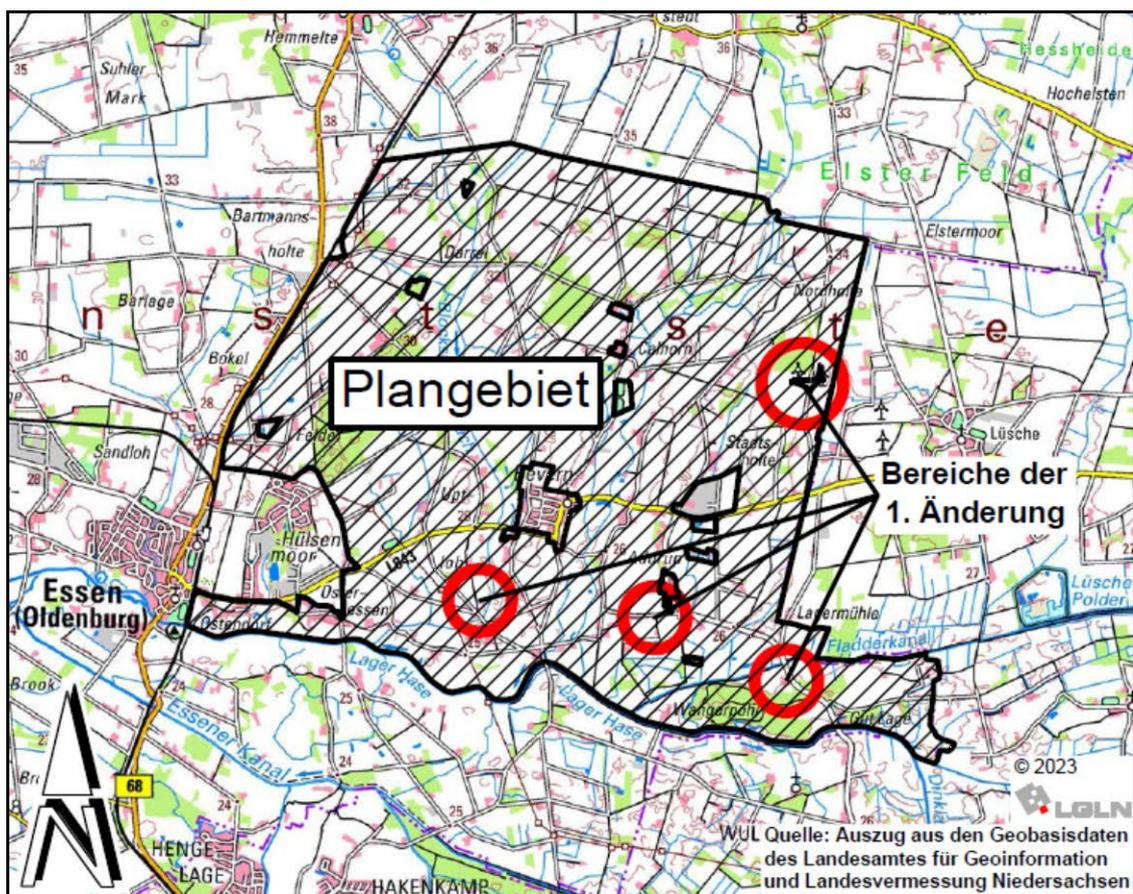


Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35b

- Steuerung Tierhaltung / Freihaltung des Außenbereichs -
(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

