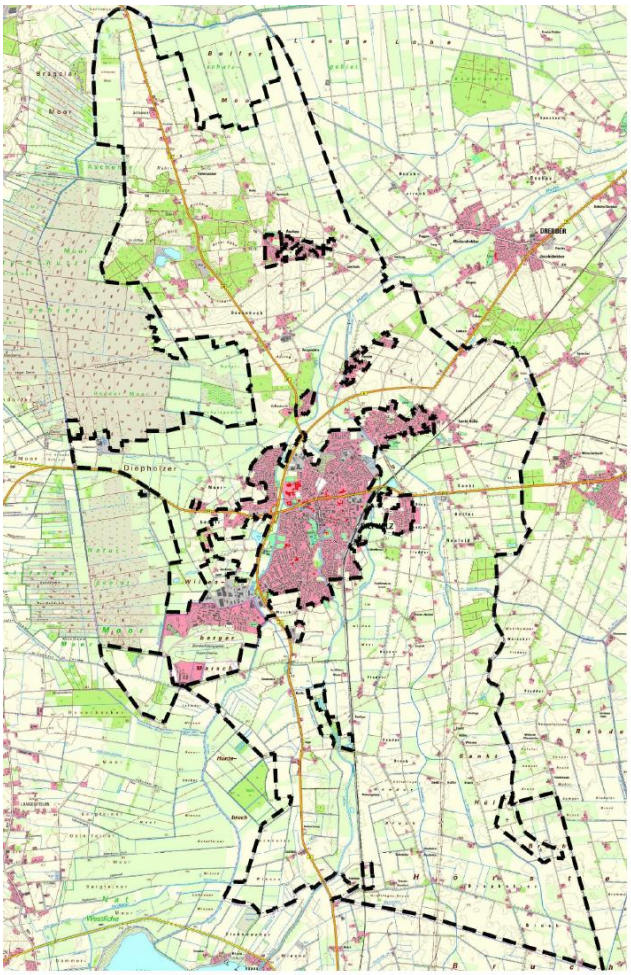
Stadt Diepholz

Landkreis Diepholz

Begründung

Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 66

„Landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltung“



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66

Vorentwurf

Stand 11 / 2026

Im Auftrag:

P3 Planungsteam GbR mbH

Ofener Straße 33a * 26 121 Oldenburg
Fon 0441-74210 * Mail info@p3-plan-partner.de

A Begründung 2
1 Anlass und Ziel der Aufhebung 2
2 Geltungsbereich und Inhalt des Bebauungsplans Nr. 66 2
3 Rechtsprechung des OVG Lüneburg und Unwirksamkeit des Plans 3
4 Erforderlichkeit der förmlichen Aufhebung 4
4.1 Beseitigung des Rechtsscheins 4
4.2 Keine Heilung möglich 4
4.3 Keine Teilaufhebung unter Beibehaltung der Sondergebiete 4
5 Planungsrechtliche Situation nach der Aufhebung 5
5.1 Betriebe mit errichteten Anlagen in den Sondergebieten 5
5.2 Betriebe ohne Bauvorhaben in den Sondergebieten 6
5.3 Weitere Betroffene 6
5.4 Verhältnis zum Bebauungsplan Nr. 45 6
5.5 Übersicht 7
6 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange 7
6.1 Belange für die Aufhebung 7
6.2 Gegenläufige Belange 7
6.3 Ergebnis 8
7 Künftige Steuerung und Flächennutzungsplan 8
8 Umweltbelange, Verfahren und Rechtsgrundlagen 9

A BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Ziel der Aufhebung

Anlass

Die Stadt Diepholz hebt den Bebauungsplan Nr. 66 „Landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltung“ auf, weil er nach der Rechtsprechung des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts unwirksam ist und dieser Mangel nicht behoben werden kann.

Der Bebauungsplan sollte die Errichtung von Tierhaltungsanlagen im Außenbereich der Stadt räumlich steuern. Mit Urteil vom 09.09.2020 (1 KN 87/18) hat das Oberverwaltungsgericht entschieden, dass für den isolierten Ausschluss von Tierhaltungsanlagen bei fortgeltendem § 35 BauGB keine Rechtsgrundlage besteht. Der Bebauungsplan Nr. 66 beruht auf diesem Regelungsmodell.

