



Gemeinde Dötlingen

Landkreis Oldenburg

Konzept zur planerischen Steuerung von Tierhaltungsanlagen



Dezember 2015

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Inhalt

1	Einleitung	2
2	Grundzüge der Steuerung	2
3	Ziele und Steuerungsgrundsätze.....	4
4	Belange der Tierhaltungsbetriebe/Entwicklungsvorstellungen	7
5	Räumliche Überprüfung der Entwicklungsflächen.....	25
5.1	Tabuzonen und Abwägungskriterien.....	25
5.1.1	Siedlung und Infrastruktur	27
5.1.2	Natur und Landschaft	28
5.1.3	Regionales Raumordnungsprogramm	28
5.2	Bewertung der Entwicklungsflächen	29
5.3	Zusammenfassung	38
6	Hinweise zur verbindlichen Steuerungsplanung.....	39

Anhang:

Karte 1: Harte Tabuzonen

Karte 2: Abwägungskriterien Siedlung

Karte 3: Abwägungskriterien Natur und Landschaft

1 Einleitung

Aufgrund der steigenden Anzahl der Erweiterungsvorhaben von Tierhaltungsbetrieben beabsichtigt die Gemeinde Dötlingen die planerische Steuerung der Standorte der Tierhaltungsanlagen. Ziel ist es, Räume bzw. Teilräume des Gemeindegebietes von Tierhaltungsanlagen freizuhalten oder nur in einer verträglichen Art und Lage zuzulassen. Grundlegende Ziele dabei sind der Schutz von Siedlungsbereichen und die Sicherung der Siedlungsentwicklung sowie der Schutz der Landschaft vor Zersiedlung und der Schutz von Gebieten mit schutzwürdigen und empfindlichen Nutzungen der Naherholung und des Tourismus sowie die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe an der Hofstelle.

Dieses soll dadurch erreicht werden, dass bauliche Erweiterungen von Tierhaltungsbetrieben nur noch an den bereits vorhandenen Hofstellen/Betriebsstandorten oder vorhandenen externen Stallanlagen erfolgen oder soweit möglich und nötig an verträglichen Ausweichstandorten.

In die Steuerungskonzeption sind dabei auch die Belange der Tierhaltungsbetriebe einzubeziehen.

Die sachgerechte Entwicklung der Steuerungskonzeption für die Gemeinde Dötlingen erfolgte über die folgenden Bestandteile:

- Beschluss des Verwaltungsausschusses zur Durchführung des Steuerungsverfahrens und zu den zu verfolgenden Zielen (2013)
- Runder Tisch (Gemeindeverwaltung, Vertreter der Fraktionen, Landvolk, Landwirtschaftskammer, Landkreis, Planungsbüro; zwei Termine 2013, ein Termin 2015)
- Landvolkversammlung (2014)
- Gespräche mit jedem Tierhaltungsbetrieb durch die Landwirtschaftskammer, betriebsbezogene Fachbeiträge der Landwirtschaftskammer (2014 - 2015)
- Arbeitskreis zur Abstimmung der Fachbeiträge mit der Gemeinde unter Beteiligung des Landkreises/Untere Naturschutzbehörde (Gemeindeverwaltung, Landwirtschaftskammer, Landkreis, Planungsbüro; drei Termine 2015)
- Informationsveranstaltung der Gemeinde für die Tierhaltungsbetriebe über die Ergebnisse des Steuerungskonzeptes (2015)

Das vorliegende Standortkonzept stellt die Arbeitsergebnisse zusammen und bildet als informelle Planung die Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur verbindlichen Steuerung von privilegierten Tierhaltungsanlagen.

2 Grundzüge der Steuerung

Die gesetzlichen Grundlagen für die Zulässigkeit baulicher Nutzungen im Außenbereich sind in § 35 Baugesetzbuch (BauGB) formuliert.

Planungsrechtlich sind drei Arten von Tierhaltungsanlagen zu unterscheiden:

1. Privilegierte landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §201 BauGB,
2. privilegierte gewerbliche Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (ohne Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder UVP-Vorprüfung) und
3. nicht mehr privilegierte gewerbliche Tierhaltungsanlagen (mit Pflicht zur Durchführung einer UVP oder UVP-Vorprüfung).

Der Begriff der Landwirtschaft umfasst Tierhaltungsanlagen im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann (gemäß § 201 BauGB). Sinkt der Prozentsatz des potentiell eigenen Futteranbaus unter 50 %, handelt es sich um einen gewerblichen Tierhaltungsbetrieb, der je nach Anlagengröße (Tierplatzzahl) im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert sein kann. Im Rahmen der Novellierung des BauGB im Jahr 2013 wurde die Privilegierung gewerblicher Tierhaltung auf diejenigen Tierhaltungsanlagen eingeschränkt, die aufgrund ihrer geringen Anzahl an vorhandenen und geplanten Tierplätzen keiner Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (UVPG, Anlage 1). Bei kumulierenden Vorhaben sind diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind.

Eine UVP-Vorprüfungspflicht oder UVP-Pflicht liegt vor, wenn folgende Tierplatzzahlen überschritten werden (s. UVPG Anlage 1, Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“):

Nr. 7 Nahrungs-, Genuss- und Futtermittel, landwirtschaftliche Erzeugnisse (Auszug)

- Intensivtierhaltung von Hennen ab 15.000 Plätze
- Intensivtierhaltung oder -aufzucht von Junghennen ab 30.000 Plätze
- Intensivtierhaltung oder -aufzucht von Mastgeflügel ab 30.000 Plätze
- Intensivtierhaltung oder -aufzucht von Truthühnern ab 15.000 Plätze
- Intensivtierhaltung oder -aufzucht von Rindern ab 600 Plätze
- Intensivtierhaltung oder -aufzucht von Kälbern ab 500 Plätze
- Intensivtierhaltung von Mastschweinen ab 1.500 Plätze
- Intensivtierhaltung von Sauen ab 560 Plätze
- getrennte Intensivaufzucht von Ferkeln ab 4.500 Plätze

Im Zuge des vorliegenden Standortkonzeptes erfolgt keine Unterscheidung zwischen den verschiedenen planungsrechtlichen Typen der privilegierten Tierhaltungsanlagen. Sowohl die landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als auch die „gewerblichen“ Tierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sollen räumlich als Konkretisierung der Privilegierung durch einen einfachen Bebauungsplan gesteuert werden.

Für die Zulassung der nicht mehr privilegierten Tierhaltungsanlagen wird es erforderlich, dass die Gemeinde einzelfallbezogen Bebauungspläne aufstellt, um die planungsrechtliche Grundlage für eine Genehmigung zu schaffen. Die Gemeinde ist in ihrer Planungshoheit frei, derartige Bebauungspläne aufzustellen oder dieses nicht zu tun. Für die Bauleitplanung für nicht mehr privilegierte Tierhaltungsanlagen stellt das Standortkonzept die Vorprüfung des Standortes dar.

3 Ziele und Steuerungsgrundsätze

Die folgenden Ziele liegen diesem Konzept der räumlichen Steuerung von Tierhaltungsanlagen in der Gemeinde Dötlingen zugrunde:

- Sicherung der Siedlungsentwicklung
- Vorsorgender Schutz für Siedlungsbereiche (Immissionsschutz, Landschaftsbild)
- Freihalten der Räume im Gemeindegebiet mit schutzwürdigen und empfindlichen Nutzungen (Naherholung - Tourismus)
- Freihalten der unbebauten Landschaftsräume
- Sicherung der vorhandenen Tierhaltungsbetriebe und Entwicklungsmöglichkeiten erhalten, aber vordringlich an der Hofstelle bzw. am Betriebsstandort und nur soweit nötig und möglich an verträglichen Ausweichstandorten

Um diese Ziele zu erreichen, legt das Konzept Bereiche fest, die von der Bebauung mit Tierhaltungsanlagen freizuhalten sind und Bereiche, in denen die Errichtung von Tierhaltungsanlagen erfolgen soll. Neben den Ställen zählen dazu auch die zugehörigen Anlagenteile wie Lagerstätten für Viehfutter, Lagerstätten für tierische Ausscheidungen, Abluftreinigungsanlagen, befestigte Hofflächen (Bewegungs-, Lager-, und Stellflächen) und sonstige Nebenanlagen. Um diese Bereiche festzulegen, wurden die Betriebsstandorte der landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung in der Gemeinde Dötlingen von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen genauer betrachtet. Bei der Abgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung mit Tierhaltungsanlagen ausgenommen werden sollen, müssen die privaten Belange der bestehenden Betriebe (Bestandssicherung, Entwicklungsmöglichkeiten etc.) sowie die öffentlichen Belange des weitgehenden Freihaltens bisher unbebauter Landschaftsräume, berücksichtigt werden. Bei der Beurteilung der Betriebe und der darauf basierenden Abgrenzung der Flächen galten folgende allgemeine Grundsätze:

- Grundsätzliche Ausweisung des vorhandenen Hofbestandes, um bestimmte Baumaßnahmen ohne Planänderung auf dem Hof verwirklichen zu können.

Dies kann neben Erweiterungsvorhaben oder durch Umstellung des Betriebes auf das Halten einer anderen Tierart erfolgen, u. a. wenn aus Gründen des Tierwohls notwendige Veränderung der Aufstallung oder beim Platzangebot vorgenommen werden müssen.

- Überprüfung der Genehmigungsvoraussetzung nach § 35 Abs. 1 BauGB

Besteht die Futtergrundlage auf eigenen oder gepachteten Flächen nach § 201 BauGB und ist somit eine Privilegierung als landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben? Besteht diese nicht, stellt sich die Frage, ob Erweiterungsvorhaben noch als gewerbliche Tierhaltungsanlage gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert ist oder ein Bebauungsplan erforderlich ist.

- Bei Betrieben mit nachweislichem Bedarf für eine Erweiterung erfolgt die Ausweisung einer Entwicklungsfläche im Anschluss an die vorhandene Bestandsfläche. Der nachweisliche Bedarf einer Entwicklungsfläche besteht, wenn
 - der Betrieb aktiv durch den Eigentümer bewirtschaftet wird,

- die Tierhaltung aktiv betrieben wird und ein Bestandteil des Betriebes ist,
 - der Betrieb auf Dauer angelegt und zukunftsfähig ist. Es besteht also eine Hofnachfolge und die langfristige Bewirtschaftung ist gesichert.
 - der Betrieb wegen seiner Größe wirtschaftlich betrieben werden kann und einen nachhaltigen Beitrag zum Einkommen leistet,
 - eine kontinuierliche Entwicklung des Betriebes zu erkennen ist,
 - die Wirtschaftlichkeit der geplanten Erweiterungsvorhaben gegeben ist,
 - in dem Fall, dass die Tierhaltung als neuer Betriebszweig aufgebaut werden soll, ein konkretes Bauvorhaben besteht.
- Betriebliche Entwicklungen sollen auf eigenen Flächen und dabei vorrangig an der Hofstelle, dem Betriebsstandort oder dem externen Stallstandort in Eigentum und dabei jeweils angrenzend an die mit Gebäuden und Anlagen genutzte Betriebsfläche erfolgen. Außerdem sollen die Entwicklungsflächen im räumlich funktionalen Zusammenhang mit der Betriebsfläche stehen und eine möglichst kompakte Erweiterung ist anzustreben.
- Die Erweiterung muss in betrieblich sinnvoller und erforderlicher Art erfolgen.
- Dazu sind Lage, die Größe der Zuschnitt und die Anbindung an die Hofstelle zu prüfen. Weiterhin sollen die Erweiterungen an verträglichen Standorten und in verträglicher Art ausgewiesen werden. Hierzu sind die Erschließung, das Ortsbild, die Natur und der Naturschutz, das Landschaftsbild, der Immissionsschutz sowie sonstige räumliche Belange zu beachten.
- Aus Sicht des Immissionsschutzes wird unter dem Aspekt der Minimierung der Einsatz technischer Geruchsminderung auf dem jetzigen Stand der Technik mit in die Überlegung einbezogen.
- Soweit es immissionsschutzrechtlich zulässig ist, darf keine wesentliche räumliche Trennung zwischen dem Bestand und der Entwicklungsfläche bestehen.
- Die Realisierbarkeit des Erweiterungsvorhabens muss vom Grundsatz her gegeben sein.
- Die Bebaubarkeit der Entwicklungsfläche wurde durch eine überschlägige Prüfung der Immissionslage (Einhaltung der Vorsorgeabstände zu Wohnbebauung, Wald, etc.) sichergestellt. Sollte sich eine Entwicklungsfläche als nicht bebaubar herausstellen, soll eine alternative Entwicklungsfläche gesucht werden und gegebenenfalls durch Planänderung dem konkreten Bauvorhaben angepasst werden. Hinsichtlich ökologisch hochwertiger Lebensraumtypen erfolgte in der Einzelfallbetrachtung auch eine Alternativenprüfung. So sollte z. B. die Erweiterung eines bestehenden Standortes möglichst an der dem empfindlichen Ökosystem abgewandten Seite des Betriebsstandortes, also in größtmöglicher Entfernung, zum empfindlichen Ökosystem erfolgen.
- Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe werden bei der Betrachtung gleich gestellt. Verpachtete Betriebe erhalten nur eine Bestandsausweisung. Bei Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Tätigkeit soll gegebenenfalls eine Entwicklungsfläche durch Planänderung nachgetragen werden.

- Betriebe mit nachweislichem Bedarf, die aufgrund bestehender Restriktionen keine Baumöglichkeiten am vorhandenen Bestand besitzen, können einen neuen Außenstandort erschließen. Hier ist auf die städtebauliche und landschaftliche Verträglichkeit des Neustandes zu achten. Baulich vorgeprägte Bereiche sind zu bevorzugen, um den Außenbereich zu schonen.
- Werden mehrere Tierhaltungsanlagen betrieben, soll nur an einer Anlage eine Entwicklungsfläche ausgewiesen werden. Eine Ausnahme besteht für Betriebsstandorte bei denen eine Entwicklungsfläche benötigt wird um zukünftigen Anforderungen an Tierplatzangebot und Tierwohl bei gleichbleibender Tierzahl gerecht werden zu können.
- Noch nicht genehmigte Planungen werden der Entwicklungsfläche und nicht dem Bestand zugeordnet.
- Die Größe der Entwicklungsfläche soll Entwicklungsschritte für eine Planungsperspektive von mindestens 5 Jahren sicherstellen können.

