

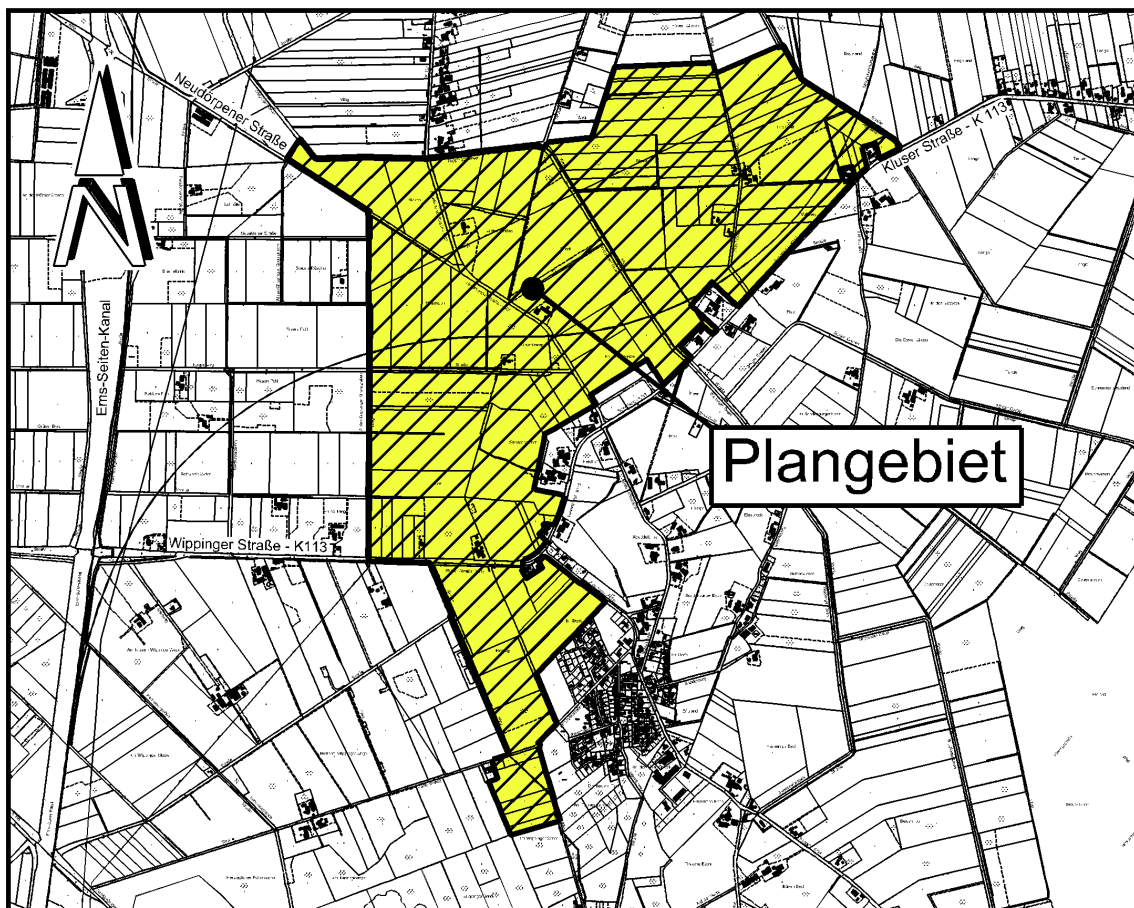


# **BAULEITPLANUNG**

## **Bebauungsplan Nr. 20 „Tierhaltungsanlagen 1“ der Gemeinde Wipplingen**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB



Datum: 19.04.2012

**Büro für Stadtplanung**  
Gieselmann und Müller GmbH  
Wehmer Straße 3  
49757 Werlte  
Tel.: 05951 - 951012  
Fax: 05951 - 951020  
e-mail j.mueller@bfs-werlte.de

Telefon: 04963/402-410 Telefax: 04963/402-120  
E-Mail: Kunz@doerpen.de

**GEMEINDE WIPPINGEN**

Postfach 1140

26888 Dörpen

## Grundzüge der Planung

### 1. Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 „Tierhaltungsanlagen 1“ der Gemeinde Wipplingen befindet sich im nordwestlichen Bereich der Gemarkung Wipplingen, nördlich und westlich der Ortslage.

Es umfasst im Wesentlichen den bisherigen Außenbereich von der Kreisstraße 113 (Kluser Straße, Heyenhorst, Strootburg) im Osten, bis zur Gemarkungsgrenze im Norden und Westen sowie den Bereich der Gemarkung westlich der Ortslage.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 397 ha und besteht überwiegend aus Ackerflächen.

### 2. Planungsanlass und Ziele

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft hat in der Gemeinde Wipplingen, wie in der gesamten Region Emsland/Cloppenburg, zu einer Konzentration der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf immer weniger Betriebe geführt.

Gleichzeitig hat sich die Tierhaltung/-mast als wesentlicher Teil der landwirtschaftlichen Produktion ausgeweitet und damit einhergehend die Tierzahl pro Stall bzw. pro Betrieb stark erhöht.

Wegen der höheren Wertschöpfung werden daher immer größere Stallanlagen mit arbeitssparender Betriebstechnik von den Betrieben (wozu auch landwirtschaftsfremde Kapitalgeber gehören können) angestrebt. Daher ist ein weiterer Bedarf für den Bau von großen Stallanlagen zu erwarten.

Gleichzeitig besteht für die Errichtung von Biogasanlagen im Bereich von landwirtschaftlichen Hofstellen oder Betriebsstandorten gemäß § 35 (1) Nr. 6 weiterhin Nachfrage.