Ziel

Ziel der Aufhebung ist es, den Rechtsschein eines wirksamen Bebauungsplans zu beseitigen und für Grundstückseigentümer, Betriebe, Nachbarn und Genehmigungsbehörde eine klare Rechtslage herzustellen.

2 Geltungsbereich und Inhalt des Bebauungsplans Nr. 66

Geltungs-bereich

Der Geltungsbereich der Aufhebung ist identisch mit dem des Bebauungsplans Nr. 66. Er umfasst den Außenbereich des Stadtgebiets mit Ausnahme der Naturschutzgebiete sowie Teile des unbeplanten Innenbereichs, soweit dort ansässige Hofstellen einbezogen wurden. Der Bebauungsplan Nr. 66 ist zur Übersicht beigefügt. Aufgrund der Größe und des Maßstabs besteht er aus vier Teilblättern.

Verfahren Ursprungsplan

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 66 wurde am 28.06.2010 gefasst; der Plan wurde am 20.03.2014 als Satzung beschlossen und am 01.04.2014 bekannt gemacht. Er ist ein einfacher Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB und regelt ausschließlich Tierhaltungsanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (landwirtschaftliche Tierhaltung) und Nr. 4 (gewerbliche Tierhaltung) sowie die Tierhaltung im erfassten Innenbereich.

Festsetzungen Ursprungsplan

Für 76 Betriebe und ihre Standorte trifft der Bebauungsplan Nr. 66 folgende Festsetzungen:

- **Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO** mit der Zweckbestimmung Tierhaltungsanlagen: SO-A für bewirtschaftete und bewohnte Hofstellen, SO-B für hofangrenzende Erweiterungsflächen (nur nutzbar, wenn das SO-A nicht ausreicht), SO-C für abgesetzte Erweiterungsflächen (nur ausnahmsweise bei immissionsschutzrechtlichen oder wirtschaftlichen Zwangslagen, mit durch Baulast gesicherter Rückbauverpflichtung) und SO-G für bestehende Standorte ohne Hofstelle (Bestandssicherung).
- **Ausschlusswirkung (textliche Festsetzung § 2 Abs. 1):** Außerhalb der Sondergebiete sind Tierhaltungsanlagen ausgeschlossen. Ausgenommen sind landwirtschaftliche Tierhaltung bis 5 Großvieheinheiten, Pferdehaltung bis 10 Großvieheinheiten in bestehenden Gebäuden und Wetterschutzunterstände bis 150 m².
- **Erweiterter Bestandsschutz (§ 2 Abs. 2):** Bestehende Anlagen außerhalb der Sondergebiete dürfen im Rahmen der genehmigten Tierplatzzahlen modernisiert werden.
- **Ausnahmen (§ 4):** Überschreitung der Grenzen von SO-A und SO-B um bis zu 5 % sowie eigenständige Dunglagerstätten außerhalb der Sondergebiete.
- **Eingrünung und Kompensation (§ 6):** Eingrünung neuer Anlagen zu mindestens 70 % der Seitenansichten, Ausgleich im Flächenverhältnis 1 : 1, alternativ Ersatzzahlung an die Flächenagentur im Städtequartett.

Bebauungsplan Nr. 45

Mit Inkrafttreten sollte der Bebauungsplan Nr. 45 „Angeln, Bootsfahren, Fischteiche" in den überlagerten Teilbereichen aufgehoben werden (siehe Kapitel 5.4).

Planungsziele Ursprungsplan

Die Stadt verfolgte mit der Planung vier städtebauliche Ziele: die vorsorgliche Freihaltung der Siedlungs- und Einzellagen von Gerüchen und Bioaerosolen aus großen Tierhaltungsanlagen, die Sicherung von Spielräumen für die Siedlungsentwicklung, die Sicherung der Freiräume im Außenbereich, insbesondere für die landschaftsbezogene Erholung, und die Sicherung der Entwicklungsräume ortsansässiger landwirtschaftlicher Betriebe.

