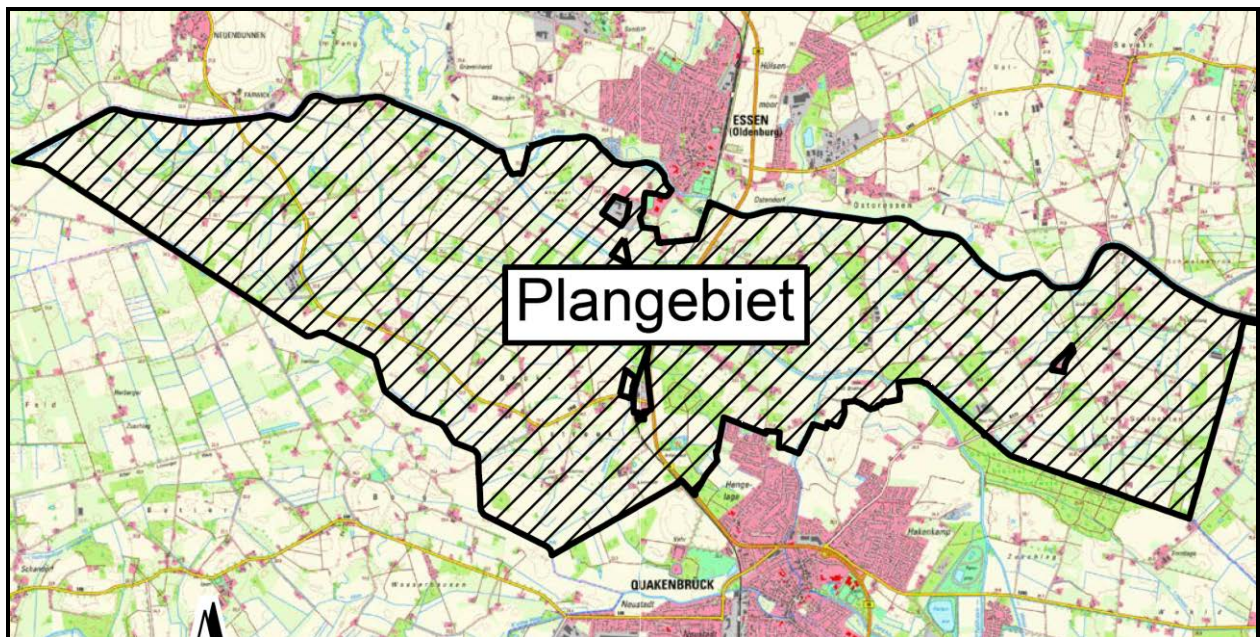


Begründung
mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 35 c

- Steuerung von Tierhaltungsanlagen / Freihaltung des Außenbereichs -

(Entwurf)



Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	6
2 RAHMENBEDINGUNGEN	6
2.1 ENTWICKLUNG DER TIERHALTUNG	6
2.2 FUNKTION UND BEDEUTUNG DES AUßENBEREICHS	9
2.3 ZIELE DER RAUMORDNUNG.....	10
2.3.1 Flächennutzungsplan	11
2.4 PLANUNGSINSTRUMENTE.....	12
2.5 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	14
3 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	14
3.1 PLANUNGSLEITLINIEN	14
3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	15
3.3 FESTSETZUNGSKONZEPT (INHALTLICHER GELTUNGSBEREICH)	15
3.4 ABGRENZUNG UND DEFINITION DER ‚FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND‘	16
3.5 WEITERE AUSNAHMEREGLUNG	17
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	18
4.1 BELANGE DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN BETRIEBE UND DER BETRIEBE MIT GEWERBLICHEN TIERHALTUNGSANLAGEN.....	18
4.2 ALLGEMEINE BELANGE DER LAND- U. FORSTWIRTSCHAFT (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB) ..	36
4.3 GARTENBAUBETRIEBE (§ 35 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB)	36
4.4 BELANGE DER VERSORGUNG UND VON ORTSGEBUNDENEN GEWERBLICHEN BETRIEBEN (§ 35 Abs. 1 Nr. 3 BAUGB)	37
4.5 SONSTIGE GEWERBLICHE ANLAGEN I.S.V. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BAUGB (z.B. TIER- HALTUNGSANLAGEN)	37
4.6 BELANGE DER WIND- UND WASSERENERGIE	38
4.7 BIOGASANLAGEN	38
4.8 SONSTIGE VORHABEN / ERWEITERUNG VORHANDENER BAULICHER ANLAGEN	38
4.9 BELANGE DER KERNENERGIE	38
4.10 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES	39
4.11 VERKEHRSANLAGEN.....	40
4.12 ERSCHLIEßUNG.....	40
5 UMWELTBERICHT	41
5.1 EINLEITUNG	41
5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes.....	41
5.1.2 Ziele des Umweltschutzes	41
5.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete.....	45
5.2 BESTANDSAUFNAHME	45
5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch).....	45
5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft.....	46
5.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	46
5.3 NULLVARIANTE	47
5.4 PROGNOSE.....	47
5.4.1 Auswirkungen auf den Menschen	47
5.4.1.1 Immissionssituation	47

5.4.1.2	Erholungsfunktion.....	48
5.4.1.3	Risiken für die menschliche Gesundheit.....	49
5.4.2	Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	49
5.4.2.1	Landschaftsbild / Ortsbild	49
5.4.2.4	Wald / geschützte Biotop.....	51
5.4.2.5	Artenschutz	51
5.4.2.6	Risiken für die Umwelt.....	52
5.4.3	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe 52	
5.4.4	Wechselwirkungen	53
5.4.5	Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete	53
5.4.6	Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften	54
5.4.6.1	Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000)	54
5.4.6.2	Besonderer Artenschutz	54
5.4.7	Sonstige Belange des Umweltschutzes	55
5.5	MAßNAHMEN.....	56
5.5.1	Immissionsschutzregelungen	56
5.5.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	56
5.5.3	Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen	56
5.5.3.1	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	56
5.6	AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB.....	57
5.7	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG).....	57
5.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT.....	57
5.8.1	Methodik	57
5.8.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	57
5.8.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	58
5.8.4	Referenzliste/Quellenverzeichnis.....	58
6	ABWÄGUNGSERGEBNIS.....	59
7	VERFAHREN.....	60
	ANLAGEN	60

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 c umfasst die bisher unbeplanten Außenbereichsflächen südlich der Lager Hase. Das Plangebiet erstreckt sich in diesem Bereich auf die Außenbereichsflächen der Gemeinde für die keine wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes bestehen, die privilegierten Vorhaben als Belang entgegenstehen. Flächen, für die konkrete Darstellungen des Flächennutzungsplanes, z.B. in Form von Bauflächen bestehen, werden nicht einbezogen. Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

1.2 Anlass und Erfordernis

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft hat in der Gemeinde Essen (Oldb.), wie in der gesamten Region Cloppenburg, zu einer Konzentration der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf immer weniger Betriebe geführt. Gleichzeitig hat sich die Tierhaltung als wesentlicher Teil der landwirtschaftlichen Produktion ausgeweitet und damit einhergehend die Tierzahl pro Stall bzw. pro Betrieb stark erhöht. In der Gemeinde Essen (Oldb.) wurde im Jahr 2013 die bisher höchste Viehdichte von 5,13 Großvieheinheiten (GV) pro ha landwirtschaftlicher Nutzfläche erreicht. Trotz zwischenzeitlicher Abnahme ist die Viehdichte im Jahr 2020 mit 5,03 GV/ha fast wieder auf dieses hohe Niveau angestiegen.

Wegen der höheren Wertschöpfung werden immer größere Stallanlagen mit arbeitssparender Betriebstechnik von den Betrieben (wozu auch landwirtschaftsfremde Kapitalgeber gehören können) angestrebt. In den letzten Jahren sind verstärkt Stallanlagen im Außenbereich abseits der Ortslagen und teilweise auch abseits vorhandener Stallstandorte errichtet worden. Ein erheblicher Anteil der in den vergangenen Jahren entstandenen sowie der neu geplanten Stallbauten liegt in bisher noch weitgehend gering zersiedelten Außenbereichsflächen. Standorte im Außenbereich wurden bzw. werden bevorzugt, um ohne kostenintensive Filtertechnik die erforderlichen Abstände zu Nachbarbebauung einhalten zu können.

Die rechtliche Basis der Zulässigkeit von gewerblichen Tierhaltungsanlagen im Außenbereich bildet die Auslegung des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) durch die Rechtsprechung (BVerwG, Beschluss vom 27.06.1983). Danach galt bis zum Jahr 2013, dass auch gewerbliche Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB, wegen ihrer städtebaulichen Probleme im Außenbereich uneingeschränkt ausgeführt werden konnten.

Die mit Inkrafttreten der Baugesetzbuch (BauGB) - Novelle 2013 erfolgte Neuregelung des § 35 Abs.1 Nr.4, nach der nur noch Tierhaltungsanlagen, die unterhalb der Schwelle der UVP-Vorprüfungspflicht (UVPG = Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) liegen oder die landwirtschaftlich im Sinne des § 201 BauGB sind, im Außenbereich zulässig sind, ändert nach Auffassung der Gemeinde Essen jedoch nur wenig an dem bestehenden Planungsbedarf.

Die neue Regelung bewirkt, dass **nur noch** die „landwirtschaftliche Tierhaltung“ und die „kleineren gewerblichen Stallanlagen“, die nicht unter das UVPG fallen (z.B. bis 1.499 Mastschweine oder bis 29.999 Masthähnchen) und die auch nicht durch Kumulation mit benachbarten Vorhaben zu UVPG-Vorhaben werden, im Außenbereich privilegiert zu-

lässig sein können. Die Neuregelung verhindert somit insbesondere die ungeplante Entstehung neuer „größere gewerblicher Stallanlagen“ im Außenbereich.

Da jedoch allgemein davon ausgegangen wird, dass in Essen (Oldb.) bereits ein großer Teil der Betriebe mit Schweine- oder Geflügelhaltung als gewerblich einzustufen ist, ist aufgrund der zu berücksichtigenden Kumulation, für viele Betriebe die Privilegierung entfallen. In der Folge ist damit zu rechnen, dass gerade durch die erschwerten Neuan-siedlungs- oder Erweiterungsmöglichkeiten an bestehenden Standorten ein neuer besonderer Ansiedlungsdruck durch etwas „kleinere“ (gerade nicht mehr unter das UVPG fallende) gewerbliche Anlagen zu erwarten ist. Diese „kleineren gewerblichen Ställe“ können nämlich, um eine Kumulation zu vermeiden, weiterhin gerade abseits der vorhandenen Standorte in der freien Landschaft errichtet bzw. beantragt werden.

Zusätzlich kann auch die Pflicht zum Einbau einer Abluftreinigungsanlage nach dem Niedersächsischen Runderlass zu Abluftreinigungsanlagen vom 22.03.2013 für Ställe, die ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren nach § 4 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) erfordern (z.B. regelmäßig ab 2.000 Mast-schweinen oder ab 40.000 Masthähnchen), zu einem vermehrten Ansiedlungsbestre-ben für „kleinere Stallanlagen“ abseits der Hofstellen beitragen. So können z.B. Mast-schweineanlagen mit bis zu 1.499 Mastplätzen weiterhin auch ohne Bebauungsplan und ohne Pflicht zum Einbau einer Abluftreinigungsanlage als Einzelanlagen im Außen-bereich entstehen.

Daher ist trotz oder gerade wegen den Lücken in den gesetzlichen Neuregelungen, je nach Marktlage, ein weiterer Ansiedlungsdruck für den Bau von bestimmten, wenn auch etwas kleineren, gewerblichen Stallanlagen im Außenbereich zu erwarten.

Auf das Landschaftsbild negativ wirkende Anlagen wurden in der Gemeinde Essen (Oldb.) zum Beispiel im Bereich von Herbergen/Barlage, Osteressen und Addrup errich-tet. Teilweise handelt es sich dabei um kulturhistorisch bedeutende Eschflächen aber auch um Überschwemmungsbereiche und um Kernbereiche des Erholungsraumes an der Hase. Zusätzlicher Handlungsdruck entsteht durch die Bauleitplanung zur Steue-rung der Tierhaltung in anderen Gemeinden der Region, da Investoren dadurch in Räume ausweichen, in denen weniger Einschränkungen bestehen.

Auf Grund der Förderung der energetischen Nutzung von Biomasse aus nachwachsen- den Rohstoffen werden im Zusammenhang mit der Errichtung von Stallanlagen zum Teil auch Biogasanlagen errichtet, die das Landschaftsbild im bisher unbebauten Au-ßenbereich ebenfalls beeinträchtigen.

Auch wenn in den Jahren nach 2013 durch die Änderung der bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen und durch die Marktsituation ein gewisser Rückgang zu verzeich-nen war, wurde im Jahr 2020 mit einem Wert 5,03 GV/ha wieder eine ähnlich hohe Tierdichte wie im Jahr 2013 erreicht.

Vor dem Hintergrund einer überdurchschnittlichen Viehdichte und der bereits bestehen- den Zersiedelung des Außenbereichs in der Gemeinde Essen durch Stallanlagen, muss nun weiteren Fehlentwicklungen entgegengewirkt werden. Die uneingeschränkte Fort- dauer dieser Entwicklung würde zu einer zunehmenden Belastung und Zersiedelung des Außenbereichs führen und eine Abkehr von der grundlegenden Leitlinie einer ge-ordneten städtebaulichen Entwicklung darstellen.

Zur Freihaltung der Landschaft und zum Schutz des Außenbereichs vor zunehmenden Belastungen und Inanspruchnahme der natürlichen Ressourcen wird daher eine bau-

leitplanerische Steuerung notwendig. Aus diesen Gründen hatte der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) bereits im Jahr 2012 einen Beschluss zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 35 a bis c gefasst. Im Jahr 2016 ist mit dem Bebauungsplan Nr. 35 a der erste und im Jahr 2024 mit dem Bebauungsplan Nr. 35b der zweite dieser drei Außenbereichsbebauungspläne in Kraft getreten. Entsprechend soll nun für das vorliegende südliche Gemeindegebiet auch der Bebauungsplan Nr. 35 c aufgestellt werden.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben den allgemeinen Zielen der Bauleitplanung nach §1 Abs.5 BauGB, die dazu beitragen sollen *„eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln auch in Verantwortung für einen allgemeinen Klimaschutz sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten“* hat sich die Gemeinde Essen (Oldb.) bei der vorliegenden Planung die folgenden besonderen Ziele gesetzt:

- Freihaltung der Außenbereichsflächen insbesondere von der Zersiedelung durch außenbereichsprivilegierte Tierhaltungsanlagen zur Erhaltung der Naturpotenziale der Landschaft und ihrer Erholungsfunktionen,
- Freihaltung des Außenbereichs auch von anderen störenden Anlagen (z.B. Biogasanlagen) als weiteres ergänzendes Ziel zum Schutz der o.g. Landschaftsfunktionen,
- Berücksichtigung der Belange der in der Gemeinde Essen (Oldb.) bestehenden Tierhaltungsbetriebe durch Festlegung angemessener Entwicklungsbereiche, auch mit der Zielsetzung, die sich aus den Umwelterfordernissen ergebenden Restriktionen (z.B. aufgrund der nur in eingeschränktem Umfang verfügbaren Flächen- oder Emissionspotenziale) den an der Tierhaltung beteiligten Betrieben möglichst gerecht aufzuerlegen.

Zur Vermeidung von unzumutbaren Einschränkungen der Existenz- und Entwicklungsfähigkeit der bestehenden Tierhaltungsbetriebe wurden deren Belange auf der Grundlage einer Betriebsbefragung im Rahmen eines Fachbeitrags durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen ermittelt.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Entwicklung der Tierhaltung

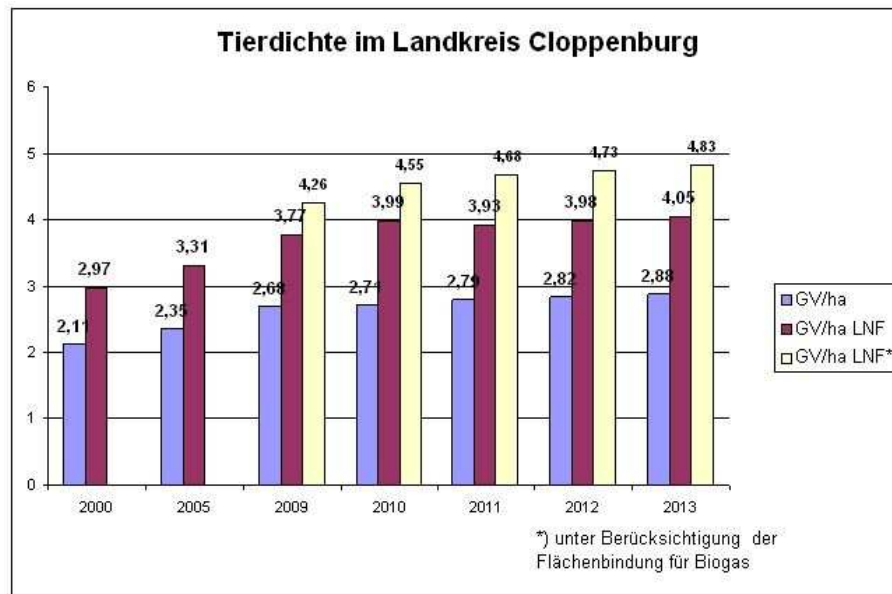
Im Rahmen der Aufstellung der drei Bebauungspläne Nr. 35a bis c wurde zunächst die vergangene Entwicklung der Tierhaltung bis zum Jahr 2013 in den Blick genommen. Die daraus bereits vorliegenden Daten werden nun mit den aktuellen Daten aus 2020 in Bezug gesetzt.

Entwicklung von 2000 bis 2013

Die Tierdichte ist im Landkreis Cloppenburg allein in den Jahren 2000 bis 2013 von ca. 2,97 GV/ha LNF¹ im Jahr 2000 auf ca. 4,05 GV/ha LNF im Jahr 2013 d.h. um über 35 % angestiegen (siehe Tabelle 1). Die Region gehört damit zu den in Deutschland am stärksten belasteten Gebieten.

¹ GV = Großvieheinheiten; LNF = landwirtschaftliche Nutzfläche.

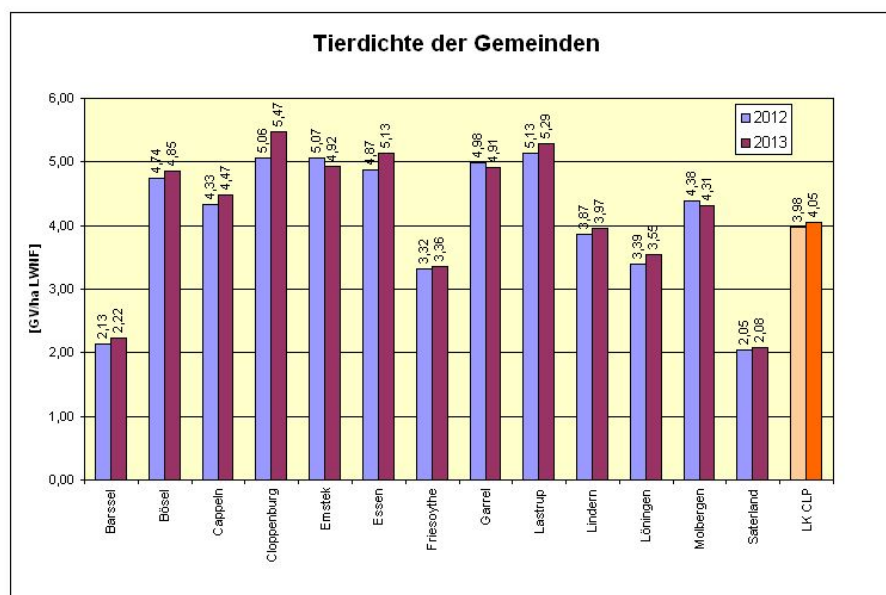
Tabelle 1



Quelle: Bauamt Landkreis Cloppenburg, Stand 31.12.2013

GV / ha LWFN – Großvieheinheiten / ha landwirtschaftlicher Nutzfläche²

Tabelle 2



Quelle: Bauamt, Landkreis Cloppenburg, LWFN Landwirtschaftliche Nutzfläche ohne Berücksichtigung (d.h. ohne Abzug) der Flächenbindung für Biogasanlagen

Die Gemeinde Essen (Oldb.) nahm im Jahr 2013 innerhalb des Landkreises Cloppenburg mit 5,13 GV/ha einen oberen Tabellenplatz ein (siehe Tabelle 2).

