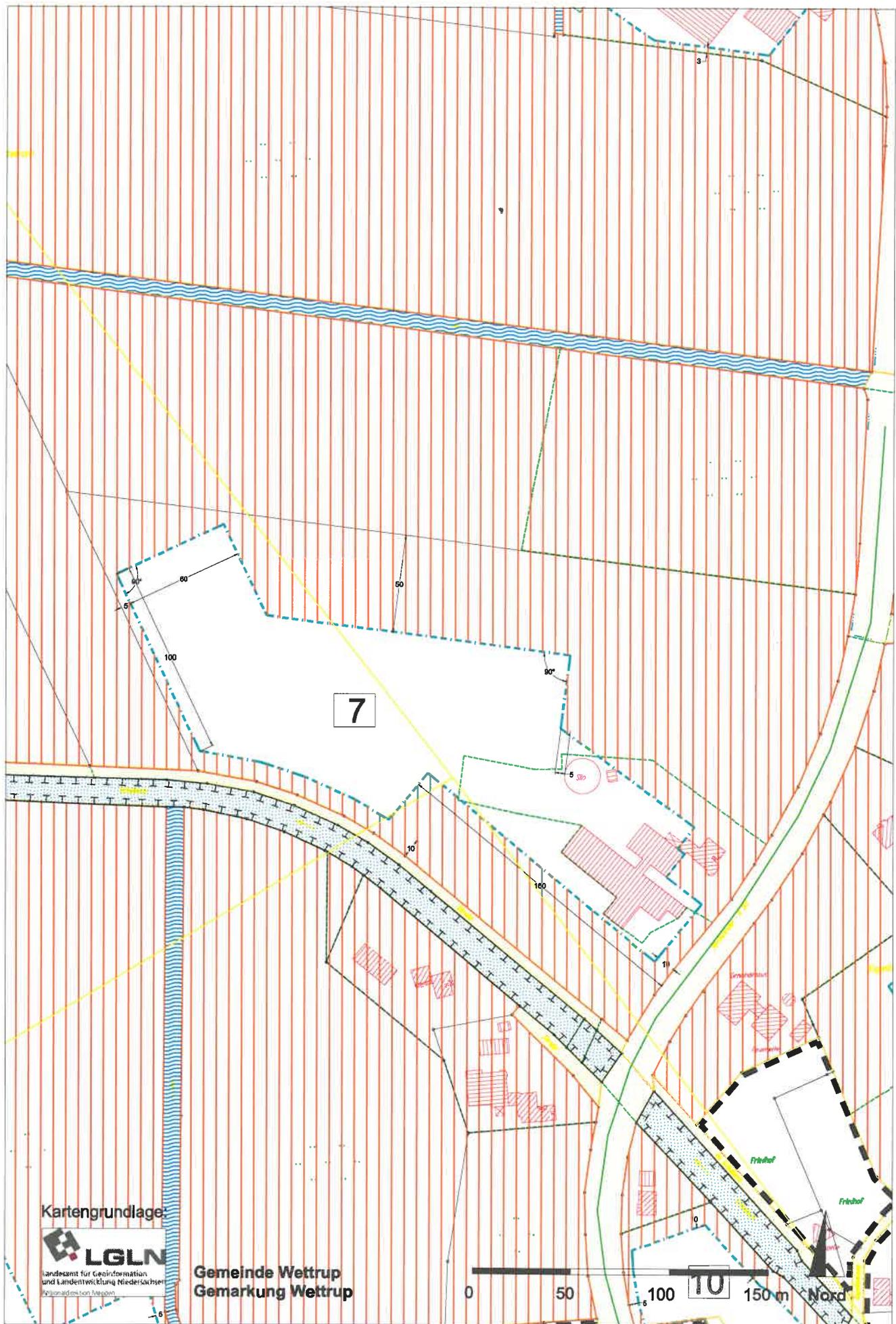


Kartengrundlage:



Gemeinde Wettrup
Gemarkung Wettrup





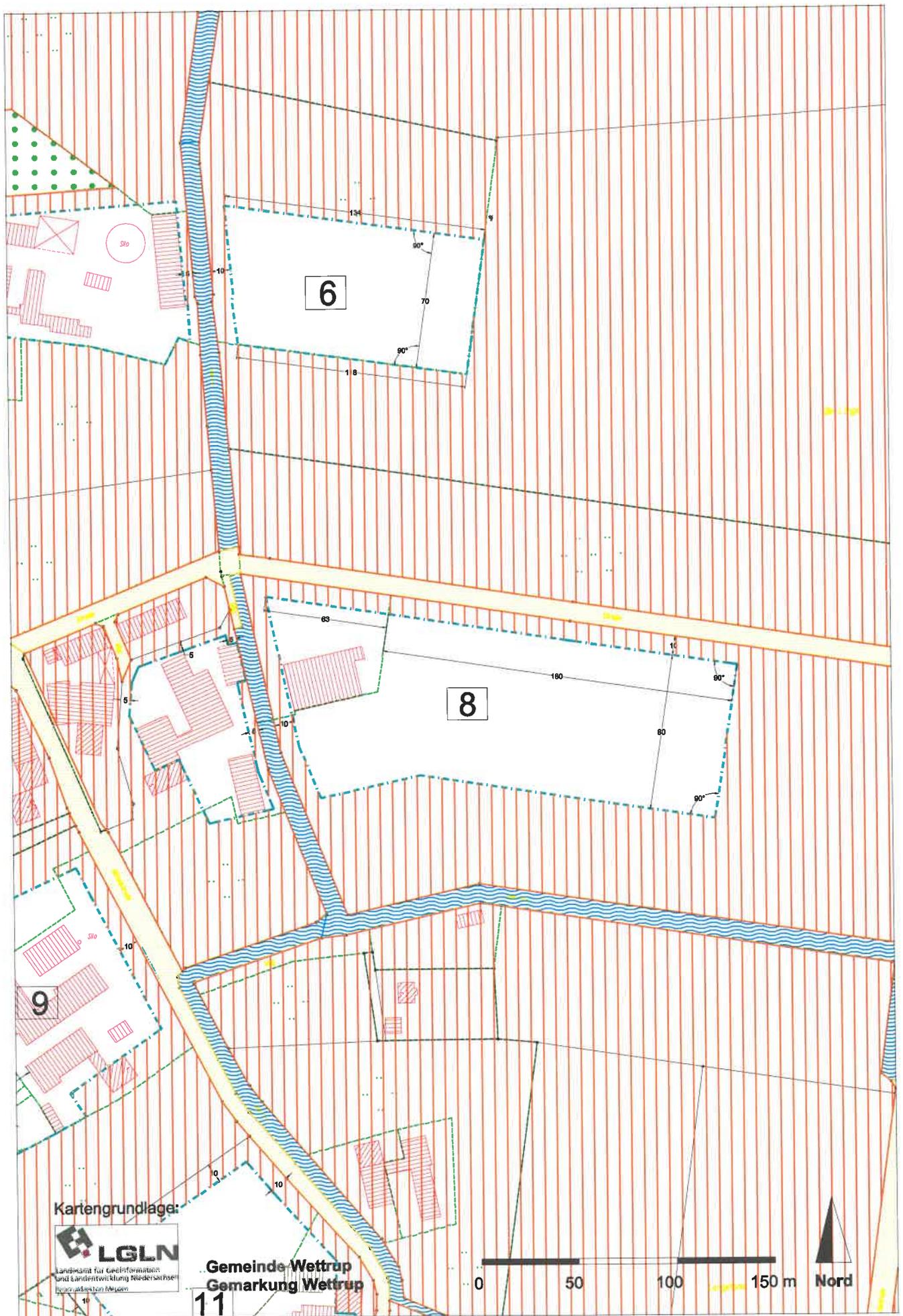
7

Kartengrundlage:

LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Kartengrundlagenamt Wettrup

**Gemeinde Wettrup
Gemarkung Wettrup**

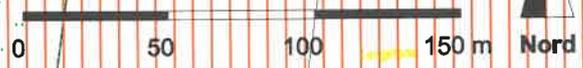
0 50 100 150 m Nord



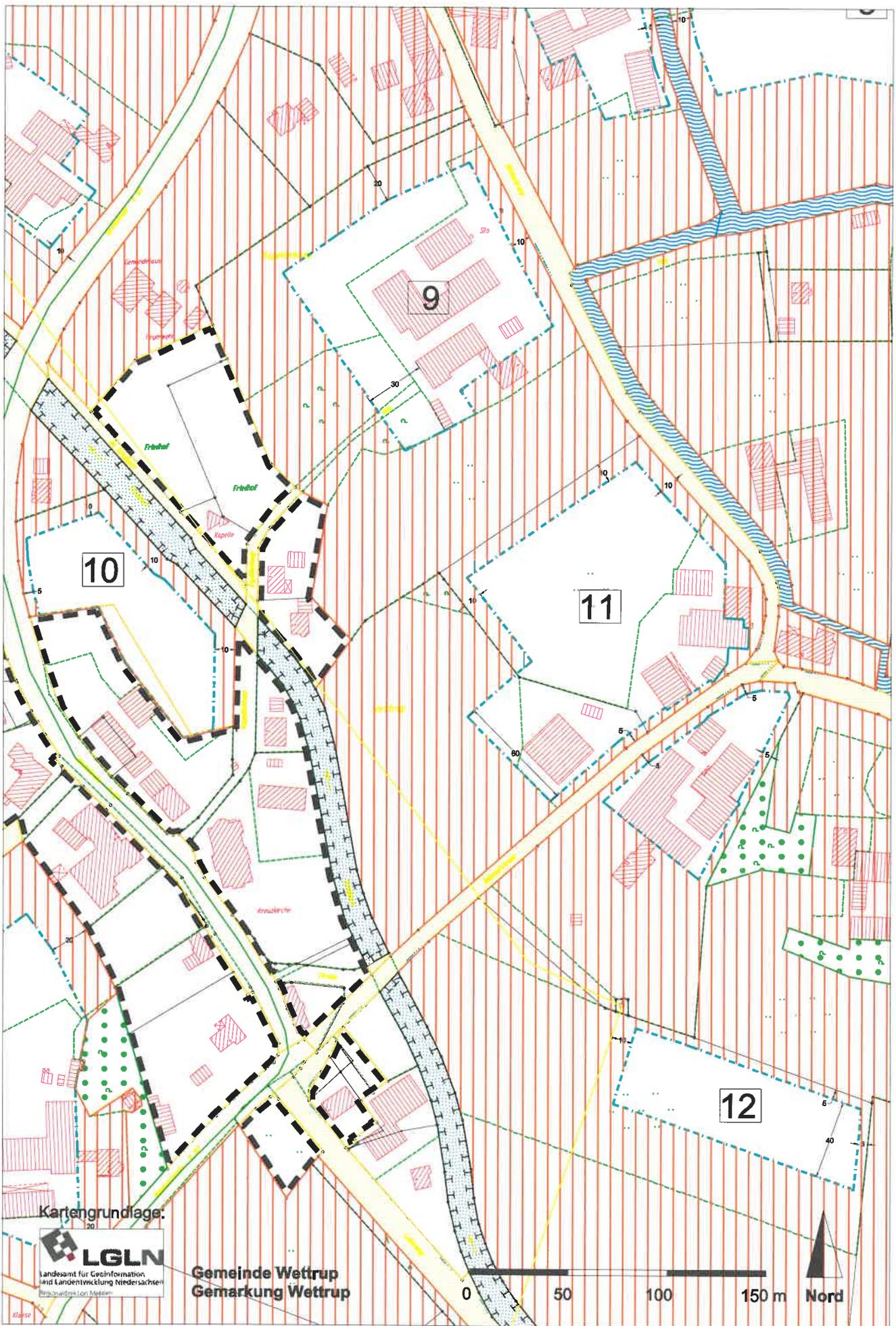
Kartengrundlage:



Gemeinde Wettrup
Gemarkung Wettrup



11

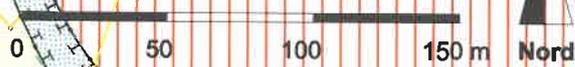


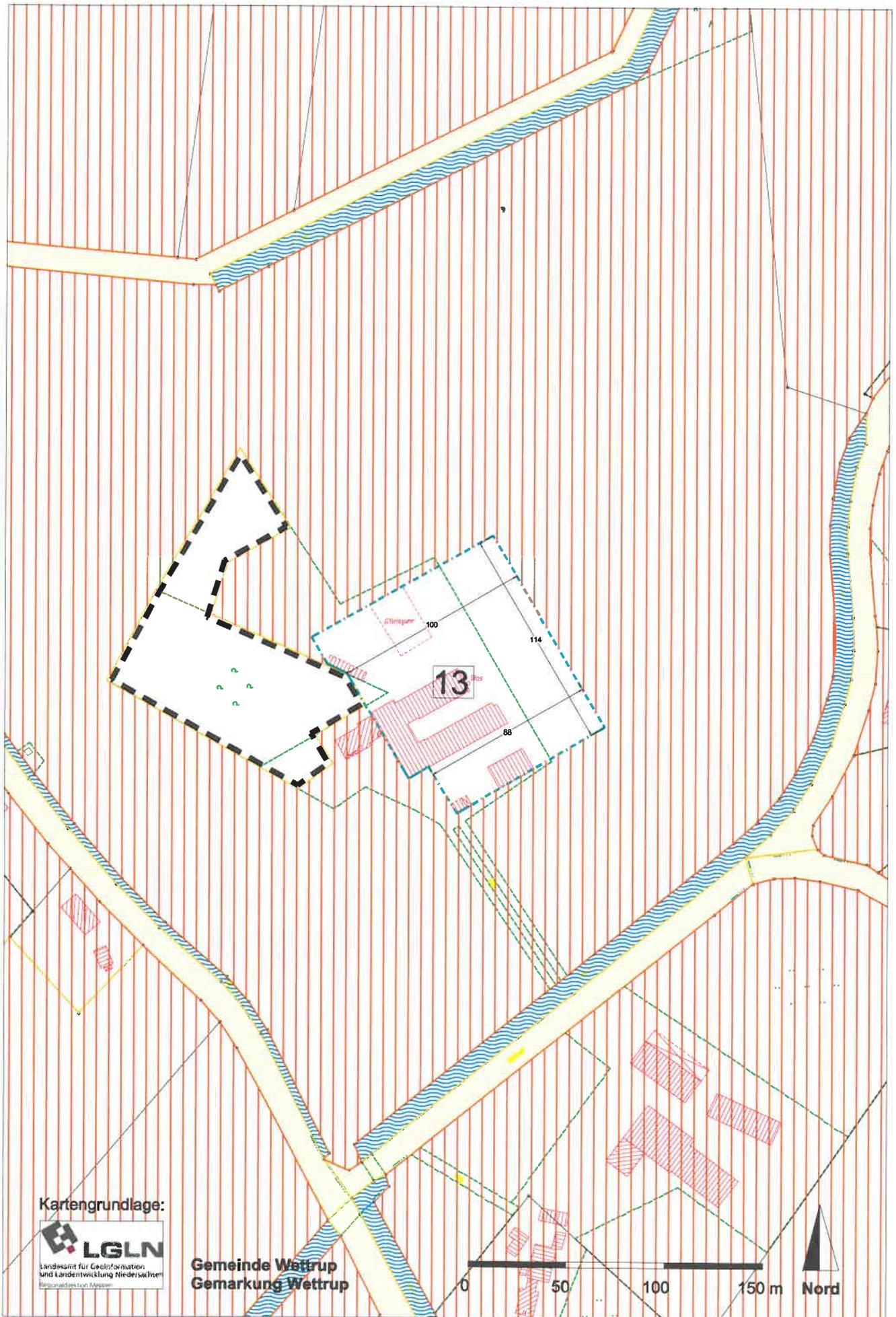
Kartengrundlage:



Landesamt für Geoinformation
und Landesentwicklung Niedersachsen
Wettrup/Land

Gemeinde Wettrup
Gemarkung Wettrup

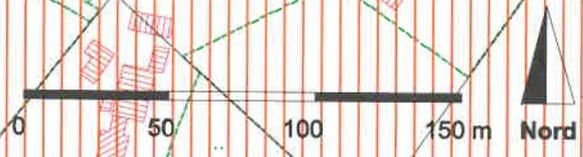




Kartengrundlage:



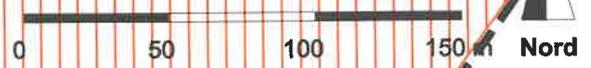
Gemeinde Wettrup
Gemarkung Wettrup

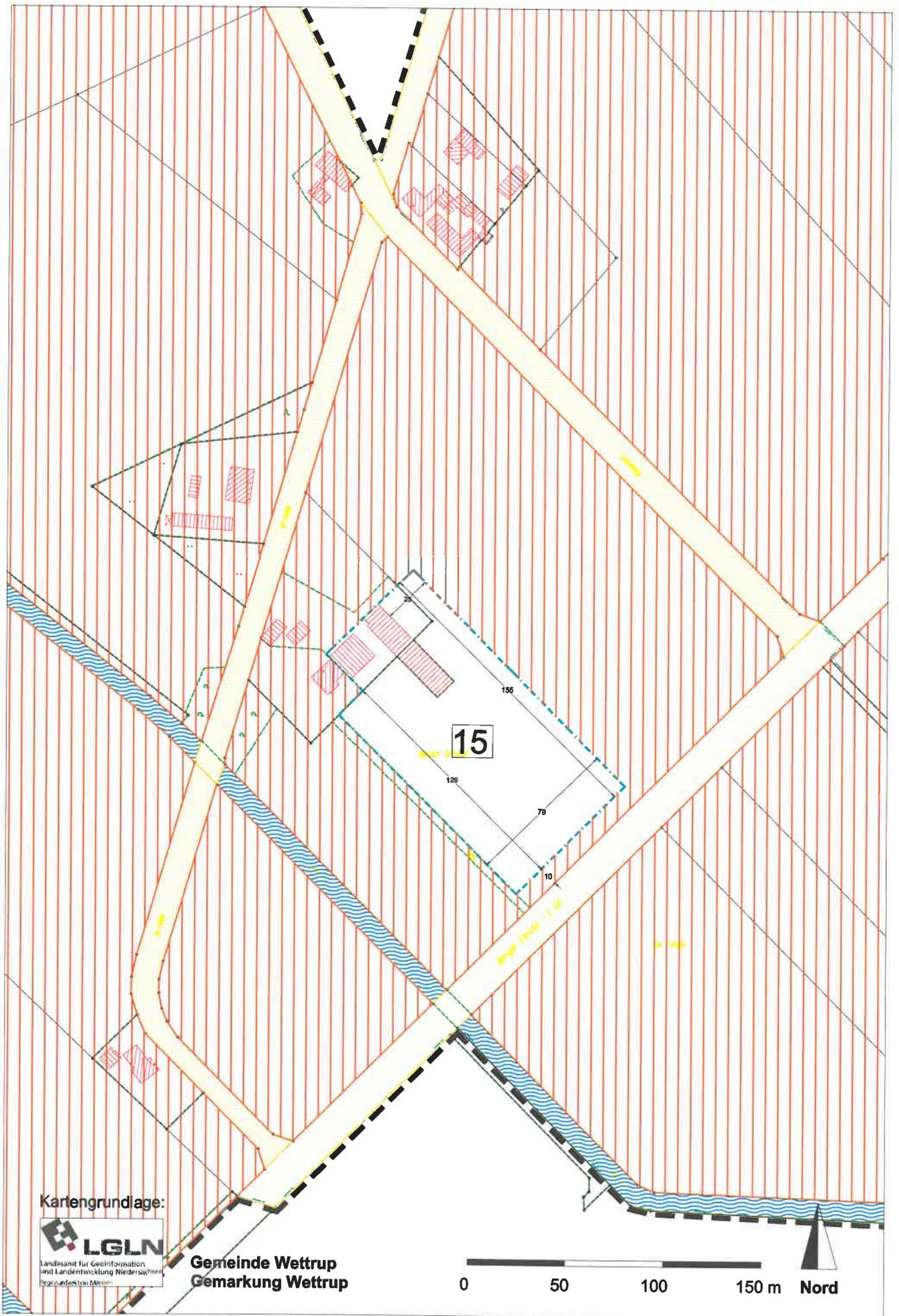




Kartengrundlage:
LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesentwicklung Niedersachsen
www.lgl.niederrhein.de

Gemeinde Wietrup
Gemarkung Wietrup



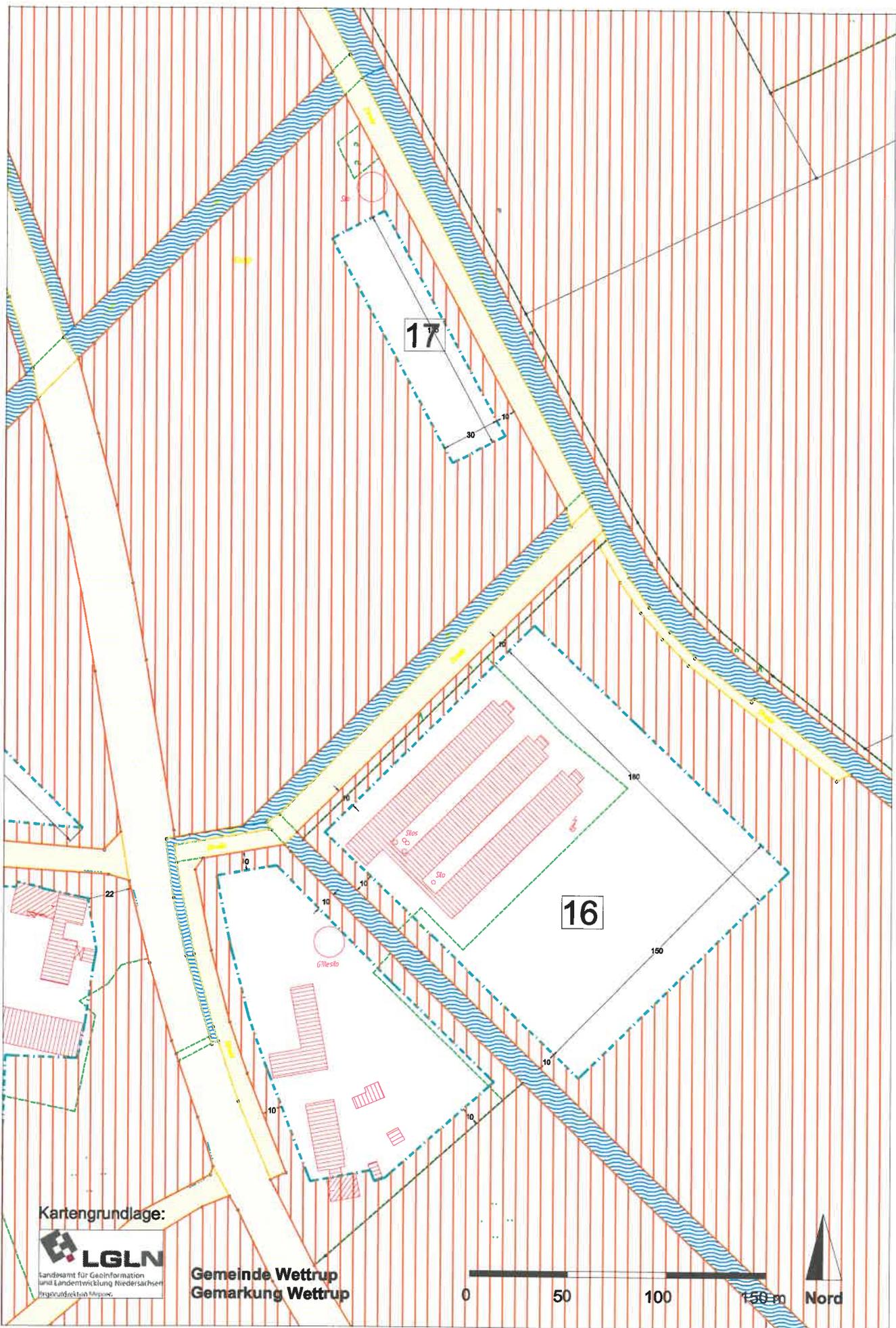


Kartengrundlage:



Gemeinde Wettrup
Gemarkung Wettrup

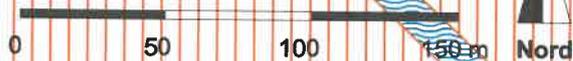


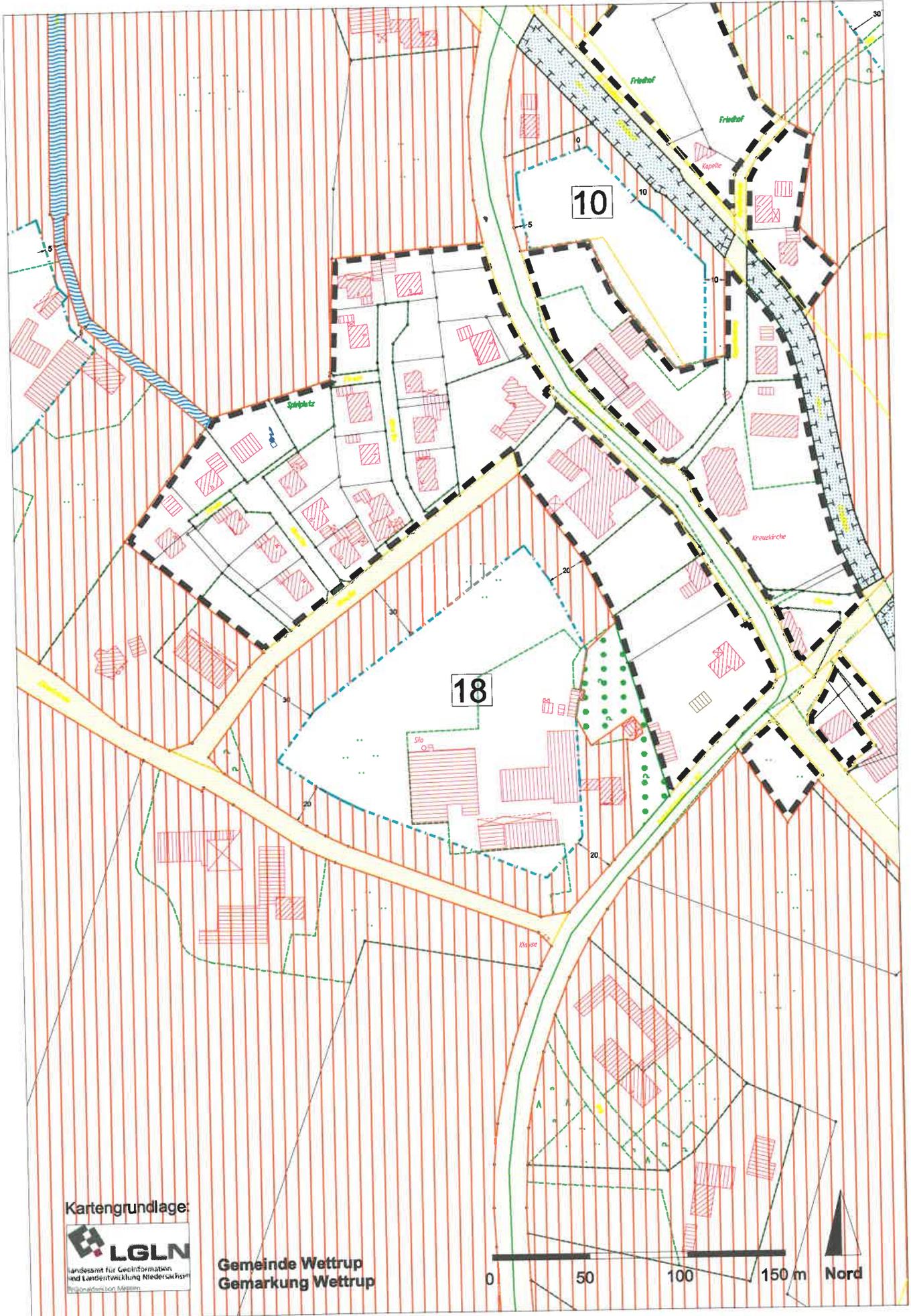


Kartengrundlage:



Gemeinde Wettrop
Gemarkung Wettrop

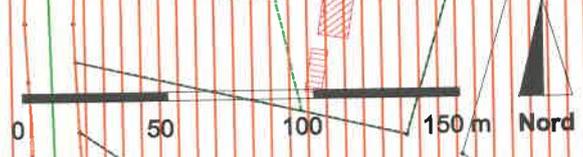




Kartengrundlage:



Gemeinde Wettrup
Gemarkung Wettrup





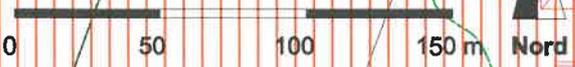
20

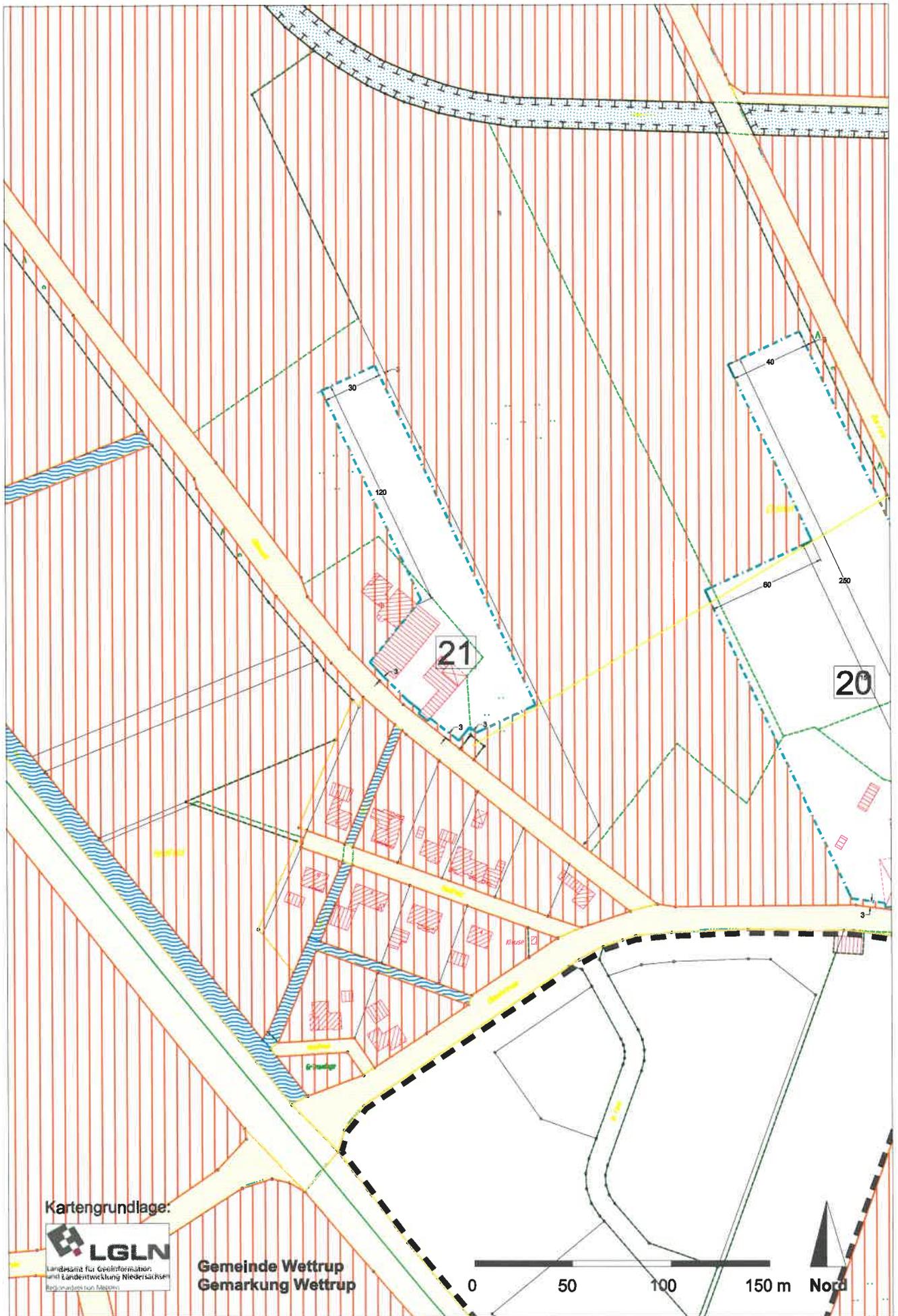
19

Kartengrundlage:



Gemeinde Wettrup
Gemarkung Wettrup



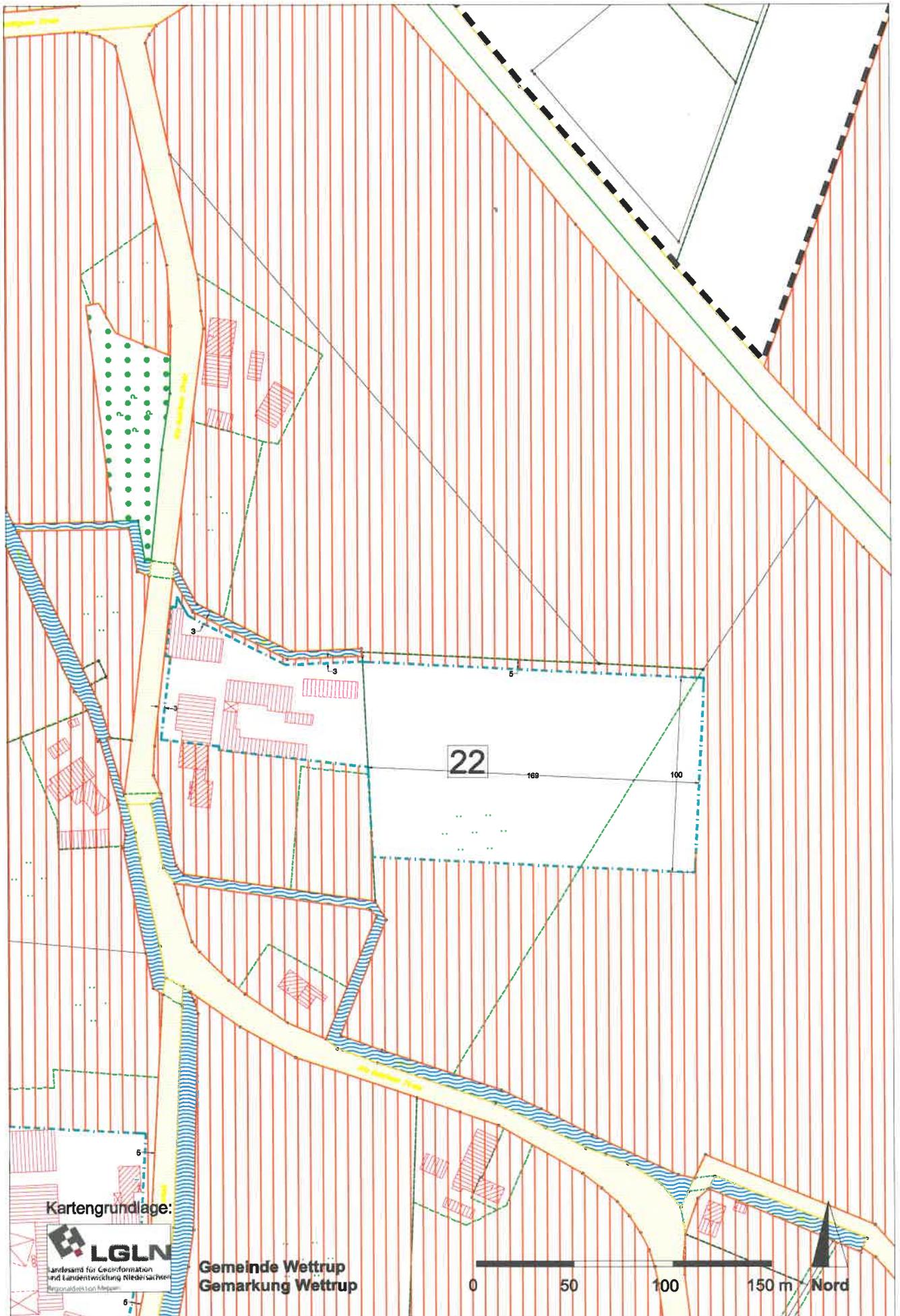


Kartengrundlage:



Gemeinde Wettrop
Gemarkung Wettrop

0 50 100 150 m Nord

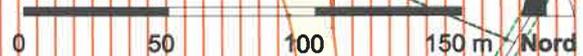


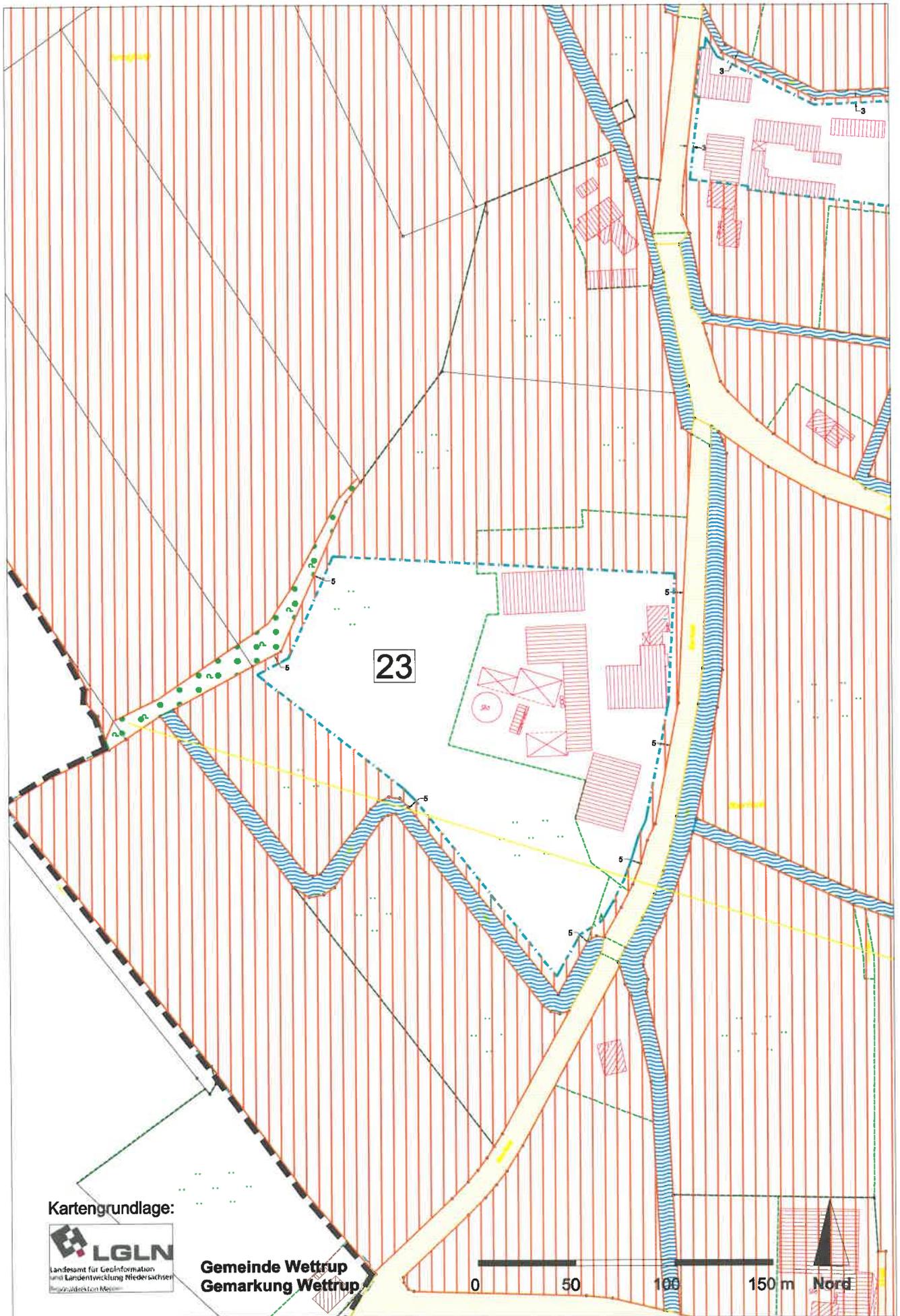
Kartengrundlage:



Landesamt für Geoinformation
und Landentwicklung Niedersachsen
Hannover/Leinhausen

Gemeinde Wettrup
Gemarkung Wettrup



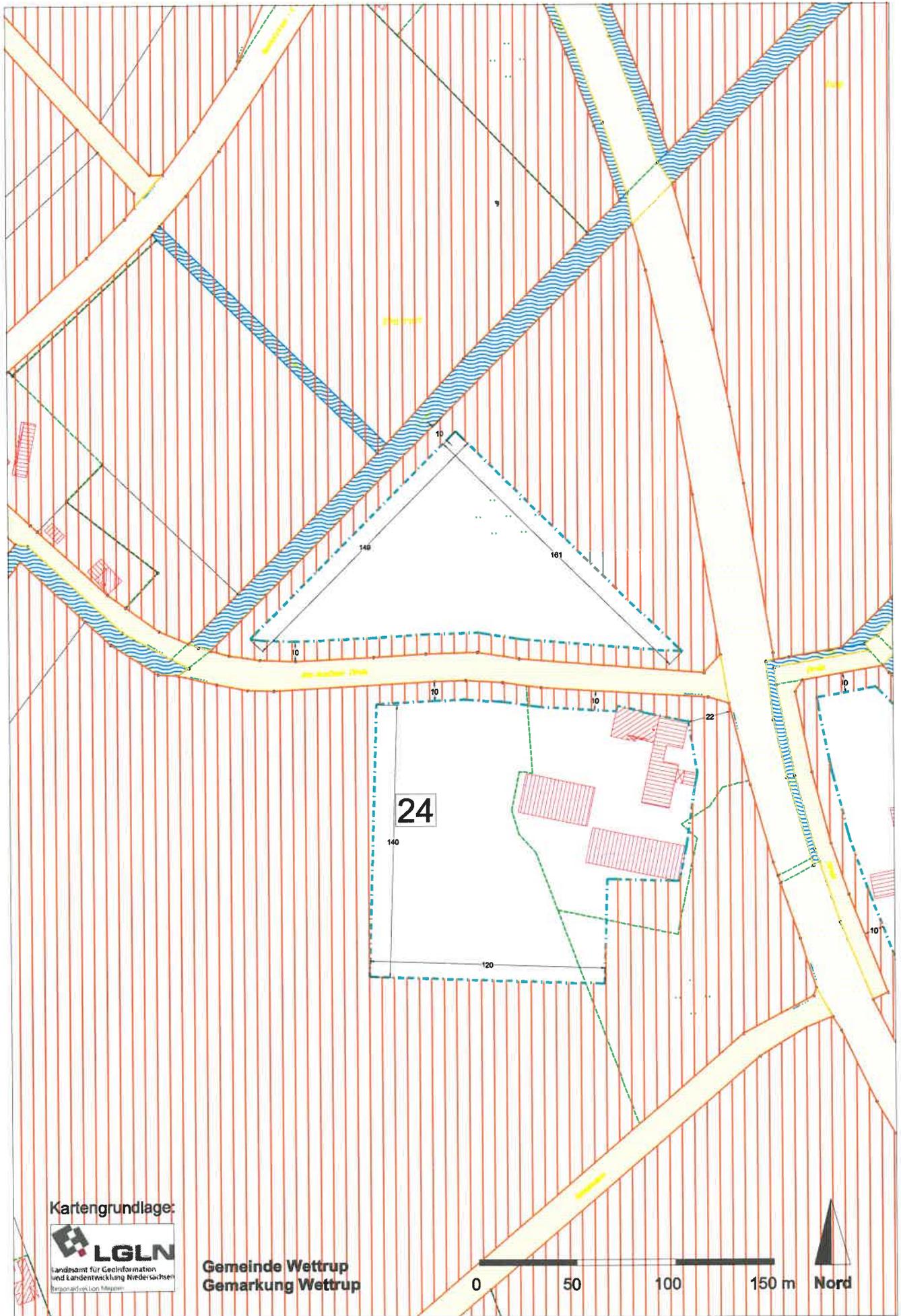


Kartengrundlage:



Gemeinde Wettrup
Gemarkung Wettrup

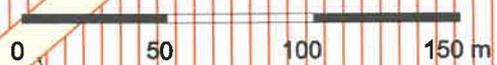
0 50 100 150 m Nord

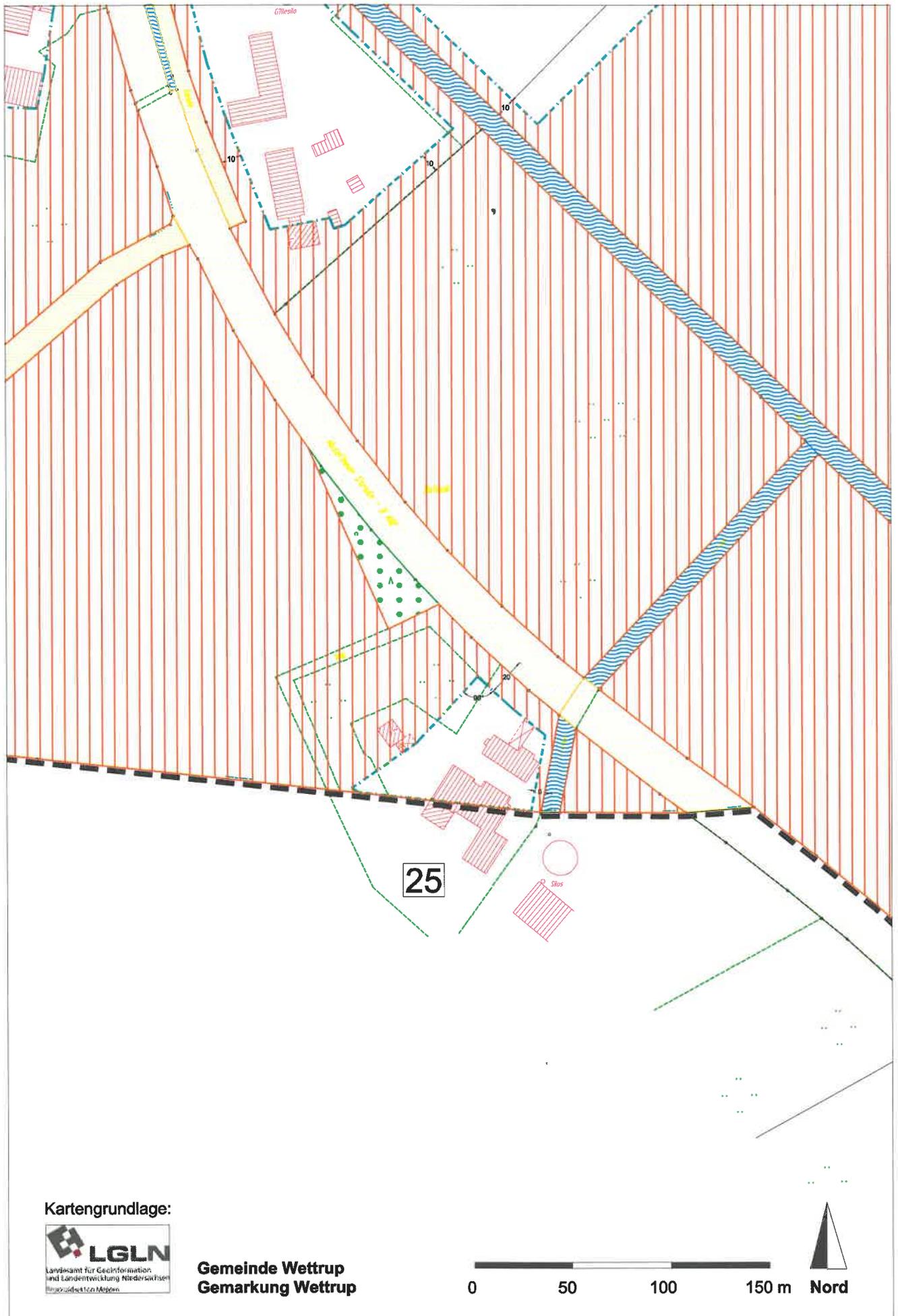


Kartengrundlage:



Gemeinde Wietrup
Gemarkung Wietrup





Kartengrundlage:



**Gemeinde Wettrup
Gemarkung Wettrup**

