Verwaltungsgemeinschaft Rositz
Gemeinde Starkenberg

Bebauungsplan „Schweinemastanlage Eugenschacht“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10A ABS. 1 BAUGB

Juni 2021

Inhalt

1 Ziel und Zweck der Planung 2
2 Kurzdarstellung des Plangebietes und der Planinhalte 3
3 Verfahrensablauf 5
4 Beauftrage Fachplanungen 8
5 Berücksichtigung der Belange der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 9
6 Berücksichtigung der Umweltbelange 12

Nach § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB tritt der Bebauungsplan „Schweinemastanlage Eugenschacht“ mit der Bekanntmachung in Kraft. Ihm ist gemäß § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die abschließenden Aussagen im Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Städte und Gemeinden sollen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) planerisch tätig werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im Norden des Gemeindegebietes Starkenberg – in der Ortslage Eugenschacht – befindet sich eine Schweinemastanlage mit erforderlichen Nebenanlagen. Die Anlage mit insgesamt vier Stallgebäuden wurde mit einer Gesamtkapazität von 1.180 Mast- und 3.080 Ferkelaufzuchtplätzen im Jahr 1995 durch das Thüringer Landesverwaltungsamt genehmigt. Die nun mehr als 20 Jahre alte Tierhaltungsanlage entspricht nicht mehr den heutigen technischen Anforderungen. Es besteht dringender Handlungsbedarf hinsichtlich der Schaffung planungsrechtlicher Rahmenbedingungen für eine moderne und zeitgemäße Anlage. Erschlossen wird das Gelände der bestehenden Schweinemastanlage derzeit über eine Zufahrt, die zwischen der vorhandenen Wohnbebauung entlangführt. Es gehen dabei erhebliche Störungen auf die umgebende Wohnbebauung aus.

Vor diesem Hintergrund strebt die Gemeinde für das Plangebiet die Neuordnung des Geländes an, um die städtebauliche Ordnung in der Ortslage Eugenschacht zu verbessern. Ziele sind eine deutliche Verbesserung der Immissionswerte im Hinblick auf die Nähe der Wohnlage in der Ortslage Eugenschacht bei gleichzeitiger Ermöglichung einer artgerechten Schweinehaltung nach modernsten technischen Anforderungen.

Um den heutigen Anforderungen einer modernen und artgerechten Schweinehaltung gerecht werden zu können, soll die Möglichkeit zur Modernisierung und zum Umbau der bestehenden Tierhaltungsanlage geschaffen werden. Im Rahmen der Planaufstellung soll weiterhin auch die Erhöhung der Gesamtkapazität der Anlage auf insgesamt 5.600 Mastplätze ermöglicht werden. Im Hinblick auf die Entlastung der Ortslage Eugenschacht vom Verkehrslärm, ist eine neue Zufahrtslösung zum Gelände geplant. Die Zufahrt soll westlich, außerhalb der Ortslage verlaufen. In den Bereich der Zufahrt wird eine Waage integriert.

2 KURZDARSTELLUNG DES PLANGEBIETES UND DER PLANINHALTE

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Altenburger Land, hier in der Verwaltungsgemeinschaft „Rositz“ (seit 01.01.2019, vormals Verwaltungsgemeinschaft „Altenburger Land“ – zum 31.12.2018 aufgelöst), hier in der Gemeinde Starkenberg, hier im Ortsteil Großröda, hier am nördlichen Rand der Ortslage Eugenschacht.

Der Geltungsbereich des B-Planes „Schweinemastanlage Eugenschacht“ umfasst ca. 5,2 ha. Der Standort ist baulich vorgeprägt. Auf dem Gelände befindet sich eine Schweinemastanlage mit erforderlichen Nebenanlagen. Weiterhin gibt es Gehölzstrukturen in den westlichen, nördlichen und östlichen Randlagen des Flurstücks. Im südlichen Bereich befinden sich ein brach gefallenes Gebäude und die derzeitige Zuwegung zum Betriebsgelände. Die umliegenden Flächen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Süden des Plangebietes schließt unmittelbar eine Wohnbebauung an.

