



Beschlussvorlage

Nr.: BV/154/2020 / öffentlich

Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes AB 12 bzgl. der Änderung des Baufeldes

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss	

Beschlussvorschlag:

1. Für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich wird das Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes AB 12 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Baugesetzbuch wird hiermit gefasst.
2. Die Verwaltung wird beauftragt einen entsprechenden Auslegungsentwurf zu entwickeln und danach den politischen Gremien zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung vorzulegen.
3. Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag zu Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung zu vereinbaren.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Um für das Stadtgebiet von Friesoythe einen ungeordneten „Wildwuchs“ von Stallanlagen zu unterbinden, wurden für die Außenbereiche verschiedener Ortschaften insbesondere im Bereich Gehlenberg, Neuvress sowie Neulorup insgesamt 12 Außenbereichsbebauungspläne in den Jahren 2003 bis 2005 zum Schutz des Außenbereiches verabschiedet (AB 1 bis AB 12). Diese Außenbereichsplanungen wurden im Jahr 2011 um drei weitere Pläne ergänzt (AB 13 – AB 15). Ziel dieser Planung ist es, in Bereichen, in denen die Geruchsimmissionswerte bereits deutlich überschritten sind, eine Immissionsreduzierung aus der Tierhaltung zu erreichen. Außerdem sollen bisher baulich nicht oder wenig belastete Außenbereichsflächen vor der fortschreitenden Zersiedelung durch außenbereichsprivilegierte Vorhaben geschützt werden.

Mit Schreiben vom 06.07.2020 beantragt Hr. Hermann Rolfes die Änderung des Bebauungsplanes Nr. AB 12. Westlich der Straße „Bögel“ in der Gemarkung Neuvress betreibt der Antragsteller eine Hähnchenmast sowie eine Biogasanlage. Außerhalb des Baufeldes steht eine kleinere Windkraftanlage.

Die vorhandene Biogasanlage soll durch die Errichtung eines weiteren Gärrestelagers erweitert werden. Hierfür erhielt Hr. Rolfes mit Datum vom 20.04.2020 die erforderliche Baugenehmigung. Aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. AB 12 (Baufenster) konnte dieser Behälter nur in einem Abstand von ca. 150 m Entfernung zur bestehenden Biogasanlage in östlicher Richtung hinter den vorhandenen Silageplatten genehmigt werden.

Im Rahmen des derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens in Neuvrees wurden nunmehr Hr. Rolfes die Flurstücke 2/18 und 2/4 durch das Amt für regionale Landesentwicklung rechtsverbindlich zugeteilt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes bzw. durch die Vergrößerung des Baufensters könnte der geplante Behälter in unmittelbarer Nähe zur vorhandenen Biogasanlage errichtet werden. Kostspielige Investitionen für Leitungen und Pumpen würden entfallen.

Vor der beabsichtigten Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes wurde beim Landkreis Cloppenburg angefragt, ob nicht der geplante Standort aufgrund der Umstände durch einen Antrag

auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes genehmigt werden könnte. Daraufhin teilte der Landkreis mit, dass die erforderlichen Voraussetzungen für eine Befreiung gemäß § 31 (2) BauGB nicht vorliegen.

Aus Sicht der Verwaltung besteht durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes die Möglichkeit, sämtliche Anlageteile der Biogasanlage gebündelt in einem Bereich des Grundstückes zu errichten. Die Versiegelung von Flächen würde dadurch reduziert werden. Die Verlegung von langen (unterirdischen und störanfälligen) Leitungen würde entfallen.

Da es sich bei dem Gärrestelager um einen abgedeckten und somit geschlossenen Behälter handelt, bestehen auch seitens der Geruchsbelästigungen für die nächstgelegene Wohnbebauung keine Bedenken. Die schlussendliche Prüfung erfolgt durch die technische Immissionsschutzabteilung des Landkreises.

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind von dem Antragsteller zu übernehmen. Seitens des Antragstellers liegt bereits eine Kostenübernahmezusage vor.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Antrag von Hr. Rolfes zu folgen, das sog. „Baufenster“ in südlicher Richtung zu erweitern.

Finanzierung:

- ☒ Keine finanziellen Auswirkungen
- ☐ Gesamtausgaben in Höhe von €
- ☐ Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- ☐ Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- ☐ Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Antrag Rolfes - 2 Seiten
Übersichtsplan für die Änderung des Bebauungsplanes AB 12
Auszug aus dem Bebauungsplan AB 12
Plan mit Darstellung der geplanten neuen Abgrenzung

Bürgermeister