

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/157/2016

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 15.04.2016
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61- Rein/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	12.05.2016	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	31.05.2016	Vorberatung
Rat	22.06.2016	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

a) 73. Änderung des Flächennutzungsplanes '80; Feststellungsbeschluss

b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. IV für den Bereich

"Landwirtschaftliche Hofstelle Ehrendorfer Straße 7";

- **Beratung der während der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragener Anregungen**
- **Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

Der Entwurf 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 22.02.2016 bis zum 24.04.2016 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 29.03.2016

Zu a)

Zum Städtebau:

Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Die Prüfung ist erfolgt. Die Planung wird nicht verändert. Durch die Erweiterung des Betriebes ist dieser zukünftig nicht mehr im Außenbereich nach § 35 (1) Nr. 1 BauGB zulässig. Es handelt sich um einen Betrieb, dessen Vorhaben aufgrund der geplanten Tierplatzzahlen der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. In diesem sind nach § 35 (1) Nr. 4 BauGB auch diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen und als kumulierende Vorhaben (in einem engen Zusammenhang) zu betrachten, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Anlagen verbunden sind. Nach § 3 (2) Nr. 2 UVPG sind sie auch dann kumulativ zu betrachten, wenn sie in die Belange von Natur und Landschaft eingreifen und in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen. Die Bauflächen des Betriebes liegen zwar nicht auf einem Grundstück, sie sind durch eine Straße getrennt, sie verfügen jedoch bzgl. der Ver- und Entsorgung über gemeinsame Einrichtungen. Aus diesem Grunde werden auch die südlich der Ehrendorfer Straße 7 befindlichen Betriebsgrundstücke mit in die Planung aufgenommen.

Konfliktbewältigung

Der Konfliktbewältigung ist bereits insofern entsprochen, als dass mit der Planung des Bullenmaststalls (252 Plätze) im Vergleich zu den bereits genehmigten Stallanlagen für die Schweinehaltung (1.600 Mastschweineplätze) eine Verbesserung der Immissionssituation verbunden ist. Dies betrifft die Geruchssituation wie die Ammoniak- und Stickstoffdeposition. Damit wird zwar der Bagatellschwellwert bzgl. Stickstoff immer noch überschritten, aber immer noch geringer als beim bereits genehmigten Schweinestall. Die Situation wird durch die Planung nicht verschlechtert, sondern verbessert. Die Begründung zum Bauleitplan wird um diese Aussagen ergänzt.

Zu Umweltschützenden Belangen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu b)

Zum Städtebau:

Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Die Prüfung ist erfolgt. Die Planung wird nicht verändert. Durch die Erweiterung des Betriebes ist dieser zukünftig nicht mehr im Außenbereich nach § 35 (1) Nr. 1 BauGB zulässig. Es handelt sich um einen Betrieb, dessen Vorhaben aufgrund der geplanten Tierplatzzahlen der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. In diesem sind nach § 35 (1) Nr. 4 BauGB auch diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen und als kumulierende Vorhaben (in einem engen Zusammenhang) zu betrachten, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Anlagen verbunden sind. Nach § 3 (2) Nr. 2 UVPG sind sie auch dann kumulativ zu betrachten, wenn sie in die Belange von Natur und Landschaft eingreifen und in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen. Die Bauflächen des Betriebes liegen zwar nicht auf einem Grundstück, sie sind durch eine Straße getrennt, sie verfügen jedoch bzgl. der Ver- und Entsorgung über gemeinsame Einrichtungen. Aus diesem Grunde werden auch die südlich der Ehrendorfer Straße 7 befindlichen Betriebsgrundstücke mit in die Planung aufgenommen.

Konfliktbewältigung

Der Konfliktbewältigung ist bereits insofern entsprochen, als dass mit der Planung des Bullenmaststalls (252 Plätze) im Vergleich zu den bereits genehmigten Stallanlagen für die Schweinehaltung (1.600 Mastschweineplätze) eine Verbesserung der Immissionssituation verbunden ist. Dies betrifft die Geruchssituation wie die Ammoniak- und Stickstoffdeposition. Damit wird zwar der Bagatellschwellwert bzgl. Stickstoff immer noch überschritten, aber immer noch geringer als beim bereits genehmigten Schweinestall. Die Situation wird durch die Planung nicht verschlechtert, sondern verbessert. Die Begründung zum Bauleitplan wird um diese Aussagen ergänzt.

Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan

Der im Rahmen der öffentlichen Auslegung beigelegte Vorhaben- und Erschließungsplan entsprach den seinerzeit aktualisierten Planungen des Betriebes Ehrenborg. Die Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes war dafür nicht zu verändern und ist auch nicht verändert worden.

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes IV wird der abschließende Vorhaben- und Erschließungsplan den Unterlagen beigelegt, er wird Teil der Satzung. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan IV wird um die Inhalte des geänderten Vorhaben- und Erschließungsplan angepasst. Es handelt sich dabei allein um redaktionelle Änderungen, die eine erneute Auslegung der Planungen nicht erforderlich machen.

Eine weitere Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen über die betrieblichen Notwendigkeiten hinaus erfolgt nicht, insofern wird dem Planungsleitsatz gemäß § 1a Abs. 2 BauGB entsprochen.

Zu Umweltschützenden Belangen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu Planentwurf

Die Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden. Die Abgrenzung zwischen dem Baugebiet SO 2 und den Grünflächen ist eindeutig. Ein planungsrechtliches Erfordernis auf Trennung von Baugrenzen und Grünflächen z. B. durch eine nicht überbaubare Grundstücksfläche ist nicht ableitbar. Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches des SO 2 wird durch das Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eindeutig festgesetzt.

Beschlussempfehlung:

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

Gerdemeyer