Mit der Ausweisung der Bestands- und Entwicklungsflächen zielt das Konzept auf ein Bauverbot von baulichen Anlagen der Tierhaltung außerhalb dieser Bereiche.

Weiterhin werden explizit die Flächen für eine mobile Legehennenhaltung gekennzeichnet. Diese Bereiche sind von einer Bebauung freizuhalten mit Ausnahme von mobilen Legehennenställen für bis zu 600 Tiere. Die geringe Größe der mobilen Ställe und die dadurch geringe Tierzahl werden als verträglich im direkten räumlichen Zusammenhang mit der Hofstelle erachtet.

Sofern eine betriebliche Entwicklung nur unter immissionsschutzrechtlich unzulässiger Belastung von stickstoffempfindlichen Waldbeständen möglich wäre, wird eine Überplanung dieser betroffenen Waldflächen geprüft. Die zu überplanenden Waldflächen werden mit der Kennzeichnung „Waldumwandlung erforderlich“ ausgewiesen. Hier ist zunächst im Zuge der Bauleitplanung die Waldfläche umzuwidmen und eine Neuaufforstung an geeigneter und zuvor festgesetzter Stelle vorzunehmen.

4 Belange der Tierhaltungsbetriebe/Entwicklungsvorstellungen

Im Rahmen der Aufstellung des Konzepts wurden alle Tierhaltungsbetriebe der Gemeinde Dötlingen von der Landwirtschaftskammer befragt und zu jedem Betrieb ein betriebsbezogener Fachbeitrag erstellt. Auf Grundlage dessen werden im Folgenden die Belange der Tierhaltungsbetriebe dargelegt. Der Fokus liegt dabei auf den Betrieben mit konkreten Erweiterungsabsichten, für welche ebenfalls eine räumliche Erweiterung der Hofstelle bzw. des Betriebes erforderlich wird. Für diese Betriebe werden im Rahmen der Fachbeiträge konkrete Flächenansprüche gemacht und neben den Bestandsflächen als Entwicklungsflächen im Konzept vorgesehen.

Bei Tierhaltungsbetrieben ohne Entwicklungsfläche führen die folgenden Gründe dazu, dass in diesem Konzept keine Entwicklungsflächen vorgesehen werden: mittel- oder langfristige Betriebsaufgabe oder die Verpachtung des Betriebes/der Ställe; außerdem planen einige Betriebe keine Erweiterungen und einige Betriebe benötigen für die Weiterentwicklung der Tierhaltungsanlagen keine räumliche Erweiterung über den bestehenden Betriebsstandort hinaus. In diesen Fällen werden nur die Bestandsflächen für die genehmigte Tierhaltung vorgesehen.

Betrieb Nr. 1:

Die langfristige Bewirtschaftung des Betriebes mit intensiver Schweinehaltung ist gesichert und ein Teil der vorhandenen Ställe soll modernisiert werden. Außerdem plant der Betrieb die Ausdehnung der Bewirtschaftung auf Legehennenhaltung (ca. 600 Legehennen) zur Direktvermarktung. Der Standort ist für den weiteren Ausbau der Tierhaltung bedingt geeignet. Emissionsbegrenzend sind das östliche Waldgebiet und die umliegenden Wohnhäuser in Einzellage. Die überwiegende Futtergrundlage auf eigenen Flächen, die gemäß § 201 BauGB eine Privilegierung als landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage garantieren würde, ist an diesem Standort schon ausgeschöpft. Außerdem übersteigt die Anzahl der vorhandenen und geplanten Plätze die Grenzen für eine UVP-Vorprüfung. Aus diesem Grund ist beim nächsten Entwicklungsschritt des Hofes ein vorhabenbezogener qualifizierter Bebauungsplan nötig und emissionsmindernde Maßnahmen notwendig.

Für diesen entwicklungsfähigen Betrieb werden der bestehende Hofstandort sowie eine Entwicklungsfläche für die geplanten Erweiterungsmaßnahme ausgewiesen. Für die mobile Legehennenhaltung mit entsprechender Auslauffläche wird eine südwestlich angrenzende Fläche ausgewiesen.

Betrieb Nr. 2:

Der landwirtschaftliche Betrieb, dessen langfristige Bewirtschaftung gesichert ist, wird mit dem Schwerpunkt Puten- und Schweinemast geführt.

Die Tierhaltung soll in beiden Bereichen ausgebaut werden, jedoch liegen noch keine konkreten Planungen vor. Die bisherigen zwei Standorte sind zusammengewachsenen und nun als ein Standort zu betrachten. Eine Erweiterung der Tierhaltung an diesem Standort stellt sich als problematisch dar und ist aus emissionsschutzrechtlichen Gründen nur mit erheblichem technischem Aufwand möglich. Außerdem entfällt eine Privilegierung des Tierhaltung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, da die Futtergrundlage nicht gegeben und gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4

BauGB, da nach UVP eine Vorprüfung erfolgen muss. Deshalb wäre bei geplanten Erweiterungen ein qualifizierter Bebauungsplan erforderlich.

Die Bestandsfläche des Hofstandortes und eine Entwicklungsflächen für die Bestandssicherung bei einem erhöhten Tierplatzbedarf oder für eine begrenzte Erweiterung im Rahmen der Installation von Abluftreinigungssystemen werden ausgewiesen.

Betrieb Nr. 3:

Dieser im Haupterwerb bewirtschaftete Betrieb hat sich auf Hähnchen-, Schweine- und Bullenmast spezialisiert. In den nächsten Jahren soll die Bullenmast erweitert, dafür die Schweinemast aufgegeben werden. Dafür liegen jedoch noch keine konkreten Planungen vor.

Der Standort ist für einen weiteren Ausbau der Tierhaltung, aufgrund der räumlichen Nähe zum Ortsteil Brettorf nur bedingt geeignet. Die 50%ige Futtergrundlage gemäß § 201 BauGB als Privilegierungsgrund nach § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB ist nicht gegeben. Weiterhin ist auch keine Privilegierung als gewerbliche Tierhaltungsanlage gegeben, da nach UVP eine Vorprüfung erforderlich ist. Für einen möglichen Entwicklungsschritt wären ein qualifizierter vorhabenbezogener Bebauungsplan und damit einhergehend emissionsmindernde Maßnahmen erforderlich.

Es werden die Bestandsfläche des Hofes sowie eine Entwicklungsfläche, die vorrangig der Sicherung des vorhandenen Tierbestandes und der Lagerung dienen soll, ausgewiesen. Da die Entwicklungsfläche auf einer Kompensationsfläche liegt, ist die Kompensationsfläche in Abstimmung mit dem Landkreis auf einer anderen Fläche darzustellen.

Betrieb Nr. 6:

Der landwirtschaftliche Betrieb betreibt Puten- sowie Schweinemast. Er wird im Haupterwerb geführt und die Nachfolge ist gesichert. Die Putenhaltung soll mittelfristig am Hofstandort erweitert werden. Die 50%ige Futtergrundlage nach § 201 BauGB ist für diesen Betrieb nicht gegeben und nach UVP muss eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erfolgen. Aus diesem Grund ist für den geplanten Erweiterungsschritt ein vorhabenbezogener qualifizierter Bebauungsplan erforderlich. Einhergehend sind die Immissionsbelastungen für die abseits liegenden Wohnhäuser und Waldflächen zu beurteilen sowie gegebenenfalls entsprechende emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Neben den Flächen des Hofstandorts wird für die zukünftigen Maßnahmen eine Entwicklungsfläche ausgewiesen.

Betrieb Nr. 8:

Der landwirtschaftliche Betrieb mit Sauenhaltung und Schweinemast wird im Haupterwerb geführt und der langfristige Erhalt ist gesichert. Der Betrieb plant eine Umstellung der Tierhaltung von der Sauenhaltung auf Ferkelaufzucht und Schweinemast. Die Umstellung erfolgt innerhalb der vorhandenen Gebäude, jedoch soll die vorhandene Güllelagune durch einen neuen Güllehochbehälter mit Abdeckung ersetzt werden. Dafür ist der Hofstandort geeignet. Aus emissionsrechtlicher Sicht gestaltet sich der Standort wegen der umliegenden Waldflächen problematisch, vorhandene Emissionen können jedoch durch entsprechende Filtertechniken eingespart werden. Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr.1 BauGB auf Basis der Futtergrundlage gemäß § 201 BauGB liegt nicht vor. Die Grenzen für eine UVP werden jedoch nicht überschritten. Somit ist der Betrieb als gewerbliche Tierhaltungsanlage nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert. Der Standort des Güllehochbehälters westlich der Hofstelle grenzt an bzw. liegt teilweise im Waldbestand. Falls eine Umwandlung der Waldflächen mit Ersatzaufforstung erforderlich

wird, ist dies nur im Rahmen der Bauleitplanung und mit Zustimmung der Gemeinde Dötlingen und dem Landkreis Oldenburg möglich.

Für den Standort wird die Bestandsfläche für die Tierhaltung an der Hofstelle ausgewiesen, die eine begrenzte Bestandserweiterung möglich machen würde sowie steigenden Platzansprüchen in der Tierhaltung Rechnung trägt. Außerdem wird für den geplanten Güllehochbehälter eine Entwicklungsfläche ausgewiesen.

Betrieb Nr. 11:

Der im Haupterwerb geführte Betrieb betreibt neben der Aufzucht und Mast von Schweinen, Bullen und Hähnchen eine Elternlegehennenhaltung. Die langfristige Bewirtschaftung des Hofstandortes ist gesichert. Für die geplante Ausweitung der Legehennenhaltung ist ein vorhabenbezogener qualifizierter Bebauungsplan für den Standort erforderlich, da keine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 BauGB vorliegt. Damit einhergehend sind entsprechende emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen und die umliegenden Waldgebiete und Wohnhäuser im Außenbereich bezüglich der Immissionsbelastung genauer zu betrachten. Es werden die Bestandsfläche am Hofstandort sowie eine Entwicklungsfläche ausgewiesen.

Betrieb Nr. 13:

Der landwirtschaftliche Betrieb wird im Haupterwerb geführt und hat an vier Standorten Schweinemast- und Hähnchenmastplätze. Die langfristige Hofnachfolge ist gesichert. Es bestehen Planungen die Masthähnchenhaltung zu erweitern, in die Fischzucht einzusteigen sowie die vorhandenen alten Schweinemastställe durch einen größeren Neubau und entsprechende Güllelager zu ersetzen. Die Futtergrundlage nach § 201 BauGB ist für eine Erweiterung der Hähnchenmast gegeben und müsste durch Emissionseinsparungen bei den vorhandenen Hähnchenmastställen auf dem vorhandenen Betriebsgelände möglich sein. Daher wird für diesen Standort nur die Bestandsfläche ausgewiesen.

Der Neubau bzw. die Erweiterung der Schweinemastplätze am vierten Standort ist auch als landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage gemäß § 201 BauGB und § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert. Aufgrund der räumlichen Nähe zum Waldgebiet muss der Standort und insbesondere die Abluftschächte in nordöstlicher Richtung ca. 100m vom Wald entfernt liegen und der Neubau mit Abluftfiltern versehen werden. Für diesen Standort werden die Bestandsflächen sowie zwei Flächen für die geplante Erweiterung im räumlichen Zusammenhang der Hofstelle ausgewiesen.

Betrieb Nr. 14:

Es handelt sich bei diesem Betrieb um einen auf Dauer angelegten Nebenerwerbsbetrieb mit Mutterkühen-, Bullen- und Färsenplätzen. Planungen für eine Erweiterung der Tierhaltung liegen nicht vor, jedoch soll die Stroh- und Silagefläche erweitert werden. Deshalb wird die Bestandsfläche für die genehmigte Tierhaltung ausgewiesen sowie eine Entwicklungsfläche für die geplante Erweiterung.

Betrieb Nr. 15:

Der landwirtschaftliche Betrieb mit drei Betriebsstätten wird im Haupterwerb geführt und die langfristige Bewirtschaftung und Hofnachfolge ist gesichert. Betrieblicher Schwerpunkt sind die Ferkelaufzucht und die Schweinemast.

Als erster Schritt soll an einem Standort die Mastschweinehaltung ausgedehnt werden. In einem zweiten Schritt soll eine Umstellung des Systems der Schweinemast erfolgen, für welchen der Neubau eines Stalles an einem neuen Außenstandort erforderlich ist. Der Standort der Hofstelle ist für eine Erweiterung nur bedingt geeignet, da sich in räumlicher Nähe Wald- und Siedlungsflächen befinden. Eine Erweiterung ist nur möglich, wenn für die vorhandene und zukünftige Tierhaltung die Installation emissionsmindernder Technik an der Hofstelle erfolgt. Der Standort für die geplante Erweiterung liegt ca. 400 m von der Hofstelle entfernt in Alleinlage. Mit der Erhöhung der Tierhaltung ist die Futtergrundlage nach § 201 BauGB nicht gegeben und es muss eine Vorprüfung des Standortes nach UVP erfolgen. Dies macht einen qualifizierten vorhabenbezogenen Bebauungsplan notwendig. Ausgewiesen werden die bestehenden Flächen der Tierhaltung und eine Entwicklungsfläche.

Betrieb Nr. 16:

Der landwirtschaftliche Betrieb mit den Schwerpunkten Rinderhaltung und Schweinemast wird im Haupterwerb geführt und die Hofnachfolge ist gesichert.

Geplante Entwicklungsschritte des Betriebes sind die Umstellung der Milchviehhaltung und eine damit einhergehende Erhöhung der Kapazitäten sowie eine Erweiterung der Schweinemast. Der Hofstandort ist für den weiteren Ausbau der Tierhaltung geeignet. Bei einer Erweiterung sind das süd-östlich gelegene Landschaftsschutzgebiet bzw. Waldgebiet gesondert zu berücksichtigen. Die Futtergrundlage auf eigenen Flächen ist gegeben und die UVP-Grenzen werden mit den geplanten Investitionen nicht überschritten. Deshalb sind die Maßnahmen als privilegierte Vorhaben zu beurteilen. Neben der Bestandsfläche am Hofstandort wird für die zukünftige Tierhaltung eine Entwicklungsfläche ausgewiesen.