3 Rechtsprechung des OVG Lüneburg und Unwirksamkeit des Plans

Unwirksamkeit

Der Bebauungsplan Nr. 66 ist unwirksam, weil es für den isolierten Ausschluss von Tierhaltungsanlagen keine Rechtsgrundlage gibt.

2020 geänderte Rechtsprechung OVG Lüneburg

Das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 09.09.2020 (1 KN 87/18) einen gleichartig aufgebauten Bebauungsplan einer anderen Gemeinde für unwirksam erklärt. Nach dem Leitsatz kommt § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als Rechtsgrundlage für den Ausschluss nur einer bestimmten Art der Nutzung nicht in Betracht. Die Vorschrift erlaubt es, Flächen von jeglicher Bebauung freizuhalten, nicht aber, die Bebauung überwiegend zuzulassen und nur ihrer Art nach zu steuern.

Auch andere Rechtsgrundlagen tragen eine solche Festsetzung nicht. Das Gericht verneint dies ausdrücklich für § 9 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 18 Buchst. a und b, Nr. 24 BauGB (jedenfalls wenn die Festsetzung nicht vorrangig dem Immissionsschutz dient) sowie für § 30 Abs. 3 BauGB. Seine frühere Rechtsprechung, die entsprechende Pläne unbeanstandet gelassen hatte, hat der Senat ausdrücklich aufgegeben.

Bestätigung Bundesverwaltungsgericht

Das Bundesverwaltungsgericht hat die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision zurückgewiesen (Beschluss vom 01.07.2021, 4 BN 64/20). Die Rechtslage ist damit gefestigt.

Übertragbarkeit

Die tragenden Gründe der Entscheidung sind auf den Bebauungsplan Nr. 66 übertragbar, obwohl dieser nicht mit Freihalteflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB arbeitet. Er schließt Tierhaltungsanlagen im gesamten Geltungsbereich außerhalb der Sondergebiete aus, lässt aber alle übrigen Vorhaben nach §§ 34 und 35 BauGB ausdrücklich unberührt (textliche Festsetzung § 1). Genau diesen isolierten Ausschluss einer Nutzungsart bei Fortgeltung des § 35 BauGB im Übrigen hat das Gericht für unzulässig erklärt.

Das Gericht hat dabei alle in Betracht kommenden Rechtsgrundlagen geprüft. Auch § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO trägt einen solchen Ausschluss nicht. Der Außenbereich außerhalb der Sondergebiete lässt sich nicht als sonstiges Sondergebiet „Außenbereich ohne Tierhaltungsanlagen" verstehen, weil § 35 BauGB Vorhaben nicht gebietsbezogen zulässt, sondern von entgegenstehenden öffentlichen Belangen abhängig macht.

Keine Ausschlusswirkung

Die Begründung des Ursprungsplans beschreibt die Regelung selbst als Ausschlusswirkung für das übrige Gebiet. Eine solche Ausschlusswirkung sieht das BauGB nur für Darstellungen im Flächennutzungsplan nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB vor, und auch dort nur für Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB, also nicht für die *landwirtschaftliche* Tierhaltung. Dem Bebauungsplan fehlt somit für die Ausschlusswirkung eine Ermächtigung durch den Gesetzgeber.

4 Erforderlichkeit der förmlichen Aufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 66 muss in einem förmlichen Verfahren insgesamt aufgehoben werden; eine Heilung oder Teilaufhebung kommt nicht in Betracht.

4.1 Beseitigung des Rechtsscheins

Rechtsschein

Auch ein unwirksamer Bebauungsplan erzeugt den Rechtsschein der Gültigkeit, solange er nicht förmlich aufgehoben ist. Weder die Stadt noch die Bauaufsichtsbehörde dürfen einen Bebauungsplan eigenmächtig unangewendet lassen; Behörden haben keine Verwerfungskompetenz für Satzungen. In Genehmigungs- und Klageverfahren würde der Plan jedoch auf seine Rechtsfähigkeit geprüft und verworfen werden. Dieser Widerspruch belastet Betriebe, Nachbarn und Behörden gleichermaßen.