Diese Relation hat sich trotz inzwischen geänderter Tierbestände bis heute nicht grundsätzlich geändert.

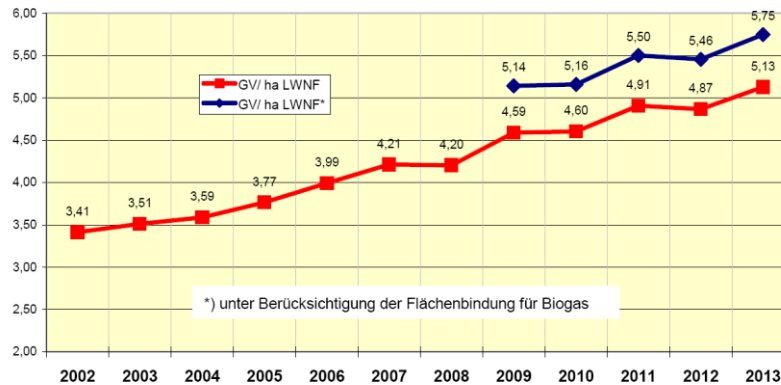
² Die Angaben zur Zahl der Betriebe und die Tierzahlen weichen teilweise erheblich von den Daten der Landwirtschaftszählung ab, da bei der Landwirtschaftszählung die gewerblichen Anlagen nicht vollständig erfasst sind. (LFN unter Berücksichtigung der Flächen für Biogasanlagen, bedeutet nach Abzug der Flächen für Biogasanlagen, ergibt sich ein noch höherer Wert.)

Tabelle 3

Entwicklung der Viehdichte und der Anzahl der Betriebe inEssen

Gesamtfläche: 9.798 ha
LNF: 7.417 ha
Anteil LNF 76%

Tierdichte in Essen



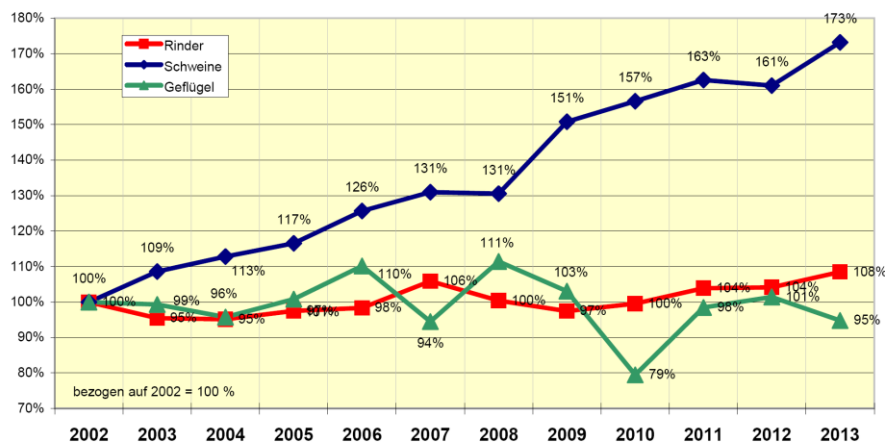
Quelle: Bauamt, Landkreis Cloppenburg

Die Tabelle 3 zeigt die sehr dynamische Entwicklung zwischen den Jahren 2002 und 2013, in denen sich die Tierdichte in der Gemeinde Essen von 3,41 auf 5,13 GV/ha um etwa 50 % erhöht hatte. Neben dem Umfang der Tierhaltung hat auch die Spezialisierung der Betriebe zugenommen. In Essen hat diese Entwicklung insbesondere zu einer deutlichen Zunahme der Schweinehaltung geführt. Der Bestand hat alleine in der Schweinehaltung zwischen 2002 und 2013 um ca. 73 % zugenommen. Trotz der erheblichen Zunahme der Tierzahlen nahm die Zahl der Betriebe zwischen 2002 und 2013 tendenziell eher ab (siehe Tabelle 4).

Tabelle 4

Entwicklung nach Tierarten inEssen

Gesamtfläche: 9.798 ha
LNF: 7.417 ha
Anteil LNF 76%



	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
GV/ ha LNF	3,41	3,51	3,59	3,77	3,99	4,21	4,20	4,59	4,60	4,91	4,87	5,13
Betriebe	326	317	338	349	367	345	350	336	314	311	309	316
Rinder	12.402	11.834	11.802	12.091	12.197	13.129	12.452	12.086	12.345	12.884	12.915	13.450
Schweine	123.240	133.808	139.022	143.613	154.851	161.400	160.870	185.860	193.001	200.350	198.422	213.410
Geflügel	603.278	599.140	577.488	608.304	664.731	570.007	672.106	621.776	479.292	594.033	611.715	571.725

Quelle: Bauamt, Landkreis Cloppenburg

Entwicklung in Essen bis 2020

Tabelle 5

Gemeinde Essen

Jahr	Geflügel	Rind	Schwein	GV/LNF	AnzBetriebe
2002	603.278	12.402	123.240	3,41	326
2003	599.140	11.834	133.808	3,51	317
2004	577.488	11.802	139.022	3,59	338
2005	608.304	12.091	143.613	3,77	349
2006	664.731	12.197	154.851	3,99	367
2007	570.007	13.129	161.400	4,21	345
2008	672.106	12.452	160.870	4,20	350
2009	621.776	12.086	185.860	4,59	336
2010	479.292	12.345	193.001	4,60	314
2011	594.033	12.884	200.350	4,91	311
2012	611.715	12.915	198.422	4,87	309
2013	571.725	13.450	213.410	5,13	316
2014	586.838	13.448	204.496	4,97	313
2015	577.246	13.689	198.678	4,83	311
2016	574.709	13.270	201.410	4,88	319
2017	558.738	13.479	199.133	4,81	322
2018	572.946	12.407	204.332	4,84	319
2019	572.805	12.967	206.092	4,95	326
2020	565.657	12.562	209.837	5,03	330

Quelle: Bauamt, Landkreis Cloppenburg

Zwischen den Jahren 2013 und 2020 ist die Viehdichte in der Gemeinde Essen zunächst gesunken und hatte 2017 wieder einen Stand von vor 2011 erreicht. Diese Reduzierung ist auf die geänderten bauplanungsrechtlichen Bedingungen aber auch auf Änderungen im Verbraucherverhalten und der Marktsituation zurückzuführen. Ab 2017 bis 2020 ist jedoch wieder ein deutlicher Anstieg auf eine Tierdichte von 5,03 GV/ha in Essen zu verzeichnen.

Die Tabelle 5 zeigt, dass trotz dieser zwischenzeitlichen Beruhigung bei der Entwicklung der Tierdichte, die Gemeinde weiterhin einen hohen Platz im Landkreis Cloppenburg einnimmt. Die Daten zeigen darüber hinaus, dass trotz geänderter Rahmenbedingungen eine Zunahme der Tierzahlen und damit auch ein wachsender Ansiedlungsdruck auch für die zukünftige Entwicklung nicht auszuschließen ist.

2.2 Funktion und Bedeutung des Außenbereichs

Die freie Landschaft im Außenbereich dient generell als Grundlage für die Reproduktion der natürlichen Lebensgrundlagen insbesondere von Boden, Wasser und Luft. Ihrem Schutz kommt sowohl zur Erhaltung der Erholungsfunktion und der Lebensgrundlagen für den Menschen als auch für die Natur selbst (Integritätsinteresse) eine besondere Bedeutung zu.

Neben der allgemeinen Bedeutung der freien Landschaft finden sich in der Gemeinde Essen auch Landschaftsbereiche, denen eine besondere Funktion und damit auch eine besondere Schutzwürdigkeit zukommt. Hier sind z.B. die Niederungsbereiche der Hase, Lager-Hase, Essener Kanal und des Cahlhorner Mühlenbachs zu nennen, die als Überschwemmungs- und / oder Landschaftsschutzgebiet für den Hochwasserschutz bzw. als Lebensraum eine besondere Bedeutung besitzen.

Auch den kulturhistorisch bedeutsamen Eschflächen, die häufig die bestehenden Siedlungsbereiche umgeben, kommt eine herausgehobene Bedeutung zu. Die Eschböden (bzw. Plaggenesch) stellen wertvolle, über viele Jahrhunderte durch eine spezielle Bewirtschaftungsmethode entstandene, landwirtschaftliche Böden und eine regionale kul-

turhistorische Besonderheit dar. Soweit diese Flächen nicht zwingend für eine, im Übrigen alternativlose, Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen werden, verdienen sie eine möglichst weitgehende Schonung vor zusätzlicher Bebauung.

Der Außenbereich der Gemeinde Essen (Oldb.) ist darüber hinaus durch zahlreiche Gehölzstrukturen und kleine Waldflächen gegliedert. Diese Landschaft bildet zusammen mit der unterschiedlichen landwirtschaftlichen Flächennutzung und den historischen Bauernschaften eine reizvolle Vielfalt, die zu Spaziergängen oder Fahrradtouren einlädt. Die Naherholungsfunktion wird zusätzlich durch die beiden größeren Wälder, den „Herberger Fuhrenkamp“ und den „Bartmannsholter Forst“ gestärkt.

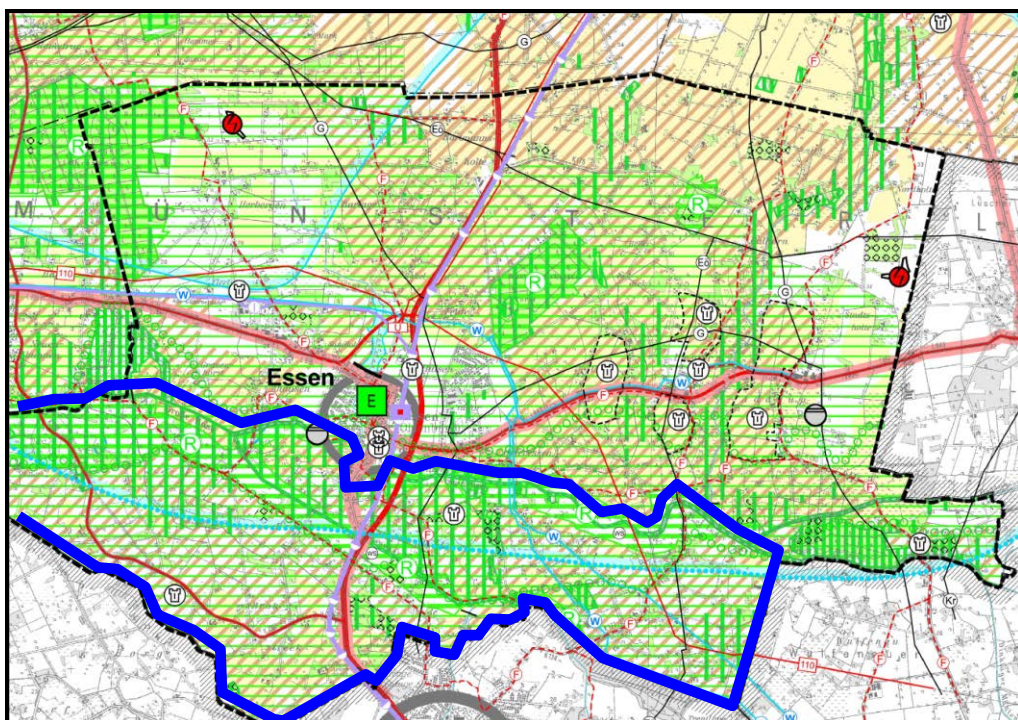
Die unmittelbar südlich der Ortslage von Essen (Oldb.) angrenzende Lager-Hase mit ihren Altarmen und den weitläufigen Niederungsbereichen bildet das Rückgrat des Freiflächen- und Erholungspotenzials der Gemeinde. Die Bedeutung dieses Bereichs wird durch den seit über 10 Jahren bestehenden Zweckverband „Hasetal“ mit den Nachbarkommunen und die dadurch entstandenen Vernetzungsmöglichkeiten erhöht.

Essen (Oldb.) ist Teil des Erholungsgebietes Hasetal. Der 1989 von den Kommunen Quakenbrück, Essen (Oldb.), Lönningen, Herlake, Haselünne und Meppen gegründete Zweckverband hat sein Fremdenverkehrskonzept schrittweise zu einem Konzept des sog. „Sanften Tourismus“ präzisiert (Endbericht Entwicklungskonzept 1995).

2.3 Ziele der Raumordnung

Mit Bekanntmachung des Kreistagsbeschlusses des Landkreises Cloppenburg vom 15.10.2015 zur Neuauufstellung ist das RROP 2005 auch nach Ablauf der 10-Jahresfrist weiterhin gültig. Nach dem RROP 2005 des Landkreises Cloppenburg ist das überwiegende Gebiet des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 35c als „Vorsorgegebiet für Erholung“ sowie auch als „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Weite Teile des Niederungsbereichs der Großen Hase und der Lager Hase sind auch als „Vorsorgegebiet Natur und Landschaft“ sowie teilweise auch als „Vorranggebiet ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ dargestellt.

Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2005



Im März 2025 wurde ein neuer Entwurf des RROP vorgelegt. Danach sind für das Plangebiet zukünftig folgende Grundzüge bzw. Ziele zu erwarten. Wie bisher ist der überwiegende Teil des Plangebietes als „Vorbehaltsgebiet Erholung“ vorgesehen. Weite Teile des Plangebietes im Niederungsbereich der Großen Hase bzw. Lager Hase und des Essener Kanals sollen in ihrer Funktion als Überschwemmungsgebietes bzw. Retentionsräume als „Vorranggebiet Hochwasserschutz“ ausgewiesen werden. Als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ sind dagegen nur noch kleinere Teilbereiche, die in der Regel vom Hochwasserschutz ausgenommen sind, vorgesehen.

2.3.1 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Essen stellt das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald dar. Die geplante Festsetzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, entspricht dieser grundsätzlichen Zielsetzung des Flächennutzungsplanes.

Nach dem Flächennutzungsplan 2001 ist es Ziel der Gemeinde Essen (Oldb.):

...„die landschaftlichen, geschichtlichen und ökologischen Qualitäten zu erhalten und zu verbessern und behutsam für den Tourismus zu erschließen. Der Industrialisierung der Landwirtschaft können und sollen kleinteilige und dörfliche Strukturen entgegengesetzt werden. Die ökologische Revitalisierung des Hasetals und die Verbesserung der Wasserqualität stellen dabei Bausteine für eine lebenswerte und erlebnisreiche Landschaft dar. Durchgehend attraktive Wasser- oder Radwanderwege stellen ein wichtiges Element der touristischen Attraktivität der Gemeinde dar. Für Tourenprogramme sind attraktive Stationen, Übernachtungsmöglichkeiten, Schutzhütten, Bootsanlegeplätze und Zeltplätze eine entscheidende Voraussetzung.“

Der Flusslauf der Lager-Hase mit seinen Uferzonen und Überschwemmungsgebieten wurde im Rahmen einer Hochwasserschutzmaßnahme sowohl ökologisch als auch hinsichtlich des Erholungswertes aufgewertet. Im Jahr 2007 wurde ein Konzept für einen außerschulischen Lernstandort „Kulturlandschaft am Wasser“ mit verschiedenen Schwerpunkten innerhalb des Gemeindegebietes entwickelt.

Besondere Elemente der Erholungsfunktion sowie des touristischen Potenzials in der Gemeinde Essen (Oldb.) sind z.B.:

- Radwanderwege Hasetal Rundtour mit einem Verbindungsweg über Barlage / Radweg Quakenbrück – Cloppenburg / Hasetalweg (entlang der großen Hase bzw. des Essener Kanals);
- Wasserwanderwege Große Hase zwischen Essen (Oldb.) und Lönigen Essener Kanal zwischen Essen (Oldb.) und Quakenbrück mit ergänzendem Infrastrukturangebot;
- Reitsportanlage und Reitwege.

Die Gemeinde strebt die Sicherung und Entwicklung dieser Potenziale an.

Eine unregelmäßige Zunahme an Stallanlagen oder auch anderer Großanlagen im Außenbereich, sowohl in den bereits stärker belasteten als auch in den bisher noch weniger belasteten Bereichen, kann die beschriebene Funktion des Außenbereichs bzw. der freien Landschaft zunehmend beeinträchtigen bzw. unter Umständen auch vollständig aufheben.

2.4 Planungsinstrumente

Folgende Planungsinstrumente stehen zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen bzw. zum Schutz des Außenbereichs vor zunehmender Inanspruchnahme durch Bebauung zur Verfügung:

- a) Darstellung von Standorten für gewerbliche Tierhaltungsanlagen im Sinne des § 35 Abs.1 Nr.4 BauGB im Flächennutzungsplan mit Ausschlusswirkung gemäß § 35 Abs.3 Satz 3 BauGB für gewerbliche Tierhaltungsanlagen an anderen Stellen.
 - b) Aufstellung von (event. einfachen) Bebauungsplänen.
In einem Bebauungsplan können, z.B. auf Grundlage des § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB, „Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ festgesetzt werden.
 - c) Es können auch Sondergebiete für Tierhaltungsanlagen im Bebauungsplan festgesetzt werden, um die bauliche Entwicklung von gewerblichen aber auch von landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen im Außenbereich bzw. im Plangebiet zu steuern.
- zu a) Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan alleine können nur gewerbliche Tierhaltungsanlagen gesteuert werden. Anlagen die unter den Begriff der Landwirtschaft fallen, werden von dem Planungsinstrument des § 35 Abs.3 Satz 3 BauGB nicht erfasst. Ihre Zulässigkeit bleibt unberührt. Daher erscheint diese Planungsmöglichkeit für die Gemeinde Essen (Oldb.) als nicht ausreichend bzw. als nicht zielführend.

Zunächst besteht grundsätzlich die Gefahr, dass die ausschließliche Steuerung von gewerblichen Tierhaltungsanlagen dadurch unterlaufen wird, dass Betriebe aufgeteilt werden und damit die freiwerdenden landwirtschaftlichen Flächen zum Nachweis einer Privilegierung nach § 35 Abs.1 Nr.1 BauGB herangezogen werden.³ Darüber hinaus erscheint auch die Ausweisung größerer Konzentrationszonen, wie sie aus der Steuerung von Windenergie oder Bodenabbauvorhaben bekannt sind, für die Tierhaltung aus folgenden Gründen ungeeignet:

- Eine oder wenige größere Konzentrationszonen würden, zusätzlich zu den zahlreichen, bereits vorhandenen Tierhaltungsbetrieben, weitere gewerbliche Stallanlagen anziehen und damit sowohl Landschafts- als auch Emissionspotenziale verbrauchen und diese Potenziale den bereits bestehenden Betrieben entziehen, da ohne Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeit nicht gesichert werden kann, dass die Konzentrationszonen gerade den Betrieben mit konkretem Aussiedlungsbedarf zur Verfügung stehen.

Für landwirtschaftliche Betriebe sind insbesondere jedoch hofnahe Erweiterungspotenziale auf eigenen Flächen sinnvoll und zu bevorzugen. Vom Grundsatz her, kann auch für die gewerbliche Tierhaltung, soweit sie auch nach dem neuen § 35 Abs.1 Nr.4 BauGB noch im Außenbereich zulässig ist, nichts anderes gelten.

- Auch die Vorbeugung gegen die Übertragung von Tierseuchen spricht dafür, zwischen den einzelnen Tierhaltungsbetrieben Abstände zu belassen. Größere

³ siehe Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BauGBÄndG 2013 – Mustererlass), Kap. 3.3.

Konzentrationszonen erhöhen möglicherweise auch negative Auswirkungen bei Tierseuchen.

zu b) In einem Bebauungsplan können sowohl gewerbliche als auch landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen gesteuert werden.