- Entwurf -



Büro für Stadtplanung

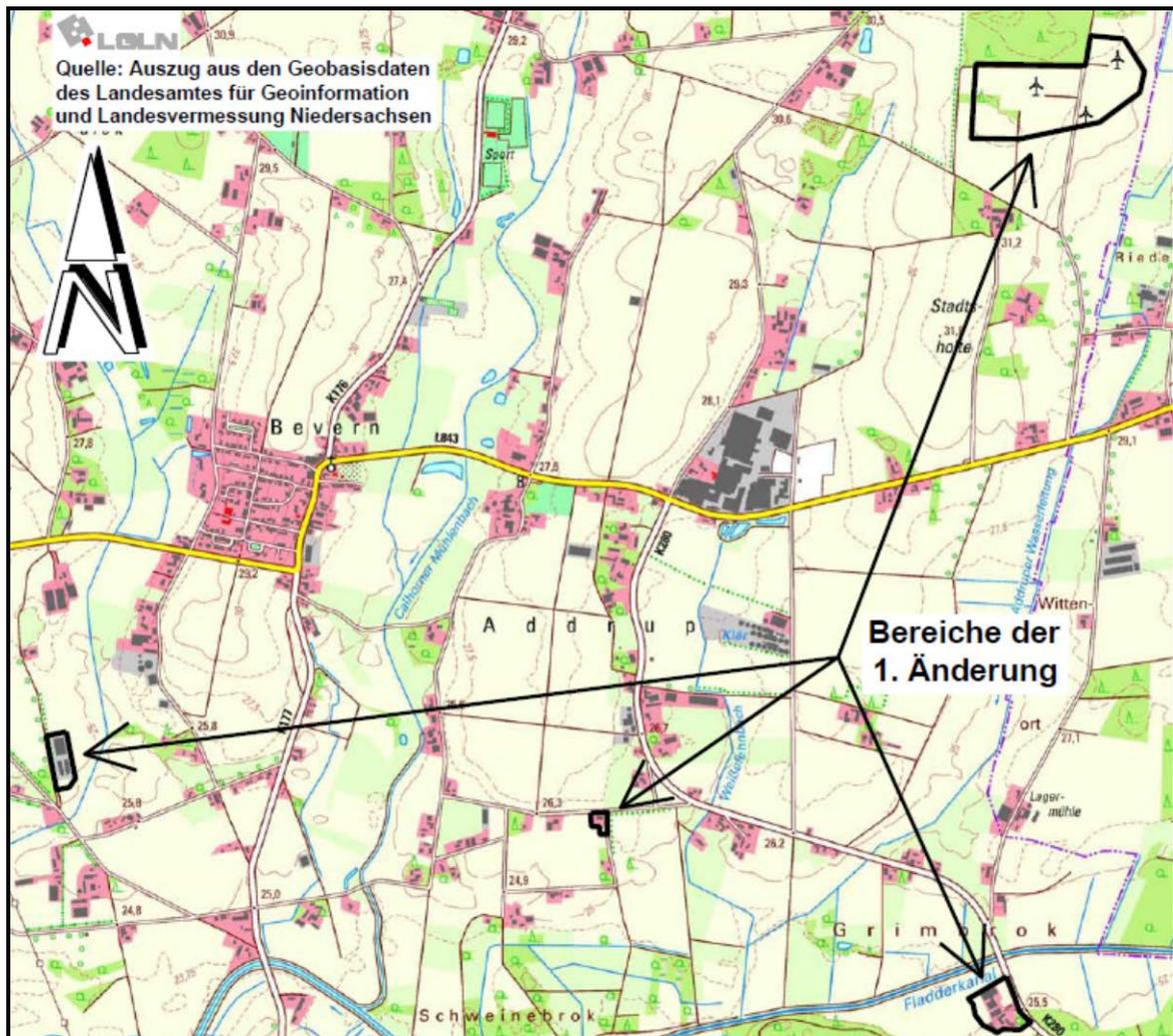
Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel. : 0441 593655
e-mail: gieselmann@bfs-oldenburg.de

Inhalt	Seite
1 LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES	3
2 PLANUNGSZIELE UND VORGABEN	4
2.1 PLANUNGSANLASS UND ZIELE	4
2.2 VEREINFACHTES VERFAHREN	5
2.3 BESTEHENDE BAULEITPLANUNG	5
3 BESTAND UND PLANUNG	7
3.1 HOFSTELLE 81 - DINKLAGER STRAÙE 38	7
3.2 STALL-AUÙENSTANDORT 56B - LOHER HEIDE	8
3.3 BETRIEBSGRUNDSTÜCK - ACHTERN ESK 3	9
3.4 VERKLEINERUNG DES URSPRÜNGLICHEN PLANGEBIETES BEBAUUNGSPLAN NR. 35B - WINDPARK STADTSHOLTE	10
4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	11
4.1 IMMISSIONSSITUATION	11
4.2 NATUR UND LANDSCHAFT	11
4.3 WASSERWIRTSCHAFT / ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET	12
4.4 ERSCHLIEÙUNG / VER- UND ENTSORGUNG	12
5 VERFAHREN	13

1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35b „Steuerung Tierhaltung / Freihaltung des Außenbereichs“, umfasst vier Teilflächen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 35b. Diese Teilflächen betreffen drei unterschiedliche, jeweils eigenständige Betriebsbereiche von Tierhaltungsbetrieben bzw. einem sonstigen Gewerbebetrieb und einen Aufhebungsbereich im Umfeld des Sondergebietes Windenergieanlagen am nordöstlichen Rand des Ursprungsplanes.