Betrieb Nr. 17:

Der im Haupterwerb geführte Betrieb hat sich auf Schweinemast spezialisiert. Diese soll weiter ausgebaut werden, auch wenn noch keine konkreten Planungen vorliegen. Der Standort ist aufgrund der beengten Hoflage nicht für den weiteren Ausbau der Tierhaltung geeignet, der Neubau müsste daher an einem neuen Betriebsstandort erfolgen. Zwei Alternativstandorte am „Schinkenweg“ und an der „Kirchhatter Straße“ kommen aufgrund der ungünstigen Erschließung und der räumliche Nähe zum Wald und zu Gewässern nicht prioritär in Frage. Die Erweiterung könnte an der benachbarten Hofstelle erfolgen, sollte diese erworben werden. Eine Erweiterung um bis zu 950 Plätze wäre nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage privilegiert, da die Futtergrundlage gemäß § 201 BauGB gegeben ist. Ebenfalls wäre keine UVP-Vorprüfung erforderlich.

Dementsprechend werden die bestehenden Flächen an der Hofstelle sowie eine Entwicklungsfläche an der benachbarten Hofstelle ausgewiesen (siehe auch Nr. 98).

Betrieb Nr. 18:

Der Ackerbaubetrieb wird im Haupterwerb geführt und hat zusätzlich Schweine- und Bullenmastplätze auf der Hofstelle. Die Schweinemast soll weiter ausgedehnt werden. Die Hofstelle

befindet sich in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Mischgebiet „Neerstedt-Altdorf“ und einigen Wohnhäusern. Die Erweiterung der Tierhaltung ist deshalb aus emissionsrechtlicher Sicht nur sehr begrenzt möglich. Eine Privilegierung der Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB auf Basis der überwiegenden Futtergrundlage auf eigenen Flächen nach § 201 BauGB wäre gegeben. Am Hofstandort ist daher eine Erweiterung der Mastschweinehaltung mit emissionsmindernder Filtertechnik für den vorhandenen und zukünftigen Tierbestand und ohne einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan möglich. Aus diesem Grund erfolgt die Ausweisung der Bestandsflächen und einer Entwicklungsfläche am Hofstandort.

Die Erweiterung der Tierhaltung durch den Neubau eines Hähnchenmaststalls oder eines Schweinemaststalls an einem Alternativstandort wäre aufgrund der räumlichen Entfernung zum Betrieb als gewerbliche Anlage einzuschätzen, aber aufgrund der Größe weiterhin gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert. Aufgrund der Immissionslage am Außenstandort erfolgt hierfür jedoch keine Entwicklungsfläche.

Betrieb Nr. 20:

Der im Haupterwerb geführte Betrieb hat sich auf die Bullenmast konzentriert. Eine langfristige Bewirtschaftung ist gesichert. Es bestehen Überlegungen die Bullenmast zu erweitern und dafür nötige Lagermöglichkeiten zu schaffen. Dafür ist der Hofstandort nur bedingt geeignet, da sich in räumlicher Nähe Waldflächen und Wohnhäuser befinden. Sollte es aufgrund gesetzlicher Vorgaben, aufgrund höherer Tierzahlen oder aufgrund fehlender Abluftfiltertechnik nicht möglich sein, die Emissionswerte wie z. B. die Stickstoffdeposition einzuhalten, muss je nach Stalllage und Ablufführung eine Teilumwidmung des Waldes beantragt werden. Eine bauliche Maßnahme wäre aufgrund der bestehenden 50%igen Futtergrundlage auf eigenen Flächen und der Größe des Vorhabens als landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert. Dafür werden die Bestandsfläche am Hofstandort und Entwicklungsflächen am Hofstandort ausgewiesen. Dabei sind gerade bei der südlich an den Wald angrenzenden Fläche die gesetzlichen Abstände einzuhalten.

Betrieb Nr. 22:

Der im Nebenerwerb geführte Betrieb strebt eine Ausweitung der bestehenden Pferdehaltung aus. Aufgrund der nahe gelegenen Wohnbebauung ist nur die Erweiterung von Pferdehaltung realisierbar. Der Betrieb hat eine relativ knappe eigene Flächenausstattung. Aufgrund größerer Pachtflächen ist jedoch eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für eine Erweiterung auf eigener Futtergrundlage nach § 201 BauGB gegeben. Es werden die Hofstelle als Bestandsfläche und eine nördlich angrenzende Entwicklungsfläche ausgewiesen.

Betrieb Nr. 23:

Der Betrieb wird im Haupterwerb geführt und hat sich Ferkelerzeugung und Schweinemast spezialisiert. Die langfristige Bewirtschaftung des Hofes mit zwei Betriebsstandorten ist gesichert. Es bestehen konkrete Planungen für den Ausbau der Schweinehaltung und für einen entsprechenden Stallneubau. Der Hofstandort in Neerstedt eignet sich aufgrund der Nähe zu anderen Nutzungen nicht für eine Erweiterung der Tierhaltung. Eine Erweiterung am zweiten Betriebsstandort, der östlich des Siedlungsbereiches von Neerstedt gelegen ist, ist durch die heranrückende Wohnbebauung Neerstedts emissionsrechtlich eingeschränkt.

Für eine Entwicklung am Hofstandort wäre die Privilegierung als landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage gemäß § 35 Abs. 1 Nr. BauGB auf Basis der eigenen Futtergrundlage nach § 201 BauGB gegeben. Dies trifft nicht auf den zweiten Betriebsstandort zu, da er über 300m von der Hofstelle entfernt liegt. Da durch den geplanten Entwicklungsschritt die Grenze der UVP-Prüfung überschritten wird, sind für den Standort ein qualifizierter Bebauungsplan und eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich. Mit einer Erweiterung der Mastschweinehaltung sind entsprechende emissionsmindernde Maßnahmen für den vorhandenen und zukünftigen Tierbestand durchzuführen und das Güllelager mit einer Abdeckung versehen werden. Mit dem Einsatz von Abluftfiltern für den Gesamtbestand sollte es möglich die Immissionswerte auch hinsichtlich der Belastung der östlich gelegenen Wohngebiete einzuhalten. Durch diese Maßnahmen wäre es trotz der emissionsrechtlich problematischen Lage des Betriebs in Hinblick auf die Wohnbebauung vertretbar eine Entwicklung zuzulassen. Aus diesem Grund werden die Flächen der bestehenden Betriebsstandorte und eine Entwicklungsfläche am zweiten Betriebsstandort ausgewiesen.

Betrieb Nr. 24:

Der landwirtschaftliche Betrieb mit Schwerpunkt der Milchviehhaltung wird im Haupterwerb geführt und seine langfristige Bewirtschaftung ist gesichert. Die Milchviehhaltung und der Nachzuchtbereich sollen ausgedehnt werden.

Der Hofstandort, der in einem Mischgebiet gelegen ist, eignet sich aufgrund der ungünstigen Immissionslage mit einem nördlich gelegenen Landschaftsschutzgebiet und östlich, westlich und südlich gelegenen Wohnhäusern nur bedingt für eine Erweiterung. Eine mögliche Erweiterung wäre als privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einzustufen, da die Futtergrundlage gegeben ist und die UVP-Grenzen nicht überschritten werden.

Um das Vorhaben umzusetzen ist eine Verlagerung des Emissionsschwerpunktes von der Hofstelle in Richtung Norden erforderlich. Ein Immissionsgutachten muss zeigen, ob die begrenzte Erhöhung des Tierbestandes an diesem Standort und in Verbindung mit neuer Abluft- und Abluftfiltertechnik möglich ist.

Um die Entwicklung des Betriebes zu gewährleisten wird neben der bestehenden Hofflächen, auch die Fläche für die geplante Erweiterung ausgewiesen.

Betrieb Nr. 26:

Der Betrieb mit dem Schwerpunkt Schweineerzeugung wird im Haupterwerb an drei Standorten geführt und die langfristige Hofnachfolge und Bewirtschaftung ist gesichert.

Für die weitere Entwicklung des Betriebes ist die Ausweitung der Schweinemast geplant. Dieser Entwicklungsschritt wäre aufgrund der emissionsrechtlich problematischen Lage des Hofstandortes im Dorfgebiet nur an einem Außenstandort möglich, an dem schon die Ferkelaufzucht lokalisiert ist und der in Nachbarschaft zur bestehenden Biogasanlage liegt.

Eine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Nr. 4 BauGB wäre aufgrund der fehlenden Futtergrundlage auf eigenen Flächen und des Überschreitens der UVP-Grenzen nicht gegeben, sodass ein vorhabenbezogener qualifizierter Bebauungsplan erforderlich ist. Weiterhin müssen durch den Einsatz von Luftfiltern am Außenstandort und die Stilllegung eines Maststalls am Hofstandort Emissionseinsparungen vorgenommen werden. Neben den Bestandsflächen wird eine Entwicklungsfläche am Außenstandort im räumlichen Zusammenhang mit der bestehenden Ferkelaufzucht und der Biogasanlage ausgewiesen.

Betrieb Nr. 29:

Der Betrieb wird im Haupterwerb geführt und hat einen Schwerpunkt auf Schweine- und Hähnchenmast. Die langfristige Bewirtschaftung ist gesichert.

Es ist geplant die Schweinemast durch das Ersetzen eines bestehenden Stalls durch einen Neubau und die Hähnchenmast durch zwei Stallneubauten auszubauen. Eine weitere Entwicklung der Tierhaltung ist aufgrund der Lage der Betriebsstellen in räumlicher Nähe zu Wohnhäusern bzw. zu Waldflächen und den Belastungen durch Emissionen nur mit erheblichem technischem Aufwand möglich.

Für keinen der beiden Standorte ist eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 bzw. Nr. 4 BauGB gegeben, da die eigene Futtergrundlage nicht gegeben ist und die Grenzen für eine UVP überschritten werden. Somit ist ein vorhabenbezogener qualifizierter Bebauungsplan erforderlich.

Im Falle der Erweiterung der Schweinemast am Hofstandort sind entsprechende emissionsmindernde Maßnahmen (Abluftfilter bzw. Abluftwäscher) nötig und die Immissionsbelastungen für die Wohnhäuser genauer zu betrachten. Bei der Erweiterung der Hähnchenmast am Außenstandort sind ähnliche emissionsmindernde Maßnahmen notwendig und die Belastungen der östlich gelegenen Waldfläche genauer zu betrachten.

Für den Hofstandort wird die Bestandsfläche ausgewiesen, da eine weitere Entwicklung nur innerhalb der des Bestandsschutzes möglich ist. Am Zweitstandort werden die Bestandsflächen und eine Entwicklungsfläche ausgewiesen, die vorrangig der Bestandserhaltung dienen soll und gegebenenfalls für eine begrenzte Erweiterung zu nutzen ist.

Betrieb Nr. 30:

Der landwirtschaftliche Betrieb wird an zwei Standorten und einer gepachteten Hofstelle im Haupterwerb geführt. Die langfristige Bewirtschaftung Nachfolge ist gesichert. Ein Schwerpunkt liegt auf der Schweinehaltung/-mast und der Haltung von Legehennen.

Beide Betriebszweige sollen erweitert werden. Dafür eignet sich der Hauptstandort aufgrund der immissionsrechtlichen Lage nur eingeschränkt. Nördlich der Hofstelle befindet sich ein zweiter Stallstandort. Dieser Standort kann aufgrund der Flächenausstattung des Betriebes und unter Nichtberücksichtigung der weiteren Betriebsstandorte sowie der Biogasanlage als privilegiert gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gelten. So kann der beantragte Neubau eines Schweinemaststalls umgesetzt werden. Eine Erweiterung darüber hinaus macht einen qualifizierten vorhabenbezogenen Bebauungsplan notwendig. Eine begrenzte Entwicklung der Tierhaltung muss jedoch mit emissionsmindernden Maßnahmen einhergehen, um die Betriebserweiterung zu ermöglichen. Außerdem muss der Betrieb Entwicklungsflächen für die zu erwartenden höheren Anforderungen nach den Tierwohlvorgaben in der Schweinemast. Dies bedingt teilweise den Neubau von Stallanlagen. Um diesem höheren Tierplatzbedarf Rechnung zu tragen, werden neben den bestehenden Betriebsflächen drei Entwicklungsflächen im räumlichen Zusammenhang mit dem Hofstandort ausgewiesen.

Eine Privilegierung des Zweitstandortes ist nicht gegeben und der Standort eignet sich nicht für weitere Entwicklungen der Tierhaltung aufgrund seiner Lage in räumlicher Nähe zu Waldgebieten und Wohnbebauung. Aus diesem Grund wird nur die Bestandsfläche ausgewiesen.

Betrieb Nr. 34:

Der landwirtschaftliche Betrieb, dessen Nachfolge nicht geregelt ist, wird im Haupterwerb mit Mastschweineplätzen und Milchviehhaltung geführt. Am Hofstandort, der für eine Erweiterung der Tierhaltung nur bedingt geeignet ist, sind keine Erweiterungen geplant. Jedoch ist es vorgesehen die vorhandenen Gebäude zu erweitern, um den Standort auch in Hinblick auf die zukünftigen Tierwohlanforderungen zu sichern. Mit der Anpassung der Stallanlagen an die höheren Anforderungen würde eine geringe Erweiterung der Milchviehhaltung einhergehen. Aus emissionsrechtlicher Sicht ist diese Erweiterung nur durch die Aufgabe der Schweinehaltung möglich. Daher wird neben der Bestandsfläche für die genehmigte Tierhaltung eine Entwicklungsfläche für die geringe Bestandsausdehnung bei gleichzeitiger Anpassung an die Tierwohlanforderungen, eine Entwicklungsfläche ausgewiesen.

Betrieb Nr. 35:

Der landwirtschaftliche Betrieb mit dem Schwerpunkt in der Schweine- und Bullenmast wird im Haupterwerb geführt und die langfristige Bewirtschaftung ist gesichert.

