



Gemeinde Salzbergen

Landkreis Emsland

Gemeinde Salzbergen

Salzbergen, 24.01.2022

Fachbereich 3 - Gemeindeentwicklung, Bau & Ordnung

| | | | | |
|---|---|------------------|---------------|-------------|
| Beschlussvorlage Aktenzeichen: 622-14.61 | Vorlagennummer.: BV/012/2022 Sachbearbeiter/in: Sebastian Elfert | | | |
| 61. Änderung des Flächennutzungsplanes "Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße - Änderung und Erweiterung " a) Beschluss über Bedenken und Anregungen b) Auslegungsbeschluss | | | | |
| Beratungsfolge: | | | | |
| Gremium | Datum | Sitzungsart | Zuständigkeit | Reihenfolge |
| Ortsrat Steide | 07.02.2022 | öffentlich | Vorberatung | 1 |
| Verwaltungsausschuss | 15.02.2022 | nicht öffentlich | Entscheidung | 2 |

Darlegung des Sachverhaltes:

Allgemein

Der Landwirt Hermann Hermeling plant am Standort seiner Tierhaltungsanlage weitere bauliche Vorhaben und Erweiterungen auf der Hofanlage zu errichten, die einer planungsrechtlichen Absicherung bedürfen.

Er beabsichtigt folgende Vorhaben umzusetzen:

- Bau einer Brückenwaage im Nordwesten des Hofstandortes,
- Umnutzung der vorhandenen Maschinenhalle zu einer Getreidelagerhalle mit Getreidetrocknung im Südwesten des Hofstandortes.
- Anbau einer Maschinenhalle an die Getreidelagerhalle im Südwesten des Hofstandortes.
- Errichtung eines Gärrest-/ Güllebehälters im Osten des Hofstandortes.

Des Weiteren sollen durch erweiterte Festsetzungen des überbaubaren Bereiches im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zukünftig optional Erweiterungen der Stallgebäude möglich gemacht werden. Dabei sollen die bereits im Jahr 2012 genehmigten Tierplatzzahlen beibehalten werden, die bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 98 der Gemeinde Salzbergen aus dem Jahr 2017 festgeschrieben wurden. Bei gleichbleibenden Tierzahlen soll zukünftig mehr Platz für die einzelnen Tiere in den Stallungen geschaffen werden können. Damit kann künftig den Kriterien für mehr „Tierwohl in der Nutztierhaltung“ (mehr Platz im Stall, mehr Beschäftigungsmöglichkeiten für die Tiere, gesundes Stallklima, Beachtung von tierschutzgerechter Haltung, Hygiene und Tiergesundheit usw.) durch entsprechende Stallerweiterungen Rechnung getragen werden.

Aus diesem Grund hat der Vorhabenträger bei der Gemeinde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung der o.g. Bauvorhaben beantragt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Salzbergen stellt für die Erweiterungsbereiche für die Hofstelle, angrenzend an die Darstellungen der 56. Änderung des Flächennutzungsplanes, Flächen für die Landwirtschaft dar. Insofern ist für die Realisierung des o.g. Vorhabens neben der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

a)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 die Aufstellung der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 98.1 „Tierhaltungsanlage Hermeling, Steider Straße – Änderung und Erweiterung“ beschlossen. Die Durchführung der Bauleitplanung erfolgt in einem Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Der Vorhabenträger hat das Planungsbüro IPW Ingenieurplanung Wallenhorst mit der Erarbeitung der Verfahrensunterlagen beauftragt. Für erforderliche Gutachten wurden weitere Fachbüros hinzugezogen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung (Scopingverfahren) gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 02.07. – 23.07.2021 durchgeführt. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gleichzeitig aufgefordert worden zum Entwurf des Flächennutzungsplanes bis zum 02.08.2021 entsprechend Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorzutragen.

Neben den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist auch eine Stellungnahme von Privatpersonen eingereicht worden.

Die Stellungnahmen wurden zunächst zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Das Planungsbüro IPW Ingenieurplanung Wallenhorst hat einen Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Stellungnahmen in Abstimmung mit dem Vorhabenträger erarbeitet, der als Anlage zu dieser Vorlage beigefügt ist. Hierüber ist ein vorläufiger Beschluss zu fassen.

b)

Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen und abschließender Überarbeitung der Verfahrensunterlagen kann nunmehr die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Im Laufe des frühzeitigen Verfahrens beantragte der Vorhabenträger nach vorheriger Abstimmung mit dem Planungsbüro und der Gemeinde, den Geltungsbereich in Nord-Östlicher Richtung bis zu seiner Wallhecke zu erweitern. Diese Erweiterung wird u.a. damit begründet, dass vorhandene Versorgungsleitungen umgelegt und ggf. zukünftige Versorgungsleitungen in diesem Bereich neu verlegt werden müssen. Zudem wird hierdurch eine klare und deutliche Abgrenzung des Geltungsbereiches geschaffen, welcher sich an der Grundstücksgrenze orientiert. Aus rechtlicher Sicht ist dies zum jetzigen Verfahrensstand ohne weiteres möglich. Der neue Geltungsbereich ist als Anlage dieser Vorlage beigefügt.

Vor dem Hintergrund dieser vorgenannten Änderungen und Anpassungen ist hierzu nunmehr ein entsprechender Auslegungsbeschluss zu fassen.

Während der Frist eines Monats haben Bürger wie auch die betroffenen Behörden Gelegenheit, Bedenken und Anregungen vorzutragen.

Stellungnahme der Kämmerei:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen ergeben sich dem Grunde nach nicht, da gem. § 12 Abs. 1 Baugesetzbuch ein Durchführungsvertrag geschlossen wird, worin unter anderem die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger geregelt wird.

Beschlussempfehlung:

a)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen beschließt, die in der Anlage zu dieser Beschlussvorlage BV/012/2022 aufgeführte Abwägung zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes, vorzunehmen.

b)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Salzbergen beschließt die Durchführung der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) und die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) des Entwurfs der 61. Änderung des Flächennutzungsplanes.