Gleichbehandlung

Ohne Aufhebung entstünde zudem eine Ungleichbehandlung: Von den Beschränkungen frei wären faktisch nur Eigentümer, die gerichtlich gegen den Plan vorgehen. Die Aufhebung ist daher zur Wahrung der Rechtssicherheit und der Gleichbehandlung im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

4.2 Keine Möglichkeiten zur Heilung

Fehlerfolgen

Der Mangel liegt nicht im Verfahren, sondern im Fehlen einer Ermächtigungsgrundlage. Ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB kann ihn nicht beheben. Auch die Rügefrist des § 215 BauGB greift nicht, da sie nur Verfahrens-, Form- und Abwägungsmängel erfasst. Die Unwirksamkeit ist damit dauerhaft, Möglichkeiten zur Heilung gibt es nicht.

4.3 Keine Teilaufhebung unter Beibehaltung der Sondergebiete

Teilbarkeit

Die Sondergebiete können nicht isoliert fortbestehen. Ein Bebauungsplan ist nur teilbar, wenn der verbleibende Teil für sich eine sinnvolle städtebauliche Ordnung bewirkt und anzunehmen ist, dass der Rat ihn auch allein beschlossen hätte. Beides ist beim Bebauungsplan Nr.66 nicht der Fall:

- Ausschlusswirkung und Sondergebiete bilden ein einheitliches Steuerungskonzept aus Ausschluss- und Positivflächen. Ohne den Ausschluss verliert die Positivausweisung ihren Zweck.

- Die Sondergebiete lassen nur Tierhaltung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB zu, also Vorhaben, die im Außenbereich ohnehin privilegiert sind. Sie begründen kein zusätzliches Baurecht.
- Eine Steuerungswirkung für die übrigen Flächen ginge von den beibehaltenen Sondergebieten nicht aus; nach der Rechtsprechung des OVG Lüneburg (Urteil vom 15.06.2017, 1 LC 17/16) schließt die Ausweisung solcher Sondergebiete die Privilegierung an anderer Stelle nicht aus.

Für sich genommen wären die Sondergebiete daher nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB. Ihre Beibehaltung brächte den betroffenen Betrieben auch keinen rechtlichen Vorteil, da ihr Baurecht unverändert aus § 35 BauGB folgt (siehe Kapitel 5).

5 Planungsrechtliche Situation nach der Aufhebung

Künftige Rechtslage

Nach der Aufhebung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im gesamten bisherigen Plangebiet nach § 35 BauGB; erteilte Genehmigungen bleiben unberührt.

Privilegiert sind landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und gewerbliche Tierhaltungsanlagen, die keiner Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen (§ 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB). Sie sind zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. UVP-pflichtige gewerbliche Anlagen sind nicht privilegiert und bedürften weiterhin einer gesonderten Bauleitplanung. Da faktisch aufgrund der festgestellten Unwirksamkeit des Plans bereits heute § 35 BauGB gilt, ändert die Aufhebung die tatsächliche Zulässigkeitslage nicht.

5.1 Betriebe mit errichteten Anlagen in den Sondergebieten

Bestand

In den Sondergebieten wurden seit Inkrafttreten des Plans 14 Bauvorhaben an 10 Hofstellen verwirklicht. Ihr Bestand ist durch die Aufhebung nicht gefährdet.

Fortgeltung der Genehmigungen

Die Bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen sind Verwaltungsakte. Sie bleiben wirksam, solange sie nicht zurückgenommen, widerrufen oder anderweitig aufgehoben sind (§ 43 Abs. 2 VwVfG i. V. m. § 1 NVwVfG). Weder die Unwirksamkeit des Bebauungsplans noch seine Aufhebung lässt sie entfallen. Nach Ablauf der Rechtsbehelfsfristen sind sie bestandskräftig und auch gegenüber Nachbarn gesichert.

Keine Rücknahme

Eine Rücknahme nach § 48 VwVfG setzte voraus, dass die Genehmigungen rechtswidrig sind. Das ist nicht der Fall, soweit die Vorhaben als privilegierte Vorhaben auch nach § 35 BauGB zulässig waren. Da die Sondergebiete nur solche Vorhaben zuließen, ist dies gegeben. Für nicht privilegiert Vorhaben wurden eigenständige Bauleitplanungen durchgeführt. Selbst bei Rechtswidrigkeit stünden Vertrauensschutz, Ermessen und die Jahresfrist des § 48 Abs. 4 VwVfG einer Rücknahme regelmäßig entgegen.

Bestandsschutz

Die Anlagen genießen Bestandsschutz im genehmigten Umfang. Er umfasst Nutzung, Unterhaltung und Instandsetzung, nicht aber Erweiterungen, Nutzungsänderungen oder Ersatzbauten. Er endet bei dauerhafter Nutzungsaufgabe; für immissionsschutzrechtlich genehmigte Anlagen gilt zusätzlich § 18 BImSchG.

Neben-bestimmungen und Baulasten

Auflagen zur Eingrünung und zur Kompensation, die in den Genehmigungen auf Grundlage von § 6 der textlichen Festsetzungen festgelegt wurden, bleiben als Teil der Genehmigungen verbindlich; geleistete Ersatzzahlungen bleiben unberührt. Soweit Vorhaben in SO-C-Gebieten verwirklicht wurden, bestehen die durch Baulast gesicherten Rückbauverpflichtungen fort. Solche Rückbauverpflichtungen sind allerdings in keinem Fall als Baulast eingetragen worden. Zudem kann die Bauaufsichtsbehörde auf eine Baulast verzichten, wenn ein öffentliches Interesse an ihr nicht mehr besteht (§ 81 Abs. 3 NBauO). Für gewerbliche Anlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB bleibt eine Rückbauverpflichtung ohnehin nach § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB erforderlich.

Künftiges Baurecht

Erweiterungen, Änderungen und Ersatzbauten sind nach Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 66 nach § 35 BauGB zu beurteilen. Für privilegierte Vorhaben ergibt sich damit derselbe Rahmen, den die Sondergebiete vorsahen. Die Betriebe sind künftig nicht mehr an die Grenzen der Sondergebiete gebunden; hofnahe Erweiterungen sind im Rahmen von § 35 BauGB auch außerhalb dieser Flächen möglich. Noch nicht ausgenutzte Genehmigungen bleiben bis zum Ablauf ihrer Geltungsdauer wirksam. Die baulichen Spielräume für die Betriebe erweitern sich somit mit Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 66.

5.2 Betriebe ohne Bauvorhaben in den Sondergebieten

Betroffenheit

Betriebe, die die für sie im Bebauungsplan Nr. 66 festgesetzten Sondergebiete bislang nicht genutzt haben, verlieren durch die Aufhebung kein Baurecht.

Kein Baurecht aus dem Plan

Da der Bebauungsplan Nr. 66 von Anfang an unwirksam war, konnten die Sondergebietsfestsetzungen kein Baurecht begründen. Selbst bei Wirksamkeit hätten sie nur zugelassen, was nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB ohnehin zulässig ist.

Künftiges Baurecht

Die Betriebe können privilegierte Tierhaltungsanlagen weiterhin nach § 35 BauGB verwirklichen. Ihr Spielraum wächst, weil die Ausschlusswirkung entfällt und die Standortwahl nicht mehr auf die Sondergebiete beschränkt ist.

Laufende Anträge

Über Bauanträge entscheidet die Bauaufsichtsbehörde nach der Rechtslage im Zeitpunkt der Entscheidung. Nach der Aufhebung ist allein § 35 BauGB maßgeblich; die bisherige Unsicherheit, ob der Plan anzuwenden ist, entfällt.

