

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“

der Gemeinde Wettrup

Entwurf

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

Hasberger Dorfstraße 9
27751 Delmenhorst

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



Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Wettrup

Mittelstraße 15
49838 Lengerich

Bearbeitung:

Michael Schwarz
Raum- und Umweltplaner
Hasberger Dorfstraße 9
27751 Delmenhorst

Dipl.-Ing. Michael Schwarz

Bearbeitungszeitraum:

ab Oktober 2020

Delmenhorst, 15. Oktober 2024

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich.....	5
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Rechts- und Planungsgrundlagen	6
3. Anlaß und Ziel sowie Rahmenbedingungen der Planung	8
3.1 Anlaß und Ziel der Planung	8
3.1.1 Städtebauliches Konzept des ´gemeindeweiten´ Bebauungsplanes Nr. 3	8
3.1.2 Zugrundeliegendes Vorhaben	10
3.2 Rahmenbedingungen.....	14
3.2.1 Struktur und Nutzungen	14
3.2.2 Verkehr.....	15
3.2.3 Immissionen	15
3.2.4 Natur und Landschaft	16
3.2.5 Sonstige Rahmenbedingungen	18
4. Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	19
4.1 Zeichnerisch festgesetzter Geltungsbereich.....	19
4.2 Art der baulichen Nutzung.....	19
4.3 Maß der baulichen Nutzung.....	20
4.4 Überbaubare Grundstücksfläche	20
5. Auswirkungen der Planung	22
6. Ver- und Entsorgung	25
6.1 Wasser / Abwasser	25
6.2 Energie / Telekommunikation.....	25
6.3 Abfall / Altlasten.....	27
7. Eingriffsbeurteilung	28
8. Kosten und bodenordnende Maßnahmen.....	29
9. Bodenfunde	29
10. Verfassererklärung	31
Verfahrensablauf	31
Umweltbericht	32
U1. Einleitung.....	32
U1.1 Kurzdarstellung.....	32
U1.2 Ziele des Umweltschutzes.....	33



U2. Beschreibung und Bewertung der „erheblichen Umweltauswirkungen“	34
U2.1 Beschreibung und Prognose des Umweltzustandes	34
U2.1.1 Boden, Fläche, Relief	34
U2.1.2 Wasser	34
U2.1.3 Klima / Luft.....	35
U2.1.4 Arten und Lebensgemeinschaften Besonderer Artenschutz.....	35
U2.1.5 Menschliche Gesundheit	37
U2.1.6 Orts- und Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter	39
U2.1.7 Wechselwirkungen	39
U2.2 Vermeidung und Kompensation	40
U2.3 Alternativen.....	40
U2.4 „Erhebliche Nachteilige Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j“ BauGB	40
U3. Zusätzliche Angaben.....	41
U3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Hinweise auf Erkenntnisschwierigkeiten 41	
U3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen.....	41
U3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	41
U3.4 Quellen.....	41



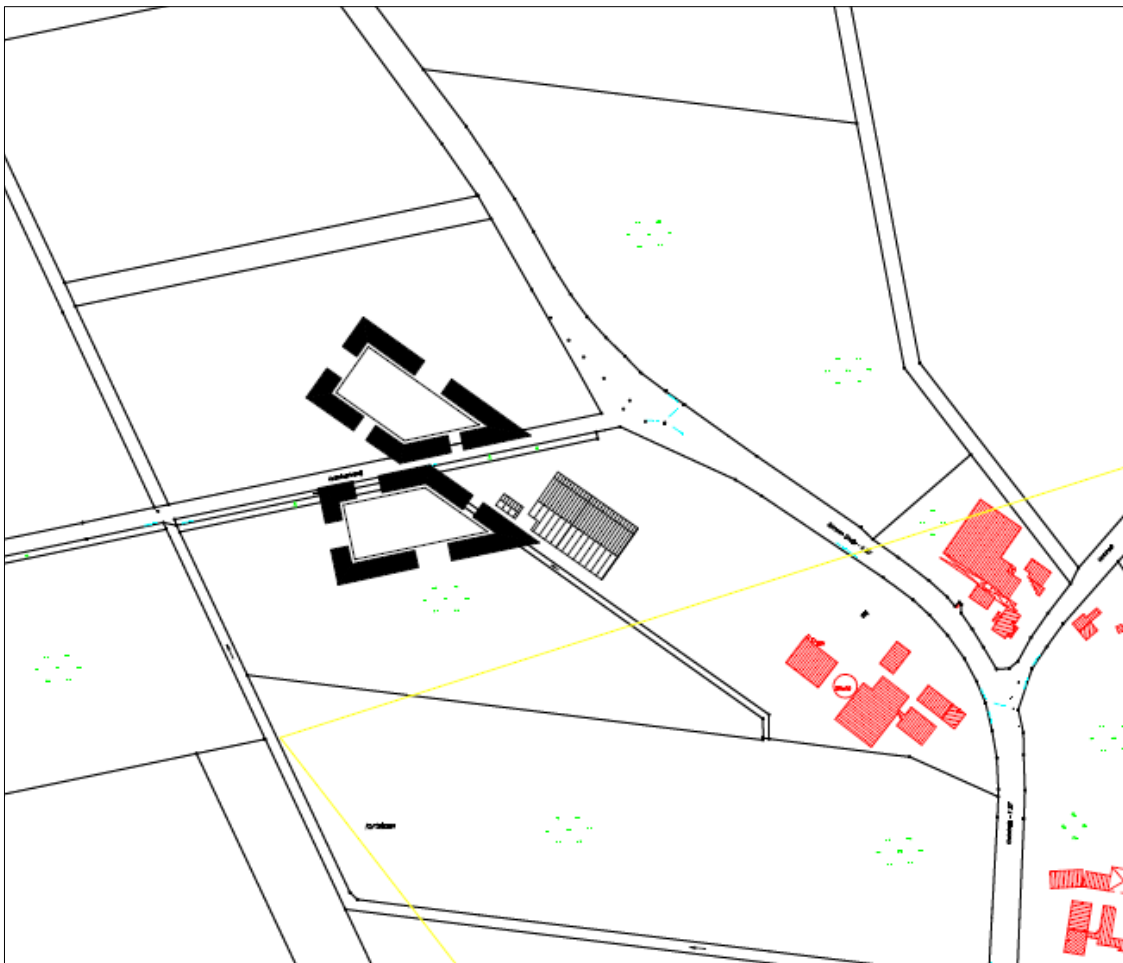
1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ liegt nördlich der Ortslage Wettrup im Außenbereich beiderseits des „Antoniusweges“.

In der Planzeichnung wird ein neues Baufeld nördlich des Antoniusweges als Geltungsbereich festgesetzt, damit dort die benötigten Baugrenzen ausgewiesen werden können. Es umfasst 3.141 m².

Außerdem ist das bisherige Baufeld südlich des Antoniusweges als Geltungsbereich festgesetzt, damit dort die bisherigen Baugrenzen aufgehoben werden können. Auch dieses umfasst 3.141 m², so daß der Geltungsbereich insgesamt 6.282 m² umfasst. Eine Einbeziehung der zwischen den beiden Teilgeltungsbereichen liegenden Anteile der Landwirtschaftsflächen und des Antoniusweges sind entbehrlich.

Die Abgrenzung ist aus dem folgenden Übersichtsplan ersichtlich.

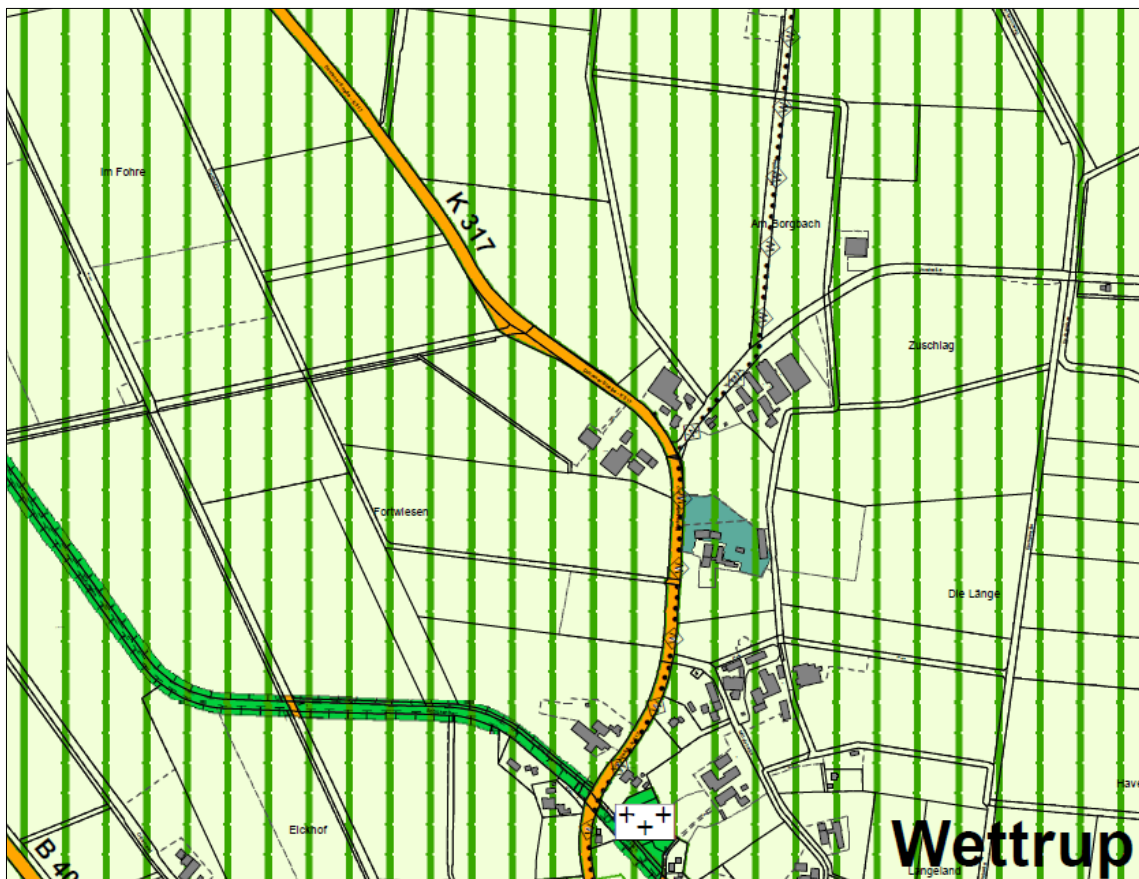


Übersichtsplan o.M.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Rechts- und Planungsgrundlagen

