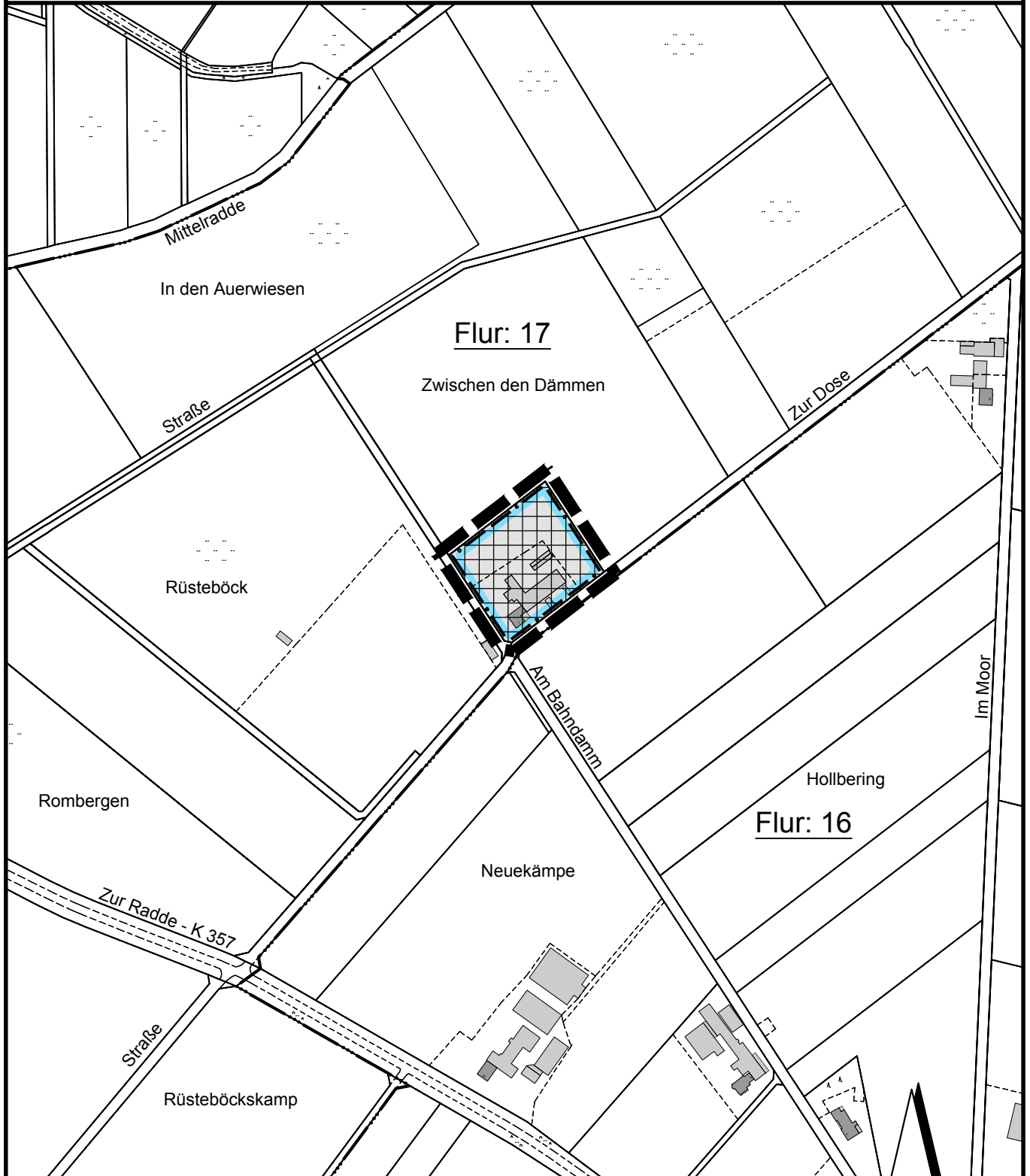


Gemeinde Lindern

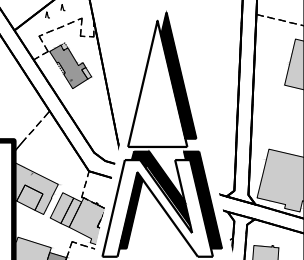
Bebauungsplan Nr. 48.1 " Tierhaltung V "



Baugrenze und Baufenster



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



M. 1 : 5000

Stand: 01.09.2020

Gemeinde Lindern

Landkreis Cloppenburg



Bebauungsplan Nr. 48.1 „Tierhaltung V“ der Gemeinde Lindern

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Grundzüge der Planung

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 48.1 „Tierhaltung V“ der Gemeinde Lindern befindet sich 500 m nordwestlich der Ortslage von Auen und ca. 3 km westlich von Lindern in der Feldmark. Südöstlich entlang des Plangebietes verläuft die Gemeindestraße „Zur Dose“.

Ca. 400 m südwestlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße 357 von Westen nach Osten.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. Grundsätzliche Vorgaben

Die Gemeinde Lindern hat in ihrem Außenbereich vier Bebauungspläne zur Freihaltung des Außenbereiches von baulichen Anlagen und zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen aufgestellt. Bei diesen Bebauungsplänen handelt es sich um die Bebauungspläne Nr. 47 „Tierhaltung I“, Nr. 48 „Tierhaltung II“, Nr. 49 „Tierhaltung III“ und Nr. 50 „Tierhaltung IV“. Diese Bebauungspläne sind rechtskräftig seit dem Jahre 2015. Bei diesen Bebauungsplänen handelt es sich um „einfache“ Bebauungspläne, in denen lediglich von der Bebauung freizuhalten Flächen gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB und überbaubare Flächen festgesetzt wurden, in denen sich die vorhandenen tierhaltenden Betriebe entwickeln können sollen.

