



## Beschlussvorlage

Nr.: BV/161/2015 / öffentlich

### 1. Änderung des Außenbereichsbebauungsplanes Nr. AB 15 "Gehlenberg, Schwarzenberg"

#### Beratungsfolge:

Gremium	Geplant am
Planungs- und Umweltausschuss	03.06.2015
Verwaltungsausschuss	24.06.2015
Stadtrat	15.07.2015

#### Beschlussvorschlag:

Zum Bebauungsplan Nr. AB 15 soll ein Änderungsverfahren durchgeführt werden. Im Rahmen des Änderungsverfahrens soll zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes das festgesetzte Baufenster 15-6 nach Westen verschoben bzw. erweitert werden.

Die Antragstellerin hat die entstehenden Kosten im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zu übernehmen.

#### Begründung:

Der Außenbereichsbebauungsplan Nr. AB 15 ist seit dem 29.07.2011 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück Neulorup 28 das Baufenster mit der lfd. Nr. 15-6 fest. Im Baufenster befinden sich mehrere Stallanlagen sowie eine größere Teichanlage (sh. Anlage).

Der Eigentümer möchte auf der Hofstelle einen Schweinemaststall mit 1.350 Mastplätzen als sogenannten „Forschungsstall“ für die Weiterentwicklung alternativer Haltungsformen neu errichten. Dafür sollen 2 Stallanlagen mit zusammen 347 Schweinemastplätzen abgerissen sowie der neue (1.350 Schweinemastplätze) und ein verbleibender Stall (616 Schweinemastplätze) mit Filteranlagen ausgerüstet werden. Dadurch soll eine erhebliche Geruchsimmisionsreduzierung (Geruchssanierung) im Verhältnis zum Istzustand erreicht werden. Zur näheren Projektbeschreibung wird auf die anliegenden Unterlagen verwiesen.

Das geplante Vorhaben wird von der Antragstellerin seit längerer Zeit mit der Genehmigungsbehörde, Gutachtern und politischen Vertretern verfolgt und entwickelt.

Es hat sich herausgestellt, dass das geplante Vorhaben innerhalb des festgesetzten Baufensters nicht realisierbar ist (kein ausreichender Abstand zwischen Filteranlagen und angrenzender Bebauung; Teichanlage). Die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit auf dem erweiterten Hofgrundstück ist aber gutachterlich untersucht (Geruchsimmisionsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 18.05.2015; sh. Anlage) und mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt worden. Nach dem Fazit des Gutachtens (sh. Seite 9) ist bei den Geruchsemissionen mindestens von einer 30 %igen Reduzierung auszugehen was eine mindestens 30 %ige Immissionsverbesserung ergibt. Weiterhin liegt bei den Ammoniakemissionen eine 30 %ige Reduzierung vor. Die Gesamtstaubbelastung unterschreitet für das Vorhaben den Bagatellmassenstrom, daher erfolgte keine differenzierte Betrachtung.

Die Antragstellerin beantragt nunmehr (Antrag sh. Anlage) eine Änderung des Außenbereichsbebauungsplanes Nr. AB 15 mit Verschiebung/Erweiterung des festgesetzten Baufensters in westlicher Richtung. Zur Begründung wird auf die beigefügten Unterlagen verwiesen.

Es ist nunmehr zu beraten und zu entscheiden, ob zum Bebauungsplan Nr. AB 15 ein entsprechendes Änderungsverfahren mit Verschiebung/Erweiterung des Baufensters durchgeführt werden soll.

**Anlagen**

Auszug Außenbereichsbebauungsplan Nr. AB 15

Antrag

Lageplan Vorhaben

Projektbeschreibung

Geruchsimmissionsgutachten

Bürgermeister