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

In diesem Zuge hat die Samtgemeinde im Flächennutzungsplan u.a. das Plangebiet dieser Bebauungsplanänderung beiderseits des Antoniusweges als Fläche für die Landwirtschaft, überlagert mit Sondergebiet zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen, dargestellt.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

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

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

Rechtliche Grundlagen

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

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. v. 3.11.2017, zul.geä.am 20.12.2023
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 21.11.2017, zul.geä.am 3. 7.2023
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. v. 18.12.1990, zul.geä.am 14. 6.2021

Plangrundlage

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



3. Anlaß und Ziel sowie Rahmenbedingungen der Planung

3.1 Anlaß und Ziel der Planung

3.1.1 Städtebauliches Konzept des ´gemeindeweiten´ Bebauungsplanes Nr. 3

Die Gemeinde hat in den Jahren 2009 – 2012 einen einfachen Bebauungsplan ausgearbeitet, mit dem die Tierhaltungsanlagen in ihrem Gebiet gesteuert werden. Der Plan ist – auch nach Überprüfung durch das Nds. Oberverwaltungsgericht – rechtskräftig. Er umfasst den gesamten Außenbereich im Gemeindegebiet, soweit dieser für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen grundsätzlich in Frage kommt. Mit den Zielsetzungen des einfachen Bebauungsplanes Nr. 3 sollen die Festsetzungen der 4. Änderung dieses Bebauungsplan in Einklang stehen bzw. gebracht werden.

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

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

Nicht ausgewiesen wurden die Baufelder für neue Tierhaltungsanlagen

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

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

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

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

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

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

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

„Gleichwohl kann auch trotz dieser Vorgehensweise weiterer Planungsbedarf entstehen:

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

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

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

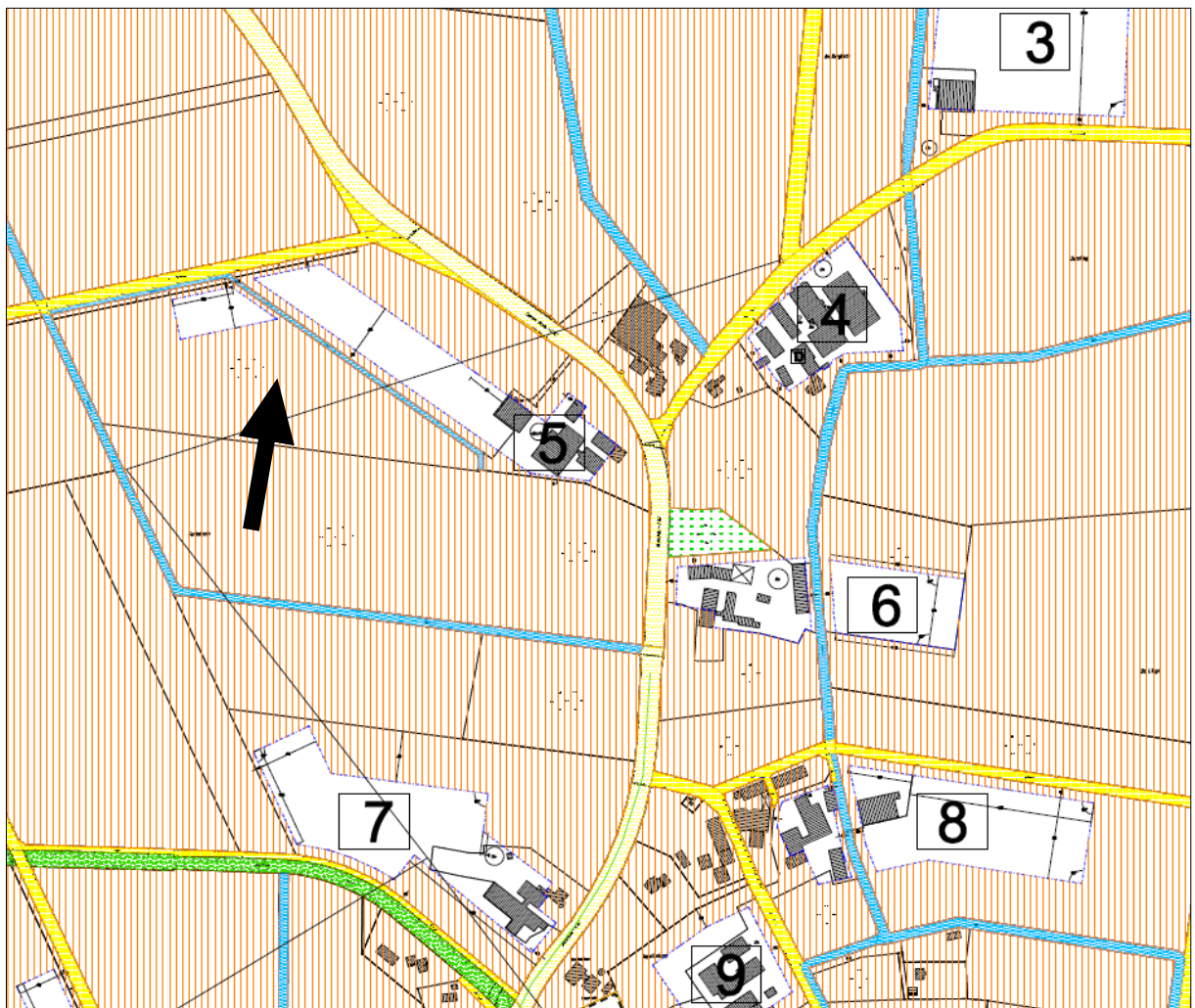
Die vierte derartige Änderung wird nun, 13 Jahre nach dem Ursprungsbebauungsplan, notwendig.

3.1.2 Zugrundeliegendes Vorhaben

Die Bebauungsplanänderung betrifft einen Betrieb am Nordrand von Wettrup, der während der Ursprungsbebauungsplanung Rinder und Schweine hielt.

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

Für diese absehbare Entwicklung wurde von der Althofstelle ausgehend nach Nordwesten ein langgezogenes Baufeld ausgewiesen sowie eine Ergänzungsmöglichkeit durch ein weiteres Bau-
feld im Nordwesten auf der anderen Grabenseite geschaffen.



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

Die beabsichtigte Betriebsentwicklung wurde vorangetrieben durch den Bau eines Legehennenstalles. Dazu wurde auf dem Hofbaufeld hinter den vorhandenen Gebäuden der Entwicklungsraum für die Weiterentwicklung der alten Betriebszweige freigehalten und am Nordende des Hofbaufeldes das neue Stallgebäude errichtet. Das Entwicklungsbaufeld westlich davon wurde freigehalten.

In den darauf folgenden Jahren hat sich die betriebliche Situation grundlegend dadurch verändert, daß sich die neue Betriebsleitergeneration auf die Hennenhaltung konzentriert und die Rinder- und Schweinehaltung sowie insoweit auch die Althofstelle abgegeben hat. Die weitere Betriebsentwicklung erfolgt, ausgehend von dem Legehennenstall, im Geflügelbereich. Konkret ist ein weiterer Hennenstall vorgesehen.

Als Baufeld für diese Entwicklung stehen nach den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes der noch freie Teil des 'Hofbaufeldes' und das 'Entwicklungsbaufeld' auf der Westseite des Grabens zur Verfügung. Beide liegen nahe am Hennenstall, ihre Nutzung stellte sich als Fortsetzung der bisherigen Struktur dar und entspräche auch aktuell den Grundzielen der Ursprungsbebauungsplanung.

- Allerdings ist eine Weiterentwicklung der Hennenhaltung nach Süden zum Althof ungeeignet, da wegen des Freiflächenbedarfs der Hennen bereits viel Fläche in Anspruch genommen ist, im Süden die Nähe zur dort noch existierenden Schweinehaltung wirkt, die Verfügbarkeit problematisch ist und ein Entwicklungsbedarf der dortigen Tierhaltung nicht ausgeschlossen werden kann.
- Auch auf dem Entwicklungsbaufeld wirkt der Freiflächenbedarf der Hennen wegen der zweiseitigen Einengung durch Straße und Graben nachteilig. Außerdem ist die Betriebsorganisation durch den Graben, der ausschließlich trennend wirkt, erschwert.

Ein weiterer Entwicklungsraum, der die Grundziele der Ursprungsbebauungsplanung erfüllt, ist mittlerweile die Fläche nördlich der Gemeindestraße. Durch die Weiterentwicklung des Betriebes Kuhl mit dem Bau des Hennenstalles südlich der Straße wurde der Bereich nördlich der Straße zum Nahraum des Bestandes in der gewachsenen landwirtschaftlichen Siedlungsstruktur. Die geforderte Anbindung an vorhandene Strukturen ist nun gegeben. Zwar liegt die Straße zwischen beiden Flächen. Sie stellt sich in Zustand und Nutzung als wenig frequentierter landwirtschaftlicher Weg dar und erweist sich dort nun mehr als verbindendes denn als trennendes Element, wenn ein neuer Stallstandort mit seiner Erschließung den alten Standort und die dortige Erschließung aufgreift und dupliziert. Überdies hat ein derart erschlossener Standort für die Legehennenhaltung den Vorteil, daß der notwendige stallnahe Auslauf nur noch an einer Schmalseite eng begrenzt ist und so in gut geeigneter Weise angeboten werden kann.

Aufgrund dessen hat der Legehennenbetrieb die Weiterentwicklung nicht westlich des vorhandenen Stalles auf dem Entwicklungsbaufeld, sondern nördlich geplant.