Übersichtskarte (Maßstab ca. 1:30.000)



Es handelt sich um die folgenden 3 Betriebsflächen in der Gemarkung Essen:

- Hofstelle Nr. 81 - Dinklager Straße 38, Flurstück 16/19 und 16/15, Flur 51,
- Außenstandort Nr. 56B - Loher Heide, Flurstück 64/6, Flur 40,
- Betriebsstandort - Achtern Esk 3, Flurstück 341/5 und 340/11, Flur 38.

Zusätzlich werden Flächen im Umfeld des Sondergebietes Windenergieanlagen (Stadtsholte) aus dem Bebauungsplan Nr. 35b ausgenommen und damit dieser Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes aufgehoben.

Die konkrete Lage und der Umfang der Änderung ergeben sich aus der Satzung.

2 Planungsziele und Vorgaben

2.1 Planungsanlass und Ziele

Der Bebauungsplan Nr. 35b dient der Freihaltung der Landschaft und dem Schutz des Außenbereichs vor zunehmenden Belastungen und Inanspruchnahme der natürlichen Ressourcen insbesondere durch die seinerzeit im Außenbereich noch unbegrenzt zulässigen gewerblichen Tierhaltungsanlagen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 35b wurden zu diesem Zweck Bereiche festgesetzt, die grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden sollen. Andererseits wurden auf Grundlage eines landwirtschaftlichen Fachbeitrages die vorhandenen Hofstellen und Stallanlagen sowie Außenbereichsflächen, in denen Einzelhäuser, Splittersiedlungen oder Teile von Bauerschaften vorhanden sind, von der oben genannten Festsetzung ausgenommen. Insbesondere für die vorhandenen Hofstellen wurden auch Entwicklungsflächen ausgenommen. In diesen Bereichen können bauliche Entwicklungen, soweit sie nach § 35 BauGB zulässig sind, stattfinden.

Bezüglich der im landwirtschaftlichen Fachbeitrag seinerzeit berücksichtigten Entwicklungsperspektive für die nächsten 5 Jahre, war schon absehbar, dass sich nach diesem Zeitraum Änderungserfordernisse aufgrund von im Fachbeitrag nicht berücksichtigten Verhältnissen ergeben könnten.

Folgende Änderungen des Bebauungsplanes wurden inzwischen beantragt:

- Für die Hofstelle Nr. 81, Dinklager Straße 38, wird eine Änderung des sog. Baufensters mit einer geringen Erweiterung des Hofbereichs beantragt. Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, durch Vergrößerung der nutzbaren Stallfläche eine Verbesserung der Haltungsbedingungen ohne Aufstockung des Tierbestands zu schaffen.
- Für den Stall-Außenstandort 56, Loher Heide, wird eine geringe Erweiterung des Baufensters nach Süden beantragt. Damit soll die Möglichkeit zur Errichtung eines Güllehochbehälters für eine sinnvollere Verwertung des anfallenden Wirtschaftsdüngers geschaffen werden.
- Für den Betriebsstandort Achtern Esk 3, wird eine Erweiterung des Baufensters beantragt, um das bestehende Betriebsgrundstück vollständig gewerblich nutzen zu können und das vorhandene Wohnhaus südlich davon ersetzen zu können.
- Für den Bereich im Umfeld des Sondergebietes für Windenergieanlagen (WEA) Stadtsholte wird beantragt die „Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“ zurückzunehmen, damit diese Festsetzung den dort geplanten Repoweringmaßnahmen nicht entgegenstehen.

Die vorgeschlagenen Änderungen entsprechen dem ursprünglichen Konzept für den Bebauungsplan Nr. 35b und sollen daher ermöglicht werden.

2.2 Vereinfachtes Verfahren

Gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde eine Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes im vereinfachten Verfahren durchführen, sofern:

- durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Da die Planänderungen noch dem grundsätzlichen Konzept des Bebauungsplanes Nr. 35b: *Entwicklungsmöglichkeiten nur an vorhandenen Standorten und soweit ein entsprechender Bedarf besteht*, auszuweisen, entsprechen, ist in dieser Hinsicht das vereinfachte Verfahren möglich.

