Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage Nr. IX/367 öffentliche Sitzung

Beratungsgang:

Planungs-, Bau- und Umweltausschuss 19.05.2016

Rat 26.05.2016

Betreff: Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

"Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg" im Ortsteil

Osterwick gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie Beschluss

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1

BauGB

FB/Az.: II/621.41

Produkt: 53/09.001 Räumliche Planung und Entwicklung

Bezug:

Finanzierung

Höhe der Aufwendung/Auszahlung: werden vom Investor getragen

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Aufwendung/

Auszahlung in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag:

- 1) Das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebietsfläche Geflügelhaltung Ludgerusweg" im Ortsteil Osterwick wird gemäß § 12 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gelten Fassung für das Gebiet, das dem der Sitzungsvorlage Nr. IX/367 beigefügten Planentwurf zu entnehmen ist, beschlossen. Dieser Plan ist Bestandteil des Beschlusses.
- 2) Die frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB werden durchgeführt.

3) Die Verwaltung wird beauftragt, den gemäß § 12 Abs. 1 BauGB mit dem Vorhabenträger abzuschließenden Durchführungsvertrag zur Planung und Erschließung des Vorhabens vorzubereiten.

Sachverhalt:

1. Planungsanlass & Vorhabenbeschreibung

Am 06.05.2016 (Eingang: 10.05.2016) stellte ein Landwirt aus dem Ortsteil Osterwick (im Folgenden Vorhabenträger genannt) einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Ausweisung einer Sondergebietsfläche Geflügelhaltung. Grundlage der Bauleitplanung ist die beabsichtigte Aussiedlung des Legehennen/Junghennenaufzuchtbetriebes an der Schöppinger Straße im Ortsteil Osterwick zum Ludgerusweg und die Umstrukturierung und Erweiterung des bestehenden Geflügelhaltungsbetriebes am Ludgerusweg im Ortsteil Osterwick. Der Antrag mit Zeichnungen und einer Kurzbeschreibung des Vorhabens ist als **Anlage I** beigefügt.

Die Unterbringung der Legehennen ist in einer "Rundstallvariante" vorgesehen, die den Tieren im Vergleich zu konventionellen Stallanlagen größere Flächen für Auslauf und Bewegung bieten. Neben den Stallanlagen sind im Plangebiet ergänzende Nebenanlagen zum Sortieren der Ware und zur Lagerung von Material vorgesehen. Das bestehende Wohnhaus soll auch weiterhin als Betriebsleiterwohnhaus genutzt werden.

Durch die Errichtung dieses Stalles ist es möglich, sämtliche Betriebsabläufe auf der Hofstelle am Ludgerusweg unterzubringen und die derzeit im Ortskern von Osterwick befindlichen Stallungen zu dieser Hofstelle umzusiedeln.

Die Erschließung ist über den Ludgerusweg gesichert.

2. Abgrenzung des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebietsfläche Geflügelhaltung Ludgerusweg" umfasst die bestehende landwirtschaftliche Hofstelle mit den umgebenden Flächen:

Gemarkung Osterwick, Flur 27, Flurstück Nr. 38 Gemarkung Osterwick, Flur 27, Flurstück Nr. 50 Gemarkung Osterwick, Flur 27, Flurstück Nr. 61

Es wird begrenzt:

- im Norden durch eine Parallele zum vorh. Legehennenstall in einem Abstand von ca.
 17,0 m
- im Osten durch den Ludgerusweg,
- im Süden durch eine Parallele zur vorh. Hofzufahrt in einem Abstand von ca. 100 m.
- im Westen durch eine Parallele zum Ludgerusweg in einem Abstand von ca. 160 m.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha.

3. Städtebauliche Konzeption

Ziel der Planung ist es, wie oben beschrieben, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des Legehennenbetriebs aus der Ortslage Osterwick an die Hofstelle des Betreibers am Ludgerusweg zu schaffen.

Im Rahmen der Verlagerung des Betriebs ist eine Aufstockung der Tierplatzzahlen auf 18.000 Plätze für Junghennen und 54.000 Plätze für Legehennen vorgesehen, um eine langfristig wirtschaftlich tragfähige Basis für den Betrieb zu schaffen. Da für den an der Hofstelle geplanten Betrieb aufgrund seiner Größenordnung eine Zulässigkeit im Außenbereich auf der Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht mehr gegeben ist, werden mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für die Betriebsverlagerung geschaffen.

4. Planverfahren

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan (§ 12 BauGB) aufgestellt. Er wird aus der 52. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt, die sich noch im Aufstellungsverfahren befindet.

Als erste Voraussetzung für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde der Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens für das Vorhaben am 06.05.2016 (Eingang: 10.05.2016) vom Vorhabenträger gestellt. Der Vorhabenträger ist bereit, die Kosten der Bauleitplanung zu tragen.

Vor Satzungsbeschluss ist mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag abzuschließen (§ 12 Abs. 1 BauGB). Für den Fall, dass der noch abzuschließende Durchführungsvertrag seitens des Vorhabenträgers gebrochen wird, kann die Gemeinde gem. § 12 Abs. 6 BauGB das bis dahin möglicherweise entstandene Baurecht aufheben, ohne Entschädigungsansprüche auszulösen.

5. Bebauungsplanentwurf "Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg" (Anlage II)

Der Bebauungsplanentwurf besteht aus

Planzeichnungen, Erläuterungen, Begründung einschließlich

- Umweltbericht,
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung,
- Entwässerungskonzept des Büros U-plan, Dortmund,
- Immissionsgutachten zu Geruchs- und Staubimmissionen des Büros Uppenkamp und Partner. Ahaus
- Immissionsgutachten zu Ammoniakimmissionen und Stickstoffdepositionen des Büros Uppenkamp und Partner, Ahaus
- Immissionsgutachten zu Bioaerosolen des Büros Uppenkamp und Partner, Ahaus (wird derzeit erarbeitet und zur Sitzung vorgelegt).

Da die Gutachten bereits der Begründung zur 52. Änderung des Flächennutzungsplanung beigefügt sind, wird hier auf eine erneute Beifügung der Gutachten verzichtet und auf die Sitzungsvorlage IX/364 verwiesen.

6. Weiteres Vorgehen

Zur Einleitung des Verfahrens ist nunmehr der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen.

Auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfs erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB inkl. der Nachbargemeinden.

Im Auftrage: Kenntnis genommen:

Brodkorb Gottheil

Fachbereichsleiterin Bürgermeister

Anlage(n):

Anlage I: Antrag des Vorhabenträgers Anlage II: Bebauungsplanentwurf