Der Standort des benötigten Hennenstalles liegt siedlungsstrukturell am Nordende der traditionellen, lockeren Ortslage Wettrup im Außenbereich als Teil der flächenhaften Streusiedlung in der Gemeinde. Der Hennenstall des Betriebes liegt direkt südlich auf der anderen Straßenseite, weiter südlich liegt die Althofstelle als Ursprung des Betriebes. Dieser ist direkt östlich ein junger,

pferdehaltender Betrieb benachbart, bei dem ebenfalls die Weiterentwicklung angestrebt und mittels der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 vorbereitet wird. Weitere tierhaltende Betriebe liegen östlich, südöstlich und südlich.

Das nächste betriebsfremde, nicht-landwirtschaftliche Wohngebäude „Vorstraße 2“ liegt südöstlich nahe der Einmündung der Vorstraße in die Dohrener Straße.



Lageplan des Vorhabens

An dem beschriebenen, am besten geeigneten Standort lässt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ die Errichtung des benötigten Hennenstalles nicht zu. Er weist zwar ein ‚Entwicklungsbaufeld‘ für den Betrieb aus, jedoch auf der Südseite des Antoniusweges, die sich heute als weniger geeignet darstellt.

Vor diesem Hintergrund hat der Legehennenbetrieb Kuhl die Gemeinde gebeten, als Ersatz für das nun weniger geeignete Entwicklungsbaufeld westlich des Grabens künftig das ‚Hofbaufeld‘ bis nördlich der Straße zu verlängern.

Durch die Verlegung des Baufeldes auf die Nordseite des Antoniusweges vergrößert sich der Abstand zum nächsten relevanten Immissionsort für Geruchsimmissionen „Vorstraße 2“. Die

Immissionssituation dieses nächsten nicht-landwirtschaftlichen Wohngebäudes im Außenbereich ändert sich nicht relevant. Dasselbe gilt für die landwirtschaftlichen Wohngebäude, die überdies im Zusammenhang mit tierhaltenden Betrieben stehen.

Andere Schutzgüter werden durch das Vorhaben ebenfalls nicht relevant berührt, da die Verschiebung des Baufeldes wieder ´nur´ landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche in Anspruch nimmt und somit die bisher zugelassene Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Intensivfläche ersetzt.

Die Erschließung ist durch die Gemeindestraße gesichert, die bereits den vorhandenen Hennenstall erschließt. Sie wird bei Verschiebung des Baufeldes nur auf demselben Abschnitt in Anspruch genommen, der bereits heute benötigt wird; eine Verlängerung des für die Stallerschließung gebrauchten Abschnittes wird entbehrlich.

Die Gemeindestraße mündet nach kurzer Strecke in die Kreisstraße „Dohrener Straße“/„Kirchstraße“ (K 317), so daß in unmittelbarer Nähe und ohne Tangierung empfindlicher Bereiche Anschluß an das klassifizierte Straßennetz ist. Die Kreisstraße hat ihrerseits verkehrsgerechten Anschluß an die B 402.

3.1.3 Städtebaupolitische Bewertung

Die Gemeinde Wettrup begrüßt die Weiterentwicklung des Betriebes mit dem Ausbau der Hennenhaltung.

Die Erweiterung um eine sinnvolle Stalleinheit mit entweder 12.000 Biologehennen- oder knapp 15.000 Hennenplätzen entspricht unter den konkreten Voraussetzungen dem, was bei der Konzeption des Ursprungsbebauungsplanes als ´eine sinnvolle Stalleinheit´ und Maß für die angestrebte städtebauliche Weiterentwicklung zugrunde gelegt wurde.

Die Entwicklung erfolgt auf einem Standort, der durch den vorhandenen Stall geprägt ist. Die Weiterentwicklung des Betriebes wird auch am Standort nördlich des Antoniusweges die landwirtschaftliche Siedlungsstruktur organisch fortsetzen und einen Bruch, die Inanspruchnahme freier, ungeprägter Landschaft vermeiden.

Damit sprechen bereits bedeutsame siedlungsstrukturelle Gründe für das Vorhaben. Für es spricht auch die Stärkung der Wirtschaftskraft, die mit ihm einhergeht.

Dem steht die Belange der Nachbarbebauung und der östlich gelegenen Kompensationspflanzung gegenüber, die allerdings nicht relevant beeinträchtigt werden, da die Hennenhaltung so gestaltet werden kann, daß sie weiterhin (dasselbe war ja bereits für das rechtskräftige Baufeld gesehen worden) nicht zu unüblichen Immissionen führen wird.

Deshalb wird der vorgesehenen Entwicklung mit der Verschiebung des Baufeldes des Betriebes Kuhl von der Süd- auf die Nordseite des Antoniusweges Vorrang vor der Beibehaltung der bisherigen Baumöglichkeiten eingeräumt.

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

Die Baufeldausweisung steht auch im Einklang mit dem Grundsatz des Ursprungsbebauungsplanes, daß die Entwicklungsräume der unterschiedlichen Tierhaltungsbetriebe in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander stehen. Das neue Baufeld des Betriebes Kuhl ersetzt das bisherige 'Entwicklungsbaufeld', welches im Zuge dieser Bebauungsplanänderung aufgehoben wird. Mit der Änderung wird kein Raum eröffnet für zusätzliche Mast- oder sonstigen relevante Großställe.

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

Der Bebauungsplan Nr. 3 und seine 4. Änderung sind „einfache Bebauungspläne“, die kein Baurecht schaffen, sie konzentrieren und begrenzen jedoch Baumöglichkeiten für Tierhaltungsanlagen. Deshalb haben sie üblicherweise eine gewisse Auswirkung auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche für Bebauung. Dies geschieht hier wegen der Verschiebung des Baufeldes nicht in relevantem Umfang. Die Planung ist somit in besonders guter Weise mit der Forderung des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB, landwirtschaftliche Fläche nur in dem notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen, vereinbar, denn sie nutzt zwar landwirtschaftliche Fläche nördlich des Antoniusweges, vermeidet aber gleichzeitig im gleichen Maß die sonst fällige, unvermeidliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche südlich des Antoniusweges.

3.2 Rahmenbedingungen

3.2.1 Struktur und Nutzungen

Bei dem Standort handelt es sich um zwei landwirtschaftliche Freiflächen neben einer Hennenstall für Freilandhaltung. Dieser bildet das bisherige Nordende eines Landwirtschaftsbetriebs, der aus einer alte Hofstelle an der Dohrener Straße mit Tierhaltung und deren Erweiterung nach Norden mit Rinder- und Schweineställen sowie letztlich um die Ergänzung durch den Hennenstall gebildet wurde. Zwischenzeitlich sind die älteren Tierhaltungsanlagen an einen anderen Landwirtschaftsbetrieb übergeben worden, so daß sich von der Ursprungshofstelle aus zwei Betriebe nach Norden erstrecken.



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

3.2.2 Verkehr

Zwischen beiden Teilen des Standortes verläuft die Gemeindestraße „Antoniusweg“. Sie erschließt beide Teile des Plangebietes ebenso wie den vorhandenen Hennenstall.

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

3.2.3 Immissionen

Am Standort und in seiner Umgebung gibt es derzeit tierhaltungsspezifische Emissionen aus der Haltung von Hennen sowie aus der Schweine-, der Rinder- und der Pferdehaltung. In einigem Abstand liegt nordöstlich eine Biogasanlage.

Die Emissionssituation wird durch die Baufeldverlagerung verbessert, da das geplante Baufeld weiter von dem nächstgelegenen, nicht-landwirtschaftlichen Wohnhaus „Vorstraße 1“ entfernt sowie hinsichtlich der Windrichtung tendenziell günstiger liegt als das bisher rechtskräftige.

Weitere Tierhaltungsanlagen sind südlich des Standortes sowie in einigem Abstand auch östlich räumlich möglich, außerdem auch die Änderung der Nutzung vorhandener Anlagen. Auch für

solche Vorhaben das nicht-landwirtschaftliche Wohngebäude maßgeblich. In dem jeweils möglichen Abstand von 100 m und mehr kann bei bestimmten Tierhaltungs- und Abluftreinigungsformen gewährleistet werden, daß keine Geruchsimmissionen auftreten. Vielmehr kann durch Umstrukturierung auf den Tierhaltungsbetrieben erreicht werden, daß die Geruchsbelastung am nicht-landwirtschaftlichen Immissionsort relevant sinkt. Die Nutzung der Flächen ist daher nicht ausgeschlossen. Bei einer solchen Nutzung sind auch die Belange der umliegenden Wohnhäuser von Landwirtschaftsbetrieben zu beachten.

Es sind keine tatsächlich stickstoffempfindlichen Biotope in der Umgebung bekannt. Die Gehölze auf den Nachbarhöfen sind unempfindlich, wie der Bestand auf den Nachbarhofstellen sowie andere Bestände direkt neben und in der Nachbarschaft der vorhandenen Stallanlagen in Wetrup zeigen. Denselben positiven, wüchsigen Eindruck macht der Gehölzbestand, den die Stadt Lingen östlich des Plangebietes pflanzen ließ

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

Trotz der geringen Empfindlichkeit eines Baufeldes für Tierhaltungsanlagen gegenüber Verkehrsimmissionen wird darauf hingewiesen, daß von der Kreisstraße 317 Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

3.2.4 Natur und Landschaft

Beide Teile des Plangebietes sind vollständig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es sind keine Gehölze oder andere Strukturen vorhanden.

Der südliche Teil mit dem bisher rechtskräftigen Baufeld ist als Auslauf einer Hennen-Freilandhaltung kurzrasig bis vegetationsarm. Der nördliche Teil mit dem geplanten Baufeld ist Acker. Zwischen beiden verläuft der „Antoniusweg“, an dessen Südseite entlang eine junge Baumhecke steht. Ebenfalls auf dem Straßengrundstück verläuft der flache Straßenseitengraben.

Das Plangebiet ist im wesentlichen von einer Acker- und Grünlandflur mit dem Hennenstall und benachbarten Hofstellen sowie einer Gehölzpflanzung 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.

