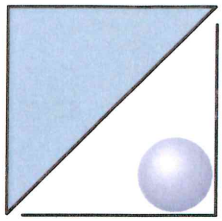
Begründung

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Hoort Nr. 1
„Sondergebiet, Junghennenanlage Hoort“

Inhalt Teil I – Allgemeiner Teil:

1. **Lage, Begrenzung und Größe des Planbereiches**
2. **Erfordernis zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**
3. **Jetzige Nutzung des Planbereiches**
4. **Planerische Vorgaben und rechtliche Situation**
5. **Planungsrechtliche Festsetzungen**
6. **Immissionen**
7. **Verkehr**
8. **Ver- und Entsorgung**
9. **Altlasten / Bodendenkmäler**
10. **Kampfmittel / Bergbau**
11. **Bodenordnende Maßnahmen / Kosten**
12. **Rechtsgrundlagen**
13. **Gründe für die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegungen**



1. Lage, Begrenzung und Größe des Planbereiches

Das Plangebiet liegt innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Freiflächen östlich der Gemeinde Hoort. Es handelt sich um ein Teilstück des Flurstückes 15, Flur 2, Gemarkung Hoort.

Es wird begrenzt:

Im Norden	-	Durch eine Parallele von 20 m zur südlichen Grenze der gemeindlichen Wegeparzelle (Flurstück 19)
Im Osten	-	durch eine orthogonale, neu zu bildende Grenze
Im Süden	-	Durch eine Parallele von 80 m zur nördlichen Plangebietsgrenze
Im Westen	-	Durch die Ostgrenze der gemeindlichen Wegeparzelle (Flurstück 41)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind aus der Planzeichnung ersichtlich.

Das Plangebiet ist ca. 1,1 ha groß. Die Flächen teilen sich wie folgt auf:

mögl. Stallgebäude	2.950 m²
mögl. versiegelte Fläche	1.460 m²
Freiflächen	6.926 m²
Summe Plangebiet	11.336 m²

2. Erfordernis zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der Vorhabenträger, die Aufzuchtfarm Hoort GmbH, Hauptstraße 18, 18233 Neubukow-Jörnstorf, plant die Errichtung eines Stalles zur gewerblichen Junghennenaufzucht. Zu diesem Zwecke befindet sich die Plangebietsfläche in der Verfügungsgewalt der Gesellschaft. Die mögliche Kapazität wird mit < 85.000 Junghennen festgesetzt.

Aufgrund der zum geplanten Betriebsstandort nahe gelegenen Legehennenfarmen, in die die Junghennen jeweils umgestallt werden stellt sich die Plangebietsfläche als idealer Standort im Hinblick auf eine bedarfsgerechte Versorgung der im Kreisgebiet angesiedelten Legehennenfarmen dar und gewinnt so eine besondere Bedeutung im und für das Gemeindegebiet. Durch die Errichtung des Betriebes werden neue Arbeitsplätze geschaffen.

Da die geplante Anlage nicht die planungsrechtliche Privilegierung des §35 Abs. 1 Nr.4 BauGB genießt ist die Aufstellung des Bebauungsplanes für ge-

werbliche Tierhaltung „Sondergebiet, Junghennenanlage Hoort“ erforderlich.

Zur Realisierung des Vorhabens wird zusätzlich zum Bebauungsplan ein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt, in dem sich der Vorhabenträger zur zeitnahen Realisierung verpflichtet und ferner ihm die Schaffung der baulichen Maßnahmen zur ordnungsgemäßen verkehrlichen Erschließung des Baugrundstückes auferlegt werden.

3. Jetzige Nutzung des Planbereiches

Das im Außenbereich gelegene Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Für die Planung wird auf einem Teilstück des Flurstückes 15 die Ackernutzung aufgegeben, östlich und südlich schließen sich somit unmittelbar landwirtschaftliche Nutzflächen an. Die Umgebung des Plangebietes ist ebenfalls geprägt durch weiträumige Ackerflächen.

Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an einen bestehenden Wirtschaftsweg an, nördlich befindet sich ebenfalls ein unbefestigter Weg mit begleitenden Gehölzstrukturen. Die Grundstücksfläche steigt von West nach Ost geringfügig an. Die maßgeblichen Geländehöhen liegen bei rund 42.00 m.ü.NN.

Das Plangebiet ist von der nächstgelegenen Wohnbebauung innerhalb der Ortslage Hoort rund 1 km entfernt.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, der süd-östlich das Flurstück 15 querende Graben wird von der Planung nicht berührt.

4. Planerische Vorgaben und rechtliche Situation

Für die Gemeinde bestand bislang kein Erfordernis zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes. Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Flächennutzungsplan auch weiterhin entbehrlich. Der Bebauungsplan wird daher als genehmigungspflichtiger, selbstständiger Bebauungsplan nach §8 Abs. 2 Satz 2 BauGB erlassen.

Da in der Gemeinde Hoort eine umfassende Entwicklung der Veredelungswirtschaft nicht beabsichtigt und auch die spätere Entwicklung von Wohngebieten nicht vorgesehen ist, reicht der vorliegende Bebauungsplan aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen, da über den Geltungsbereich hinaus keine weiteren Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde zu befürchten. Das Plangebiet liegt im Außenbereich, eingebunden in großräumige landwirtschaftliche Nutzflächen. Bei der Planung handelt es sich um ein Vorhaben mit singulärem Charakter, welches hier der vorhandenen städtebaulichen Grundkonzeption auch weiterhin entspricht.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines festgesetzten Natur- Landschafts- oder Wasserschutzgebietes.

