



# Richtlinie

## zur Vergabe von Grundstücken in den Sonderbaugebieten der Stadt Lingen (Ems) für Intensivtierhaltung

in der Fassung vom 29. September 2011

### Inhaltsverzeichnis

	Seite
§ 1	Zweckbestimmung.....2
§ 2	Lage und Größe der Sondergebiete.....2
§ 3	Vergabeverfahren.....2
§ 4	Antrag des Bewerbers.....3
§ 5	Größe des Vergabegrundstückes, Art der Tierhaltung.....3
§ 6	Bevorratung der Flächen.....4
§ 7	Bewerber.....4
§ 8	Kaufpreis.....4
§ 9	Grundstückskaufvertrag.....4
§ 10	Zustimmungsbedürftige Übertragungsgeschäfte, Vertragsstrafe.....5
§ 11	Rücktritt.....5
§ 12	Inkrafttreten.....5

## **Präambel**

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) hat in seiner Sitzung am 29.9.2011 die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Dort sind zur Steuerung von Intensivtierhaltungsanlagen gem. § 35 Abs. 3 S. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zwei Sondergebiete für gewerbliche Tierhaltungsanlagen dargestellt. (vgl. Anlage 1 zu dieser Richtlinie). Durch diese Positiv-Ausweisung sind gewerbliche Tierhaltungsanlagen im übrigen Außenbereich der Stadt Lingen regelmäßig unzulässig. Folge dieser gesetzlichen Ausschlusswirkung kann eine erhöhte Nachfrage von Baugrundstücken in den Sondergebieten für Intensivtierhaltung sein.

### **§ 1 Zweckbestimmung**

Zweck der Richtlinie ist es, die Vergabe der im Eigentum der Stadt Lingen stehenden Grundstücke zur Errichtung von Stallanlagen an Baubewerber sachgerecht und transparent zu steuern.

### **§ 2 Lage und Größe der Sondergebiete**

- (1) Zur Errichtung von Stallanlagen stehen die Flächen in den Sondergebieten Nord und Süd zur Verfügung.
- (2) Das Sondergebiet Nord hat eine Fläche von 43.647 m<sup>2</sup> (siehe Anlage 2). Es besteht aus den Flurstücken 7/1 und 111/8, Flur 3, Gemarkung Altenlingen.
- (3) Das Sondergebiet Süd hat eine Fläche von ca. 52.000 m<sup>2</sup> (siehe Anlage 3). Es besteht aus einer Teilfläche des Flurstücks 39/2 Flur 107 Gemarkung Bramsche.

### **§ 3 Vergabeverfahren**

- (1) Zur Vorbereitung der Vergabeentscheidung werden die Landwirtschaftskammer Niedersachsen sowie die Vereinigung des Emsländischen Landvolkes und für die nördliche Baufläche zusätzlich die Gemeinde Bawinkel sowie die Samtgemeinde Lengerich angehört.
- (2) Der Verwaltungsausschuss der Stadt Lingen trifft nach Vorbereitung durch die betroffenen Ortsräte und den Wirtschafts- und Grundstücksausschuss die Entscheidung über die Grundstücksvergabe unter Beachtung dieser Richtlinie. Die Stellungnahmen zu Abs. 1 werden zur Kenntnis gegeben.

#### § 4 Antrag des Bewerbers

- (1) Der Antrag auf Ankauf eines Grundstücks ist vom Bewerber schriftlich bis zum 30. Juni eines Jahres an die Stadt Lingen zu richten. Die geplante Stallanlage ist konkret (Tierart, Anzahl der Tiere) zu bezeichnen und zeichnerisch (Länge, Breite, Höhe der Gebäude) darzustellen. Der Bauherr ist anzugeben. Handelt es sich nicht um eine natürliche Person, sind alle Beteiligten mit Namen und Anschrift anzugeben.
- (2) Genügt der Antrag diesen Anforderungen nicht, wird er unverzüglich unter Angabe der Gründe zurückgewiesen.
- (3) Genügt der Antrag den Anforderungen des Abs. (1), wird er beraten. Die Bearbeitung erfolgt nach der Reihenfolge des Eingangs der vollständigen Anträge.

#### § 5 Größe des Vergabegrundstückes, Art der Tierhaltung

- (1) Eine vorweggenommene Aufteilung der Sondergebietsflächen und deren Zuordnung zu bestimmten Arten der Tierhaltungsanlagen erfolgt nicht.
- (2) Nachfrageabhängig werden einzelfallbezogen zu vergebende Teilgrundstücke gebildet.
- (3) Dabei ist – vorbehaltlich anderweitiger gesetzlicher Regelungen – je nach den einzelnen Produktionsverfahren unter Berücksichtigung der erforderlichen Nebengebäude von folgenden überbauten Flächen auszugehen:

<b>Produktionsverfahren/Tierart</b>	<b>Erforderliche überbaubare Fläche</b>
Sauenhaltung mit Ferkelaufzucht	ca. 7 bis 8 m <sup>2</sup> je Zuchtsau
Mastschweine	ca. 1,0 bis 1,1 m <sup>2</sup> je Mastschwein
Masthähnchen	ca. 15 bis 18 Hähnchen je m <sup>2</sup>
Legehennen (Voliere/Bodenhaltung)	ca. 9 bis 10 Hennen je m <sup>2</sup>
Masthähnchen-Elterntiere	ca. 7 bis 8 Hähnchen je m <sup>2</sup>
Mastbullen	ca. 5 m <sup>2</sup> je Tier + Siloplatte 5 bis 10 m <sup>2</sup> /Tier
Mastputen (Hähne Endmast)	ca. 2 bis 2,2 Hähne je m <sup>2</sup>
Mastputen (Hennen Endmast)	ca. 4 Hennen je m <sup>2</sup>

- (4) Die Grundstücksgröße soll so gewählt werden, dass jeweils eine Stallanlage pro Eigentümer wirtschaftlich vertretbar betrieben werden kann. Der Gesichtspunkt größtmöglicher Wirtschaftlichkeit wird begrenzt durch den Gesichtspunkt der gerechten Verteilung der Flächen auf die potentiellen Bewerber.
- (5) Bei der Bildung der Grundstücke sind die Belange der Seuchenvorsorge, des Brandschutzes, des Landschaftsbildes (Eingrünung) und des Immissionsschutzes (nach Stand von Wissenschaft und Technik) zu beachten.

## **§ 6 Bevorratung der Flächen**

- (1) Die Sondergebietsflächen werden in Abschnitten vergeben, um auch künftigen Bewerbern eine Entwicklungsmöglichkeit zu eröffnen.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf Vergabe eines Grundstückes besteht nicht.
- (3) Pro Kalenderjahr soll ab dem Jahre 2012 höchstens ein Stallgrundstück in den Sondergebieten insgesamt vergeben werden.

## **§ 7 Bewerber**

- (1) Der Bewerber muss persönlich und fachlich geeignet und wirtschaftlich in der Lage sein, die beantragte Stallgenehmigung für die Nutzungsdauer von mind. 15 Jahren nachhaltig zu betreiben. Hierüber sind entsprechende Nachweise vorzulegen.
- (2) Bewerber, zukünftiger Grundstückseigentümer sowie Betreiber der Anlage müssen identisch sein.
- (3) Der Nachweis der Nichtdurchführbarkeit eines Vorhabens in engem räumlichen Zusammenhang mit der Hofstelle ist als ein Vergabekriterium zu berücksichtigen. Die Vergabeentscheidung erfolgt unter Beachtung des Artikels 3 GG und des einschlägigen EU-Rechtes.
- (4) Als Bewerber scheidet aus, wer als Einzelperson oder als Beteiligter ein Baugrundstück in einem der Sondergebiete erworben hat.

## **§ 8 Kaufpreis**

- (1) Der Kaufpreis beträgt derzeit pro Quadratmeter 18,00 Euro.
- (2) Die Verkäuferin stellt die jeweiligen Käufer von sämtlichen Kosten für die Erschließung frei mit Ausnahme der Abwasserentsorgung. Diese ist von den Käufern soweit notwendig über eine Kleinkläranlage sicherzustellen. Ebenfalls sind die Kosten für die weitere Ver- und Entsorgung nicht enthalten.

## **§ 9 Grundstückskaufvertrag**

- (1) Die Stadt Lingen teilt den Bewerbern die Vergabeentscheidung mit.
- (2) Legt der Bewerber die für das Vorhaben erforderliche Genehmigung (nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz oder dem Baurecht) binnen eines Jahres nach

Bekanntgabe der Auswahlentscheidung vor, wird mit ihm der Grundstückskaufvertrag abgeschlossen. Ansonsten gilt der Antrag als anderweitig erledigt.