Momentan bestehen Überlegungen den Schweinemastbereich als auch den Bullenmastbereich am Hofstandort auszuweiten. Die Futtergrundlage auf eigenen Flächen nach § 201 BauGB ist für die vorhandene und die zukünftige Tierhaltung gegeben. Somit sind zukünftige Baumaßnahmen als privilegierte landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen. Jedoch sind eine UVP-Vorprüfung sowie eine BlmschG-Genehmigung erforderlich. Damit einhergehend sind entsprechende emissionsmindernde Maßnahmen wie die Erhöhung der Abluftpunkte und entsprechende Filtertechniken mit dem nächsten Wachstumsschritt umzusetzen. Weiterhin sind die östlich und südlich gelegenen Waldflächen genauer zu betrachten. Sollte es aufgrund gesetzlicher Vorgaben, aufgrund höherer Tierzahlen oder aufgrund fehlender Abluftfiltertechnik nicht möglich sein, die Emissionswerte wie z. B. die Stickstoffdeposition einzuhalten, muss je nach Stalllage und Ablufführung eine Teilumwidmung des Waldes beantragt werden.

Neben der Bestandsfläche der genehmigten Tierhaltung werden zwei Entwicklungsflächen westlich und östlich im räumlichen Zusammenhang mit der Hofstelle ausgewiesen. Diese dienen der Bestandserhaltung vor dem Hintergrund eines zukünftig höheren Tierplatzbedarfs als auch als Flächen für zukünftige Erweiterungen.

Betrieb Nr. 36:

Der landwirtschaftliche Betrieb mit dem Schwerpunkt der Schweinemast und der Putenmast wird im Haupterwerb geführt und die langfristige Bewirtschaftung ist durch die geregelte Hofnachfolge gesichert. Es bestehen konkrete Planungen zur Ausweitung der Putenmast am Hofstandort. Außerdem soll die Erweiterung der Schweinemast an einem Außenstandort erfolgen. Der Hofstandort liegt zentral zwischen mehreren Waldflächen und am Rande eines Landschaftsschutzgebietes. Nördlich grenzt das Sondergebiet für Windenergie an.

Für beide Vorhaben ist die Futtergrundlage auf eigenen Flächen nach § 201 BauGB nicht gegeben und die Grenzen zur UVP-Prüfung werden überschritten, sodass ein vorhabenbezogener qualifizierter Bebauungsplan erforderlich ist.

Bei einer Erweiterung der Schweinemast am Hofstandort sind die angrenzenden Waldgebiete hinsichtlich der Immissionsbelastungen genauer zu betrachten. Außerdem sind entsprechende emissionsmindernde Maßnahmen nach den UVP-Vorgaben durchzuführen. Neben den Be-

standsflächen wird eine Entwicklungsfläche nördlich des Hofes ausgewiesen. Die Umsetzung eines neuen Schweinemaststalls an diesem Standort setzt auch die Umsetzung von emissions-reduzierenden Maßnahmen an den vorhandenen Schweinemastställen voraus.

Betrieb Nr. 37:

Der landwirtschaftliche Betrieb betreibt zurzeit eine Milchkuhhaltung und Bullenmast. Die Schweinehaltung ruht zurzeit. Er wird im Haupterwerb geführt und die langfristige Bewirtschaftung ist gesichert.

Aktuell stehen keine Erweiterungen in der Tierhaltung an. Die Hofstelle liegt im Landschaftsschutzgebiet und grenzt an größere Waldgebiete an. Somit ist der Standort nur bedingt für die Erweiterung der Tierhaltung geeignet.

In absehbarer Zeit steht eine Umstrukturierung des Betriebes. Im Rahmen der Ausweisung des Landschaftsschutzgebietes wurde mit dem Landkreis Oldenburg eine Vereinbarung über eine Entwicklungsfläche getroffen. Diese wird nicht ausgewiesen, da aktuell keine konkreten Planungen für die Entwicklung vorliegen. Der vorhandene Tierbestand wird durch die Ausweisung der Bestandsfläche gesichert.

Betrieb Nr. 38:

Der landwirtschaftliche Betrieb wird im Haupterwerb an zwei Standorten mit dem Schwerpunkt auf Schweinemast und Putenmast geführt. Eine langfristige Bewirtschaftung des Hofes ist gesichert.

Die vorhandene Putenhaltung soll angepasst und weiter ausgebaut werden. Alternativ ist eine Erweiterung der Schweinemast vorstellbar.

Der Hofstandort liegt in einem Mischgebiet und ist durch die räumliche Nähe zu Wohnhäusern nur stark eingeschränkt für den weiteren Ausbau der Tierhaltung geeignet. Eine Erweiterung des zweiten Standortes ist durch die räumliche Nähe zu einem Waldgebiet eingeschränkt. Mit dem Einsatz von Ammoniakfiltern und Abluftwäschern könnte an diesem Standort eine begrenzte Entwicklung der Schweinemast erfolgen. Die Erweiterung der Putenmast ist aufgrund der emissionsrechtlichen Lage an diesem Standort nicht möglich.

Eine Privilegierung der Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegt aufgrund der fehlenden Futtergrundlage nicht vor. Für die bestehenden Standorte ist voraussichtlich mit dem nächsten Entwicklungsschritt ein vorhabenbezogener qualifizierter Bebauungsplan notwendig, wenn die UVP-Grenzen für die Vorhaben überschritten werden. Bei einer Erweiterung des zweiten Standortes sind die Immissionsbelastungen für das angrenzende Waldgebiet genauer zu betrachten.

Neben den Bestandsflächen wird am zweiten Standort eine Entwicklungsfläche dargestellt, die eine weitere Entwicklung der Schweinehaltung ermöglicht.

Betrieb Nr. 39:

Der landwirtschaftliche Betrieb mit dem Schwerpunkt der Masthaltung von Hähnchen, Schweinen und Bullen wird im Haupterwerb geführt und die langfristige Bewirtschaftung ist gesichert.

Die Tierhaltungskapazitäten im Masthähnchenbereich sollen ausgebaut werden. Für einen ersten Entwicklungsschritt ist die Futtergrundlage gemäß § 201 BauGB gegeben und somit läge ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vor. Für weitere Entwicklungs-

schritte wäre die Futtergrundlage nicht mehr gegeben und es müsste eine UVP-Vorprüfung sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen qualifizierten Bebauungsplanes erfolgen. Für die hofnahen Waldgebiete sind die zukünftigen Immissionen ein Problem. Mit dem Einsatz von entsprechenden Abluftwäschern ist eine begrenzte Erweiterung des Hofstandortes möglich. Neben den Bestandsflächen wird eine Entwicklungsfläche ausgewiesen, die nördlich der Hofstelle liegt und die das Waldgebiet beinhaltet. Im Rahmen eines BImSchG-Antrags muss eine Umwidmung der Waldfläche erfolgen und eine entsprechende Ersatzfläche angelegt werden.

Betrieb Nr. 40:

Der landwirtschaftliche Betrieb im Haupterwerb, dessen langfristige Bewirtschaftung gesichert ist, stellt gerade von Rinderhaltung auf Kälbermast um und möchte diese langfristig ausweiten. Zu diesem Zweck wird auch die Erweiterung des Güllelagers erfolgen.

Die günstig gelegene Hofstelle wird durch die nördlich angrenzende Einzelbebauung eingeschränkt. Hinzu kommen einschränkend die Immissionskreise der Nachbarbetriebe. Für die geplante Maßnahme der Erweiterung ist im ersten Schritt die Privilegierung als landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben. Die baurechtliche Genehmigung für den ersten Entwicklungsschritt liegt seit Sommer 2015 vor. Die Emissionen sind aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung genauer zu betrachten, jedoch sollte es aufgrund der Umnutzung der Gebäude nicht zu einer Erhöhung der Emissionen kommen. In einem zweiten Schritt ist es geplant die Kälberhaltung zu erweitern. Für diesen Schritt wäre keine Privilegierung als landwirtschaftliche oder gewerbliche Tierhaltungsanlage gegeben, da die Futtergrundlage nicht ausreicht und die Grenzen für eine UVP-Prüfung überschritten werden. Dementsprechend ist ein vorhabenbezogener qualifizierter Bebauungsplan erforderlich. Für den zukünftigen Tierbestand sind emissionsmindernde Maßnahmen zu ergreifen, um die emissionsrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Entsprechend der Entwicklungsabsichten des Betriebs wird neben der Bestandsfläche eine Entwicklungsfläche südwestlich der Hofstelle ausgewiesen.

Betrieb Nr. 42:

Der landwirtschaftliche Betrieb wird an zwei Standorten im Haupterwerb geführt. Die langfristige Bewirtschaftung ist gesichert. Dabei liegt der Schwerpunkt vorrangig auf der Putenmast. Geplant ist die Ausweitung der Putenmast um zwei weitere Putenaufzuchtställe, um die Effizienz der Stallnutzung und den Hygienestatus zu verbessern.

Eine Erweiterung der Tierhaltung am Hofstandort wäre nicht privilegiert, da die Futtergrundlage nach § 201 BauGB nicht gegeben ist und die UVP-Grenzen überschritten sind. Somit wäre ein qualifizierter Bebauungsplan erforderlich. Außerdem ist eine Erweiterung aufgrund der Lage im dörflichen Mischgebiet von Ohe aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nur eingeschränkt möglich. Eine Erweiterung der Putenhaltung kann nur in Verbindung mit einer Bestandsreduzierung in der Schweinehaltung und mit Hilfe von emissionsmindernder Ablufttechnik und einer erhöhten Abluftführung erreicht werden. Da die erforderlichen Stallneubauten und sonstigen Maßnahmen nicht innerhalb der vorhandenen Bestandsflächen durchgeführt werden können, wird in Absprache mit der Gemeinde neben den Bestandsflächen eine Entwicklungsfläche südlich der Hofstelle ausgewiesen. Für die angrenzende Waldfläche muss über den Antrag nach BIm-

SchG eine Umwidmung beantragt werden. Im Zuge der Umwidmung muss an geeigneter Stelle eine Ersatzwaldfläche als Ausgleich angelegt werden.

Weiterhin erfolgt eine Erweiterung der Putenhaltung am bestehenden Außenstandort. Auch für diesen Standort ist die Futtergrundlage nach § 201 BauGB nicht gegeben und die UVP-Grenzen werden überschritten, sodass ein vorhabenbezogener qualifizierter Bebauungsplan erforderlich ist. Die Immissionsabstände zum Wald und zu den Wohnhäusern können eingehalten werden. Trotzdem sind der Einsatz emissionsmindernder Technik sowie ein Bioaerosolemissions- und ein Keimgutachten einzufordern.

Um die zukünftige Entwicklung zu sichern, werden neben den Bestandsflächen je eine Entwicklungsfläche am Hofstandort sowie am Außenstandort ausgewiesen.

Betrieb Nr. 46:

Der landwirtschaftliche Betrieb, der in der Putenaufzucht und Mast seinen Schwerpunkt gesetzt hat, wird im Haupterwerb geführt und die langfristige Bewirtschaftung ist gesichert. Die Tierhaltung erfolgt an drei Standorten, die alle für den Bau eines geplanten Putenaufzuchtstalls geeignet sind.

Für den Standort I ist die Futtergrundlage nach § 201 BauGB gegeben und somit auch eine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Für den Standort I muss bei einer Erweiterung der Tierhaltung eine standortbezogene Vorprüfung nach UVP erfolgen. Die angrenzenden Waldgebiete und Wohnhäuser sowie der Campingplatz sind hinsichtlich der Immissionsbelastungen genauer zu betrachten. Bei einer unzumutbaren Erhöhung der Immissionsbelastung sind entsprechende emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen.

Für die anderen beiden Standorte entfällt die Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage und die Grenzen für eine UVP werden überschritten, sodass für diese Standorte ein qualifizierter vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich ist. Es werden die bestehenden Bestandsflächen sowie eine Entwicklungsfläche am Standort I sowie eine Entwicklungsfläche am Standort III ausgewiesen, um den Bau eines Putenaufzuchtstalls sowie die Bestandsentwicklung zu ermöglichen.

Betrieb Nr. 48:

Der landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetrieb mit Schweinemast soll auf den Haupterwerb umgestellt werden und die Tierhaltung entsprechend ausgebaut. Konkret geplant ist der Neubau eines Hähnchenmaststalls für den schon ein Bauantrag vorliegt und langfristig die Errichtung eines zweiten. Für beide Entwicklungsschritte liegt keine Privilegierung nach § 35 BauGB vor, da die überwiegende Futtergrundlage nach § 201 BauGB nicht gegeben ist und eine UVP-Vorprüfung erforderlich ist. Aus diesem Grund ist für den Standort ein qualifizierter vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich. Dabei sind die angrenzenden sind die angrenzenden Waldgebiete und Wohnhäuser hinsichtlich der Immissionsbelastung genauer zu betrachten. Bei einer unzumutbaren Erhöhung der Immissionsbelastungen sind entsprechende emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Dafür wird die Bestandsfläche und für die zukünftige geplante Tierhaltung eine Entwicklungsfläche ausgewiesen.

Betrieb Nr. 50:

Der landwirtschaftliche Betrieb, dessen langfristige Weiterführung gesichert ist, betreibt an zwei Standorten Schweinemast und Ferkelaufzucht. Als Entwicklungsschritt ist ein weiterer Schweinemaststall geplant. Die 50%ige Futtergrundlage nach § 201 BauGB ist für beide Standorte nicht gegeben. Daher sind zukünftige Investitionen nicht als privilegierte landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage zu beurteilen. Weiterhin werden die Grenzen für eine UVP überschritten, sodass ein vorhabenbezogener qualifizierter Bebauungsplan erforderlich ist. Die nördlich und südlich gelegenen Waldgebiete am Bassumer Weg sind hinsichtlich der Immissionsbelastungen genauer zu betrachten. Bei einer unzumutbaren Erhöhung der Immissionsbelastung sind entsprechende emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen. Hinsichtlich der Erweiterung wird neben den Bestandsflächen eine Entwicklungsfläche für den geplanten Stallneubau ausgewiesen.

Betrieb Nr. 52:

Der landwirtschaftliche Betrieb mit einem Schwerpunkt auf Putenmast, Milchviehhaltung und Bullenmast wird im Haupterwerb geführt. Der Betrieb strebt eine Umstrukturierung und Modernisierung der Rinderhaltung sowie eine geringfügige Ausdehnung der Bullenmast an. Der Standort, gelegen am Rande des Siedlungsbereiches von Brettorf, ist für eine Weiterentwicklung der Rinderhaltung geeignet. Dabei sind die Nähe zum Dorf und die räumliche Nähe zum Wald gesondert zu betrachten.

