

Gemeinde Nortmoor

Samtgemeinde Jümme

Bebauungsplan Nr. 21

Umsetzung des
Landschaftsentwicklungskonzeptes zwischen
Jümmedeich und der Bahnlinie bzw. L 821

Belange der Landwirtschaft

(Auszug aus der Begründung)

Mai 2017

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



INHALTSVERZEICHNIS

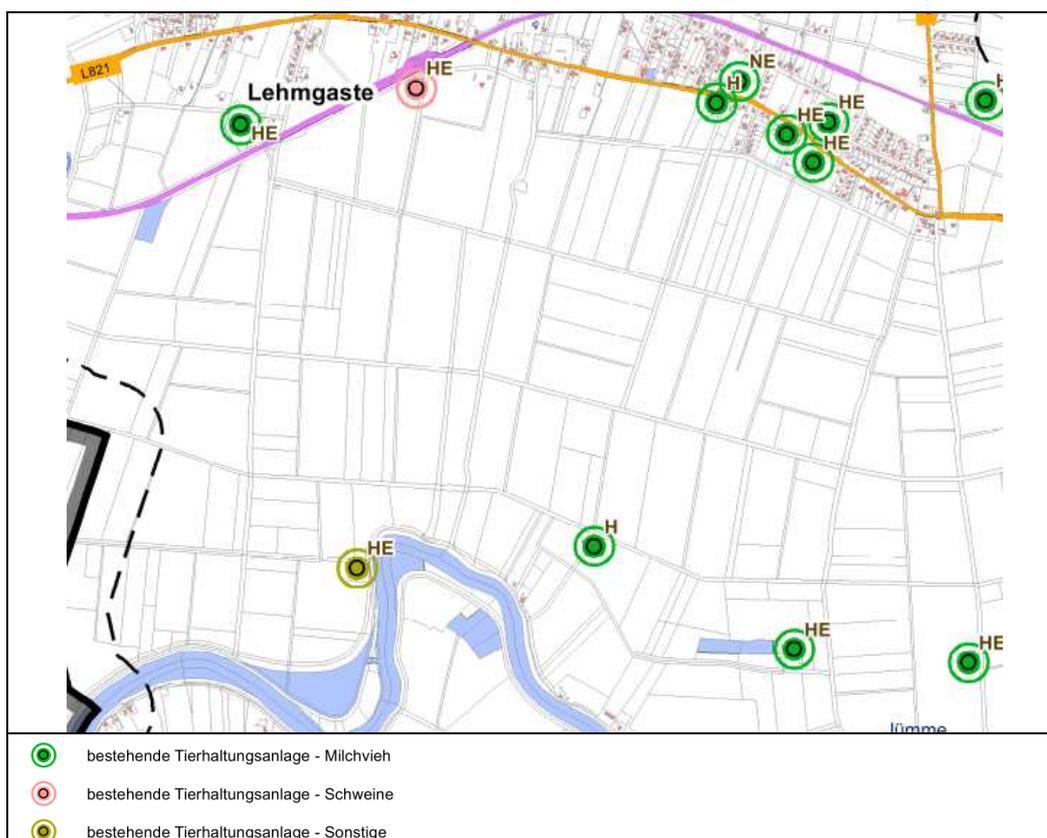
3.6	Belange der Landwirtschaft	3
3.6.1	Bestandsaufnahme.....	3
3.6.1	Agrarstrukturelle Erhebung.....	3
3.6.2	Abwägung der Gemeinde	8

Anlage: Auswertung der agrarstrukturellen Erhebung

3.6 Belange der Landwirtschaft

3.6.1 Bestandsaufnahme

Im südlichen Plangebiet sind parallel zum Verlauf der Jümmeniederung Tierhaltungsstandorte vorhanden. Einige Standorte befinden sich entlang der Bahnlinie und südlich der Siedlung. Weitere Hofstellen mit Tierhaltung sind angrenzend an das Plangebiet im nördlichen Siedlungszusammenhang vorhanden. Bei den betroffenen Tierhaltungsbetrieben im Einwirkungsbereich dieser Planung handelt es sich überwiegend um Betriebe mit Milchviehhaltung. In der nachfolgenden Übersicht sind die Standorte grob dargestellt.



