

**Betreff:****Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 102 "Höner Feld"****a) Aufstellungsbeschluss****b) Annahme des Vorentwurfes für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Ausschuss für Bauen, Umwelt und Stadtentwicklung Verwaltungsausschuss	09.05.2017	öffentlich nicht öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

a) Es wird beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 102 „Höner Feld“ aufzustellen. Der Geltungsbereich wird entsprechend der Anlage zur Drucksache festgelegt.

b) Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 „Höner Feld“ – Planzeichnung, Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan - wird in der vorgelegten Form angenommen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 2 (1) BauGB soll durch Auslage des Vorentwurfes bei der Stadtverwaltung und durch Bereitstellung auf der Internetseite der Stadt Dinklage erfolgen. Parallel dazu sind die Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) BauGB zu beteiligen.

**Begründung**

Die Hofstelle Höner Feld Nr. 25/67 in der Bauernschaft Höne, Stadt Dinklage, wird von der Familie Vodde bewirtschaftet. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll der Standort langfristig planungsrechtlich gesichert werden.

Der landwirtschaftliche Betrieb Vodde betreibt schwerpunktmäßig Ackerbau sowie Schweinemast und Rinderhaltung. Es handelt sich um einen standort- und flächengebundenen Betrieb. Die Flächenausstattung ist die Basis der Betriebsführung bzw. der Bewirtschaftung der Hofstelle und bietet nach aktuellen Maßstäben eine gesicherte Grundlage für die weitere Betriebsentwicklung.

Gleichwohl deckt sie nicht den Umfang ab, der notwendig ist, um die angestrebte betriebliche Entwicklung auf der Hofstelle im Bereich der Tierhaltung gemäß § 201 BauGB als landwirtschaftliche Tierhaltung zu klassifizieren. Insofern ist die Errichtung zusätzlicher Anlagen auf der bislang im Außenbereich gelegenen Hofstelle gemäß BauGB § 35 (1) Nr. 4 zu beurteilen. Die privilegierte Errichtung baulicher Anlagen im Außenbereich beschränkt § 35 (1) Nr. 4 insbesondere bei der Tierhaltung. Die aktuell

auf der Hofstelle gehaltenen Tierbestände überschreiten die in Nr. 4 in Verbindung mit dem UVPG gesetzten Grenzwerte.

Für die weitere Entwicklung auf der Hofstelle wird somit eine Bauleitplanung notwendig, die den betroffenen städtebaulichen Belangen Rechnung trägt.

Das Plangebiet ist Teil des in Aufstellung befindlichen einfachen Bebauungsplanes Nr. 96.2 „Entwicklungsplan Tierhaltungsanlagen“. Mit diesem setzt die Stadt Dinklage einen grundlegenden städtebaulichen Rahmen für die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebsstandorte im Stadtgebiet. Er setzt Flächen fest, die von der Bebauung mit Tierhaltungsanlagen freizuhalten sind. Damit hat die Stadt entschieden, an welchen Standorten aus städtebaulicher Sicht Raum für die Errichtung von Tierhaltungsanlagen im Stadtgebiet gegeben ist, und zwar in Abhängigkeit von und zugeordnet zu den aktiven Betriebsstandorten.

Basierend auf dieser Entscheidung und basierend auf den eingangs angeführten Merkmalen des landwirtschaftlichen Betriebsstandortes Vodde sieht die Stadt die Voraussetzungen dafür gegeben, die Hofstelle als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Landwirtschaftliche Betriebsstätte planungsrechtlich zu sichern und damit am Standort eine langfristige landwirtschaftliche Betriebsentwicklung zu ermöglichen.

Ziel ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des aktuell geplanten Vorhabens und Planungssicherheit für den landwirtschaftlichen Standort zu schaffen, unter Wahrung der sonstigen Raumfunktionen des Außenbereichs. Für das konkret anstehende Bauvorhaben zur Erweiterung der Bullenmast bestimmt somit der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Verbindung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan das Planungsrecht. Der Bestand der Hofstelle wird in den Vorhaben- und Erschließungsplan einbezogen, da im Gegenzug zur Erweiterung der Stadt Dinklage Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 102 „Höner Felde“ Emissionen aus der Rinderhaltung die Emissionen aus der Schweinehaltung im Bestand vermindert werden müssen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst somit letztlich den gesamten Baubestand auf der Hofstelle, um ihn planungsrechtlich abzusichern.

Darüber hinaus wird die gemäß Bebauungsplan Nr. 96.2 „Entwicklungsplan Tierhaltungsanlagen“ vorgesehene Erweiterungsfläche in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen, um den Standort insgesamt als landwirtschaftliche Betriebsstätte langfristig planungsrechtlich verfügbar zu machen, dies im Ausgleich mit den Belangen der Siedlungsentwicklung und der Freiraumnutzung im Randbereich zum Siedlungsraum der Kernstadt Dinklage. Die Sicherung der Freiraumqualitäten im nahe gelegenen Siedlungsraum und im unbebauten Außenbereich, insbesondere für das Wohnumfeld und die landschaftsbezogene Erholung, stehen hier im Vordergrund.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan hat eine Größe von ca. 4 ha.

Anlagen