<u>Übereinstimmung der Planung mit übergeordneten Zielen:</u>

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP) ist der Planbereich als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Weitere relevante Festlegungen sind hier für den Vorhabenstandort und seine unmittelbare Umgebung nicht getroffen worden. Gemäß den in der Begründung zum

RREP nachrichtlich aus dem LEP übernommenen Zielen soll „in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) [....] dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und –stätten [....] ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Der Wirtschaftszweig Landwirtschaft wird durch die Standortwahl für die geplante Junghennenanlage weiterentwickelt und die Sicherung und Entwicklung der umliegenden intensiven Ackerbewirtschaftung ist durch die geringfügige Herausnahme der Plangebietsfläche nicht gefährdet.

Das RREP definiert als Ziel für die differenzierte räumliche Entwicklung, dass „die ländlichen Räume [....] unter Wahrung ihrer landschaftlichen Vielfalt und kulturellen Eigenart als eigenständige und gleichwertige Wirtschafts- und Lebensräume so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass ein möglichst hoher Anteil der dort lebenden Bevölkerung eine wirtschaftliche Basis finden kann". Diese Ziele werden durch das geplante Vorhaben gefördert.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen

Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen:

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 Abs. 3a BauGB aufgestellt. In Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur die Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger unter Bezug auf den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) im Durchführungsvertrag verpflichtet hat, Vorhaben, die nicht vom Durchführungsvertrag erfasst werden, sind somit unzulässig. Die Erfüllung des Durchführungsvertrages ist somit die Bedingung für die Zulässigkeit des Vorhabens. Der VEP ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Eine Änderung des Durchführungsvertrages ist nur im Einvernehmen zwischen Vorhabenträger und Gemeinde möglich und bedarf der Schriftform.

Folgenutzung:

In Verbindung mit den allgemeinen Zulässigkeitsvoraussetzungen wird im Bebauungsplan eine Folgenutzung als auflösende Bedingung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vorgesehen. Ein Bedürfnis nach zeitlicher Begrenzung der Festsetzung ist hier nicht gegeben, die aufschiebend bedingte Frist ermöglicht eine nachfolgende Nutzung in unmittelbarem Anschluss an den Zeitpunkt der Betriebsaufgabe (Junghennenaufzucht). Mit Rücksicht auf die landschaftsbildprägende Stallanlage samt neu auszubauender Erschließung wird festgesetzt, dass als Folgenutzung eine andersartige, gewerbliche Tierhaltung zulässig ist. So werden dem vorliegenden Standort auch langfristig Nutzungsperspektiven eingeräumt und die Aufgabe der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung erfüllt. Da gewährleistet ist, dass im Falle einer Nutzungsaufgabe Leerstand vermieden werden kann, wird diese Festsetzung als geeignetes Instrument angesehen, eine nachhaltige städtebauliche Planung aufzustellen.
Die Folgenutzung kann nur unter Abstimmung mit der Gemeinde mittels Änderung des Durchführungsvertrages erfolgen, die Verträglichkeit ist dann nachzuweisen. Durch das erforderliche BImSchG-Verfahren kann somit sicher gestellt werden, dass im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes nur verträgliche Nutzungen realisiert werden können.

Gebietsausweisungen:

Das gesamte Plangebiet wird ausgewiesen als Sonstiges Sondergebiet nach §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gewerbliche Tierhaltung". Zulässig ist eine Anlage (im Sinne des immissionsschutzrechtlichen Anlagenbegriffes) zur Junghennenaufzucht mit <85.000 Junghennen.

Baugrenzenfestsetzungen:

Die festgesetzte Baugrenze umfasst das geplante Stallgebäude inklusive sämtlicher erforderlichen versiegelten Flächen.

Das ausgewiesene Baufenster hat eine Flächengröße von rund 0,4 ha.

Um mit der vorliegenden Planung auch in Zukunft den Vorsorgegrundsätzen in Zusammenhang mit der Tierhaltung gerecht werden zu können (z.B. Bodenschutzmaßnahmen/ Grundwasserschutz), sieht der Bebauungsplan eine Ausnahme gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO vor. Bauliche Anlagen oder Dächer, die dem Tier- oder Boden-/Gewässerschutz dienen, dürfen die festgesetzten Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 10,00 m als Ausnahme überschreiten, die erforderlichen Grenzabstände nach §6 LBauO M-V sind einzuhalten. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf die festgesetzte GRZ unter Einbeziehung dieser zusätzlichen Versiegelung erhöht werden, jedoch maximal bis zur Kappungsgrenze von 0,8. Diese Ausnahmefestsetzung soll Handlungsspielraum für die Umsetzung eventuell zukünftiger Gesetzesanforderungen ermöglichen. Als Kompensationsmaßnahme sind im Plangebiet je 100 m² vollversiegelte Fläche 90 m² Gehölzpflanzungen oder 75 m² Pufferbepflanzung um die Entwässerungsmulde anzulegen oder 1 Baum mit einem Flächenäquivalent von 25 Punkten pro 22 m² versiegelte Fläche gemäß Pflanzenartenliste zu pflanzen. Mit dem Bauantrag ist ein Pflanzplan einzureichen, mit dem nachzuweisen ist, dass der rechnerische Kompensationsbedarf im Plangebiet erbracht werden kann. Dadurch ist die maximal mögliche zusätzliche Versiegelung durch Anbauten, Überdachungen o.ä. dahingehend beschränkt, dass ausreichend Freifläche zur Herstellung der Kompensationsmaßnahmen verbleibt. Anhand des definierten Rechenansatzes lässt sich das Verhältnis weitere Versiegelung zu Kompensationspflanzungen somit hinreichend ermitteln. Sofern Teilversiegelungen erforderlich sind, ist zusätzlich eine entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsbilanz aufzustellen. Die Feinsteuerung obliegt somit dem späteren Baugenehmigungsverfahren.

