



**Legende:**



Fläche für die Landwirtschaft



Fläche für Aufschüttung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

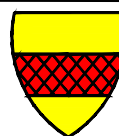
**BÜRO FÜR STADTPLANUNG**  
**GIESELMANN UND MÜLLER GMBH**

Raumordnung • Städtebau • Bauleitplanung  
Vorhaben- und Erschließungspläne • Umweltprüfung

Raddeweg 8  
49757 Werlte  
Tel.: (05951) 95 10 12  
Fax.: (05951) 95 10 20  
e-mail:  
j.mueller@bfs-werlte.de

Stand: 15.07.2019

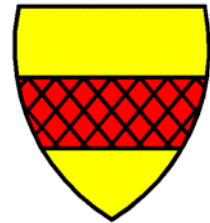
*JLS*



**Stadt Lönningen**  
Landkreis Cloppenburg

**Bebauungsplan Nr. 123**

**" Aufschüttungsfläche "**



**Bebauungsplan Nr. 123 „Aufschüttungsflächen“**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 (1) BauGB**

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

## **Grundzüge der Planung**

### **1. Grundsätzliche Vorgaben**

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 123 „Aufschüttungsflächen“ der Stadt Löningen liegt im nordwestlichen Stadtgebiet ca. 1 km nördlich der Ortslage von Borkhorn und ca. 0,65 km westlich der Ortschaft Windhorst. Nördlich des Plangebietes verläuft die Ölstraße und südwestlich die „Alte Dorfstraße“. Das Gebiet gehört zur Ortschaft Borkhorn und umfasst eine Fläche von ca. 1,66 ha.

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

### **2. Planungsanlass und Ziele**

In der kartoffelverarbeitenden Industrie fällt nach der Waschung der Kartoffeln Kartoffelerde an. Diese Erde darf aufgrund von möglicherweise vorhandenen Schädlingen nicht auf Ackerflächen zurückgeführt werden. Diese Schädlinge sind jedoch nicht gesundheitsgefährdend und haben für Mensch und Tier keinerlei Bedeutung. Lediglich können diese Schädlinge einen Einfluss auf den wirtschaftlichen Ertrag im Kartoffelanbau haben und sind aus diesem Grunde auf Kartoffelanbauflächen zu vermeiden. Die EU hat eine neue Verordnung erlassen, in der ausgeführt wird, dass Resterden aus der Industrie nicht weiterhin auf landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen aufgebracht werden dürfen. Eine Ausbringung dieser Erde auf landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nicht für den Kartoffelanbau genutzt werden, ist zulässig.

Die Information über die geplante Ausbringung auf solchen Flächen ist den Besitzern und Verfügungsberechtigten der Flächen mitzuteilen. Der verarbeitende Betrieb erstellt ein Verzeichnis zur Dokumentation der Resterdenverbringung und teilt dies der zuständigen Behörde mit. Auf diesen Flächen gilt laut Verordnung, Anlage 2, für den Kartoffelanbau eine Anbaupause von mindestens sechs Jahren nach Ausbringung von Resterden. Die landwirtschaftliche Nutzfläche kann jedoch als Extensiv-Grünland entwickelt werden. Dazu werden die Resterden aus dem kartoffelverarbeitenden Betrieb in Schichten auf der landwirtschaftlichen Nutzfläche aufgetragen und danach mittels Ansaat zu Grünland entwickelt.

Bei der Lagerung bzw. Ausbringung der Kartoffelerde handelt es sich gemäß der Niedersächsischen Bauordnung um eine Aufschüttung auf einer Fläche >300 m<sup>2</sup>. Aus diesem Grund wird eine Baugenehmigung benötigt. Diese Baugenehmigung kann nur auf

der Grundlage eines Bebauungsplanes erteilt werden. Für den Geltungsbereich wird daher ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt.

### Festsetzungen

Es wird eine Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Extensives Grünland“ festgesetzt, auf der eine landwirtschaftliche Nutzung als extensives Grünland zulässig ist. Um die Aufschüttung mit Kartoffelerde möglich zu machen, wird zudem eine Fläche für Aufschüttungen ausgewiesen.