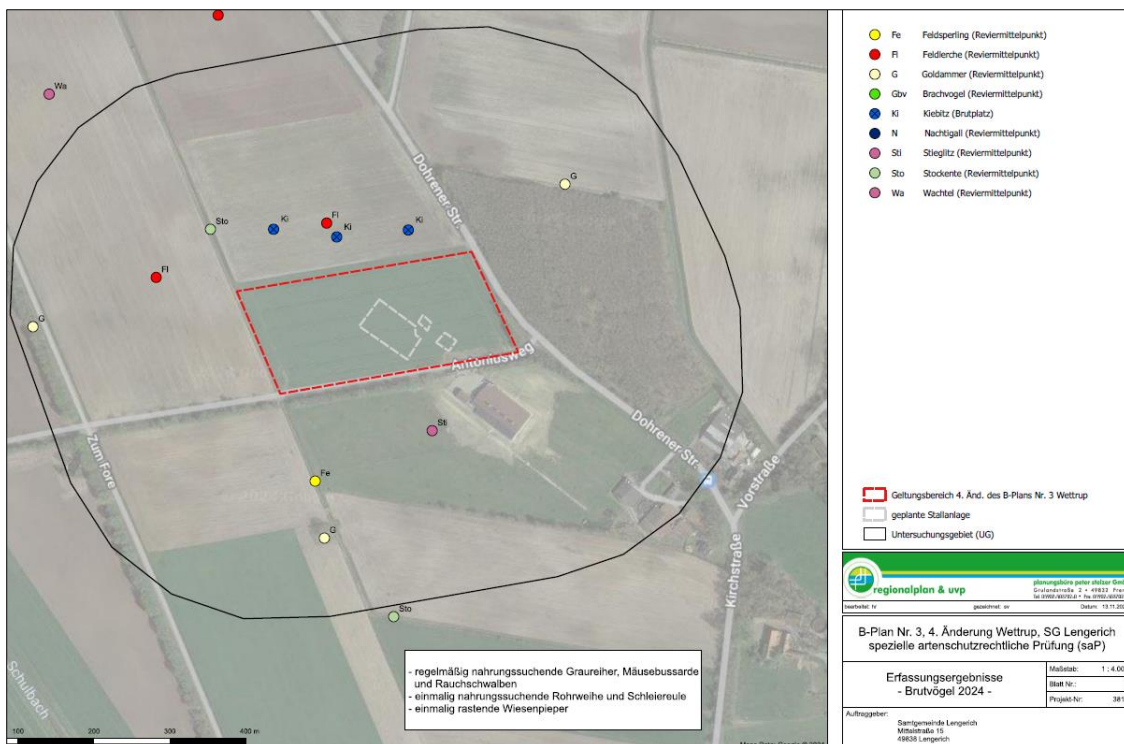
Eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf hinreichend aktueller Datengrundlage ist erforderlich, wenn das Bauvorhaben nicht als Erweiterung des vorhandenen Standortes anzusprechen und ein relevantes Artenvorkommen zu erwarten ist.

Im Vorfeld dieser Bebauungsplanänderung hat die Samtgemeinde bereits für das zugrundeliegende Vorhaben (s. Kap. 3.1.2) eine saP mit Stand 14.11.2024 erarbeiten lassen (regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH: „B-Plan Nr. 3, 4. Änderung, Gemeinde Wettrup spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“; Freren, 14.11.2024). Dazu wurden von März bis Juni 2024 Bestandserhebungen bezüglich Vogelarten im Plangebiet und seiner für relevant erachteten Umgebung bis 300 m Abstand durchgeführt, dabei wurde auch auf Fledermäuse und Amphibien geachtet.

Im Plangebiet konnten bei einer Detektorbegehung keine Fledermäuse erfasst werden. „Es konnten dafür im Bereich der Auslaufläche des bestehenden Stalls südlich der Planfläche mehrere jagende Breit- und Zwergfledermäuse erfasst werden.“ (regionalplan & uvp; a.a.O., S. 20) Es liegt nahe, daß diese Fledermäuse auch über dem südlichen Teil des Plangebietes jagen. Da dort das Baufeld aufgehoben werden soll, ist keine ‚Betroffenheit‘ erkennbar, es sei denn, man nimmt die künftig fehlende Möglichkeit des Stallbaues angesichts der Fledermaus-Nahrungssuche am Hennenstall als ‚Potentialminderung‘.

„Es konnten zudem keine Hinweise auf Amphibienvorkommen an Gräben festgestellt werden.“ (ebd., S. 21) Da überdies im Plangebiet selbst kein Graben und kein sonstiger geeigneter Lebensraum liegt, ist kein Konflikt ersichtlich.

Die Vogelerfassung erbrachte folgendes Ergebnis:



Auf dem geplanten Baufeld und in seinem Nahbereich kamen weder brütende / revieranzeigende noch nahrungssuchende Vögel vor.

Nördlich des geplanten Baufeldes wurden in rd. 110, 120 und 180 m Abstand auf dem Nachbarflurstück drei Kiebitzbrutplätze gefunden, außerdem in rd. 130 m Entfernung ein Feldlerchenrevier.

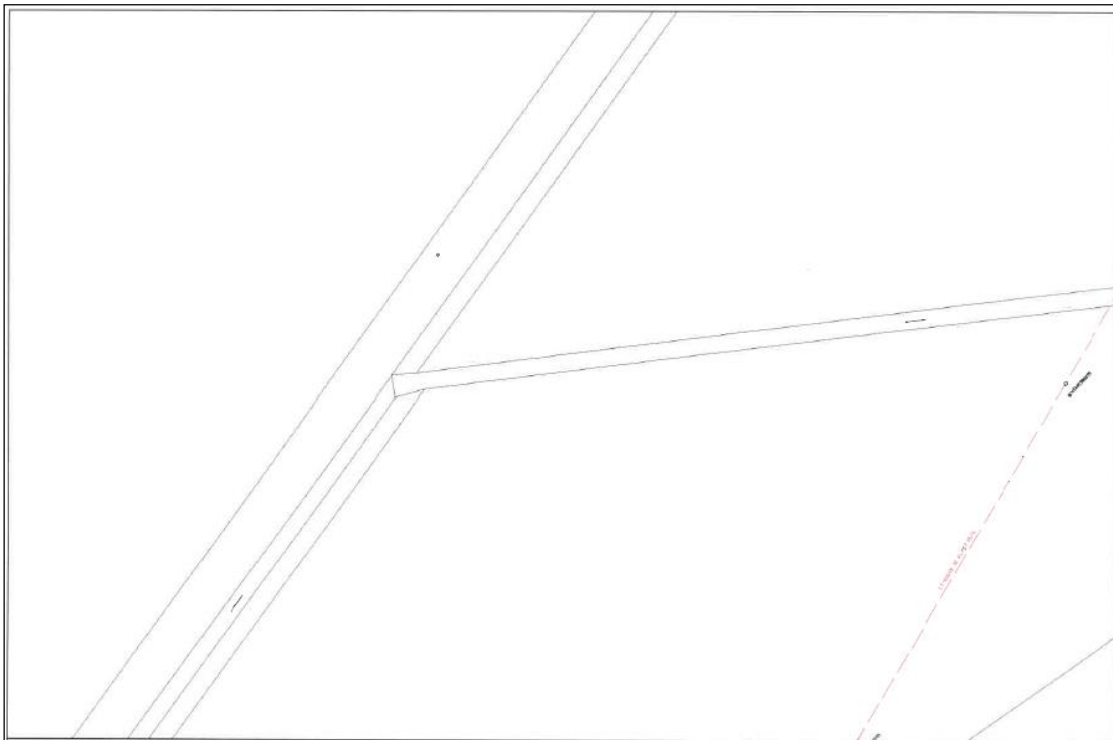
Auf dem bisher rechtskräftigen Baufeld wurde der Reviermittelpunkt eines Stieglitzes erfasst.

3.2.5 Sonstige Rahmenbedingungen

Die Untere Denkmalschutzbehörde hat mitgeteilt, „dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ein Bodendenkmal im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG befindet: NLD- Identifikationsnummer: 454/3275.00009-F Objektbezeichnung: Burg. In Zusammenhang mit diesem Bodendenkmal und dem angrenzenden Eschboden sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d. h. das o. g. Planungsgebiet weist ein hohes archäologisches Potenzial auf.“

Die Bodenkarte 1 : 50.000 weist das Plangebiet als „mittleren Tiefumbruchboden aus Podsol-Gley“ aus. Eschboden ist im geplanten Baufeld nicht vorhanden, sondern nur außerhalb des Baufeldes im Bereich des vorhandenen Hennenstalles und der alten Hofstelle.

Eine 10-kV-Freileitung der Westnetz GmbH verläuft südlich und westlich der Plangebiete.



4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1 Zeichnerisch festgesetzter Geltungsbereich

In der Planzeichnung wird das neue Baufeld nördlich des Antoniusweges als Geltungsbereich festgesetzt, damit dort die benötigten Baugrenzen ausgewiesen werden können. Es umfasst 3.141 m².

Außerdem ist das bisherige Baufeld südlich des Antoniusweges als Geltungsbereich festgesetzt, damit dort die bisherigen Baugrenzen aufgehoben werden können. Auch dieses umfasst 3.141 m², so daß der Geltungsbereich insgesamt 6.282 m² umfasst. Eine Einbeziehung der zwischen den beiden Teilgeltungsbereichen liegenden Anteile der Landwirtschaftsflächen und des Antoniusweges sind entbehrlich..

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

4.2 Art der baulichen Nutzung

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

Die Ausweisung des Sondergebietes dient nur der Steuerung von Tierhaltungsanlagen. Andere Vorhaben werden durch diesen Bebauungsplan nicht gesteuert. Dies gilt auch für tierhaltungsnahen Vorhaben wie Zufahrten, Vorplätze, Lager für Futter, Stroh oder Wirtschaftsdünger, Abluftreinigungsanlagen, Bewegungshallen etc.

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

Auch bei den Ställen 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.