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise:

Die GRZ wird gemäß BauNVO und BauGB mit 0,26 festgesetzt und darf durch die in §19 Abs. 4, Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis auf 0,39 überschritten werden. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich so an einer üblich erforderlichen Flächengröße für derartige Geflügelhaltung.

Zulässig ist eine abweichend Bauweise, in der die nach §6 LBauO M-V erforderlichen Grenzabstände einzuhalten sind, jedoch aufgrund der erforderlichen Baukörpergröße derartiger Stallgebäude Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Höhenfestsetzungen:

Die EFH wird mit max. 42,25 m ü. NN festgesetzt. Das vorhandene Gelände auf dem Baugrundstück liegt bei rund 42,00 m. ü. NN sodass sich die Anlage in die bestehende Topographie einpasst. Die Zufahrt vor dem Plangebiet kann ebenso unter Berücksichtigung der vorhandenen Höhensituation angelegt werden.

Die Firsthöhe wird auf max. 49,50 m ü. NN festgesetzt, die Höhe von Schornsteinen u.d.gl. wird auf 52,25 m ü. NN beschränkt. Dies ist die Mindesthöhe nach TA Luft um den mechanischen Impuls der Kamine ansetzen zu können, womit im vorliegenden Fall die Einhaltung aller Immissionswerte bei Schall, Geruch, Staub und Ammoniak prognostiziert ist. Nebenanlagen wie Silos dürfen eine maximale Höhe von 52,25 m ü. NN aufweisen, was eine übliche Anlagenhöhe bei derartigen Stallanlagen ermöglicht.

Als Grundlage für die Höhenfestsetzungen gilt ein in der Planzeichnung eingetragener Höhenbezugspunkt (Bolzen an Holzpfahl) mit 41,96 m.ü.NN.

Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften nach §86 LBauO M-V):

Umfangreiche gestalterische Festsetzungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes nicht erforderlich. Festgesetzt wird ein ortsübliches und landschaftsbildverträgliches Satteldach.

Die Fassade ist in einem grünen Farbton anzulegen, untergeordnete Bauteile wie z.B. Sockel dürfen andersfarbig sein.

Die Dächer sind mit einer braunen Eindeckung zu versehen.

Diese, sich zurücknehmende Farbgestaltung trägt zu einem harmonischen Einfügen der Anlage in die Landschaft bei ohne hier zu dominieren.

Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile/Anbauten sind von den vorgenannten Festsetzungen ausgenommen, so dass für diese Bauteile auch z.B. Flachdächer zulässig sind.

Grünordnerische Festsetzungen / Grünausgleich:

Durch die Planung werden keine geschützten Biotope oder Gehölzstrukturen überplant, so dass keine Erhaltungsmaßnahmen geboten sind.

Da Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Betriebsgebäude aus ökologischer Sicht nicht von Vorteil sind, wird der durch die Planung entstehende Eingriff in Natur und Landschaft durch den Vorhabenträger über externe Maßnahmen kompensiert. Zum anderen ist die Plangebietsfläche bereits von Norden und Westen her durch die vorhandenen, wegbegleitenden Grüngürtel abgeschirmt. Als Minimierungsmaßnahme in Bezug auf das Landschaftsbild ist innerhalb des Plangebietes auf der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB an der Südseite des Plangebietes die Anpflanzung einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhältern auf einer Breite von 5 m festgesetzt. Die Anlage und Pflege regelt die textliche Festsetzung Nr. 7 des Bebauungsplanes.

Zum Ausgleich des durch die Planung verursachten Eingriffs werden folgende externe Kompensationsmaßnahmen in der Gemarkung Mirow, Flur 1 festgesetzt:

- 115 lfdm Anpflanzung einer 4-reihigen Feldhecke auf dem Flst. 122/5
- 65 lfdm Anpflanzung einer 4-reihigen Feldhecke auf dem Flst. 121/23
- Entwicklung von 2.753 m² Extensivgrünland auf dem Flst. 121/23
- Anpflanzung von 8 Einzelbäumen auf dem Flst. 122/5

Die Maßnahmen sind entsprechend den Ausführungen der textlichen Festsetzung Nr. 7 des Bebauungsplanes sowie gemäß Umweltbericht durchzuführen,

siehe hierzu Kapitel 7 des Umweltberichtes (Seite 62) und den Anhang „Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung“ ab Seite 72. Die Kartendarstellung befindet sich zusätzlich auf dem Bebauungsplan. Der Kompensationsbedarf von 0,9927 ha Flächenäquivalenten wird durch die Maßnahmen in einem Umfang von 1,0206 ha mit einem Überschuss von 0,0279 ha Flächenäquivalenten ausgeglichen.

Die Regelungen im Hinblick auf Durchführung bzw. Kostenübernahme werden mit dem Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verbindlich getroffen.

Im Plangebiet selbst werden darüber hinausgehend bei Ausnutzung der Ausnahmeregelung nach textlicher Festsetzung Nr. 3.2 weitere Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Da zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund möglicher Gesetzesänderungen nicht absehbar ist, in welchem Umfang diese Festsetzung ausgenutzt werden muss, wird zur Ermittlung des Grünausgleiches ein Rechenansatz für die entsprechende Anlage von Bäumen/Sträuchern oder Pufferzonenbepflanzungen (min, 7 m breit) im Bereich der Versickerungsmulde aufgenommen so dass hierüber zusätzliche, landschaftsbildfördernde Begrünungsmaßnahmen sichergestellt sind. Die maximal mögliche versiegelte Fläche ergibt sich hier aus dem Verhältnis überbauter Freifläche zu verbleibender als Kompensationsfläche ansetzbarer Freifläche und kann hierdurch feingesteuert werden.

