

Vorlage

Vorlage Nr.: 61/034/2018

Federführung: Abt. 61 - Planung, Umwelt	Datum: 15.11.2018
Verfasser: Matthias Reinkober	AZ: 6/61- Rein/Has

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Bau-, Verkehrs-, Planungs- und Umweltausschuss	27.11.2018	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	04.12.2018	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Nr. 160/IV "Steuerung von Tierhaltungsanlagen";

a) Beratung der während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen,

b) Erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung

Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 160/IV „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ sowie die Begründung haben vom 17.09.2018 bis zum 26.10.2018 im Rathaus der Stadt Lohne öffentlich ausgelegen.

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

Die Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigelegt. Zu den vorgetragenen Stellungnahmen werden nachfolgende Empfehlungen gegeben.

Landkreis Vechta vom 18.10.2018

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 11.05.2018 bzgl. des Städtebaus und des Immissionsschutzes wird zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Lohne ist nach wie vor der Auffassung, dass die Erweiterung des Betriebes Nr. 3 an den vorhandenen zwei Standorten (Hofstelle und Pacht) laut Landwirtschaftskammer aus immissionsrechtlichen Gründen wegen der nahegelegenen Schutzwürdigen Nutzungen und weiterer Tierhaltungsbetriebe in der Nachbarschaft nicht möglich ist. Laut Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer bietet der Standort 3-2 sich aus eben diesen Gründen an. Hier stehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken entgegen. Da der Bebauungsplan zwar die Erweiterung vordringlich an der Hofstelle regelt, den Betrieben aber auch Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden müssen, erachtet die Stadt Lohne eine neue Außenstelle an dem genannten Standort 3-2 im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans für geeignet. Ein städtebauliches Konzept hält die Stadt Lohne nicht für erforderlich.

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – Betriebsstelle Cloppenburg vom 19.10.2018

Die Hinweise bzgl. der Grundwassermessstelle werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan trifft ausschließlich Regelungen für die Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind. Hierdurch ergeben sich keine Beeinträchtigungen bzgl. der Grundwassermessstelle. Die Hinweise werden daher im Rahmen einer Baugenehmigung oder ggf. eines qualifizierten Bebauungsplans zu berücksichtigen sein. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 17.10.2018

Bergaufsicht Meppen

Die Hinweise zu den bergbaulichen Anlagen im Plangebiet und der Einhaltung von Schutzabständen werden zur Kenntnis genommen. In konkreten Einzelvorhaben wird das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie erneut beteiligt. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Bauwirtschaft

Der Hinweis, dass keine Gefährdung durch Erdfall aufgrund von Verkarstung im Plangebiet besteht und auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung bei Bauvorhaben verzichtet werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum setzungsempfindlichen Baugrund im Plangebiet und der Prüfung von gründungstechnischen Erfordernissen im Rahmen der Baugrunderkundung bei Bauvorhaben werden zur Kenntnis genommen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 16.10.2018

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 06.04.2018 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den Belangen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Bezug auf die Landesstraßen 846 und 848 werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken und Hinweise bzgl. des Betriebsstandorts Nr.2, insbesondere im Zusammenhang mit den Hinweisen zur Bauverbotszone entlang der Landesstraße, werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen eines qualifizierten Bebauungsplans für die Erweiterung des Betriebs berücksichtigt und geregelt.

OOWV vom 22.10.2018

Die Stellungnahme vom 03.04.2018 wird beachtet.

Die Abstands- und Sicherheitshinweise zu den Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV werden zur Kenntnis genommen. Der Bitte ggf. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in den Bebauungsplan einzutragen wird nicht gefolgt, da im Bebauungsplan nur die Freihaltung von Flächen durch Tierhaltungsanlagen geregelt wird und die Ver- und Entsorgungsanlagen des OOWV hinsichtlich Freilegung, Überbauung, Bepflanzung etc. somit nicht betroffen sind. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Für konkrete Bauvorhaben ist ein qualifizierter Bebauungsplan erforderlich bzw. eine Baugenehmigung. Die Belange des OOWV werden dann ausreichend berücksichtigt.

Die Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasservorhaltung werden zur Kenntnis genommen.

Avacon vom 19.09.2018

Die Stellungnahme vom 28.03.2018 wird beachtet.

Die Hinweise zum Leitungsschutzbereich werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen konkreter Bauvorhaben berücksichtigt. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

PLEdoc GmbH vom 25.09.2018

Die Planunterlagen, die mit dem Schreiben vom 27.04.2018 zur Verfügung gestellt wurden, werden beachtet.