3.6.1 Agrarstrukturelle Erhebung

Zur Ermittlung der Betroffenheit der landwirtschaftlichen Belange hat die Gemeinde Nortmoor die Landwirtschaftskammer Niedersachsen¹ mit einer **agrarstrukturelle Erhebung** und Untersuchung beauftragt. Die Untersuchung liegt mit Stand vom 07.04.2017 und einer Ergänzung mit Stand vom 17.05.2017 vor und kann bei Bedarf bei der Gemeinde Nortmoor eingesehen werden. Schwerpunkt der Untersuchung waren die Erhebung und Darstellung der Entwicklungsabsichten der betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe in der Tierhaltung sowie die immissionsschutzrechtliche Prüfung deren Realisierbarkeit vor dem Hintergrund bereits vorhandener Restriktionen.

¹ Landwirtschaftskammer Niedersachsen

In die Untersuchung wurden neben dem Betriebstyp, Betriebsstruktur und Betriebsflächen-ausstattung auch der Arbeitskräftebesatz, Alter des Betriebsleiters, Hofnachfolgesituation aufgenommen. Des Weiteren wurden der vorhandene und der genehmigte Tierbestand sowie die beabsichtigte Entwicklung der Betriebe in der Tierhaltung in die Untersuchung eingestellt. Ebenfalls aufgenommen wurden eventuelle Planungen im Bereich der Einkommens-kombination Tourismus, Hofladen etc.. Die benötigten Daten wurden bei einem Betriebsbe-such aufgenommen. Im Gemeindegebiet Nortmoor wurden 23 Hofstellen aufgesucht und 36 Anlagenstandorte beurteilt. Die Standorte wurden in eine Kartenunterlage übertragen und mit Nummern kenntlich gemacht.

Für jeden Betrieb wurden dann Berechnungen für die Bestandssituation und für Planungs-absichten durchgeführt, bei Bedarf auch in Varianten. Dabei wurden die umliegenden Be-triebe im nur Bestand berücksichtigt, d.h. es sind keine Planungen in Kumulation mit ande-ren Planungen berechnet und geprüft worden. Die Vorbelastung wurde dahingehend einge-stellt, dass Anlagen in einem Radius von 600 m in die Prüfung mit einbezogen wurden. In diesem Radius wurde dann mit Hilfe der Ausbreitungsrechnung die Immissions-situation er-mittelt, die von der zu prüfenden Anlage in der Plansituation induziert wird. Nach der GIRL sind Geruchsimmissionen im Sinne des § 3 (1) des BImSchG als erhebliche Belästigungen anzusehen, wenn die nachfolgenden Immissionswerte (IW) überschritten werden.

Gebietskategorie	Immissionsgrenzwert*
Wohn-/Mischgebiete	0,10
Gewerbe-/Industriegebiete	0,15
Dorfgebiete	0,15
* Ein Immissionswert von 0,10 entspricht z. B. einer Überschreitungshäu-figkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1GE/m ³ in 10 % der Jahresstunden.	

Im Außenbereich ist es möglich, unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzel-falles bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich einen Wert bis zu 0,25 für land-wirtschaftliche Gerüche heranzuziehen. Neben den Auswirkungen durch Geruchsemissionen erfolgte auch eine Prüfung der Auswirkungen auf stickstoffempfindliche Pflanzen und Öko-systeme. Bei größeren genehmigungsbedürftigen Anlagen wurde auch der Umgang mit der Bioaerosolbelastung in die Prüfung mit einbezogen.

Die agrarstrukturellen Erhebungen zeigen im **Ergebnis**, dass sich in der Ortslage Nortmoor mehrere landwirtschaftliche Haupterwerbsbetriebe mit Entwicklungsabsichten in der Tierhal-tung befinden, die in der Ortslage aufgrund der Vorbelastung keine Entwicklungsmöglichkeit mehr haben. Daraus ergibt sich bei einigen Betrieben (insbesondere Hof- bzw. Anlagen-standorte 21, 24 und 28) der Anspruch nach einer notwendigen Entwicklung außerhalb der Hofstelle. Als **Entwicklungsstandorte** wurden die Standorte Nr. 18, 26, 38, 30 und 31 ge-nannt. Die **Standorte 38 und 31** befinden sich im östlichen Bereich des Plangebietes im Hammrich. Die Realisierung der Planungsabsichten an den Standorten ist möglich. Die Standorte 18, 26 und 30 liegen außerhalb des Plangebietes nördlich der Ortslage. Die Um-setzung der Planung ist hier ebenfalls realisierbar. Der Standort 21, der eine Erweiterung der Tierhaltung in der Ortslage nicht realisieren kann, hat nach Aussage der Gemeinde ebenfalls Alternativen außerhalb der Ortslage.