Städtebaulich lassen sich die v.g. größeren Stallanlagen und Biogasanlagen in vielen Fällen aus Platz- oder Emissionsgründen nicht auf den bisherigen Hofstellen im dörflichen Bebauungszusammenhang errichten. Daher sind in den letzten Jahren verstärkt Stallanlagen im Außenbereich abseits der Ortslagen (z.B. auf Eigentumsflächen einzelner Landwirte) errichtet worden.

Die rechtliche Basis der o.g. Entwicklung ist die Auslegung des § 35 BauGB durch die Rechtsprechung, nach der sowohl landwirtschaftliche als auch gewerbliche Stallvorhaben, die nach allgemeiner Auffassung im Außenbereich ausgeführt werden „sollen“, im Grundsatz dort zugelassen werden können.

Aufgrund der großen Anzahl von im Außenbereich genehmigten Stallanlagen im Landkreis Emsland und in den angrenzenden Bereichen, stellt dies eine Abkehr von der grundlegenden Leitlinie einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dar. Außerdem geht mit der v.g. Errichtung von baulichen Anlagen in der freien Landschaft eine wesentliche Einschränkung der Funktion des Außenbereichs und auch dessen Entwicklungsfähigkeit einher. Insbesondere die Funktion der Außenbereiche für die Freizeit und Erholungsnutzung durch die Wohnbevölkerung in freier und unverbrauchter Natur geht dadurch verloren.

Die Erholung ist außerdem ein öffentlicher Belang, der gemäß § 1 Abs. 5 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist.

Die Freihaltung der Landschaft und deren Schutz vor Eingriffen und Zersiedlung sowohl für ruhige Freizeit-, Erholungs- als auch für Naturfunktionen stellt außerdem grundsätzlich einen gewichtigen Belang im Sinne des „Integritätsinteresses“ von Natur und Landschaft dar.

Es kommt dabei nicht darauf an, dass Flächen, die von Bebauung freigehalten werden sollen, aus naturschutzfachlicher oder landespflegerischer Sicht besonders schützenswert sind. Auch der „profane“ Außenbereich stellt einen wichtigen Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen dar, der zu erhalten ist.

Die Gemeinde Wipplingen verfolgt mit dem vorliegenden Bebauungsplan daher die Absicht, für ihr Gemeindegebiet in einem ersten Schritt die weitere Zersiedlung der noch vorhandenen freien Landschaft durch den Bau von Tierhaltungsanlagen o.ä. Vorhaben zu unterbinden.

Im Bereich des Plangebietes sind nur wenige landwirtschaftliche Betriebe vorhanden und somit durch die Planung betroffen. Gleichzeitig sind hier zahlreiche Nutzflächen vorhanden, die nicht im Eigentum der ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe sind und somit leichter an Investoren veräußert werden.

Des Weiteren werden damit die Flächen westlich der bebauten Ortslage von Tierhaltungsanlagen freigehalten und somit eine Immissionsbelastung, insbesondere der Wohnsiedlungen, vermieden.

In diesem weitgehend unbebauten Bereich ist es außerdem geboten, den hier noch unzersiedelten Außenbereich als Erholungslandschaft zu sichern. Angrenzend zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen bzw. bestehenden Tierhaltungsanlagen sollen bei der Planung jedoch Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandenen Betriebe berücksichtigt werden, damit sich diese ausreichend entwickeln können.

Insgesamt soll mit dieser Vorgehensweise die weitere ungesteuerte Zersiedlung der Landschaft mit Tierhaltungsanlagen unterbunden werden und gleichzeitig die Entwicklung der heimischen Tierhaltungsbetriebe gesichert werden.

Mit dieser Steuerung soll den tierhaltenden Betrieben außerdem Planungssicherheit für ihre Vorhaben gegeben werden und gleichzeitig verhindert werden, dass die noch vorhandenen Freiflächen von größeren gewerblichen Anlagen bzw. Investoren besetzt werden können.

### **3. Planung / geplante Festsetzungen**

Aufgrund der vorgenannten Situation werden die überwiegenden Flächen des Plangebietes als „Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung“, gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt.

Im Bereich bestehender landwirtschaftlicher Bebauung und zur Erweiterung bestehender Tierhaltungsanlagen bzw. Hofstellen werden überbaubare Bereiche festgesetzt.

Die Planung wird als Bebauungsplan, der die Voraussetzungen der § 30 (1) BauGB nicht erfüllt (einfacher Bebauungsplan) durchgeführt. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit, bis auf die getroffenen Festsetzungen, weiterhin nach § 35 BauGB.

Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung werden nicht getroffen.

Ein konkret definiertes Baurecht, für das eine Eingriffs- und Kompensationsbilanz erstellt werden müsste, ergibt sich somit durch den Bebauungsplan nicht, da die Art und das Maß der baulichen Nutzung nicht festgesetzt wird.

Im Zusammenhang mit künftigen Bauvorhaben können jedoch erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen. Das Ausmaß von derartigen Eingriffen ergibt sich jedoch erst im Zusammenhang mit der konkreten Planung. Da die überbaubaren Bereiche direkt angrenzend zu bestehenden Hofstellen / Tierhaltungsanlagen und i.d.R. auf Ackerflächen liegen, sind erhebliche Beeinträchtigungen der Fauna nicht zu erwarten.

Die Erschließung des Plangebietes ist wie bisher geregelt.

#### **4. Weiteres Verfahren**

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der vorliegenden Bauleitplanung unterrichtet und gem. § 4 Abs.1 BauGB zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

In diesem Rahmen erfolgt auch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB über die Ziele und Zwecke der Planung sowie sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen.

Anschließend erfolgt mit dem Planentwurf einschließlich der Begründung mit Umweltbericht die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.