Mit der Planänderung wird auch nicht die Zulässigkeit eines konkreten UVP-pflichtigen Vorhabens begründet, da nur eine bisher entgegenstehende Festsetzung aufgehoben wird. Die Zulässigkeit richtet sich dann, wie auch ursprünglich ohne den Bebauungsplan Nr. 35b, nach § 35 BauGB.

Das Plangebiet ist auch nicht Bestandteil eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke dieser in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Gebiete ergeben sich nicht. Insgesamt sind nachteilige Umweltauswirkungen, die über die bisher in diesem Bereich möglichen Umweltauswirkungen hinausgehen, durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

Für die vorliegende Planänderung sind damit die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB gegeben. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

2.3 Bestehende Bauleitplanung

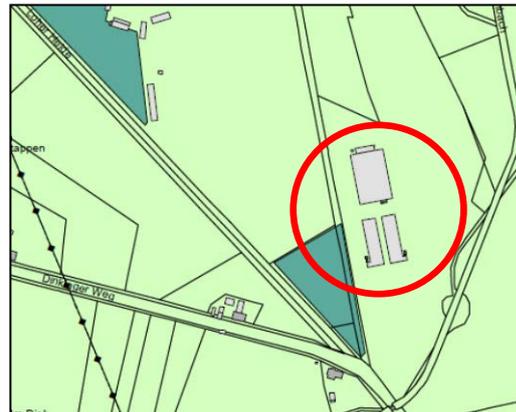
2.3.1 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Essen sind die Änderungsbereiche jeweils im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

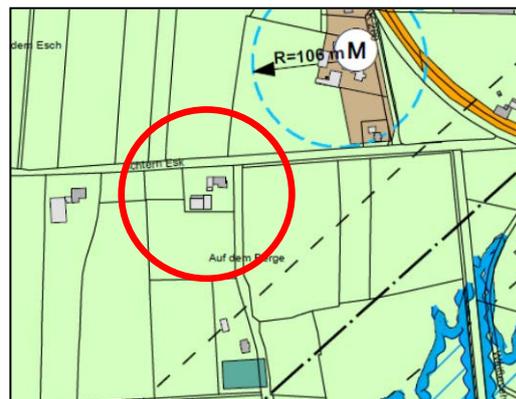
Darstellungen des FNP
im Bereich
Hofstelle 81 - Dinklager Straße 38



Darstellungen des FNP
im Bereich
Außenstandort 56B - Loher Heide



Darstellungen des FNP
im Bereich
Betriebsgrundstück - Achtern Esk 3



Darstellungen
des FNP im Bereich
des bestehenden
Windparks
Stadtsholte



Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35b wird die jeweils grundsätzliche Art der Nutzung nicht verändert. Die 1. Änderung kann daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

2.3.2 Bisher bestehende Festsetzungen

Die Änderungsbereiche liegen im ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 35b „Steuerung Tierhaltung / Freihaltung des Außenbereichs“ (rechtskräftig seit dem 09.02.2024). Es handelt sich dabei um einen sog. einfachen Bebauungsplan i.S.d. § 30 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB). Da die Flächen außerhalb des Siedlungsbereichs im planungsrechtlichen Außenbereich liegen, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Fall, neben den getroffenen Festsetzungen, nach § 35 BauGB.

Für die Änderungsgebiete setzt der ursprüngliche Bebauungsplan bisher jeweils „Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“ fest (siehe Planauszug im Satzungstext § 2 und § 3). Eine Bebauung ist hier entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht, bzw. nur in einem sehr stark eingeschränkten Umfang, möglich.

Der Bereich der ursprünglichen Hofstellen bzw. der Außenstandorte ist von dieser einschränkenden Festsetzung ausgenommen. In diesen Bereichen (sog. Baufenster) richten sich die baulichen Nutzungsmöglichkeiten ausschließlich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Damit sind hier insbesondere sog. privilegierte landwirtschaftliche Vorhaben zulässig.

