

Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung

nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Entwurf; Stand: 02.05.2018; angepasst: 10.12.2018)

1. Anlass der Planung und Ausgangslage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg hat in ihrer Sitzung am 29. Mai 2017 die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans nach § 30 Abs. 3 BauGB zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen sowohl gewerblicher als auch landwirtschaftlicher Art beschlossen. Aktuelle Ansiedlungsinteressen von Legehennenanlagen-Betreibern, die Erfahrungen aus anderen Bundesländern und die generelle Entwicklung im Bereich der Intensivtierhaltung geben Anlass zu der Annahme, dass es in Zukunft vermehrt zu Standortanfragen im Stadtgebiet von Oranienburg kommen könnte. Daher soll im Rahmen der Planung geprüft werden, welche Flächen im Stadtgebiet für die Ansiedlung von Tierhaltungsanlagen geeignet sind und welche nicht. Mit Hilfe einer vorsorgenden, langfristig ausgerichteten Planung soll vermieden werden, dass es zu Belastungen von Anwohnern insbesondere durch Gerüche, Staub oder Verkehrslärm kommt und dass schutzwürdige Landschaftsbereiche zersiedelt werden.

In Oranienburg gibt es nach den Daten des Landkreises Oberhavel bisher nur vergleichsweise wenige Großbetriebe der Tierhaltung:

Geflügelhaltung: Gesamtzahl: 532 Tierhaltungen; davon: 1x1200 Tierplätze; 1x390 Tierplätze, 1x159 Tierplätze; alle weiteren: 1 bis 98 Tieren.

Schweinehaltung: Gesamtzahl: 25 Tierhaltungen; davon: 1x190 Tierplätze; alle weiteren 1 bis 14 Tiere.

Rinderhaltung: Gesamtzahl: 19 Tierhaltungen; davon: 1x500 Tierplätze; alle weiteren: 1 bis 50 Tiere.

Pferdehaltung: Gesamtzahl: 78 Tierhaltungen (1-50 Tiere).

Das Flächenreservoir für die Ansiedlung von Tierhaltungsanlagen im Stadtgebiet von Oranienburg ist jedoch durch verschiedene Faktoren begrenzt: Die Landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) nimmt nur ca. 30% des Stadtgebietes ein (ca. 4.850 ha), was auch innerhalb Brandenburgs ein niedriger Wert ist. Von dieser Fläche werden maßgebliche Teile aus verschiedenen Gründen nicht landwirtschaftlich genutzt, z.B. wegen Überlagerung mit gesetzlich geschützten Biotopen, wegen stärkerer Zersplitterung im südlichen Bereich des Stadtgebietes, wegen schlechter Bodenwerte u.a.. Zudem ist ein hoher Prozentsatz des Stadtgebietes Wald. Es gibt zwei ackerbauliche Schwerpunkte, einer im Westen im Ortsteil Tiergarten, der andere im Nordosten im Dreieck zwischen

Schmachtenhagen, Zehlendorf und Wensickendorf. Große Teilflächen der landwirtschaftlichen Flächen im Nordosten werden durch Schutzgebiete überlagert: Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Obere Havelniederung erfasst große Teilflächen nördlich von Zehlendorf. Der Bereich um Zehlendorf liegt im Teilbereich eines großen Vogelschutzgebietes (SPA Obere Havelniederung). Der gesamte östliche und nördliche Bereich des Stadtgebietes liegt innerhalb des großflächigen Naturparks Barnim.

2. Planungserfordernis

Um Fehlentwicklungen vorzubeugen, möchte die Stadt Oranienburg den Sektor der landwirtschaftlichen und gewerblichen Tierhaltung mit Hilfe eines räumlichen Gesamtkonzeptes steuern.