Von den Betriebsleitern mit Hofstandorten, die sich am Rand oder außerhalb der Ortschaft Nortmoor befinden, wurden - sofern Entwicklungsabsichten in der Tierhaltung bestehen - als Standorte für weitere Stallanlagen vorrangig die eigenen Hofstellen benannt. Die Planungen an den vorhandenen Standorten 20, 21 und 37 außerhalb des Plangebietes erfordern hinsichtlich der Prüfung der Stickstoffdeposition in benachbarten Ökosystemen weitere Prüfschritte. Die Betreiber der Anlagenstandorte 3 und 13 beabsichtigen auf Grund der eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten auf ihren Hofstandorten die Realisierung von Stallbauvorhaben auf Außenstandorten (Standort 10 und 16). **Standort 10** liegt im westlichen Plangebiet im Hammrich. Die Realisierung im Hammrich ist möglich. Der Betriebsinhaber bevorzugt die Umsetzung der Planung an der Hofstelle am Standort 3. Dieses ist mit der Geruchsituation vereinbar, erfordert jedoch weitere Prüfschritte aufgrund des südlich gelegenen Biotopes GB-LER-0959-1. Standort 16 liegt außerhalb des Plangebietes nördlich der Ortslage und ist realisierbar.

Die innerhalb des Plangebietes im südlichen Plangebiet (Abschnitt Jümmedeich und Übergang zum Hammrich) gelegenen **Betriebsstandorte 11, 15 und 36** wollen sich auf den Hofstellen erweitern. Ein Betrieb im westlichen Plangebiet im Übergangsbereich vom Hammrich möchte seine Schafhaltung am **Standort 7** zur Siedlungslage erweitern. Die Realisierung dieser Vorhaben ist möglich.

Der Betriebsleiter der ebenfalls im südlichen Plangebiet gelegenen **Anlagenstandorte 19 und 32** hat neben einer sehr umfangreichen Erweiterung der vorhandenen Anlagenstandorte mehrere **Außenstandorte (Nr. 33, 34 und 35)** benannt, die sich im östlichen Bereich des Plangebietes befinden. Die Standorte im Hammrich sind realisierbar. Die Realisierung der Planung auf dem Hofstandort 19 erfordert im Hinblick auf die Geruchsimmissionssituation, die Bioaerosolproblematik sowie bezüglich der Prüfung der Stickstoffdeposition in benachbarten Ökosystemen noch weitere Prüfschritte. Mit Ausnahme der Geruchsimmissionssituation gilt diese Aussage auch für den Standort 32. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der Betrieb an den Standorten 32 und 19 als gewerblich im Sinne von § 35 (1) Nr. 4 BauGB einzustufen ist und die Vorhaben mit Geflügelmast einer Pflicht zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 1 der UVP-Pflichtigen Vorhaben unterliegen und damit nicht mehr im Außenbereich zulässig sind. Die Vorhaben erfordern eine bauleitplanerische Absicherung. Dieses erfolgt i.d.R. durch die Festsetzung von Sondergebieten im Rahmen eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Damit sind die an den Standorten 32 und 19 beabsichtigten Vorhaben im Rahmen der Privilegierung im Sinne von § 35 (1) Nr. 4 BauGB nicht in dem gewünschten Umfang umsetzbar.

Einige Betriebsinhaber haben keine Erweiterungsabsichten oder können sich ein Umnutzung oder Ergänzung der Nutzung zu touristischen Zwecken vorstellen.

In der Zusammenfassung ergeben sich für die **gemeindliche Abwägung** folgende Sachverhalte: Im Plangebiet befinden sich 6 Standorte, wo eine Entwicklung bzw. Erweiterung an den Hofstellen bzw. am jetzigen Standort beabsichtigt ist. An 6 Standorten soll nach Aussage der Betriebsinhaber eine Entwicklung durch einen Neubau im Hammrich erfolgen. An drei Standorten in Randlage der nördlichen Siedlung ist keine Entwicklung geplant bzw. nicht mehr möglich.