Neben den Hofstellen und Außenstandorten wurden auch vorhandene Wohngebäude und Gewerbebetriebe, die sich im Außenbereich in den vergangenen Jahrzehnten rechtmäßig entwickelt hatten, von der Einschränkung ausgenommen. Auch diese Nutzungen sollten, soweit sie im Außenbereich zulässig sind, nicht zusätzlich eingeschränkt werden und wurden daher von den „Flächen, die von Bebauung freizuhalten“ sind ausgenommen. Das heißt, auch für die Erhaltung und Erweiterung dieser nichtlandwirtschaftlichen Nutzungen gilt wie bisher § 35 BauGB unbeschränkt.

3 Bestand und Planung

Das Grundkonzept des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 35b, diente der Freihaltung der Landschaft vor einer zunehmenden Zersiedlung, insbesondere durch die seinerzeit nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB noch privilegiert zulässigen gewerblichen Tierhaltungsanlagen. Die bereits vorhandenen Hofstellen und Stallanlagen und andere Nutzungen wurden von den Festsetzungen ausgenommen. Den vorhandenen Hofstellen, Außenstandorten wurden jedoch im erforderlichen bzw. absehbaren Umfang Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt. Diese Grundkonzeption wird auch im Rahmen der vorliegenden Änderung beibehalten.

3.1 Hofstelle 81 - Dinklager Straße 38

3.1.1 Bestehende Situation

Bei der Hofstelle Nr. 81 (Dinklager Straße 38) handelt es sich um einen Haupterwerbsbetrieb mit ca. 58 ha Eigenland. Es wird hauptsächlich Schweinehaltung (Sauen, Ferkel und Schweinemast) betrieben. Die Hofstelle besteht aus einem Haupthaus mit Betriebswohnung und Altenteiler sowie mehreren Ställen, Wirt-

schaftsgebäuden, Maschinenhalle und weiteren Nebenanlagen. Da die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftlich privilegiertes Vorhaben nach dem landwirtschaftlichen Fachbeitrag (Stand Oktober 2015) bereits überschritten ist, wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35b nur Flächen für Nebenanlagen zur Abrundung der Hofstelle im Umfang von ca. 0,6 ha ausgewiesen.

Die Hofstelle ist im Norden und Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Weiter südlich der Hofstelle erstrecken sich bis zur Lager Hase hin ausgedehnte Waldflächen. Unmittelbar östlich der Hofstelle verläuft die Kreisstraße 280 (Dinklager Straße). Durch die zu berücksichtigende Bauverbots- und Baubeschränkungszone ist der östliche Teil der Hofstelle nur eingeschränkt baulich nutzbar.

Der nördliche Teil der Hofstelle sowie die westlich und nördlich angrenzenden Flächen liegen im Überschwemmungsgebiet im Bereich des Fladderkanals.

3.1.2 Plankonzept zur Hofstelle 81

Mit der vorliegenden Änderung der Abgrenzung der „Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“ wird der Bereich der vorhandenen Hofstelle auf seiner westlichen Seite an die tatsächlich verfügbaren Flächen angepasst. Damit ergibt sich eine Erweiterung von etwa 2,7 ha auf 2,8 ha und damit um etwa 0,1 ha. Das bedeutet eine geringfügige Vergrößerung der Betriebsfläche um etwa 4 %.

Damit soll die Möglichkeit geschaffen werden, zur Verbesserung der Haltungsbedingungen bei der Schweinehaltung die nutzbare Stallfläche zu vergrößern. Zur Umsetzung der neuen Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung 2021– (TierSchNutzV) ist für Zuchtsauen und Abferkelsauen etwa eine Verdopplung der Stallfläche erforderlich. Um eine unwirtschaftliche Bestandsabstockung zu vermeiden, ist eine Erweiterung der Stallflächen erforderlich.

Der Gesetzgeber hat mit § 245a BauGB seit August 2023 die Möglichkeit geschaffen, dass auch die inzwischen im Außenbereich nicht mehr gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegierten Stallanlagen zur Förderung einer artgerechteren Tierhaltung bei bereits bestehenden Stallanlagen erweitert oder ersetzt werden können. In diesem Rahmen sollen an der hier vorhandenen Hofstelle nun zusätzliche Stallflächen durch Neu- bzw. Erweiterungsbauten geschaffen werden.

Mit der geplanten Stallerweiterung würde jedoch die bisher für die Hofstelle 81 freigehaltene Fläche nach Westen hin überschritten. Daher soll die westliche Abgrenzung des sog. Baufensters im Südwesten geringfügig erweitert und im Nordwest etwas zurückgenommen werden. Die Gesamtgröße der Betriebsfläche ändert sich dadurch nur unwesentlich.