Keine Entschädigung

Entschädigungsansprüche nach § 42 BauGB setzen voraus, dass eine zulässige Nutzung aufgehoben wird und dadurch eine Wertminderung eintritt. Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 66 entfällt weder eine wirksame noch eine tatsächliche Zulässigkeit. Zudem ist die Siebenjahresfrist des § 42 Abs. 2 BauGB seit dem Inkrafttreten des Plans im Jahr 2021 abgelaufen; nach ihrem Ablauf wären ohnehin nur Eingriffe in ausgeübte Nutzungen entschädigungsrelevant (§ 42 Abs. 3 BauGB).

5.3 Weitere Betroffene

Anlagen außerhalb der Sondergebiete

Für bestehende Tierhaltungsanlagen, die nicht in Sondergebieten liegen, etwa auf verpachteten oder nicht mehr aktiven Hofstellen, sah § 2 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 66 eine Modernisierung im Rahmen der genehmigten Tierplatzzahlen vor. Diese Sonderregel entfällt. Die Betroffenen werden dadurch nicht schlechter gestellt: Der Bestandsschutz der Anlagen bleibt unberührt, und Änderungen sowie Erweiterungen sind nach § 35 BauGB zu beurteilen, für privilegierte Vorhaben also ohne die bisherige Begrenzung auf den genehmigten Tierbestand.

Nicht berück-sichtigte Betriebe

Nicht aktive Betriebe und einzelne Standorte ohne Hofstelle wurden im Ursprungsplan nicht berücksichtigt; sie waren auf eine spätere Planänderung verwiesen. Für sie gilt künftig ebenfalls § 35 BauGB. Ihre Entwicklungsbeschränkungen entfallen somit mit Aufhebung des Bebaungsplans Nr. 66.

Hofstellen im Innenbereich

Im Innenbereich richtet sich die Zulässigkeit von Tierhaltung künftig nach § 34 BauGB oder nach dem jeweils geltenden Bebauungsplan. Für die im Außenbereich festgesetzten Erweiterungsflächen von Innenbereichshofstellen, darunter SO 28-B, SO 29-B und SO 36-C mit Bezug auf Hofstellen außerhalb des Geltungsbereichs, gilt § 35 BauGB. Eine Privilegierung setzt dann voraus, dass das Vorhaben dem Betrieb dient.

Die Hofstelle SO 34-A wurde mittlerweile durch den Bebauungsplan Nr. 11 Rabbenweg überplant. Die Tierhaltung wurde in das SO 34-C ausgelagert. Dieses wurde von einem anderen Betrieb übernommen. Auch hier gilt der Bestandsschutz im genehmigten Umfang unverändert fort. Für die Entwicklungen privilegierter Vorhaben ist hier künftig ausschließlich § 35 BauGB maßgeblich.

5.4 Verhältnis zum Bebauungsplan Nr. 45

Fortgeltung

Der Bebauungsplan Nr. 66 sollte den Bebauungsplan Nr. 45 „Angeln, Bootsfahren, Fischteiche" in den überlagerten Teilbereichen aufheben; dort waren im Wesentlichen Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Ist ein Bebauungsplan unwirksam, erfasst dies nach der Rechtsprechung in der Regel auch die in ihm enthaltene Aufhebung eines älteren Plans, weil die Gemeinde den älteren Plan nur zugunsten der neuen Regelung aufheben wollte. Da diese neuen Regelungen nicht rechtsfähig waren bzw. sind, bestimmt der Bebauungsplan Nr. 45 materiell in diesen Teilbereichen nach wie vor das Baurecht.

Der Bebauungsplan Nr. 45 gilt in den Teilbereichen fort und wird durch die Aufhebung des Bebauungsplan Nr. 66 nicht berührt. Vielmehr wird der Rechtsschein seiner teilweisen Aufhebung beseitigt.

