

AZ: 61-26-179 / Frau Krüger

**Drucksache Nr.: 1044/2013/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	14.09.2017	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Stadtbaurat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 179 "Sondergebiet Tierhaltung Am Hochmoor"**

- Aufstellungsbeschluss
- Durchführung einer Umweltprüfung
- Beschluss zur Bürgerbeteiligung

**Antrag:**

1. Für das Gebiet östlich der Altonaer Straße und südlich der Straße „Am Hochmoor“ im Stadtteil Wittorf ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Der Bebauungsplan soll der Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes hinsichtlich seines Tierbestandes und der damit einhergehenden Umwandlung in einen Gewerbebetrieb dienen.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

3. Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.
4. Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind über die Planung zu unterrichten und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.
5. Es ist eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Richtlinien der Stadt Neumünster durchzuführen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- Allgemeine Verwaltungskosten
- Kosten für externe Gutachten und den Umweltbericht werden vom Investor übernommen

**Begründung:**

Mit Schreiben vom 29.05.2017 beantragt ein Landwirt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Weiterentwicklung seines landwirtschaftlichen Betriebes der Milcherzeugung im Stadtteil Wittorf. Der Betrieb umfasst derzeit ca. 400 Milchkühe, 90 Jungrinder sowie 115 Jungtiere bzw. Kälber. Er beabsichtigt, seinen Tierbestand auf ca. 800 Tieren zu erhöhen und in dem Zuge weitere bauliche Anlagen zu errichten. Dazu gehören Hallen, eine Fahrsiloanlage sowie Güllehochbehälter. In Vorbereitung der späteren Hofübergabe an seinen Sohn soll nun das Hofkonzept vorangetrieben werden, um den Betriebsstandort langfristig zu sichern und im Wettbewerb der Milchproduktion weiterhin konkurrenzfähig zu bleiben.

Der Landwirt betreibt seit vielen Jahren seinen landwirtschaftlichen Hof in Wittorf, der im Außenbereich nach § 35 BauGB aufgrund seiner ausreichenden eigenen Futtergrundlage als landwirtschaftlicher Betrieb privilegiert ist. Mit Erweiterung seines Betriebes entfällt die landwirtschaftliche Privilegierung und er ist als Gewerbebetrieb zu klassifizieren. Dafür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Im Zuge des Strukturwandels in der Landwirtschaft reagiert diese Erweiterung auf aktuelle Entwicklungen hin zu größeren Produktionseinheiten und zentralisierten Standorten. Synergien mit den milchverarbeitenden Betrieben im Industriegebiet Süd sind zu erwarten.

Der Standort eignet sich insbesondere, weil kaum zu befürchten ist, dass Konflikte durch Geruchsbelästigung mit benachbarten Nutzungen auftreten könnten. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich, abgesehen von Einzellagen im Außenbereich, in ausreichender Entfernung. Die Straßenzüge des Ochsen- und Wührenbeksweges sind ca. 1.700 m entfernt. Solche Entfernungen werden an anderen, denkbaren Standorten im Außenbereich im Stadtgebiet Neumünsters kaum erreicht. Zur Überprüfung der Geruchsemissionen soll ein aktualisiertes Gutachten vorgelegt werden, um unzumutbare Beeinträchtigungen im Rahmen der Planung ausschließen zu können.

Bei der Betrachtung des Standortes sind nicht allein die möglichen Einflüsse auf den Menschen durch Geruchsemissionen relevant, sondern auch mögliche Lärmimmissionen der Anliefer- und Milchwarenverkehre im direkt angrenzenden öffentlichen Straßennetz. Auch diese Art Konflikte sind hier nicht zu erwarten. Die Anbindung an den örtlichen / überörtlichen Verkehr für Anlieferverkehre und Milchabtransporte ist sehr gut, da sie sich in abgesetzter Lage vom Siedlungsgebiet befindet.

Die Erschließung ist über die Straße „Am Hochmoor“ gesichert. Nach eigenen Aussagen des Landwirts wären keine Ausbaumaßnahmen erforderlich. Die Anliefer- und Abliefertransporte finden derzeit schon über diese Anbindung statt, wenn auch in verminderter Größenordnung. Eine Abstimmung mit der Verkehrsbehörde bzw. der Abteilung Tiefbau zur Belastbarkeit der Straße ist dennoch vorzunehmen.

Weitere Fachbelange werden im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens abgeprüft, wie bspw. das Naturschutzrecht. Das Gebiet liegt derzeit noch vollständig im Landschaftsschutzgebiet LSG „Stadtrand Neumünster“. Zur Entlassung der Bauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ist ein Verfahren bei der Unteren Naturschutzbehörde anzustreben. Alle Umweltbelange werden im Rahmen der Umweltprüfung erarbeitet und im Umweltbericht zusammengeführt. Grundsätzlich ist der Standort jedoch gut in die Landschaft eingebunden, sodass der Eingriff in das Landschaftsbild begrenzt wird. In der Summe ist davon auszugehen, dass die beabsichtigte Erweiterung und Umwandlung des Betriebes in einen Gewerbebetrieb als städtebaulich vertretbar zu bewerten ist.

Der Bebauungsplan soll der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes für die gewerbliche Tierhaltung, bspw. „gewerbliche Tierhaltung und Tierzucht“ nach § 11 BauNVO dienen. Geeignete Festsetzungen zur Steuerung der Tierhaltung sollen getroffen werden.

Das Bauleitplanverfahren ist im sog. Normalverfahren mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach den Vorgaben des BauGB durchzuführen. Neben der Aufstellung des Bebauungsplanes ist auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die im Parallelverfahren erfolgen soll. Die Darstellung der Fläche für die Landwirtschaft soll in gewerbliche Baufläche geändert werden.

Die Kosten der Planung, abgesehen von allgemeinen Verwaltungskosten, sind vom Antragsteller zu tragen.

Im Auftrage

Dr. Olaf Taurus  
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

- Übersichtsplan
- Antrag vom 29.05.2017 mit Lageplan