Standort Nr.	Planung / Umsetzung	Lage	Vereinbarkeit mit dem Landschaftsentwicklungskonzept
	Vorhandene Standorte		
7	Erweiterung Schafhaltung / realisierbar	Entwicklungsbereich Übergang Hammrich – Siedlung Nortmoor	Es handelt sich um einen vorhandenen Standort, wo bereits eine kleine Stallanlage vorhanden ist. Der Standort liegt in Randlage des Hammrichs und ist bereits durch die vorhandene Tierhaltung vorbelastet. Geplant ist einer Erweiterung der Tierzahl um ca. 2/3. Diese Entwicklung erfordert keine grundsätzlich neue Bebauung in größerem Umfang. Die kleinteilige Stallanlage und ist mit dem Ziel des Entwicklungskonzeptes, das eine behutsame Bebauung im Übergang des Hammrichs zur Siedlung Nortmoor vorsieht, vereinbar.
13	Keine Erweiterung, ggf. Änderung der Tierhaltung	Entwicklungsbereich Übergang Hammrich – Siedlung Nortmoor	Der Bestand der baulichen Anlagen steht den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegen.
14	Entwicklung stark eingeschränkt	Entwicklungsbereich Übergang Hammrich – Siedlung Nortmoor	Der Bestand der baulichen Anlagen steht den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegen.
28	Entwicklung stark eingeschränkt	Entwicklungsbereich Übergang Hammrich – Siedlung Nortmoor	Der Bestand der baulichen Anlagen steht den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegen.
11	Erweiterung Milchviehhaltung /realisierbar	Entwicklungsbereich Jümmedeich	Die Entwicklung im engen räumlichen Umfang der Hofstelle ist mit dem Ziel des Landschaftsentwicklungskonzeptes, dass in diesem Abschnitt keine zusätzlichen baulichen Anlagen in der freien Landschaft vorsieht vereinbar.
15	Erweiterung Milchviehhaltung/Bullenmast /realisierbar	Entwicklungsbereich Jümmedeich	Die Entwicklung im engen räumlichen Umfang der Hofstelle ist mit dem Ziel des Landschaftsentwicklungskonzeptes, dass in diesem Abschnitt keine zusätzlichen baulichen Anlagen in der freien Landschaft vorsieht vereinbar.

19	Erweiterung Milchviehhaltung/Jungviehaufzucht, 2 Hähnchenmast mit je 40.000 Zusätzliche Prüfschritte erforderlich, Hähnchenmast erfordert Sondergebiet	Entwicklungsbereich Übergang Hammrich – Jümmedeich	Die Entwicklung im engen räumlichen Umfang der Hofstelle ist mit dem Ziel des Landschaftsentwicklungskonzeptes, dass zusätzlichen baulichen Anlagen mit Einschränkung vorsieht, vereinbar.
32	Erweiterung Milchviehhaltung/Jungviehaufzucht, 2 Hähnchenmast mit je 40.000 Zusätzliche Prüfschritte erforderlich, Hähnchenmast erfordert Sondergebiet	Entwicklungsbereich Übergang Hammrich – Jümmedeich	Die Entwicklung im engen räumlichen Umfang der Hofstelle ist mit dem Ziel des Landschaftsentwicklungskonzeptes, dass zusätzlichen baulichen Anlagen mit Einschränkung vorsieht, vereinbar.
36	Erweiterung Milchviehhaltung (Bio)/realisierbar	Entwicklungsbereich Übergang Hammrich – Jümmedeich	Die Entwicklung im engen räumlichen Umfang der Hofstelle ist mit dem Ziel des Landschaftsentwicklungskonzeptes, dass zusätzlichen baulichen Anlagen mit Einschränkung vorsieht, vereinbar.
	Neue Standorte		
10	Erweiterung Milchviehhaltung /realisierbar	Entwicklungsbereich Hammrich	Die Umsetzung der Planung erfordert den Neubau einer Stallanlage im Hammrich. Dieses entspricht nicht den Zielen des Entwicklungskonzeptes, das im Hammrich bauliche Anlagen nur mit starker Einschränkung vorsieht und größere Hochbauten damit ausschließt.
38	Erweiterung Milchviehhaltung /realisierbar	Entwicklungsbereich Hammrich	Die Umsetzung der Planung erfordert den Neubau einer Stallanlage im Hammrich. Dieses entspricht nicht den Zielen des Entwicklungskonzeptes, das im Hammrich bauliche Anlagen nur mit starker Einschränkung vorsieht und größere Hochbauten damit ausschließt.
31	Legehennenstall mit Freilandhaltung	Entwicklungsbereich Hammrich	Die Umsetzung der Planung erfordert den Neubau einer Stallanlage im Hammrich. Dieses entspricht nicht den Zielen des Entwicklungskonzeptes, das im Hammrich bauliche Anlagen nur mit starker Einschränkung vorsieht und größere Hochbauten damit ausschließt.
33,34, 35	Geflügelmastställe	Entwicklungsbereich Hammrich	Die Umsetzung der Planung erfordert den Neubau einer Stallanlage im Hammrich. Dieses entspricht nicht den Zielen des Entwicklungskonzeptes, das im Hammrich bauliche Anlagen nur mit starker Einschränkung vorsieht und größere Hochbauten damit ausschließt.