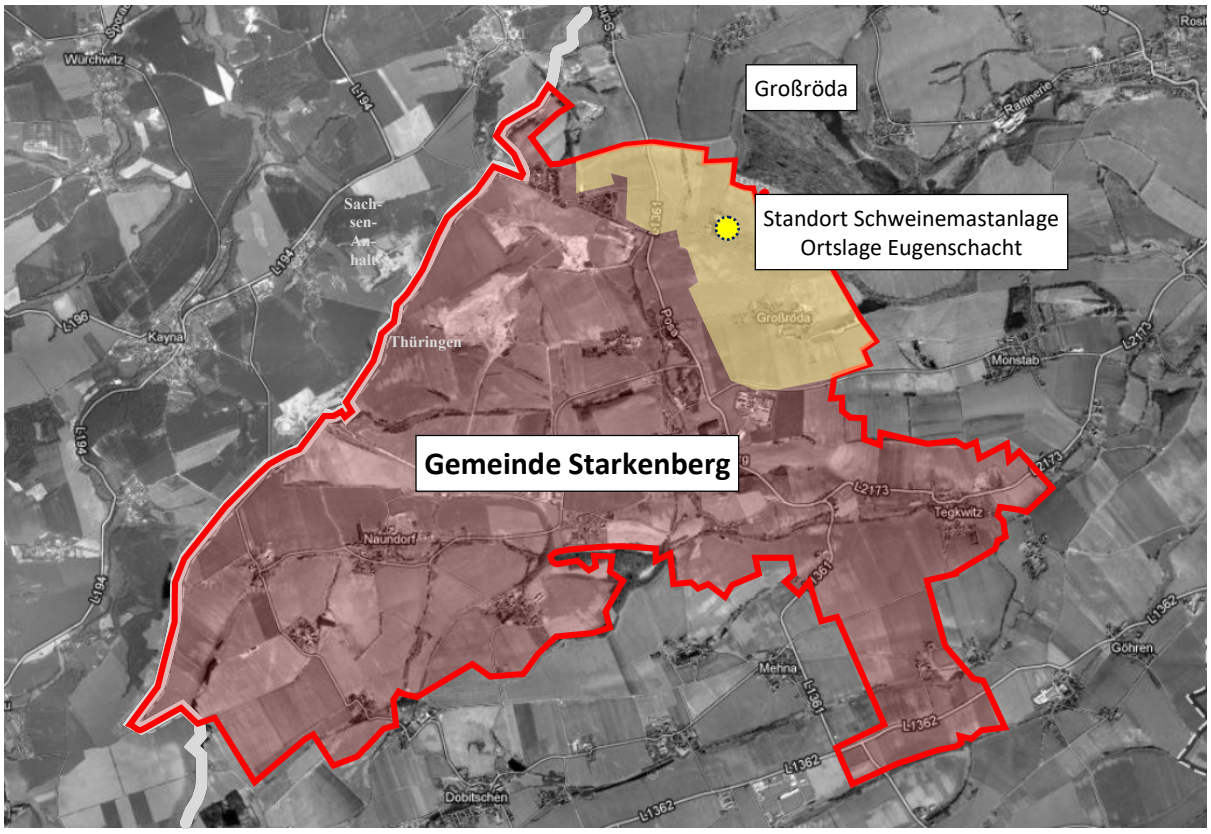


Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Raum (ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich des B-Planes „Schweinemastanlage Eugenschacht“ umfasst die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Starkenberg dargestellte Sondergebietsfläche (SO Tier), eine (neu zu errichtende) Zufahrtsstraße, die an die Kreisstraße K 542 anbindet, einen kleinen Teil einer Grünfläche ohne Zweckbestimmung, einen Teil des Mischgebietes in der Ortslage Eugenschacht (brachgefallenes Grundstück) sowie einen kleinen Teil einer Fläche für die Landwirtschaft.

Mit den konkretisierenden Planungsinhalten des B-Planes bleibt der Bezug zur gemeindlichen Planungsvorstellung gewahrt. Die Planinhalte des B-Planes beeinträchtigen nicht die sich aus dem FNP ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung. Der B-Plan ist inhaltlich, planerisch und konzeptionell aus dem FNP entwickelt.