Tierhaltungsanlagen können – je nach Tierart, Größe, Lage und Ausführung – zu erheblichen störenden oder schädlichen Umweltauswirkungen führen. Hierzu zählen:

- Vom Betrieb ausgehende Geruchsbelastungen und sonstige Emissionen (Lärm, Staub, Bioaerosole - luftgetragene, mit Sporen, Bakterien, Viren behaftete Partikel). Dabei werden die Geruchsbelastungen von Geflügelhaltungen am stärksten als belästigend empfunden, gefolgt von Schweinehaltungen (mittel) und Rinderhaltung (gering).
- Erhöhte Verkehrsbelastung durch den An- und Ablieferverkehr (Lärm-, Staub- und Schadstoffbelastungen);
- Ggf. auch Bodenbelastungen durch vermehrte Gülleausbringung im Einzugsbereich;
- Gefahr der Übertragung von Tierseuchen bei zu geringen Abständen der Anlagen zueinander.

Darüber hinaus können Tierhaltungsanlagen im Außenbereich folgende unerwünschte Effekte haben:

- Allgemeiner Flächenverbrauch und Bodenversiegelungen
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- Zersiedlungs- und Barriere-Effekte.

Der angestrebte Bebauungsplan ist Ausdruck der Planungshoheit der Stadt Oranienburg zur bauleitplanerischen Steuerung von Tierhaltungsanlagen. Zwar enthält das **BauGB** bereits Regelungen zur planerischen Steuerung von Tierhaltungsanlagen. Dennoch verbleibt aus der Sicht der Stadt ein **Steuerungsbedarf** durch das geplante Konzept und den Bebauungsplan. Die gesetzliche Regelung des BauGB ordnet Tierhaltungsanlagen in drei Kategorien mit jeweils spezifischem Regelungsbedarf ein:

1. Bei den **landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen** mit Privilegierung nach **§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB** handelt es sich um solche Tierhaltungsbetriebe, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen. Die Voraussetzung für die Einordnung als landwirtschaftliche Tierhaltung ist gegeben, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann. Je nach Flächenverfügbarkeit kann ein landwirtschaftlicher Tierhaltungsbetrieb sehr groß werden und entsprechende negative Auswirkungen haben. Daher besteht für diese Kategorie ein Bedarf an planerischer Steuerung.
2. Zu den **gewerblichen Tierhaltungsanlagen** mit Privilegierung nach **§ 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB** zählen solche **Anlagen**, die nicht die Voraussetzungen der landwirtschaftlichen Privilegierung erfüllen und eine bestimmte Größenordnung unterschreiten (bei der Intensivtierhaltung von Legehennen beispielsweise unterhalb von 15.000 Legehennenplätzen; vgl. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG - Anlage 1 Nr. 7.1). Diese Betriebe dürfen sich (relativ) frei ansiedeln. Ihre Standortfindung kann aber die kommunale Bauleitplanung gesteuert werden.
3. Große **gewerbliche Tierhaltungsanlagen oberhalb der von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB vorgegebenen Größenordnung** sind im Außenbereich nach § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig. Dabei handelt es sich um gewerbliche Großbetriebe der Intensivtierhaltung (bei Legehennenanlagen bspw. ab 15.000 Tierplätzen). Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das jeweilige Vorhaben notwendig, den die Stadt aber im Rahmen ihres planerischen Ermessens ablehnen kann.

Die vorliegenden Anträge zur Errichtung von Intensivtierhaltungsbetrieben sind ein Indiz dafür, dass sich der Ansiedlungsdruck in Oranienburg in Zukunft erhöht. In Brandenburg ist ausweislich des Agrarberichts Brandenburg 2017 im Bereich der Legehennenhaltung und der Geflügelfleischerzeugung in den letzten Jahren ein kontinuierlicher und starker Anstieg zu verzeichnen. Daher erscheint es sinnvoll, im Rahmen eines Gesamtkonzeptes die städtebaulichen Vorstellungen der Stadt zu konkretisieren.

3. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt verfolgt mit der beabsichtigten Planung folgende städtebauliche Zielstellungen:

- Vermeidung der weiteren **Zersiedlung** der freien unverbauten Landschaft zum Schutz und zur Stärkung der Erholungsfunktion;
- Vorsorge gegenüber der **Überlastung von Teilräumen (z.B. durch Gerüche)**; die Gefahr ist in Oranienburg deshalb besonders groß, weil das Flächenreservoir für die Neu-

ansiedlung von Tierhaltungsanlagen vergleichsweise gering ist.

- Angemessene Berücksichtigung der (Erweiterungs- oder Bestands-) **Interessen bestehender landwirtschaftlicher Betriebe bzw. bestehender Tierhaltungsbetriebe**.

Die Vermeidung der Zersiedlung des Außenbereichs und der Schutz und die Stärkung der Erholungsfunktion eines nicht oder wenig zersiedelten Außenbereichs werden von der Rechtsprechung als legitime städtebauliche Ziele anerkannt (vgl. z.B. OVG Lüneburg, Entscheidung v. 14.11.2011 – 1 ME 181/11).

4. Planerischer Ansatz - Steuerungskonzept

Das Steuerungskonzept besteht aus **zwei Bausteinen**,

- dem räumlichen Gesamtkonzept (RGK) und
- einem Bebauungsplan mit mehreren Teilflächen.

Baustein 1: Räumliches Gesamtkonzept

Mit Hilfe des räumlichen Gesamtkonzeptes soll ermittelt werden, welche Flächen im Stadtgebiet für die Tierhaltung ungeeignet und welche geeignet sind. Es bezieht daher das **gesamte Gemeindegebiet** der Stadt Oranienburg in die Betrachtung ein. Um die aktuelle Situation der Tierhaltungsbetriebe in Oranienburg sowie deren Erweiterungsabsichten zu ermitteln, wird als Teil des räumlichen Gesamtkonzeptes eine **Befragung der landwirtschaftlichen Betriebe** durchgeführt.

1. Schritt: Anwendung von harten und weichen Tabukriterien

Für das räumliche Gesamtkonzept werden zunächst die Flächen ermittelt, innerhalb derer aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen die Errichtung von großen landwirtschaftlichen oder gewerblichen Tierhaltungsanlagen für bestimmte Tierarten nicht in Betracht kommt (Tabuflächen). Bei den so genannten **harten Tabukriterien** hat die Stadt keinen eigenen Abwägungsspielraum; sie beruhen vielmehr auf tatsächlichen Hindernissen oder verbindlichen rechtlichen Vorgaben. Bei den **weichen Tabukriterien** handelt die Stadt dagegen innerhalb ihres gemeindlichen planerischen Abwägungsspielraums und kann ihre städtebaulichen Vorstellungen und z.B. auch Vorsorgeerwägungen einbringen. Eine **Übersicht** über die angewandten Kriterien mit Kurzbegründung enthält die **Tabelle in Anlage 1.1**.

Zu den angewandten **harten Tabukriterien** gehören z.B. tatsächlich bebaute Bereiche im Siedlungsbereich. Harte Tabuflächen sind auch: Naturschutzgebiete und großflächige gesetzlich geschützte Biotope, jeweils nach Einzelprüfung ihres Schutzstatus. Das vorhandene Vogelschutzgebiet wird als weiche Tabufläche eingeordnet.

Der rechtswirksame **Flächennutzungsplan der Stadt** stellt **die** langfristigen Planungsvorstellungen der Stadt verwaltungsintern verbindlich dar. Die im Flächennutzungsplan über den Bestand hinaus geplanten Darstellungen stellen lediglich **weiche Tabuflächen** dar. Hierzu zählen insbesondere: Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, Sonderbauflächen (z.B. für Wochenendhäuser, für Freizeit- und Sport), Gemeinbedarfsflächen (z.B. für Schulen u. soziale Einrichtungen), Waldflächen und Grünflächen (z.B. für Parks, Gartenbereiche, Friedhöfe). Überwiegend bebaute bzw. genutzte gewerbliche Bauflächen wurden nach Einzelfallprüfung ebenfalls als weiche Tabuflächen betrachtet.

Neben dem Ausschluss der Flächen selbst wurden zusätzliche Abstandsflächen als **Vorsorgepuffer** zum Schutz vor den Emissionen von Tierhaltungsanlagen angesetzt. Dabei wurde nach Schutzwürdigkeit differenziert: So wurde bspw. zu Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Wochenendhäuser ein 500 m-Abstand angesetzt, während die Sonderbaufläche für die Photovoltaikfreiflächenanlage keinen Schutzpuffer erhielt.

Für Schutzgebiete und geschützte Biotope können nach der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft, Anhang 1, Abs. 4) Mindestabstände von Tierhaltungsanlagen zu empfindlichen Pflanzen und Ökosystemen ermittelt werden. Für die besonders schutzwürdigen Naturschutzgebiete und gesetzlich geschützten Biotope wurde in Anlehnung daran ein niedrig angesetzter Vorsorgepuffer von 150 m als weiche Tabufläche gewählt. Die Ermittlung des Mindestabstandes für andere Biotope und Schutzgebiete erfolgt konkret im Genehmigungsverfahren.

Splittersiedlungen, Einzelwohnhäuser und landwirtschaftliche Hofstellen im Außenbereich werden in der Kartengrundlage gekennzeichnet und damit als deutliche Restriktionsfaktoren betrachtet. Stark mit solchen Restriktionen belegte Flächen kommen als Standorte für (große) Tierhaltungsanlagen voraussichtlich nicht in Frage und können nach Abwägung aller Belange durch den Bebauungsplan gesperrt werden. Im Einzelfall notwendige Abstände zum Schutz vor unzumutbaren Emissionen außerhalb der Sperrzonen (z.B. Schutz vor Gerüchen) werden im Genehmigungsverfahren ermittelt und durchgesetzt.

2. Schritt: Prüfung der verbleibenden Weißflächen (Suchflächen) anhand von Restriktionskriterien

Nach Ausschluss der Tabubereiche im ersten Schritt verbleiben im Stadtgebiet so genannte **Suchflächen**. Diese liegen ausweislich des ersten Entwurfs des räumlichen Gesamtkonzeptes überwiegend im östlichen Bereich zwischen Schmachtenhagen, Wensickendorf und Zehlendorf und im westlichen Stadtgebiet nördlich und südlich von Germendorf. Die 18 Suchflächen erreichen eine Größe von insgesamt 804 ha. Sie sind im derzeitigen Stand des räumlichen

Gesamtkonzeptes als gelb umrandete Flächen dargestellt.

Auflistung der Suchflächen nach Flächengröße

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Suchflächen	Flächengröße in ha
1	Im Felde	403,36
2	Wiesengrund	104,29
3	Zehlendorf Nord	78,07
4	Ruppiner Kanal Süd	65,35
5	Bärenklau	26,16
6	Ruppiner Kanal Nord	22,28
7	Germendorf Nord	21,48
8	Veltener Straße	21,26
9	Wilhelmsthal	21,09
10	Bei der Tiergartensiedlung	20,91
11	Annahof SW	6,34
12	Annahof NW	5,15
13	An der L172	2,73
14	Rahmer See	2,62
15	Annahof	1,93
16	Ausbau Rickbyhl 2	0,44
17	Am Gierbusch	0,43
18	Ausbau Rickbyhl 1	0,17
Fläche gesamt		804,06

Die **Suchflächen 11-18** weisen nur Flächengrößen zwischen 0,17 und 6,34 ha auf und eignen sich nicht für die Ansiedlung größerer Tierhaltungsanlagen. Sie werden nicht als potenzielle Standortflächen betrachtet, da dies dem Ziel zuwiderlaufen würde, eine Zersiedlung des Außenbereichs möglichst zu vermeiden. Nach Ausschluss dieser Splitterflächen verbleiben die **Suchflächen 1 bis 10** mit Flächengrößen zwischen 20 ha und 403 ha (**vgl. Übersichtskarte der Suchflächen über 20 ha in Anlage 1.2**).