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

4.3 Maß der baulichen Nutzung

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

Die Höhe der Anlagen braucht angesichts der üblichen Bauhöhen von Tierhaltungsanlagen nicht festgesetzt werden, auch dieser Regelungsbereich wird der Anwendung des § 35 BauGB überlassen. Sollte entgegen des bekanntgegebenen Vorhabens und wider Erwarten eine ortsgestalterisch schädliche Tierhaltungsanlage beantragt werden, so stünden ihm z.B. öffentliche Belange des Orts- und Landschaftsbildes entgegen. Überdies könnte die Gemeinde mit den Mitteln der Bauleitplanung eingreifen.

4.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen nördlich des Antoniusweges werden nach dem Flächenangebot des bisherigen 'Entwicklungsbaufeldes' und den Bedürfnissen des geplanten Betriebszustandes festgesetzt. So lassen sie den gewünschten, geringen Spielraum für den neuen Legehennenstall, sichern aber die gebotene Rücksichtnahme auf Nachbarbelange.

- Dazu wird das Baufeld in Verlängerung des vorhandenen Hofbaufeldes angeordnet; die östliche und westliche Grenze des Hofbaufeldes werden quasi über den Antoniusweg hinweg verlängert.
- Entlang des Antoniusweges wird ein Abstand von 10 m eingehalten, damit eine Hecke von 5 m Breite angelegt werden kann und dann zwischen Hecke und Baufeld ein Achtungs- und Unterhaltungsabstand von 5 m Breite verbleibt.
- Im Norden ergibt sich die Baugrenze aus der Größe des alten 'Entwicklungsbaufeldes' und der Länge des geplanten Hennenstalles.

Südlich des Antoniusweges wird keine Baugrenze ausgewiesen. Dadurch entfällt das bisherigen 'Entwicklungsbaufeld'.

Die so festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche nördlich des Antoniusweges umfasst 3.141 m². Sie liegt damit in derselben Größe, die das alte, nun aufgehobene Baufeld (3.141 m²) hatte.



Die außerhalb der Baugrenzen liegenden Teile des Plangebietes sind Sondergebiet ohne überbaubare Grundstücksfläche. Daher sind dort Stallgebäude unzulässig, während andere bauliche Anlagen wie Scheune, Maschinenhalle, Aufstellfläche, Zufahrt, Strohlager, Futtermittelbehälter, Dunglager etc. von dieser Regelung nicht betroffen sind und bei entsprechender Rechtsgrundlage errichtet werden dürfen.

In Abstand zum Plangebiet stehen Bäume und Sträucher, insbesondere in einigem Abstand ein Gehölzbestand östlich der Dohrener Straße, welcher von der Stadt Lingen zwecks Kompensation angepflanzt worden war. Nachteilige Auswirkungen der jahrzehntelangen Nährstoffimmissionen aus der direkt westlich benachbarten Rinder- und Schweine sowie zwischenzeitlich auch Geflügelhaltung sowie der östlich benachbarten Schweinehaltung sind nicht ersichtlich, vielmehr sind die Gehölze wüchsig und vital.

Weitere Elemente von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft, bei denen ein erheblicher Konflikt zu einer baulichen Nutzung im Baufeld erkennbar wäre oder die eventuell gar nicht als überbaubare Grundstücksfläche in Frage kämen, sind im Plangebiet nördlich des Antoniusweges nicht bekannt.



5. Auswirkungen der Planung

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ wird kein Baurecht geschaffen.

Es wird jedoch ein Entwicklungsbaufeld an der Hofstelle Kuhl an die betrieblichen Entwicklungserfordernisse angepaßt. Dazu wird auf einer durch den benachbarten Hennenstall vorgeprägten und als Grünland genutzten Fläche ein Baufeld aufgehoben und im Austausch auf einer durch den benachbarten Hennenstall vorgeprägten und als Acker genutzten Fläche ein Baufeld ausgewiesen. Damit wird zugelassen, daß auf dem neuen Baufeld die Privilegierung des § 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 BauGB im Hinblick auf Stallanlagen greifen kann, während dies auf dem vorherigen Baufeld nicht mehr möglich ist. Dadurch kann eine Ackerfläche höherwertig genutzt und dem Betrieb am vorhandenen, gut geeigneten Standort die notwendige Entwicklungsmöglichkeit vorbereitet werden. Damit wird zur Erhaltung von Arbeitsplätzen, zur Sicherung der Landwirtschaft und zur Sicherung der Wirtschaft und Wirtschaftskraft beigetragen.

Wenn das zugrundeliegende Vorhaben realisiert wird, dann wird Ackerfläche in Anspruch genommen, auf der keine artenschutzrechtlich relevanten Vorkommen gefunden worden sind. Insbesondere sind weder bei den Inaugenscheinnahmen durch die Gemeinde und den Planer noch bei der formellen Erfassung durch einen Gutachter auf der Ackerfläche Brutvorkommen gefunden worden; wie das avifaunistische Gutachten (s. Kap. 3.2.4) belegt, finden sich relevante Brutvorkommen nur auf Nachbarflächen: Nördlich des geplanten Baufeldes wurden in rd. 110, 120 und 180 m Abstand auf dem Nachbarflurstück drei Kiebitzbrutplätze gefunden, außerdem in rd. 130 m Entfernung ein Feldlerchenrevier.

Auf dem bisher rechtskräftigen Baufeld wurde der Reviermittelpunkt eines Stieglitzes erfasst.

Bezüglich der drei Kiebitzpaare hält der Gutachter eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für erforderlich und erachtet dazu die Anlage und dauerhafte Unterhaltung von 3 ha extensiv bewirtschafteten Grünlandes für notwendig. Er geht dabei von folgendem aus: *„Die Stallanlage einschließlich der Anpflanzung sowie der Betrieb führen zu einer erheblichen Störung dreier Kiebitzpaare. Das geplante Gebäude mit den übrigen Einrichtungen zerschneidet den offenen Raum derart, dass davon auszugehen ist, dass zukünftig keine Kiebitze mehr um den Stall einschließlich eines 100 m-Radius siedeln werden (vgl. u.a. LANUV NRW 2013, NLWKN 2010) und auch die weitere Umgebung an Wertigkeit für die Art verliert. Entsprechend führt der Bau der Stallanlage nebst Anpflanzung zu einer erheblichen Störung während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten, da die Tiere aus ihrem Lebensraum verdrängt werden und ein ungestörtes Brüten nur im weiteren Umfeld stattfinden kann.“* (s. saP; a.a.O., S. 28)

Über Gehölzpflanzungen wird in dieser Bebauungsplanänderung jedoch nicht entschieden. Es bleibt offen, ob überhaupt und wenn ja, wo Gehölze gepflanzt werden. Im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes könnte die Pflanzung von Gehölzen in kritischem Abstand zu Kiebitzbrutplätzen vermieden werden, zumal die Vielfalt, Schönheit und Eigenart des Landschaftsbildes im nördlichen Plangebiet und seiner relevanten Umgebung nach Norden gering sind. Welcher Abstand zur Vermeidung sinnvoll ist, sollte anhand der Lage der erfassten Brutstandorte beurteilt

werden: Der östliche Brutplatz, den der Kiebitz gewählt hat, liegt weniger als 70 m von der zusammenhängenden Gehölzpflanzung entfernt, die die Stadt Lingen östlich der Kreisstraße hat durchführen lassen; der Abstand des Kiebitzbrutplatzes zur Kreisstraße ist entsprechend geringer.

In dieser Bebauungsplanänderung werden ausschließlich Baugrenzen aufgehoben bzw. festgesetzt. Diese liegen in erheblichem Abstand zu den Brutplätzen der Kiebitze, das ihnen nächstgelegene Ende einer Baugrenze liegt bereits außerhalb des gutachterlich angesprochenen 100 m-Radius, in dem Kiebitze vergrämt würden. Bei dem weiter entfernten Brutstandort mit 180 m Abstand dürften die nachteiligen Einflüsse noch deutlich geringer sein.

Überdies wird in der Bestandserfassung weder über einen Bruterfolg noch gar einen Aufzuchterfolg berichtet. Auch angesichts der häufig geäußerten Klage fehlenden Erfolgs auf landwirtschaftlich normal genutzten Flächen und der gutachterlichen Aussage „*Der Aufzuchterfolg ist auf den intensiv genutzten Feldern allerdings oft gering*“ (ebd., S. 27) ist ein relevanter Nachteil für die Kiebitzpopulation durch die Baufeldverschiebung eher unwahrscheinlich

Nicht zuletzt vor diesem Hintergrund steht die in 2024 festgestellte Kiebitzbrut der Nutzung des geplanten Baufeldes nicht entgegen, zumal eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme möglich ist. Deren Größe und Ausgestaltung sollte anhand der bei der tatsächlichen Baufeldnutzung aktuellen Daten bestimmt werden. Sie kann bei der jetzt gutachterlich vorgeschlagenen Art und Größe zu einer Verbesserung des Kiebitzlebensraumes führen, der weit über die angenommene Beeinträchtigung hinausgeht,

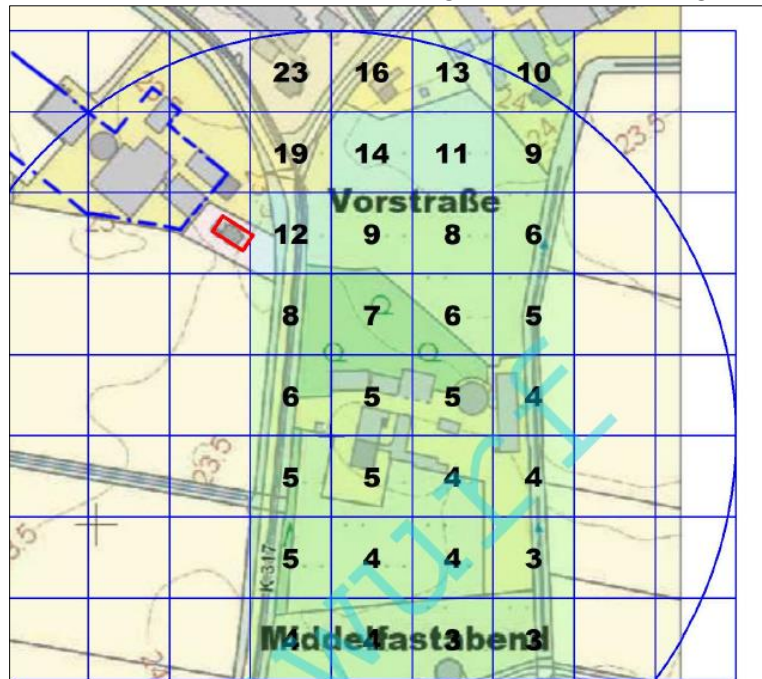
Die Aufhebung des bisher rechtskräftigen Baufeldes führt zu einem Vorteil für die ebenfalls geschützte Art Stieglitz.

