

Betreff:**48. Änderung des Flächennutzungsplans (Tierhaltung Höner Heide),****a) Aufstellungsbeschluss und Festlegung des Änderungsbereichs****b) Annahme des Vorentwurfs für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung	21.09.2026	öffentlich
Verwaltungsausschuss	24.09.2026	nicht öffentlich

Beschlussvorschlag

- a) Es wird beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Dinklage im Bereich Höner Heide zu ändern (Aufstellungsbeschluss für die 48. Änderung des Flächennutzungsplans). Ziel dieser Bauleiplanung ist die Darstellung einer Sonderbaufläche. Der Änderungsbereich der 48. F-Plan-Änderung wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt.
- b) Die Vorentwürfe der 48. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung werden angenommen. Sie sind für die Dauer eines Monats bei der Stadtverwaltung öffentlich auszulegen und auf der Internetseite der Stadt Dinklage zur Einsichtnahme bereitzustellen. Parallel sind die Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Begründung

Der Landwirt Jan-Bernd Seelhorst plant, westlich seiner Hofstelle, Höner Heide, einen neuen Masthähnchenstall mit 30.000 Tierplätzen in Bodenhaltung zu errichten, in den beiden vorhandenen Masthähnchenställen die Besatzdichte zu reduzieren und die auf der Hofstelle vorhandenen Mastschweineställe stillzulegen. Außerdem soll eine neue Remise gebaut werden. Das Baugrundstück des neuen Stalls liegt größtenteils im Bereich des im einfachen Bebauungsplan „Entwicklungsplan Tierhaltungsanlagen“ festgesetzten Baufensters für den Hof Seelhorst.

Die Landwirtschaftskammer Oldenburg hat eine immissionsschutzfachliche Machbarkeitsprüfung zum Bauvorhaben Seelhorst durchgeführt, die zu dem Schluss kommt, dass sich bei Umsetzung aller geplanten Maßnahmen insgesamt die Geruchssituation für die benachbarten Wohnhäuser verbessert und die Ammoniak- und Stickstoffbelastung für die Natur verringert.

Mit Schreiben vom 20.08.2026 beantragt Herr Seelhorst, für sein Bauvorhaben das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten.

Hierzu ist folgendes anzumerken:

Die Tierhaltung auf der Hofstelle Seelhorst ist als „gewerblich“ einzustufen.

Grundsätzlich sind Tierhaltungsanlagen (landwirtschaftlich wie gewerblich) im Außenbereich privilegiert. Im Zuge der Novellierung des BauGB im Jahr 2013 ist die Privilegierung für gewerbliche Tierhaltungsanlagen beschränkt worden: Hier kommt es jetzt auf die Zahl der gehaltenen Tiere an; maßgeblich sind die in der Anlage zum UVP (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) genannten Schwellenwerte.

Laut Auskunft des Landkreises überschreitet die Hofstelle Seelhorst nach Umsetzung der genannten Vorhaben die festgelegten Schwellenwerte für Geflügelplätze, so dass keine

Privilegierung mehr vorliegt. Das Vorhaben kann deshalb nur über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Tierhaltung“ realisiert werden. Gleichzeitig ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der Rat der Stadt Dinklage hat im Jahr 2014 allgemeine Kriterien beschlossen, in welchen Fällen bei der geplanten Erweiterung von bestehenden Tierhaltungsbetrieben einem Antrag auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprochen werden soll. Diese lauten wie folgt:

1. Der Betriebsleiter ist auch Betriebseigentümer.
2. Der Betriebsleiter wohnt seit mindestens einem Jahr am Betriebsstandort.
3. Der Standort der Erweiterung ist im Eigentum des Betriebsleiters.
4. Es besteht ein enger räumlicher Zusammenhang der Erweiterungsfläche mit dem Betriebsstandort.
5. Die Erweiterungsfläche ist aus Sicht des Verkehrs, der Erschließung, der Natur und Landschaft, des Städtebaus usw. geeignet.

Gemäß Prüfung der Verwaltung treffen alle 5 genannten Kriterien auf die Hofstelle Seelhorst zu, so dass empfohlen wird, dem Antrag zu entsprechen und einen vorhabengezogenen Bebauungsplan aufzustellen sowie den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Hierzu wird in der Sitzung ein entsprechender Vorentwurf vorgestellt.

Hinzuweisen ist noch darauf, dass seit der Gesetzesänderung 2013 von der Stadt Dinklage bisher 3 vorhabenbezogene Bebauungspläne für Tierhaltungsbetriebe aufgestellt wurden.

Finanzielle Auswirkung

Die Planungs- und Kompensationskosten werden vom Antragsteller übernommen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt, der sich mit den Auswirkungen auf Klima sowie Natur und Landschaft auseinandersetzt.