Mit dem B-Plan „Schweinemastanlage Eugenschacht“ wird planungsrechtlich die Modernisierung und Erweiterung der vorhandenen Tierhaltungsanlage gesichert. Als grundsätzliche Planungsziele wurden definiert und textlich sowie zeichnerisch festgesetzt:

- planungsrechtliche Sicherung eines Standortes für Tierhaltung & -produktion durch Festsetzung einer Fläche als Sondergebiet „gewerbliche Tierhaltungsanlage-Schweinemastanlage“ (SO_{Tier}),
- planungsrechtliche Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche zur Sicherstellung der Erschließung und zur Regelung der verkehrstechnischen Anbindung,
- Sicherstellung der Belange des Natur- und Artenschutzes durch naturschutzfachlich hochwertige Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen,
- Sicherstellung der Belange des Immissionsschutzes,
- Sicherung einer gestalterischen Qualität der künftigen Baukörper sowie der Freiflächen.

3 VERFAHRENSABLAUF

Der Gemeinderat der Gemeinde Starkenberg hat in seiner Sitzung am 11.10.2016 die Aufstellung dieses B-Planes gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. 17/10/16). Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Altenburger Land“ mit den Gemeinden Altkirchen, Dobitschen, Drogen, Göhren, Göllnitz, Lumpzig, Mehna, Starkenberg Nr. 11/16 am 05.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 11.10.2016 hat der Gemeinderat der Gemeinde Starkenberg den Vorentwurf des B-Planes und dessen Begründung gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte ebenfalls im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Altenburger Land“ mit den Gemeinden Altkirchen, Dobitschen, Drogen, Göhren, Göllnitz, Lumpzig, Mehna, Starkenberg Nr. 11/16 am 05.11.2016.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des B-Planes in der Fassung vom 19.09.2016 fand in der Zeit vom 14.11.2016 bis zum 15.12.2016 statt. Der Vorentwurf des B-Planes und die Begründung lagen auf den Internetseiten der Gemeinde Starkenberg und zu den jeweiligen Dienstzeiten im Bauamt der VG Altenburger Land sowie im Gemeindeamt von Starkenberg für jedermann zur Einsicht öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß gem. § 4 Abs. 1 BauGB und mit Schreiben vom 18.10.2016 frühzeitig beteiligt und hatten die Möglichkeit bis zum 22.11.2016 ihre Stellungnahmen zum Vorentwurf des B-Planes sowie der Begründung abzugeben.

Im Anschluss an die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte die Auswertung der vorgebrachten Stellungnahmen, weitere Abstimmungen mit Fachbehörden sowie – auf dieser Basis – die Erstellung einer 1. Entwurfsfassung.

Am 04.09.2018 hat der Gemeinderat der Gemeinde Starkenberg den 1. Entwurf des B-Planes in der Fassung vom August 2018, dessen Begründung und den Umweltbericht gebilligt sowie die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. 20/09/18).

Die ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Altenburger Land“ mit den Gemeinden Altkirchen, Dobitschen, Drogen, Göhren, Göllnitz, Lumpzig, Mehna, Starkenberg Ausgabe Nr. 10/2018 am 06.10.2018.

Der 1. Entwurf des B-Planes in der Fassung vom August 2018 mit der Begründung, dem Umweltbericht, den Fachgutachten und den umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2018 bis einschließlich zum 16.11.2018 öffentlich. Die vollständigen Planunterlagen sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen standen auf den Internetseiten der Gemeinde Starkenberg und zu den jeweiligen Dienstzeiten im Bauamt der VG Altenburger Land sowie im Gemeindeamt von Starkenberg für jedermann zur Einsicht zur Verfügung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß gem. § 4 Abs. 2 BauGB und mit Schreiben vom 04.10.2018 beteiligt und hatten die Möglichkeit bis zum 16.11.2018 ihre Stellungnahmen zum 1. Entwurf des B-Planes in der Fassung vom August 2018 abzugeben.

Aufgrund eines formellen Fehlers in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.10.2018 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft „Altenburger Land“ Nr. 10/2018 wurde die Bekanntmachung zum Planstand des 1. Entwurfs (August 2018) wiederholt. Hierzu erfolgte die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom August 2018, bestehend aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht sowie aller Fachgutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom 04.11.2019 bis einschließlich 06.12.2019.

Die Bekanntmachung der erneuten Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom August 2018 wurde in der Gemeinde Rundschau – Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Rositz[1] Nr. 10/2019 vom 26.10.2019 veröffentlicht. Die vollständigen Planunterlagen sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen standen auf den Internetseiten der Gemeinde Starkenberg und zu den jeweiligen Dienstzeiten im Bauamt der VG Rositz sowie im Gemeindeamt von Starkenberg für jedermann zur Einsicht zur Verfügung.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 18.10.2019 über die Wiederholung der Offenlage des 1. Entwurfs unterrichtet.