Zulässig sind das Aufbringen und die Lagerung von Kartoffelerde in einer Schichthöhe von bis zu maximal 45 cm mit anschließender Nutzung als extensiv genutzte Dauergrünlandfläche mit Beweidung.

## **3. Bestehende Nutzungen und Rahmenbedingungen**

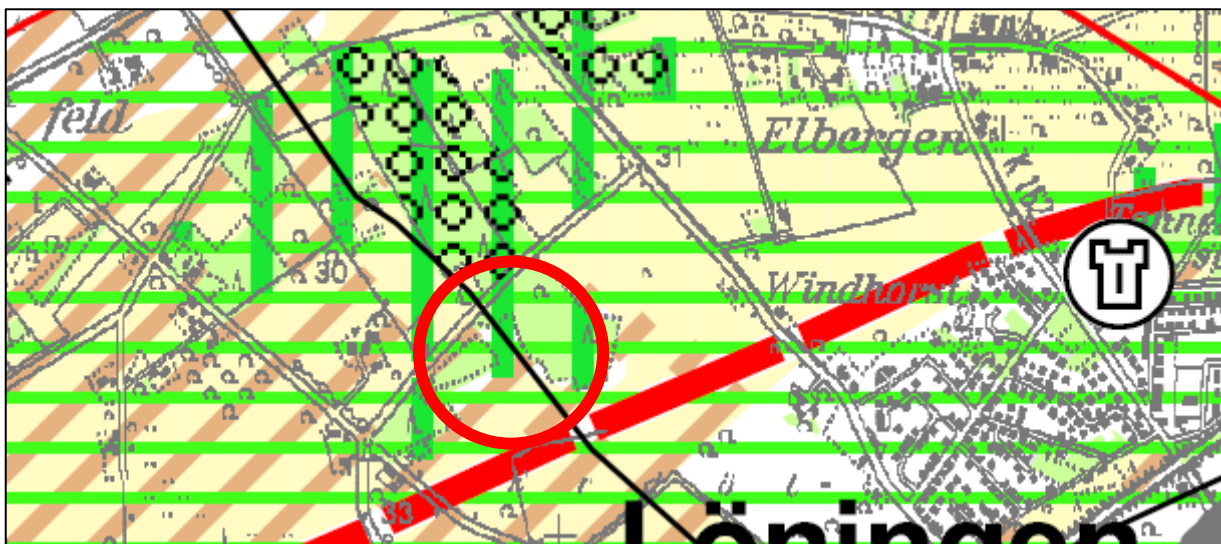
### Bestehende Nutzungsstruktur

Das Gebiet befindet sich im Außenbereich und wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Nördlich, östlich und westlich des Gebietes grenzen direkt Waldflächen an und südwestlich befinden sich Ackerflächen. Nordwestlich, direkt angrenzend zum Plangebiet, befindet sich eine Schieberstation der Exxon Mobil Production Deutschland GmbH.

Ca. 320 m westlich befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung.

### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Cloppenburg

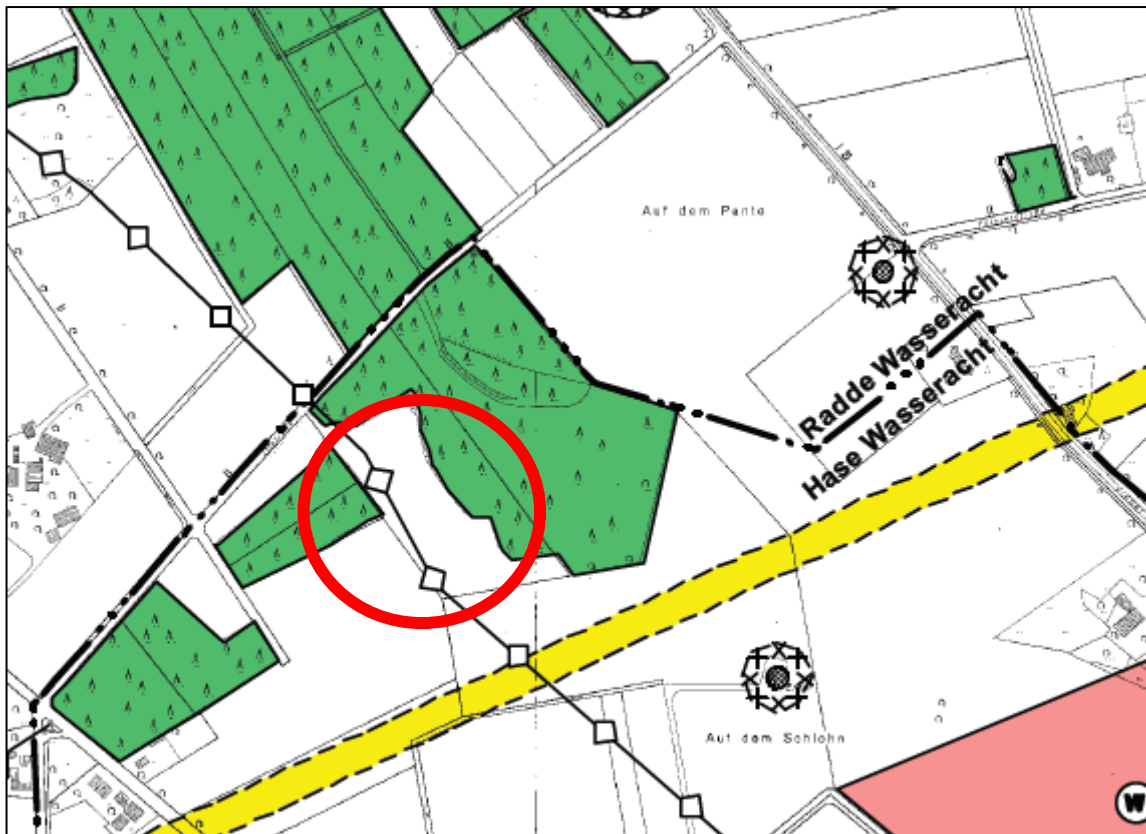


Im RROP 2005 für den Landkreis Cloppenburg wird das Plangebiet als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, für die Erholung und für die Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen) dargestellt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind in der Weise abzustimmen, dass dieses Gebiet in seiner Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt wird.

Die angrenzenden Waldflächen sind als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Die weiter nördlich vorhandenen Waldflächen werden als Wald mit besonderer

Schutzfunktion abgebildet. Von Nordwesten nach Südosten verläuft durch das Plangebiet eine dargestellte Rohrfernleitung (Gas). Südlich des Plangebietes ist eine geplante Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung ausgewiesen.

#### Darstellung im Flächennutzungsplan



Gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Löningen wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft (weiß) dargestellt. Flächen für Wald (grün) schließen an das Plangebiet an. Zusätzlich verläuft westlich des Plangebietes eine unterirdische Versorgungsleitung (Gas). Südlich des Plangebietes ist eine geplante Verkehrsfläche dargestellt.

Aufgrund der Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft, wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes kann über die nördlich des Plangebietes verlaufende Ölstraße erfolgen. Über den Vinner Weg ist das Plangebiet überörtlich an die B 213 angebunden.

Aufgrund der geplanten Nutzung als landwirtschaftliche Fläche sowie als Fläche für Aufschüttungen ist eine weitergehende Ver- und Entsorgung in diesem Bereich nicht notwendig.

### Natur und Landschaft / Wald

Mit Umsetzung der Planung wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche als Fläche für Aufschüttungen (max. 45 cm) mit der Folgenutzung als Grünland überplant. Negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind daher nicht zu erwarten. Der angrenzende Wald bleibt in seinem Bestand und seiner Funktion erhalten.

## **4. Weiteres Verfahren**

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

In diesem Rahmen erfolgt ebenfalls die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB bezüglich der 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 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.