- In einem „einfachen“ Bebauungsplan können z.B. auf Grundlage des § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB „Flächen, die von der Bebauung freizuhalten“ sind, festgesetzt werden. Diese Festsetzung erfasst sowohl gewerbliche als auch landwirtschaftliche Anlagen und kann nicht nur in Baugebieten sondern auch bei Flächen für die Landwirtschaft angewandt werden.⁴ Von einer Festsetzung gem. § 9 Abs.1 Nr.10 werden jedoch in der Regel nicht nur speziell Tierhaltungsanlagen sondern alle baulichen Anlagen, die das Landschaftsbild wesentlich beeinträchtigen können (z.B. Biogasanlagen, größere Gewächshäuser usw.), erfasst. Sie ist daher auch zum Schutz der Erholungsfunktion der Landschaft geeignet.

zu c) Sondergebiete

- In einem Bebauungsplan können mit der Festsetzung von Sondergebieten für gewerbliche und/oder landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen diese auf die festgelegten Standorte begrenzt werden. Entsprechende Bebauungspläne wurden von der Rechtsprechung bisher anerkannt.⁵

Das Steuerungsmodell c) „Festsetzung von Sondergebieten“ ist im Wesentlichen vor der gesetzlichen Neuregelung 2013 entwickelt worden. Ob mit einem „einfachen Bebauungsplan“ auch für die nach neuem BauGB nun ausdrücklich aus der Privilegierung ausgeklammerten größeren gewerblichen Tierhaltungsbetriebe eine Zulässigkeitsgrundlage geschaffen werden kann, soll dahingestellt bleiben, da die Gemeinde Essen (Oldb.) aufgrund der bereits bestehenden Tierdichte derzeit nicht anstrebt Bebauungspläne auch für solche gewerblichen Tierhaltungsanlagen zu entwickeln, denen der Gesetzgeber gerade die Privilegierung entzogen hat. Für eine derartige Planung besteht nach allgemeiner Rechtsauffassung i.d.R. auch keine Verpflichtung. Daher stellt die Gemeinde Essen derartige Planungen solange zurück, bis von ihr dazu das grundsätzliche Vorgehen festgelegt ist.

Die Gemeinde Essen strebt auch nicht die Ausweisung von einer oder wenigen größeren Konzentrationszonen durch eine Darstellung im Flächennutzungsplan nur für gewerbliche Tierhaltungsanlagen an.

Ausgewähltes Planungsinstrument:

Stattdessen ist beabsichtigt, mit einem einfachen Bebauungsplan, die Flächen zum Schutz der Erholungslandschaft von Bebauung, insbesondere von weiteren Tierhaltungsanlagen, freizuhalten. Dieses Ziel kann am sinnvollsten mit dem Instrument eines einfachen Bebauungsplanes (d.h. Methode b), der sowohl gewerbliche als auch landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen erfasst, erreicht werden.

⁴ BVerwG 17.12.1998 4NB 4/97 (BRS Bd. 60 Nr. 20)

⁵ OVG Nds. 30.09.2011 - 1 KN/08 (Meppen) u. BVerwG 20.03.2012 - 4 BN39.11
OVG Nds. 09.09.2011 - 1 MN/112/11 (Wagenfeld);
OVG Nds. 26.10.2011 - 1KN 161/08 (Garrel)

2.5 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB, aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Essen stellt das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft oder Wald dar. Die geplante Festsetzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, entspricht dieser grundsätzlichen Zielsetzung des Flächennutzungsplanes.

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Planungsleitlinien

Kriterien für die Berücksichtigung der Tierhaltungsbetriebe

Zur Vermeidung von unzumutbaren Einschränkungen der Existenz- und der Entwicklungsfähigkeit der bestehenden Tierhaltungsbetriebe werden deren Belange durch die Landwirtschaftskammer (LWK) Niedersachsen auf Grundlage einer intensiven Betriebsbefragung im Rahmen eines Fachbeitrags ermittelt.

Die Ergebnisse des landwirtschaftlichen Fachbeitrages wurden zunächst im Fachausschuss der Gemeinde unter Beteiligung von ausgewählten Vertretern der Landwirtschaft bewertet.

Um der Landwirtschaftskammer für die Betriebsbefragung eine Leitlinie zur Beratung der Betriebe an die Hand geben zu können, wurde ein Kriterienkatalog aufgestellt.

Kriterienkatalog:

1. Es wird grundsätzlich die vorhandene Hofstelle (Bestand) von den Flächen ausgenommen, die von Bebauung freizuhalten sind. Damit bleiben weiterhin erforderliche Ersatzbauten möglich, auch können auf den Hofstellen Baumaßnahmen verwirklicht werden, ohne dass der Bebauungsplan geändert werden muss. Dies kann z.B. eine aus Tierschutzgründen notwendige Veränderung der Aufstallung sein.
2. Bei Betrieben, welche einen Bedarf nachweisen, der auch in der Beurteilung durch die Landwirtschaftskammer bestätigt wird, wird auch deren Erweiterungsbedarf berücksichtigt. Flächen für Erweiterungen sollen grundsätzlich nur im Anschluss an die vorhandene Hofstelle oder einen bereits vorhandenen Außenstandort möglich bleiben.
3. Verpachtete Betriebe erhalten den Bestand ausgewiesen. Eine Entwicklungsfläche kann dann gegebenenfalls bei Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Tätigkeit durch eine Änderung des B.-Planes berücksichtigt werden.

Im Rahmen der Planung beträgt die Perspektive für geplante Baumaßnahmen ca. 5 Jahre. Selbst dieser Zeitraum kann nicht immer sicher betrachtet werden, wenn z.B. die Hofnachfolge nicht gesichert ist.

Die Planung soll insbesondere nicht dazu führen, dass Betriebe mit neuen Stallanlagen in unbelastete Flächen ausweichen, um die erforderlichen Immissionsminderungsmaßnahmen zu vermeiden.

Eine wesentliche Folge der vorrangigen Entwicklung an bereits vorhandenen Standorten kann jedoch sein, dass neue und teilweise auch vorhandene Stallanlagen mit einem

Biofilter ausgestattet werden müssen. Dies gilt insbesondere durch die derzeitige Genehmigungspraxis des Landkreises Cloppenburg, nach der in stark geruchsbelasteten Gebieten zusätzliche Stallanlagen nur noch bei Reduzierung der Geruchsbelastung durch den jeweiligen Betrieb um mind. 30% errichtet werden dürfen sowie durch den Niedersächsischen Erlass zum Einbau von Abluftreinigungsanlagen.

Eine weitere Folge der vorrangigen Entwicklung an vorhandenen Standorten kann auch sein, dass aufgrund der Neuregelung des § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB die nichtlandwirtschaftliche d.h. die gewerbliche Tierhaltung aufgrund der Kumulation mit den bereits vorhandenen Anlagen ohne qualifizierten Bebauungsplan nur noch begrenzt oder gar nicht möglich ist.

Kompensationsmaßnahmen sollen, soweit zur Einbindung in das Landschaftsbild erforderlich, i.d.R. die neuen Gebäude mit Gehölzstreifen umgeben. Darüber hinaus erforderliche Maßnahmen können jedoch auch an anderer Stelle umgesetzt werden, da die hofnahen Flächen aus landwirtschaftlicher Sicht besonders wertvoll sind. Die Maßnahmen können auch in den festgesetzten Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, durchgeführt werden, da derartige Maßnahmen dieser Zielsetzung entsprechen.

3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet soll den gesamten Außenbereich der Gemeinde erfassen für den keine wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes bestehen, die privilegierten Vorhaben als Belang entgegenstehen. Flächen, für die konkrete Darstellungen des Flächennutzungsplanes z.B. in Form von Bauflächen bestehen, werden nicht einbezogen. Bei derartigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) handelt es sich i.d.R. um konkrete standortbezogene Aussagen, die i.d.R. einem im Außenbereich privilegierten Vorhaben als Belang entgegenstehen.

Der mit der vorliegenden Zielsetzung zu beplanende Außenbereich der Gemeinde wurde in drei Plangebiete (B.-Plan Nr. 35a bis c) aufgeteilt, um den unterschiedlichen räumlichen Gegebenheiten besser gerecht werden zu können. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 c umfasst die bisher unbeplanten Außenbereichsflächen des Gemeindegebietes südlich der Lager Hase.

3.3 Festsetzungskonzept (inhaltlicher Geltungsbereich)

Mit dem einfachen Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die das Plangebiet im Wesentlichen in die beiden folgenden Bereiche gliedern:

1. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

Die überwiegend noch von Bebauung freien Außenbereichsflächen sollen insbesondere von Tierhaltungsanlagen, daneben aber auch von anderen größeren Gebäuden (Biogasanlagen, Gewächshäuser usw.) freigehalten werden, zulässig bleibt die forst- und landwirtschaftliche Bodenertragsnutzung sowie Ausnahmen für bestimmte Anlagenarten oder kleinere Anlagen, die dieser Zielsetzung nicht entgegenstehen. Die von Bebauung freizuhaltenden Flächen umfassen teilweise auch vorhandene Waldflächen, Gewässer sowie Gemeindestraßen und Wege.

2. Sonstige Bereiche

Die vorhandenen Hofstellen und Stallanlagen sowie Außenbereichsflächen, in denen Einzelhäuser, Splittersiedlungen oder Teile von Bauerschaften vorhanden sind, bleiben von der oben genannten Festsetzung ausgenommen. Für die Entwicklung der Betriebe bleiben auch die im Rahmen des landwirtschaftlichen

Fachbeitrages ermittelten Entwicklungsflächen ausgenommen. In diesen Bereichen können Entwicklungen, soweit sie nach § 35 BauGB zulässig sind und für mögliche Tierhaltungsanlagen die immissionsschutzrechtlichen Voraussetzungen nachgewiesen sind, stattfinden.

Tierhaltungsanlagen können damit erst nach einer abschließenden immissionsschutzrechtlichen Beurteilung, die im späteren bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für die jeweils geplanten Anlagen, Anlagenänderungen oder -erweiterungen nach der dann gültigen Rechtslage vorzulegen ist, zugelassen werden.

Im Rahmen dieser immissionsschutzrechtlichen Beurteilung sind auch geschützte Teile von Natur und Landschaft (z.B. Wald oder Wallhecken) zu berücksichtigen. Sofern deren Beeinträchtigung nicht durch Immissionsschutzmaßnahmen vermieden werden kann, ist ein Ausgleich an anderer Stelle erforderlich. Die Erweiterung vorhandener Standorte stellt aus Sicht der Gemeinde gegenüber der Entwicklung neuer Standorte einen wesentlichen öffentlichen Belang dar.

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht getroffen. Die Planung wird damit als Bebauungsplan, der die Voraussetzungen der § 30 Abs.1 BauGB nicht erfüllt, durchgeführt (einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs.3 BauGB). Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit, bis auf die getroffenen Festsetzungen, nach 35 BauGB.

Ein konkret definiertes Baurecht, für das eine Eingriffs- und Kompensationsbilanz erstellt werden kann, ergibt sich somit durch den Bebauungsplan nicht, da auch das Maß der baulichen Nutzung nicht festgesetzt wird. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist daher entsprechend § 18 Abs. 3 BNatSchG ebenfalls erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens im Benehmen mit der Naturschutzbehörde zu berücksichtigen.

3.4 Abgrenzung und Definition der ‚Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind‘

Durch die „von Bebauung freizuhaltenden Flächen“ sollen insbesondere Tierhaltungsanlagen sowie daneben auch andere das Landschaftsbild störende Anlagen, wie z.B. Biogasanlagen, Gewächshäuser und ähnliches ausgeschlossen werden. Die land- und forstwirtschaftliche Bodenertragsnutzung bleibt dabei zulässig. Auch Naturflächen, Gehölze, Wald oder Gewässer bleiben von der Festsetzung unberührt.

Kleinere bzw. untergeordnete Gebäude und Anlagen, wie etwa Schutzhütten, Wege oder Gemeindestraßen sowie Versorgungsanlagen nach § 35 Abs.1 Nr.3 BauGB sollen jedoch von der Einschränkung ausgenommen bleiben, da sie das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigen. Zu den, das Ziel der Freihaltung der Landschaft nicht wesentlich beeinträchtigenden Anlagen die ausnahmsweise zulässig sind, können auch andere Bodennutzungen, wie etwa Spiel- oder Reitplätze, im Außenbereich gezählt werden.

Mit dieser Zielsetzung wird die Festsetzung folgendermaßen definiert:

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind:

In den „Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ sind gemäß § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB bauliche Anlagen mit Ausnahme der nachfolgend genannten Vorhaben nicht zulässig.

Zulässig sind die forst- oder landwirtschaftliche Bodenertragsnutzung ohne Gebäude (z.B. Wald, Ackerland, Grünland, erwerbsgartenbaulich genutzte Flächen, Baumschulen) oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Im Bereich der Flächen nach Nr. 3 sind bauliche Anlagen, die das Ziel, die Fläche von Bebauung freizuhalten, nicht mehr als geringfügig beeinträchtigen, ausnahmsweise zulässig. Dies trifft in der Regel auf folgende Anlagen zu:

- *die Neuerrichtung an gleicher Stelle von zulässigerweise errichteten Gebäuden und Anlagen (z.B. Feldscheunen, Güllebehälter u.ä.), die durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört wurden;*
- *einzelne Anlagen und Gebäude bis 100 m² Grundfläche und 5 m Höhe, jedoch nur soweit diese gem. § 35 BauGB im Außenbereich zulässig sind.*
- *der Wasserwirtschaft dienende bauliche Einrichtungen;*
- *Straßenbau- und Wasserbauvorhaben;*
- *Versorgungsanlagen bzw. ortsgebundene Anlagen zur Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 35 Abs.1 Nr.3 BauGB, wenn ihnen öffentliche Belange in Anwendung des § 35 Abs.1 und 3 BauGB nicht entgegenstehen sowie Übertragungsleitungen des Höchstspannungsnetzes mit den dafür erforderlichen Anlagen und Einrichtungen (im wesentlichen Maststandorte).*

Für die übrigen gem. § 35 Abs.1 BauGB im Außenbereich privilegierten Anlagen (z.B. Forsthäuser, Bodenabbauvorhaben oder ähnliches) besteht nach derzeitiger Erkenntnis der Gemeinde gegenwärtig kein Bedarf. Die Zulässigkeit von Windenergieanlagen ist in der Gemeinde durch eine entsprechende Darstellung des FNP bereits geregelt. Sollten sich nach Aufstellung des Bebauungsplanes dazu neue Gesichtspunkte ergeben, kann die Gemeinde unter Abwägung der betroffenen Belange über eine Anpassung bzw. Änderung der Planung entscheiden.

Die konkrete Abgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, wurde so getroffen, dass die vorhandenen Hofstellen und Stallanlagen einschließlich ihres, im landwirtschaftlichen Fachbeitrag festgestellten, Entwicklungsbedarfs davon ausgenommen sind. Auch andere bestehende Gebäude, insbesondere Wohngebäude im Außenbereich, wurden ausgenommen.

Im Umfeld der vorhandenen Gebäude wurde ebenfalls jeweils ein ausreichender Spielraum für bauliche Ergänzungen belassen. Bei vorhandenen Bauerschaften oder einzelnen Siedlungssplittern wurden auch kleinere Baulücken ausgeklammert. Damit steht der Bebauungsplan auch einer denkbaren Abrundung dieser Bereiche nicht grundsätzlich entgegen.

3.5 Weitere Ausnahmeregelung

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist insbesondere die großflächige Freihaltung der Flächen des Außenbereichs von einer Zersiedlung durch Gebäude. Für bereits vorhandene bauliche Anlagen, insbesondere der Landwirtschaft, soll dabei ein ausreichender Entwicklungsspielraum belassen bleiben. Die Abgrenzung der Bereiche mit vorhandenen Anlagen und ihrer Erweiterungsflächen erfolgt auf Grundlage einer Abschätzung ihres Entwicklungsbedarfs und ihrer tatsächlichen Möglichkeiten. Da die konkrete Art der Umsetzung der beabsichtigten Entwicklung i.d.R. noch nicht bekannt ist, wird für die Entwicklungen vorgesehen, dass die festgesetzte Abgrenzung um bis zu 20 m überschritten werden darf, wenn keine öffentlichen Belange (z.B. des Naturschutzes) beeinträchtigt werden. Weitere Bedingung ist, dass die Überschreitungsflächen insgesamt höchstens eine nur untergeordnete Fläche von 5 % des jeweiligen Baugrundstücks bzw. der jeweils bereits berücksichtigten Betriebsfläche, damit ist das im Rahmen der Planung für den jeweiligen Betrieb vorgesehene „Baufenster“ gemeint, einnehmen.

4 Auswirkungen der Planung

Bei der Bauleitplanung sind sowohl die Umweltauswirkungen (Natur und Landschaft bzw. Immissionsschutz) als auch die sonstigen Auswirkungen (z.B. die privaten und die wirtschaftlichen Belange als auch die städtebaulichen Auswirkungen oder Auswirkungen auf andere öffentliche Belange) zu betrachten. Die Überplanung von großen Teilen des Außenbereichs durch einen einfachen Bebauungsplan der Flächen festsetzt, die von der Bebauung freizuhalten sind, berührt insbesondere die landwirtschaftlichen Betriebe und die Tierhaltungsbetriebe. Zu diesen Auswirkungen der Planung auf die Landwirtschaft wurde daher durch die Landwirtschaftskammer (LWK) ein spezieller Fachbeitrag erstellt, der die Grundlage für die Bewertung der einzelnen Betriebe und ihres Investitionsinteresse bildete.

Neben den bisherigen allgemeinen Ausführungen werden im Folgenden daher auch Aussagen zu den einzelnen Hofstellen bzw. Stallstandorten aufgenommen. Auch die übrigen im Außenbereich gem. 35 Abs. 1 BauGB möglichen Anlagen werden anschließend in den folgenden Kapiteln in den Blick genommen.

Die möglichen Auswirkungen der Planung auf Boden, Natur und Landschaft, werden, bezogen auf die in dem einfachen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, entsprechend den gesetzlichen Vorschriften in Kap. 5, im Umweltbericht, behandelt.

4.1 Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und der Betriebe mit gewerblichen Tierhaltungsanlagen

Die im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen und gewerblichen Tierhaltungsanlagen wurden 2015 / 2016 durch die Landwirtschaftskammer (LWK) im Rahmen eines landwirtschaftlichen Fachbeitrages eingehend untersucht. Diese Unterlagen bzw. Bewertungen wurden 2024 teilweise aktualisiert. 2025 wurde anhand von Luftbildern, Geo-Basisdaten und Bauanträgen der vorhandene Bestand überprüft. Auf Basis der ermittelten Betriebsdaten (Tierzahlen, Arbeitskräfte, Betriebsnachfolge, Flächenausstattung) wurden die jeweiligen Entwicklungsmöglichkeiten eingeschätzt. Auch wurden Aussagen darüber getroffen, inwieweit noch eine Entwicklung im Rahmen der Privilegierung als landwirtschaftlicher Betrieb möglich ist oder eine qualifizierte Bauleitplanung erfordern würde, da es sich um gewerbliche Tierhaltung handelt, die auch nach § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB nicht mehr zulässig wären. Für Erweiterungen der Tierhaltung wurden von der LWK bei Bedarf grobe Immissionsprognosen erstellt, um feststellen zu können ob und unter welchen Bedingungen eine entsprechende Entwicklung möglich wäre. Im Rahmen der Befragung der Betriebe durch die LWK wurden auch die Entwicklungsabsichten in Bezug auf privilegierte Biogasanlagen oder Gewächshäuser ermittelt.

Der landwirtschaftliche Fachbeitrag wird aufgrund der detaillierten Betriebsdaten jedoch nicht dieser Begründung angefügt. Im Folgenden werden die Ergebnisse jedoch zusammenfassend dargestellt. Die Lage der im Folgenden aufgeführten Hofstellen und Stallstandorte ist in der Planzeichnung mit einer entsprechenden Nummer gekennzeichnet.

Standort 41 A – Langendamm 2 (westlich Brunner Straße)**Standort 41 B – Auert 4 (Ahausen, Bebauungsplan Nr. 35A)****Standort 41 C – Brunner Damm 31**

LWK 01.04.2015

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit 3 Standorten, der neben der Rinderhaltung auch Schweinehaltung betreibt. Dem Betrieb insgesamt wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Der Betrieb ist landwirtschaftlich. Die Hofnachfolge war gesichert.

Am Standort A war eine Erweiterung der Mastschweineplätze geplant.

Mittelfristig sollte auch eine Siloplatte angelegt werden.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Für die Standorte B und C liegen keine Planungen vor

Nach dem landwirtschaftlichen Fachbeitrag ist eine Erweiterung der Mastschweinehaltung am Standort 41A sinnvoll. Da es sich um ein privilegiertes landwirtschaftliches Vorhaben handelt und am Standort A auch keine Anhaltspunkte für Immissionskonflikte bestehen, erscheint aus Sicht der LWK auch ohne Bebauungsplan eine Genehmigungsfähigkeit gegeben.