5.5 Übersicht

Abb. 1 Planungsrechtliche Situation der Tierhaltungsbetriebe nach der Aufhebung

Aspekt	Betriebe mit Anlagen (10 Hofstellen, 14 Vorhaben)	Betriebe ohne Bauvorhaben (seit Aufstellung)
Bestand errichtete Anlagen (seit Aufstellung)	Genehmigungen wirksam und bestandskräftig	Keine Betroffenheit
Bestandsschutz	Im genehmigten Umfang	Entfällt mangels Bestand
Künftiges Baurecht	§ 35 BauGB, nicht mehr auf Sondergebiet begrenzt	§ 35 BauGB, nicht mehr auf Sondergebiet begrenzt
UVP-pflichtige gewerbliche Anlagen	Nicht privilegiert, wie bisher	Nicht privilegiert, wie bisher
Entschädigung nach § 42 BauGB	Keine	Keine

6 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Maßgabe Rechtssicherheit

In der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB überwiegen die Belange der Rechtssicherheit und der Landwirtschaft; gegenläufige Belange werden künftig im Einzelfall nach § 35 BauGB berücksichtigt.

6.1 Belange für die Aufhebung

- **Rechtssicherheit und Rechtsklarheit:** Betriebe, Nachbarn und Bauaufsichtsbehörde erhalten eine eindeutige Beurteilungsgrundlage. Für die Betriebe mit errichteten Anlagen wird klargestellt, dass ihr Bestand gesichert ist; für alle Betriebe, dass sich ihr künftiges Baurecht aus § 35 BauGB ergibt.
- **Gleichbehandlung:** Alle Eigentümer im Plangebiet werden gleich behandelt, unabhängig davon, ob sie gegen den Plan vorgehen.
- **Belange der Landwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. b BauGB):** Die Betriebe gewinnen Entwicklungsspielraum, auch für Umbauten zugunsten des Tierwohls und der Emissionsminderung, da sie nicht mehr an die Grenzen der Sondergebiete gebunden sind.

6.2 Gegenläufige Belange

- **Landschaftsbild und Erholung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB):** Die Ziele des Bebauungsplans Nr. 66 bleiben städtebaulich berechtigt; das OVG Lüneburg hat ihre Legitimität bestätigt. Mit der Aufhebung entfällt eine vorab abgewogene Gebietsgliederung. Die Belange werden künftig im Genehmigungsverfahren als öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 BauGB geprüft.

- **Immissionsschutz (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB):** Geruchs-, Staub- und Ammoniakbelastungen für Wohnnutzungen und empfindliche Biotope sind weiterhin im jeweiligen Bau- oder immissionsschutzrechtlichen Verfahren zu bewältigen.
- **Erwartungen von Anwohnern:** Anwohner haben möglicherweise darauf vertraut, dass die Flächen außerhalb der Sondergebiete von Stallbauten frei bleiben. Dieses Vertrauen ist wenig schutzwürdig, da der Bebauungsplan Nr. 66 gemäß aktualisierter Rechtsprechung nie wirksam war und eine planungsrechtliche Steuerung der Tierhaltung grundsätzlich nur unzureichend möglich ist.
- **Dispositionen der Betriebe ohne Bauvorhaben:** Soweit Betriebe im Hinblick auf die Sondergebiete Planungen oder Gutachten veranlasst haben, bleiben diese verwertbar, da die Zulässigkeit nach § 35 BauGB unverändert ist.

Streuungsdruck

Zu berücksichtigen ist ferner, dass die Stadt bei Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 einen erhöhten Druck zur Errichtung gestreuter, von Hofstellen abgesetzter Tierhaltungsanlagen erwartet hat. Gründe waren die Begrenzung der Privilegierung gewerblicher Anlagen auf Größen unterhalb der UVP-Schwellen, in die rd. 80 bis 90 % der Vorhaben im Stadtgebiet fallen, sowie Kosten der Abluftreinigung, Finanzierungs- und seuchenhygienische Gesichtspunkte. Diese Entwicklung kann nach der Aufhebung nur noch im Einzelfall über § 35 BauGB begrenzt werden. Die Stadt nimmt dies in Kauf, weil der Plan diese Steuerung rechtlich nicht leisten kann, und prüft im Bedarfsfall eine Steuerung in besonders konfliktträchtigen Lagen mit zulässigen Instrumenten (Kapitel 7).