Durch den Ausbau des gemeindlichen Erschließungsweges außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erfolgt eine Mehrversiegelung, da der Weg derzeit unbefestigt ist (Rohboden) und nun mit Schotterrasen und gepflasterten Fahrspuren entsprechend der technischen Anforderungen ausgebaut wird. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag, die mit der Gemeinde im Vorfeld abgestimmte Kompensation zu erbringen. Der notwendige Ausgleich des errechneten Flächenäquivalents von 3.840 Punkten wird durch die Anpflanzung einer 5-reihigen Feldhecke auf dem gemeindlichen Grundstück Flst. 144/2 in der Gemarkung Neu Zachun ausgeglichen. Es handelt sich hier um eine Wegebegleitende Begrünung entlang des Forsthofer Weges mit einem Flächenäquivalent von 3.915 Punkten, so dass die Maßnahme mit einem geringen Überschuss ausgeglichen ist. Die Kompensation ist in der „Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Erschließung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Hoort Nr. 1 ‚Sondergebiet, Junghennenanlage Hoort‘“, Ingenieurbüro Berger&Colosser vom 24.Februar 2016, beschrieben. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Herstellung der Maßnahme gemäß dem erarbeiteten Pflanzplan.

6. Immissionen

Eine detaillierte Abhandlung im Hinblick auf das Schutzgut Mensch ist im nachfolgenden Umweltbericht enthalten. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass durch die geplante Anlage gemäß § 3 BImSchG keine Immissionen zu erwarten sind, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu erzeugen.

Als Anlage zum Bebauungsplan wurde eine Emissions-und Immissionsprognose Geruch durch das Ingenieurbüro Berger & Colosser GmbH & Co. KG erstellt (Stand 16. Juni 2016). Im Ergebnis der Ausbreitungsrechnung ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der im B-Plan vorhandenen Emittenten an allen Immissionsorten die Irrelevanzgrenze der Geruchsimmisisonsrichtlinie von 2 % der Jahresstunden unterschritten wurde.

Desweiteren wurde eine „Emissions- und Immissionsprognose für Schall“ durch das Büro AQU mbH, Büro für Schallschutz (Stand 13.07.2016) erarbeitet. Hier wurde eine konservative Betrachtungsweise gewählt, d.h. alle Transportvorgänge und sonstigen Betriebstätigkeiten wurden am Tag der höchsten Emissionen angesetzt. Die dem Anlagenstandort nächstgelegene Wohnbebauung wurde als repräsentativer Berechnungspunkt zur Ermittlung der Immissionen festgelegt (Immissionspunkt). Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm Nr. 6.1 für Dorfgebiete von 45 dB (A) in der Nacht und 60 dB(A) am Tag werden am untersuchten Immissionspunkt während des bestimmungsgemäßen Betriebes der Anlage am Tag um 30 dB(A) und in der Nacht um 14 dB(A) unterschritten. Somit liegt die Ortslage Hoort außerhalb des Einwirkungsbereiches der Anlage. Die vor allem tagsüber durch Verladungs- und Transportprozesse bestimmten Spitzenpegel der Gesamtbelastung liegen an allen maßgeblichen Immissionsorten unter dem zulässigen Spitzenpegel. Auch in der Nacht sind keine Überschreitungen zu verzeichnen. Eine erhebliche Belästigung durch tieffrequentierte Geräusche kann ausgeschlossen werden, da weder von den Anlagenteilen noch von den ausgeführten Arbeiten tieffrequentierte Geräusche emittiert werden. Eine gesonderte Betrachtung der Geräusche des An-und Abfahrverkehres auf öffentlichen Straßen ist hier gemäß den Ausführungen des Gutachters in Entsprechung der TA-Lärm nicht erforderlich, so dass keine weiteren organisatorischen Maßnahmen zu ergreifen sind.

Die installierte Schallleistung der Abluftkamine wird analog zu o.g. Gutachten auf maximal 80 dB (A) begrenzt, um einen Maximalwert zu definieren (textl. Festsetzung Nr. 9). Die Festsetzungen der Maximalhöhen über NN in der textlichen Festsetzung Nr. 5 (siehe hierzu vorheriges Kapitel 5) bieten ausreichenden Spielraum um eine Mindesthöhe von 10,00 m über Grund gemäß den Gutachten zum Bebauungsplan zu erreichen. Der Deutlichkeit halber beinhaltet die textliche Festsetzung Nr. 9 zusätzlich den Satz: „Die Austrittshöhe der Abluft aus den Abluftkaminen ist auf mindestens 10,00 m über Grund festgesetzt“. Die Verträglichkeit der Planung im Hinblick auf weitere Immissionen, z.B. durch Bioaerosole und Feinstaub ist aufgrund des genügenden Abstandes zur nächstgelegenen Wohnbebauung gegeben bzw. durch Unterschreitung der Irrelevanzgrenze für die Feinstaubkonzentration. Als Anlage zum Bebauungsplan ist eine „Emissions- und Immissionsprognose Staub“ durch das Ingenieurbüro Berger&Colosser GmbH & Co. KG erstellt worden (Stand 16. Juni 2016). An allen maßgeblichen Immissionsorten wird die Irrelevanzgrenze für die Staubkonzentration und –deposition gemäß TA Luft deutlich unterschritten.