Der Standort B liegt im Bereich des B.-Planes Nr. 35a, er ist aufgrund der benachbarten Wohnbebauung für die Tierhaltung nur bedingt geeignet.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung einer Entwicklungsfläche in der auch die Nebenanlagen errichtet werden können am Standort A. Wesentliche Änderungen sind bisher nicht erfolgt bzw. erkennbar.

Standort 45 – Fahrwicker Weg 4 (westl. Ahausen/südl.Hase)

(LWK 01.04.2015)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Rinder- und Schweinehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Der Betrieb ist landwirtschaftlich. Die Hofnachfolge war gesichert.

An der Hofstelle war vorgesehen, die vorhandenen Schweineställe durch Neubauten von Rinderställen zu ersetzen. Nördlich der Hase waren als Ersatz ein neuer Mastschweinestall sowie zusätzliche Silage-Platten geplant (Bereich B.- Planes Nr. 35a), da die an die Hofstelle südlich der Hase angrenzenden Flächen im Überschwemmungsgebiet liegen. Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftliches Vorhaben im Außenbereich werden nicht überschritten. Aufgrund der immissionsrechtlichen Gegebenheiten und einer betriebswirtschaftlichen Beurteilung wäre nach Aussage der LWK eine Ausweitung der Tierhaltung jedoch nicht darstellbar. Der neue Standort würde im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35a liegen. Die Möglichkeit die Erweiterung im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle durchzuführen erfordere nach Aussage der LWK eine 30%ige Emissionsverbesserung was nach Ansicht der LWK ebenso wenig darstellbar wäre wie die Erschließung eines Mastschweineplatzes nördlich der Hase als neuer Standort.

Es erfolgt daher eine großzügige Berücksichtigung der vorhandenen Bestandsfläche an der Hofstelle, in der die geplante Silage-Platte untergebracht werden könnte. In-

zwischen wurden ein Altenteiler-Wohnhaus (Bauantrag 2019) und ein weiteres Gebäude im Bereich der Hofstelle errichtet.

Standort 160 A – Loher Riege 8a (westl. Bevern - B.-Plan Nr. 35b)

Standort 160 B – Bevener Str. 24 (südwestl. Bevern - B.-Plan Nr. 35b)

Standort 160 C – Zum Brokhagen Stau 6

Standort 160 D – Osteressener Str. 39

(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Schweinehaltung an 4 Standorten. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt.

Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 35c befinden sich ausschließlich die Standorte 160 C und D. Die übrigen 2 Standorte befinden sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 35b.

Am Standort C war mittelfristig der Bau von 3 Güllebehältern und einer Separationsanlage mit Lagerhalle und Waage sowie einer Silage-Platte vorgesehen.

Zu Tierhaltungs- und Biogasanlagen liegen keine Planungen vor.

Aus Immissionsschutzgründen ist der Standort durch benachbarte Wohnbebauung und Wald für die Tierhaltung nur bedingt geeignet. Die geplanten Nebenanlagen haben jedoch eine dienende Funktion und sind aus Sicht der LWK genehmigungsfähig. Durch die Lage im Überschwemmungsgebiet sind jedoch zum Ausgleich entsprechende Retentionsräume zu schaffen.

Am Standort D lagen zu Tierhaltungs- und Biogasanlagen keine Planungen vor.

Aus Immissionsschutzgründen ist der Standort durch benachbarte Wohnbebauung und Wald für die Tierhaltung nur bedingt geeignet.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt am Standort C die Berücksichtigung einer Entwicklungsfläche in der die Nebenanlagen errichtet werden können. Inzwischen wurde bereits ein Güllebehälter im Bereich der Hofstelle errichtet.

Der Standort D wird als Bestand berücksichtigt.

Standort 161- Möhlenkamp 6 (südwestlich Essen / südlich Lager Hase)

(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Nebenerwerbsbetrieb mit Rinderhaltung.

Zu Tierhaltungs- und Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Aufgrund der Nähe zu Wohnbebauung und Wald ist der Standort nach Aussage der LWK für die Tierhaltung nur bedingt geeignet.

Der vorhandene Standort wird berücksichtigt. Inzwischen wurde ein neues Altenteiler-Wohnhaus im Bereich der vorhandenen Hofstelle errichtet.

Standort 162- Möhlenkamp 1 (südwestlich Essen / südlich Lager Hase)

(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen reinen Ackerbaubetrieb im Nebenerwerb ohne Tierhaltung. Hauptbetrieb ist ein Lohn- und ein Transportunternehmen.

Zu Tierhaltungs- und Biogasanlagen liegen keine Planungen vor.

Aufgrund der Hauptfunktion als nicht landwirtschaftlicher Gewerbebetrieb wurde die Betriebsfläche im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Da für diese Nutzung die Voraussetzungen für eine Privilegierung im Außenbereich nicht besteht, wäre für eine weitere bauliche Entwicklung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Aufgrund der Darstellung der Betriebsfläche als Baufläche im Flächennutzungsplan wurde dieser Bereich aus dem vorliegenden Außenbereichsbebauungsplan Nr. 35c ausgeklammert.

Standort 163- Kellendamm 2 (Brockstreek / nördlich Bunner Str.)

(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Rinderhaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Der Betrieb ist landwirtschaftlich. Die Hofnachfolge war gesichert.

An der Hofstelle war vorgesehen, sowohl die Kälberzucht als auch die Bullenmast zu erweitern. Zusätzlich waren Lagerstätten vorgesehen und ein Altenteiler Wohnhaus geplant. Weiterhin war in Verbindung mit der Bullenmast auch eine Biogasanlage geplant.

Die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftliches Vorhaben im Außenbereich werden nicht überschritten. Auch wenn nach Aussage der LWK derzeit keine Immissionskonflikte bestehen, ist aufgrund von benachbarter Wohnbebauung und Wald eine Erweiterung der Tierhaltung nur bedingt möglich. Da für die Rinderhaltung kaum Abluftbehandlungsanlagen möglich sind, sei nach Aussage der LWK eine einzelbetriebliche Betrachtung notwendig, um die Entwicklungsmöglichkeiten zu klären.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung einer Entwicklungsfläche für die Erweiterung des Rinderbereichs, der Nebenanlagen und einer Biogasanlage sowie für ein Altenteiler Wohnhaus. Inzwischen wurden die Nutzungsänderungen durchgeführt sowie ein neuer Bullenmaststall im Bereich der vorhandenen Hofstelle sowie ein neues Altenteiler-Wohnhaus im Bereich der südlichen Erweiterungsfläche errichtet.

Standort 164 - Im Bruch 3 (im westl. Plangebiet / östlich Bunner Str.)

(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Nebenerwerbsbetrieb mit Pferdehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Der Betrieb ist landwirtschaftlich. Die Hofnachfolge war gesichert.

Zu Tierhaltung lagen keine Planungen vor.

Die Hofstelle soll durch eine Festmistplatte und Maschinenhalle erweitert werden.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftliches Vorhaben im Außenbereich werden nicht überschritten. Auch wenn nach Aussage der LWK derzeit keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbarter Wohnbebauung und Wald für die Tierhaltung nur bedingt geeignet.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt eine Berücksichtigung der geplanten Nebenanlage.

Standort 165 - Eichenallee 16 (zwischen Essen und Brokstreek / westlich B68)
(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Nebenerwerbsbetrieb mit Rinderhaltung. Die Betriebsnachfolge ist nicht gesichert.

Zu Tierhaltungs- und Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Aufgrund der Nähe zu nachbarschaftlicher Wohnbebauung lässt der Standort nach Aussage der LWK eine Erweiterung der Tierhaltung kaum zu.

Der vorhandene Standort wird berücksichtigt.

Standort 166- Hohe Burg 1 (Brokstreek / südlich Bunner Straße)
(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Nebenerwerbsbetrieb in dem derzeit keine Tiere gehalten werden. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Der Betrieb ist landwirtschaftlich. Die Hofnachfolge war gesichert.

Zur Tierhaltung lagen keine Planungen vor.

Mittelfristig sollte der Schweinestall zu einer Maschinenhalle umgebaut werden.

An das vorhandene Wohnhaus sollte ein Altenteiler angebaut werden.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftliches Vorhaben im Außenbereich werden nicht überschritten. Auch wenn nach Aussage der LWK keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbarter Wohnbebauung und Wald für die Tierhaltung nur bedingt geeignet.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt eine Berücksichtigung der bestehenden Hoffläche. Inzwischen sind in diesem Bereich der vorhandenen Hofstelle verschiedene Erweiterungen der Wirtschafts- bzw. Stallgebäude vorgenommen sowie das vorhandene Betriebswohnhaus erweitert worden.

Standort 167- Brookstr. 11 (nördlich Brokstreek / westlich B68)
(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Rinder- und Schweinehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Der Betrieb ist landwirtschaftlich.

Zur Tierhaltung lagen keine Planungen vor, mittelfristig sollen die Rinder- sowie die Schweinemast erweitert werden.

Mittelfristig soll die Hofstelle auch um eine Silage-Platte und einen Güllebehälter erweitert werden-

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftliches Vorhaben im Außenbereich werden nicht überschritten. Auch wenn nach Aussage der LWK derzeit keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbarter Wohnbebauung und Wald für die Tierhaltung nur bedingt geeignet. Aufgrund der Rinderhaltung und der Freiland Schweinehaltung ist eine Abluftbehandlung kaum umsetzbar und würde zunächst eine Einzelfallbetrachtung erfordern.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung einer Entwicklungsfläche in der auch die Nebenanlagen errichtet werden können.

Standort 168- Brookstr. 9 (nördlich Brokstreek / westlich B68)
(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Rinder- und Schweinehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Der Betrieb ist landwirtschaftlich. Die Hofnachfolge war nicht gesichert.

Zur Tierhaltung lagen keine Planungen vor,
Mittelfristig soll die Hofstelle um eine Silage-Platte und einen Güllebehälter erweitert werden-

Zu Biogasanlagen lagen ebenfalls keine Planungen vor.

Die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftliches Vorhaben im Außenbereich werden nicht überschritten. Auch wenn nach Aussage der LWK derzeit keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbarter Wohnbebauung und Wald für die Tierhaltung nur bedingt geeignet und lässt eine Erweiterung der Tierhaltung kaum zu.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung einer Entwicklungsfläche in der die Nebenanlagen errichtet werden können.

Standort 169- Bunner Str.9 (Brokstreek / südlich Bunner Straße)
(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Nebenerwerbsbetrieb mit Schweinehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Der Betrieb ist landwirtschaftlich. Die Hofnachfolge war gesichert.

Zur Tierhaltung lagen keine Planungen vor.
Mittelfristig war eine Erweiterung der Maschinenhalle
sowie ein Altenteiler Wohnhausgeplant.

Zu Biogasanlagen lagen ebenfalls keine Planungen vor.

Die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftliches Vorhaben im Außenbereich werden nicht überschritten. Auch wenn nach Aussage der LWK derzeit keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbarter Wohnbebauung und Wald für die Tierhaltung nur bedingt geeignet.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt eine Berücksichtigung der bestehenden Hoffläche in der auch die Erweiterung der Maschinenhalle und der Altenteiler realisiert werden können.

Standort 170- Bunner Str. 20 (Brokstreek / nördl. Bunner Str.)
(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Schweinehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Die Betriebsnachfolge ist gesichert. Die Hofnachfolge war gesichert.

Zur Tierhaltung lagen keine Planungen vor, mittelfristig sollte die Schweinemast erweitert werden.

Mittelfristig sollte die Hofstelle auch um eine Maschinenhalle, eine Silage-Platte und einen Güllebehälter erweitert werden.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Auch wenn nach Aussage der LWK derzeit keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund der benachbarten Wohnbebauung und Wald für die Tierhaltung nur bedingt geeignet. Eine Erweiterung der Schweinehaltung wäre jedoch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bei Einsatz einer Abluftbehandlungsanlage machbar. Da die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftliches Vorhaben im Außenbereich überschritten werden, wäre für die Erweiterung der Stallanlagen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung einer Entwicklungsfläche in der die erforderlichen Nebenanlagen errichtet werden könnten. Die Maschinenhalle ist in diesem Rahmen inzwischen erneuert worden.

Standort 171- Bunner Str. 15 (Brokstreek / südl. Bunner Str.)
(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Schweinehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Der Betrieb ist landwirtschaftlich.

Es war eine Erweiterung des Ferkelstalls geplant, mittelfristig waren weitere Umstellungen und Erweiterungen vorgesehen.

Zur Ergänzung der Hofstelle war eine Maschinenhalle, eine Silage-Platte und ein Güllebehälter geplant.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Auch wenn nach Aussage der LWK keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund der benachbarten Wohnbebauung und Wald für die Tierhaltung nur bedingt geeignet. Eine Erweiterung der Schweinehaltung wäre jedoch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bei Einsatz einer Abluftbehandlungsanlage machbar. Da die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftliches Vorhaben im Außenbereich im ersten Planungsabschnitt noch nicht überschritten werden, könnte der Anbau an den Ferkelstall um Bereich der vorhandenen Hofstelle errichtet werden. Für weitere Stallanlagen wäre jedoch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt jedoch die Berücksichtigung einer schmalen Entwicklungsfläche zur Abrundung der Hoffläche in der die erforderlichen Nebenanlagen errichtet werden könnten.

Standort 172- Bunner Str. 27 (südl. Bunner Str. / westlich Brokstreek)
(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Rinder- und Schweinehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Der Betrieb ist landwirtschaftlich. Die Hofnachfolge war gesichert.

Zur Tierhaltung lagen keine Planungen vor, mittelfristig sollte die Rinderhaltung erweitert werden.

Mittelfristig war auch der Bau eines Altenteilers geplant.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftliches Vorhaben im Außenbereich werden nicht überschritten. Auch wenn nach Aussage der LWK keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbarter Wohnbebauung und Wald für die Tierhaltung nur bedingt geeignet. Für die Erweiterung der Rinderhaltung ist möglicherweise eine Abluftbehandlung bei der Schweinhaltung erforderlich, dazu wäre zunächst eine Einzelfallbetrachtung notwendig. Die Stallerweiterung sowie das Altenteiler-Wohnhaus könnten jedoch im Bereich der vorhandenen Hofstelle realisiert werden.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt eine großzügige Berücksichtigung der Hofstelle in der die geplanten Erweiterungen erfolgen könnten. In diesem Rahmen ist inzwischen das Altenteiler-Wohnhaus sowie die neue Maschinenhalle entstanden.

Standort 173- Bunner Str. 27a (südwestl. Bunner Str. / westlich Brokstreek)
(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Rinder- und Schweinehaltung sowie Pferdezucht. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Der Betrieb ist landwirtschaftlich. Die Hofnachfolge war gesichert.

Zur Tierhaltung lagen keine Planungen vor, mittelfristig sollte die Rinderhaltung erweitert werden.

Mittelfristig war auch der Bau einer Silage-Platte und einer Strohhalde geplant. In Abhängigkeit von der Stallerweiterung ist auch eine Biogasanlage geplant.

Die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftliches Vorhaben im Außenbereich werden nicht überschritten. Auch wenn nach Aussage der LWK keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbarter Wohnbebauung und Wald für die Tierhaltung nur bedingt geeignet. Für die Erweiterung der Rinderhaltung ist möglicherweise eine Abluftbehandlung oder Reduzierung bei der Schweinhaltung erforderlich, dazu wäre zunächst eine Einzelfallbetrachtung notwendig.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung einer Erweiterungsfläche an der Hofstelle.

Die nach der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen einer ergänzenden Stellungnahme (2019) angeregte Ausweisung eines neuen Außenstandortes für einen Rinderstall wurde nach Abstimmung mit dem Betrieb und der Landwirtschaftskammer nicht umgesetzt, da ein neuer Außenstandort den Planungszielen widersprechen würde.

Standort 174- Eckwisch 1 (Groß Brokhage. / nördlich Essener Kanal)
(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Rinder- und Schweinehaltung sowie Masthähnchen. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Der Betrieb ist landwirtschaftlich. Die Hofnachfolge war nicht gesichert.

Zur Tierhaltung lagen keine konkreten Planungen vor, mittelfristig soll der Mastschweinebestand erweitert werden.

Mittelfristig war auch der Bau einer Silage-Platte geplant.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftliches Vorhaben im Außenbereich werden nicht überschritten. Auch wenn nach Aussage der LWK keine Immissionskonflikte

te bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbartem Wald für die Tierhaltung nur bedingt geeignet. Für die Erweiterung der Schweinehaltung ist möglicherweise eine Abluftbehandlung oder Reduzierung bei der Rinderhaltung erforderlich, dazu wäre zunächst eine Einzelfallbetrachtung notwendig.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung einer Erweiterungsfläche für die Stall- bzw. Nebenanlagen an der Hofstelle.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (2018) angeregte Erweiterung der Entwicklungsfläche für eine Strohhalde wurde nach Abstimmung mit der LWK ebenfalls berücksichtigt.

Standort 175- Uhlenflucht 29 (Groß Brokhage. / nördlich Essener Kanal)
(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Rinder- und Schweinehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Der Betrieb ist landwirtschaftlich. Die Hofnachfolge war nicht gesichert.

Zur Tierhaltung lagen keine konkreten Planungen vor, mittelfristig soll der Rinderbestand erweitert werden.

Mittelfristig war auch der Bau einer Silage-Platte geplant.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftliches Vorhaben im Außenbereich werden nicht überschritten. Auch wenn nach Aussage der LWK

keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbartem Wald und Wohnbebauung für die Tierhaltung nur bedingt geeignet. Für die Erweiterung des Tierbestands ist möglicherweise eine Abluftbehandlung oder Reduzierung des Bestands an anderer Stelle erforderlich, dazu wäre zunächst eine Einzelfallbetrachtung notwendig.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung einer Erweiterungsfläche für die Stall- bzw. Nebenanlagen an der Hofstelle.

Standort 176- Artlandstraße 25 (Hammoor / südl. Artlandstr.)
(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Schweinehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Der Betrieb ist landwirtschaftlich. Die Hofnachfolge war gesichert.

Zur Tierhaltung lagen keine konkreten Planungen vor, mittelfristig soll der Schweinebestand erweitert werden.

Mittelfristig waren auch ein Güllebehälter, eine Maschinenhalle sowie ein Altenteiler geplant.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftliches Vorhaben im Außenbereich werden bisher nicht überschritten. Auch wenn nach Aussage der LWK keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbartem Wald und Wohnbebauung für die Tierhaltung nur bedingt geeignet. Für die Erweiterung des Tierbestands ist möglicherweise eine Abluftbehandlung oder Reduzierung des Bestands an

anderer Stelle erforderlich, dazu sowie hinsichtlich der Privilegierung wäre zunächst eine Einzelfallbetrachtung notwendig.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung der Erweiterungsflächen für die Stall- bzw. Nebenanlagen an der Hofstelle. In diesem Rahmen wurde inzwischen das Altenteiler-Wohnhaus berücksichtigt.

Standort 177 - Im Schlochter 1 (Hammoor / östlich der Artlandstraße)
(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Rinder- und Schweinehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Der Betrieb ist landwirtschaftlich. Die Hofnachfolge war nicht gesichert.

Zur Tierhaltung lagen keine konkreten Planungen. Mittelfristig soll eine Umnutzung bei der Art der Rinderhaltung erfolgen.

Mittelfristig sollte auch die vorhandene Maschinenhalle erweitert werden.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftliches Vorhaben im Außenbereich werden nicht überschritten. Auch wenn nach Aussage der LWK derzeit keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbartem Wald und Wohnbebauung für die Tierhaltung nur bedingt geeignet. Die geplante Umnutzung und die Erweiterung der Maschinenhalle können innerhalb der vorhandenen Hofstelle erfolgen.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt eine Berücksichtigung der Hofstelle in der die geplanten Anlagen realisiert werden können.

Standort 178 - Im Schlochter 15 (südl. Hammoor / an Gemeindegrenze)
(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Nebenerwerbsbetrieb mit Schweinehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Die Hofnachfolge war gesichert.

Zur Tierhaltung lagen keine konkreten Planungen.

