

Private Stellungnahmen:

Abwägungsvorschlag:

**Einwender vertreten durch FSW Rechtsanwälte Stein und Partner PartG mbB, mit Schreiben vom 10.02.2021**

In vorbezeichneter Angelegenheit vertreten wir den Landwirt L.S. (Anm: Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht). Für den Mandanten wenden wir uns gegen die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle, 1. Erweiterung“.

Herr S. macht geltend, dass nach der beabsichtigten Planung der Abstand zwischen dem geplanten Wohngebiet und seinem landwirtschaftlichen Betrieb deutlich reduziert wird und es dadurch mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit zu erheblichen Nutzungs- und Immissionskonflikten kommen wird.

Soweit Sie im bisherigen Verfahren das Gutachten der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH vom 30.03.2020 eingeholt haben, kann dies nicht Grundlage der maßgeblichen Bewertung sein. Die der Begutachtung zugrundeliegenden Tierzahlen auf dem Hof des Mandanten sind bereits falsch. Anliegend übermitteln wir die Baugenehmigung des Landkreises Emsland betreffend die inzwischen ins Werk gesetzte Nutzungsänderung "Sauenställe zu Mastschweine- und Ferkelställen, Neubau von 2 Verladerampen, Neubau von 10 Futtersilos, Neubau Kälberstall mit 45 Plätzen. Die Baugenehmigung ist Ihnen - da sie ihnen übermittelt wurde (vgl. Verteiler) - bekannt. Tatsächlich berücksichtigt das Gutachten nur ca. 50 % der Ferkelplätze des Mandanten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vom Einwender durch die Planung Nutzungs- und Immissionskonflikte befürchtet werden.

Die FIDES Immissionsschutz Umweltgutachter GmbH hat das Geruchsgutachten auf Grundlage der vom Landkreis übermittelten genehmigten Tierzahlen erstellt. D.h. die nebenstehend aufgeführten Änderungen der Tierzahlen bzw. die Nutzungsänderung wurde im Wesentlichen berücksichtigt. Lediglich die Zahl der berücksichtigten Ferkelplätze stimmte nicht überein. Dieser liegt nach der anliegenden Baugenehmigung um 40 % über dem zugrunde gelegten Wert. Die Gemeinde hat daher die zu erwartende Geruchssituation im Plangebiet unter Berücksichtigung der genehmigten Tierzahlen neu prüfen lassen. Die neuen Berechnungen zeigen, dass die zu erwartende Geruchssituation durch die Anpassung der zu berücksichtigenden Ferkelplätze im Plangebiet fast keine Änderung erfährt. Lediglich auf zwei Teilflächen im zentralen Bereich erhöht sich der Immissionswert geringfügig von bisher 0,10 bzw. 0,11 auf 0,11 bzw. 0,12.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand

## Private Stellungnahmen:

## Abwägungsvorschlag:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>von Herzlake im Übergang zu landwirtschaftlich geprägten Flächen und dem ländlich strukturierten Ortsteil Felsen mit noch wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betrieben im unmittelbaren Umfeld des Siedlungsbereichs. Nach den Auslegungshinweisen zur Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) und nach dem Papier zu Zweifelsfragen zur GIRL vom August 2017 können in Wohngebieten im Übergangsbereichen zum Außenbereich Immissionswerte von bis zu 0,15 noch als noch zumutbar eingestuft werden. Aus diesen Gründen und da der Gemeinde geringer belastete Flächen im Anschluss an den Siedlungsbereich nicht zur Verfügung stehen und mit der Planung das bestehende Wohngebiet „An der Mühle“ städtebaulich sinnvoll erweitert wird, wird im vorliegenden Fall in Abstimmung mit dem Landkreis für das geplante Wohngebiet ein Immissionswert (IW) von bis zu 0,15 als noch zumutbar und damit zulässig zugrunde gelegt. Dieser Wert wird im geplanten Wohngebiet auch mit Berücksichtigung der aktualisierten Tierzahlen eingehalten.</p> |
| <p>Entgegen der Einschätzung der Fides handelt es sich auch bei dem nahegelegenen Betrieb B. (<i>Anm: Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht</i>) nicht um einen „Hobbybetrieb“. Im Betrieb B. werden nach Kenntnis des Mandanten 120 Großviehplätze vorgehalten und auch betrieben, die nicht berücksichtigt wurden.</p> | <p>Für den nebenstehend genannten Betrieb B. liegen keine genehmigten Tierbestände vor. Auch nach einer erneuten Rückfrage beim Landkreis Emsland wurde diese Feststellung bestätigt. Die Situation wurde zudem bei einem Ortstermin überprüft. Dabei wurde nur die im Gutachten beschriebene Hobbytierhaltung vorgefunden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Ebenso wenig findet der landwirtschaftliche Betrieb V. (<i>Anm: Name wurde aus Datenschutzgründen gelöscht</i>) Berücksichtigung, obgleich nach Kenntnis des Mandanten dort die Ferkelaufzucht betrieben wird.</p>                                                                                                         | <p>Entgegen der nebenstehenden Aussage wurde der Betrieb V. bei den Geruchsermittlungen mit dem genehmigten Tierbestand berücksichtigt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Das Gutachten berücksichtigt zudem nicht mögliche - gleichwohl</p>                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Im Rahmen der Bauleitplanung kann das Bedürfnis nach einer</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## Private Stellungnahmen:

## Abwägungsvorschlag:

naheliegende - Erweiterungsabsichten, insbesondere des Mandanten. Dieser beabsichtigt, zeitnah eine - abwägungsrelevante - Umstrukturierung seines Betriebes mit einhergehender Änderung und Erweiterung der Tierhaltung

- Haltung von 150 Mastbullen
- Haltung von 14.000 Biolegehennen jeweils binnen der nächsten 5 Jahre sowie
- weitere 1.500 weitere Mastschweinplätze binnen 10 Jahren

Der Mandant verweist auf die „Initiative Tierwohl“ sowie anderweitige alternative Haltungsformen, z.B. auf Stroh oder einem Freiland. Hier findet ein Wandel statt! Aus aktueller Sicht wird es in etwa 10 Jahren gängige Praxis sein, dass Tierhaltung nicht mehr in geschlossenen Stallungen mit kontrollierter Lüftung stattfindet, sondern auf Stroh und Auslauf, auf Weiden / Feldern. Das wird langfristig auch nicht unerhebliche immissionsschutzrechtliche Problematiken herbeiführen.

Wir bitten um zeitnahe Bekanntgabe des aktuellen Planungsstandes!

Betriebsausweitung eines angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes im Rahmen der Abwägungsentscheidung von Belang sein, sofern diese Betriebsausweitung (Entwicklung) bereits konkret ins Auge gefasst ist oder bei realistischer Betrachtung der vom Landwirt aufzuzeigenden betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten nahelegt. Eine Erweiterungsabsicht kann nicht losgelöst vom vorhandenen Baubestand und der bestehenden Betriebsgröße Beachtung verlangen.

Das Interesse des Landwirts, sich alle Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten, reicht ebenso wenig aus, wie unklare oder unverbindliche Absichtserklärungen. Auf innere Absichten kommt es nicht an. Maßgeblich ist allein, welche Pläne, d.h. konkrete Entwicklungen, der Gemeinde gegenüber im Auslegungsverfahren offengelegt werden.

Erweiterungsinteressen sind zudem grundsätzlich nur berücksichtigungsfähig, soweit sie keine qualitative Neuordnung des Betriebes, sondern sich als Fortsetzung des bisherigen Betriebsschemas darstellen. Danach beachtliche Erweiterungsabsichten eines Landwirts stellen nur einen Belang von mehreren dar und haben keinen unbedingten Anspruch darauf, sich in jedem Planungsfall durchzusetzen. Die planende Gemeinde darf sie vielmehr je nach Lage der Dinge und des Gewichts der konkurrierenden Interessen auch „wegwägen“. In diesem Zusammenhang ist von Interesse, ob die Bestands- und Erweiterungsinteressen des Landwirts bereits jetzt auf konkurrierende Nutzungen Rücksicht zu nehmen haben. Bei der Abwägungsentscheidung ist die Gemeinde auch nicht verpflichtet, dem Landwirt planerisch das zuzuordnen, was sich dieser ohne gemeindliche Planung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens gegen die konkurrierenden Nutzungen der umgebenden Wohngrundstücke an Nutzungsmöglichkeiten noch „erstreiten“ könnte. Vielmehr darf die planende Gemeinde über die

## Private Stellungnahmen:

## Abwägungsvorschlag:

reine Gefahrenabwehr hinausgehen und – bei entsprechendem Gewicht der konkurrierenden Belange – diesen Vorrang geben und diesen aus Gründen der Vorsorge einen Schutz gewähren, der unterhalb der Erheblichkeitsschwelle des § 3 BImSchG bleibt (OVG Niedersachsen, 15.01.2004 – 1KN 128/03 und 27.11.2019 – 1KN 33/18).

Im vorliegenden Fall würden die genannten Erweiterungsabsichten eine Verdoppelung der Rinderhaltung und eine Verdreifachung der Mastschweinplätze darstellen. Mit der weiterhin genannten Legehennenhaltung würde ein vollständig neuer Betriebszweig entstehen. Ob eine solche Erweiterung, ggf. unter Berücksichtigung anderweitige alternative Haltungsformen, realistisch und damit abwägungsrelevant am Betriebsstandort umgesetzt werden kann, kann erst mit einem hinreichend konkreten Betriebserweiterungskonzept und einem Geruchsgutachten beurteilt werden. Ein entsprechend konkretes Konzept wurde nicht vorgelegt.

