

**Gemeinde Geeste**  
**Der Bürgermeister**  
- Fachbereich IV Planen und Bauen -

**Vorlage - 600/029/2023**

| <b>Beratungsfolge</b>                       | <b>Termin</b> |
|---|---------------|
| Ausschuss für Planen, Bauen und Klimaschutz | 08.02.2024    |
| Verwaltungsausschuss                        | 19.02.2024    |

**Bebauungsplan Nr. 200 "SO Tierhaltungsanlagen", 9. Änderung**  
**hier: Auslegungsbeschluss**

**öffentlicher Tagesordnungspunkt**

**Darstellung des Sachverhaltes:**

Der Bebauungsplan Nr. 200 „Sondergebiet Tierhaltungsanlagen“ ist am 15.02.2013 rechtskräftig geworden. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden in diversen Gesprächen mit den betroffenen Landwirten Baufenster erarbeitet, die eine potenzielle Entwicklungsmöglichkeit berücksichtigen sollten. Innerhalb dieser Baufenster können zukünftige Bauvorhaben der Landwirte umgesetzt werden. Ziel war es unter anderem, im gesamten Gemeindegebiet die größtmögliche Berücksichtigung der Belange der Tierhaltungsbetriebe unter dem Aspekt der Existenzgründung sowie der Planungssicherheit und Gleichbehandlung für die Betriebe zu gewährleisten. Zudem sollte eine vorbeugende Planung zur Unterbindung einer weiteren Zersiedelung der noch vorhandenen freien Landschaft erfolgen.

Ein entsprechendes Baufenster wurde auch für den landwirtschaftlichen Betrieb Süd-Nord-Straße 6 abgestimmt (s. Übersichtsplan). Hierbei handelt es sich um das Baufenster Nr. 144 (s. Anlage Baufenster Nr. 144).

Auf dem landwirtschaftlichen Betrieb wird derzeit Schweinehaltung mit 120 Sauen und 660 Mastplätzen betrieben. Zur Weiterentwicklung des Betriebes ist nunmehr vorgesehen, in unmittelbarer Nähe zur Hofstelle einen Legehennenstall zu errichten.

Geplant ist ein Legehennenstall mit 14.990 Tieren und der entsprechenden Auslauffläche von ca. 6 ha. Innerhalb der Fläche werden zudem die erforderlichen Schutzhütten für die Tiere errichtet. Aufgrund der erforderlichen Auslauffläche ist die Errichtung der Stallanlage innerhalb des bestehenden Baufensters nicht möglich. Geplant war seinerzeit die Änderung des Baufensters insofern, dass der für das Vorhaben erforderliche Teil des Baufensters östlich der Hofstelle erweitert wird. Als Ausgleich sollte eine Teilfläche des bestehenden Baufensters aufgegeben werden. Das ursprüngliche Baufenster zur Größe von ca. 14.500 m<sup>2</sup> sollte auf ca. 10.775 m<sup>2</sup> verkleinert werden.

Da die angrenzenden erforderlichen Grundstücksflächen jedoch nicht erworben werden konnten, hat die Vorhabenträgerin eine Umplanung vorgenommen. Nunmehr ist vorgesehen, den Legehennenstall auf der gegenüberliegenden Straßenseite auf dem nachstehend bezeichneten Grundstück zu errichten und die Tierhaltung auf der vorhandenen Hofstelle aufzugeben.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 25.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 200 „SO Tierhaltungsanlagen“, 9. Änderung in der oben beschriebenen Form beschlossen. Daraufhin wurden in der Zeit vom 26.04.2023 bis 26.05.2023 die Behörden und die Träger öffentlicher Belange sowie vom 09.05.2023 die Öffentlichkeit am Verfahren beteiligt. Parallel wurden die erforderlichen Gutachten und der Umweltbericht erstellt.

Verwaltungsseitig wird nunmehr vorgeschlagen, den Bebauungsplan Nr. 200 „SO Tierhaltungsanlagen“, 9. Änderung mit den vorliegenden Unterlagen im Internet zu veröffentlichen sowie öffentlich auszulegen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Der Vorhabenträger hat mit der Gemeinde Geeste eine Planvereinbarung abgeschlossen. Alle Kosten des Planverfahrens werden entsprechend der Planvereinbarung vom Vorhabenträger übernommen.

**Beschlussvorschlag:**

Der vorliegende Vorentwurf wird als Entwurf und mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats zur Veröffentlichung im Internet beschlossen, zusätzlich werden die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

**Anlagen:**

Bebauungsplan Nr. 200, 9. Änderung  
Begründung nebst Anlagen