Alle Suchflächen werden anhand einer Liste von so genannten **Restriktionskriterien (typisierte Abwägungskriterien, vgl. die Kennzeichnung R in der Kriterienliste in Anlage 1)** daraufhin überprüft, ob sie

tatsächlich in allen Bereichen für die Ansiedlung von größeren Tierhaltungsbetrieben geeignet sind.

Zu den Restriktionskriterien gehören z.B.:

- 500 m-Restriktionszone zu Außenbereichswohnnutzungen und Splittersiedlungen;
- 250 m-Restriktionszone um relevante Tierhaltungsbetriebe;
- Lage innerhalb des Naturparks Barnim;
- Naturschutzfachliche Kriterien des Landschaftsplanes: z.B. Lage in Bereichen mit sehr hoher Empfindlichkeit des Landschaftsbildes; Lage innerhalb von Vorrangflächen für den Biotop- und Artenschutz;
- Auch kleinflächigere Tatbestände, wie z.B. Bodendenkmale können eine wichtige Rolle spielen.

Weitere zu prüfende Aspekte sind:

- Lage der Flächen im Verhältnis zu Siedlungsbereichen (Windexposition, Topographie, Sichtverschattung etc.)
- Vorbelastungen
- Erschließungssituation
- Touristische Belange; Ortsbild u.a.

Eine **Zusammenfassung der Restriktionsprüfung mit einer Bewertung der Suchflächen über 20 ha** enthält die **Tabelle in Anlage 1.3**. Nach dem bisherigen Stand der Prüfung erscheinen zwei Suchflächen als nicht geeignet für die Ansiedlung von Tierhaltungsanlagen, nämlich die Suchflächen „Ruppiner Kanal Nord“ und „Bei der Tiergartensiedlung“ (beide im westlichen Teil des Stadtgebietes). Die Suchfläche Wilhelmstal liegt im Bereich der Schutzzone III des in Überarbeitung befindlichen Wasserschutzgebietes Stolpe; ihre Eignung muss im Weiteren näher geprüft werden.

Führt die Restriktionsprüfung in der Abwägung aller Belange zu dem Ergebnis, dass Suchflächen nicht für die Tierhaltung in Betracht kommen, werden sie im Bebauungsplan als **Ausschlussflächen** festgesetzt.

3. Schritt: Gesamtabwägung, substantiell ausreichender Raum

Im **dritten Schritt** wurden die **Flächengrößen** der verbleibenden Suchflächen ermittelt und überprüft, ob diese im Hinblick auf die Gesamtsituation und -entwicklung der Landwirtschaft sowie der Tierhaltung in Oranienburg ein **ausreichend großes Flächenreservoir** für privilegierte landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltungsanlagen bieten (**substantiell ausreichender Raum**). Denn die Planung darf nach den Vorgaben der Rechtsprechung zu räumlichen Gesamtkonzepten keine Verhinderungsplanung darstellen.

Bei dieser Betrachtung sind auch die **Ergebnisse der Befragung der landwirtschaftlichen Betriebe** in der Stadt Oranienburg einzubeziehen. Das räumliche

Gesamtkonzept der Stadt Oranienburg soll gewährleisten, dass ansässige Betriebe in einem angemessenen Umfang Tierhaltungsanlagen erneuern und erweitern können. In der Befragung dokumentierte Erweiterungsabsichten sollen berücksichtigt werden.

Nach dem bisherigen Stand der Planung sind drei sich **grundsätzlich unterscheidende Varianten** bei der Auswahl der für die Tierhaltung offenen Flächen denkbar:

- **Variante 1: Großzügige Belassung** von für Tierhaltungsanlagen offenen Flächen, d.h. Nicht-Ausschluss aller grundsätzlich geeigneten Suchflächen. Für diese Lösung spricht das relativ große verbleibende Flächenreservoir. – **siehe Karte Anlage 1.4**
- **Variante 2: Konzentration** der für Tierhaltungsanlagen offenen Flächen auf die zwei größten Suchflächen („im Felde“ und „Wiesengrund“) zur Vermeidung einer Zersiedlung des Stadtgebietes. – **siehe Karte Anlage 1.5**
- **Variante 3: Verteilung** der für die Tierhaltungsanlagen offenen Flächen unter Ausschluss der beiden größten Suchflächen zur Vermeidung einer übermäßigen Belastung einzelner Gemeindeteile. – **siehe Karte in Anlage 1.6**