3.6.2 Abwägung der Gemeinde

Die Gemeinde hat für eine sachgerechte Abwägung weitere Gespräche mit der Landwirtschaftskammer geführt und trifft im Rahmen ihrer Planungshoheit folgende Abwägungsentscheidung:

Zur Bestandssicherung werden die Flächenansprüche an den vorhandenen Standorten **Nr. 13, 14 und 15** gesichert und von den baulichen Einschränkungen ausgenommen, da eine behutsame Entwicklung am Siedlungsrand im Übergangsbereich Hammrich-Siedlung Nortmoor den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegensteht. Für die von den Einschränkungen ausgesparten Flächen gilt weiterhin die Privilegierung gemäß § 35 (1) Nr. 1 und Nr. 4 BauGB.

Eine bauliche Entwicklung in engem räumlichen Zusammenhang mit den vorhandenen Hofstellen bzw. **Standorten Nr. 7, 11, 15, 19, 32 und 36** steht den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes ebenfalls nicht entgegen, da im Übergangsbereich Hammrich-Jümmedeich zusätzliche bauliche Anlagen mit Einschränkung möglich sind und im Entwicklungsbereich Jümmedeich Hochbauten nur in der freien Landschaft ausgeschlossen sind. Daher sollen an diesen Standorten Flächenansprüche für eine bauliche Entwicklung im Sinne von § 35 (1) Nr. 1 und Nr. 4 BauGB berücksichtigt werden. Die Flächen an den werden von den baulichen Einschränkungen ausgenommen und können im Rahmen der Privilegierung gemäß § 35 (1) Nr. 1 und Nr. 4 BauGB entwickelt werden. Die Umgrenzung der Flächen, die weiter privilegiert sein sollen, wurde im Grundsatz aus den Abgrenzungen für die Standorte in der agrarstrukturellen Erhebung entnommen und mit den Anforderungen an das Landschaftsbild abgeglichen. Den Standorten Nr. 11, 15 und 36, die in der agrarstrukturellen Erhebung sehr klein abgegrenzt sind, wurde bei der Abgrenzung der von den Einschränkungen ausgesparten Flächen etwas mehr Raum gegeben.

Bei den aneinander grenzenden Standorten 19 und 32, die in der agrarstrukturellen Erhebung sehr großräumig abgegrenzt sind, soll aus Gründen des Landschaftsschutzes (Sicherung von Blickbeziehungen etc.) ein Landschaftskorridor von baulichen Anlagen frei gehalten werden. Daher werden die Flächenansprüche hier gegenüber den Darstellungen in der agrarstrukturellen Erhebung reduziert. Dieses erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass die geplanten Stallanlagen mit Hähnchenmast (Stall mit 40.000 Tieren) im Außenbereich im Rahmen der Privilegierung von § 35 (1) Nr. 4 BauGB nicht bzw. nur mit einer Bauflächenweisung zulässig sind. Die Gemeinde kommt dabei im Rahmen ihrer Abwägungsentscheidung zu der Auffassung, dass diese Vorhaben im Übergangsbereich – Hammrich – Jümmedeich nicht bauleitplanerisch gesichert werden sollen. Die Gemeinde räumt dabei der Sicherung der regionaltypischen Tierhaltung = Milchviehhaltung und Grünlandbewirtschaftung ein hohes Gewicht ein. Zudem sind nach Aussage der agrarstrukturellen Erhebungen noch weitere Prüfschritte im Hinblick auf die Geruchsmissionssituation, die Bioaerosolproblematik sowie empfindlichen Ökosystemen erforderlich. Die Gemeinde ist somit gar nicht in der Lage, über vorhabenbezogene Gebietsausweisungen für die Hähnchenställe zu entscheiden. Im Übrigen liegt der Gemeinde diesbezüglich auch kein Antrag auf Bauleitplanung vor.

Die in der agrarstrukturellen Erhebung vorgeschlagenen **Standorte Nr. 10, 38, 31, 33, 34** und 35 im Hammrich stehen den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes entgegen, da im Entwicklungsbereich Hammrich die Errichtung baulicher Anlagen nur mit starker Einschränkung möglich ist und keine neuen Hochbauten entstehen sollen. Im Rahmen der sachgerechten Abwägung ist jedoch zu prüfen, ob der Landwirtschaft substanziell genügend Raum eingeräumt wird. Die Gemeinde hat daher, auch in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer und den betroffenen Landwirten geprüft, ob die Standorte im Hammrich zwingend erforderlich sind.

➤ **Standort 10**

Der Betriebsinhaber bevorzugt eine Entwicklung an der Hofstelle am Standort Nr 3. Dort plant er aktuell eine Erweiterung der Tierhaltung und der Gülle- und Futterlagerkapazitäten. Die Vorhaben an diesem Standort sind den Ansprüchen des Immissionsschutzes (Geruchsemissionen) vereinbar. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Bezug auf die schutzwürdige Bebauung können gewahrt werden. Zur Umsetzung des geplanten Vorhabens an der Hofstelle sind jedoch noch weitere Prüfschritte im Hinblick auf ein südlich gelegenes Biotop erforderlich. In der agrarstrukturellen Erhebung wurde festgestellt, dass das Abschneidekriterium von 5 kg N/ha/a für die Stickstoffdeposition überschritten wird. Bei dem Biotop GB-LER-0959-1 handelt es sich um ein Weiden-Sumpfgewächsnährstoffreicher Standorte, dass in diesem Bebauungsplan als Maßnahmenflächen M 1 für den Wiesenvogelschutz unter Beachtung der Vogelbrutzeiten als Extensivgrünland dauerhaft zu bewirtschaften und zu unterhalten ist. Bei der konkreten Planung zum Vorhaben ist zur Beurteilung der zu erwartenden Stickstoffdeposition ein weiterer Prüfschritt erforderlich. Nach Auffassung der Landwirtschaftskammer ist das Biotop jedoch nicht als grundsätzliches Planungshindernis für die Realisierung der Erweiterung an der Hofstelle einzustufen. Daher geht die Gemeinde davon aus, dass die vorrangig gewünschte Entwicklung an der Hofstelle bei genauerer Prüfung des Vorhabens realisierbar ist. Sollte dieses trotz entgegenstehender Annahmen nicht möglich sein, besteht gegebenenfalls alternativ die Möglichkeit des Flächentauschs im Rahmen der Flurbereinigung. Somit ist der Betriebsinhaber nicht zwingend auf den Standort (Nr. 10) im Hammrich angewiesen.

➤ **Standort 38**

Der Betrieb hat als Alternative zur eingeschränkten Dorflage einen Standort (Nr. 26) auf der Gaste. Hier ist die geplante Legehennenhaltung realisierbar. Als Alternativ zum geplanten Standort im Hammrich besteht gegebenenfalls die Möglichkeit des Flächentauschs im Rahmen der Flurbereinigung. Somit ist der Betriebsinhaber nicht zwingend auf den Standort (Nr. 38) im Hammrich angewiesen. Der Betrieb hat damit Alternativen zu der eingeschränkten Dorflage. Die Gemeinde ist zudem der Auffassung, dass die Entwicklung beider Standorte (Nr. 26 und 38) zur Existenzsicherung und zur gesicherten Hofnachfolge nicht erforderlich ist.

➤ **Standort 31**

Nach Rücksprache mit dem Betriebsinhaber hat dieser ggf. noch Alternativen in Filsum oder ist zu einem Flächentausch (gegebenenfalls im Rahmen der Flurbereinigung) bereit und damit auf den Standort Nr. 31 für die geplante Legehennenhaltung im Hammrich nicht zwingend angewiesen. Der von dem Betreiber angestrebte Standort 30 auf der Gaste für die Milchviehhaltung und Jungviehaufzucht ist realisierbar. Der Betrieb hat damit Alternativen zu der eingeschränkten Dorflage.

➤ Standorte 33, 34 und 35

Dem Betreiber wird an seinen jetzigen Standorten Nr. 19 und 32 genügend Raum für eine Entwicklung, die im Rahmen der Privilegierung gemäß § 35 (1) Nr. 4 BauGB möglich ist, eingeräumt. Der Betrieb hat seine Standorte in Außenlage und ist nicht durch die Lage in der Ortslage eingeschränkt. Die Standorte im Hammrich sind für die Existenzsicherung und auch für die Hofnachfolge nicht zwingend erforderlich, da der Betreiber außerhalb des Gemeindeggebietes noch ausreichend Flächen im Eigentum hat und dort bei Bedarf Stallanlagen für seine Hofnachfolger errichten kann.

Die Gemeinde stellt in diesem Zusammenhang in die Abwägung ein, dass auch andere Betriebe sich in Nortmoor entwickeln müssen und sieht für den Betriebsinhaber bzw. seine Nachfolger keine unbegrenzte Entwicklung in Nortmoor.

➤ Zusammenfassung

Die Gemeinde hat nach Auswertung der agrarstrukturellen Erhebung der Landwirtschaftskammer vom April/Mai 2017 festgestellt, dass eine Entwicklung der Betriebe an einem Standort im nordwestlichen Plangebiet (Entwicklungsbereich Übergang Hammrich-Siedlung Nortmoor) und an den Hofstellen im südlichen Plangebiet (Entwicklungsbereichen Übergang Hammrich-Jümmedeich und Entwicklungsbereich Jümmedeich) möglich ist und den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegensteht. Auch die Bestandssicherung der Betriebe am Siedlungsrand (Entwicklungsbereich Übergang Hammrich-Siedlung Nortmoor) steht den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht entgegen.

Weiterhin hat die Gemeinde festgestellt, dass eine Entwicklung an den Standorten in der Dorflage überwiegend eingeschränkt ist und die dortigen Betriebsinhaber für ihre Entwicklung und für ihre Hofnachfolger Standorte außerhalb der Ortslage benötigen. Einige Betriebe in Dorflage mit kleineren Erweiterungsabsichten oder Dorfrandlage haben noch Entwicklungsmöglichkeiten. Es gibt auch Betriebe, die sich nicht entwickeln wollen und/oder eine Umnutzung oder Ergänzung der Nutzung zu touristischen Zwecken planen. Einige Betriebe mit Entwicklungsabsichten haben Standorte auf der Gaste vorgeschlagen, die weitgehend realisierbar, außerhalb des Plangebietes liegen und damit dem Landschaftsentwicklungskonzept nicht entgegenstehen.

Einige in der Ortslage eingeschränkten Betriebe mit Entwicklungsabsichten und ein Betrieb mit Hofstandorten im Süden haben Standorte für Tierhaltungsanlagen im Hammrich vorgesehen. Diese Standorte stehen den Zielen des Landschaftsentwicklungskonzeptes entgegen. Die Gemeinde hat daher das Erfordernis dieser Standorte hinterfragt und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass für diese Standorte Alternativen bestehen und diese Standorte zur Sicherung der Existenzgrundlage und der Hofnachfolge nicht zwingend erforderlich sind. Die Gemeinde räumt der Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes und der Freihaltung des Hammrichs von raumwirksamen Hochbauten ein hohes Gewicht ein und trägt die Umsetzung der vorgeschlagenen Standorte nicht mit. Die Gemeinde wird den gesamten Entwicklungsbereich Hammrich mit den geplanten Einschränkungen für die bauliche Entwicklung belegen. Der Gemeinde ist bewusst, dass einige Tierhaltungsbetriebe durch diese Planung ihre Privilegierung auf Flächen im Plangebiet – insbesondere im Hammrich - verlieren und in der Standortauswahl für künftige Entwicklungsvorhaben eingeschränkt werden. Dieses nimmt die Gemeinde jedoch zugunsten der Landschaftsentwicklung in Kauf. Zudem ist die Gemeinde der Auffassung, dass sich die Betriebe trotz der Einschränkungen auf-

grund ausreichend vorhandener Alternativen weiterentwickeln können und ihrer Existenz nicht eingeschränkt werden. Des Weiteren stellt die Gemeinde in die Abwägung ein, dass sich die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen durch die geplante Flurbereinigung verbessert wird. Erhebliche Einschränkungen der Flächenbewirtschaftung sind durch die Umsetzung des Landschaftsentwicklungskonzeptes nicht zu erwarten.