



Stadt Billerbeck

Erläuterungsbericht zum Rahmenplan: Steuerung der gewerblichen Tierhaltungsbetriebe in Billerbeck



Aufgestellt:

Stadtverwaltung Billerbeck

Fachbereich Planen und Bauen

Billerbeck, im August 2011

Notwendigkeit und Zielsetzung des Rahmenplanes

Nachdem früher gewerbliche Tierhaltungsbetriebe seltene Ausnahmen im Außenbereich der Stadt Billerbeck waren, hat es seit 2007 eine erhebliche Steigerung gegeben. Neben Hähnchenmastbetrieben und der Neuerrichtung und Erweiterung bestehender Legehennenbetriebe werden zudem immer mehr Schweinemastanlagen auf der Genehmigungsgrundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB als s. g. gewerblicher Tierhaltungsbetrieb beantragt. Mit der zunehmenden Anzahl und Größe der Betriebe wird die Diskussion über die Zersiedelung der Landschaft und dem Wunsch in der Bevölkerung, die Eigenart der Landschaft auch als Erholungsraum zu erhalten, intensiver. Dabei stehen sich einerseits die Betriebe mit dem Wunsch, zukunftsfähig im Wettbewerb zu bestehen und der Belang zum Erhalt der Wohn- und Lebensqualität der Bevölkerung als scheinbar unvereinbar gegenüber.

Zielsetzung eines Rahmenplanes für die Steuerung gewerblicher Tierhaltungsbetriebe in Billerbeck ist es, Kriterien vorzugeben, nach denen die Standortwahl getroffen wird. Vor dem Hintergrund eines notwendigen Interessenausgleichs der verschiedenen Belange wird es von Seiten der Stadt Billerbeck für notwendig erachtet, Regelungen zu treffen, um zwar einerseits die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe zu erhalten, andererseits jedoch die Belange, welche vor allem durch eine zunehmende Zersiedelung der Landschaft betroffen sind, zu berücksichtigen. Billerbeck als staatlich anerkannter Erholungs- und Wallfahrtsort mit einem hohen Anteil an landwirtschaftlichen Flächen und Betrieben steht durch die zunehmende Zahl der beantragten gewerblichen Tierhaltungsanlagen in einem besonders starken Spannungsfeld der Interessenslagen. Im Sommer 2009 wurde zum ersten Mal im Rahmen eines „Runden Tisches“ unter Beteiligung der Fachbehörden mit Vertretern der Landwirtschaft und der Bürgerinitiative unter Moderation der Stadt über diesen Themenkomplex diskutiert und an einem Konsens gearbeitet. Mit Hilfe verschiedener Fachvorträge (Planungsrecht, Filtertechnik) wurden den Fraktionen und den übrigen Teilnehmern des Runden Tisches Grundlagen für einen Interessenausgleich vermittelt.

Als wesentliche Informationsgrundlage wurde ein landwirtschaftlicher Fachbeitrag zur Darstellung der landwirtschaftlichen Betriebe in der Stadt Billerbeck durch die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen im Oktober 2010 erstellt. Neben der Dokumentation der landwirtschaftlichen Entwicklung in Zahlen, wurden auch auf einer Plangrundlage die Betriebe dargestellt, bei denen aktuell Tierhaltung vorhanden ist. Diese Grundlage soll unter anderem dazu dienen sicherzustellen, dass zu erwartende Immissionskonflikte im Vorfeld besser erkannt werden können. Zusätzlich können Betriebe erkannt werden, bei denen Entwicklungspotentiale am wahrscheinlichsten zu beachten sind.

Außerdem sind gesetzliche Rahmenbedingungen und Fachplanungen zu berücksichtigen. Hier seien beispielhaft die Naturschutz- und FFH-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete, Überschwemmungsbereiche und das Biotop- oder Waldkataster genannt. Die sich aus diesen Fachplanungen ergebenden Restriktionen sind im Rahmenplan als von außen vorgegeben und nicht veränderbar vorausgesetzt.

Wichtige planerische Grundlage vor Ort sind neben dem Flächennutzungsplan und gegebenenfalls einzelnen Bebauungsplänen im Außenbereich, die durch den Regionalplan dargestellten Entwicklungspotentiale für Wohnbau- und Gewerbeflächenentwicklung für Billerbeck.

Außerdem wurde zur Anerkennung Billerbecks als staatlich anerkannter Erholungsort 1991 ein Erholungsgebiet für Billerbeck ausgewiesen. Innerhalb dieses Bereiches unterliegt die Errichtung von Vorhaben zur Intensivtierhaltung besonderen Restriktionen. Dabei handelt es sich um Flächen im Nahbereich des Stadtgebietes in Verbindung mit Erholungsschwerpunkten im Außenbereich.

Der Rahmenplan umfasst das gesamte Stadtgebiet Billerbecks. Er besteht aus textlich formulierten Leitlinien und zeichnerischen Darstellungen. Dabei wird durch den Rahmenplan nur ein grobes Raster vorgegeben, wo eine Bebauung stattfinden kann und wo die Realisierung eines Vorhabens geeignet ist, das grundsätzliche Plankonzept zu gefährden. Er soll nötigenfalls als Grundlage dienen, in eine verbindliche Bauleitplanung für betroffene Teilbereiche des Stadtgebietes einzusteigen. Der Gesetzgeber hat zudem die Möglichkeit in § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB eröffnet durch Darstellungen im Flächennutzungsplan eine Steuerung von Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB vorzunehmen, also auch für Anlagen der gewerblichen Tierhaltung. Aktuell wurde durch die Ergänzung des § 5 durch den Abs. 2b zudem gesetzlich klargestellt, dass für diese Zwecke sachliche Teilflächennutzungspläne, auch für Teile des Gemeindegebietes, aufgestellt werden können. Wünschenswerte Zielsetzung ist jedoch den Rahmenplan als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu verabschieden und in einem Konsens mit den Betroffenen umzusetzen.

Berücksichtigung und Darstellung der bereits vorhandenen Restriktionen:

Die hier aufgezählten Restriktionen werden nicht durch die Stadt Billerbeck vorgegeben, sondern ergeben sich aus unterschiedlichen Gesetzgebungen und entsprechenden Verordnungen der jeweils zuständigen Behörde. Die Auflistung umfasst insbesondere solche Vorgaben, die zu Einschränkungen bei der Standortwahl der genannten Stallanlagen führen, ist jedoch nicht abschließend.

Die Natur-, Wasser- und Landschaftsschutzgebiete sind im Plan nachrichtlich übernommen. Sie können aufgrund des Maßstabes nicht parzellenscharf dargestellt werden. Die genaue Auflistung der betroffenen Flurstücke ist den jeweiligen Verordnungen zu entnehmen.

Die Überschwemmungsgebiete sind mit dem Stand August 2011 dargestellt.

Naturschutzgebiete (tlw. FFH-Gebiete):

Berkel- Ordnungsbehördliche Verordnung vom 29.11.2001

Bombecker Aa- Ordnungsbehördliche Verordnung vom 29.02.1993

Die Festlegungen gem. § 23 BNatSchG entsprechen einem Bauverbot für Stallanlagen

Wasserschutzgebiete:

Wasserschutzgebiet Nottuln, Ordnungsbehördliche Verordnung vom 1.04.1986

In Billerbeck liegt ein Teil der Zone III, darin sind gem. § 3 Abs. 1 unter anderem verboten:

- Errichtung oder wesentliche Veränderung von Stallanlagen ohne dass die anfallende Gülle in dichten Beseitigungsanlagen aufgefangen, gelagert oder schadlos beseitigt wird. Die Anlagen unterliegen einer Genehmigungspflicht durch die Wasserbehörde.

Somit ergibt sich kein grundsätzliches Bauverbot in der Zone III. Wesentlich größere Einschränkungen ergeben sich in dem Bereich durch die zusätzlich im Biotopkataster des LANUV kartierten schutzwürdigen Biotope und dem Landschaftsschutz, da dieser Bereich zu einem großen Teil als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist.

Landschaftsschutzgebiete –LSG:

Baumberge - Verordnung vom 14.5.1974

Honigbachtal - Verordnung vom 26.4.1983

- eine generelle Ausnahme vom Bauverbot ist nur für land- oder forstwirtschaftliche und gartenbauliche Vorhaben vorgesehen. Dabei steht die größtmögliche Schonung des Landschaftsbildes im Vordergrund.
- Eine Befreiung für gewerbliche Vorhaben wird durch den Landschaftsbeirat beraten. Hier ist im Einzelfall zu entscheiden und der Standort am Hof entscheidende Prämisse.

Im Landschaftsschutzgebiet kann der Belang des Landschaftsschutzes als entgegenstehender Belang einem nicht landwirtschaftlichen Vorhaben entgegengehalten werden. Dabei ist eine Bewertung im Einzelfall vorzunehmen. Einem althofnahen Standort, der gut in die Landschaft und den Hof eingebunden ist, wird dabei in der Regel der Vorzug vor einem Standort außerhalb des LSG in der freien Landschaft gegeben.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 Landschaftsgesetz NRW und Schutzwürdige Biotope:

Im § 62 des Landschaftsgesetzes ist geregelt, dass das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) die geschützten Biotope in der Biotopkartierung erfasst und sie im Einvernehmen mit der Unteren Landschaftsbehörde in Karten eindeutig abgegrenzt. Die Kartierung durch das LANUV bzw. durch die von ihr beauftragten Fachbüros ist aber nicht Voraussetzung für den gesetzlichen Schutz der Biotope. Der gesetzliche Schutz ist immer dann gegeben, wenn die fachlichen Kriterien erfüllt sind. Die Kartierung hat rechtlich gesehen somit einen rein deklaratorischen Charakter. Sie dient insbesondere der Information der Landschaftsbehörden bzw. der Grundeigentümer.

Die Ergebnisse der Biotopkartierung besitzen keine Rechtsverbindlichkeit. Schutzwürdige Biotope sind nicht gleichzusetzen mit Naturschutzgebieten. Ein rechtsverbindlicher Schutz der Gebiete erfolgt erst bei Schutzausweisung nach dem Landschaftsgesetz NRW durch die zuständigen Landschaftsbehörden. Es zeigt aber den Handlungsbedarf zur Ausweisung von Schutzgebieten auf. Daneben ist das Biotopkataster des LANUV eine zu beachtende Grundlage der Gebietsentwicklungsplanung, der Landschaftsplanung und der Bauleitplanung. Es ist eine zentrale Entscheidungshilfe bei behördeninternen Beurteilungen von Planungen die zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen, wie z.B. bei Straßenplanungen oder Abgrabungsanträgen. Sie ist bei allen Planungen zu berücksichtigen in denen die Belange von Naturschutz und Landespflege mit einfließen sollen.

Maßnahmen und Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung führen, sind nach dem Gesetz verboten. Der Bau einer gewerblichen Stallanlage ist in einem solchen Biotop damit faktisch unmöglich.

Abstände zu Gewässern:

Durch den § 53 Abs. 5 BauO NRW ist vorgegeben, dass Dungstätten, Jauchebehälter und Flüssigmistbehälter von Brunnen und oberirdischen Gewässern mindestens 15 Meter entfernt liegen sollen.

§ 90a Gewässerrandstreifen Landeswassergesetz (LWG) regelt zudem, dass im Außenbereich nach § 35 BauGB der Gewässerrandstreifen bei Gewässern zweiter Ordnung und sonstiger Gewässer fünf Meter breit ist.

In diesen Bereichen besteht somit ebenfalls ein faktisches Bauverbot für gewerbliche Stallanlagen.

Überschwemmungsgebiet:

Der Überschwemmungsbereich Berkel mit Mersmannsbach wird gerade aktualisiert. Nach Bekanntmachung der neuen Abgrenzung wird diese ebenfalls nachrichtlich aufgenommen, solange wird die bisher gültige dargestellt.

Das Überschwemmungsgebiet Steinfurter Aa, berichtigt mit Bekanntmachung vom 24.02.2006, ist Richtung Altenberge ungefähr dargestellt.

Gem. § 113 LWG ist in festgesetzten Überschwemmungsbereichen die Errichtung von baulichen Anlagen genehmigungspflichtig. Hierbei wird eine Genehmigung nur erteilt, wenn die Maßnahme

1. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird,
2. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
3. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
4. hochwasserangepasst ausgeführt wird, oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Auflagen oder Bedingungen ausgeglichen werden können.

Aufgrund dieser starken Einschränkung und den aufgrund der Größe einer gewerblichen Stallanlage immensen Ausgleichsflächen wird die Ausweisung des ÜSG in der Regel dem Bau eines solchen Stalls entgegenstehen.

Leitlinien zur Steuerung aus städtebaulicher Sicht:

Neben den durch das Umweltrecht von Außen vorgegebenen Verbots- und Restriktionsbereichen gibt es auch aus städtebaulicher Sicht Steuerungsbedarf für die Standortwahl bei der Errichtung von gewerblichen Stallanlagen. Dabei stehen die Vermeidung der Zersiedelung der bisher unverbauten Landschaft und der Schutz des Siedlungsraums im Vordergrund.

Für alle geplanten Stallanlagen, welche nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt werden sollen gilt folgende Leitlinie:

Bei der Standortwahl ist ein Standort mit engem räumlichem Zusammenhang mit der Hofstelle des Betreibers zu wählen.

Entscheidend dabei ist die äußerlich erkennbare Zuordnung zu dem konkreten Betrieb. In Zweifelsfällen kann in Anlehnung an die Anforderung des § 35 Abs. 1 Nr.

1 BauGB auf die Rechtsprechung zum Begriff und den Merkmalen des Dienens bei landwirtschaftlichen Betrieben zurückgegriffen werden.

Ausnahmen sind nur unter folgenden Bedingungen denkbar.

Eine Standortwahl im engen räumlichen Zusammenhang mit der Hofstelle

- ist auch mit Hilfe technischer Maßnahmen nach dem Stand der Technik immissionsschutzrechtlich nicht zulässig oder
- ist aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes oder Berücksichtigung eines Überschwemmungsgebietes ungünstiger als ein Alternativstandort oder
- ist aus Gründen des Denkmalschutzes nicht möglich oder
- liegt in einem Tabubereich (s.u.) oder
- der Standort des Stalles steht in einem räumlichen Zusammenhang mit einer fremden Hofstelle, welche z. B. angepachtet ist und somit im Einflussbereich des Antragstellers liegt.

Bei der Beurteilung dieser Kriterien ist die jeweils zuständige Behörde maßgeblich. Hier sei der Kreis Coesfeld als Untere Immissionsschutzbehörde, in Zusammenarbeit mit dem LANUV sowie die Untere Landschaftsbehörde zu nennen, außerdem die Stadt Billerbeck als Untere Denkmalschutzbehörde in Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalpflege in Westfalen des LWL.

Sofern ein hofnaher Standort aus den oben genannten Gründen nicht möglich ist, ist ein Alternativstandort so zu wählen, dass die größtmögliche Schonung des Außenbereiches entsprechend der Zusatzerfordernungen des § 35 Abs. 5 Satz 1 BauGB gewährleistet ist. Wesentliche Kriterien sind dabei die Gestaltung und Ausstattung des Vorhabens sowie eine flächensparende Ausführung mit möglichst geringer Bodenversiegelung.