Bei den ergänzenden Berechnungen durch die FIDES Immissionsschutz Umweltgutachter GmbH wurde auch die Zusatzbelastung an Geruchsimmissionen ausgehend vom landwirtschaftlichen Betrieb des Einwenders und der Bereich ermittelt, in dem vom Betrieb im Bestand ein Immissionsbeitrags von 2 % (d.h. erkennbarer Geruch an bis zu 2 % der Jahresstunden) und mehr erzeugt wird. Nur bei einer Unterschreitung dieses Wertes wäre davon auszugehen, dass die Anlage die belästigende Wirkung der vorhandenen Belastung nicht relevant erhöht (Irrelevanzgrenze).

Die Berechnungen zeigen, dass die 2% -Isolinie des Betriebes bereits das westlich vorhandene allgemeine Wohngebiet und weitere Wohngebiete nordwestlich des Betriebes tangiert. Da am westlich bestehenden Wohngebiet jedoch die Immissionswerte durch die Kumulation mit weiteren landwirtschaftlichen

## Private Stellungnahmen:

## Abwägungsvorschlag:

Betrieben bereits ausgeschöpft sind, werden die Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebes somit durch dieses vorhandene Wohngebiet begrenzt.

Eine Ausweitung der Tierhaltung am bestehenden Standort dieses Betriebes ist somit bereits derzeit nicht oder zumindest nicht ohne Immissionsminderungsmaßnahmen realisierbar.

Da im vorliegend geplanten Wohngebiet in Abstimmung mit dem Landkreis als Genehmigungsbehörde Immissionswerte (IW) von bis zu 0,15 als noch zulässig zugrunde gelegt werden, und diese höheren Belastungswerte im Plangebiet auch für zukünftige Baugenehmigungen der benachbarten Betriebe gelten sollen, ergeben sich auch für den Betrieb des Einwenders keine zusätzlichen Einschränkungen. Eine Verschiebung der 2 % Linie von der vorhandenen Wohnbebauung weg, durch Änderung einzelner Parameter oder Maßnahmen, wäre nur durch eine Reduzierung der Immissionsbelastung zu erreichen und würde damit auch die Belastung im Plangebiet nicht erhöhen.

Vor diesem Hintergrund und aufgrund des bestehenden, erheblichen Bedarfs an Wohnbaugrundstücken, hält die Gemeinde an der Planung fest. Wie bereits ausgeführt, ist es der Gemeinde – ein entsprechendes städtebaulichen Gewicht ihrer Planungsabsichten vorausgesetzt – nicht verwehrt, die Entwicklungsabsichten eines landwirtschaftlichen Betriebes bei der Abwägung zurückzustellen. Innerhalb der Ortslage der Gemeinde sind noch unbebaute Wohnbaugrundstücke nur vereinzelt vorhanden. Diese befinden sich jedoch im Privatbesitz.

Auch die im Wohnpark „Am See Busemühle“ entwickelten über 300 Wohngrundstücke werden privat durch den Investor angeboten. In den vergangenen Monaten (2020/21) wurden über 40 Wohnbaugrundstücke verkauft bzw. reserviert. Derzeit stehen hier noch 11 Wohngrundstücke zur Verfügung. Dabei handelt

## Private Stellungnahmen:

## Abwägungsvorschlag:

es sich um größere Wohngrundstücke, die aufgrund ihrer besonderen Lagegunst an der Hase nicht für jeden finanzierbar sind. Der Gemeinde liegen derzeit bereits 45 Anfragen für Wohngrundstücke vor. Um den vordringlichsten Bedarf zu decken, sollen in Kürze 5 Baugrundstücke, die eigentlich anderweitig überplant werden sollten, ebenso wie ein ehemaliger Spielplatz zum Verkauf frei gegeben werden.

Zur Sicherstellung der Versorgung der Bürger mit angemessenem Wohnraum verbleibt für die Gemeinde daher nur die Möglichkeit im Außenbereich neue Flächen zu entwickeln. Hierfür stehen ihr, wie beschrieben, derzeit zum vorliegenden Plangebiet keine Alternativflächen im Anschluss an den vorhandenen Siedlungsrand zur Verfügung. Eine zügige Umsetzung, welche den aktuellen Ansiedlungsbedürfnissen der Bevölkerung kurzfristig Rechnung tragen kann, kann somit nur mit der vorliegenden Planung gewährleistet werden.

In dieser Situation und aufgrund der noch landwirtschaftlichen Prägung des Siedlungsrandbereichs erscheinen Geruchsbelastungen von bis zu 15 % als noch zumutbar. Da diese höhere Belastung auch für die benachbarten Tierhaltungsbetriebe gilt, erscheint die Planung auch für diese Betriebe als zumutbar.

Da eine Ausweitung der Tierhaltung am bestehenden Standort des Einwenders, aufgrund der vorhandenen Wohnnutzungen bereits derzeit nicht oder zumindest nicht ohne Immissionsminderungsmaßnahmen realisierbar ist und diese bestehende Situation durch die vorliegende Planung nicht grundsätzlich geändert wird, wird dem Belang der Wohnbauflächenentwicklung im vorliegenden Fall der Vorrang eingeräumt.