Im Zuge der Auswertung und Abwägung der zum 1. Entwurf des B-Planes eingegangenen Stellungnahmen wurde ein neuer Erkenntnisstand in Bezug auf die Planung erreicht. Da dieser neue Kenntnisstand die Grundzüge der Planung betraf, wurde ein 2. Entwurf des B-Planes erarbeitet.

Am 11.02.2020 hat der Gemeinderat der Gemeinde Starkenberg 2. Entwurf des B-Planes in der Fassung vom Dezember 2019, dessen Begründung und den Umweltbericht gebilligt und die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (Beschluss-Nr. 02/02/20).

Die ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf erfolgt in der Gemeinde Rundschau – Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Rositz Nr. 02/2020 vom 29.02.2020.

Der 2. Entwurf des B-Planes in der Fassung vom Januar 2020 wurde gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.03.2020 bis einschließlich zum 17.04.2020 öffentlich ausgelegt. Die vollständigen Planunterlagen (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht) sowie alle Fachgutachten und die umweltbezogenen Stellungnahmen lagen auf den Internetseiten der Gemeinde Starkenberg und zu den jeweiligen Dienstzeiten im Bauamt der VG Rositz sowie im Gemeindeamt von Starkenberg für jedermann zur Einsicht öffentlich aus.

Aufgrund der Maßnahmen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie wurde der Zugang zu den Räumlichkeiten der VG Rositz und der Gemeinde Starkenberg während des Offenlagezeitraumes vom 09.03.2020 bis zum 17.04.2020 eingeschränkt. Die Zugänglichkeit zu den Unterlagen des 2. Entwurfs zum B-Plan „Schweinemastanlage Eugenschacht“ für die Öffentlichkeit war somit nicht mehr gegeben. Vor diesem Hintergrund wurde die Offenlage des 2. Entwurfs in der Fassung vom Januar 2020 im Zeitraum vom 04.05.2020 bis zum 05.06.2020 mit Zugangsmodalitäten, die den Hygieneanforderungen in Corona-Zeiten entsprechen, wiederholt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte im Amtsblatt der VG Rositz vom 25.04.2020.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und mit Schreiben vom 17.02.2020 beteiligt und hatten die Möglichkeit bis zum 03.04.2020 ihre Stellungnahmen zum 2. Entwurf des B-Planes in der Fassung vom Januar 2020 abzugeben.

Nach Abschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger und Behörden öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des B-Planes erfolgte die Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen. Im Ergebnis waren redaktionelle Anpassungen bzw. Konkretisierungen in Bezug auf die Planung vorzunehmen. Die Grundzüge der Planung wurden jedoch nicht berührt. Mit den Anpassungen und Konkretisierungen wurden keine Betroffenheiten von Dritten ausgelöst.

Der Gemeinderat der Gemeinde Starkenberg fasste in seiner Sitzung am 15.12.2020 den Abwägungsbeschluss (Beschlussnummer: 50/12/20).

Auf Basis des Abwägungsergebnisses wurde das Satzungsexemplar des B-Planes erarbeitet.

[1] Im Zuge der Gebietsneugliederung in Thüringen zum Jahreswechsel von 2018 auf 2019 wurde die Verwaltungsgemeinschaft Altenburger Land aufgelöst. Die Gemeinde Starkenberg wurde in die Verwaltungsgemeinschaft Rositz eingegliedert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Starkenberg hat in seiner Sitzung am 15.12.2020 den B-Plan als Satzung beschlossen. (Beschlussnummer: 51/12/20).

Der Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigungsfrei. Er unterliegt lediglich der kommunalrechtlichen Anzeigepflicht nach § 21 Abs. 3 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO). Zuständige Anzeigebehörde ist das Landratsamt Altenburger Land.