Als Anlage zum Bebauungsplan ist eine „Emissions- und Immissionsprognose Ammoniak und Stickstoff nach TA Luft und BLAI Leitfaden“ durch das Ingenieurbüro Berger&Colosser GmbH & Co. KG erstellt worden (Stand 16. Juni 2016). Die Ergebnisse hinsichtlich der Ammoniakbelastung an den umliegenden Biotopen sowie hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen der nahe gelegenen Gehölze durch zusätzliche Stickstoffeinträge sind im Umweltbericht dargestellt.

Im Vorfeld der o.g. Untersuchungen wurde durch das Planungsbüro Dr. Kuhlmann ECO-CERT eine Biotoperfassung durchgeführt (Stand des Berichtes vom 06.11.2014), welche die Kartierung der Biotop- und FFH-Lebensraumtypen, Artenerfassung der Flora sowie eine Habitat-und Strukturerfassung beinhaltet. Ebenso wurde hier eine „Präsenzbegehung zu sonstigen streng und besonders geschützten Arten“ (Fledermäuse, Eremit, Heldbock, Igel, Maulwurf) durchge-

führt (Stand des Berichtes vom 09.11.2014) und ein „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag", Stand 19.07.2016 erarbeitet. Die „Kartierung der Vögel, Amphibien und Reptilien" wurde durchgeführt vom Ingenieurbüro Volker Günther (Stand des Berichtes vom 30.10.2014).

Durch die Planung sind somit keine negativen Auswirkungen durch Gerüche, Lärm oder sonstige Immissionen zu erwarten. Im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes sind keine Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan erforderlich. Die Festsetzung der Ausnutzung von <85.000 Junghennen ist hinreichend bestimmend, um die Verträglichkeit der Planung zu gewährleisten. Die oben angeführten Gutachten sind Anlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Detaillierten Prognosen und Berechnungen sind im Zuge des Bauantragsbegleitenden BImSchG-Verfahrens einzureichen.

7. Verkehr

Die Erschließung erfolgt von der Hauptstraße (K30) aus über die gemeindliche Wegeparzellen Flurstücke 19 und 41. Die Erschließung ist somit gesichert, da das Plangebiet hieran unmittelbar an die Kreisstraße angebunden ist. Der Ausbau auf dem vorhandenen, unbefestigten Feldweg erfolgt nach Vorgaben der Gemeinde und wird mit dem Vorhabenträger im Durchführungsvertrag geregelt. Dem VEP sind die Ausgestaltung der Anbindung an die K30, die Lage der Wegefläche und Ausbauquerschnitte zu entnehmen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur vertragsgemäßen Herstellung und es werden Regelungen im Hinblick auf die Unterhaltung getroffen. Desweiteren ist für die Zufahrt die Genehmigung des Straßenbaulastträgers einzuholen.

Die Anbindung des Weges an die Hauptstraße wird gemäß Anforderungen des Straßenbaulastträgers auf einer Länge von >30 m mit einem Fahrbahnquerschnitt von b=5,50 m in Asphaltbauweise ausgebaut mit den nach RSTO12 geltenden Ausbaurichtlinien. Die Zufahrt wird für den Begegnungsfall LKW/LKW bemessen, die Eckausrundungen decken sich nahezu mit der bestehenden Befestigung.

Die detaillierte Ausbauplanung für den Bereich der Zufahrt inklusive Nachweis der Sichtdreiecke etc. ist mit der Kreisstraßenmeisterei Hagenow abzustimmen und diese ist in den Bauablauf einzubinden.

Aus ökologischen Gründen wird der Erschließungsweg ab der zu asphaltierenden Einmündung weitestgehend als wassergebundene Wegedecke ausgebaut. Aus Gründen der Unterhaltung und aufgrund der mit dem Betrieb der Anlage verbundenen PKW-und LKW-Frequentierung werden jedoch 2 gepflasterte Fahrspuren (Breite je 1,00 m) sowie eine gepflasterte Ausweichbucht auf dem Flurstück 19 angeordnet. Es wird die Mindestbreite von 3,00 m mit einer Kronenbreite von 4,00 m nach den Regelungen des landwirtschaftlichen Wegebaus angesetzt, so dass der Ausbau weitestgehend auf der jetzigen Fahrfläche erfolgen kann. Somit sind die teilweise vorhandenen Grünstrukturen an den Flurstücksrändern vom Ausbau nicht betroffen. Die vorhandenen Eichen erfahren keine Beeinträchtigung, da der Schotterkörper so eingebracht wird, dass ein ausreichender Abstand zum Stamm eingehalten wird. Gehölzverluste sind somit nicht zu verzeichnen.

Die Erschließungsfläche vor dem Flurstück 15 bzw. Betriebsgrundstück kann nicht auf der bestehenden Wegefläche erfolgen, da eine durch den Vorhabenträger veranlasste Grenzfeststellung zeigte, dass dieser Weg im Ist-Zustand zum größten Teil auf die private Grundstücksfläche verlagert wurde. Dieser Zustand wird durch die ordnungsgemäße Anlage des Weges auf dem Flurstück 15 korrigiert. Die hier vorhandenen Eichenbestände im Bereich der westlichen Flurstücksgrenze sind jedoch vom Eingriff nicht betroffen, da nach wie vor ein ausreichender Abstand eingehalten wird.

Die touristische Funktion bleibt durch den Neuausbau des Weges gewahrt.

8. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung / Löschwasser

Das geplante Objekt soll überwiegend über einen Hauswasserbrunnen versorgt und zusätzlich an das öffentliche Netz der zentralen Wasserversorgung angebunden werden. Das Reinigungswasser für den Stall und das Tränkwasser zur Versorgung der Junghennen wird aus dem Brunnen gefördert, diese Grundwasserentnahme ist durch den Vorhabenträger bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises anzuzeigen. Desweiteren ist die erstmalige Inbetriebnahme im Voraus dem Fachdienst Gesundheit anzuzeigen und die Anlage obliegt der Überwachung durch das zuständige Gesundheitsamt. Das Brauchwasser für die Sozialräume soll aus dem öffentlichen Netz entnommen werden. Im Falle des Versagens des Brunnens muss jedoch die Versorgung der Junghennen durch Entnahme der Tränkwässer aus dem öffentlichen Netz sichergestellt sein. Die Versorgung erfolgt mittels einer Privatleitung, welche durch einen Wasserzählerschacht an das Ende der bestehenden Versorgungsleitung im Bereich der Hauptstraße (Ortsausgang Hoort) angebunden wird. Der Vorhabenträger trägt die Kosten für den Schacht und die Verlegung der Leitung im Seitenraum der Hauptstraße sowie im neu auszubauenden Erschließungsweg zur Anlage hin und ist für ein regelmäßiges Spülen verantwortlich.

Die erforderliche Löschwasserversorgung von min. 1.600 l/min wird mittels zweier Löschwasserbrunnen auf dem Baugrundstück sicher gestellt, die geplanten Standorte sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt und befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Stallgebäude. Da dieses eine Maximalausdehnung von rund 113 m aufweist, ist der Löschbereich von R=300 m problemlos einzuhalten. Der Löschwasserbedarf bestimmt sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt 405 wie folgt:

Die geplante Anlage ist in die Spalte 3 der Tabelle 1 einzustufen, da das Gewerbeobjekt 1 Vollgeschoss aufweist ($N \leq 3$) und die Geschossflächenzahl, abgeleitet aus der festgesetzten GRZ max. 0,26 betragen kann ($0{,}3 \leq GFZ \leq 0{,}7$). Selbst bei großer Gefahr der Brandausbreitung beträgt der Richtwert hier 96 m³/h. Diese Vorgabe wird bereits mit der Anlage eines Brunnens, der die o.g. Leistung von 1.600 l/min bringt, erfüllt. Um diese Löschwassermenge gesichert für eine Löschzeit von 2 Stunden zu bringen, sind 2 Brunnen anzuordnen.

Wärmeversorgung

Für die Beheizung wird Flüssiggas verwendet, so dass kein Gashausanschluss erforderlich ist. Der notwendige Gastank kann innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche aufgestellt werden.

Stromversorgung

Das geplante Objekt soll an das öffentliche Stromnetz angebunden werden, die Versorgungsleitung kann im auszubauenden Erschließungsweg eingebracht werden.

Schmutzwasserentsorgung

Die Reinigungswässer der Stallanlagen werden in 2 ausschließlich für diese Wässer vorgesehenen abflusslosen Sammelgruben aufgefangen. Die Reinigung erfolgt nach jedem Durchgang (3x pro Jahr bei einer Verweildauer von 17 Wochen). Die bestimmungsgemäße Verwertung obliegt der durch den Betreiber zu beauftragenden Fachfirma, welche den Inhalt der Sammelgruben entleert und nicht dem Vorhabenträger. Inwieweit der Abnehmer unter Einhaltung der einschlägigen Vorschriften eine Ausbringung auf die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen vornimmt ist nicht Bestandteil des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.

Für die häuslichen Abwässer des Sozialgebäudes wird eine separate abflusslose Sammelgrube angeordnet, die ebenfalls ordnungsgemäß durch eine Fachfirma zu entleeren ist.

Daher ist keine Anbindung an das öffentliche Kanalnetz erforderlich, zumal sich in der Nähe des Plangebietes kein Schmutzwasserkanal befindet.

Niederschlagswasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist unter Gewährleistung des höchstmöglichen Grundwasserschutzes dezentral zu versickern. Die auf den Fahr- und Stellplatzflächen anfallenden Wässer sind ausschließlich über die belebte Bodenzone zu versickern. Sämtliche, auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswässer sollen somit über eine entsprechend dimensioniert Versickerungsmulde in den Untergrund eingeleitet werden.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Das Grundwasser ist zwischen ca. 2-5 m unterhalb der Geländeoberkante zu erwarten, ein Grundwasserflurabstand von >1,00 m zu Versickerungsanlagen ist somit problemlos gegeben.

Gemäß dem Umweltkartenportal MV sind die vorherrschende Bodengesellschaft Sande-Braunerde, Sandersande ohne Wassereinfluss, so dass die im Plangebiet anstehenden Böden für eine Versickerung als geeignet angesehen werden. Zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit im Hinblick auf die Bestimmung des kf-Wertes für die Mulden-Dimensionierung sind im Rahmen der nachfolgenden Verfahren genauere Untersuchungen durch den Vorhabenträger vorzunehmen. Aufgrund der großen Freiflächen im Plangebiet können die Anforderungen an die Grenzabstände der Versickerungsanlagen gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 und die erforderlichen Mindestabstände zum Gebäude problemlos eingehalten werden.

Die Zuwegung zum Plangebiet über die gemeindlichen Wegeflächen wird durch teilweise wasserdurchlässige Ausführung (Schotterrasen) in Kombination mit befestigten Fahrspuren / Pflasterflächen durch ein ausreichendes Quergefälle in die begleitenden Grünflächen entwässert.

Abfallbeseitigung

Der Hühnertrockenkot wird über einen Kotkanal zum Kotförderband geleitet.

Hier erfolgt eine wöchentliche Abfuhr ohne Zwischenlagerung.

Bei Reinigung der Stallanlagen erfolgt ebenfalls keine Zwischenlagerung auf dem Grundstück, die ausgetauschte Einstreu wird direkt abgefahren.

Diese Vorgehensweise ist gemäß den Gutachten zum Bebauungsplan für den Betreiber bindend.

