



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/005/2021** / öffentlich

Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes AB 10 bzgl. der Änderung bzw. Verschiebung des Baufeldes

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss	27.01.2021

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes AB 10 „Neuscharrel-Südost“, Kiebitzmoor/Petersmoor“, 1. Änderung, für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen.
2. Dem vorgelegten Planentwurf wird zugestimmt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden durchgeführt.
3. Mit dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Kosten für die Bauleitplanung zu vereinbaren.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Um für das Stadtgebiet von Friesoythe einen ungeordneten „Wildwuchs“ von landwirtschaftlichen Stallanlagen zu unterbinden, wurden für die Außenbereiche verschiedener Ortschaften, insbesondere im Bereich Gehlenberg, Neuvrees sowie auch Neulorup und Neuscharrel 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 Planungen ist es, in Bereichen, in denen die Geruchsmissionswerte bereits deutlich überschritten sind, eine Immissionsreduzierung aus der Tierhaltung zu erreichen. Außerdem sollen bisher nicht oder wenig belastete Außenbereichsflächen vor der fortschreitenden Zersiedelung durch außenbereichsprivilegierte Vorhaben geschützt werden. Durch die damalige Ausweisung von sogenannten „Baufenstern“, die seinerzeit in Abstimmung mit den landwirtschaftlichen Betrieben erarbeitet und ausgewiesen wurden, sollte der Entwicklung der vorhandenen Betriebe Rechnung getragen werden.

Mit Schreiben vom 06.01.2021 beantragt Herr Michael Kösters die Verschiebung des vorhandenen Baufensters (83-10) des landwirtschaftlichen Betriebes Kösters an der Neuscharreler Allee 12 in 26169 Friesoythe/Neuscharrel.

Nach Rücksprache mit Herrn Kösters soll der von seinem Vater übernommene Betrieb neu ausgerichtet werden. Die vorhandene Kuh-, Rinder- und Kälberhaltung wird aufgegeben. Als neues Standbein möchte Hr. Kösters gerne einen Stall für die Haltung von Legehennen in Freilandhaltung errichten.

Nach den derzeitigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes müsste der Stall in dem ausgewiesenen Baufenster errichtet werden. Auf dieser Fläche könnte jedoch nur ein konventioneller Legehennenstall aufgrund der zur Verfügung stehenden Auslauffläche zur Ausführung kommen (Als Auslauf für die Hühner können nur Flächen bis in einer Entfernung zum Stallgebäude von 150 m angerechnet werden).

Herr Kösters beantragt deshalb die Verlegung des vorhandenen Baufensters in südlicher Richtung um ca. 150 m. Bei der Verschiebung bzw. Verlegung des Baufeldes könnte dann nach entsprechender Änderung des Bebauungsplanes ein Legehennenstall auf Basis der BIO-Freiland-Richtlinien errichtet werden; in nördlicher sowie südlicher Richtung stände dann jeweils ausreichend Auslauffläche für die Tiere zur Verfügung.

Durch die Verschiebung des Baufensters ergibt sich unterm Strich für den Betrieb Kösters keine Erweiterung bzw. Vergrößerung der bebaubaren Fläche.

Für beide Standorte hat Herr Köster bereits durch die Landwirtschaftskammer eine Immissionsprognose erstellen lassen. In der Prognose wurde die vorhandene Rinder- und Kälberhaltung nicht mehr berücksichtigt, da diese nach dem Bau des Legehennenstalles aufgegeben wird. Als Ergebnis der Immissionsprognose lässt sich erkennen, dass die Geruchszusatzbelastung für die nächste unbeteiligte Wohnbebauung für beide Planungssituationen bei ca. 2 % liegt.

Bioprodukte werden im Lebensmittelsektor von den Verbrauchern zunehmend nachgefragt. Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit, das geplante Gebäude als BIO-Legenhennenstall zu errichten. Die Immissionsprognose kommt zu dem Ergebnis, dass bei einer Standortverlagerung des geplanten Legehennenstalles die Anwohner der Neuscharreler Allee weniger belastet werden.

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens sind von dem Antragsteller zu übernehmen.

Aufgrund der positiven Auswirkungen schlägt die Verwaltung vor, dem Antrag des Herrn Kösters auf Verschiebung des Baufensters in südlicher Richtung stattzugeben.

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 der Fam. Kösters auf Verschiebung des Baufensters
Bebauungsplan AB 10 mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches
Auszug aus dem Bebauungsplan AB 10 sowie Darstellung der geplanten neuen Abgrenzung

Bürgermeister