4 BEAUFTRAGE FACHPLANUNGEN

Parallel zur Aufstellung des B-Planes der Gemeinde Starkenberg zur „Schweinemastanlage Eugenschacht“ wurden folgende Gutachten erstellt:

- BAUGRUNDGUTACHTEN vom Ingenieurbüro Woitke, Altenburg;
- UNTERSUCHUNG ZUR KAMPFMITTELGEFÄHRDUNG vom Sachverständigenbüro STAUDE, Limbach-Oberfrohna;
- IMMISSIONSPROGNOSE FÜR GERUCH, AMMONIAK, STICKSTOFF UND STAUB vom Institut IfU GmbH, Frankenberg (Sachsen) einschließlich DETAILLIERTE PRÜFUNG DER REPRÄSENTATIVITÄT METEOROLOGISCHER DATEN FÜR AUSBREITUNGSBERECHNUNGEN NACH TA LUFT vom Institut IfU GmbH, Frankenberg (Sachsen);
- SCHALLIMMISSIONSPROGNOSE vom Büro SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH, Hartmannsdorf
- SPEZIELLE ARTENSCHUTZFACHLICHE PRÜFUNG (SAP) vom Büro Alexander Hohmuth – Umweltplanung, Gera;
- BRUTVOGELERFASSUNG vom Büro Regner & Söldner, Ronneburg;
- FLEDERMAUSGUTACHTEN vom Büro Biokart, Dresden.

Die Ergebnisse der Gutachten sind als rechtsverbindliche Festsetzungen bzw. als Hinweise in den Bebauungsplan eingeflossen.

5 BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 1 BauGB und nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde über die Ziele und Zwecke der Planung informiert. Gleichwohl erfolgte eine Abfrage der TÖB zu Umfang und Inhalt der Umweltprüfung. Im Zuge der umfangreichen fachlichen Auseinandersetzung zu den zum Vorentwurf vorgebrachten Anregungen und Forderungen wurden die Planinhalte des B-Planes präzisiert.

Folgende Schwerpunkte haben sich aus den vorgebrachten Stellungnahmen ergeben, die in den Entwurf eingegangen sind:

- ⇨ Erarbeitung eines Umweltberichtes mit integriertem Grünordnungsplan (im Zusammenhang mit der Erarbeitung von Fachgutachten zum Artenschutz – saP, Brutvogelerfassung, Fledermausgutachten)
- ⇨ Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen
- ⇨ Erforderlichkeit eines Baugrundgutachtens im Hinblick auf die Standfestigkeit des Untergrundes und zur Kampfmittelgefährdung
- ⇨ Kennzeichnung des Altlastenverdachts
- ⇨ Erforderlichkeit einer Prognose zu Geruchs-, Ammoniak-, Stickstoff- und Feinstaubimmissionen (insbesondere in Bezug auf das Schutzgut Mensch und die räumliche Nähe zum FFH-Gebiet)
- ⇨ Erforderlichkeit einer Beurteilung der Geräuschimmissionen
- ⇨ Erforderlichkeit einer zeitlichen Nutzungsregelung für den Bereich des Filterbrunnens
- ⇨ Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, Konkretisierung des Baufeldes, Definition von Haupt- und Nebenanlagen
- ⇨ Konkretisierung der Festsetzung von Versorgungsanlagen, Aussagen zu Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen
- ⇨ Konkretisierung von Planzeichen
- ⇨ zeichnerische Trennung der privaten Zufahrtsstraße und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche

Die sonstigen fachlichen Informationen der Träger wurden in die Begründung und die Planzeichnung eingepflegt; ebenso die Erkenntnisse aus den zwischenzeitlich erstellten Fachgutachten (Baugrundgutachten, Kampfmitteluntersuchung, Gutachten zu den Geruchs- und Feinstaubbelastungen sowie zur Stickstoff- und Ammoniakbelastung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Fledermausgutachten, Brutvögelerfassung).

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gem. § 2 Abs.4 BauGB im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet wurden. Gemäß § 1a BauGB erfolgt die Erstellung eines Grünordnungsplans und die Integration der zum Ausgleich des Eingriffs erforderlichen Maßnahmen in den Bebauungsplan. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist in Verbindung mit § 18 BNatSchG im § 1a BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) integriert.

Im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit** nach § 4 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB **zum Entwurf** des Bebauungsplanes wurden die Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbarkommunen angeschrieben und die Öffentlichkeit beteiligt. Die im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf vorgebrachten Anregungen wurden geprüft und ausgewertet.