## **§ 10 Zustimmungsbedürftige Übertragungsgeschäfte, Vertragsstrafe**

- (1) Nur mit vorheriger Zustimmung der Stadt Lingen darf
- a) das Grundstück weiterveräußert,
  - b) die Nutzung des Grundstücks an Dritte übertragen oder
  - c) eine andere genehmigungspflichtige Nutzung auf dem Grundstück aufgenommen werden.

Dies gilt innerhalb von 15 Jahren nach Eigentumsübergang des Grundstücks.

- (2) Abs. (1) gilt nicht für Eigentumswechsel aufgrund von (vorweggenommener) Erbfolge.
- (3) Bei Verstoß gegen die Regelungen des Abs. (1) unterwirft sich der Eigentümer – unter Ausschluss des Rechtes nach § 343 BGB – einer Vertragsstrafe in Höhe des Grundstückskaufpreises. Über diese Summe ist bei Abschluss des Grundstückskaufvertrages eine Bankbürgschaft beizubringen.

## **§ 11 Rücktritt**

Die Stadt Lingen ist zum Rücktritt von dem Grundstückskaufvertrag berechtigt, wenn das Grundstück nicht innerhalb von einem Jahr nach Bestandskraft der erteilten Genehmigung bebaut und die genehmigte Nutzung aufgenommen wird. Bei der Ausübung des Rücktritts hat der Käufer das Grundstück an die Stadt zurück zu übertragen. Dieser Anspruch der Stadt ist grundbuchlich zu sichern.

Details zur Rückübertragung regelt der Grundstückskaufvertrag.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt am 01.10.2011 in Kraft.

Lingen (Ems), den 30. September 2011

Stadt Lingen (Ems)  
(L.S.)

gez. Krone  
Der Oberbürgermeister

## Anlagen

- Anlage 1
- Anlage 2
- Anlage 3

**PLÄNEINLEITUNG**

Städtebau

Gebäudearten der FNP-Änderung

Städtische Sozialerwerb  
Zweckbestimmung  
Gewerbliche Vermietung

## STADT LINGEN

### 13. Flächennutzungsplanänderung

Stand: Juli 2011

ENTWURF

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Karlshagen 10  
37071 Osterode  
Tel. (051) 9715-0944 Fax (051) 9715-173  
E-Mail: nwp@nwp.de

13. Flächennutzungsplanänderung

Stand: Juli 2011

ENTWURF

NWP Planungsgesellschaft mbH  
Karlshagen 10  
37071 Osterode  
Tel. (051) 9715-0944 Fax (051) 9715-173  
E-Mail: nwp@nwp.de

M. 1 : 75.000

M. 1 : 5.000

Teilbereich Nord

Quelle: Auszug aus den Geobildnissen der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)

M. 1 : 5.000

Teilbereich Süd

Quelle: Auszug aus den Geobildnissen der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.  
© 2011 Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN)

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT LINGEN (EMS)  
ÄNDERUNG NR. 13**

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist mit dem Rat der Stadt Lingen (Ems) am ... im Auftrag der Regierungsvormerkung Oberbürgermeister ... (AZ ...), vom heutigen Tag gemäß § 5 BauZG genehmigt.

Oberbürgermeister ...  
Regierungsvormerkung Oberbürgermeister ...  
im Auftrag

Der Rat der Stadt Lingen (Ems) ist in dem in der Genehmigungsvorgang vom ... aufgeführten Aufträgen/Missionen seiner Sitzung am ... beauftragt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans hat zuvor wegen der Aufgaben/Missionen von ... und ... der öffentlichen Auslegung ... und ... der Öffentlichkeit bekannt gemacht.

Lingen (Ems) ...  
Stadtbaurat

Die Genehmigung dieser Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 9 Abs. 3 BauZG am ... im Arbeitsblatt Nr. ... für den ... im ... genehmigt worden. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 10 Abs. 1 BauZG öffentlich bekannt gemacht worden.

