

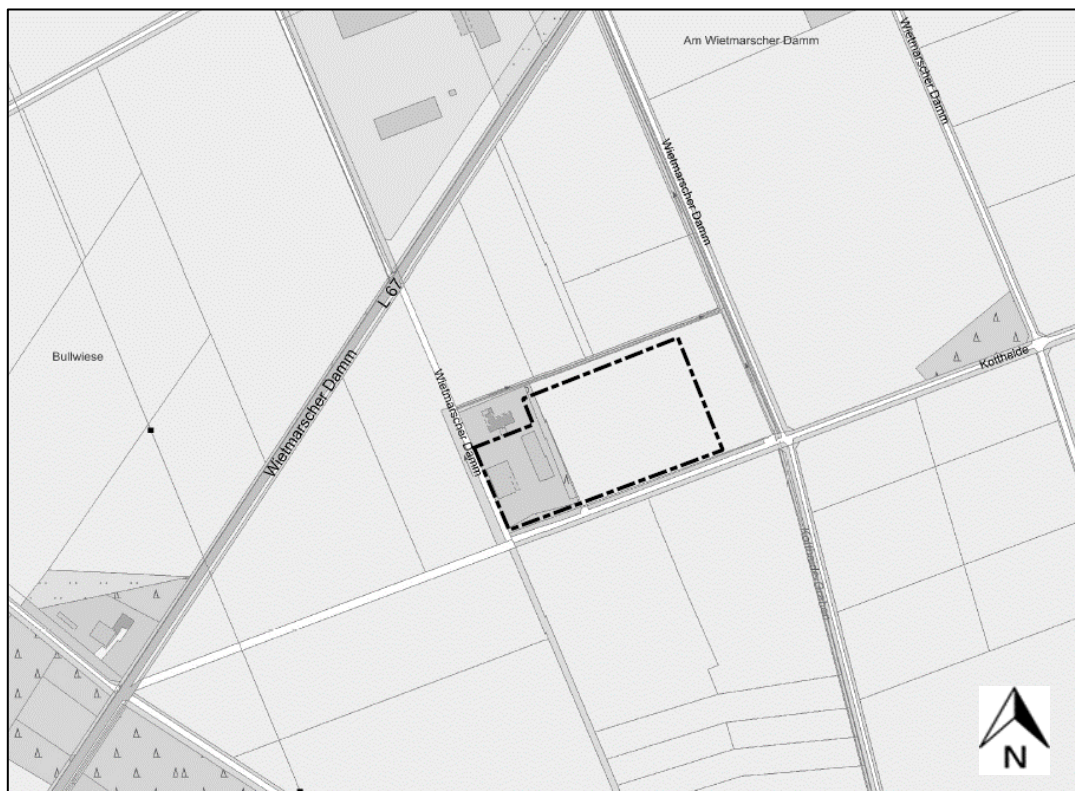


Gemeinde Geeste

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 200

„Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“, 13. Änderung

mit Umweltbericht



(Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2025



Entwurf

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	3
2.	Planungsanlass	3
3.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.....	3
4.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
5.	Inhalt des Bebauungsplanes.....	4
6.	Auswirkungen der Planung	4
7.	Umweltbericht.....	4
8.	Abwägung.....	5
9.	Hinweise	6
10.	Verfahren.....	6
11.	Verfahrensvermerke	7

Anlage 1	Standortblatt mit überbaubarer Grundstücksfläche
Anlage 2	Abwägung der Stellungnahmen

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“, 13. Änderung liegt im südwestlichen Bereich des Ortsteils Dalum, südlich der Straße „Wietmarscher Damm“ (L 67). Er umfasst eine Fläche von ca. 21.000 m².

Der Geltungsbereich ist aus dem Übersichtsplan des Deckblattes ersichtlich.

2. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ ist am 15.02.2013 rechtskräftig geworden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden in diversen Gesprächen mit den betroffenen Landwirten, dem Landvolk und der Landwirtschaftskammer Baufenster erarbeitet, die eine potenzielle Entwicklungsmöglichkeit berücksichtigen sollten. Innerhalb dieser Baufenster können zukünftige Bauvorhaben der Landwirte umgesetzt werden.

Im Rahmen der Grundstücksverhandlungen für die Erweiterung des Industriegebietes Dalum die Fläche Gemarkung Dalum, Flur 25, Flurstück 21/1 mit einer Größe von 60.748 m² (Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 135 „Industriegebiet nördlich Wietmarscher Damm“) betreffend wurde neben dem Grundstücksgeschäft auch die Immissionssituation betrachtet. Damit eine Erweiterung des Industriegebietes möglich werden konnte, musste auf die Tierhaltung auf der Hofstelle „Wietmarscher Damm 41“ verzichtet werden.

Der Grundstückseigentümer hat sich bereit erklärt, auf das Baufenster dort zu verzichten und die Tierhaltung vor Ort aufzugeben. Eine entsprechende Verzichtserklärung wurde beim Landkreis Emsland eingereicht und dort bestätigt, sodass nunmehr auch das Baufenster aufgehoben werden kann.

Hierzu ist der Bebauungsplan Nr. 200 „SO Tierhaltungsanlagen“ entsprechend zu ändern und das Baufenster 170 aufzuheben.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das Landesraumordnungsprogramm legt Ziele der Raumordnung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Das 1994 aufgestellte Landesraumordnungsprogramm für Niedersachsen wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben und die Novellierung ist seit dem 22.05.2008 wirksam. Diese wurde zuletzt durch Verordnung vom 24.09.2012 geändert. Eine erneute Novellierung des Landesraumordnungsprogrammes wird derzeit durchgeführt. Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 6 Abs. 1 Niedersächsisches Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2010) für den Landkreis Emsland, zuletzt geändert durch die am 15.02.2016 in Kraft getretene 1. Änderung, wird ausgeführt, dass die Gemeinden aufgrund des bereits heute bestehenden Nutzungskonfliktes zwischen Wohnbebauung und emittierenden Betrieben aufgefordert sind, im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit Konzepte zur wirksamen Steuerung von Tierhaltungsanlagen zu finden und umzusetzen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ kommt die Gemeinde Geeste der Forderung aus dem RROP nach, Konzepte zur wirksamen Steuerung von Tierhaltungsanlagen zu finden und umzusetzen. Die 13. Änderung dient lediglich der Anpassung des Bebauungsplanes.

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im Rahmen der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde dieser an den Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ angepasst. Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

Durch die Bebauungsplanänderung wird das Baufenster Nr. 170 aufgehoben, da es für den Betrieb nicht mehr erforderlich ist.

Die Regelungen des § 35 Baugesetzbuch bleiben hiervon unberührt, sodass Tierhaltungsanlagen unter 10 Großvieheinheiten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich genehmigungsfähig bleiben.

6. Auswirkungen der Planung

Durch die Bebauungsplanänderung wird ein vorhandenes Baufenster aufgegeben. Die Aufhebung des Baufensters findet in Abstimmung mit dem Eigentümer statt. Er hat zu Gunsten des Industriegebietes auf die Tierhaltung verzichtet und sich mit der Aufhebung des Baufensters einverstanden erklärt.

Weitere Auswirkungen sind von der Bebauungsplanänderung nicht anzunehmen.

7. Umweltbericht

Durch die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltung“ gem. § 30 Abs. 3 BauGB wird lediglich die Standortfestlegung für Tierhaltungsanlagen durch überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO gesteuert. Mit Hilfe der Bebauungsplanänderung wird ein vorhandenes Baufenster aufgehoben, sodass Tierhaltungsanlagen über 10 Großvieheinheiten auf der Hofstelle Wietmarscher

Damm 41 nicht mehr genehmigungsfähig sind. Auswirkungen auf die Umwelt sind insoweit nicht ersichtlich.

Kurzbeschreibung der vorhandenen Nutzung / Biotopstruktur:

Vorhandene Hofstelle mit bestehender Vorbelastung durch vorhandene Tierhaltungsanlage.