Insoweit kann die Bebauungsplanänderung zur Verbesserung der avifaunistischen Situation führen.

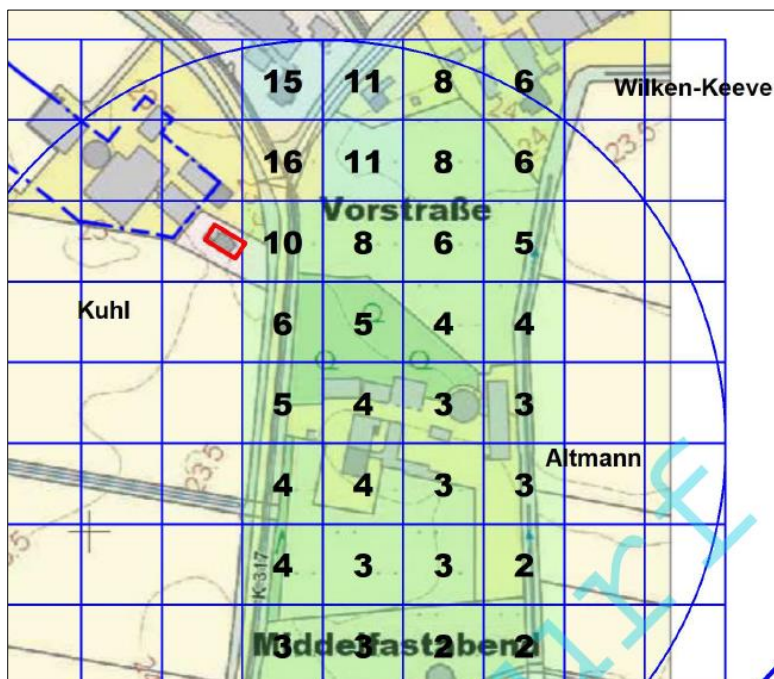
Der geplante Hennenstall kann zu Bioaerosolbelastungen führen. Zu dieser Thematik haben die niedersächsischen Ministerien für Soziales (u.a. Städtebau), für Umwelt und für Landwirtschaft unter dem 2.5.2013 einen gemeinsamen Runderlaß zur Durchführung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren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

Wenn das Vorhaben zur Hennenhaltung umgesetzt wird, wird die Geruchsimmissionssituation am nächsten landwirtschaftsfremden Wohnhaus „Vorstraße 1“ sowie am nächsten betriebsfremden Wohnhaus „Vorstraße 2“ (pferdehaltender Betrieb Wormstall) verbessert. Dies ergibt sich aus betrieblichen Maßnahmen und aus der Verschiebung des Baufeldes nach Norden, durch die der Abstand vergrößert wird. Nachgewiesen ist dies mittels Vergleich der „Zusatzbelastung an Geruchsimmissionen, genehmigte Situation“ (s. nächste Abbildung) mit der „Zusatzbelastung

an Geruchsimmissionen, geplante Situation“ (s. übernächste Abbildung) in: „Immissionsschutz-technischer Bericht über die Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Errichtung eines Legehennenstalles durch den landwirtschaftlichen Betrieb Kuhl in 49838 Wettrup“, Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH; Lingen, 28.5.2021.



Zusatzbelastung an Geruchsimmissionen, genehmigte Situation



Zusatzbelastung an Geruchsimmissionen, geplante Situation

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

6. Ver- und Entsorgung

Der benachbarte Hennenstall ist bereits an die notwendigen Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen. Die Versorgung des Plangebietes kann im Zusammenhang mit dem Bestand sichergestellt werden.

6.1 Wasser / Abwasser

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

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

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

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

6.2 Energie / Telekommunikation

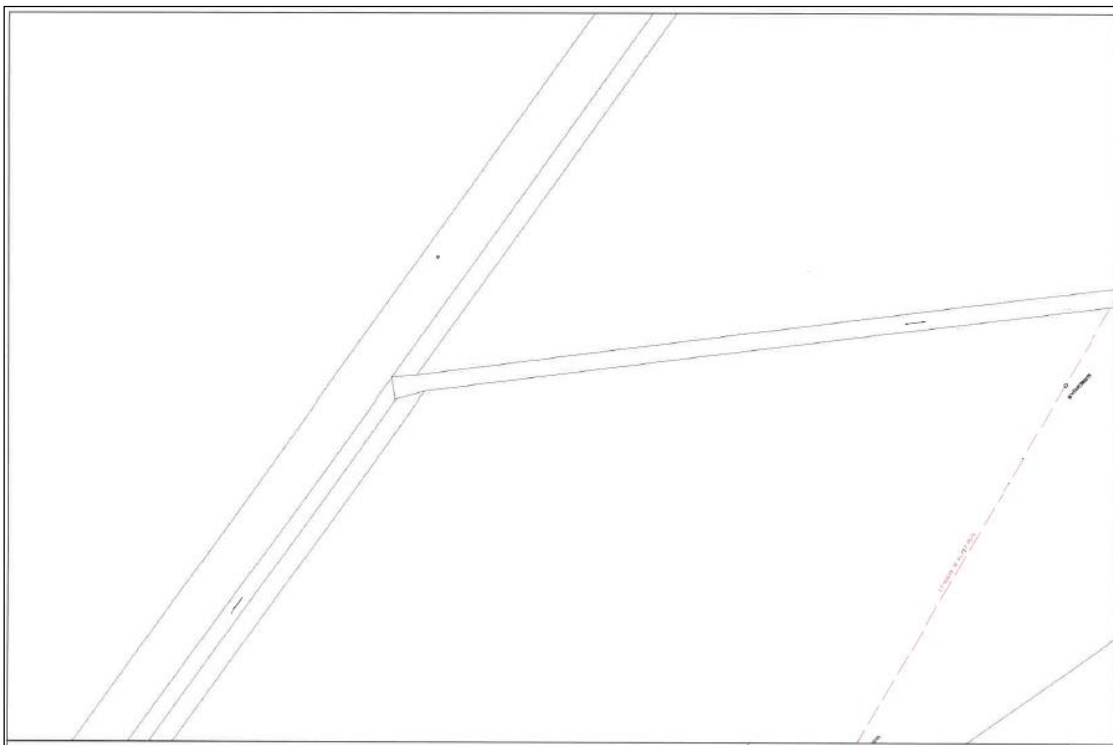
Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem vorhandenen Leitungsnetz. Zur Versorgung mit elektrischer Energie wird ggf. der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Bauherr soll sich deshalb rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Netzbetreiber Westnetz in Verbindung setzen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



Bei Tiefbauarbeiten ist auf die Mittelspannungs-Freileitung und auf Niederspannungs-Erdkabel Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden.

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

Obwohl nicht ersichtlich ist, was die Mittelspannungs-Freileitung südlich des Plangebietes mit dem neuen Baufeld zu tun hat, wird zur Information des Grundstückseigentümers sowie vorsorglich zur allgemeinen Information auf die Leitung (s. rote Strichellinie in der folgenden Abbildung) hingewiesen. Dort ist auf die Belange und die Abstände zur Leitung zu achten und sind Arbeiten im Leitungsbereich, insbesondere im Schutzstreifen der Freileitung, vorab mit der Leitungsbetreiberin Westnetz GmbH abzustimmen.



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

6.3 Abfall / Altlasten

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

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

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

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

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

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



7. Eingriffsbeurteilung

Die Planung dient der räumlichen Steuerung von Tierhaltungsanlagen, die gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 4 BauGB zulässig sind. Sie schafft kein Baurecht, sondern lenkt lediglich zulässige Anlagen auf verträgliche Standorte und schließt sie an unverträglichen Standorten aus.

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

Somit sind der Bebauungsplan Nr. 3 und seine 4. Änderung „Einfache Bebauungspläne“ im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB. Sie setzen kein Maß der baulichen Nutzung fest und schaffen kein Baurecht, sondern lenken lediglich zulässige Anlagen auf verträgliche Standorte und schließen sie an unverträglichen Standorten aus. Die Zulässigkeit eines Eingriffs ergibt sich erst auf der Vorhabensebene auf der Grundlage von § 35 BauGB.

Mit der Bebauungsplanänderung wird also kein Eingriff vorbereitet. Eine Eingriffsbeurteilung ist daher entbehrlich. Überdies wäre der Ausweisung des Baufeldes auf dem Acker nördlich des Antoniusweges die Aufhebung des gleich großen Baufeldes auf dem Grünland südlich des Antoniusweges gegenüberzustellen, was auch inhaltlich gegen einen Eingriff spricht.

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

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

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



8. Kosten und bodenordnende Maßnahmen

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

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Bedarf ist nicht ersichtlich.

9. Bodenfunde

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

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (§ 14 Abs. 1 Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978). Die Funde sind unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland zu melden.

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

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

Nach Mitteilung der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) befindet sich „in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet“ ein Bodendenkmal „Burg“. „In Zusammenhang mit diesem Bodendenkmal und dem angrenzenden Eschboden sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d. h. das o. g. Planungsgebiet weist ein hohes archäologisches Potenzial auf.“

Weiter teilt die Behörde mit: „Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung / Dokumentation der Denkmalsubstanz.

Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.“

Deshalb hält die UDB eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen / Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Räumschaufel ohne Zähne) für erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten seien

von der Befundsituation abhängig. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten könne die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl, etwaige Grabungskosten seien durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens müsse sich der Vorhabenträger daher möglichst frühzeitig, jedoch spätestens 6 bis 8 Wochen vor Baubeginn, mit der archäologischen Denkmalpflege (05931 5970112 oder 05931 6605) in Verbindung setzen.