Die Suche nach einem Alternativstandort soll in Zusammenarbeit mit Antragsteller, Genehmigungsbehörde und der Stadt Billerbeck sowie den maßgeblichen Fachbehörden frühzeitig erfolgen. Hierbei sind die Belange des Immissionsschutzes gegenüber unbeteiligten Wohnhäusern sowie touristische Belange wie Radwege- und Wanderrouten besonders zu berücksichtigen. Zudem darf der Alternativstandort nicht innerhalb der Restriktionszonen liegen (s. u.).

Durch die Eingriffsregelung ergeben sich zudem weitere gesetzliche Anforderungen, wie die Minimierung vorhabensbedingter Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und die Auferlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei verbleibenden Beeinträchtigungen.

Zusätzlich sind Tabubereiche festgelegt worden. In den Tabubereichen sollen keine gewerblichen Tierhaltungsbetriebe errichtet werden. Auch bei einer Standortwahl an einer Hofstelle sind sie zu beachten. In der Regel wird durch Beachtung der im Folgenden ausgeführten Tabubereiche trotzdem ein hofnaher Standort möglich sein. Durch Abrücken von einer Straße oder die Beachtung einer Sichtachse soll im konkreten Fall die bestmögliche Platzierung gesucht werden.

In Siedlungsnähe und im Erholungsbereich können die Tabubereiche jedoch dazu führen, dass auch ein hofnaher Standort nicht möglich ist und ein Alternativstandort gesucht werden muss. Aufgrund des gesetzlichen Immissionsschutzes und dem im Flächennutzungsplan dargestellten Erholungsbereich waren in diesen Bereichen jedoch bereits ohne Rahmenplan diese Einschränkungen zu beachten.

Sofern Stallanlagen im Rahmen des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in der Vergangenheit genehmigt wurden und durch den Verlust von landwirtschaftlichen Flächen (z.B. Kündigung der Pachtflächen) nicht mehr landwirtschaftlich privilegiert sind, spricht dieser Rahmenplan nicht gegen eine Weiternutzung, Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen.

Tabubereiche

Erholungsbereiche

Entsprechend der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Oktober 1991) ist der Erholungsbereich im Plan dargestellt. Zu den Auswirkungen auf derzeitige und zukünftige Grundstücksnutzungen ist dort ausgeführt, dass der Errichtung von Gewerbebetrieben der ausgewiesene Erholungsbereich im Regelfall entgegenstehe. Eine Einschränkung könne sich im Einzelfall auch für außerhalb des Gebietes geplante Vorhaben ergeben, wenn eine Beeinträchtigung des Erholungsbereiches zu erwarten sei. Zu den landwirtschaftlichen Vorhaben ist ausgeführt, dass sie dem Erholungsbereich grundsätzlich nicht entgegenstünden. Beschränkungen für Neubau oder Erweiterungsvorhaben könnten aber dann auftreten, wenn ein Vorhaben die Aufgabe der Landschaft als Erholungsgebiet beeinträchtigt. Dies könne bei einem Vorhaben zur Intensivtierhaltung gegeben sein, etwa durch die Größe der in Anspruch genommenen Fläche, Sichtbehinderung, Geruchsbelästigung, Verschlechterung der Luftqualität, Lärmbelästigung.

Der Belang der Beeinträchtigung der Erholung steht bereits entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes einem gewerblichen Tierhaltungsbetrieb entgegen. Da solche Betriebe ja gerade wegen ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt werden sollen, ist der Konflikt zum Erholungsbereich gegeben. Aufgrund der Nähe zum Siedlungsbereich und den Erholungsbereichen Weißenburg und Gut Holtmann ist im Erholungsbereich die Errichtung von gewerblichen Tierhaltungsbetrieben daher nicht möglich.

Siedlungsbereiche entsprechend Regionalplan

Schutzabstand zu Siedlungen

Bei der Festlegung von Tabubereichen um die Siedlungsbereiche stehen das Freihalten von Sichtbereichen und der räumliche Abstand zwischen den Nutzungen sowie der Erhalt von Naherholungsfunktionen im Vordergrund. Der notwendige Mindestabstand aufgrund des Immissionsschutzes unterliegt der Einzelfallprüfung. Zur Sicherstellung der zukünftigen Wohnbauentwicklung Billerbecks wird der Stand - Fortschreibung Regionalplan Münsterland- gewählt. Von diesen Flächen ist für den Innenbereich ein Abstand von ca. 500 Metern gewählt worden. Bei der Siedlung Hamern im Außenbereich ein Abstand von ca. 300 Metern. Die Siedlung ist zwar durch eine Außenbereichsatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB überplant, wurde jedoch in der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben errichtet. Insofern muss hier eine etwas höhere Vorbelastung hingenommen werden, die sich auch im Immissionsschutz widerspiegelt (einzuhaltende Werte entsprechen dem für Wohnhäuser im Außenbereich). Die in der Karte dargestellte Abgrenzung orientiert sich an natürlichen und örtlichen Abgrenzungen, wie Hecken, Waldflächen oder Straßen. Insofern können die Abgrenzungen von den oben genannten Maßen abweichen. Bei der Überschneidung mit dem Erholungsbereich wurde auf eine überlagernde Darstellung verzichtet, da bereits die Darstellung des jetzigen

Flächennutzungsplanes der Errichtung eines gewerblichen Tierhaltungsbetriebes entgegensteht.

Sichtfelder/Sichtachsen

Auf weit sichtbaren Höhenzügen und in Sichtachsen auf die Stadtsilhouette steht der Belang des Landschaftsschutzes einem Vorhaben der gewerblichen Tierhaltung entgegen. Aufgrund der Größenordnung der Anlagen sind sie geeignet Sichtbereiche ganz oder zum Teil zu beeinträchtigen. Bei den markierten Flächen handelt es sich zum einen um Höhenzüge in Hamern, auf denen Anlagen weit sichtbar wären und zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen würden. Andererseits sind es im Bereich Osthellen Flächen die im Sichtfeld auf die Stadtsilhouette Billerbecks liegen. An Hoflagen soll im räumlichen Zusammenhang mit der Hofstelle der Bau weiterhin möglich sein, hierbei ist jedoch auf ein Freihalten der Sichtachsen zu achten.

Regional bedeutsame Denkmäler

In Sichtbereichen folgender Denkmäler im Außenbereich sind gewerbliche Tierhaltungsbetriebe nicht möglich. Die Denkmäler Gut Möltgen, Kapelle Aulendorf, Haus Runde sind in der Karte markiert. Haus Hameren und das Kloster Gerleve liegen im LSG und unterliegen damit zusätzlich einer weiteren Restriktion. Zusätzlich ist das Kloster als Sondergebiet im Flächennutzungsplan dargestellt und unterliegt einem besonderen Schutzstatus. Die Tabubereiche sind nur sternförmig und nicht flächig dargestellt, da eine genaue Abgrenzung im Falle eines geplanten Vorhabens insbesondere in den Randbereichen in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege fachlich begründet werden muss.

Wald

Billerbeck hat relativ wenig Waldflächen. Auch wenn es sich im Einzelfall nicht um besonders geschützte Biotope handelt, sind die Waldflächen für die Gestaltung des Landschaftsraumes von besonderer Bedeutung. Aufgrund des geringen Anteils an Waldflächen hat die Festlegung des Waldes als Tabubereich voraussichtlich keine erheblichen Einschränkungen zur Folge, da die Fachbehörden in der Regel eine Bebauung einer Waldfläche ablehnen. Vielmehr werden Waldflächen als bestehender Sichtschutz in der Planung entsprechend berücksichtigt. Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich wäre auch relativ hoch und wird daher von Antragsstellern gemieden. Heute vorhandene Waldflächen sind zwar im Rahmenplan aufgenommen, hier können sich im Laufe der Zeit jedoch Veränderungen ergeben. Durch § 2 des Bundeswaldgesetzes und § 1 des Landesforstgesetzes NRW sind die Begriffsbestimmungen des Waldes gesetzlich definiert. Zudem gibt es in diesen Gesetzen auch Vorgaben zu geplanten Umwandlungen. Diese werden in der Regel bereits gegen eine Bebauung im Wald sprechen.

Restriktionsbereiche

Aulendorf/Gut Möltgen

Aulendorf liegt gut 5 km nordöstlich des Stadtzentrums von Billerbeck. Es ist eine bäuerlich geprägte Siedlung mit alten Hofstellen, welche in ihrem Mittelpunkt eine denkmalgeschützte Kapelle und die frühere Schule aufweist. Zwar handelt es sich

hierbei nicht um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB, doch bildet die Bebauung mit der denkmalgeschützten Kapelle und der alten Schule, der Gaststätte und dem Festplatz den Mittelpunkt des dörflichen Lebens in der Bauernschaft. Zudem ist der Bereich auch aus Sicht des landschaftsbezogenen Tourismus und der Naherholung von großer Bedeutung; hier verlaufen mehrere überregionale Radwege (Schlösser- und Sandsteinroute sowie der R1).

Ziel des Restriktionsbereiches ist der Erhalt der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft und dörflichen Strukturen. Ein gewerblicher Tierhaltungsbetrieb in seiner baulichen Dimensionierung ohne Einbindung in die Hofstruktur zerschneidet diese Strukturen. Die im Bereich liegenden landwirtschaftlichen Betriebe sollen dabei in ihrer Entwicklung nicht blockiert werden. Ein Standort im engen räumlichen Zusammenhang mit der Hofstelle, welche innerhalb des Gebietes liegt, soll daher weiterhin möglich sein. Für Bauvorhaben von Bauinteressenten ohne Hofstandort innerhalb der Fläche gilt sie als Tabubereich.

Der in dem Restriktionsbereich liegende Hähnchenmaststall ist 2008 nach § 35 Abs. 1 Nr.4 BauGB genehmigt worden. Die Stadt Billerbeck hatte aus Gründen der genannten entgegenstehenden Belange ihr Einvernehmen versagt. Durch die Genehmigungsbehörde wurde das Einvernehmen ersetzt und die Genehmigung erteilt. Im Rahmen der gerichtlichen Überprüfung wurde festgestellt, dass die Genehmigung rechtmäßig erteilt wurde und auf die Möglichkeiten der planerischen Steuerung durch die Gemeinden verwiesen. Zwar ist der Bereich nunmehr durch eine Mastanlage belastet, es soll jedoch keine weitere Beeinträchtigung erfolgen.

Biotopverbundsystem Düsterbach/Sichtachsen nördlich L 581

Der Düsterbach mit seinem grünlandgeprägtem Auenbereich ist mit angrenzenden Flächen als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 62 LG NRW festgestellt worden. Auf Coesfelder Seite ist die Aue bereits als Naturschutzgebiet und die Umgebung als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt worden (Landschaftsplan Rorup, 2004). In diesem Restriktionsbereich stehen die Belange der natürlichen Eigenart der Landschaft und der Erholungswert einem Stallbau für Intensivtierhaltung entgegen. Andererseits liegen hier auch landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung. Für Bauinteressenten ohne Hofstandort innerhalb der Fläche gilt sie als Tabubereich. Bei Erweiterungsabsichten eines Betriebes innerhalb der Fläche ist eine Einzelfallbetrachtung notwendig. Wenn der Biotopschutz dies zulässt, sollen sie im engen räumlichen Zusammenhang mit der Hofstelle umgesetzt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die L 581 von der Höhenlage einen weiten Blick in das Düsterbachtal erlaubt und dieser nicht blockiert wird.

Stadt Billerbeck, im August 2011

Die Bürgermeisterin

i. A.

Dipl.-Ing. M. Besecke
Stadtplanerin