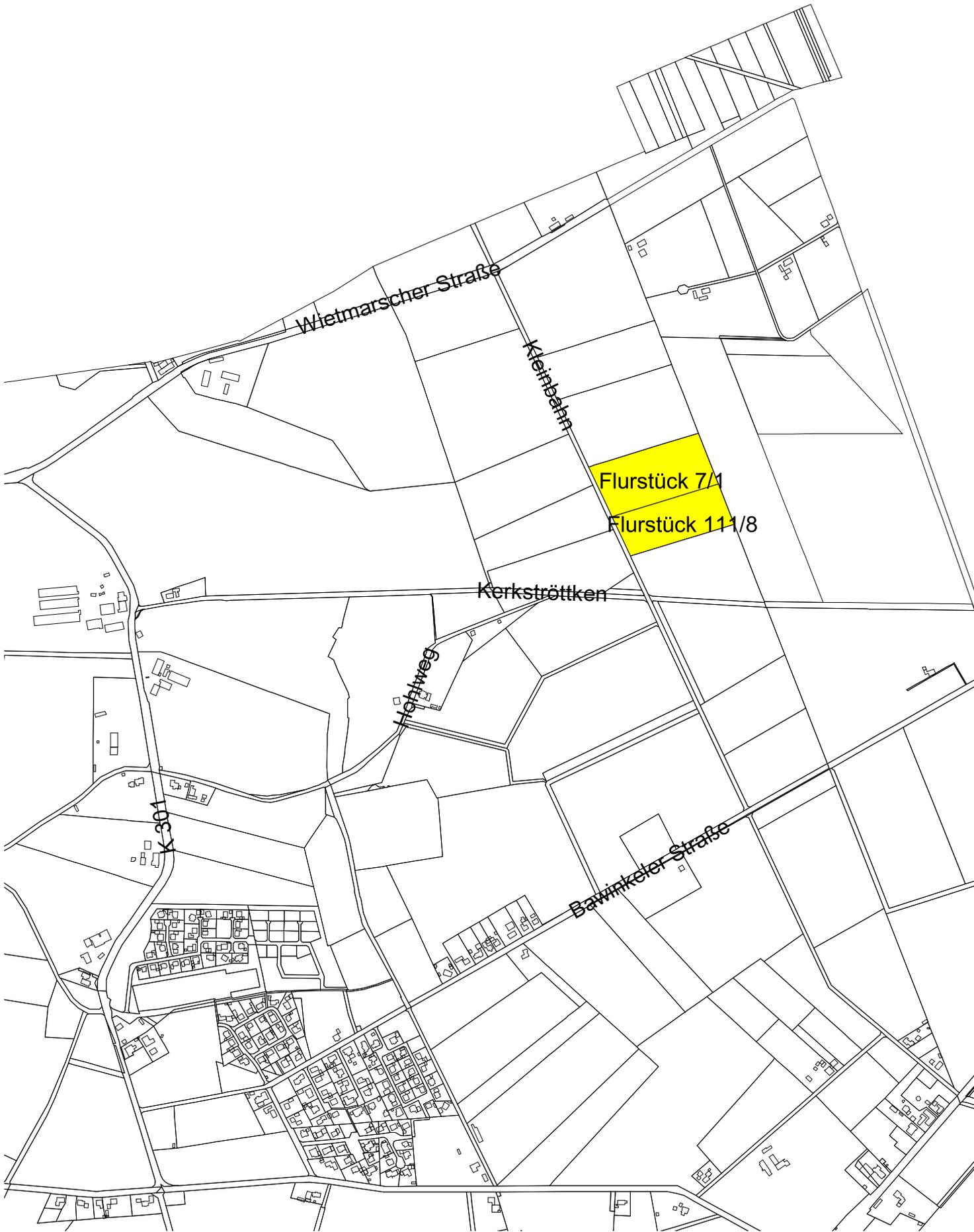
Lingen (Ems) ...  
Stadtbaurat

Insoweit eine Änderung des Flächennutzungsplans dieser Art nach den Vorschriften der BauZG genehmigt worden ist, ist die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauZG öffentlich bekannt gemacht worden.

Lingen (Ems) ...  
Stadtbaurat

Es gilt die BauNVO 1990

Es gilt die BauNVO 1990



Nur für den Dienstgebrauch !  
Vervielfältigung verboten !  
Automatisierte Liegenschaftskarte  
des Katasteramtes



Übersichtsplan  
M. 1:10.000

— Planungsbiet