Die Abnahme des Geflügelmistes erfolgt über Abnahmeverträge, die im Rahmen der Antragstellung der Betriebsgenehmigung dem Staatlichen Umweltamt vorzulegen sind; die Entsorgung ist somit in den erforderlichen Genehmigungsverfahren weiter zu spezifizieren.

9. Altlasten / Bodendenkmäler

Es gibt keine Anhaltspunkte für das Vorkommen von Altlasten im Plangebiet. Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist im Bereich des Plangebietes frei von Verdachtsflächen. Da dennoch nicht auszuschließen ist, dass bei den Bauarbeiten beim Antreffen schädlicher Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) diese der unteren Bodenschutzbehörde und der unteren Wasserbehörde des Landkreises unverzüglich mitzuteilen sind, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Erkenntnisse über Bodendenkmäler im Plangebiet liegen ebenfalls nicht vor. Da dennoch bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, sind die nachfolgenden Hinweise zu beachten.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Bebauungsplan weist auf diese Vorgehensweise hin.

Für den Bereich der externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Mirow, Flur 1, Flst 121/23 und 122/5 gelten die oben beschriebenen Annahmen und die festgelegte Vorgehensweise ebenso.

10. Kampfmittel / Bergbau

Kampfmittel
Zur Einschätzung etwaiger Kampfmittelbelastung des Plangebietes erfolgte eine Anfrage beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz .Die Rückmeldung in Form einer Kampfmittelbelastungsauskunft erfolgte am 27.01.2016. Hiernach besteht kein Erkundungs- und Handlungsbedarf, da im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampf-mittelgefahren verzeichnet sind. Da das Vorkommen von Kampfmitteln dennoch nicht gänzlich auszuschließen ist, wird ist bei den Tiefbauarbeiten entsprechende Vorsicht walten zu lassen und bei verdächtigen Funden die Arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle unverzüglich zu benachrichtigen.

Bergbau

Bergbauliche Einwirkungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

11. Bodenordnende Maßnahmen / Kosten

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Grenzen der öffentlichen Parzellen bleiben erhalten, lediglich das Plangebiet ist aus dem Flurstück 15 herauszuparzellieren.

Der Gemeinde entstehen durch die Planung keine Kosten, da sämtlicher Aufwand vom Vorhabenträger getragen wird.

12. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert
durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.1991I S. 58), geändert durch Artikel 2 des
Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S.1509)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590)

13. Gründe für die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegungen

Gründe für die erneute öffentliche Auslegung vom 24.07.2017-24.08.2017

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim legte im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 23.05. bis 23.06.2016 zum einen Handlungsbedarf dar im Hinblick auf die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild. Da durch Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes positive Einwirkungen geschaffen werden sollen, wurde eine zusätzliche Festsetzung mittels einer „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen" nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ergänzt. Die potenzielle Beeinträchtigung wird hierdurch soweit reduziert, dass keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Aufgrund der Verfügbarkeit von Flächen für Kompensationsmaßnahmen haben sich über einen 2. Betrachtungsansatz Änderungen an der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergeben. In diesem Zusammenhang wurde die Bilanz in den Umweltbericht integriert und die Anlage zum Bebauungsplan „Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung; Ingenieurbüro Berger&Colosser GmbH & Co.KG vom 08.02.2016 obsolet. Im Dialog mit den Fachplanern und der zuständigen Behörde wurden die Maßnahmen der externen Kompensation planerisch geändert. In Folge ist die textliche Festsetzung Nr. 7 vollinhaltlich überarbeitet und ausgeweitet worden, so dass hier nun neben der o.g. Minimierungsmaßnahme die neuen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen beschrieben werden.

Zum anderen wurde aus Gründen des Immissions- sowie Biotopschutzes die Planung zur Lüftungsanlage des Stalles geändert, um potenzielle Umweltauswirkungen zu verringern. Das Gutachten „Emissions- und Immissionsprognose Ammoniak und Stickstoff nach TA Luft und BLAI Leitfaden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 4 BImSchG für eine Junghennenaufzuchtanlage in der Gemeinde Hoort" mit Stand vom 18.03.2015 wurde entsprechend geändert, nun datiert mit Stand vom 16.06.2016. Betrachtet wurden hier insbesondere mögliche Beeinträchtigungen auf das südlich des Plangebietes befindliche nach § 20 NatSchAG M-V geschützte naturnahe Feldgehölz (Registriernr. LUNG LWL10182), das gleichzeitig ein Wald i. S. d. LWaldG M-V ist. Im Ergebnis sind durch die geänderte Abluftführung keine relevanten Einträge mehr zu erwarten und das Biotop befindet sich nun sicher außerhalb von Immissionsbereichen mit potentiell beeinträchtigenden Wirkungen.
In diesem Zusammenhang wurden auch das Gutachten „Emissions- und Immissionsprognose für Schall" (AQU mbH, Büro für Schallschutz) sowie die „Emissions-und Immissionsprognose Geruch", (Ingenieurbüro Berger & Colosser GmbH & Co. KG) mit jeweils Stand vom 16.06.2016 überarbeitet, da hier die geänderte Lüftung der Stallanlage einzupflegen war. Das Gutachten „Emissions- und Immissionsprognose Staub" (Ingenieurbüro Berger & Colosser GmbH & Co. KG) wurde mit Stand vom 16.06.2016 neu erarbeitet und ist nun ebenfalls Anlage zum Bebauungsplan. Die Abluft wird gebündelt und erhöht abgeleitet, so dass sich die in den Gutachten prognostizierten Immissionen an Staub, Geruch, Ammoniak und Stickstoff verringerten und eine Verbesserung der Immissionssituation einstellte. Ebenso zeigte das Schallgutachten, dass die Immissionsorte nicht im Einwirkungsbereich der Anlage liegen.