Mittelfristig war eine Maschinenhalle geplant

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Auch wenn nach Aussage der LWK derzeit keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbartem Wald und Wohnbebauung für die Tierhaltung nur bedingt geeignet. Die geplante Maschinenhalle hat dienende Funktion und könnte neben der vorhandenen Hofstelle erfolgen.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung der Hofstelle sowie der benötigten Entwicklungsfläche für die geplante Nebenanlage.

Standort 179 A – Plaggenweg 2 (Hammoor / östlich der Artlandstraße)
Standort 179 B – Im Schlochter (nördlich des Standortes A)
(LWK 05.08.2024)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Schweinehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Der Betrieb ist landwirtschaftlich. Die Hofnachfolge war gesichert.

Standort A

Es lagen keine Pläne vor, die Ställe sind erneuert, Abluftwäscher sind bereits vorhanden, teilweise sind noch umbauten vorgesehen.

Mittelfristig waren der Bau einer Silage-Platte und zwei Güllebehälter geplant.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftliches Vorhaben im Außenbereich werden bisher nicht überschritten. Auch wenn nach Aussage der LWK derzeit keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbartem Wald und Wohnbebauung für die Tierhaltung nur bedingt geeignet. Für die Erweiterung des Tierbestands ist möglicherweise eine Abluftbehandlung erforderlich. Die Tierplatzkapazität für ein landwirtschaftliches Vorhaben könnte bei einem weiteren Bauabschnitt überschritten werden, dazu wären daher zunächst eine Einzelfallbetrachtung und auch ein Bebauungsplan notwendig.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung von Erweiterungsflächen für die geplanten Stall- bzw. Nebenanlagen am Standort A (Hofstelle). Inzwischen erfolgten in diesem Rahmen Änderungen und Erweiterungen am Sauenstall.

Standort B

Es war eine erste Erweiterung des Ferkelstalls geplant, mittelfristig sollte der Bestand zusätzlich erheblich aufgestockt werden.

Mittelfristig war auch der Bau eines Güllebehälters geplant.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Auch wenn nach Aussage der LWK derzeit keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbartem Wald und Wohnbebauung für die Tierhaltung nur bedingt geeignet. Für die Erweiterung des Tierbestands ist möglicherweise eine Abluftbehandlung für die Gesamtanlage erforderlich.

Für die geplante erste Erweiterung der Stallanlage am Standort B ist die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftliches Vorhaben im Außenbereich noch nicht überschritten. Für einen ersten Erweiterungsschritt und die geplanten Nebenanlagen erfolgt westlich der Bestandsfläche die Ausweisung einer Entwicklungsfläche. Für den zweiten Schritt, das heißt eine weitere Aufstockung durch einen Stallneubau auf der südlich anschließenden Fläche, wie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beantragt, würde nach Aussage der LWK die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, sodass dies nicht berücksichtigt wird.

Standort 180 – Im Schlochter (Einmündung Kattenpool / Wohnhaus Plaggenweg 2) (LWK 05.08.2024)

Es handelt sich um einen gewerblichen Betrieb mit Schweinehaltung ohne landwirtschaftliche Flächenausstattung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt.

Zur Tierhaltung lagen keine konkreten Planungen, es sind jedoch Erweiterungen oder Änderungen der Haltungsform nicht ausgeschlossen.

Mittelfristig sollte die Maschinenhalle erweitert werden.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Auch wenn nach Aussage der LWK keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbartem Wald und Wohnbebauung für die Tierhaltung

nur bedingt geeignet. Die Maschinenhalle hat dienende Funktion und konnte inzwischen bereits im Bereich der durch die LWK vorgeschlagenen Bestandsfläche errichtet werden.

Der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerte Wunsch, die Bestandsfläche im Südwesten, durch Einbeziehung einer kleineren Dreiecksfläche abzurunden, um bauliche Veränderungen zu erleichtern, wird berücksichtigt.

Standort 181- Artlandstraße 25 (Hammoor / südl. Artlandstr.)

(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Schweinehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Der Betrieb ist landwirtschaftlich. Die Hofnachfolge war gesichert.

Es war geplant die Sauenhaltung aufzugeben und reine Schweinemast zu betreiben bzw. diese noch aufzustocken.

Es war weiterhin eine Silage-Platte, ein Güllebehälter und eine Maschinenhalle geplant.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Auch wenn nach Aussage der LWK keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbartem Wald und Wohnbebauung für die Tierhaltung nur bedingt geeignet. Die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftliches Vorhaben im Außenbereich werden bisher nicht überschritten. Es ist jedoch zu klären, in welchem Umfang eine Erweiterung des Tierbestands im Rahmen der Landwirtschaft noch möglich ist. Für die Erweiterung des Tierbestands ist möglicherweise auch eine Abluftbehandlung erforderlich.

Die Umstellung der Schweinemast kann im Bereich der vorhandenen Hofstelle erfolgen. Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung einer Erweiterungsfläche für die geplanten Nebenanlagen. Der geplante Güllebehälter wurde inzwischen realisiert.

Standort 182- Schlochterweg 8 (südl. Artlandstr.)

(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Nebenerwerbsbetrieb mit Rinder- und Schweinehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Der Betrieb ist landwirtschaftlich. Die Hofnachfolge war gesichert.

Zur Tierhaltung lagen keine direkten Planungen vor, mittelfristig sollte der Mastbulleinstall erweitert und eine Silage-Platte angelegt werden.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Auch wenn nach Aussage der LWK keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbartem Wald und Wohnbebauung für die Tierhaltung nur bedingt geeignet. Die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftliches Vorhaben im Außenbereich wurden bisher nicht überschritten. Es sei jedoch zu klären, in welchem Umfang eine Erweiterung des Tierbestands im Rahmen der Landwirtschaft noch möglich ist. Erweiterungsmöglichkeiten bei der Rinderhaltung könnten entstehen, wenn sich z.B. die angrenzende Vorbelastung reduziert oder auch durch Bestandsreduzierungen oder Immissionsschutzmaßnahmen im Schweinebereich

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung einer Erweiterungsfläche für die denkbare Entwicklung bei der Tierhaltung und die geplanten Nebenanlagen.

Standort 183- Vor der Landwehr 1 (südwestlich. Artlandstr.)

(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Nebenerwerbsbetrieb mit Schweinehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Hofnachfolge war gesichert.

Zur Tierhaltung lagen keine Planungen vor, mittelfristig sollte eine Maschinenhalle gebaut werden.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Auch wenn nach Aussage der LWK keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbartem Wald und Wohnbebauung für die Tierhaltung nur bedingt geeignet. Die geplante Nebenanlage habe dienende Funktion.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung einer Erweiterungsfläche für die geplanten Nebenanlagen.

Standort 184 A – Osteressener Str. 35

Standort 184 B – Osteressener Str. 18a

(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Schweinehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Die Hofnachfolge ist gesichert.

Standort A

Es lagen keine Planungen vor.

Auch wenn nach Aussage der LWK keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbartem Wald und Wohnbebauung für die Tierhaltung nur bedingt geeignet.

Nach den aktualisierten Karten ist in dem Bereich südwestlich der Osteressener Straße, der als Hofstandort berücksichtigt wird, bereits ein Altenteiler-Wohnhaus entstanden. 2020 ist am Standort A darüber hinaus auch eine neue Maschinenhalle entstanden.

Standort B

Es lagen seinerzeit keine aktuellen Planungen vor, mittelfristig sollte der Mastschweinestall um 1.500 Plätze erweitert werden.

Es war daneben mittelfristig auch die Errichtung eines Güllebehälters vorgesehen.

Der Standort B ist inzwischen durch einen anderen Betrieb (Hofstelle Nr. 160) übernommen worden.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung einer Entwicklungsfläche am Standort B. Die Frage, in welchem Umfang hier eine Erweiterung des vorhandenen Schweinemaststalls ohne die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes möglich ist, muss aufgrund der geänderten Situation jedoch abschließend im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.

Standort 185 A – Osteressener Str. 41**Standort 185 B – Zum Brokhagenstau 8 (südl. Essener Kanal)**

(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Rinder- und Geflügelhaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Die Hofnachfolge ist gesichert.

Die Stallungen waren 2016 nicht belegt.

Standort A und B

Es lagen keine Planungen vor. Mittelfristig war eine Erweiterung der Legehennenställe vorgesehen.

Auch wenn nach Aussage der LWK keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbartem Wald und Wohnbebauung für die Tierhaltung nur bedingt geeignet. Es handelt sich um einen privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb. Für die Erweiterung der Tierhaltung werden voraussichtlich jedoch Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich.

Ein Legehennen-Elterntierstall ist 2024 inzwischen zu einer Lagerhalle umgewandelt worden.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung der Entwicklungsflächen als Abrundung der Standorte A und B.

Standort 186 – Osteressener Str. 41

(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Rinder- und Schweinehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt.

Es lagen seinerzeit keine Planungen vor. Mittelfristig war der Bau eines neuen Mastbullenstalls und zweier Silage-Platten vorgesehen.

Auch wenn nach Aussage der LWK keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbartem Wald und Wohnbebauung für die Tierhaltung nur bedingt geeignet. Es handelt sich um einen privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb. Für die Erweiterung der Tierhaltung werden voraussichtlich jedoch Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung einer Entwicklungsfläche durch die der etwas südlich liegende Stall mit der Hofstelle verbunden wird.

Standort 187- Zu den Weiden 1 (südl. Hase bzw. Osteressen)

(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Nebenerwerbsbetrieb mit Schweinehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Die Hofnachfolge wäre gesichert.

Zur Tierhaltung lagen keine Planungen vor, mittelfristig sollte eine Maschinenhalle errichtet werden.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Auch wenn nach Aussage der LWK keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbartem Wald und Wohnbebauung für die Tierhaltung nur bedingt geeignet.

Die geplante Maschinenhalle könnte im Bereich der Hofstelle errichtet werden.

2017 ist im Bereich der Hofstelle eine 2. Wohnung entstanden.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung der Hoffläche.

Standort 188- Schlochterweg 1

(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen Nebenerwerbsbetrieb mit Pferdehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Die Hofnachfolge war gesichert.

Zur Tierhaltung lagen keine Planungen vor.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Nach Aussage der LWK ist der Standort für die bestehende Tierhaltung geeignet.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung der Hoffläche.

Standort 189- Artlandstraße 13

(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen rein gewerblichen Betrieb mit Rinderhaltung ohne landwirtschaftliche Fläche.

Zur Tierhaltung lagen keine Planungen vor.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Nach Aussage der LWK ist der Standort für die bestehende Tierhaltung geeignet.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung des vorhandenen Betriebsstandortes.

Standort 190 – Wulfenauer Straße

(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen rein gewerblichen Betrieb mit Geflügelhaltung ohne landwirtschaftliche Nutzfläche.

Es ist eine Aufstockung des Legehennenbestands und eine Umstellung auf Volierenhaltung geplant.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Nach Aussage der LWK ist der Standort für die bestehende Tierhaltung geeignet. Mit der Umstellung geht eine Reduzierung der Geruchsemissionen und eine Verbesserung der Haltungsbedingungen einher.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung des vorhandenen Betriebsstandortes. Für die geplante Änderung wird jedoch die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes erforderlich.

Dazu wird bereits ein Aufstellungsverfahren durchgeführt (Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38). Sobald dieses abgeschlossen ist, überlagert es den vorliegenden Bebauungsplan und hebt damit dessen Festsetzungen auf. Sofern der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 38 vor dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 35C

abgeschlossen wird, wird dessen Geltungsbereich aus dem Bebauungsplan Nr. 35C ausgenommen.

Standort 191 - Schlochterdamm (Utloh)

(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen rein gewerblichen Betrieb mit Geflügelhaltung ohne landwirtschaftliche Nutzfläche.

Zu Tierhaltungsanlagen lagen keine Planungen vor.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Nach Aussage der LWK ist der Standort für die Tierhaltung aufgrund benachbarter Wohnbebauung und Wald nur bedingt geeignet. Die Stallanlagen waren nach Aussage der LWK jedoch auf den Stand der Technik versetzt.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung des vorhandenen Betriebsstandortes.

Standort 192 A – Bunner Straße 21

Standort 192 B – Zur Kelle

(LWK 17.09.2024)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Rinder- und Schweinehaltung sowie Pferdehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Die Hofnachfolge war gesichert.

Standort A

Es sollte ein neuer Mastbullenstall mit 330 Plätzen errichtet werden.

Es war daneben mittelfristig auch die Errichtung einer Maschinenhalle, einer Strohlagerhalle und einer Festmist-Platte sowie zweier Silage-Platten geplant.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Standort B

Es lagen keine aktuellen Planungen zu Tierhaltungsanlagen vor.

Zukünftig kann jedoch, je nach Haltungsform ein Bedarf für Güllebehälter sowie Stroh- und Mistlager entstehen.

Auch wenn nach Aussage der LWK keine Immissionskonflikte bestehen, ist der Standort aufgrund von benachbartem Wald und Wohnbebauung für die Tierhaltung nur bedingt geeignet. Die Tierplatzkapazitäten für ein privilegiertes Vorhaben waren ausgeschöpft.

Im Jahr 2021 wurden für den Bereich der Hofstelle (Standort A) Bauanträge gestellt: Aufgabe der Tierhaltung in 5 Ställen, Neubau von Rinderställen, Neubau einer Silage-Platte, Neubau von Futtermittelsilos.

Die nach der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen einer ergänzenden Stellungnahme (2019) angeregte Ausweisung eines neuen Außenstandortes für einen Rinderstall wurde nach Abstimmung mit dem Betrieb und der Landwirtschaftskammer nicht umgesetzt, da ein neuer Außenstandort den Planungszielen widersprechen würde.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung einer Entwicklungsfläche an der Hofstelle (Standort A) sowie eine Ergänzungsfläche am Standort B.

Standort 193 - Klein Arkenstedt (östl. Arkenau)

(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um Mastschweine- und Ferkelställe. Der Betrieb bzw. die Stallanlagen sind verpachtet.

Zu Tierhaltungsanlagen lagen keine Planungen vor.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Nach Aussage der LWK ist der Standort für die Tierhaltung aufgrund benachbarter Waldbestände nur bedingt geeignet. Die Stallanlagen waren nach Aussage der LWK jedoch auf den Stand der Technik versetzt.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung des vorhandenen Betriebsstandortes.

Standort 194 - Bunner Str. 27a (südöstl. Hollah / westl. Bunner Str.)

(LWK 09.12.2016)

Es handelt sich um einen rein gewerblichen Betrieb (M+E Huslage GbR) mit Geflügelhaltung ohne landwirtschaftliche Nutzfläche.

Zu Tierhaltungsanlagen lagen keine Planungen vor.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Nach Aussage der LWK ist der Standort für die Tierhaltung aufgrund benachbarter Wohnbebauung und Wald nur bedingt geeignet. Die Stallanlagen waren nach Aussage der LWK jedoch auf den Stand der Technik versetzt.

Ein Wiederaufbau der zwischenzeitlich abgebrannten Stallanlagen war bisher nicht erfolgt bzw. möglich.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung des vorhandenen Betriebsstandortes.

Standort 200 – Auf der Beilage 2 bis 4

(LWK 01.09.2024)

Es handelt sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit Rinder- und Schweinehaltung. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Die Hofnachfolge war gesichert.

Es soll ein neuer Winterstall für rund 200 Weiderinder errichtet werden.

Des Weiteren bestand die Planung zum Einstieg in die Bio-Hähnchenhaltung sowie die Erweiterung der Mastschweinehaltung.

Daneben waren mittelfristig auch die Errichtung einer Maschinenhalle sowie von Erntelagerhallen, einer Silage-Platte und einem Betriebsleiterwohnhaus geplant.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Auch wenn nach Aussage der LWK keine Immissionskonflikte bestehen, ist aufgrund von benachbartem Wald bei Erweiterungen der Tierhaltung eine Reduzierung der bestehenden Emissionen erforderlich.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt eine Berücksichtigung der Entwicklungsflächen nordwestlich und nordöstlich der Hofstelle. Soweit dadurch festgelegte

Kompensationsmaßnahmen überlagert werden, sind diese an anderer Stelle zu ersetzen.

Standort 201 A – Borger Str. 2

Standort 201 B – Borger Str. 1

Standort 201 C - Brookstr. 2

Standort 201 D - Bunner Straße 18

(LWK 01.09.2024)

Es handelt sich um einen Familienbetrieb mit 3 Standorten auf denen Rinder- und Schweinehaltung bzw. tlw. auch keine Tierhaltung betrieben wird. Dem Betrieb wurde durch die LWK eine gute Aufstellung bescheinigt. Der Hofnachfolger hat eine landwirtschaftliche Ausbildung und beabsichtigt die Tierhaltung wieder aufzunehmen bzw. zu erweitern.

Standort A

Es war geplant, die verpachteten Schweinemastplätze selbst zu übernehmen und gegebenenfalls zu erweitern. Event. sollte auch eine Strohlagerhalle und ein Mistplatz gebaut werden.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Standort B

Es war geplant, die Rinderhaltung an der Hofstelle wieder aufzunehmen und zu erweitern.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Standort C

Zu Tierhaltung lagen keine Planungen vor. Es wurden jedoch weitere Flächen für Lager-, Maschinenhalle oder Werkstatt beantragt.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Standort D

Zu Tierhaltung war überlegt worden, den Standort für Biofreilauffühner zu nutzen.

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Nach Ansicht der LWK sollte sich der Betrieb bei seiner Entwicklung auf die Standorte A und B konzentrieren. Diese Standorte lägen auch günstig für die Tierhaltung. Auch eine breite Aufstellung des Betriebs einschließlich des Ackerbaus wurde als günstig angesehen. Da die Standorte C und D für die Tierhaltung weniger geeignet seien wird am Standort C der Bau einer Erntelagerhalle für sinnvoll gehalten.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung einer Entwicklungsfläche an den Hofstellen (Standort A und B) sowie eine Ergänzungsfläche am Standort C für Lager- oder Maschinenhalle. Der Standort D wird als Bestand berücksichtigt.

Standort 202 - Uhlenflucht 33 (Groß Bokhage - östlich der Gr. Mühlenhase)

(LWK 05.08.2024)

Es handelt sich um eine ehemalige Hofstelle mit älteren Stall- und Wirtschaftsgebäuden. Die Tierhaltung wurde aufgegeben und die Flächen sind verpachtet. Ein Hofnachfolger hat eine landwirtschaftliche Ausbildung und beabsichtigt einen Ackerbaubetrieb ohne Tierhaltung wieder aufzunehmen.

Zur Tierhaltung lagen keine Planungen vor.

Mittelfristig könnte eine Erntelager- oder Maschinenhalle entstehen

Zu Biogasanlagen lagen keine Planungen vor.

Nach Aussage der LWK wäre der Standort auch für die Tierhaltung geeignet.

Entsprechend der Empfehlung der LWK erfolgt die Berücksichtigung der Hoffläche mit einer großzügig abgerundeten Fläche, die ausreichend für den Einstieg in die landwirtschaftliche Tätigkeit ist. Sofern sich dann ein konkreter Erweiterungsbedarf ergibt, kann dies im Rahmen einer Änderung berücksichtigt werden.

4.2 Allgemeine Belange der Land- u. Forstwirtschaft (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Landwirtschaft

Die Belange der Landwirtschaft sind im Rahmen der Planung berücksichtigt. Die Entwicklungsabsichten der Tierhaltungsbetriebe wurden mit den betroffenen Betriebsleitern abgestimmt und unter Beachtung des Kriterienkataloges und der Planungsziele berücksichtigt. Angaben zu den einzelnen Hofstellen/Stallstandorten sind im vorangegangenen Kapitel 4.1 enthalten.

Forstwirtschaft

Negative Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft sind durch die Planung nicht zu erwarten. Durch die Festsetzung der von der Bebauung freizuhaltenen Flächen wird das Anpflanzen von Wald- oder Gehölzflächen nicht beeinträchtigt. Mögliche Entwicklungsflächen für die Tierhaltungsbetriebe sind jeweils nur im direkten Umfeld der vorhandenen Hofstellen/Tierhaltungsanlagen berücksichtigt. Begrenzung der Bebauungsmöglichkeit im Außenbereich kommt der potenziellen Waldentwicklung grundsätzlich entgegen. Ein Erfordernis zur Errichtung von größeren Gebäuden für die Forstwirtschaft im Plangebiet ist nicht erkennbar. Für Anlagen zur Wildtierfütterung oder zur Jagd sind entsprechende Ausnahmen vorgesehen. Bei dem im Umfeld der Standorte vorhanden Baumbestand handelt es sich teilweise um Hofgehölze.