3.2 Stall-Außenstandort 56B - Loher Heide

3.2.1 Bestehende Situation

Bei dem Stallstandort 56B an der Loher Heide südlich von Bevern handelt es sich um einen Außenstandort der Hofstelle Nr. 56A (Dinklager Weg 8). Die Stallanlagen gehören zu einem Haupterwerbsbetrieb mit Schweine- und Geflügelhaltung mit ca. 42 ha Eigenland. Da die Tierplatzkapazitäten für ein landwirtschaftlich privilegiertes Vorhaben nach dem landwirtschaftlichen Fachbeitrag (Stand

Oktober 2015) bereits überschritten ist, wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35b nur Flächen für Nebenanlagen zur Abrundung an der Hofstelle (56A) im Umfang von ca. 0,7 ha ausgewiesen.

In den beiden Stallanlagen des Außenstandortes 56B werden Mastschweine und Masthähnchen gehalten.

Der Standort ist an allen Seiten von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Südwestlich grenzt ein kleiner dreiecksförmiger Waldbestand an. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35b wurde am Außenstandort 56B im Wesentlichen die reine Stallfläche berücksichtigt, da eine Erweiterung der Tierhaltung ohnehin nur mit einem qualifizierten Bebauungsplan möglich wäre.

3.2.2 Plankonzept zum Stall-Außenstandort 56B

Mit der vorliegend geplanten geringen Erweiterung des Baufensters südlich der vorhandenen Zufahrt wird die Möglichkeit zur Errichtung eines Güllehochbehälters als Nebenanlage geschaffen. Eine Erweiterung des Tierbestands ist nicht vorgesehen, da diese nur mit einem qualifizierten Bebauungsplan möglich wäre.

Der Güllehochbehälter wird für eine bessere Verwertung des anfallenden Wirtschaftsdüngers benötigt. Da der Düngemittelbedarf jahreszeitlichen Schwankungen unterworfen ist, wird für eine vegetationsgerechte Düngung eine ausreichende Lagerkapazität benötigt.

Mit der vorliegenden Änderung der Abgrenzung der „Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“ wird der Bereich des vorhandenen Außenstandortes im Süden geringfügig ergänzt. Damit ergibt sich eine Erweiterung von etwa 1,48 ha auf 1,67 ha und damit um etwa 0,19 ha. Das bedeutet eine geringfügige Vergrößerung der Betriebsfläche um etwa 13 %.

3.3 Betriebsgrundstück - Achtern Esk 3

3.3.1 Bestehende Situation

Bei dem Betriebsgrundstück Achtern Esk 3 handelt es sich um einen Handelsbetrieb, der sich als Teil des Unternehmens meyva (Addrup) auf Viehtransport spezialisiert hat. Auf dem Grundstück Achtern Esk 3 besteht derzeit eine Maschinenhalle sowie Büroräume und ein Betriebswohnhaus. Die vorhandene Betriebsfläche wurde im Bebauungsplan Nr. 35b, entsprechend vergleichbaren Situationen bei sonstigen Gebäuden im Außenbereich, ohne besondere Erweiterungsmöglichkeit als Baufenster berücksichtigt und von der Festsetzung als „Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist“ ausgenommen.

Die Umgebung ist durch landwirtschaftliche Acker- bzw. Grünlandflächen geprägt. Östlich des Betriebsgrundstücks verläuft ein Weg, der durch Gehölzstrukturen begleitet ist.

3.3.2 Plankonzept zum Betriebsgrundstück - Achtern Esk 3

Mit der vorliegend geplanten geringen Erweiterung des Baufensters am südöstlichen Rand des vorhandenen Betriebsgrundstücks, soll ein Hindernis zur Errichtung eines neuen Betriebsleiterwohnhauses unmittelbar südlich des vorhandenen Grundstücks beseitigt werden. Der Betrieb möchte das derzeitige Grundstück für eine Erweiterung der Maschinenhalle, Büro- und Sozialräume sowie als Stell-

platzfläche insgesamt gewerblich nutzen. Das vorhandene Betriebsleiterwohnhaus soll unmittelbar südlich des bestehenden Standortes durch einen Neubau ersetzt werden. Unabhängig von den planungsrechtlichen Möglichkeiten nach § 35 BauGB für eine Ersatzbebauung, wird das Baufenster von bisher etwa 3.450 m² auf dann 4.350 m² etwa um 900 m², d.h. um 26 % erweitert.