Nach § 18 BNatSchG ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Eingriffen nur dann bereits im Bauleitplanverfahren zu entscheiden, wenn auf Grund ihrer Aufstellung, Änderung oder Aufhebung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Diese Kausalität besteht bei solchen Vorhaben nicht, welche schon auf der Grundlage von § 35 BauGB verwirklicht werden können, zu deren Realisierung es daher keines Bauleitplanes bedarf. Das ist gerade im Hinblick auf Tierhaltungsanlagen der Fall. Diese können nach der derzeitigen Rechtslage bzw. Rechtsprechung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB bzw. nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB im Außenbereich zugelassen werden. Eine Bauleitplanung für die Zulassung von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich bedarf es daher nicht. Ein konkret definiertes Baurecht, das mit einer Eingriffsregelung zu flankieren wäre, wird mit dieser Bebauungsplanänderung daher nicht begründet. Das Abarbeiten der Eingriffsregelung bleibt dem Genehmigungsverfahren überlassen.

8. Abwägung

Im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulichen Konzeptes zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen im Gebiet der Gemeinde Geeste mit der Folge der Standortfestlegung von überbaubaren Grundstücksflächen für Tierhaltungsbetriebe sind zu berücksichtigende Belange und Schutzgüter dergestalt in die Planungs- und Abwägungsentscheidung eingeflossen, als dass in der Folge der getroffenen Planungsentscheidung zunächst erreicht wird, Anzahl und Umfang künftig möglicher Tierhaltungsbetriebe planungsrechtlich zu steuern.

Hierbei ist hervorzuheben, dass mit dem Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ nur die Standortfestlegung an sich vorgenommen wurde und damit auch nur Gegenstand der Abwägung und Berücksichtigung der Umweltbelange sein konnte, nicht jedoch die eigentliche bauplanungsrechtliche Zulassung der Einzelanlage. Diese ist dem einzelnen Zulassungsverfahren vorbehalten.

Durch die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ wird nunmehr ein vorhandenes Baufenster in Abstimmung mit dem Eigentümer aufgehoben. Diese Änderung ruft keine Ein- und Auswirkungen hervor, die nicht bereits im Rahmen des Ursprungsplanes abgewogen und berücksichtigt worden sind.

Die Abwägung der im Rahmen des Änderungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sind der Anlage 2 zu entnehmen.

9. Hinweise

- a) Das durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“, 13. Änderung betroffene Baufenster Nr. 170 des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ tritt mit Inkrafttreten der v. g. Bebauungsplanänderung außer Kraft.
- b) Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGB1 I S. 132). Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften können bei der Gemeinde Geeste, Zimmer C 2, eingesehen werden.
- c) Darüber hinaus gelten die Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ auch für den Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“, 13. Änderung.

10. Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für die Aufhebung des Baufensters wurde am 24.11.2025 durch den Verwaltungsausschuss der Gemeinde Geeste beschlossen und am 25.11.2025 über die Bekanntmachungstafel am Rathaus sowie über die Internetseite der Gemeinde Geeste entsprechend bekannt gemacht.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 BauGB:

Die Gemeinde Geeste hat in der Zeit vom 09.12.2025 bis 23.12.2025 die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in einem Erörterungstermin darlegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mit Schreiben vom 25.11.2025 informiert und um Stellungnahme gebeten.

Der Bebauungsplan hat mit der Begründung in der Zeit vom _____ bis zum _____ ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ beteiligt.

Die im Rahmen der Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen und deren Abwägung sind der Anlage 2 zu entnehmen.

11. Verfahrensvermerke

Diese Begründung wurde vom Fachbereich Planen und Bauen der Gemeinde Geeste ausgearbeitet.

Geeste, Januar 2026
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Düthmann

Diese Begründung hat in der Zeit vom _____ bis
_____ öffentlich zu jedermanns Einsichtnahme ausgelegen.

Geeste, den _____

Höke
Bürgermeister