Soweit Waldflächen durch Erweiterungen von Tierhaltungsanlagen betroffen sein können, wurde i.d.R. im Rahmen der Immissionsvorprüfung durch die Landwirtschaftskammer die Aussage getroffen, dass durch Abluftbehandlungsanlagen auch die Stickstoffbelastung reduziert werden kann bzw. werden muss, sodass eine Verbesserung erreicht werden kann.

4.3 Gartenbaubetriebe (§ 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Flächen im Plangebiet, die von der Bebauung freizuhalten sind, werden von den bestehenden Betrieben derzeit überwiegend zur landwirtschaftlichen Bodenertragsnutzung in Anspruch genommen. Gartenbaubetriebe sind im Plangebiet nur in geringem Umfang vorhanden. Grundsätzlich ist nach den Festsetzungen auch eine gartenbauliche Nutzung der Flächen zulässig, soweit dazu keine größeren Gebäude bzw. Gewächshäuser erforderlich sind. Ein Bedarf für die Ausweisung von entsprechenden Flächen z.B. für Gewächshäuser, wurde ermittelt und soweit ein konkreter Bedarf für Kühl- oder Gewächshäuser festgestellt wurde auch berücksichtigt.

4.4 Belange der Versorgung und von ortsgebundenen gewerblichen Betrieben (§ 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Voraussetzung von derartigen Vorhaben ist, dass die Anlagen oder Betriebe nach ihrem Gegenstand und ihrem Wesen und nicht nur etwa aus Gründen der Rentabilität auf die geographische oder geologische Eigenart der betreffenden Standorte angewiesen sind, und sie an einem anderen Standort ihren Zweck verfehlen würden. Dies ist z.B. bei den leitungsgebundenen öffentlichen Versorgungseinrichtungen der Fall oder aus geologischen Gründen aufgrund anstehender, oberflächennaher Rohstoffe.

Der Gemeinde sind zurzeit keine derartigen neuen Vorhaben für das Plangebiet bekannt. Der Gemeinde sind auch keine bedeutenden bzw. abbauwürdigen Lagerstätten von oberflächennahen Rohstoffen wie Sand oder Ton bekannt. Innerhalb des Plangebietes befinden sich jedoch tiefliegende Lagerstätten, die die Realisierung ortsgebundener gewerblicher Anlagen begründen könnten.

Das Plangebiet berührt ein Erdgasfeld, es befinden sich auch entsprechende Erdgas- bzw. Erdölbohrungen, die jedoch bereits verfüllt sind. Die verfüllten Bohrungen haben einen Schutzbereich mit einem Radius von 5 m der nicht überbaut oder abgegraben werden darf (Stellungnahme von ExxonMobil vom 10.01.2018). Sie werden daher nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Innerhalb des Bebauungsplanes befinden sich nach Angabe von ExxonMobil folgende Anlagen:

Leitungen / Kabel / Bohrungen	Lage		Medium
Diverse Ölleitungsreste	Ortlan-Calhorn		Öl
Verfüllte Erdölbohrung Quakenbrück 2	ETRS89-East:428516.5	ETRS89-North: 5838485.2	verfüllt
Verfüllte Erdölbohrung Quakenbrück 2	ETRS89-East:427486.9	ETRS89-North: 5839624.7	verfüllt

Bei konkreten Projekten ist es unbedingt erforderlich,

rechtzeitig vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Leitungsschutzstreifenbereich Kontakt zu folgendem Überwachungsbetrieb aufzunehmen:

ExxonMobil Production Deutschland GmbH Betrieb Lastrup

Auf dem Sande 9, 49688 Lastrup, Telefon: 04472/ 891-0

4.5 Sonstige gewerbliche Anlagen i.S.v. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (z.B. Tierhaltungsanlagen)

Bei den gemäß § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB privilegierten Vorhaben, handelt es sich um solche Vorhaben, die in bestimmter Weise zur Erreichung des mit ihnen verfolgten Zwecks auf einen Standort im Außenbereich angewiesen sind. Für die Zulässigkeit ist es dabei erforderlich, dass das Vorhaben „hier und so sinngerecht nur im Außenbereich untergebracht werden soll“ (BVerwG, Urt. Vom 14.05.1969 4 C 19.68). Im Gegensatz zu den unter § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB genannten Vorhaben handelt es sich jedoch nicht um orts- oder standortgebundene Betriebe, d.h., dass ein Investitionsvorhaben aufgrund z.B. der naturräumlichen oder infrastrukturellen Ausstattung nicht auf einen bestimmten Standort im Plangebiet angewiesen ist.

Bei diesen Betrieben kann es sich nach der gegenwärtigen Regelung des BauGB auch um gewerbliche Tierhaltungsanlagen, bis zu der in § 35 Abs. 1 Nr. 4 definierten Größe (UVP-pflichtige Vorhaben), handeln. Ziel der Planung ist jedoch gerade einer ungesteuerten Zunahme von Tierhaltungsanlagen im Bereich des Plangebietes ent-

gegenzusteuern. Die Belange der in der im Plangebiet ansässigen Tierhaltungsbetriebe, auch soweit es sich um gewerbliche Nutzungen handelt, wurden im Rahmen der Planung unter Beachtung der Planungsziele berücksichtigt (siehe Kap. 4.1).

4.6 Belange der Wind- und Wasserenergie

Die Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wasserenergie kommt aufgrund der naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes nicht in Betracht.

Die Möglichkeiten zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie sind im Rahmen einer Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet der Gemeinde Essen festgelegt worden. Mit dieser Änderung ist außerhalb des Plangebietes in der Gemeinde ein Bereich positiv für die Nutzung der Windenergie dargestellt worden. Im Rahmen der durch den Landkreis Cloppenburg geplanten Windenergiegebiete im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) sind für das vorliegende Plangebiet keine Gebiete für Windenergieanlagen vorgesehen. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sind somit keine Konflikte hinsichtlich der Windenergie verbunden.

4.7 Biogasanlagen

Im Außenbereich sind gem. § 35 Abs.1 Nr.6 BauGB auch Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse zulässig, wenn diese im Zusammenhang mit einer Hofstelle oder einer gewerblichen Tierhaltungsanlage stehen und bestimmte Anforderungen erfüllen. Zur Erreichung der Planungsziele des vorliegenden Bebauungsplanes soll der überwiegende Landschaftsbereich jedoch auch von derartigen Anlagen freigehalten werden. Neue Biogasanlagen sollen daher auf das Umfeld der vorhandenen Hofstellen und Stallstandorte beschränkt werden. Der Bedarf wurde im Rahmen des landwirtschaftlichen Fachbeitrages ermittelt und bei der Festlegung der „Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“ berücksichtigt.

4.8 Sonstige Vorhaben / Erweiterung vorhandener baulicher Anlagen

Für vorhandene und zulässigerweise errichtete Gebäude sowie entsprechende Gewerbebetriebe bestehen als sonstige Vorhaben i.S.v. § 35 Abs. 2 BauGB auch im Außenbereich, nach dem in § 35 Abs. 4 BauGB vorgegebenen Rahmen, Möglichkeiten zur Erhaltung, zur Umnutzung sowie in eingeschränktem Umfang auch zur Erweiterung der vorhandenen Bausubstanz. Um diesen Nutzungen ausreichend Rechnung zu tragen, wurden die im Außenbereich bereits bestehenden Gebäude von der Festsetzung als „freizuhaltende Fläche“ ausgespart. Dabei wurden auch die gegebenenfalls bestehenden Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigt. Über die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben trifft der Bebauungsplan jedoch keine Aussage, sie richtet sich auch für diese Vorhaben in diesen „weißen“ Bereichen nach wie vor ausschließlich nach § 35 BauGB.

4.9 Belange der Kernenergie

Der Gemeinde Essen (Oldb.) liegen keine Erkenntnisse über geplante Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dienen, für das Plangebiet vor. Da im Plan-

gebiet auch keine bestehenden Anlagen der genannten Art vorhanden sind, sind die Belange der Nutzung der Kernenergie nicht betroffen.

4.10 Belange des Denkmalschutzes

Baudenkmäler

Folgende besonderen Baudenkmäler bzw. Gruppen baulicher Anlagen im Planungsgebiet bzw. angrenzend an das Planungsgebiet sind mit dem Planzeichen „D“ gekennzeichnet:

- Farwicker Weg 2 (Ahausen)
- Alte Straße 2 (Brokstreek)
- Bunnerstraße 2, 21, 23 und 31
- Hohe Burg 9
- Uhlenflucht 31A
- Auf der Beilage 2 und Zur Beilage 11
- Osteressener Straße 41, 43, 45 und 47

(Quelle: Stellungnahme des Landkreises Cloppenburg vom 16.01.2018 sowie FNP-2001-Erläuterungsbericht)

Weitere Baudenkmäler sind der Denkmalliste des Landkreises Cloppenburg zu entnehmen. Bauvorhaben in der Umgebung von Baudenkmälern bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§8 und §11 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Plaggenesch / Archäologische Bereiche

Im Pangebiet befinden sich folgende „Archäologische Bereiche“, die Bodendenkmäler darstellen oder in denen mit einer höheren Wahrscheinlichkeit archäologische Funde zu erwarten sind. Folgende Archäologische Bereiche sind im Bebauungsplan gekennzeichnet:

- Archäologischer Bereich Möhlenkamp
- Archäologischer Bereich Groß Arkenstadt
- Archäologischer Bereich Arkenau

Im Plangebiet befinden sich darüber hinaus auch Plaggeneschflächen. Bei „Plaggenesch“ handelt es sich um über Jahrhunderte entstandene Auftragsböden mit besonderer kulturhistorischer Bedeutung und einer höheren Bedeutung für die Landwirtschaft. Erfahrungsgemäß sind in diesen Bereichen auch mit einer höheren Wahrscheinlichkeit archäologische Funde zu erwarten. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Plaggeneschbereiche sind den Umweltkarten des Landes Niedersachsen entnommen.

Für Bauvorhaben im Umfeld der Plaggeneschbereiche kann vor Baubeginn eine Überprüfung der archäologischen Qualität der Bauflächen durch Prospektion erforderlich werden (§13 Nieders. Denkmalschutzgesetz). Nach Aussage des Landkreises kann im Einzelfall, z.B. bei kleineren Bauvorhaben, auch auf eine Prospektion verzichtet werden. Die tatsächliche Notwendigkeit von Voruntersuchungen ist daher abschließend im Rahmen des konkreten Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.

4.11 Verkehrsanlagen

Bahnstrecke Oldenburg-Osnabrück

Durch das Plangebiet verläuft eine Bahnstrecke. Bei Bauvorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Zu den Mindestpflanzabständen ist die OB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: OB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel.0721/938 5965, Fax 0721/938-5509 zrwd@deutschebahn.com.

Bundes-, Landes- und Kreisstraßen

Durch das Plangebiet verlaufen Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Auf die straßenbaulichen Belange, Bauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 24 Abs. 1 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG), Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG § 24 Abs. 2 NStrG entlang dieser Straßen und die bestehenden Zufahrtsbeschränkungen wird im Bebauungsplan hingewiesen.

4.12 Erschließung

Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen über die Erschließung einer nach § 35 BauGB in seinem Geltungsbereich mögliche Bebauung. Dies ist im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

Der Geschäftsbereich Lingen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat darauf hingewiesen, dass er bei der Errichtung oder der Änderung von Außenbereichsvorhaben für Tierhaltungsanlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen angeschlossen sind, am Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist. Eine direkte verkehrliche Erschließung einzelner gewerblicher Tierhaltungsanlagen über unmittelbare oder mittelbare Zufahrten zur Bundes-, Landes- und Kreisstraße hin ist nach Aussage der Landesbehörde nicht zulässig.

Diese Aussagen der Landesbehörde sowie die bestehenden straßenrechtlichen Bauverbots- und Baubeschränkungszone wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung des Planinhaltes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll, entsprechend den Ausführungen in Kapitel 1, der Außenbereich geschützt und insbesondere die Ansiedlung von weiteren Tierhaltungsanlagen gesteuert werden. Damit soll die freie Landschaft im Plangebiet weitgehend von störenden Anlagen freigehalten bzw. vor einer zusätzlichen Zersiedelung bewahrt werden. Dazu werden im Plangebiet von Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt. Gleichzeitig sollen den bestehenden tierhaltenden Betrieben angemessene Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Diese sind in Kap. 4.1 beschrieben.

Sonstige Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht getroffen. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden somit keine zusätzlichen Baurechte geschaffen, die über diejenigen hinausgehen, welche im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB nach Einzelfallprüfung auch ohne Planung möglich wären, es wird lediglich die Fläche eingeschränkt auf denen bauliche Anlagen errichtet werden können.

5.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des § 15 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 18 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Das NNatSchG bezieht sich auf den Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope auf das BNatSchG.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), § 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1 NNatSchG und der gesetzlich geschützten Bio-

tope im Sinne des § 24 Abs. 2 NNatSchG sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei Naturdenkmäler. Westlich der Straße „Zum Brokhagen Stau“ befindet sich das Naturdenkmal „Hülsenhain mit Eichen und Fichten“ und entlang der Straße „Schlochterdamm“ das linienhafte Naturdenkmal „Schlochterdeich“. Des Weiteren sind innerhalb der Plangebietsfläche einige einzelne Bäume als punktuelle Naturdenkmale vorhanden. Ansonsten sind geschützte oder nach dem BNatSchG schutzwürdige Bereiche gem. §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG nicht vorhanden.

Nach § 22 Abs. 3 NNatSchG geschützte Wallhecken sind in Teilbereichen vorhanden.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

Im Landschaftsrahmenplan werden gem. § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teile des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NAGBNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg (1998) ist der Landschaftsraum in unterschiedlichen Themenkarten dargestellt:

Die Karte 6 des LRP stellt die für Arten und Lebensgemeinschaften wichtigen Bereiche dar und unterteilt dabei im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in unterschiedliche Wertstufen. Die Skala reicht hierbei von wenig eingeschränkt (Wertstufe 1) bis stark eingeschränkt (Wertstufe 4). Wenig eingeschränkte Bereiche sind demnach für Arten und Lebensgemeinschaften die wertvollsten Bereiche, während stark eingeschränkte Bereiche sich weniger für Arten und Lebensgemeinschaften eignen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Bereiche mit der Wertstufe 1 kleinflächig vor allem im nordwestlichen Planbereich vorhanden. Einzelne Flächen östlich der B 68, zwischen der Lager Hase und dem Essener Kanal sind auch mit der Wertstufe 1 gekennzeichnet.

Bereiche mit der Wertstufe 2 (mäßig eingeschränkt) finden sich vermehrt östlich der B 68. Westlich der B 68 sind Bereiche mit der Wertstufe 2 relativ kleinflächig verstreut dargestellt.

Mit der Wertstufe 3 sind einzelne Bereiche vor allem südwestlich der Bunner Straße (L 840) gekennzeichnet. Auch westlich und östlich im Nahbereich der B 68 befinden sich Bereiche der Wertstufe 3.

Der übrige und damit auch überwiegende Teil des Landschaftsraumes im Plangebiet ist hingegen als stark eingeschränkt (Wertstufe 4) dargestellt.

In der Karte 7 des LRP sind die wichtigen Bereiche für Vielfalt, Eigenart und Schönheit dargestellt. Die Bereiche um die Große Hase, den Oberen Stockshagenbach, die Lager Hase und den Essener Kanal sind als grünlandreiche Bach- und Flußniederungen und als strukturreiche Talräume gekennzeichnet. Der Bereich östlich der B 68 zwischen der Lager Hase und dem Essener Kanal ist als Heckenlandschaft und gehölzreiches Kultur-

land dargestellt. Der südliche und der äußerste östliche Planbereich sind nicht besonders gekennzeichnet.

Geschützte u. schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft finden sich in der Karte 9 des LRP.

Das Hasetal mit seinen Seitentälern (Kennzeichen LWB 78) ist als Talraum mit abwechslungsreichem Mikrorelief, Dünenfeldern, Flächen mit hoher Reliefenergie und naturnahen Waldbeständen unterschiedlicher Standorte beschrieben. Überwiegend kleinräumig strukturiert mit Altarmen, zusammenhängenden Grünlandflächen, Wallhecken, Gehölzreihen und -gruppen. Der Bereich östlich der B 68 zwischen der Lager Hase und dem Essener Kanal sowie der äußerste südöstliche Planbereich sind als Hecken- und Waldlandschaft nördlich des Bünne-Wehdeler-Grenzkanals und des Essener Kanals beschrieben. Dabei handelt es sich um eine durch zahlreiche Wallhecken, Gehölzreihen und z.T. naturnahen Waldbeständen kleinräumig strukturierte Kulturlandschaft mit noch zusammenhängendem Grünlandbereich.

Innerhalb dieser großräumigen Bereiche sind zahlreiche kleinflächige Nasswiesen, Sümpfe und Kleingewässer verstreut über die Fläche vorhanden.

In der Karte 10 des LRP sind Maßnahmen aufgeführt bzw. dargestellt. Im Bereich des vorliegenden Plangebietes sind der Essener Kanal und die Große Hase als Verbindungsgewässer gekennzeichnet.

Südlich des Ortsteils Ahausen und im Kreuzungsbereich der B 68 mit dem Essener Kanal sind Maßnahmen des Wallheckenprogramms dargestellt. Das Wallheckenprogramm verfolgt das Ziel, Wallhecken wegen ihrer Bedeutung als Lebensraum wildlebender Pflanzen und Tiere sowie als Zeugnis einer bäuerlichen Kulturlandschaft durch Pflegemaßnahmen zu erhalten und im Einzelfall durch Neuanlagen zu ergänzen. Im Bereich Langedamm und Kapellenweg im südwestlichen Planbereich sind Maßnahmen des Gewässerrandstreifenprogramms gekennzeichnet. Im Rahmen dieses Programms soll die Minderung der Gewässerbelastung und die Entwicklung naturnaher Gewässerränder gefördert werden.

Die vorgenannten Bereiche sind im vorliegenden Bebauungsplan, außerhalb der bereits bebauten Flurstücke zum überwiegenden Teil als von Bebauung freizuhaltend bzw. als Waldfläche festgesetzt.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Essen aus dem Jahr 1995 sind in der Karte 5 (Wichtige Bereiche für die Fauna) entlang der Lager Hase, östlich der B 68 Kiebitz-Vorkommen dargestellt. Im Bereich westlich der Straße „Zum Brokhagen Stau“ sind Vorkommen des Kiebitz und der Hohltaube gekennzeichnet. Südwestlich der engen Ortslage von Essen sind entlang der Lager Hase im Wesentlichen Bekassine und Rebhuhn dargestellt. Im nordwestlichen Planbereich ist entlang von Altwässern wert-

voller Amphibienlebensraum und wertvoller Lebensraum von Libellen gekennzeichnet.

In der Karte der für den Arten- und Biotopschutz wichtigen Bereiche (Karte 7) sind Lager Hase, die Große Hase, der Essener Kanal und der Obere Stockshagenbach als Gewässer II. Ordnung und Gewässer in strukturarmen Landschaftsteilen gekennzeichnet, die nicht optimal entwickelt sind, jedoch ein hohes Entwicklungspotential besitzen. Westlich der Straße Schlochterdamm / Osteressener Straße sind zahlreiche Stillgewässer, Altarme und Laubholzbestände als Bereiche mit sehr hoher und hoher Bedeutung gekennzeichnet. Auch südwestlich der engeren Ortslage von Essen sowie im nordwestlichen Planbereich sind Altarme, Kleingewässer, Feuchtgrünland und feuchte bis nasse Grünlandbrachen als Bereiche mit sehr hoher und mit hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dargestellt.