Die Kenntnisnahme der Aussagen im Kapitel 3.1.1 der Begründung zu den Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen des Kapitels 3.1.1 lauten im Wesentlichen wie folgt: Der Aufforderung, die Versorgungsleitungen nachrichtlich in die Planunterlagen zu übernehmen, wird nicht gefolgt. Der Bebauungsplan trifft ausschließlich Regelungen zu Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind. Die Hinweise werden daher im Rahmen einer Baugenehmigung oder ggf. eines qualifizierten Bebauungsplans berücksichtigt. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

Das Einverständnis zu den Aussagen in Kapitel 3.2.4 der Begründung bzgl. des Vorhandenseins der Ferngasleitung Open Grid Europe GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte der Beteiligung bei nachgelagerten Verfahren wird entsprochen.

Die Hinweise, dass keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG sowie der Viatel Deutschland GmbH im Geltungsbereich vorhanden sind, werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Bahn AG vom 12.09.2018

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.

Die Stellungnahme vom 28.03.2018 wird beachtet. Diesbezüglich wird zur Kenntnis genommen, dass bei Beachtung und Einhaltung der genannten Hinweise keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde so gefasst, dass die Bahnanlagen außerhalb des Geltungsbereichs liegen. Der Hinweis zu Emissionen, die von der Bahnanlage ausgehen wird zur Kenntnis genommen. Ebenso werden die Auflagen und Hinweise bzgl. der Nachbarbereiche der Bahnanlagen zur Kenntnis genommen und im Falle konkreter Bauvorhaben berücksichtigt.

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vom 21.09.2018

Die Hinweise und Auflagen zu Baumaßnahmen im Bereich der Schutzstreifen der Erdgas-transportleitung bzw. der Kabel werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen konkreter Baumaßnahmen berücksichtigt. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis.

EWE NETZ GmbH mit Schreiben vom 12.09.2018

Der Hinweis zum Vorhandensein der Versorgungsleitungen im Plangebiet und dessen Erhalt wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Anpassung bzw. Neuherstellung der Anlagen und diesbezüglicher gesetzlicher Vorgaben und anerkannter Regeln werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen bestehen.

Betrieb 7 vom 12.10.2018

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In einer Ergänzung des landwirtschaftlichen Fachbeitrages, wird empfohlen dem vorliegenden Betrieb auf Grund der umfangreichen Eigenflächenausstattung und einer hinreichend konkreten Planung zum Aufbau einer Rinderhaltung eine Entwicklungsfläche (s. Anlage) einzuräumen.

Bürger 1 vom 06.05.2018

Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 06.05.2018 wird zur Kenntnis genommen.

Die Auffassung, dass es keinen Planungsbedarf bzgl. der Steuerung von Tierhaltungsanlagen im Stadtgebiet gibt, wird nicht geteilt.

Die Auffassung, dass keine weitere Zunahme von Tierhaltungsanlagen im Stadtgebiet Lohne zu erwarten sind, wird ebenfalls nicht geteilt. In diesem Zusammenhang wird nochmals betont, dass die Planung auf dem Vorsorgegedanken basiert, die Zersiedlung des Außenbereichs zu verhindern, um diesen, unter Berücksichtigung der Belange der hiesigen Hofstellen/Betriebe, für den Tourismus und die Naherholung attraktiv zu halten. Die Stadt Lohne muss nicht erst ein hohes Maß der Zersiedelung ihres Außenbereichs abwarten, um planerisch reagieren zu können. Ziel ist es daher, die betrieblichen Entwicklungsabsichten der Hofstellen/Betriebe vordringlich an der Hofstelle des jeweiligen Betriebes auszuweisen.

Die Befürchtung, dass es durch die Regelungen zu Betrieb 3, mit der Ausweisung einer abgesetzten Entwicklungsfläche an einem verträglichen Standort, zu einer Einforderung von neuen Standorten durch weitere Betriebe geben wird, wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Bauleitplanung wird ein Umgang, i.S. einer Steuerung, mit möglichen Forderungen nach weiteren Standorten außerhalb der Hofstellen erst Recht ermöglicht.

Die Hinweise zur Ausweisung eines Dorfgebietes bzw. Wohnbaufläche im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan trifft ausschließlich Aussagen zu Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind. Eine mögliche Ausweisung eines Dorf-/ Wohngebietes ist daher nicht Gegenstand dieser Planung und bedürfe daher eines gesonderten Verfahrens.