Die Mitteilung enthält allerdings keinerlei Darstellung, in der die „*unmittelbare Nähe*“ erkennbar wird. Sie gibt auch keine anderen Informationen über das Bodendenkmal.

Die zur Prüfung herangezogene Bodenkarte 1 : 50.000 weist das Plangebiet als „mittleren Tiefumbruchboden aus Podsol-Gley“ aus. Eschboden ist im geplanten Baufeld nicht vorhanden, sondern nur außerhalb des Baufeldes im Bereich des vorhandenen Hennenstalles und der alten Hofstelle. Ein mit Eschboden evtl. einhergehendes hohes archäologisches Potenzial ist deshalb im maßgeblichen Plangebiet nicht erkennbar. Gegen ein solches Potenzial spricht auch die Bearbeitung zum „Tiefumbruchboden“.

Inwieweit ein Eschboden angesichts seiner Entwicklung und Bewirtschaftung überhaupt ein besonderes Potenzial für Bodenfunde aufweisen kann, braucht hier nicht diskutiert werden.

Die Planung hebt im Süden des Geltungsbereiches ein Baufeld auf. Dort steht eine Vorhaben zur Errichtung einer größeren Tierhaltungsanlage zukünftig die Festsetzung des Bebauungsplanes entgegen. Dies kann nicht zur Zerstörung eventueller Bodendenkmäler führen.

Im Norden des Geltungsbereiches setzt die Planung ein Baufeld fest und hebt damit den bestehenden Ausschluß von Tierhaltungsanlagen bestimmter Größenordnungen auf. Sie schafft kein Baurecht, sondern lässt lediglich an unbeeinflussten gesetzlichen Zustand gem. § 35 BauGB zu. Auch dadurch ist nicht die Zerstörung eventueller Baudenkmäler zu erwarten.

Setzt man schließlich an, daß auf dem Baufeld eine Tierhaltungsanlage (hier speziell ein Hennenstall) errichtet wird, so steht die übliche Bauweise mit sehr flachem Eingriff in den Boden, also regelmäßig lediglich in den schon seit langem landwirtschaftlich be- und durchgearbeiteten Oberboden, der Pauschalannahme einer Zerstörung möglicher Bodendenkmäler entgegen.

Die Erwartungshaltung der Unteren Denkmalschutzbehörde wird deshalb nicht geteilt.

Es ist dem Vorhabenträger überlassen, eine eventuelle denkmalrechtliche Vorgabe rechtlich prüfen zu lassen.

10. Verfassererklärung

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ wurde ausgearbeitet von Michael Schwarz, Raum- und Umweltplaner, Delmenhorst.

Delmenhorst, 15. Oktober 2024

Verfahrensablauf

Der Rat der Gemeinde Wettrup hat am die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ beschlossen. Die öffentliche Auslegung wurde am 22.10.2024 beschlossen. Der Entwurf hat vom bis öffentlich ausgelegen. Am hat der Rat der Gemeinde Wettrup die vabgegebenen Stellungnahmen abgewogen und die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ als Satzung beschlossen.

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

Wettrup, den

.....

Bürgermeister



Umweltbericht

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

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 setzt ein Baufeld fest und hebt damit den dort bestehenden Ausschluß von Tierhaltungsanlagen bestimmter Größenordnungen auf. Sie schafft kein Baurecht, sondern lässt lediglich den unbeeinflussten gesetzlichen Zustand gem. § 35 BauGB zu. Dieses „*Vorhaben*“ hat streng genommen gar keine „Umweltauswirkungen.“

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

U1. Einleitung

U1.1 Kurzdarstellung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 „*Steuerung von Tierhaltungsanlagen*“ setzt im Plangebietsteil südlich des Antoniusweges ein Entwicklungsbaufeld für den tierhaltenden Betrieb Kuhl fest. Dieses ist – im Unterschied zu dem Erweiterungsbaufeld in Verlängerung der Hofstelle – bisher nicht bebaut worden. Es soll auch nicht mehr bebaut werden, vielmehr erweist sich die Betriebsentwicklung auf der Nordseite des Antoniusweges als geeigneter. Deshalb wird das Baufeld nach Norden in die Verlängerung der bisherigen Entwicklungsachse verschoben. Die Größe bleibt gleich. Statt bisher Grünland kann künftig ´nur´ Acker in Anspruch genommen werden.

Damit wird lediglich die Lage der Tierhaltungsanlagen im Bereich des tierhaltenden Betriebes gesteuert. Das eigentliche Baurecht für die Tierhaltungsanlagen ergibt sich aus § 35 Abs. 1 BauGB. Die Bebauungsplanänderung schafft damit kein Baurecht, sondern definiert den Raum, in dem das gesetzlich gegebene Baurecht noch gelten soll.

Kerninhalt des Bebauungsplanes ist, daß außerhalb des festgesetzten Baufeldes Tierhaltungsanlagen ab der im Plan definierten Größen nicht mehr zulässig sind.



U1.2 Ziele des Umweltschutzes

Für die Planung sind grundsätzlich insbesondere die Ziele der folgenden Gesetze und Verordnungen zu berücksichtigen:

Planungs- und Bauordnungsrecht:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
NBauO	Niedersächsische Bauordnung

Boden:

BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
NBodSchG	Niedersächsisches Bodenschutzgesetz

Wasser:

WHG	Wasserhaushaltsgesetz
NWG	Niedersächsisches Wassergesetz

Luft / Schall:

BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
TA-Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz)

Naturschutz:

BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
NNatSchG	Niedersächsisches Naturschutzgesetz

In den Normen wird insgesamt eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gefordert, zu der insbesondere ein schonender Umgang mit den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima / Luft und Arten / Lebensgemeinschaften gehört. Hierbei wird vorzugsweise der „sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden“ angesprochen. Außerdem gehören gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sowie die Sicherung landwirtschaftlicher Böden vor anderweitiger Inanspruchnahme.

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



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

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

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

U2. Beschreibung und Bewertung der „erheblichen Umweltauswirkungen“

U2.1 Beschreibung und Prognose des Umweltzustandes

U2.1.1 Boden, Fläche, Relief

Bestand

Das Plangebiet zeigt ebenen, nördlich des Antoniusweges als Acker und südlich als Grünland genutzten Boden.

Prognose bei Realisierung der Planung

Die Fläche südlich des Antoniusweges wird weiterhin als Freifläche des hennenhaltenden Betriebes genutzt, die nördliche Fläche wird mit einem Hennenstall bebaut.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche nördlich des Weges wird weiter als Acker genutzt und ggf. mit privilegierter landwirtschaftlicher Bebauung versiegelt oder mit Gehölzen bepflanzt oder einer anderen zulässigen Nutzung zugeführt.

Die Fläche südlich des Antoniusweges wird weiter als Grünland genutzt oder anders landwirtschaftlich genutzt oder mit einer Tierhaltungsanlage bebaut oder mit Gehölzen bepflanzt oder einer anderen zulässigen Nutzung zugeführt.

U2.1.2 Wasser

Bestand

Das Regenwasser versickert durch einen bewachsenen und belebten Oberboden.



Prognose bei Realisierung der Planung

Das Regenwasser versickert weiterhin durch einen bewachsenen und belebten Oberboden.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Regenwasser versickert weiterhin durch einen bewachsenen und belebten Oberboden.

U2.1.3 Klima / Luft

Bestand

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

Einträge aus dem Plangebiet in die Luft erfolgen in geringem Maße durch die landwirtschaftliche Nutzung.

Prognose bei Realisierung der Planung

Aus der Hennenhaltung im nördlichen Plangebietsteil werden Geruchs- und Pflanzennährstoffe emittieren, im Gegenzug kann im südlichen Plangebietsteil keine Hennenhaltung mehr erfolgen und können keine Geruchs- und Pflanzennährstoffe emittieren. Auf der Vorhabensebene wird sichergestellt, daß die Emissionen zumutbar sein werden, da dann über das Baurecht per Privilegierung entschieden wird.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung werden aus der dann erfolgenden Hennenhaltung im südlichen Plangebietsteil Geruchs- und Pflanzennährstoffe emittieren, im nördlichen Plangebietsteil kann dann keine Hennenhaltung erfolgen und können keine Geruchs- und Pflanzennährstoffe emittieren.

U2.1.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Besonderer Artenschutz

Bestand

Der südliche Plangebietsteil ist Grünland. Dort wurde eine Stieglitzbrut festgestellt. Der nördliche Plangebietsteil ist Acker. Dort wurden in rd. 110, 120 und 180 m Abstand auf dem Nachbarflurstück drei Kiebitzbrutplätze gefunden, außerdem in rd. 130 m Entfernung ein Feldlerchenrevier. In beiden Teilen wurden keine sonstigen relevanten Arten gefunden; es liegt aber nahe, daß sich das Jagdgebiet von Fledermäusen nicht nur auf den Bereich des bestehenden Hennenstalles beschränkt, sondern auch über das südliche Plangebiet reicht.



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

Prognose bei Realisierung der Planung

Da kein Baurecht geschaffen wird, ergeben sich keine Änderungen. Setzt man die Wirkung von Baurecht per Privilegierung an, so wird das nördliche Baufeld mit einem Hennenstall bebaut. für diesen Fall hält der Gutachter bezüglich der drei Kiebitzpaare eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für erforderlich und erachtet dazu die Anlage und dauerhafte Unterhaltung von 3 ha extensiv bewirtschafteten Grünlandes für notwendig. Er geht dabei von folgendem aus: *„Die Stallanlage einschließlich der Anpflanzung sowie der Betrieb führen zu einer erheblichen Störung dreier Kiebitzpaare. Das geplante Gebäude mit den übrigen Einrichtungen zerschneidet den offenen Raum derart, dass davon auszugehen ist, dass zukünftig keine Kiebitze mehr um den Stall einschließlich eines 100 m-Radius siedeln werden (vgl. u.a. LANUV NRW 2013, NLWKN 2010) und auch die weitere Umgebung an Wertigkeit für die Art verliert. Entsprechend führt der Bau der Stallanlage nebst Anpflanzung zu einer erheblichen Störung während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten, da die Tiere aus ihrem Lebensraum verdrängt werden und ein ungestörtes Brüten nur im weiteren Umfeld stattfinden kann.“* (s. saP; a.a.O., S. 28)

Gehölzpflanzungen sind nicht Gegensand der Planung. Es bleibt offen, ob überhaupt und wenn ja, wo Gehölze gepflanzt werden. Im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes könnte die Pflanzung von Gehölzen in kritischem Abstand zu Kiebitzbrutplätzen vermieden werden, zumal die Vielfalt, Schönheit und Eigenart des Landschaftsbildes im nördlichen Plangebiet und seiner relevanten Umgebung nach Norden gering sind. Welcher Abstand zur Vermeidung sinnvoll ist, sollte anhand der Lage der erfassten Brutstandorte beurteilt werden: Der östliche Brutplatz, den der Kiebitz gewählt hat, liegt weniger als 70 m von der zusammenhängenden Gehölzpflanzung entfernt, die die Stadt Lingen östlich der Kreisstraße hat durchführen lassen; der Abstand des Kiebitzbrutplatzes zur Kreisstraße ist entsprechend geringer.