Eines der wesentlichen grundsätzlichen Planungsziele der genannten Bebauungspläne war es daher, die Entwicklungsmöglichkeiten für die vor Ort ansässigen heimischen Tierhaltungsbetriebe zu sichern. Den vor Ort ansässigen tierhaltenden Betrieben sollte mit den Planungen eine erhöhte Planungssicherheit gegeben werden und gleichzeitig verhindert werden, dass vorhandene unbebaute Bereiche von gewerblichen Tierhaltungsanlagen bzw. Investoren besetzt werden können.

Im Rahmen der Planungen ist der überwiegende Außenbereich der Gemeinde Lindern überplant worden.

Ausgenommen von den Planungsgebieten wurden neben den Ortslagen, größere Waldgebiete und Bereiche mit sonstiger Bebauung (nicht landwirtschaftlich) im Außenbereich. Daneben sind u.a. ebenfalls die Flächen des EU-Vogelschutzgebietes V 66

„Niederungen der Süd- und Mittelradde und der Marka“ (Landschaftsschutzgebiet „Mittelradde/Marka“ (LSG CLP 40)) von der Planung ausgenommen worden.

Der Bereich des vorliegenden Plangebietes lag zur Zeit der Aufstellung der v.g. Bebauungspläne innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes V 66 und wurde daher im Rahmen der damaligen Planungen nicht berücksichtigt.

3. Planungsanlass und Ziele

Mit den bestehenden Bebauungsplänen Nr. 47 bis 50 der Gemeinde Lindern sollten u.a. den heimischen landwirtschaftlichen bzw. tierhaltenden Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich gesichert werden. Zu diesem Zweck wurden für diese Betriebe „Baufenster“ ausgewiesen, in denen ihre zukünftige Entwicklung erfolgen kann.

Der Bereich des Plangebietes befindet sich auf dem Flurstück 14/1 der Flur 17 ein ehemals landwirtschaftlicher Betrieb. Diese Fläche lag bisher im EU-Vogelschutzgebiet V 66 und war somit nicht von den vier bestehenden Bebauungsplänen Nr. 47 bis 50 erfasst.

Im Rahmen der Aufstellung des Landschaftsschutzgebietes „Mittelradde/Marka“ (LSG CLP 40) wurde mit Verordnung vom 08.01.2020 diese Hofstelle aus dem EU-Vogelschutzgebiet V 66 herausgenommen und ebenfalls nicht als Teil des Landschaftsschutzgebietes ausgewiesen.

Der Eigentümer der Hofstelle plant jetzt eine Pferdezucht im Bereich der Hofstelle zu betreiben bzw. zu errichten. Nach Expertise durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, handelt es sich dabei um einen landwirtschaftlichen Betrieb gemäß § 201 BauGB.

Um diesen Betrieb an dem vorgesehenen Standort entwickeln zu können, ist nach Auffassung des Landkreises Cloppenburg und der Bezirksstelle Süd der Landwirtschaftskammer Niedersachsen die Ausweisung eines „Baufensters“ bzw. eines Bebauungsplanes erforderlich.

Damit soll diese Hofstelle den landwirtschaftlichen bzw. tierhaltenden Betrieben in den bestehenden Bebauungsplänen Nr. 47 bis 50 gleichgestellt werden, damit eine zukünftige Weiterentwicklung an diesem Standort innerhalb der Baufenster erfolgen kann.

Im Plangebiet ist der Bedarf für eine Entwicklungsfläche gegeben, weil gemäß der Landwirtschaftskammer Niedersachsen folgende Kriterien erfüllt werden:

- *Die Tierhaltung im Betrieb wird aktiv durch den Eigentümer bewirtschaftet.*
- *Eine kontinuierliche Entwicklung des Betriebes ist absehbar.*
- *Der Betrieb ist auf Dauer angelegt und zukunftsfähig. Es besteht eine Hofnachfolge bzw. die eigenständige Weiterbewirtschaftung ist dauerhaft gesichert.*
- *Der Betrieb ist wegen seines Umfangs wirtschaftlich zu betreiben. Der Betrieb kann einen wesentlichen Beitrag zum Einkommen leisten.*
- *Der Betriebszweig „Tierhaltung“ soll neu aufgebaut werden. Die Entwicklungsfläche wird daher in Verbindung mit einem konkret vorliegenden Bauantrag ausgewiesen.*

4. Planung / geplante Festsetzungen

Im Plangebiet wird ein „Baufenster“ bzw. ein überbaubarer Bereich festgesetzt, damit die erforderlichen Genehmigungen für den geplanten Tierhaltungsbetrieb erteilt werden können.

Die Planung wird als Bebauungsplan, der die Voraussetzungen der § 30 (1) BauGB nicht erfüllt (einfacher Bebauungsplan) durchgeführt. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit 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 gemäß dem Naturschutzgesetz erstellt werden müsste, ergibt sich somit durch den Bebauungsplan nicht, da die Art und das Maß der baulichen Nutzung nicht festgesetzt werden.

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.

Die Erschließung im Plangebiet ist wie bisher geregelt.

5. 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.