Um die geplanten Maßnahmen umzusetzen, werden die Bestandsfläche sowie eine Entwicklungsfläche ausgewiesen.

Betrieb Nr. 58:

Der landwirtschaftliche Rindermastbetrieb wird im Haupterwerb geführt und die langfristige Bewirtschaftung ist gesichert.

Die Tierhaltung soll weiter ausgebaut werden und durch ein großzügigeres Tierplatzangebot soll den zukünftigen Anforderungen an das Tierwohl Rechnung getragen werden. Der Standort ist aufgrund der umliegenden Waldgebiete nur für einen begrenzten Ausbau der Rinderhaltung geeignet. Die Futtergrundlage auf eigenen oder gepachteten von mehr als 50 % nach § 201 BauGB ist für die zukünftigen Entwicklungsschritte nicht mehr gegeben und eine standortbezogene Vorprüfung nach UVP wäre nötig, sodass für diesen Standort ein vorhabenbezogener qualifizierter Bebauungsplan erforderlich ist. Die angrenzenden Waldgebiete sind hinsichtlich der Immissionsbelastungen genauer zu betrachten und bei einer unzumutbaren Erhöhung der Immissionsbelastung sind entsprechende emissionsmindernde Maßnahmen durchzuführen.

Neben den Bestandsflächen wird eine Entwicklungsfläche am nordöstlichen Rand des Hofstandortes für die zukünftigen Entwicklungen ausgewiesen.

Betrieb Nr. 59:

Der landwirtschaftliche Betrieb mit Milchviehhaltung, Bullen- sowie Schweinemast wird im Haupterwerb geführt und die langfristige Hofnachfolge ist gesichert.

Es bestehen Überlegungen die Milchviehhaltung auszuweiten und den bereits genehmigten Schweinemaststall zeitnah zu errichten. Die vorhandenen Stallanlagen sollen stillgelegt werden bzw. für die Jungviehhaltung umgebaut werden. Für die weiteren Entwicklungsschritte ist die Futtergrundlage auf eigenen Flächen oder Pachtflächen von mehr als 50 % nicht gegeben und

eine Aufstockung der Flächen erscheint nicht realistisch. Bei einer begrenzten Erhöhung des Tierbestandes liegt weiterhin eine Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB als gewerbliche Tierhaltungsanlage vor, sodass kein qualifizierter Bebauungsplan erforderlich ist. Aufgrund des hofnahen Biotops sind bei einer Erweiterung der Milchkuhhaltung emissionsmindernde Maßnahmen im Mastschweinebereich umzusetzen.

Neben den Bestandsflächen wird eine Entwicklungsfläche für die geplanten Erweiterungsschritte dargestellt.

Betrieb Nr. 60:

Der landwirtschaftliche Betrieb mit dem Schwerpunkt der Schweinemast wird im Haupterwerb geführt und die langfristige Bewirtschaftung ist gesichert.

Neben dem Neubau des geplanten und bereits genehmigten Maststalls stehen Planungen bezüglich der Erweiterung der Schweinemast mit dem Bau eines weiteren Stalls an. Außerdem könnten ein zusätzliches Güllelager und eine Separationsanlage für Schweinegülle entstehen. Diese Entwicklungsschritte wären aufgrund der fehlenden Futtergrundlage gemäß § 201 BauGB und dem Überschreiten der Grenzen für eine UVP bzw. Vorprüfung nicht mehr als landwirtschaftliche oder gewerbliche Tierhaltungsanlage nach § 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 BauGB privilegiert. Ein vorhabenbezogener qualifizierter Bebauungsplan wäre erforderlich. Die angrenzenden Waldgebiete, Teiche und Wohnhäuser sind hinsichtlich der Immissionsbelastungen genauer zu betrachten. Für das nördlich angrenzende Waldgebiet muss je nach Stalllage und Ablufführung über den Antrag nach BImSchG eine Teilumwidmung beantragt werden. Im Zuge der eventuell erforderlichen Umwidmung muss an geeigneter Stelle eine Ersatzwaldfläche als Ausgleich angelegt werden. Bei einer unzumutbaren Erhöhung der Immissionsbelastung sind entsprechende emissionsmindernde Maßnahmen für den vorhandenen und den zukünftigen Tierbestand durchzuführen. Um die geplanten Entwicklungsschritte durchführen zu können werden neben der Bestandsfläche zwei Entwicklungsflächen im räumlichen Zusammenhang mit der Hofstelle ausgewiesen.

Betrieb Nr. 61:

Der landwirtschaftliche Betrieb mit den Schwerpunkten Putenmast und Schweinemast wird im Haupterwerb geführt und die langfristige Bewirtschaftung ist gesichert. Dabei sind die beiden Betriebsschwerpunkte als eigenständige Betriebe zu betrachten, da die Putenmast als eigenständige Gesellschaft geführt wird.

Um die langfristige Bewirtschaftung zu gewährleisten sind Erweiterungen hinsichtlich des Tierplatzangebotes geplant und eine Erhöhung der Tierplatzzahlen in der Schweinemast soll erfolgen. Der Betriebsstandort ist für den weiteren Ausbau der Tierhaltung geeignet. Dabei sind die südlich gelegenen Wohnhäuser und das südlich gelegene Waldgebiet aus immissionsrechtlicher Sicht genauer zu betrachten, sodass eine begrenzte Entwicklung nur mit dem Einsatz von emissionsmindernder Ablufftechnik möglich ist.

Die Futtergrundlage nach § 201 BauGB ist für den Standort nicht gegeben und zukünftige Entwicklungsschritte überschreiten die Grenze für eine Vorprüfung nach UVP, sodass für den Standort ein vorhabenbezogener qualifizierter Bebauungsplan erforderlich ist. Dabei sind die südlich gelegenen Waldgebiete und Wohnhäuser hinsichtlich der Immissionsbelastungen genauer zu betrachten. Bei einer unzumutbaren Erhöhung der Belastung sind emissionsmindernde

de Maßnahmen durchzuführen. Somit werden für den Hofstandort mit dem Schwerpunkt der Schweinemast die Bestandsflächen sowie eine Entwicklungsfläche ausgewiesen.

Der zweite Standort mit dem Schwerpunkt der Putenmast soll ebenfalls durch Stallneubauten erweitert werden, um ein höheres Tierplatzangebot zu gewährleisten und eine Erhöhung der Tierplatzzahl zu erreichen. Die Futtergrundlage nach § 201 BauGB ist auch für den Zweitstandort nicht gegeben und zukünftige Entwicklungsschritte überschreiten die Grenze für eine Vorprüfung nach UVP, sodass für den Standort ein vorhabenbezogener qualifizierter Bebauungsplan erforderlich ist. Ebenfalls sind emissionsmindernde Maßnahmen mit der Zulassung von zertifizierten Abluftreinigungsanlagen zu ergreifen. Neben den Bestandsflächen wird für den zweiten Standort eine Entwicklungsfläche für eine begrenzte Entwicklung der Putenhaltung ausgewiesen.

Betrieb Nr. 62:

Der landwirtschaftliche Betrieb wird im Haupterwerb mit den Schwerpunkten der Schweine- und Hähnchenmast geführt.

Der Hofstandort eignet sich für eine Erweiterung der Tierhaltung aufgrund seiner Lage im dörflichen Mischgebiet von Brettorf nur sehr begrenzt. Für eine entsprechende Erweiterung liegen keine Planungen vor, jedoch sind zur Bestandssicherung Investitionen in Güllelager, Kartoffellager und Strohlager erforderlich. Gleichzeitig benötigt der Betrieb eine Entwicklungsfläche zur Bestandserhaltung, auch wenn Erweiterungen in der Tierhaltung, bedingt durch die angrenzende Wohnbebauung emissionsmindernde Maßnahmen erforderlich machen würden.

Neben der Bestandsfläche wird eine Entwicklungsfläche ausgewiesen.

Betrieb Nr. 64:

Der Milchviehbetrieb wird im Haupterwerb geführt und die langfristige Bewirtschaftung ist gesichert. Derzeit liegen keine konkreten Planungen für eine Erweiterung vor, jedoch muss mittelfristig zwecks der Verbesserung des Tierplatzangebotes und der Ausweitung der Strohlager und Silageflächen eine Erweiterung vorgenommen werden. Vorhandene Rinderställe werden mit den Baumaßnahmen stillgelegt bzw. umgenutzt. Der Hofstandort, der am Rande des Siedlungsbereiches von Nuttel liegt, eignet sich nur begrenzt für eine Entwicklung der Rinderhaltung. Weitere Einschränkungen ergeben sich diesbezüglich aufgrund der nördlich, südlich und östlich liegenden Waldgebiete. Außerdem befindet sich ca. 150 m östlich der Hofstelle ein § 30 Biotop.

Eine angepasste Entwicklung der Rinderhaltung und entsprechende Nebenanlagen sind aufgrund der gegebenen Futtergrundlage nach § 201 BauGB und dem Unterschreiten der UVP-Grenzen als landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Neben der Bestandsfläche wird zur Bestandsentwicklung eine Entwicklungsfläche ausgewiesen.

Betrieb Nr. 65:

Der landwirtschaftliche Betrieb wird mit einem Schwerpunkt auf Putenmast und Ferkelaufzucht geführt.

Die Erweiterung der Putenhaltung um einen Putenhennenmast- und einen Putenaufzuchtstall ist geplant. Für den Hofstandort stellt sich wegen der Nähe zur Wohnbebauung im Dorfgebiet

eine Entwicklung als schwierig dar. Ein Alternativstandort liegt ca. 600 m von der Hofstelle entfernt und liegt bezüglich der Immissionsbelastung für umliegende Nutzungen geeigneter.

Eine Privilegierung der Maßnahmen als landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist aufgrund der fehlenden Futtergrundlage nicht gegeben. Das Vorhaben ist aber weiterhin als gewerbliche Tierhaltungsanlage nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert. Somit benötigt der Standort keinen vorhabenbezogenen qualifizierten Bebauungsplan.

Der geplante Alternativstandort eignet sich aufgrund der Lage in einem landschaftlich schützenswerten Bereichs und im Außenbereich gemäß der Zielsetzungen der Gemeinde nicht für eine Bebauung.

Eine Entwicklung ist somit ausschließlich am Hofstandort möglich. Dies bedingt erhöhte Anforderungen an die Emissionen und macht emissionsmindernde Maßnahmen wie eine geschlossene Bauweise, Belüftungsklappen und eine erhöhte Ablufführung der Ställe erforderlich.

Betrieb Nr. 67:

Der landwirtschaftliche Betrieb wird im Haupterwerb mit dem Schwerpunkt der Schweinehaltung geführt.

Die Tierhaltung soll weiter ausgebaut werden. Geplant ist ein Ersatz- und Erweiterungsbau für einen Schweinemaststall. Zudem soll ein mobiler Legehennenstall für ca. 300 Legehennen entstehen.

Der Standort, gelegen am Rande eines Landschaftsschutzgebietes ist für eine Weiterentwicklung der Tierhaltung geeignet. Westlich und östlich befinden sich Wohnhäuser im Außenbereich, westlich befinden sich ein Bachlauf sowie ein kleines Waldgebiet. Bei einer unzumutbaren Erhöhung der Emissionen durch die Erweiterung der Tierhaltung sind gesonderte emissionsmindernde Techniken wie Abluftfilter und -wäscher vorzuhalten.

Die geplanten Entwicklungsschritte sind nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen privilegiert, da die Futtergrundlage von mehr als 50 % nach § 201 BauGB auf eigenen und Pachtflächen gegeben ist. Aus diesem Grund ist kein qualifizierter Bebauungsplan notwendig, eine UVP sowie eine BImSchG-Genehmigung sind nichtsdestotrotz erforderlich.

Neben den Bestandsflächen des Hofstandortes wird für die zukünftige Tierhaltung eine Entwicklungsfläche dargestellt. Für die mobile Legehennenhaltung in Freilandhaltung mit einer dazugehörigen Auslauffläche wird eine Fläche nordöstlich an das Betriebsgrundstück anschließende Fläche ausgewiesen.

Betrieb Nr. 68:

Der landwirtschaftliche Betrieb wird im Haupterwerb mit einem Schwerpunkt der Bullenmast geführt und die langfristige Bewirtschaftung ist gesichert.

Die Rinderhaltung soll am Hof und an einem 400 m entfernten Außenstandort weiter ausgebaut werden. Der Hofstandort ist aufgrund seiner ungünstigen Emissionslage mit angrenzenden Waldgebieten, Teichen und Biotopen nur bedingt für eine Weiterentwicklung der Tierhaltung geeignet. Der Alternativstandort besitzt eine günstigere Emissionslage.

Die Futtergrundlage von mehr als 50 % auf eigenen oder gepachteten Flächen nach § 201 BauGB ist für den Hofstandort und den geplanten Entwicklungsschritt am Hofstandort gegeben. Daher ist dieser trotz einer erforderlichen Umweltverträglichkeitsvorprüfung nach § 35 Abs. 1

Nr. 1 BauGB privilegiert. Die angrenzenden Waldgebiete und Wohnhäuser sind hinsichtlich der Immissionsbelastungen zu betrachten und emissionsmindernde Maßnahmen erforderlich. Eine Erweiterung der Rinderhaltung in einem zweiten Schritt am Alternativstandort wäre mit der momentanen Flächenausstattung nicht mehr als landwirtschaftlicher Betrieb privilegiert. Eine Ausweitung der Flächenausstattung durch zusätzlich Pachtflächen erscheint jedoch realistisch. Aus diesem Grund werden neben den Bestandsflächen am Hofstandort, der Entwicklungsfläche für den beantragten Rinderstall eine weitere Entwicklungsfläche am Alternativstandort ausgewiesen.

Betrieb Nr. 70:

Der landwirtschaftliche Betrieb mit intensiver Rinderhaltung wird im Haupterwerb geführt. Die Tierhaltung und die Silagelagerflächen sollen weiter ausgebaut werden. Dafür liegt der Gemeinde ein Bauantrag vor. Der Standort liegt östlich des Landschaftsschutzgebietes und ist für den weiteren Ausbau der Rinderhaltung geeignet. Eine Privilegierung des Vorhabens gemäß § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB ist aufgrund der bestehenden Futtergrundlage auf eigenen und gepachteten Flächen nach § 201 BauGB gegeben. Es erfolgt die Ausweisung der Bestandsfläche und der Entwicklungsfläche für das beantragte Vorhaben.

Betrieb Nr. 72:

Der landwirtschaftliche Betrieb mit Milchvieh-, Masthähnchen- und Mastschweinehaltung wird im Haupterwerb geführt und die langfristige Bewirtschaftung ist gesichert. Ein Ausbau der Milchviehhaltung ist geplant. Für diesen Entwicklungsschritt ist die Futtergrundlage nach § 201 BauGB gegeben. Somit handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB, jedoch ist eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich. Mit der Erweiterung der Milchkuhhaltung am vorhandenen Standort sind, angesichts der umliegenden Einzelwohnbebauung im Außenbereich und der Waldgebiete, entsprechende emissionsmindernde Maßnahmen für den vorhandenen und den zukünftigen Tierbestand durchzuführen bzw. die vorhandene Mastschweinehaltung einzustellen. Neben den Bestandsflächen wird eine Entwicklungsfläche am östlichen Rand der Hofstelle ausgewiesen.

Betrieb Nr. 76:

Der landwirtschaftliche Betrieb mit dem Schwerpunkt der Schweine- und Putenmast wird im Haupterwerb geführt und die langfristige Bewirtschaftung ist gesichert. Die Tierhaltung erfolgt an drei Standorten im Ortsteil Alt-Neerstedt. Zukünftig soll die Putenmast ausgebaut werden und die Betriebsstrukturen umgestellt werden. Die Erweiterung ist an einem Alternativ-Standort im Außenbereich geplant und bereits beantragt, da sich der Hofstandort sowie die beiden anderen Betriebsstandorten aufgrund ihrer räumlichen Lage im Dorf und zur Wohnbebauung wegen der bereits vorhandenen Emissionen nicht für den Bau weiterer Putenmastställe eignen. Alle drei Standorte sind zu einer Emissionsquelle zusammenzufassen und für eine mögliche Erweiterung sind keine Erweiterungsflächen vorhanden. Der Alternativstandort in ca. 1.850 m Entfernung ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegenüber der Wohnbebauung zu bevorzugen. Jedoch liegt hier direkt angrenzend eine

Waldfläche von mehr als 3.000 qm, was eine Umwidmung der Fläche mit gleichzeitigem Ausgleich erforderlich macht.

Eine Privilegierung als landwirtschaftliche oder gewerbliche Tierhaltungsanlage gemäß § 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 BauGB liegt nicht vor, da die Futtergrundlage nach § 201 BauGB nicht gegeben ist und das Vorhaben die UVP-Grenzen überschreitet. Somit ist ein qualifizierter Bebauungsplan erforderlich.

Da eine Weiterentwicklung des Betriebes nur an dem Alternativstandort möglich ist, wird neben den Bestandsflächen eine Entwicklungsfläche am Außenstandort ausgewiesen.

Betrieb Nr. 77:

Der landwirtschaftliche Betrieb mit Schweine- und Bullenmast wird im Haupterwerb geführt. Die langfristige Bewirtschaftung ist gesichert.

Es ist eine Erweiterung der Bullenmast geplant, die zu einer Erhöhung der Emissionen führen wird. Im Falle der Umsetzung muss der Schweinemaststall mit emissionsmindernden Maßnahmen versehen werden. Außerdem müssen die Immissionsbelastungen für das in räumlicher Nähe gelegene Waldgebiet gesondert betrachtet werden. Dieser Erweiterungsschritt ist als privilegierte landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen, da die Futtergrundlage von mehr als 50 % auf eigenen oder Pachtflächen nach § 201 BauGB gegeben ist.

Neben den Bestandsflächen wird daher eine Entwicklungsfläche für die geplante Erweiterung ausgewiesen.

Betrieb Nr. 86:

Der im Nebenerwerb geführte Betrieb betreibt Pferdehaltung. Der Pferdebestand soll zukünftig erhöht werden. Um diesen Entwicklungsschritt durchführen zu können, ist der Bau einer Bewegungshalle mit Pferdeboxen und ein Strohlager erforderlich. Der Standort ist bezüglich der Immissionslage für eine Erweiterung der Tierhaltung geeignet. Das nordwestlich liegende Wohngebiet und die geplante Erweiterung eben jenes Wohngebiets schränken die Entwicklung der Pferdehaltung nicht ein. Neben den Bestandsflächen wird eine Entwicklungsfläche für die geplanten Erweiterungsschritte nördlich der Hofstelle und des Gemeindewegs ausgewiesen.

Betrieb Nr. 94:

Der landwirtschaftliche Betrieb mit einem Schwerpunkt in der Schweinemast wird im Haupterwerb geführt und die langfristige Bewirtschaftung ist gesichert.

Die Tierhaltung soll um einen weiteren Schweinemaststall ausgebaut werden. Für den Betrieb stellt sich eine Entwicklung am Hofstandort aufgrund der räumlichen Nähe zur Wohnbebauung in Klattenhof und zu Waldgebieten als problematisch dar. Nichtsdestotrotz sollten die Entwicklungsmöglichkeiten am Hofstandort ausgenutzt werden, auch wenn damit die Notwendigkeit besteht entsprechende Filtertechnik zu installieren. Die Kosten für die aufwendige Filtertechnik stehen im Verhältnis zu den höheren Erschließungskosten, die ein immissionsrechtlich geeigneter Standort im Außenbereich verursachen würde. Außerdem wird somit der Außenbereich vor Zersiedlung geschützt.

Das Vorhaben ist nicht nach § 35 Abs. 1 Nrn. 1 oder 4 BauGB privilegiert, da die Futtergrundlage auf eigenen Flächen oder Pachtflächen nach § 201 BauGB nicht gegeben ist und das Vorhaben die UVP-Grenzen überschreitet. Somit ist ein vorhabenbezogener qualifizierter Be-

bauungsplan erforderlich. Gleichzeitig sind die angrenzenden Waldgebiete und Wohnhäuser hinsichtlich der Immissionsbelastungen genauer betrachtet werden.

Neben den Bestandsflächen wird eine Entwicklungsfläche am Hofstandort ausgewiesen.

Betrieb Nr. 95:

Der reine Pachtbetrieb mit einem Schwerpunkt auf Schweinemast wird im Haupterwerb geführt. Es ist geplant an einem neuen Standort im Außenbereich einen Schweinemaststall zu errichten.

Für den reinen Pachtbetrieb bestehen keine Entwicklungsmöglichkeiten an den vorhandenen Pachtställen. Der Alternativstandort liegt ungünstig zwischen schützenswerten Biotopen und Wohnhäusern und ist somit aus immissionsrechtlicher Sicht nicht geeignet.

Die Futtergrundlage auf eigenen Flächen nach § 201 BauGB liegt nicht vor und die UVP-Grenzen werden überschritten. Somit ist das Vorhaben nicht als privilegiert gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder Nr. 4 BauGB zu beurteilen und es ist ein qualifizierter vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich.

Da weder ein Hofstandort vorliegt noch der Alternativstandort für eine Erweiterung geeignet ist, werden keine Flächen ausgewiesen.

Betrieb Nr. 97:

Der landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetrieb mit einem Schwerpunkt auf der Schweinemast, dessen langfristige Bewirtschaftung gesichert ist, möchte auf den Haupterwerb umstellen. In einem ersten Schritt soll dazu der Einstieg in die Bullenmast erfolgen. Dazu ist der Neubau eines Rindermaststalls, Silagelagerflächen und einem Wirtschaftsdüngerlager erforderlich. Für ein entsprechendes Vorhaben ist die Privilegierung für den Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als landwirtschaftlicher Betrieb gegeben, da die Futtergrundlage nach § 201 BauGB gegeben ist und die UVP-Grenzen nicht überschritten werden.

Für das nördlich gelegene Waldstück und für die Wohngebäude in den Ortsteilen Ohe und Geveshausen darf es nicht zu einer Immissionserhöhung kommen. Mit dem Einsatz von emissionsmindernder Ablufttechnik im Schweinemastbereich sollte eine begrenzte Erweiterung der Tierhaltung vor dem Hintergrund der Emissionen möglich sein. Aus diesem Grund wird neben den Bestandsflächen eine Entwicklungsfläche auf der dem Siedlungsbereich Geveshausens abgewandten Bereich ausgewiesen.

Betrieb Nr. 98:

Der Legehennen- und Schweinemastbetrieb hat seit mehreren Jahren alle Flächen verpachtet und die Tierhaltung liegt still. Es ist geplant, dass der Nachbarbetrieb die Hofstelle übernimmt und für seinen Betrieb als Entwicklungsfläche nutzt. Dementsprechend wird die Hofstelle als Entwicklungsfläche dargestellt (siehe auch Nr. 17).

5 Räumliche Überprüfung der Entwicklungsflächen

Bestandteile des Steuerungskonzeptes sind die Karten mit harten Tabuzonen und Flächen mit Abwägungskriterien zur Abgrenzung der Ausschluss- und Restriktionsräume.

5.1 Tabuzonen und Abwägungskriterien

Im Rahmen des Standortkonzeptes wurden die Flächen im Gemeindegebiet ermittelt, die für die Genehmigung einer Tierhaltungsanlage schlechthin und dauerhaft ungeeignet sind. Dieser Zustand kann auch nicht durch rechtliche oder tatsächliche Gründe überwunden werden. In solchen **harten Tabuzonen** können grundsätzlich keine Tierhaltungsanlagen errichtet werden, sodass die Flächen von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen werden.

Es handelt sich hierbei um die entgegenstehenden Flächendarstellungen des Flächennutzungsplanes: Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für die Ver- und Entsorgung, Grünflächen, Tier- und Freizeitparks sowie Sonderbauflächen Ferienhausgebiete und Campingplätze, Swingolfanlage, Klinik. Ausgenommen sind die Sonderbauflächen Windenergienutzung, solange sie zugleich Flächen für die Landwirtschaft sind. Hinzu kommen Flächen für Infrastrukturen: Verkehrsflächen (bei klassifizierten Straßen inkl. 20 m Bauverbotszone und bei BAB mit 40 m Bauverbotszone), Bahnlinie, Gasleitungen (inkl. 8 m Abstandsfläche), Standorte von Gasbohrungen (mit 65 m Schutzabstand und Hochspannungsleitungen).

Weiterhin sind die Flächen naturschutzrechtlich geschützter Bereiche (Gebiete von Natura 2000, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte § 30 Biotope, Geschützte Landschaftsbestandteile, Wallhecken), Wald- und Wasserflächen, Überschwemmungsgebiet sowie und Kompensationsflächen als harte Tabuzonen eingestuft.

Darüber hinaus wurden **Abwägungskriterien** für Flächen definiert, für die ein erhöhter Prüf- und Abwägungsbedarf auf Grund einer besonderen Empfindlichkeit hinsichtlich der Belange der Siedlungsentwicklung oder von Natur und Landschaft besteht. Ziel der Abwägungskriterien bezogen auf die Siedlungsbereiche ist die Sicherung bzw. Minderung des Immissionsniveaus im Siedlungsraum, die Sicherung der möglichen weiteren Siedlungsentwicklung und die Sicherung der Naherholungsqualität des siedlungsnahen Freiraums. Die Abwägungskriterien stellen Pufferbereiche um harte Tabuzonen dar. Um sensible Bauflächendarstellungen mit Wohnnutzung (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sondergebiete mit Wohnnutzung) wird ein Schutzabstand von 400 m, um Flächen für den Gemeinbedarf ein Schutzabstand von 200 m, gelegt. Der Abstand orientiert sich an der TA Luft¹, da hier Mindestabstände zwischen Tierhaltungsanlagen für Geflügel bzw. Schweine und Wohnbebauung vorgegeben werden. Die Abstände variieren je nach Tierart und Tierplatzzahl; bei den Anlagengrößen, ab denen ein Genehmigungsverfahren nach BImSchG (mit Öffentlichkeitsbeteiligung) erforderlich² ist, sind Mindestabstände von ca. 240 m bei Legehennen und Masthähnchen und ca. 320 m bei Mast Schweinen erforderlich, so dass in diesem Standortkonzept vorsorgend und zur Berücksichti-

¹ Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft), 2002, zuletzt geändert 2014

² z. B. 2.000 Mastschweine, 40.000 Hennen, 40.000 Masthähnchen

gung auch größerer Anlagen ein Abstand von 400 m angesetzt wird. Gewerbliche Bauflächen werden im Hinblick auf mögliche Entwicklungsflächen sowie schutzwürdigen Nutzungen wie Büros und Betriebsleiterwohnungen mit einem Abstand von 200 m berücksichtigt.

Die Schutzabstände um die Sonderbauflächen sind differenziert nach der Empfindlichkeit der Nutzung. Deshalb haben Sondergebiete mit wohnähnlichen Nutzungen (Campingplatz, Wochenendhausgebiet, Gastronomie/ Hotel, Klinik) einen Schutzabstand von 400 m, alle weiteren Sonderbauflächen wie z. B. Reit- und Schießsportanlagen hingegen keinen gesonderten Schutzabstand. Die weiteren Tabuzonen erhalten aufgrund ihrer Unempfindlichkeit bezüglich der Immissionen, die von Tierhaltungsanlagen ausgehen, keinen Puffer.

Neben den Siedlungs- und Infrastrukturnutzungen sind Schutzabstände zu ökologisch wertvollen Flächen im Gemeindegebiet einzuhalten, da diese Flächen zumeist stickstoffempfindliche Ökosysteme sind. Hierunter fallen Naturschutzgebiete einschließlich schutzwürdiger und schutzbedürftiger Flächen, Naturdenkmale, Geschützte Biotope, Geschützte Landschaftsbestandteile, Flächen des Schutzgebietsnetzes Natura 2000 (FFH-Gebiete) sowie Kompensationsflächen. Zu stickstoffempfindlichen Lebensraumtypen ist ein Mindestabstand von 150 m erforderlich (vgl. Nummer 5.4.7.1 TA Luft). Außerdem existieren im Gemeindegebiet Landschaftsschutzgebiete sowie entsprechende schutzwürdig bzw. schutzbedürftige Flächen, die als Abwägungskriterium aufgenommen werden.

Schutzabstände sind auch zu Wald und Gewässern einzuhalten. Pauschale Abstände sind allerdings schwer zu begründen, da die Zusammensetzung und der Zustand bzw. die Belastungssituation des jeweiligen Ökosystems noch entscheidendere Rollen spielen als bei den o. g. geschützten Flächen von Natur und Landschaft. Erforderliche Abstände, um schädliche Umweltauswirkungen auf Wälder und Gewässer zu vermeiden, werden der Einzelfallprüfung überlassen. Diese Einzelfallprüfung erfolgte im Rahmen der Erstellung der landwirtschaftlichen Fachbeiträge der Landwirtschaftskammer für jeden Betrieb.

Folgende Tabellen listen mit Angabe der jeweiligen Datenquelle themenbezogen die voran genannten Kriterien auf.

5.1.1 Siedlung und Infrastruktur

Kriterium/ Nutzungsanspruch	Harte Tabuzonen (Karte 1)	Abwägung (Karte 2)	Quelle
Wohnbaufläche	Fläche	400 m	FNP
Gemischte Baufläche	Fläche -	400 m	FNP
Gewerbliche Baufläche	Fläche	200 m (mit betriebsbezogenem Wohnen)	FNP
Sondergebiet <i>Campingplatz, Wochenendhausgebiet, Gastronomie/ Hotel, Klinik</i> <i>Reitanlage, Schießsport, Swingolf, Großflächiger Einzelhandel, Photovol- taik</i>	Fläche Fläche	400 m -	FNP
<i>Wind (zugleich Fläche für die Landwirt- schaft)</i>	-	-	-
Fläche für den Gemeinbedarf	Fläche	200 m	FNP
Verkehrsfläche <i>Bahnanlage</i> <i>Straßenverkehrsfläche</i>	Fläche Klassifizierte Straße mit 20 m, BAB mit 40 m Bau- verbotszone	- -	FNP
Fläche für Ver- und Entsorgung	Fläche	-	FNP
Gasleitung	Trasse mit 8 m	-	FNP
Gasbohrung	Bohrung mit 65 m	-	FNP
Hochspannungsleitung 110 kV	Freileitung	-	FNP
Grünfläche	Fläche	-	FNP
Tier- und Freizeitpark	Fläche	-	FNP

5.1.2 Natur und Landschaft

Kriterium/ Nutzungsanspruch	Harte Tabuzonen (Karte 1)	Abwägung (Karte 3)	Quelle
FFH-Gebiet	Fläche	150 m	NLWKN
Naturschutzgebiet (NSG)	Fläche	-	NLWKN
NSG-würdige oder als NSG schutzbedürftige Fläche	-	Fläche mit 150 m	Landkreis Oldenburg
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	-	Fläche	Landkreis Oldenburg
LSG-würdige oder als LSG schutzbedürftige Fläche	-	Fläche	Landkreis Oldenburg
Naturdenkmal (ND)	Fläche	150 m	Landkreis Oldenburg
Geschützter Biotop (nach § 30 BNatSchG), Stand 2008*	Fläche	150 m	Landkreis Oldenburg
Geschützter Landschaftsbe- standteil (GLB)	Fläche	150 m	Landkreis Oldenburg
Wallhecke (nach § 22 NAGB- NatSchG als GLB geschützt)	Fläche	-	Landkreis Oldenburg
Waldfläche	Fläche	(Einzelfallprüfung)	FNP/ ALKIS
Wasserfläche	Fläche	(Einzelfallprüfung)	FNP/ ALKIS
Maßnahmenfläche	Fläche	150 m	FNP
Kompensationsfläche	Fläche	150 m	Gemeinde
Trinkwasserschutzgebiet	Fläche	-	NLWKN
Überschwemmungsgebiet	Fläche	-	NLWKN

() Nicht in flächenhafter Abgrenzung der Restriktionszonen einbezogen, eine Einzelfallprüfung ist auf nachfolgender Planungsebene vorzusehen.

* Hinweis des Landkreises: Die Erfassung der geschützten Biotope ist nicht aktuell und kann nur zur Orientierung dienen. Im Weiteren sind Überprüfungen der Flächen notwendig (Einzelfallprüfung).

5.1.3 Regionales Raumordnungsprogramm

Derzeit gibt es kein gültiges Regionales Raumordnungsprogramm RROP im Landkreis Oldenburg. Der Kreistag des Landkreises Oldenburg hat daher 2012 beschlossen, das RROP neu aufzustellen. Bis zum Inkrafttreten des neuen RROP gilt für den Landkreis unmittelbar das LROP Niedersachsen. Dieses trifft keine Aussagen zur räumlichen Steuerung der Standorte von Tierhaltungsanlagen und keine Ziele der Landesraumordnung widersprechen der Steuerungsabsicht des vorliegenden Konzeptes.

5.2 Bewertung der Entwicklungsflächen

Die Entwicklungsflächen eines Großteils der betrachteten Tierhaltungsbetriebe sind so gelegen, dass von einer Verträglichkeit mit den Belangen des Siedlungsschutzes und der Siedlungsentwicklung sowie den Belangen von Natur und Landschaft ausgegangen werden kann. Bei einigen Betrieben muss aufgrund der Lage der Entwicklungsfläche eine genaue Betrachtung erfolgen, da sie Überschneidungen mit den o.g. genannten Restriktionen und Abwägungskriterien aufweisen. In den folgenden Tabellen wird dies zunächst bezüglich der Siedlungsbereiche und anschließend bezüglich Natur und Landschaft für die betroffenen Betriebe betrachtet und abgewogen.

Tabelle – Bewertung der Entwicklungsflächen nach Abwägungskriterien

Be- trieb	Abwägungskriterien Siedlung			Abwägungskriterien Natur und Land- schaft			<i>Unter welchen Bedingungen und aus welchen Gründen sind die Entwicklungsflächen verträglich?</i>
	400 m Puffer Wohnbauflä- chen	400 m Puffer Gemischte Bauflächen	400 m Puffer Sonderbauflä- chen	150 m Puf- fer NSG ³	LSG ⁴	150 m Puffer zu GLB, ND oder Ge- schütztem Biotop	
3		X					Lage am Rand des Dorfgebietes Brettorf. Die Tierhaltung ist eine für das Dorfgebiet typische Nutzung und somit wäre eine Erweiterung in Verbindung mit der Installation emissionsmindernder Technik mit der Umgebungsnutzung verträglich.
13-2	X			X	X		Die Entwicklungsflächen liegen am Rand der Abstandsfläche zur Wohnbebauung. Der Schutz der Siedlung ist dadurch gegeben, dass die Siedlung durch die bestehenden größeren Waldflächen von der Siedlung abgeschirmt ist und auch keine Sichtbeziehung besteht. Außerdem kann durch die Durchführung emissionsmindernder Maßnahmen und den Einsatz von Filtertechniken die Immissionsbelastung reduziert werden. Weiterhin befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb in Nachbarschaft zu schutzwürdigen Bereichen. Die Lage der Entwicklungsflächen wurde jedoch bewusst in einem größeren Abstand zu den schutzbedürftigen Flächen abgegrenzt. Die Fläche ist jedoch nur in dem Maße nutzbar, wie Vorhaben nach der LSG-Verordnung oder mit Ausnahme von der Verordnung zulässig sind.

³ einschließlich Naturschutzgebiets-würdiger und als Naturschutzgebiet schutzbedürftiger Flächen

⁴ einschließlich Landschaftsschutz-würdiger und als Landschaftsschutzgebiet schutzbedürftiger Flächen

Be- trieb	Abwägungskriterien Siedlung			Abwägungskriterien Natur und Land- schaft			Unter welchen Bedingungen und aus welchen Gründen sind die Entwicklungsflächen verträglich?
	400 m Puffer Wohnbauflä- chen	400 m Puffer Gemischte Bauflächen	400 m Puffer Sonderbauflä- chen	150 m Puf- fer NSG ³	LSG ⁴	150 m Puffer zu GLB, ND oder Ge- schütztem Biotop	
15-1	X						Die Entwicklungsfläche liegt am Rande des Schutzabstandes zu Wohnbauflächen auf der siedlungsabgewandten Seite der Hofstelle. Des Weiteren ergibt sich durch die Landesstraße, den erhöhten Bahndamm und die Gewerbegebiete westlich der Bahn eine räumliche Zäsur und es bestehen keine Blickbeziehungen mit dem Siedlungsbereich.
16					X		Die Entwicklungsfläche des landwirtschaftlichen Betriebes liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es handelt sich um eine kleinteilige Erweiterung im Rahmen von betrieblichen Veränderungen im Bereich der Rinder- und Schweinemast. Die Fläche ist jedoch nur in dem Maße nutzbar, wie Vorhaben nach der LSG-Verordnung oder mit Ausnahme von der Verordnung zulässig sind.
17				X			Die Entwicklungsfläche liegt am Rande des Schutzabstandes zu einer NSG-würdigen oder als NSG schutzbedürftigen Fläche. Die bestehenden Ställe des Nachbarbetriebes wurden bereits bis 2007 für die Tierhaltung genutzt. Es handelt sich also um einen nutzbaren baulichen Bestand, der einer Entwicklung an einem Alternativstandort im Außenbereich vorzuziehen ist. Im Rahmen der Erweiterung der Tierhaltung müssen zum Schutz der benachbarten Ökosysteme emissionsmindernde Maßnahmen ergriffen werden, um die Verträglichkeit zu gewährleisten.

Be- trieb	Abwägungskriterien Siedlung			Abwägungskriterien Natur und Land- schaft			<i>Unter welchen Bedingungen und aus welchen Gründen sind die Entwicklungsflächen verträglich?</i>
	400 m Puffer Wohnbauflä- chen	400 m Puffer Gemischte Bauflächen	400 m Puffer Sonderbauflä- chen	150 m Puf- fer NSG ³	LSG ⁴	150 m Puffer zu GLB, ND oder Ge- schütztem Biotop	
23	X						Die Stallanlage wächst mit ihrer Erweiterungsfläche in Richtung der Wohngebiete des Ortes Neerstedt und der Erweiterungsflächen für die Siedlungsentwicklung. Durch emissionsmindernde Maßnahmen wie den Einbau von Filtertechnik im Bestand und beim geplanten Neubau sollte es möglich sein, die Immissionsbelastung auf die bestehende und die geplante Wohnnutzung auf ein verträgliches Maß zu reduzieren. Ein Vorhaben kann hier nur realisiert werden, wenn die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen Emissionsgrenzen am Rand der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen eingehalten werden.
24				X			Die Entwicklungsfläche des landwirtschaftlichen Betriebes im Altdorf Neerstedt liegt innerhalb des Schutzabstandes zu einer NSG-würdigen oder als NSG schutzbedürftigen Fläche. Bauliche Maßnahmen ohne Tierzahlerhöhung sind hier möglich, Tierzahlerhöhungen erfordern emissionsmindernde Maßnahmen, um die Stickstoffbelastung für die NSG-würdigen Bereiche im zulässigen Rahmen zu halten.
34	X	X	X				Die Entwicklungsfläche liegt innerhalb der empfohlenen Schutzabstände der umliegenden Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen, Gewerblichen Bauflächen und einer Sonderbaufläche am südlichen Ortstrand von Neerstedt. Die Entwicklungs-

Be- trieb	Abwägungskriterien Siedlung			Abwägungskriterien Natur und Land- schaft			<i>Unter welchen Bedingungen und aus welchen Gründen sind die Entwicklungsflächen verträglich?</i>
	400 m Puffer Wohnbauflä- chen	400 m Puffer Gemischte Bauflächen	400 m Puffer Sonderbauflä- chen	150 m Puf- fer NSG ³	LSG ⁴	150 m Puffer zu GLB, ND oder Ge- schütztem Biotop	
							fläche wird für die Bestandserhaltung der Rinderhaltung und eine Erhöhung des Tierplatzangebotes benötigt. Der damit verbundene geringfügige Ausbau der Milchviehhaltung ist in dieser Gemengelage emissionsrechtlich nur durch die Aufgabe der bestehenden Schweinemast am Standort durchführbar, um die Emissionen auf ein mit der Umgebungsnutzung verträgliches Maß zu reduzieren.
39							Die vorgesehene Entwicklungsfläche liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Waldfläche. Der Einsatz von Abluftwäschern ließe eine geringe Erweiterung der Hähnchenmast am Hofstandort zu. Die Umwandlung der Waldfläche in einem zweiten Entwicklungsschritt kann ausschließlich über eine Umwidmung der Waldfläche und die gleichzeitige Schaffung einer Ersatzfläche im Rahmen der Bauleitplanung bzw. eines BlmSchG-Verfahren erfolgen. Aus diesem Grund wird neben der Entwicklungsfläche eine Waldumwandlungsfläche ausgewiesen.
52	X	X					Die Entwicklungsfläche liegt im Bereich des Schutzabstandes um gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen im Ortsteil Brettorf. Bei dem Erweiterungsvorhaben handelt es sich vorwiegend um eine Erneuerung im Bereich der Rinderhaltung und nur um eine geringfügige Erweiterung des Tierbestandes, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die Emissionen nicht um ein unver-

Be- trieb	Abwägungskriterien Siedlung			Abwägungskriterien Natur und Land- schaft			<i>Unter welchen Bedingungen und aus welchen Gründen sind die Entwicklungsflächen verträglich?</i>
	400 m Puffer Wohnbauflä- chen	400 m Puffer Gemischte Bauflächen	400 m Puffer Sonderbauflä- chen	150 m Puf- fer NSG ³	LSG ⁴	150 m Puffer zu GLB, ND oder Ge- schütztem Biotop	
							trägliches Maß steigen. Ein Vorhaben kann hier nur realisiert werden, wenn die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen am Rand der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen eingehalten werden.
58				X	x		Die Entwicklungsfläche des Betriebes nördlich von Neerstedt liegt zu einem kleinen Teil am Rande des Schutzabstandes zu einer NSG-würdigen oder als NSG schutzbedürftigen Fläche (und im Übrigen außerhalb dieser Pufferzone) sowie innerhalb einer LSG-würdigen bzw. als LSG schutzbedürftigen Fläche. Bei dem geplanten Erweiterungsschritt handelt es sich vorrangig um die Anpassung an neue Anforderungen bezüglich des Tierwohls und des Tierplatzangebots. Eine Aufstockung des Tierbestandes ist kurzfristig nicht vorgesehen. Durch emissionsmindernde Maßnahmen sollte die Verträglichkeit für die schützenswerten Landschaftsbestandteile und die NSG-würdigen Gebiete gewährleistet sein.
60						X	Eine der Entwicklungsflächen dieses Betriebes nördlich von Neerstedt liegt zu einem Teil innerhalb des Schutzabstandes eines Geschützten Landschaftsbestandteils (GLB), eines Naturdenkmals oder einem Geschützten Biotops nach § 30 BNatSchG; es handelt sich dabei um den Standort für eine Gülle-Separationsanlage. Die Verträglichkeit mit den geschützten Biotopen und der Waldfläche kann nur durch emissionsmindernde Filte-