Die Ausführungen zur Betriebserfassung und zum eigenen Betrieb werden zur Kenntnis genommen. Der Bitte um Berücksichtigung des Betriebes im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird nicht nachgekommen. Mit dem Einwender bestand seitens der Landwirtschaftskammer mehrmals Kontakt mittels E-Mail. Nach Aussagen des Einwenders werden die Stallgebäude seit Jahren nicht mehr für die Tierhaltung genutzt. Die Nutzung als Wirtschaftsdüngerlager oder sonstiges Lager ist nach wie vor möglich. Der Einwender hat angegeben, dass er darüber hinaus von seinen Eigentumsflächen mit 10,7 ha 5,5 ha bewirtschaftet. Nach der fachlichen Meinung der Landwirtschaftskammer erfüllt die landwirtschaftliche Betätigung des Einwenders aufgrund der geringen Größe und dem dadurch geringen Gewinn nicht die Voraussetzungen, um als landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne § 35 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 201 BauGB angesehen zu werden. Dies ist aber Voraussetzung für den Bau von landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen. Konkrete Planungen, auch für den Bau von Tierhaltungsanlagen nach § 35 (1) Nr. 4 BauGB wurden vom Einwender nicht vorgelegt.

Die Hinweise zur Stellungnahme des Landkreises Vechta in Bezug auf den Außenstandort des Betriebes 3 werden zur Kenntnis genommen.

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um die sogenannte verbindliche Bauleitplanung. Kraft Gesetzes steht der Gemeinde die Planungshoheit zu, sodass es in diesem Fall keiner Genehmigung des Bebauungsplans durch den Landkreis bedarf.

Die Stadt Lohne ist nach wie vor der Auffassung, dass die Erweiterung des Betriebes Nr. 3 an den vorhandenen zwei Standorten (Hofstelle und Pacht) laut Landwirtschaftskammer aus immissionsrechtlichen Gründen wegen der nahegelegenen Schutzwürdigen Nutzungen und weiterer Tierhaltungsbetriebe in der Nachbarschaft nicht möglich ist. Laut Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer bietet der Standort 3-2 sich aus eben diesen Gründen an. Hier stehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken entgegen. Da der Bebauungsplan zwar die Erweiterung vordringlich an der Hofstelle regelt, den Betrieben aber auch Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden müssen, erachtet die Stadt Lohne eine neue Außenstelle an dem genannten Standort 3-2 im Rahmen der städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans für geeignet.

Betrieb 1 vom 16.10.2018

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Erweiterung der Betriebsflächen auf den genannten Flurstücken widerspricht den Zielen der vorliegenden Steuerungsplanung, da einerseits diese Flächen im wenig bebauten Außenbereich außerhalb der Hofstelle liegen und damit eine Zersiedlung des Außenbereichs und folglich eine massive Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu befürchten wäre. Gleichzeitig widerspricht dieser Wunsch auch der Funktion des Außenbereichs hinsichtlich der Erholungs- und Freizeitnutzung. Darüber hinaus wäre durch Stallneubauten in diesem Bereich mit unzulässigen Immissionseinträgen (u.a. Stickstoff) in die unweit in Hauptwindrichtung liegenden Waldflächen zu rechnen.

Um aber die nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung des vorliegenden Vollerwerbsbetriebes zu sichern, wird die an der Hofstelle gelegene Entwicklungsfläche in ihrer Größe verdoppelt. Damit wird dem Wunsch dieses landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes auf Erweiterung des Baufensters unter Berücksichtigung der Planungsziele entsprochen.

Kreislandvolkverband Vechta e.V. in Vertretung für Bürger 2 vom 20.09.2018

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Grund der städtebaulichen Entwicklung östlich im Nahbereich (Entfernung ca. 80 m) dieser Hofstelle mit der Festsetzung von Gewerbegebieten (Bebauungsplan Nr. 109 – 1. Änderung) und der Neuerrichtung eines großflächigen Möbelmarktes würde die Zuweisung eines Baufensters für einen landwirtschaftlichen Betrieb dieser städtebaulichen Zielvorstellung widersprechen. Im weiteren Planverfahren wird in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer und dem Einwender die Ausweisung eines Baufensters an anderer Stelle geprüft.

Beschlussvorschlag:

- a) Den Vorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange wird zugestimmt.
- b) Der Bebauungsplan Nr. 160/IV „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ sowie die Begründung hierzu werden erneut eingeschränkt öffentlich ausgelegt.

Gerdesmeyer

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen