

Gemeinde Hoort
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1
„Sondergebiet, Junghennenanlage Hoort“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB

1. Erläuterung der Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen eines Stalles zur gewerblichen Junghennenaufzucht mit einer Kapazität von < 85.000 Junghennen.

Da die geplante Anlage nicht die planungsrechtliche Privilegierung des §35 Abs. 1 Nr.4 BauGB genießt ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für gewerbliche Tierhaltung „Sondergebiet, Junghennenanlage Hoort“ erforderlich.

Der Bebauungsplan wird als genehmigungspflichtiger, selbstständiger Bebauungsplan nach §8 Abs. 2 Satz 2 BauGB erlassen.

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan, der den Ausbau des Erschließungsweges zum Plangebiet beinhaltet. Hier zugehörig ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Ing.-Büro Berger&Colosser vom 24.02.2016) mit Kompensationsmaßnahmen.

Die Planung zeichnet sich durch folgende Aspekte aus:

- Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gewerbliche Tierhaltung“ mit reduzierter, auf das nötige Maß beschränkter GRZ-Festsetzung
- Bemessung der Plangebietsfläche entsprechend der für eine derartige Anlage benötigten Grundstücksfläche und Verortung der Anlage mittels engmaschiger Baugrenzenfestsetzung
- Die Zufahrt wird außerhalb des Plangebietes im Bereich der vorhandenen gemeindlichen Wegeflächen ausgebaut
- Grünordnerische und Gestalterische Festsetzungen sowie Höhenbegrenzungen zur Steuerung des Landschaftsbildes enthalten

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur die Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Die Planung bildet die Grundlage für das erforderliche bauantragsbegleitende BImSchG-Verfahren.

Nach Betriebsaufgabe ist als Folgenutzung eine andersartige gewerbliche Tierhaltung zulässig, um eine nachhaltige städtebauliche Planung aufzustellen und Leerstand zu vermeiden. Eine Folgenutzung kann nur unter Abstimmung mit der Gemeinde mittels Änderung des Durchführungsvertrages erfolgen und die Verträglichkeit ist im Rahmen des erforderlichen BImSchG-Verfahrens nachzuweisen.

2. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

- Idealer Standort im Hinblick auf eine bedarfsgerechte Versorgung der im Kreisgebiet angesiedelten, nahe gelegenen Legehennenfarmen, in die die Junghennen jeweils umgestallt werden
- Standortwahl im Außenbereich auf anthropogen vorbelasteten Flächen; das Plangebiet liegt eingebunden in großräumige landwirtschaftliche Nutzflächen mit ausreichendem Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung innerhalb der Ortschaft
- Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines festgesetzten Natur- Landschafts- o-

der Wasserschutzgebietes

- Bei der Planung handelt es sich um ein Vorhaben mit singulärem Charakter, welches der vorhandenen städtebaulichen Grundkonzeption auch weiterhin entspricht
- Die Prüfung der Standort- und Vorhabenalternative kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben an anderer Stelle oder in anderer Form keine günstigere Situation aus Umweltsicht herbeiführen würde

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden neben dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan folgende Gutachten erstellt:

- Emissions- und Immissionsprognose Geruch; Ingenieurbüro Berger & Colosser GmbH & Co. KG vom 16. Juni 2016
- Emissions- und Immissionsprognose Ammoniak und Stickstoff; Ingenieurbüro Berger & Colosser GmbH & Co. KG vom 16. Juni 2016
- Emissions- und Immissionsprognose für Schall, Büro für Schallschutz AQU mbh vom 13. Juli 2016
- Präsenzbegehung zu sonstigen streng und besonders geschützten Arten (hier: Fledermäuse, Eremit, Heldbock, Igel, Maulwurf); Eco-Cert vom 09. November 2014
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag; Eco-Cert vom 19. Juli 2016
- Kartierung der Vögel, Amphibien und Reptilien, Ingenieurbüro Volker Günter vom 30. Oktober 2014
- Biotoperfassung; Eco-Cert vom 06. November 2014
- Emissions- und Immissionsprognose Staub, Ingenieurbüro Berger & Colosser GmbH & Co. KG vom 16. Juni 2016
- Amtliches Gutachten Qualifizierte Prüfung der Übertragbarkeit einer Ausbreitungszeitreihe (AKTerm) bzw. einer Ausbreitungsklassenstatistik (AKS) nach TA Luft 2002 auf einen Standort bei 19230 Hoort, Deutscher Wetterdienst, Abteilung Klima- und Umwelt, Stand 25. Juni 2014

Die o.g. Gutachten wurden in die Umweltprüfung einbezogen. Die Umweltbelange wurden folgendermaßen berücksichtigt:

- Die Lüftungsanlage des Stalls und die Austrittshöhen der Abluft wurden so festgelegt, dass ein nahe liegendes Biotop sicher außerhalb von Immissionsbereichen mit potentiell beeinträchtigenden Wirkungen liegt
- Die Beeinträchtigungen der Lebensräume für Tiere wurden mittels artspezifischer Vermeidungsmaßnahmen minimiert
- Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wurden minimiert durch Höhenfestsetzungen und Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet, gestalterische Festsetzungen zur Farbgebung tragen zum harmonischen Einfügen in die Landschaft bei
- Vollständige Kompensation des rechnerischen Eingriffes über externe Kompensationsmaßnahmen in der Gemarkung Mirow, Flur 1 – Anpflanzung einer 4-reihigen Feldhecke und Einzelbäume sowie Entwicklung von Extensivgrünland

4. Durchführung des Bebauungsplanverfahrens und Art und Weise der Berücksichtigung der Stellungnahmen und Anregungen:

4.1 Verfahrensablauf:

20.02.2014	Fassung des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung
18.05. - 02.06.2015	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden
14.04.2016	Fassung des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung
23.05. – 23.06.2016	Öffentliche Auslegung
29.06.2017	Fassung des Beschlusses zur erneuten öffentlichen Auslegung
24.07. – 24.08.2017	1. erneute öffentliche Auslegung
21.09.2017	Fassung des Beschlusses zur erneuten öffentlichen Auslegung
23.10. – 07.11.2017	2. erneute öffentliche Auslegung
23.11.2017	Fassung des Satzungsbeschlusses durch die Gemeindevertretung
24.05.2018	Genehmigung des Landkreises erteilt

4.2 Berücksichtigung von Bürgeranregungen:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gab 1 interessierter Bürger Anregungen zu Protokoll. Zur Öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen verfasst. Zur 1. erneuten öffentlichen Auslegung wurde 1 Bürgeranregung eingereicht. Zur 2. erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine Bürgeranregungen vorgebracht.

In Bezug auf die inhaltlichen Thematiken wurde geprüft, inwiefern die gestellten Fragen in den Unterlagen zum B-Plan abgearbeitet sind und festgestellt, dass eine ausreichende Bearbeitungstiefe gegeben ist, so dass kein weiterer Handlungsbedarf erforderlich war.

4.3 Berücksichtigung von Behördenanregungen:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung wurden folgende Anregungen berücksichtigt:

- Grundlagen zur Wasserversorgung und Sicherstellung des Löschwasserbedarfes wurden aufgrund der Stellungnahmen des Versorgers und der Brandschutzdienststelle abgestimmt und in die Begründung zum Bebauungsplan eingearbeitet.
- Der Bereich Altlasten wurde aufgrund der Anregung des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vertiefend betrachtet, sodass über das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie eine Auskunft aus dem Altlastenkataster angefordert wurde; Handlungsbedarf ergab sich hieraus nicht.
- Aufgrund der Anregungen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege und des Fachdienstes 63 des Landkreises aus Sicht des Denkmalschutzes wurden Hinweise zur Vorgehensweise beim Antreffen von archäologischen Funden oder auffälligen Verfärbungen in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Die Anregungen des Fachdienstes Straßenverkehr zum Ausbau des Erschließungsweges wurden bei der Erarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplanes berücksichtigt.
- Bauleitplanerische Anregungen des Landkreises wurden bei der Festsetzungen der zulässigen Nutzungen und der Ausarbeitung der textlichen Festsetzungen berücksichtigt.
- Vermessungstechnische Aspekte wurden durch Übernahme von einem Höhenbe-

zugspunkt im Plangebiet und einem trigonometrischen Festpunkt außerhalb des Plangebietes berücksichtigt.

Folgende Anregungen führten zur Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung:

- Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim legte im Rahmen der öffentlichen Auslegung Handlungsbedarf dar im Hinblick auf die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild. Da durch Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes positive Einwirkungen geschaffen werden sollen, wurde entlang der südlichen Plangebietsgrenze eine zusätzliche Festsetzung mittels einer „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Bepflanzungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ergänzt.
- Entsprechend der Anregung der Immissionsschutzbehörde und aufgrund der durch das Forstamt zu vertretenden Belange wurde die Planung zur Lüftungsanlage des Stalles geändert. Im Ergebnis sind durch eine geänderte Ablufführung keine relevanten Einträge zu erwarten und das südlich des Plangebietes befindliche, nach § 20 NatSchAG M-V geschützte naturnahe Feldgehölz, das gleichzeitig ein Wald i. S. d. LWaldG M-V ist, befindet sich nun sicher außerhalb von Immissionsbereichen mit potentiell beeinträchtigenden Wirkungen.
- Die Abarbeitungen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde fortgeschrieben und vertiefende Kartierungen und Begehungen erstellt. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan wurde überarbeitet und die Maßnahmen der externen Kompensation planerisch geändert. Die Kartendarstellung der externen Maßnahmen wurde entsprechend der Anregung auf dem Bebauungsplan ergänzt.
- Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz wurden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Folgende Anregungen führten zur Durchführung der weiteren erneuten öffentlichen Auslegung:

- Aufgrund von Anregungen der Immissionsschutzbehörde wurde der zuvor in den textlichen Festsetzungen eingeräumte Planungsspielraum in Bezug auf höhere Schornsteinmündungen der Deutlichkeit halber analog zu gutachterlichen Ansätzen minimiert. Aus Gründen des Immissionsschutzes wurde nun zusätzlich die installierte Schalleistung der Abluftkamine auf maximal 80 dB (A) begrenzt.
- Der für den vorherigen erneuten Entwurf bereits auf dem Bebauungsplan ergänzte Hinweis bezüglich artspezifischer Vermeidungsmaßnahmen wurde aufgrund der Anregung der Naturschutzbehörde um einen Hinweis auf die Verantwortlichkeiten erweitert.
- Desweiteren wurde in der erneuten öffentlichen Auslegung festgestellt, dass die Angabe der Gemarkung für die externen Ausgleichsmaßnahmen anzupassen ist. Die Maßnahmen wurden in der Gemeinde Banzkow verortet, das Flurstück befindet sich hier in der Gemarkung Mirow. Die Angabe wurde in den Unterlagen zum Bebauungsplan und der textl. Festsetzung Nr. 7 ohne inhaltliche Auswirkungen korrigiert.

Nach der 2. Erneuten öffentlichen Auslegung wurde entsprechend der Anregung der Immissionsschutzbehörde klarstellend in den textlichen Festsetzungen ergänzt, dass die Austrittshöhe der Abluft aus den Abluftkaminen mindestens 10,00 m über Grund zu betragen hat, und somit die den gutachterlichen Berechnungen zugrunde liegenden Parameter nachdrücklich auf den Plan übertragen.