Be- trieb	Abwägungskriterien Siedlung			Abwägungskriterien Natur und Land- schaft			<i>Unter welchen Bedingungen und aus welchen Gründen sind die Entwicklungsflächen verträglich?</i>
	400 m Puffer Wohnbauflä- chen	400 m Puffer Gemischte Bauflächen	400 m Puffer Sonderbauflä- chen	150 m Puf- fer NSG ³	LSG ⁴	150 m Puffer zu GLB, ND oder Ge- schütztem Biotop	
							rungs- und Abluftreinigungsmaßnahmen erreicht werden.
62		X					Die Konfliktlage innerhalb der Schutzabstände zu gemischten Bauflächen mit Dorfgebiets-Charakter in Brettorf lässt sich kleinräumig lösen. Es handelt sich um die Weiterentwicklung eines bestehenden Betriebes und die Entwicklungsfläche stellt eine Arrondierungsfläche dar. Die Entwicklungsfläche liegt weiterhin auf der siedlungsabgewandten Seite des Betriebes. Die Tierhaltung ist eine für das Dorfgebiet typische Nutzung. Aus immissionschutzrechtlicher Sicht ist bei einer geplanten Erweiterung die Installation von Filtertechnik und Abluftwäschern nötig, um die Emissionen auf ein für die benachbarten gemischt genutzten Gebiete auf ein verträgliches Maß zu reduzieren.
64						X	Die Entwicklungsfläche des landwirtschaftlichen Betriebes in Nuttel liegt zu einem Teil innerhalb des Schutzabstandes eines Geschützten Biotops nach § 30 BNatSchG. Eine betriebliche Anpassung an neue Anforderungen bezüglich Tierwohl und Tierplatzangebot sowie eine geringe Aufstockung des Tierbestandes ist vorgesehen und nach Fachgutachten möglich, da auch eine Stilllegung von vorhandenen Ställen erfolgt.
67				X	X		Die nördliche Entwicklungsfläche des landwirtschaftlichen Betriebs in Hockensberg liegt zum Teil in einem Landschaftsschutzgebiet und NSG-würdigen oder schutzbedürftigen Bereich und zum

Be- trieb	Abwägungskriterien Siedlung			Abwägungskriterien Natur und Land- schaft			Unter welchen Bedingungen und aus welchen Gründen sind die Entwicklungsflächen verträglich?
	400 m Puffer Wohnbauflä- chen	400 m Puffer Gemischte Bauflächen	400 m Puffer Sonderbauflä- chen	150 m Puf- fer NSG ³	LSG ⁴	150 m Puffer zu GLB, ND oder Ge- schütztem Biotop	
							Teil in dem zugehörigen Pufferbereich. Diese Entwicklungsfläche ist nur für die Nutzung eines mobilen Legehennenstalls vorgesehen. Es handelt sich um eine kleinteilige Erweiterung durch eine kleine mobile bauliche Einheit. Die Fläche ist jedoch nur in dem Maße nutzbar, wie der mobile Stall und die Auslaufflächen nach der LSG-Verordnung oder mit Ausnahme von der Verordnung zulässig sind.
68				X			Die Entwicklungsfläche, die südlich an die Hofstel- le anschließt, liegt innerhalb des Schutzabstandes einer NSG-würdigen bzw. schutzbedürftigen Flä- che. Die Verträglichkeit des geplanten Erweite- rungsschritts für die schutzbedürftigen benachbar- ten Gebiete ist, basierend auf Berechnungen der Landwirtschaftskammer nur durch emissionsmin- dernde Maßnahmen gewährleistet.
72			S Wochenend- häuser				Die Entwicklungsfläche des Betriebes nördlich von Neerstedt liegt am Rande der Abstandsfläche zu einer Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet im Bereich Rhade. Die Erweiterungsvorhaben sind auf der dem Wochenendhausgebiet abgewandten Seite geplant und die Entwicklungsfläche stellt einen Kompromiss zwischen dem Siedlungsschutz und den betrieblichen Belangen dar. Außerdem muss eine Erweiterung der Tierhaltung verknüpft werden mit emissionsmindernden Maßnahmen (u. a. Aufgabe der Schweinemast).
86	X						Die Entwicklungsfläche des Betriebes befindet sich

Be- trieb	Abwägungskriterien Siedlung			Abwägungskriterien Natur und Land- schaft			<i>Unter welchen Bedingungen und aus welchen Gründen sind die Entwicklungsflächen verträglich?</i>
	400 m Puffer Wohnbauflä- chen	400 m Puffer Gemischte Bauflächen	400 m Puffer Sonderbauflä- chen	150 m Puf- fer NSG ³	LSG ⁴	150 m Puffer zu GLB, ND oder Ge- schütztem Biotop	
							innerhalb des Schutzabstandes von Wohnbauflä- chen im Ortsteil Neerstedt. Bei dem geplanten Erweiterungsschritt handelt es sich um die Erwei- terung eines bestehenden Betriebes im Bereich der Pferdehaltung. Einen Großteil der Erweite- rungsbauten werden eine Bewegungshalle und ein Strohlager auf einer bereits zur Stroh- und Silage- lagerung genutzten Fläche darstellen. In Hinblick auf die Siedlungsentwicklung Neerstedts sind ge- eignete emissionsmindernde Maßnahmen zu tref- fen. Die Nähe zum Ort und zur Schule in Neerstedt ist aus gemeindlicher und betrieblicher Sicht sinn- voll, da im Betrieb auch Schulsportunterricht erteilt wird.

Zahlreichen Entwicklungsflächen liegen in der Nähe zu Waldflächen. In den Fachbeiträgen ist die Realisierbarkeit der Entwicklungsflächen aus immissi-
onsrechtlicher Sicht vom Grundsatz her beurteilt worden. Bei einigen Betrieben ist eine Realisierung der betrieblichen Entwicklungsvorstellungen nur mit
Umwandlung von übermäßig belasteten Waldflächen mit Ersatz an anderer Stelle möglich. Räumlich konkret abgrenzen lassen sich diese Waldflächen
bei den Betrieben 39, 42-1 und 76 und werden im Steuerungskonzept als Waldumwandlungsfläche dargestellt. In den Fällen, in denen die betroffene
Waldfläche nicht räumlich trennscharf ermittelt werden kann, weil die genaue Tierzahl, der Stallagentyp, die Abluftrichtung und/oder der konkrete
Standort noch nicht feststehen, ist eventuell bei der konkreten Anlagenplanung eine Umwandlung von Waldflächen und eine Aufforstung an anderer Stel-
le erforderlich.

Bei den Betrieben 42-2 und 76 liegt randlich in der Erweiterungsfläche jeweils eine Gasleitung, die bei der Anlagenkonfiguration zu berücksichtigen ist.

5.3 Zusammenfassung

Von 91 Tierhaltungsbetrieben in der Gemeinde Dötlingen sind für 45 Betriebe Erweiterungsflächen abgegrenzt worden; bei 43 Betrieben liegen die Erweiterungsflächen unmittelbar angrenzend an dem Hof-/Betriebsstandort bzw. an einer vorhandenen Stallanlage; bei zwei Betrieben ist eine Erweiterung nicht mehr angehängt an vorhandene Standorte möglich, so dass hier externe Stallstandorte auf Standorten, an denen keine der o. g. Abwägungskriterien entgegenstehen, abgegrenzt werden.

17 der Erweiterungsflächen liegen in Pufferbereichen zu Siedlungen oder Flächen, die aus Sicht von Natur und Landschaft sensibler sind; diese sind aber nach der obigen Standortprüfung vertretbar.

19 Betriebe werden nach derzeitiger Flächenausstattung und bei Realisierung ihrer genannten Erweiterungsvorstellungen nicht mehr privilegiert sein und einen qualifizierten Bebauungsplan benötigen. Bei zwei weiteren Betrieben wird dieses bei ihrem zweiten geplanten Entwicklungsschritt eintreten.

6 Hinweise zur verbindlichen Steuerungsplanung

Formale Steuerungsinstrumente

Das vorliegende Standortkonzept ist eine informelle Planung ohne rechtliche Bindungswirkung für private Grundstückseigentümer und somit auch für die Tierhaltungsbetriebe. Rechtlich bindende und damit steuernde Wirkung erhalten die inhaltlichen Aussagen des Konzeptes erst, wenn sie in einen Flächennutzungsplan (Konzentrationszone mit Ausschlusswirkung im übrigen Gemeindegebiet) oder Bebauungsplan übertragen worden sind.

Gegenstand der in Dötlingen vorgesehenen räumlichen Steuerung sind sowohl die landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe (nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 201 BauGB) als auch die nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegierten „gewerblichen“ Tierhaltungsbetriebe. Damit ist der Flächennutzungsplan mit einer Darstellung von Konzentrationszonen mit Ausschlusswirkung im übrigen Gemeindegebiet nicht das geeignete Planungsinstrument, da dieses nur für „gewerbliche“ Tierhaltungsbetriebe einsetzbar ist und landwirtschaftlich privilegierte Betriebe nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht erfasst werden würden.

Geeignetes Instrument ist dagegen der gemeindeweite einfache Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB). In einem einfachen Bebauungsplan werden nur die notwendigen Festsetzungen (hier die Flächen, die von Bebauung mit Tierhaltungsanlagen freizuhalten sind) getroffen. In der Anlagengenehmigung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben in den nicht durch den Bebauungsplan geregelten Aspekten weiterhin nach § 35 BauGB. Die Voraussetzungen für einen solchen Bebauungsplan sind durch das vorliegende Konzept gegeben. Es stellt eine aktiv zu gestaltende Planung, also keine Verhinderungsplanung, dar und durch das Konzept liegt dem Bebauungsplan ein klar erkennbares, städtebaulich begründbares und für den Prognosezeitraum realisierbares Konzept zu Grunde.

Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes muss alle Flächen im Gemeindegebiet umfassen, auf denen nach den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 BauGB Tierhaltungsanlage entstehen könnten. Dieses sind alle Flächen, die nach dem Standortkonzept nicht harte Tabuzonen sind. Waldflächen, die nach Waldgesetz umgewandelt werden könnten und dann Standorte für Tierhaltungsanlagen darstellen könnten, sollten sicherheitshalber ebenfalls in den Geltungsbereich einbezogen werden. Wegen ihrer Kleinteiligkeit sollten ebenfalls Wallhecken von dem Geltungsbereich erfasst werden.

Der Bebauungsplan sollte auch die Bestands- und Entwicklungsflächen von Betrieben umfassen, die mit ihrem aktuellen Bestand oder bei der lt. Fachbeitrag geplanten Erweiterung nicht mehr nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert sind. Durch einen verringerten Umfang der Erweiterung oder eine Aufstockung der dem Betrieb zuzuordnenden (Futter-)Fläche kann es ggf. einzelnen Betrieben gelingen, die Privilegierung weiterhin aufrechtzuerhalten; somit besteht für diese Betriebe auch das Erfordernis der Steuerung und Berücksichtigung von Entwicklungsflächen.

Hinweise zu den Regelungsinhalten eines einfachen Bebauungsplanes

Für den einfachen Bebauungsplan werden die folgenden Regelungsinhalte vorgeschlagen: Es wird flächendeckend die Bebauung mit Tierhaltungsanlagen im Außenbereich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ausgeschlossen. Hiervon ausgespart werden die Bestand- und Entwicklungsflächen der Tierhaltungsbetriebe in den Abgrenzungen des Standortkonzeptes (s. Karten 1 – 3); in diesen Flächen gelten weiterhin die Zulassungsanforderungen des § 35 BauGB und somit die Privilegierung für landwirtschaftliche Tierhaltungsbetriebe nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und gewerbliche Tierhaltungsbetriebe § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB.

Bei einzelnen Entwicklungsflächen ist die Umwandlung von zu stark immissionsbelasteten Waldflächen Voraussetzung für die geplanten Vorhaben. Zu prüfen und mit dem Landkreis abzustimmen ist, in welchen Genehmigungs- oder Planverfahren die Waldumwandlung mit Ersatzaufforstung durchgeführt werden kann und sollte. Ggf. ist sie bereits in den einfachen Bebauungsplan zu integrieren. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass eine Abgrenzung der betroffenen Waldflächen erst auf der Grundlage eines konkreten Vorhabens vorgenommen werden kann und somit die Fachbeiträge der Landwirtschaftskammer z. T. noch keine Abgrenzungen enthalten können.

Die Fachbeiträge der Landwirtschaftskammer zu den einzelnen Betrieben und damit auch das Standortkonzept sind auf einen Prognosezeitraum von ca. 5 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ausgerichtet worden. Somit wird auch der einfache Bebauungsplan für diesen Zeitraum die Belange der Tierhaltungsbetriebe berücksichtigen können. Für Anpassungen an die sich ändernden Anforderungen besteht die Möglichkeit der Änderung des Bebauungsplanes durch den Rat der Gemeinde Dötlingen.

Für nicht mehr privilegierte Tierhaltungsbetriebe reicht der einfache Bebauungsplan zur planungsrechtlichen Sicherung ihrer Entwicklung nicht aus; diese Betriebe benötigen im Falle ihres konkreten Bauvorhabens einen qualifizierten (Vorhabenbezogenen) Bebauungsplan (mit Änderung des Flächennutzungsplanes), der z. B. über die Festsetzung eines Sondergebietes Baurechte neu schafft.

Anhang:

Karte 1: Harte Tabuzonen

Karte 2: Abwägungskriterien Siedlung

Karte 3: Abwägungskriterien Natur und Landschaft