Sitzungsvorlage

für den **Bezirksausschuss**

Datum: 27.02.2008

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 06.03.2008

TOP: 1 öffentlich

Betr.: Errichtung einer Legehennenanlage in 3 Ställen sowie einer Pack- und Maschinenhalle mit Wohnungen südwestlich von Osthellen

Beschlussvorschlag für den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt, sofern eine effektive Eingrünung nach Norden erfolgt und die Erschließung des Kotlagers verbessert wird.

Sachverhalt:

Für das Grundstück in der Gemarkung Billerbeck-Kirchspiel, Flur 49, Flurstück 33, wurde eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung von drei Ställen für insgesamt 126.000 Legehennenplätze beantragt. Zudem soll ein Kotlager und eine Packhalle mit betrieblichen Wohnungen errichtet werden. Die Betriebseinheiten 1 bis 4 sollen als landwirtschaftlicher Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB errichtet werden, die Betriebseinheiten 5 bis 7 als gewerbliche nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Das Vorhaben liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet, im Flächennutzungsplan ist der Bereich für landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange wird verwaltungsseitig nicht gesehen, auch wenn das Vorhaben ein maßgeblicher Eingriff in eine bisher freie Landschaft darstellt. Insbesondere durch die Hanglage wird das Vorhaben weit sichtbar sein. Durch den südlich gelegenen Wald und die Höhenlage ist die geplante Gebäudegruppe zumindest nicht der höchste Punkt. Die Untere Landschaftsbehörde hat eine Landschaftsbildbetrachtung gefordert, aus der dann auch Angaben zu Pflanzmaßnahmen entwickelt werden können. Die nördlich der Anlage geplante Hecke erscheint aufgrund der Höhenlage nicht geeignet eine effektive Eingrünung zu gewährleisten. Die Untere Landschaftsbehörde sieht den geplanten Standort zwar auch kritisch, allerdings geht der einzig verbleibende Belang der Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes nach § 35 Abs. 3 Nr. 4 BauGB zu weit.

Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsuntersuchung wurden Standortvarianten untersucht. Zu einer Erweiterung der bestehenden Hofstelle wurde ausgeführt, dass diese aus immissionsrechtlichen Gründen nicht möglich sei. Ergänzend wurden mit der Planerin und dem Bauherrn sämtliche im Eigentum befindlichen Flächen diskutiert. Eine Standortalternative hat sich nicht ergeben.

Da eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht gesehen wird und die Erschließung gesichert ist, wird vorgeschlagen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, sofern noch zusätzliche Pflanzmaßnahmen ergriffen werden, um eine effektive Eingrünung nach Norden zu erreichen (z.B. Baumreihe nördlich des Weges). Zur Erschließung des Kotlagers wird es für erforderlich gehalten, den vorhandenen grünen Wirtschaftsweg zu befestigen (voraussichtlich reicht das Einbringen von Schotter und die bituminöse Herstellung der Einmündung zur Landstraße). Hierzu soll mit dem Antragsteller eine Vereinbarung geschlossen werden.

Zur Klarstellung sei hier angemerkt, dass nur Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 - 6 BauGB durch Darstellungen im Flächennutzungsplan geregelt werden können, nicht aber Vorhaben nach Nr. 1 (Betriebseinheiten 1 – 5). Insofern ließe sich der neue Standort nicht durch Planungsrecht steuern.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Übersicht

Lageplan

Ansichten

Ausgleichsmaßnahmen