Eine Gegenüberstellung der drei grundsätzlich möglichen Planungsalternativen mit Angaben zu den Flächengrößen ist als **Anlage 1.7** beigefügt. Eine Vorzugsvariante kann nach dem derzeitigen Stand noch nicht benannt werden. Deutlich ist aber bereits, dass der Ausschluss der zentralen großflächigen Suchflächen in Variante 3 zu einem sehr geringen Gesamtflächenreservoir für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen führt.

Bei der Entscheidung für eine Vorzugsvariante sind auch die Ergebnisse der noch ausstehenden Befragung der landwirtschaftlichen Betriebe in die Abwägung einzubeziehen.

Baustein 2: Einfacher Bebauungsplan

Der **zweite Baustein** des Konzeptes besteht in der **Aufstellung eines Bebauungsplanes**, mit dem die im räumlichen Gesamtkonzept ermittelten Ausschlussbereiche für bestimmte Tierhaltungen gesperrt bzw. Bedingungen unterworfen werden.

Da Siedlungs- und Waldflächen als Tabuflächen betrachtet werden, genügt es, einfache Bebauungspläne für die räumlichen Teilbereiche aufzustellen, in denen die beiden folgenden Bedingungen erfüllt sind:

- Landwirtschaftliche Fläche nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan,
- überlagert mit Ausschlussbereichen des räumlichen Gesamtkonzeptes.

Die Ausschlussbereiche können – wie oben dargestellt – durch Tabuflächen oder durch die Ermittlung und Abwägung in der Restriktionsprüfung entstehen.

Die landwirtschaftlichen Flächen des Flächennutzungsplanes, die nicht von Ausschlussbereichen überlagert werden (**für die Tierhaltung offene Flächen**), werden vom Bebauungsplan und seinen Festsetzungen ausgespart. In ihnen gelten die „normalen“ **Zulässigkeitsregeln des BauGB für Tierhaltungsbetriebe im Außenbereich**.

Vorhandene Betriebe genießen Bestandsschutz und haben die Möglichkeit, sich im Rahmen der Zulässigkeit nach § 35 BauGB zu erweitern. Betriebserneuerungen im Rahmen der vorhandenen Flächen sollen möglich sein. Eine Erweiterungsoption ergibt sich auch durch die Aufstellung von einzelnen Bebauungsplänen mit SO-Gebieten; dann sind aber jeweils punktuelle FNP-Änderungen notwendig. Im räumlichen Gesamtkonzept werden die nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Außenbereich vorhandene landwirtschaftliche Hofstellen und Tierhaltungsbetriebe dargestellt.

5. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der einfache Bebauungsplan wird mehrere **Teil-Geltungsbereiche** haben. Die Geltungsbereiche entsprechen den im räumlichen Gesamtkonzept ermittelten Ausschlussflächen innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten landwirtschaftlichen Flächen (tierhaltungsggeeignete Gebiete).

Auch in den vom Konzept ermittelten tierhaltungsgerechten Bereichen können Vorhaben der Intensivtierhaltung unzulässig sein, wenn sie die allgemeinen Voraussetzungen der Zulässigkeit nach § 35 BauGB nicht erfüllen.

6. Beabsichtigte Festsetzungen

Die beabsichtigte textliche Festsetzung TF 1 dient der grundlegenden räumlichen Steuerung.

Vorentwurf: Textliche Festsetzungen

TF 1: Zulässigkeit von Tierhaltungsanlagen in den Gebieten für Landwirtschaft mit Ausnahme der Tierhaltung (Tierhaltungssperrbereiche)

- (1) In den Geltungsbereichen des Bebauungsplanes Nr. 118 (Gebiete für die Landwirtschaft mit Ausnahme der Tierhaltung) sind landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltungsanlagen für die Tierarten Schwein, Rind und Geflügel unzulässig.
- (2) Absatz 1 gilt nicht für Tierhaltungsanlagen, die die in Tabelle 1 Spalte 2 aufgelisteten Grenzen einhalten (Irrelevanzkriterien für Kleinanlagen).
- (3) Erweiterungen bestehender Tierhaltungsanlagen, deren Tierbestandszahlen oberhalb der Irrelevanzgrenzen liegen, können ausnahms-

weise zugelassen werden, wenn sie die Tierplatzzahlen der Spalte 3, Tabelle 1 einhalten. (Ausnahmeklausel zwecks Bestandsschutz).

Tabelle 1: Irrelevanzgrenzen und Grenzen für Ausnahmeerteilung

Spalte 1 Tierart	Spalte 2 Irrelevanzgrenze (in Großvieheinheiten)	Spalte 3 Grenze für Ausnahmeerteilungen (in Großvieheinheiten)
Schwein	20	26
Geflügel	10	13
Rind	30	40

Begründung der textlichen Festsetzung:

Absatz 1 der textlichen Festsetzung bewirkt, dass in den „Tierhaltungssperrbereichen“ die in der Festsetzung genannten Tierhaltungen unzulässig sind. Rechtstechnisch wird damit für diese Bereiche eine Unterkategorie der in § 201 BauGB definierten „Landwirtschaft“, nämlich die Tierhaltung, als unzulässig ausgeschlossen. Die privilegierte gewerbliche Tierhaltung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist in diesen der Landwirtschaft dienenden Gebieten ohne weitere Ausschlussklausel unzulässig, weil sie nicht der Landwirtschaft dient (vgl. Schrödter, BauGB, 8. Aufl. 2015, § 9 Rn. 112).

Der durch die Festsetzung bewirkte Ausschluss wird in mehrfacher Hinsicht begrenzt:

Er soll nur die **Tierarten** betreffen, von denen die oben beschriebene Auswirkungen in besonderer Weise zu erwarten sind, nämlich der Tierhaltungen von Geflügeltieren, von Schweinen und von Rindern.

Die in Oranienburg relativ häufig vorkommenden Pferdehaltungen (insgesamt 78 Tierhaltungen) werden in Absatz 1 nicht genannt, sind also auch in den Ausschlussbereichen weiterhin zulässig. Zwar können auch von Pferdehaltungen tierhaltungstypische störende Auswirkungen ausgehen (Gerüche, ggf. Staub u.a.). Anders als bei der Intensivtierhaltung von Geflügel, Schweinen und Rindern ist hier die Geruchsbelastung aber räumlich weniger stark konzentriert, weil die Haltung auf der Weide üblich ist. Darüber hinaus soll die Pferdehaltung durch das Konzept nicht eingeschränkt werden, da sie ortsüblich ist und einen höheren Grad an Akzeptanz erfährt. Das Reiten ist als Freizeitaktivität anerkannt und im Umland von Berlin weit verbreitet.

Die Tierhaltung von Schafen kommt in Oranienburg vor (ca. 9 Betriebe mit relevanten Tierhaltungszahlen). Auch hier ist aber die im Hinblick auf Immissionsbelastungen unproblematische Weidehaltung typisch. Im Bereich der Ziegenhaltung übersteigt nur ein Betrieb die Irrelevanzgrenze, so dass auch diesbezüglich kein Steuerungsbedarf gesehen wird.

Absatz 2 enthält eine weitere Begrenzung des in Absatz 1 bewirkten Ausschlusses: Die Tierhaltung von Geflügel, Schweinen und Rindern soll nur ab einer bestimmten relevanten Größe ausgeschlossen werden. Kleinbetriebe des privaten Bedarfs, der Selbstversorgung und ähnliche, sollen nicht von dem Ausschluss erfasst werden.