Der angesetzte Stall darf erst aufgrund der Baugrenzen erst in erheblichem Abstand zu den Brutplätzen der Kiebitze stehen, der nächstgelegene Punkt liegt bereits außerhalb des gutachterlich angesprochenen 100 m-Radius, in dem Kiebitze vergrämt würden. Bei dem weiter entfernten Brutstandort mit 180 m Abstand dürften die nachteiligen Einflüsse noch deutlich geringer sein.

Überdies wird in der Bestandserfassung weder über einen Bruterfolg noch gar einen Aufzuchterfolg berichtet. Auch angesichts der häufig geäußerten Klage fehlenden Erfolgs auf landwirtschaftlich normal genutzten Flächen und der gutachterlichen Aussage *„Der Aufzuchterfolg ist auf den intensiv genutzten Feldern allerdings oft gering“* (ebd., S. 27) ist ein relevanter Nachteil für die Kiebitzpopulation durch die Baufeldverschiebung eher unwahrscheinlich.

Die Aufhebung des bisher rechtskräftigen Baufeldes führt zu einem Vorteil für die ebenfalls geschützte Art Stieglitz.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Situation eventuell so wie sie ist; angesichts der regelmäßig beklagten Bestandsentwicklung des Kiebitz spricht der Trend dafür, daß die landwirtschaftliche Fläche nördlich des Plangebietes sukzessive Bedeutung für die Kiebitzbrut verlieren wird.

U2.1.5 Menschliche Gesundheit

Bestand

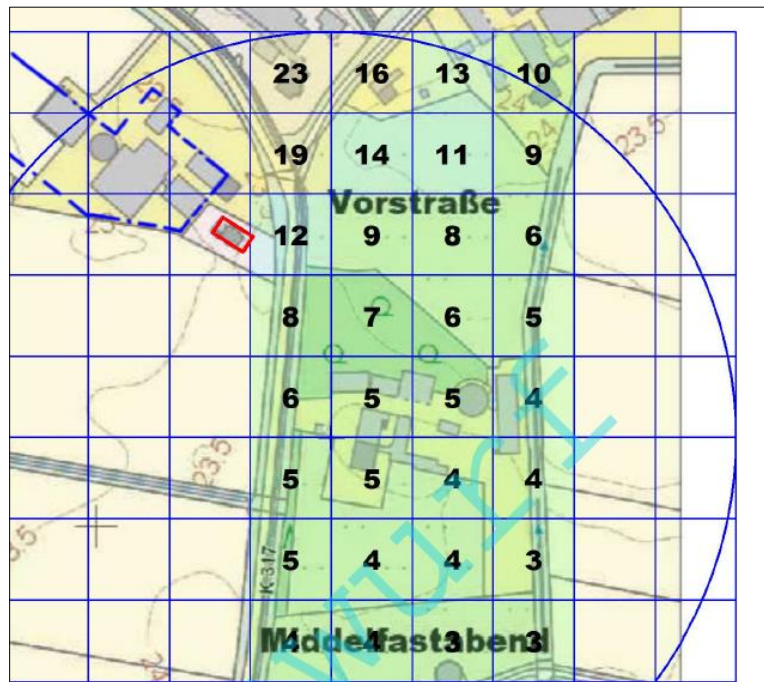
Aus der landwirtschaftlichen Freiflächennutzung wirken lediglich die geringen, ortsüblichen landwirtschaftlichen Emissionen auf die benachbart wohnenden bzw. sich zur Erholung in der Umgebung aufhaltenden Menschen. Weitere Emissionen durch Tierhaltung auf dem rechtskräftigen Baufeld sind bauplanungsrechtlich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

Prognose bei Realisierung der Planung

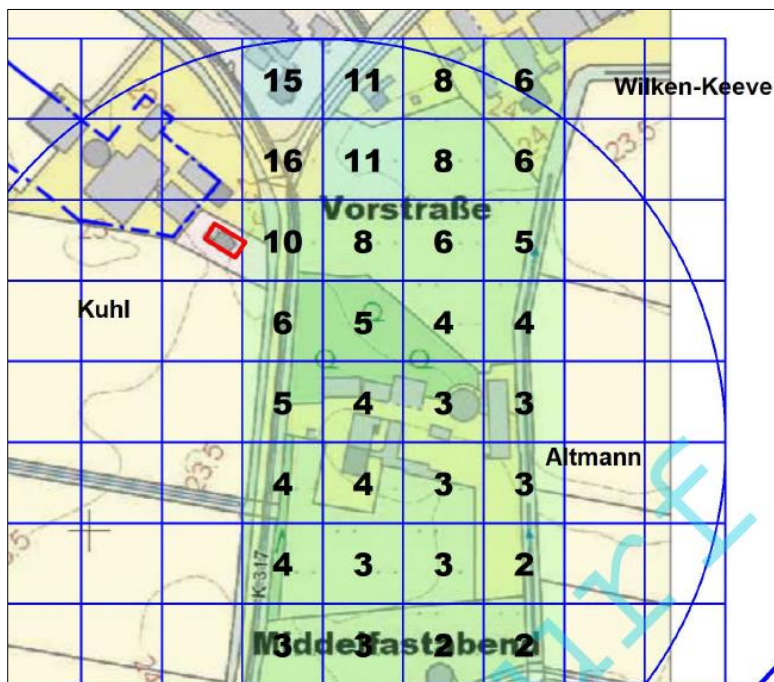
Der geplante Hennenstall kann zu Bioaerosolbelastungen führen. Zu dieser Thematik haben die niedersächsischen Ministerien für Soziales (u.a. Städtebau), für Umwelt und für Landwirtschaft unter dem 2.5.2013 einen gemeinsamen Runderlaß zur Durchführung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren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

Wenn das Vorhaben zur Hennenhaltung umgesetzt wird, wird die Geruchsimmissionssituation am nächsten landwirtschaftsfremden Wohnhaus „Vorstraße 1“ sowie am nächsten betriebsfremden Wohnhaus „Vorstraße 2“ (pferdehaltender Betrieb Wormstall) verbessert. Dies ergibt sich aus betrieblichen Maßnahmen und aus der Verschiebung des Baufeldes nach Norden, durch die der Abstand vergrößert wird. Nachgewiesen ist dies mittels Vergleich der „Zusatzbelastung an Geruchsimmissionen, genehmigte Situation“ (s. nächste Abbildung) mit der „Zusatzbelastung an Geruchsimmissionen, geplante Situation“ (s. übernächste Abbildung) in: „Immissionsschutztechnischer Bericht über die Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Errichtung eines Legehennenstalles durch den landwirtschaftlichen Betrieb Kuhl in 49838 Wettrup“, Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH; Lingen, 28.5.2021.





Zusatzbelastung an Geruchsimmissionen, genehmigte Situation



Zusatzbelastung an Geruchsimmissionen, geplante Situation

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

Auf dem südlichen Teil des Plangebietes können keine Emissionen aus Tierhaltungsanlagen mehr entstehen.

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Auch bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Situation voraussichtlich vorerst so wie sie ist. Ggf. wird der Hennenstall, der dann nicht im Norden des Plangebietes untergebracht werden darf, auf dem rechtskräftigen Baufeld im Süden untergebracht und führt dann dort zu den typischen Emissionen.

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

Bestand

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet wird durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und den Hennenstall südlich bzw. östlich geprägt.

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

Prognose bei Realisierung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird eine weitere Tierhaltungsanlage nicht im südlichen, sondern im nördlichen Teil des Geltungsbereiches gebaut und verstärkt die typische bauliche Prägung.

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

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird eine weitere Tierhaltungsanlage nicht im nördlichen, sondern im südlichen Teil des Geltungsbereiches gebaut und verstärkt die typische bauliche Prägung.

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

U2.1.7 Wechselwirkungen

Bestand

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

Prognose bei Realisierung der Planung

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



Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

Das Entstehen kumulierender Wirkungen mit anderen Plangebietten ist nicht ersichtlich.

U2.2 Vermeidung und Kompensation

Die Planung hebt den Ausschluß einer Tierhaltungsanlage auf einem Acker nördlich des Antoniusweges auf und schließt den Bau einer Tierhaltungsanlage auf einer Grünlandfläche derselben Größe südlich des Antoniusweges aus.

Kompensation ist nicht erforderlich.

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

U2.3 Alternativen

Aufgrund des im südlichen Teil des Plangebiet bestehenden Baurechts und der städtebaulich und betrieblich sehr begrenzten Angebotes alternativer Standorte ist keine vernünftige Standortalternative ersichtlich.

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

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

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

- „a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,“

gering sein, da die Baufelder nicht anfällig für schwere Unfälle und Katastrophen sind.



U3. Zusätzliche Angaben

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

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

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

U3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

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

U3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

U3.4 Quellen

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

Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH: „Immissionsschutztechnischer Bericht über die Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für die geplante Errichtung eines Legehennenstalles durch den landwirtschaftlichen Betrieb Kuhl in 49838 Wettrup“; Lingen, 28.5.2021

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH: „B-Plan Nr. 3, 4. Änderung, Gemeinde Wettrup spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“; Freren, 14.11.2024

