

## Vorlage

Vorlage Nr.: 61/145/2015

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 30.11.2015
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61- Rein/Ol

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	14.12.2015	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	12.01.2016	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

**a) 73. Änderung des Flächennutzungsplans '80**

- Auslegungsbeschluss

**b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IV für den Bereich**

**"Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße 7"**

- Beratung während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragener Anregungen

- Auslegungsbeschluss

### Sachverhalt:

Der Vorentwurf der 73. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. IV für den Bereich „Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße 7“ sowie die Begründungen hierzu haben vom 26.09.2015 bis zum 09.11.2015 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Planung informiert und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

a) 73. Änderung des Flächennutzungsplans '80 der Stadt Lohne

b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IV für den Bereich „Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße 7“

## **Landkreis Vechta vom 13.11.2015**

Zu a)

### **Planentwurf**

Der Anregung wird gefolgt, es wird im Weiteren eine Sonderbaufläche dargestellt.

Zu b)

### **Zum Städtebau:**

#### **Erforderlichkeit der Planung**

Es liegen nach Ansicht der Stadt Lohne hinreichend gewichtige städtebauliche Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes vor. Diese sind insbesondere in der Umstellung des genehmigten Schweinestalles in einen Stall zur Rinderhaltung und der damit verbundenen auch langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes begründet. Da die Schweinehaltung derzeit wirtschaftlich mit großen Risiken verbunden ist, besteht eine Tendenz Rinderhaltung zur wirtschaftlichen Stabilisierung landwirtschaftlicher Betriebe zu nutzen. Da mit der Planung auch keine Verschlechterung, sondern sogar eine leichte Verbesserung der Geruchsmissionssituation verbunden ist, steht die Stadt Lohne der Planung positiv gegenüber.

Die vorliegende Planung betrifft zudem einen ortsansässigen Betrieb und es ist von einer dauerhaften Bewirtschaftung auszugehen, die Änderung/Erweiterung erfolgt am Standort selber.

Konflikte mit städtebaulichen Entwicklungsabsichten sind nicht erkennbar, die vorhandene Viehdichte wird mit der Planung nicht negativ verändert, der Standort wird bzgl. Ammoniak, Geruch und Staub nicht verschlechtert, sogar geringfügig verbessert. Insofern ist bereits festzustellen, dass die Kriterien zur Aufstellung der Bauleitplanung erfüllt sind.

Diese Zusammenhänge werden als ausreichend gewichtige städtebauliche Gründe für die Bauleitplanung gewertet.

#### **Festsetzung der Tierplatzzahlen**

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden im weiteren Verfahren die Tierplatzzahlen herausgenommen, da es ausreicht die konkreten Tierplatzzahlen im Vorhaben- und Erschließungsplan zu benennen. Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit Satzungsbeschluss integraler Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Somit werden auch weiterhin die städtebaulichen Zielsetzungen u. a. zur Beschränkung der Emissionen auch für das östlich gelegene neue Wohngebiet erreicht.

#### **Verzicht auf Festsetzung einer GRZ oder der Größe einer Grundfläche**

Im weiteren Planverfahren werden für die Sondergebiete Grundflächenzahlen festgesetzt.

#### **Umweltschützende Belange:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **Wasserwirtschaft**

Die Frage der Entwässerungsplanung ist abschließend auf der Ebene der Genehmigungsplanung abzuklären. In früheren Genehmigungen für die baulichen Anlagen war die (Teil-) Versickerung des nicht verunreinigten zusätzlichen Oberflächenwassers festgeschrieben. Probleme damit sind nicht bekannt. Insofern wird auch im vorliegenden Verfahren von der Durchlässigkeit des Bodens und der damit verbundenen Versickerungsfähigkeit ausgegangen. Die Einleitungserlaubnis ist vom Vorhabenträger zu beantragen.

#### **Kreisstraßen**

Im Rahmen der vorliegenden Planung sind keine zusätzlichen Zufahrten vorgesehen, die bestehenden (genehmigten) sind planungsrechtlich berücksichtigt worden.

### **Hinweise**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungs- bzw. Genehmigungsplanung zu beachten.

### **Planentwurf**

Die Planzeichenerklärung wird um die bezeichneten Flächen (E 1 – E 3, E 5 – E 6) ergänzt, die textlichen Festsetzungen um diese Zuordnungen konkretisiert.

### **Beschlussvorschlag:**

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen der 73. Änderung des Flächennutzungsplans '80 beschlossen.
- b) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange zugestimmt und die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. IV für den Bereich „Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße 7“ beschlossen.

Gerdesmeyer