Die Irrelevanzgrenze wird hier in Großvieheinheiten (GV) angegeben. Die GV-Angabe kann in konkrete Tierzahlen umgerechnet werden. Die Angabe von 10 GV für Legehennen erlaubt daher die Haltung von ca. 3000 Tieren. 20 GV entspricht bei Mastschweinen ca. 153 Tieren; 30 GV bei Rindern entspricht ca. 25 Tieren.

Die Bestimmung der Irrelevanzgrenzen ist noch vorläufig und soll im weiteren Verfahren in der Kommunikation mit den Fachbehörden und den Tierhaltern bzw. Landwirten vor Ort bestätigt oder angepasst werden.

Absatz 3 enthält eine Klausel, mit der es bestehenden Betrieben der Geflügel-, Schweine- und Rinderhaltung ermöglicht werden soll, ihre Betriebe innerhalb einer bestimmten Grenze zu erweitern. Die Grenze für die Ausnahmeklausel orientiert sich an den o.g. Werten von Emden. Auch diese Werte sind noch vorläufig.

7. Verfahren

Räumliches Gesamtkonzept

Um nähere Informationen über den Bestand und die Weiterentwicklungsabsichten von in Oranienburg bereits bestehenden Betrieben zu erfahren, soll eine Befragung von landwirtschaftlichen Betrieben durchgeführt werden.

Das räumliche Gesamtkonzept wird im Weiteren Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans. Die angewandten Kriterien werden dort im Einzelnen begründet.

Einfacher Bebauungsplan

Der einfache Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach dem BauGB mit Umweltbericht aufgestellt.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Kommune für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Da mit dem Bebauungsplan keine neuen Vorhaben zulässig gemacht, sondern nur für das Plangebiet mit seinen Geltungsbereichen Einschränkungen für den Sektor der Tierhaltung getroffen werden, sind grundsätzlich keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen ihrer allgemeinen Unterrichtung über die Ziele und Zwecke der Planung auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern. Dies geschieht mit Hilfe dieses Informationsblatts.

8. Frühzeitige Unterrichtung über die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Auch die Öffentlichkeit ist aufgefordert, sich zu der Planung zu äußern und dies mit Mitarbeitern der Stadt Oranienburg zu erörtern. Die Äußerungen und die Ergebnisse der Erörterung werden in die weitere Planung einfließen.

Die in § 3 Abs. 1 BauGB geforderte **frühzeitige Unterrichtung** über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für Entwicklung des Plangebiets in Betracht kommen, erfolgt durch **Offenlage dieses Informationsblattes** inklusive des verkleinerten räumlichen Gesamtkonzeptes und der (noch zu erstellenden) Übersichtskarte über die voraussichtlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes.

Ort der Einsichtnahme in das Infoblatt und auch in das Räumliche Gesamtkonzept sowie Erörterung derselben:

Stadt Oranienburg
Stadtverwaltung
Schloßplatz 1, Haus II
Foyer, 1. Obergeschoss
16515 Oranienburg

während der üblichen Dienststunden:
Montag, Mittwoch, Donnerstag
8.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag 8.00 bis 12.00 und 13.00 bis 17.00 Uhr
Freitag 8.00 bis 13.00 Uhr

Anlagenübersicht:

Anlage 1.1: Planungskriterien mit Kurzbegründung (2 Seiten)

Anlage 1.2: Übersichtskarte Suchflächen über 20 ha (A3)

Anlage 1.3: Tabelle - Zusammenfassung der Bewertung der Suchflächen - Restriktionsprüfung (3 Seiten)

Anlage 1.4: Karte zu Planungs-Variante 1 (A3)

Anlage 1.5: Karte zu Planungs-Variante 2 (A3)

Anlage 1.6: Karte zu Planungs-Variante 3 (A3)

Anlage 1.7: Tabelle – Überblick zu den Planungsvarianten (1 Seite)

Anlage 2: Räumliches Gesamtkonzept (A0)

