Sitzungsvorlage

für den **Bezirksausschuss**

Datum: 28.11.2007

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 06.12.2007

TOP: 5 öffentlich

Betr.: Errichtung einer Hähnchenmastanlage für 39.900 Tiere in Alstätte

Beschlussvorschlag für den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss:

Im Bereich der Alternative 2 wird ein möglicher Standort genauer überprüft und das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB in Aussicht gestellt.

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 34, Flurstück 99, wird die Errichtung eines Hähnchenmaststalles für 39.900 Tiere als eigenständige, gewerbliche Anlage geplant. Auch hier wird an eine spätere Erweiterung mit einem zweiten Stall gedacht. Die Anlage liegt im Landschaftsschutzgebiet Baumberge. Da es sich nicht um ein landwirtschaftliches Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr.1, sondern nach Nr. 4 BauGB handelt ist eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Über den Antrag auf Zulassung einer Ausnahme ist durch den Kreis Coesfeld zu entscheiden. Dieser sieht den geplanten Standort kritisch.

Der geplante Standort wird verwaltungsseitig aus Gründen des Landschafts- und Ortsbildes als problematisch angesehen, da er parallel an der L 580 liegt. Sowohl von Coesfeld über die Bergstraße als auch von Rorup kommend, ist das Gebäude der erste Eindruck auf das Ortsbild Billerbecks. Der Antragsteller möchte durch Gestaltungselemente (Verblender) in der Fassade die Wirkung der Länge des Gebäudes brechen. Zudem wirkt die heute bereits vorhandene Baumreihe als Untergliederung, welche durch Anpflanzungen vor dem Stall gestärkt werden könnten. Im Zusammenhang mit dem Blick auf die Ortslage Billerbecks ist trotzdem zu dem Standort aus Sicht der Verwaltung eine Alternative zu suchen.

Bei der Suche nach Standortalternativen ist die vorhandene Topographie ein großes Problem der Hofanlage. Eine Überlegung (Alternative 1) war, die neue Stallanlage parallel zum neu errichteten Mehrzweckbau zu setzen. Mit seiner Länge von 90 Metern würde der Baukörper jedoch auch dort eine erhebliche Barrierewirkung haben. Zudem fällt das Gelände Richtung Westen stark ab, so dass erhebliche Auffüllungen notwendig wären, welche neben den Kosten auch mit einer noch größeren Dominanz des Gebäudes verbunden wären.

Eine andere Alternative (Alternative 2) wäre die Verlegung des Standortes Richtung Westen hinter die Hofanlage. Dies würde jedoch bedeuten, dass die Stallanlage an

den Altenteiler des Nachbarn heranrücken würde. Außerdem wäre die versiegelte Fläche für eine Zufahrt länger. Der Alternativstandort Richtung Westen wäre zum Schutz des Landschaftsbildes allerdings erheblich günstiger. Zwar würde der Stall noch erheblich über die Anpflanzung Richtung Süden hinausgehen, aber wäre aufgrund des Abstandes zur Straße und der Topographie wesentlich verträglicher. Genauer zu untersuchen ist die Geruchsbelastung für das benachbarte Wohnhaus auch unter dem Aspekt eines zweiten Stalles.

Verwaltungsseitig wird grundsätzlich begrüßt, dass die Stallanlage am Hof errichtet werden soll. Hier wird jedoch die grundsätzliche Problematik zwischen Höfnähe, Immissions- und Landschaftsschutz deutlich. Bei der Abwägung der Belange einzelner gegenüber der Allgemeinheit wird von Seiten der Verwaltung der Schutz des Landschafts- und Ortsbildes im Vordergrund gesehen. Allerdings bedarf es genauerer Überprüfungen, ob der Alternativstandort 2 realisierbar ist. Dabei kann jedoch nur die heutige Rechtslage berücksichtigt werden, so dass Aussagen zum Immissionschutz in einigen Jahren keine Gültigkeit mehr haben können. Der Bauherr hat noch keinen offiziellen Antrag bei der Bezirksregierung eingereicht. Um dem Bauherren Planungssicherheit zu geben, sollte sich die Stadt Billerbeck jedoch jetzt schon zur Standortwahl äußern. In Zusammenarbeit mit der Landschaftsbehörde des Kreises Coesfeld sollte nach Ansicht der Verwaltung die Alternative 2 weiterverfolgt werden.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Alternative Standorte

Lageplan

Ansicht