Bisherige nachrichtliche Übernahme eines besonders geschützten Biotops

Der südliche Teil der Betriebsfläche sowie die gesamten südlichen Flächen sind im Bebauungsplan Nr. 35b bisher als sog. „besonders geschütztes Biotop“ gekennzeichnet. Nach Aussage des Landkreises, besteht in diesem Bereich tatsächlich jedoch kein entsprechendes Biotop. Die nachrichtliche Übernahme kann somit aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden. Nachrichtliche Übernahmen stellen keine planerische Entscheidung der Gemeinde dar, soweit sie tatsächlich nicht bzw. nicht mehr bestehen, können sie entfallen.

3.4 Verkleinerung des ursprünglichen Plangebietes Bebauungsplan Nr. 35b - Windpark Stadtsholte

3.4.1 Bestehende Situation

Das „Sondergebiet Windenergie“ im Bereich Stadtsholte wurde vom ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 35b ausgeklammert, da mit der Darstellung im Flächennutzungsplan bereits eine konkrete bauliche Nutzung für diese Fläche vorgesehen war. Das Sondergebiet wurde bereits mit der 16. Änderung des FNP, die am 16.07.1999 wirksam geworden war, ausgewiesen. In diesem Rahmen sind hier drei Windenergieanlagen mit einer Höhe von jeweils etwa 100 m entstanden. Damit ist die Landschaft in diesem Bereich bereits erheblich durch bauliche Anlagen vorbelastet.

Das Gebiet des bestehenden Windparks und seine Umgebung ist durch landwirtschaftliche Acker- bzw. Grünlandflächen, die durch einzelne Gehölzbestände gegliedert sind, geprägt. Nordwestlich, außerhalb des Änderungsgebietes, schließt sich eine größere Waldfläche an.

3.4.2 Plankonzept zum Bereich Windpark Stadtsholte

Im Umfeld des Windparks Stadtsholte ist ein Repowering vorhandenen Windenergieanlagen (WEA) geplant. Dabei sollen die drei etwa 100 m hohe Anlagen durch zwei Anlagen mit einer Gesamthöhe von jeweils etwa 200 m ersetzt werden. Diese moderneren und wesentlich leistungsstärkeren Anlagen mit Rotordurchmessern von etwa 140 m benötigen größere Abstände untereinander und passen daher nicht in die bisher dargestellte Sondergebietsfläche.

Zur Förderung der erneuerbaren Energien, als Beitrag zum Klimaschutz und einer sicheren Energieversorgung hat der Gesetzgeber im Baugesetzbuch und durch den neuen § 16b Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) die Errichtung von WEA wesentlich erleichtert. Danach können bestehende Anlagen, z.T. auch unabhängig von der Bauleitplanung, in ihrem Umfeld unter bestimmten Bedingungen durch neue Anlagen ersetzt werden. Auch die bisher bei der kommunalen Planung angewandten Abstandskriterien gelten hier nicht zwingend.

Der Bereich im Umfeld des vorhandenen Windparks kann bereits als vorbelastet eingestuft werden. Zur Erleichterung der Möglichkeiten des Repowering wird jedoch kein sog. Baufenster ausgewiesen, sondern dieser Bereich wird, so wie es auch beim bisherigen Sondergebiet der Fall war, aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 35b ausgenommen. Die Gemeinde macht damit deutlich, dass es sich hier nicht um eine Planung für Windkraftanlagen handelt. Es wird lediglich der Bereich um den vorhandenen Windpark, hinsichtlich des Belangs „Freihaltung der Landschaft“ als weniger schutzwürdig eingestuft, sodass hier bauliche Anlagen, soweit sie im Außenbereich zugelassen werden können, nicht mehr durch die gemeindliche Planung beschränkt sind.