In der Karte 8 (Erholungsvorsorge) ist östlich entlang der B 68 ein größerer Bereich mit hoher Erholungseignung dargestellt. Entlang der Lager Hase, des Essener Kanals und der Großen Hase sind großflächige Bereiche mit mäßiger Erholungseignung gekennzeichnet. Auch im Bereich Schlochtendamm und der Straße „Zum Brokhagen Stau ist ein größerer Bereich mit mäßiger Erholungseignung dargestellt. Der südliche und östliche Planbereich ist von mäßiger bis geringer Erholungseignung.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Landwirtschaftliche Immissionen

Nach dem gemeinschaftlichen Runderlass d. MU, d.MS, d.ML u.d. MW v. 23.07.2009 ist für den Bereich der Landwirtschaft zunächst die TA-Luft sowie die jeweils maßgebliche VDI-Richtlinie anzuwenden. Nur sofern sich damit Probleme nicht lösen lassen, kommen die weiteren Verfahrensschritte nach der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) Stand 2008 zur Anwendung.

Der GIRL-Richtwert für Wohn- und Mischgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (IW 10 v.H.). Für Dorfgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 15 v.H.). Im Außenbereich können höhere Werte im Einzelfall zugelassen werden. Nach der derzeitigen Genehmigungspraxis des Landkreises Cloppenburg ist bei Überschreitung der Immissionswerte eine Genehmigung auch möglich, wenn der Beitrag der zu erweiternden Anlage durch Immissionsschutzmaßnahmen (Abluftbehandlungsanlage) um mind. 30 % reduziert wird.

Sonstige Immissionen

Sonstige schädliche Umwelteinwirkungen durch Anlagen, wie z.B. Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Licht und Wärme, sind zu berücksichtigen, wenn sie gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 39. BImSchV vom 06.08.2010 überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen. In Gebie-

ten, in denen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§1a (6) Nr. 7 h BauGB).

5.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- Gebiet) oder einem EU- Vogelschutzgebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind daher nicht vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gem. § 34 (1) BNatSchG ist nicht erforderlich.

5.2 Bestandsaufnahme

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

5.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Hofstellen mit Tierhaltungsanlagen sind über den gesamten Außenbereich des Plangebietes verstreut anzutreffen. Tierhaltungsanlagen als Außenstandorte, d.h. ohne zugehörige Hofstellen, sind dagegen eher selten und nur in Ausnahmefällen anzutreffen. Ein Grund für den verhältnismäßig geringeren Anteil von Außenstandorten in der Gemeinde Essen ist in der bereits verstreuten Lage der Hofstellen zu sehen.

Neben der Tierhaltung sind im Außenbereich, d.h. außerhalb von Bebauungsplänen oder Siedlungsbereichen, nur in sehr wenigen Ausnahmefällen kleine Gewerbebetriebe vorhanden. Andere gewerbliche Nutzungen, wie Bodenabbauvorhaben, sind im Plangebiet nicht anzutreffen.

Schutzbedürftige Wohngebäude (als Einzelhaus oder Splittersiedlung) oder ehemalige Hofstellen, die nur noch zu Wohnzwecken genutzt werden, sind jedoch über das gesamte Plangebiet verstreut vorhanden. Diese Nutzungen sind bei einer möglichen Erweiterung der Tierhaltung mit ihren jeweiligen Schutzansprüchen zu berücksichtigen.

Erholungsfunktion:

Nach dem RROP 2005 des Landkreises Cloppenburg ist das gesamte Plangebiet als „Vorsorgegebiet für die Erholung“ dargestellt. Besondere Elemente der Erholungsfunktion sowie des touristischen Potenzials im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend sind z.B.:

- Radwanderwege Hasetal Rundtour mit einem Verbindungsweg über Barlage / Radweg Quakenbrück – Cloppenburg / Hasetalweg (entlang der großen Hase bzw. des Essener Kanals);
- Wasserwanderwege Große Hase zwischen Essen (Oldb.) und Lönigen, Essener Kanal zwischen Essen (Oldb.) und Quakenbrück mit ergänzendem Infrastrukturangebot.

Wald ist überwiegend kleinflächig im gesamten Plangebiet verstreut vorhanden. Größere zusammenhängende Waldgebiete sind südlich der Hase kaum anzutreffen. Ein gro-

ßer Teil des Plangebietes stellt sich jedoch als Grünland oder ackerbauliche Nutzfläche dar.

Die Naherholungsfunktion wird im Wesentlichen durch die zahlreichen kleineren Gehölzstrukturen, die weite Bereiche des Plangebietes gliedern, gestärkt. Auch die weitläufigen Niederungsbereiche mit den Grünlandflächen und die unmittelbar am nördlichen Rand verlaufende Lager-Hase und der Essener Kanal bilden ein bedeutendes Erholungspotenzial der Gemeinde. Beeinträchtigt wird die Erholungsfunktion teilweise durch die relative Dichte der verstreut liegenden Tierhaltungsanlagen sowie die dadurch bestehende teilweise erhebliche Geruchsbelastung.

5.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist unbebaut und wird größtenteils als Acker genutzt. Kleinere Wald- bzw. Gehölzbestände und lineare Gehölzstrukturen, die sich im Wesentlichen aus Laubgehölzen zusammensetzen, sind verstreut über das gesamte Plangebiet vorhanden. Auch Grünlandflächen sind kleinflächig über das gesamte Plangebiet verstreut zu finden.

Die über das gesamte Plangebiet verstreut liegende Bebauung ist zum überwiegenden Teil durch einzelne Feldgehölze und lineare bzw. punktuelle Gehölzstrukturen in das Landschafts- bzw. Ortsbild eingebunden.

Artenvielfalt

Innerhalb der Plangebietsfläche sind keine wertvollen Bereiche für Brutvögel (2010 (ergänzt 2013)) und Gastvögel (2018) dargestellt.

Abgesehen davon, dass wertvolle Bereiche für Brut- und Gastvögel nicht vorhanden sind, kann im Rahmen einer möglichen Bebauung nicht ausgeschlossen werden, dass bei der Umsetzung von Vorhaben, z.B. wenn es sich um Erweiterungen vorhandener Stallanlagen im Umfeld der bestehenden Hofstellen handelt (etwa durch die erforderliche Beseitigung von Hofgehölzen) Lebensräume oder Brutstätten geschützter Arten betroffen sind. Im Rahmen der jeweiligen Vorhabenplanung sind daher die Belange des Artenschutzes angemessen zu berücksichtigen.

5.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Baudenkmäler

Die im Plangebiet vorhandenen Baudenkmäler bzw. Gruppen baulicher Anlagen sind im Bebauungsplan mit einem „D“ gekennzeichnet. Eine Liste der Baudenkmäler ist in Kap. 4.10 zu finden.

Plaggenesch / Archäologische Bereiche

Im Pangebiet befinden sich weiterhin „Archäologische Bereiche“, die Bodendenkmäler darstellen oder in denen mit einer höheren Wahrscheinlichkeit archäologische Funde zu erwarten sind, sowie Plaggeneschflächen. Bei „Plaggenesch“ handelt es sich um über Jahrhunderte entstandene Auftragsböden mit besonderer kulturhistorischer Bedeutung und einer höheren Bedeutung für die Landwirtschaft. Erfahrungsgemäß sind in diesen

Bereichen auch mit einer höheren Wahrscheinlichkeit archäologische Funde zu erwarten. Weitere Angaben dazu sind in Kap. 4.10 zu finden.

5.3 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre im Bereich des Plangebietes die Errichtung von baulichen Anlagen, die gemäß § 35 BauGB auf Grund der heutigen Rechtsprechung dort möglich wären oder zugelassen werden könnten, weiterhin möglich. Eine weitgehende Freihaltung der Landschaft von Anlagen (insbesondere von Tierhaltungsanlagen) wäre ohne Planung nicht möglich. Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Boden sowie Natur und Landschaft wären durch die genannten Anlagen weiterhin im gesamten Plangebiet möglich.

5.4 Prognose

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Auswirkungen der Bau- und der Betriebsphase)

5.4.1 Auswirkungen auf den Menschen

Bei der Bewertung der Auswirkungen der Planung auf den Menschen sind insbesondere die Emissionen, das Erscheinungsbild oder andere Umweltauswirkungen der möglichen Anlagen, die auf die vorhandene Nachbarschaft einwirken könnten in den Blick zunehmen. Von Belang sind dabei, bezogen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere das Wohn- und Arbeitsumfeld sowie die Erholungsfunktionen. Darüber hinaus sind auch die besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit zu betrachten.

Bau- und Betriebsphase

Mit dem einfachen Bebauungsplan zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen und zur Freihaltung des Außenbereichs werden insbesondere die Flächen festgesetzt, die zukünftig von einer Bebauung freigehalten werden sollen. Durch die Planung werden damit keine Vorhaben vorbereitet bzw. ermöglicht, bei denen konkrete Auswirkungen der Bau- bzw. der Betriebsphase betrachtet werden können. Da die Planung jedoch auch eine steuernde Auswirkung auf die Errichtung zukünftiger Stallanlagen hat, erfolgt eine zumindest grobe Abschätzung der Immissionssituation, für die Fälle, in denen eine Erweiterung der vorhandenen Standorte auch ohne die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes möglich wäre. (siehe Kapitel 4.1)

5.4.1.1 Immissionssituation

Tierhaltungsanlagen können bisher im gesamten Plangebietsbereich gemäß § 35 BauGB zugelassen werden. Durch die Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan sind diese Vorhaben nur noch innerhalb der von dieser beschränkenden Regelung (Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist) ausgesparten Bereiche möglich.

Die Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten auf die bereits bestehenden Betriebsstandorte kann im Einzelfall jedoch auch zu Belastungen der benachbarten Wohnnutzungen führen. Da die Planung zwar keine neuen zusätzlichen Baurechte schafft aber die tatsächlichen Entwicklungsmöglichkeiten auf bestimmte Bereiche beschränkt, wurde für die potenziell immissionsträchtigen Erweiterungen der Tierhal-

tungsanlagen eine grobe Vorprüfung durchgeführt, ob diese in den dafür vorgesehenen Bereichen auch machbar ist.

Im Rahmen eines landwirtschaftlichen Fachbeitrags wurden daher zunächst die betrieblichen Erfordernisse der Landwirte und der Tierhaltungsbetriebe eingehend untersucht und Vorschläge für deren bauliche Entwicklung gemacht. Erweiterungen sollten ausschließlich an den Hofstellen oder an den bereits vorhandenen Außenstandorten vorgesehen werden. Dabei wurden die Flächen, auf denen noch eine bauliche Entwicklung stattfinden kann, von der Beschränkung (d.h. der Festsetzung einer von Bebauung freizuhaltenden Fläche) ausgespart. Was in diesen Bereichen zukünftig möglich ist, richtet sich, wie bereits dargelegt, nach § 35 BauGB sowie insbesondere dem Naturschutzrecht und dem Immissionsschutzrecht. Der vorliegende Bebauungsplan schafft damit keine neuen zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten, die nicht bereits bisher nach § 35 BauGB möglich waren. Was auf den ausgesparten Flächen im Detail möglich ist, z.B. welche Anlagen noch als Nebenanlagen zur Landwirtschaft privilegiert sind und welcher Umfang an Tierhaltung mit welchen Immissionsschutzmaßnahmen bzw. naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen möglich ist, kann abschließend erst im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.

Die Gemeinde hat durch die Landwirtschaftskammer jedoch in den Fällen, in denen eine Erweiterung der Tierhaltung angestrebt wird und in denen voraussichtlich auch **kein** qualifizierter Bebauungsplan erforderlich ist, bereits eine grobe Vorprüfung der immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen durchführen lassen. Dies wird für die vorliegende Bauleitplanung als ausreichend angesehen. Das OVG Niedersachsen hat in seinem Urteil vom 10.02.2015 zu einem einfachen Bebauungsplan, der im Gegensatz zum vorliegenden Bebauungsplan sogar bereits Sondergebiete für Tierhaltungsanlagen festsetzt, dennoch eine Grobabschätzung potenzieller, im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu bewältigender Auswirkungen auf Mensch und Natur, insbesondere durch Geruchsbelästigungen, für ausreichend befunden und eine konkrete Ermittlung der Emissionen nicht für erforderlich gehalten.

Die grobe Vorprüfung der eingeräumten Erweiterungsmöglichkeiten für Stallanlagen hat an verschiedenen Standorten) ergeben, dass diese bei Einsatz von Abluftbehandlungsanlagen möglich sind (siehe Kap. 4.1). Da mit dieser Technik trotz Erweiterung der Tierhaltung nicht nur eine Verschlechterung der Situation vermieden, sondern auch eine erhebliche Reduzierung der bisher bestehenden Geruchsbelastung erreicht werden kann. An einzelnen Standorten, an denen ausschließlich Rinderhaltung betrieben wird, bestehen derzeit keine ausreichenden Möglichkeiten der Geruchsminderung, sodass die Erweiterungspotenziale der Rinderhaltung an diesen Standorten, soweit die Immissionswerte bereits überschritten sind, erheblich eingeschränkt sind.

5.4.1.2 Erholungsfunktion

Das Plangebiet besitzt als überwiegend freie Landschaft eine allgemeine Bedeutung für die Erholungsfunktion. Eine besondere Bedeutung besitzen dagegen die Rad- und Wasserwanderwege an der Großen Hase, Lager-Hase und dem Essener Kanal sowie die vorhandenen naturnahen bzw. entsprechend entwickelten Niederungs- und Überschwemmungsbereiche entlang der Gewässer.

Mit dem Bebauungsplan zur Freihaltung des Außenbereichs werden insbesondere die Flächen festgesetzt, die zukünftig von einer Bebauung freigehalten werden sollen. Damit wird die Erholungsfunktion des Außenbereichs gesichert. Erhebliche negative Aus-

wirkungen auf die Erholungsfunktion, die über das hinausgehen, was bereits bisher ohne die Planung hätte entstehen können, ergeben sich daher durch die vorliegende Planung jedoch nicht.

5.4.1.3 Risiken für die menschliche Gesundheit

Soweit sich im Plangebiet Anlagen, die der Störfall-Verordnung (12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV)) unterliegen, befinden, ist dies bei der Errichtung weiterer Anlagen zu berücksichtigen. Mit der Festsetzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, wird grundsätzlich auch die Zulässigkeit von Biogasanlagen, die der Störfallverordnung unterliegen können, eingeschränkt. Soweit diese jedoch zukünftig im Bereich der vorgesehenen nicht eingeschränkten Flächen errichtet werden sollten, ist im Rahmen der Vorhabengenehmigung deren Sicherheit bzw. Unbedenklichkeit nachzuweisen. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass es durch die vorliegende Planung zu einer Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt.

Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen (Altlasten) belastet sind oder Altablagerungen von denen erhebliche Gefährdungen / Emissionen ausgehen könnten, sind der Gemeinde im Plangebiet nicht bekannt.

5.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

5.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Bauphase

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die überwiegend unbebaute Landschaft im Plangebiet von weiterer ungesteuerter Bebauung (im Außenbereich privilegierte Vorhaben gemäß § 35 BauGB) freigehalten werden.

Zusätzliche bauliche Anlagen sind danach zukünftig in der Regel nur noch im Umfeld von bereits vorhandenen baulichen Anlagen möglich. Das sind die Flächen, die von der Festsetzung als „Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist“ ausgenommen sind. Auswirkungen auf das Landschaftsbild / Ortsbild, die über das hinausgehen, was auch ohne Planung entstehen könnte, ergeben sich durch die Planung nicht. Im Gegenteil werden große Teile des Plangebietes von Bebauung freigehalten, so dass das bestehende Landschaftsbild vor einer Zersiedelung geschützt wird.

Betriebsphase

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die überwiegend unbebaute Landschaft im Plangebiet von weiterer ungesteuerter Bebauung (im Außenbereich privilegierte Vorhaben gemäß § 35 BauGB) freigehalten werden.

Der Betrieb der baulichen Anlagen, z.B. der Stallanlagen soweit sie nach den Festsetzungen im Umfeld bestehender Anlagen noch zulässig sind, führt in der Regel nicht zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

5.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser

Fläche

Im Rahmen der vorliegenden Planung soll die überwiegend unbebaute Landschaft im Plangebiet von ungesteuerter Bebauung (im Außenbereich privilegierte Vorhaben gemäß § 35 BauGB) freigehalten werden.

Auswirkungen auf die Fläche, die über das hinausgehen, was auch ohne Planung zulässig wäre bzw. entstehen könnte, ergeben sich durch die Planung nicht. Im Gegenteil werden große Teile des Plangebietes von Bebauung freigehalten bzw. als nicht überbaubar festgesetzt, so dass die Fläche vor einer Zersiedelung geschützt wird.

Boden / Wasser

Bauphase

Privilegierte Vorhaben gemäß § 35 BauGB (z.B. Tierhaltungsanlagen) können bisher im gesamten Plangebietsbereich grundsätzlich zugelassen werden. Durch den vorliegenden Bebauungsplan sind diese Vorhaben nur noch innerhalb der festgesetzten überbaubaren Bereiche zulässig.

Auswirkungen auf den Boden und das Wasser, die über das hinausgehen, was auch ohne Planung entstehen könnte, ergeben sich aufgrund der vorliegenden Planung somit nicht.

Betriebsphase

Privilegierte Vorhaben gemäß § 35 BauGB (z.B. Tierhaltungsanlagen) können bisher im gesamten Plangebietsbereich grundsätzlich zugelassen werden. Durch den vorliegenden Bebauungsplan sind diese Vorhaben nur noch innerhalb der festgesetzten überbaubaren Bereiche zulässig.

Auswirkungen auf den Boden und das Wasser, die über das hinausgehen, was auch ohne Planung entstehen könnte, ergeben sich aufgrund der vorliegenden Planung somit nicht.

5.4.2.3 Klima / Luft

Bauphase

Privilegierte Vorhaben gemäß § 35 BauGB (z.B. Tierhaltungsanlagen) können bisher im gesamten Plangebietsbereich grundsätzlich zugelassen werden. Durch den vorliegenden Bebauungsplan sind diese Vorhaben nur noch innerhalb der festgesetzten überbaubaren Bereiche zulässig.

Auswirkungen auf das Klima und die Luft, die über das hinausgehen, was auch ohne Planung entstehen könnte, ergeben sich aufgrund der vorliegenden Planung somit nicht.

Betriebsphase

Privilegierte Vorhaben gemäß § 35 BauGB (z.B. Tierhaltungsanlagen) können bisher im gesamten Plangebietsbereich grundsätzlich zugelassen werden. Durch den vorliegen-

den Bebauungsplan sind diese Vorhaben nur noch innerhalb der festgesetzten überbaubaren Bereiche zulässig.

Auswirkungen auf das Klima und die Luft, die über das hinausgehen, was auch ohne Planung entstehen könnte, ergeben sich aufgrund der vorliegenden Planung somit nicht.

5.4.2.4 Wald / geschützte Biotope

Eine grobe Vorprüfung der zu erwartenden Stickstoffbelastung angrenzender Waldflächen oder geschützter Biotope, für die auch ohne qualifizierte Bauleitplanung mögliche Erweiterung der Tierhaltung, hat ergeben, dass in den meisten Fällen durch den Einsatz von Abluftbehandlungsanlagen eine Verbesserung der Situation erreicht werden kann.

5.4.2.5 Artenschutz

Bauphase

Da mit der vorliegenden Planung keine zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten und damit keine zusätzlichen Eingriffe für Arten und Lebensgemeinschaften vorbereitet werden, sind sowohl zusätzliche Beeinträchtigungen als auch die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen. Die Freihaltung bisher unbebauter Landschaft von einer ungesteuerten Bebauung (im Außenbereich privilegierte Vorhaben gemäß § 35 BauGB) insbesondere auch der vorhandenen Waldflächen und der regional schutzwürdigen Bereiche, die eine besondere Bedeutung für den Artenschutz und die Erhaltung der Artenvielfalt besitzen können, kommt der Zielsetzung des Artenschutzes entgegen.

Im Einzelfall ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei der Umsetzung von Vorhaben, z.B. wenn es sich um Erweiterungen vorhandener Stallanlagen im Umfeld von bestehenden Hofstellen handelt (etwa durch die erforderliche Beseitigung von Hofgehölzen) Lebensräume oder Brutstätten geschützter Arten betroffen sind. Im Rahmen der jeweiligen Vorhabenplanung sind daher die Belange des Artenschutzes angemessen zu berücksichtigen.

Betriebsphase

Die Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten auf die bereits bestehenden Betriebsstandorte kann im Einzelfall jedoch zu Belastungen von benachbarten Biotopen insbesondere von Waldflächen führen. Da die Planung zwar keine neuen zusätzlichen Baurechte schafft aber die tatsächlichen Entwicklungsmöglichkeiten auf bestimmte Bereiche beschränkt, wurde für die potenziell immissionssträchtigen Erweiterungen der Tierhaltungsanlagen eine grobe Vorprüfung durchgeführt, ob diese in den dafür vorgesehenen Bereichen auch machbar ist.