6.3 Ergebnis

Abwägungs-ergebnis

Die Stadt folgt dem Vorrang der Rechtssicherheit und der Gleichbehandlung. Auch stuft sie die Entwicklungsinteressen der Landwirtschaft als vorrangig ein. Die gegenläufigen Belange wiegen weniger schwer, weil der Plan sie wegen seiner Unwirksamkeit tatsächlich nie gesichert hat und sie im Einzelfall nach § 35 BauGB weiterhin zu berücksichtigen sind. Weder die Betriebe mit errichteten Anlagen noch die Betriebe ohne Bauvorhaben erleiden durch die Aufhebung einen Rechtsverlust; Entschädigungsansprüche entstehen nicht.

7 Künftige Steuerung und Flächennutzungsplan

Steuerung

Die Stadt hält an ihren Planungszielen fest, verfolgt sie aber nicht mehr mit dem Instrument des Bebauungsplans Nr. 66. Im Bedarfsfall wird sie die rechtlich zulässigen Instrumente nutzen, um in konfliktträchtigen Lagen Nutzungskonflikte auszuschließen und insbesondere ihre städtebaulichen Entwicklungsspielräume zu sichern.

Rechtlich zulässige Instrumente sind insbesondere:

- **Konzentrationszonen im Flächennutzungsplan** nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB. Sie entfalten Ausschlusswirkung nur für gewerbliche Tierhaltung (§ 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB), nicht für landwirtschaftliche Betriebe. Ein schlüssiges gesamträumliches Konzept hierfür wird sie im Bedarfsfall auf Grundlage des Stadtentwicklungsplans ausarbeiten.
- **Freihalteflächen für jegliche Bebauung** nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB. Entsprechende Freihalteplanungen können insbesonder für Erholungsräume im näheren Stadtumfeld aufgestellt werden.
- **Immissionsschutzfestsetzungen** nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. Insbesonder in Randlagen des Innenbereichs ist eine Bebauungsplanung bei Tierhaltungsvorhaben möglich, wenn der Immissionsschutz vorrangiges Ziel ist und die Belastungen konkret ermittelt werden.

Stadt (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchst. a BauGB dar; Sonderbauflächen für Tierhaltung wurden für den Bebauungsplan Nr. 66 nicht dargestellt. Die Aufhebung erfordert daher keine Änderung des Flächennutzungsplans. Eine

künftige Konzentrationsplanung nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB wäre dagegen nur durch eine Änderung des Flächennutzungsplans möglich.

8 Umweltbelange, Verfahren und Rechtsgrundlagen

Umweltbelange

Für die Aufhebung ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen; die Ergebnisse sind im Umweltbericht (Teil B der Begründung) dargestellt. Da der Bebauungsplan Nr. 66 unwirksam ist, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben bereits heute nach § 35 BauGB. Die Aufhebung verändert die rechtliche Zulässigkeitslage daher nicht; erhebliche Umweltauswirkungen sind von ihr selbst nicht zu erwarten. Auswirkungen künftiger Vorhaben werden in den jeweiligen Genehmigungsverfahren geprüft.

Verfahren

Die Aufhebung erfolgt nach § 1 Abs. 8 BauGB im Regelverfahren. Mit der Bekanntmachung tritt die Aufhebungssatzung in Kraft.

Abb. 2 Zeitlicher Überblick über das Aufhebungsverfahren

Datum	Verfahrensschritt	Grundlage
	Aufhebungsbeschluss	§ 2 Abs. 1 BauGB
	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB
	Veröffentlichung und Behördenbeteiligung	§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB
	Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB
	Bekanntmachung	§ 10 Abs. 3 BauGB

Rechts-grundlagen

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.09.2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 77)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52)

Weitere Rechtsgrundlagen:

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Niedersächsisches Verwaltungsverfahrensgesetz (NVwVfG) i. V. m. dem Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)

Recht-sprechung

- OVG Niedersachsen, Urteil vom 09.09.2020 – 1 KN 87/18
- BVerwG, Beschluss vom 01.07.2021 – 4 BN 64.20
- OVG Niedersachsen, Urteil vom 15.06.2017 – 1 LC 17/16

Im Auftrag ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg, den

Planverfasser

Stadt Diepholz, den

Bürgermeister