Soweit damit Windenergieanlagen im Rahmen des Repowering zugelassen werden können, sind sie nur noch durch die üblichen natur- und immissionschutzrechtlichen Bestimmungen sowie den Mindestabstand nach der Rechtsprechung von in der Regel 2 H zu benachbarter Wohnbebauung beschränkt. Die Abgrenzung der ausgenommenen Fläche umfasst, anders als die Abgrenzung des Sondergebietes für die bestehenden Anlagen, auch die Rotorüberstrichbereiche der geplanten Windenergieanlagen. Nach der Rechtsprechung müssen diese bei einem für Windenergieanlagen aufgestellten Bebauungsplan innerhalb des Baufelds liegen. Im Umkehrschluss könnte damit bei einer Ausweisung der „Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist“ der Schluss gezogen werden, dass diese auch nicht von Rotoren überstrichen werden darf.

Da der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 35b das Ziel hatte, den Windpark Stadtsholte als bereits geplante Fläche auszuklammern, kann diese Planungsabsicht als Grundzug der Planung interpretiert werden, sodass auch die Ermöglichung von Repowering-Maßnahmen weiterhin diesen bisherigen Grundzügen entspricht.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Immissionssituation

Der Bau und die Nutzung von Stallanlagen, gewerblichen Anlagen oder auch Windenergieanlagen die bisher nicht möglich waren und durch die Aufhebung der Festsetzung einer „Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist“ wieder möglich werden, kann mit Immissionen verbunden sein. Diese Anlagen sind jedoch nur zulässig, soweit sie im Außenbereich auch ohne Bebauungsplan ohnehin zugelassen werden könnten. Wie in diesen Fällen können die möglichen Immissionskonflikte daher noch ausreichend und rechtzeitig auf der Ebene der Baugenehmigung bzw. der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung behandelt und gelöst werden.

4.2 Natur und Landschaft

Innerhalb der Teilbereiche des Änderungsgebietes, in denen jeweils die Festsetzungen von „Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“ aufgehoben werden, können zukünftig Vorhaben entstehen, soweit diese im Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugelassen werden können. Mögliche Eingriffe im Sinne des § 14 (Eingriffsregelung) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind damit

gem. § 15 Abs. 2 i.V.m. § 18 Abs. 2 Satz 2 BNatSchG im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu ermitteln und entsprechend zu kompensieren.

Da eine ergänzende Bebauung im Umfeld einer vorhandenen Hofstelle oder einer Stallanlage bzw. eines vorhandenen Gewerbebetriebs oder eines vorhandenen Windparks mit jeweils intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen entstehen kann, sind erhebliche Beeinträchtigungen für Arten und Lebensgemeinschaften nicht zu erwarten. Soweit jedoch im Einzelfall Lebensräume oder Brutstätten geschützter Arten betroffen sein könnten, sind bei Bedarf im Rahmen der jeweiligen Vorhabenplanung bei der bau- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigung die Belange des Artenschutzes detailliert zu untersuchen und angemessen zu berücksichtigen.

4.3 Wasserwirtschaft / Überschwemmungsgebiet

Überschwemmungsgebiet

In Teilbereichen des Änderungsgebietes ragt ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet hinein. In diesem Bereich sind die Vorgaben zum Hochwasserschutz gemäß den §§ 78 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG), in den jeweils geltenden Fassungen, - insbesondere hinsichtlich der bestehenden Bauverbote - zu beachten. Soweit durch bauliche Maßnahmen in dieses Gebiet eingegriffen werden soll, ist zuvor eine entsprechende Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde (Landkreis Cloppenburg) einzuholen.

Oberflächenwasser

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst geringgehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden. Das bei einer Bebauung innerhalb des Änderungsgebietes anfallende Regen- bzw. Oberflächenwasser ist, entsprechend den bestehenden wasserrechtlichen Bestimmungen, soweit es nicht belastet ist, oberirdisch zu versickern oder vor der Einleitung in ein Gewässer entsprechend dem natürlichen Abfluss zurückzuhalten. Für alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) sind im Vorfeld die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der jeweilig zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

4.4 Erschließung / Ver- und Entsorgung

Durch die Planänderung ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Erschließungssituation sowie auf die technische Ver- und Entsorgung.

5 Verfahren

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs.2 Nr. 3 in Verbindung mit § 4 Abs.2 BauGB an der Planung beteiligt.

Veröffentlichung und öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde zusammen mit der dazugehörigen Begründung vom bisim Internet veröffentlicht und zeitgleich öffentlich im Rathaus der Gemeinde Essen ausgelegt.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Veröffentlichungsfrist vorgebracht werden können.

Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Essen (Oldb.), den

Bürgermeister