Im Rahmen eines landwirtschaftlichen Fachbeitrags wurden zunächst die betrieblichen Erfordernisse der Landwirte und der Tierhaltungsbetriebe eingehend untersucht und Vorschläge für deren bauliche Entwicklung gemacht. Erweiterungen sollten ausschließlich an den Hofstellen oder an den bereits vorhandenen Außenstandorten vorgesehen werden. Dabei wurden die Flächen, auf denen noch eine bauliche Entwicklung stattfinden kann, von der Beschränkung (d.h. der Festsetzung einer von Bebauung freizuhaltenen Fläche) ausgespart. Was in diesen Bereichen zukünftig möglich ist, richtet sich, wie bereits dargelegt, nach § 35 BauGB sowie insbesondere dem Naturschutzrecht und

dem Immissionsschutzrecht. Der vorliegende Bebauungsplan schafft damit keine neuen zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten, die nicht bereits bisher nach § 35 BauGB möglich waren. Was auf den ausgesparten Flächen im Detail möglich ist, z.B. welche Anlagen noch als Nebenanlagen zur Landwirtschaft privilegiert sind und welcher Umfang an Tierhaltung mit welchen Immissionsschutzmaßnahmen bzw. naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen möglich ist, kann abschließend erst im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.

Die Gemeinde hat durch die Landwirtschaftskammer jedoch in den Fällen, in denen eine Erweiterung der Tierhaltung angestrebt wird und in denen voraussichtlich auch **kein** qualifizierter Bebauungsplan erforderlich ist, bereits eine grobe Vorprüfung der immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen durchführen lassen. Diese grobe Vorprüfung der zu erwartenden Stickstoffbelastung angrenzender Waldflächen oder geschützter Biotop, für die auch ohne qualifizierte Bauleitplanung mögliche Erweiterung der Tierhaltung, hat ergeben, dass in den meisten Fällen durch den Einsatz von Abluftbehandlungsanlagen eine Verbesserung der Situation erreicht werden kann.

5.4.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Festsetzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, ist kein besonderes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden. Die Festsetzungen verursachen keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystem.

5.4.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe

Die geplante Freihaltung der Landschaft von Bebauung, insbesondere von Tierhaltungsanlagen, dient auch dem Schutz der kulturhistorisch bedeutsamen Eschflächen. Diese bleiben weitgehend in ihrem traditionellen von Bebauung freien Erscheinungsbild erhalten. Gleichzeitig bleiben somit archäologische Spuren, die sich unter den Eschböden befinden können, ebenfalls erhalten.

In großen Bereichen des Plangebietes wird eine Bebauung ausgeschlossen, sodass eventuell jetzt mögliche Beeinträchtigungen von Kulturgütern in Zukunft im überwiegenden Plangebiet ausgeschlossen sind.

Soweit bauliche Erweiterungen an den vorhandenen Hofstellen oder Stallstandorten durch die vorliegende Planung nicht ausgeschlossen, sondern weiterhin zulässig sind, müssen die einzelnen Fragen des Denkmalschutzes im Genehmigungsverfahren geklärt werden. Für die Berücksichtigung der Belange der Denkmalpflege sind insbesondere die folgenden Hinweise der Planzeichnung zu beachten:

Bodenfunde:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege- Referat Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441/799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmal-

schutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Plaggenesch / Archäologischer Bereich:

Für Bauvorhaben im Bereich der Plaggeneschflächen und Archäologischen Bereiche ist vor Baubeginn durch den Verursacher die archäologische Qualität der Bauflächen (z.B. durch Prospektion) zu überprüfen. Für die Überprüfung bedarf es einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

Baudenkmäler:

Bauvorhaben an Baudenkmälern und in der Umgebung von Baudenkmälern bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§8 und §11 Nieders. Denkmalschutzgesetz).

5.4.4 Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 Abs.6 Nr.7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen.

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung auf die zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der vorliegenden Planung entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter), die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

5.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete

Durch die geplante Freihaltung der Landschaft von Bebauung, insbesondere von Tierhaltungsanlagen, sind keine kumulierenden Auswirkungen, bzw. Auswirkungen, die mit benachbarten Planungen zusammenwirken, zu erwarten.

Da die Planung zwar keine neuen zusätzlichen Baurechte schafft aber die tatsächlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Tierhaltungsbetriebe auf bestimmte Bereiche beschränkt, wurde für die potenziell immissionsträchtigen Erweiterungen der Tierhaltungsanlagen eine grobe Vorprüfung der Geruchssituation durchgeführt, ob diese in den dafür vorgesehenen Bereichen auch machbar ist. (s.a. Kap. 4 der Begründung)

Dabei wurde insbesondere auch die bereits bestehende Geruchsvorbelastung, die für die Bewertung, ob eine Erweiterung am Standort überhaupt möglich sein kann, betrachtet. Die Gemeinde hat in den Fällen, in denen eine Erweiterung der Tierhaltung angestrebt wird und in denen voraussichtlich auch **kein** qualifizierter Bebauungsplan erforderlich ist, eine grobe Vorprüfung der immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen durchführen lassen. Dabei wurden die kumulierenden Auswirkungen mit betrachtet.

5.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften

5.4.6.1 Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000)

Für das Plangebiet selbst und das unmittelbare Umfeld des Plangebietes sind gemäß den Umweltkarten von Niedersachsen des Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz bis auf einige Naturdenkmale keine Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG dargestellt. Auch liegt das Plangebiet nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet.

5.4.6.2 Besonderer Artenschutz

Mit der vorliegenden Planung soll die überwiegend unbebaute Landschaft im Plangebiet von ungesteuerter Bebauung (im Außenbereich privilegierte Vorhaben gemäß § 35 BauGB) freigehalten werden. Bauvorhaben gemäß § 35 BauGB sind im Plangebiet somit zukünftig nur noch im Bereich von Flächen, die außerhalb der „von Bebauung freizuhaltenden Flächen“ liegen zulässig.

Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben sich aufgrund der Planung nicht.

Im Einzelfall ist nicht auszuschließen, dass bei der Umsetzung von Vorhaben, z.B. wenn es sich um Erweiterungen vorhandener Stallanlagen im Umfeld von bestehenden Hofstellen handelt (etwa durch die erforderliche Beseitigung von Hofgehölzen) Lebensräume oder Brutstätten geschützter Arten betroffen sind. Im Rahmen der jeweiligen Vorhabenplanung sind daher die Belange des Artenschutzes detailliert zu untersuchen und angemessen zu berücksichtigen.

Waldflächen und sonstige schutzwürdige Bereiche, die eine besondere Bedeutung für den Artenschutz und die Erhaltung der Artenvielfalt besitzen könnten, wie z.B. die im Kapitel 5.1.2 „Landschaftsrahmenplan“ aufgeführten Flächen, sind jedoch zum weit überwiegenden Teil als „Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind“ festgesetzt. Die Freihaltung von Bebauung dieser für Natur und Landschaft wertvollen Bereiche wirkt sich grundsätzlich günstig auf die Tierwelt aus. Im Bereich der ansonsten vorhandenen Ackerflächen ist lediglich mit dem Vorhandensein sogenannter „Allerweltsarten“ zu rechnen, die keine besonderen Ansprüche an ihren Lebensraum stellen. Mit der Freihaltung auch dieser Flächen werden Beeinträchtigungen für die Fauna, die durch Immissionen von Stallanlagen sowie dem damit einhergehenden zusätzlichen Verkehr entstehen könnten, vermieden.

Da eine ergänzende Bauung nahezu ausschließlich im Bereich vorhandener Hofstellen/Stallanlagen und intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen möglich bleiben soll, sind erhebliche Beeinträchtigungen für Arten und Lebensgemeinschaften nicht zu erwarten.

In späteren Genehmigungsverfahren gemäß § 35 BauGB ist zu gegebener Zeit der Artenschutz entsprechend zu berücksichtigen.

Unter Berücksichtigung, dass mögliche Bauflächenvorbereitungen auf den Freiflächen nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter - 01. März bis 31. Juli - und notwendige Fällungs-, Rodungs- und Rückbauarbeiten nur außerhalb der Brutzeit von Gehölzbrütern und außerhalb der Quartierzeit der Fledermäuse - vom 1. März bis 30. September - stattfinden dürfen, kann der Verbotstatbestand der Tötung gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

5.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB) wird durch den Landkreis bzw. die Entsorgungsträger gewährleistet.

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht erklärte Zielsetzung oder Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. Hierzu ist auch § 32 a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) „Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern“ zu beachten, wonach seit dem 1.1.2025 bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind.

Zudem wird auf das Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Umsetzung der europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude verwiesen, welches am 01.11.2020 in Kraft getreten ist. Das GEG enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Im Übrigen ist der weitergehende Einsatz spezieller Technologien jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

Zum 1.1.2024 ist zudem das Wärmeplanungsgesetz (WPG) in Kraft getreten. Dieses verpflichtet die Kommunen, gestaffelt nach der Einwohnerzahl, in den nächsten Jahren kommunale Wärmepläne aufzustellen. Die Pläne sollen detailliert darlegen, welche Gebiete über erneuerbar betriebene Wärme- oder Wasserstoffnetze versorgt werden können. Ein entscheidender Punkt des Gesetzes ist die Umstellung bestehender Wärmenetze auf erneuerbare Energien, mit Zielvorgaben von 30% bis 2030 und 80% bis 2040. Gemäß § 1 (6) Nr. 7 g BauGB sollen die Darstellungen der Wärmepläne bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Für die Gemeinde Essen/Oldb. liegt ein solcher Plan noch nicht vor.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Planung sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht bzw. die geplante Bebauung muss entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden (z.B. GEG).

5.5 Maßnahmen

Zusammenfassung der geplanten Maßnahmen, mit denen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert und ausgeglichen werden sollen

5.5.1 Immissionsschutzregelungen

Durch die Festsetzungen der von Bebauung freizuhaltenden Flächen werden keine neuen Baurechte geschaffen oder Anlagen ermöglicht, die nicht bereits bisher ohne die Planung zulässig waren. Immissionsschutzregelungen sind daher, so wie auch ohne den vorliegenden Bebauungsplan, im bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu treffen.

Da die Planung zwar keine neuen zusätzlichen Baurechte schafft aber die tatsächlichen Entwicklungsmöglichkeiten auf bestimmte Bereiche beschränkt, wurde für die potenziell immissionsträchtigen Erweiterungen der Tierhaltungsanlagen eine grobe Vorprüfung durchgeführt, ob diese in den dafür vorgesehenen Bereichen auch machbar ist.

Die Gemeinde hat durch die Landwirtschaftskammer eine grobe Vorprüfung der immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen durchführen lassen. Die grobe Vorprüfung der eingeräumten Erweiterungsmöglichkeiten für Stallanlagen hat an verschiedenen Standorten) ergeben, dass diese bei Einsatz von Abluftbehandlungsanlagen möglich sind (siehe Kap. 4.1). Da mit dieser Technik trotz Erweiterung der Tierhaltung nicht nur eine Verschlechterung der Situation vermieden, sondern auch eine erhebliche Reduzierung der bisher bestehenden Geruchsbelastung erreicht werden kann. Die Regelungen selbst können, wie bereits dargelegt jedoch noch ausreichend und rechtzeitig im Rahmen der Anlagengenehmigung getroffen werden.

5.5.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der vorliegenden Planung soll die überwiegend unbebaute Landschaft im Plangebiet von ungesteuerter Bebauung (d.h. den im Außenbereich gemäß § 35 BauGB privilegierten Vorhaben) freigehalten werden. Zu diesem Zweck werden mit Hilfe des einfachen Bebauungsplanes Flächen festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten sind.

Da der Bebauungsplan keine Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung trifft, erfüllt er nicht die Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan). Nach § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben damit, soweit sie nicht den Festsetzungen widersprechen, weiterhin nach § 35 BauGB.

Da keine Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen werden, sind auf Grund des Bebauungsplanes auch keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Da somit § 35 BauGB weiterhin gilt, ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entsprechend § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG weiterhin unmittelbar im Baugenehmigungsverfahren und nicht im Rahmen der Bauleitplanung anzuwenden.

5.5.3 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen

5.5.3.1 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere sollen die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für

Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Durch die geplante Einschränkung der Bebauungsmöglichkeiten in weiten Teilen des Außenbereichs, entspricht die vorliegende Planung dieser Zielsetzung in besonderem Maße.

5.6 Auswirkungen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe j BauGB

Soweit sich im Plangebiet Anlagen, die der Störfall-Verordnung (12. Bundesimmissionschutzverordnung (12. BImSchV)) unterliegen, befinden, ist dies bei der Errichtung weiterer Anlagen zu berücksichtigen. Mit der Festsetzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, wird grundsätzlich auch die Zulässigkeit von Biogasanlagen, die der Störfallverordnung unterliegen können, eingeschränkt. Soweit diese jedoch zukünftig im Bereich der vorgesehenen nicht eingeschränkten Flächen errichtet werden sollten, ist im Rahmen der Vorhabengenehmigung deren Sicherheit bzw. Unbedenklichkeit nachzuweisen.

Aufgrund der Planung sind daher keine Auswirkungen durch für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

5.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie bereits unter Punkt 1 erläutert, hat die Gemeinde Essen unterschiedliche Planungsmöglichkeiten geprüft. Um das Ziel, den überwiegenden Bereich der Landschaft vor einer Zersiedelung insbesondere durch Tierhaltungsanlagen zu bewahren, sind jedoch keine sinnvollen die Umwelt weniger belastenden Alternativen zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erkennbar. Die betroffenen Landwirte sind im Vorfeld der Planung zu ihren Entwicklungsabsichten befragt worden. Diese sind, soweit möglich, bei der Planung berücksichtigt. Zum Schutz der Bevölkerung und der Landschaft sieht die Gemeinde daher keine sinnvollen Alternativen zur vorliegenden Planung.

5.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

5.8.1 Methodik

Es wurde kein spezielles Modell zur Bewertung der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft angewandt, da die Eingriffsregelung erst auf der nachfolgenden Ebene der Vorhabengenehmigung abzuarbeiten ist.

Für Bereiche, in den potenziell eine Erweiterung von Tierhaltungsanlagen auch ohne qualifizierte Bauleitplanung denkbar ist, wurde durch die Landwirtschaftskammer eine grobe Vorprüfung der Geruchsimmissionen auf Grundlage der GIRL und einer Abschätzung der Stickstoffimmissionen durchgeführt.

Verbleibende Konflikte können abschließend sinnvoll aber auch ausreichend im Rahmen der Vorhabenplanung gelöst werden, wenn z.B. die geplante Tierart, Tierzahl und die Haltungsform bekannt sind.

5.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden keine konkreten Maßnahmen vorbereitet, die bei ihrer Durchführung erhebliche Umweltauswirkungen eintreten lassen.

Die Errichtung von baulichen Anlagen in den überbaubaren Bereichen ist weiterhin gemäß § 35 BauGB geregelt. Weitere Umweltauswirkungen können im Rahmen von bau- bzw. der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geprüft werden. Ein Monitoring auf Ebene der Bauleitplanung ist daher nicht erforderlich.

5.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

In der allgemeinverständlichen Zusammenfassung werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen große Teile im südlichen Bereich der Gemeinde Essen von baulichen Anlagen (in erster Linie Tierhaltungsanlagen) freigehalten werden. Dadurch soll die hier vorhandene, freie unbebaute Landschaft erhalten bleiben.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan ergeben sich keine negativen Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt. Große Bereiche des Plangebietes werden als von Bebauung freizuhaltend festgesetzt, so dass hier keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt durch bauliche Anlagen mehr möglich sind, die gemäß § 35 BauGB vor der Planung bisher noch möglich gewesen wären oder hätten zugelassen werden können.

Innerhalb der übrigen Bereiche sind keine Festsetzungen zur Art und zum Maß der zulässigen Bebauung getroffen. Hier ist für die Errichtung von zusätzlichen baulichen Anlagen weiterhin der § 35 des BauGB anzuwenden. Bei diesen Anlagen sowie bei den übrigen ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind im Rahmen der bau- bzw. Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung die Zulässigkeitsvoraussetzungen gem. § 35 BauGB zu prüfen und wie bisher, die einschlägigen Gesetze und Richtlinien anzuwenden.

5.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL 2008)
- Flächennutzungsplan 2001 der Gemeinde Essen (Oldb.)
- Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg / Lingen, 1959)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg (1998)
- Landschaftsplan der Gemeinde Essen (1995)
- Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Osnabrück, 1975)
- NIBIS® KARTENSERVEN, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 2003)

6 Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Im Rahmen des Abwägungsvorganges sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei der Bauleitplanung die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind in der vorliegenden Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung (Kap. 5 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern.

Durch die Festsetzung von nicht überbaubaren Flächen wird die freie unbebaute Landschaft im Plangebiet in großen Bereichen erhalten und vor einer Zersiedelung durch Anlagen, die gemäß § 35 BauGB zulässig wären oder zugelassen werden könnten, geschützt. Die erheblich betroffenen tierhaltenden Betriebe sind zu ihren Entwicklungsabsichten befragt worden. Die Entwicklungsabsichten sind im Rahmen der Planung unter Beachtung der festgelegten Kriterien und der Planungsziele berücksichtigt worden. Insbesondere die Einschränkung der Möglichkeit für kleinere, nicht unter die UVP-Pflicht fallende gewerbliche Stallanlagen im Außenbereich zu errichten erscheint angesichts der bereits erreichten Tierdichte als angemessen. Unzumutbare Härten sind für die betroffenen Betriebe daher nicht zu erwarten.

Da der in Teilbereichen vorhandene kulturhistorisch wertvolle Esch durch die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche besonders geschützt wird, sind erhebliche Beeinträchtigungen von Kultur- oder Sachgütern (insbesondere Bodendenkmale) in der Regel nicht zu erwarten. Bei konkreten Baumaßnahmen, die im Bereich von kulturhistorisch wertvollen Böden (Esch) durchgeführt werden sollen, können bei Bedarf noch vor Beginn der Maßnahme archäologische Untersuchungen durchgeführt werden.

Durch die Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten für die vorhandenen Hofstellen und Stallstandorte auf deren unmittelbares Umfeld, kann es teilweise jedoch auch zu Konflikten mit benachbarter Wohnbebauung, benachbarten Waldbeständen oder geschützten Landschaftsbestandteilen (z.B. Wallhecken) kommen. Erweiterungen der Tierhaltung ist jedoch nur in Einzelfällen ohne qualifizierte Bauleitpläne möglich. Eine grobe Vorprüfung der dabei zu erwartenden Immissionsbelastungen, hat ergeben, dass in fast allen Fällen durch den Einsatz von Abluftbehandlungsanlagen eine Verbesserung der Situation erreicht werden kann, sodass mögliche Konflikte in der Regel als lösbar erscheinen.

Der Freihaltung der Landschaft kann daher bei Berücksichtigung der möglichen Schutz- und / oder Vermeidungsmaßnahmen der Vorrang vor den anderen Belangen (Wald, Eschfläche oder Immissionssituation) eingeräumt werden.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Nach Abwägung aller vorgenannten Belange kann die vorliegende Planung daher umgesetzt werden.

7 Verfahren

a) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeinde Essen hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die einzelnen landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Tierhaltungsbetriebe wurden neben einer Befragung durch die Landwirtschaftskammer (LWK) zusätzlich auch durch Anschreiben der Gemeinde und Zusendung eines ihren jeweiligen Standort betreffenden Ausschnitts des landwirtschaftlichen Fachbeitrages beteiligt.

b) Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die Gemeinde hat die Stellungnahmen der Behörden zum Planentwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB bei der öffentlichen Auslegung und bei der erneuten eingeschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB eingeholt.

c) Veröffentlichung / öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht vom bis im Internet veröffentlicht sowie zusätzlich öffentlich im Rathaus der Gemeinde ausgelegt.

Ort und Dauer der Veröffentlichung sowie die Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden sind, wurden vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während dieser Veröffentlichung abgegeben werden können.

d) Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Essen, den

Bürgermeister

Anlagen

1. Karte des Landkreises mit den vorhandenen Waldflächen und Wallhecken