Desweiteren wurden Anpassungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (alter Stand Eco-Cert vom 09.11.2014, neuer Stand 19.07.2016) vorgenommen. Um den naturschutzfachlichen Belangen ausreichend Rechnung zu tragen wurden tiefergehende Bestandsaufnahmen/Kartierungen und weitere Untersuchungen sowie ergänzende Einlassungen in den Unterlagen getätigt. Im Ergeb-

nis wurde festgestellt, dass für keine der überprüften Arten aus den relevanten Artgruppen nach Festlegung und Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (VAFB) bau-, anlage- oder betriebsbedingte Tötungs-, Schädigungs- oder Störungstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG ausgelöst werden.
Es verbleiben keine Verletzungen von Zugriffsverboten, die eine Prüfung der Ausnahmevoraussetzungen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder die Festlegung arterhaltender Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einzelner Arten erfordern.
Der Transparenz halber wurde ein Hinweis auf dem Bebauungsplan ergänzt, der artspezifische Maßnahmen zur Vermeidung beinhaltet. Die Maßnahmen werden in den jeweiligen Maßnahmenblättern des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages detailliert beschrieben.

Gründe für die weitere erneute öffentliche Auslegung
Von der Immissionsschutzbehörde des Landkreises wurde in der erneuten Offenlage Handlungsbedarf hinsichtlich der Festsetzungen zum Immissionsschutz vorgetragen. Der Sachverhalt stellt sich wie folgt dar:
Nach der öffentlichen Auslegung wurde u.a. festgelegt, die Abluft erhöht abzuleiten. Hierfür wurde in den relevanten Gutachten eine Schornsteinhöhe von 10 m über Grund angesetzt. Dies ist die Mindesthöhe nach TA Luft um den mechanischen Impuls der Kamine ansetzen zu können, womit im vorliegenden Fall die Einhaltung aller Immissionswerte bei Schall, Geruch, Staub und Ammoniak prognostiziert ist. Da die textlichen Festsetzungen jedoch Schornsteinhöhen bis zu 12,75 m über OK FFB zulassen, ist diese Höhenfestsetzung nun zu korrigieren, so dass die festgesetzten NN-Höhen eine Maximalhöhe von 10 m ermöglichen.
Die Immissionsschutzbehörde des Landkreises merkte an, dass in der Fassung des Schallschutzgutachtens ein Textfehler enthalten ist, da hier an einer Stelle (Seite 12) die alte zugrunde liegende Schornsteinhöhe von 8,75 m angegeben war. Da sich alle Berechnungen und weitere Textbetrachtungen auf 10 m stützen, wird diese Angabe hier redaktionell angepasst. Diesbezüglich liegt eine Stellungnahme des Gutachters vom 11.09.2017 zur Berichtigung vor. Der Gutachtenstand vom 13.07.2016 bleibt inhaltlich bestehen.
Die Anregung, die installierte Schallleistung der Abluftkamine festzusetzen ist im vorliegenden, erneut geänderten Entwurf berücksichtigt.
Der für den vorherigen erneuten Entwurf bereits auf dem Bebauungsplan ergänzte Hinweis bezüglich artspezifischer Vermeidungsmaßnahmen ist entsprechend dem Prüfprotokoll vom 18.08.2017 zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nun u.a. um den Satz zu ergänzen, dass die Maßnahmenblätter vor der Herstellung der Baufreiheit und der Bauausführung nachweislich an die Verantwortlichen zu übergeben sind.
Desweiteren wurde in der erneuten öffentlichen Auslegung festgestellt, dass die Angabe der Gemarkung für die externen Ausgleichsmaßnahmen (textl. Festsetzung Nr. 7) falsch ist. Da die Gemeinde Banzkow mehrere Ortsteile hat, ist hier übersehen worden, dass die Gemarkung nicht Banzkow ist, sondern es sich hier um die Gemarkung Mirow handelt. Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung vorgetragene Anregung zur Korrektur der Gemarkung ist zu folgen. Die Angabe wurde in der Begründung zum Bebauungsplan, dem Umweltbericht und in den textlichen Festsetzungen geändert. Die Änderung hat keinerlei Auswirkungen auf die Planung, da die Maßnahme auf dem Flurstück an sich richtig verortet war. Der Anregung der Naturschutzbehörde entspre-

chend ist die Kartendarstellung der Maßnahme (Anlage zum Umweltbericht) auf dem Bebauungsplan für den erneut geänderten Entwurf ergänzt. Hier ist die korrekte Gemarkung angegeben und die Maßnahme somit auch eindeutig verortet.
Der Artenschutzfachbeitrag selbst hat lediglich auf Seite 36 einen Verweis auf die Maßnahme E2 mit Angabe der falschen Gemarkung Banzkow. Hierzu liegt eine Stellungnahme des Gutachters vom 10.09.2017 vor, dass es sich bei der Angabe um die Gemarkung Mirow handelt. Die Angabe wird berichtigt, der Gutachtenstand vom 19.07.2016 bleibt inhaltlich bestehen.
Aufgrund der Änderungen der textlichen Festsetzungen wird jedoch eine weitere erneute öffentliche Auslegung für erforderlich erachtet. Diese wird aufgrund der geringen Anpassungen mit einer gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB angemessenen Frist von ca. 2 Wochen verkürzt durchgeführt. Stellungnahmen können gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten Teilen des Entwurfes abgegeben werden.

Hoort, den 29.05.2018

Die Bürgermeisterin

J. Feldmann

Gez. Feldmann