Folgende Schwerpunkte haben sich aus den vorgebrachten Stellungnahmen zum Entwurf ergeben:

- ⇨ Konkretisierung von Planzeichen und Rechtsgrundlagen
- ⇨ Konkretisierung der Höhenfestsetzung
- ⇨ Konkretisierung der Zuordnung einzelner Gebäude und Anlagen zu Haupt- und Nebenanlagen / Konkretisierung der Festsetzung zur Zulässigkeit von Haupt- und Nebenanlage
- ⇨ Konkretisierung der zeitlichen Nutzungsregelung bezügliches des Bereiches des Filterbrunnens
- ⇨ Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungrechten

- ⇨ Ergänzung der Leitungsverläufe der Ver- und Entsorgungsträger
- ⇨ Konkretisierung der grünordnerischen Festsetzungen
- ⇨ Festsetzung einer Pflanzliste
- ⇨ Festsetzung einer Vermeidungsmaßnahme (Verbot des Abrisses des Schachtgebäudes / Beseitigung von Lebensstätten)
- ⇨ Überarbeitung der Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
- ⇨ Erarbeitung einer Lärmmissionsprognose und Festsetzung von Lärmemissionskontingenten
- ⇨ Ergänzung von zeitlich bedingten Festsetzungen auf Basis der Ergebnisse des Baugrundgutachtens (Gründungen, räumliche Verortung baulicher Anlagen)
- ⇨ Konkretisierung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen
- ⇨ Ergänzung von Aussagen aus der Kampfmitteluntersuchung unter den Hinweisen der textlichen Festsetzungen
- ⇨ Ergänzung zu Bauzeitenregelungen und zeitliche Angaben zur Realisierung der A&E-Maßnahmen
- ⇨ Inhaltliche Ergänzung der Begründung entsprechend der Ergebnisse aller erstellten Gutachten
- ⇨ Konkretisierung der Flächenbilanz
- ⇨ Anpassung / Vervollständigung des Umweltberichtes entsprechend der gesetzlichen Anforderungen
- ⇨ Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung und Anpassung der Maßnahmenblätter des GOP (entsprechend der Hinweise der UNB und der UBB)
- ⇨ Erforderlichkeit einer FFH-Vorprüfung auf Basis der Ergebnisse der vorliegenden Prognose zu Geruchs-, Ammoniak-, Stickstoff- und Feinstaubimmissionen
- ⇨ Hinweis zur Sicherung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen durch einen städtebaulichen Vertrag

Aufgrund geänderter Planinhalte, die einen Eingriff in die Grundzüge der Planung darstellen, wurde ein **geänderter Entwurf** erarbeitet. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Träger öffentlicher Belange bzw. Nachbarkommunen angeschrieben und die Öffentlichkeit beteiligt. Die im Beteiligungsverfahren zum geänderten Entwurf vorgebrachten Anregungen wurden geprüft und, soweit erforderlich, in das Satzungsexemplar der Planung eingearbeitet.

<u>Folgende Hinweise und Forderungen wurden übernommen bzw. redaktionell geändert:</u>
(die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt):

- ⇨ Die Beschriftung der Höhenlinien in der Planzeichnung wurde vervollständigt.
- ⇨ Die Lesbarkeit der Ver- und Entsorgungsleitungen wurde verbessert. In diesem Zuge wurde auch der Maßstab der Planzeichnung geändert.
- ⇨ Die Festsetzungen zu den Lärmkontingenten wurden der Art der baulichen Nutzung zugeordnet.
- ⇨ Da es keine Ermächtigungsgrundlage dafür gibt, Emissionskontingente auch für private Verkehrsflächen festzusetzen, wurde die private Zufahrtsstraße, die im 2. Entwurf in Verbindung mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Eigentümers des Flurstückes 39/12 ausgewiesen wurde, redaktionell geändert. Sie wurde als SO 3 mit den im Lärmgutachten ermittelten maximal zulässigen Emissionskontingenten festgesetzt.
- ⇨ Die Darstellung der zu erhaltenden, teilversiegelten Wege innerhalb des Flurstückes 39/13 „GR1“ wird redaktionell geändert (Darstellung neu: Planzeichen 6.1 „Straßenverkehrsfläche“). Im Umweltbericht wurde diese Fläche nach ihrem jetzigen und auch künftigen Zustand ((teil-)versiegelte Fläche) bilanziert.
- ⇨ Die Festsetzung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte im Flurstück 39/13 sind entfallen, da es sich bei dem Flurstück 39/13 um eine öffentliche Fläche handelt.

- ⇨ Da der § 9 Abs. 5 BauGB keine Ermächtigungsgrundlage darstellt, um bestimmte bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen festzusetzen, wurden die Festsetzungen zu den baulichen Vorkehrungen (Bodenplatten, Gründungen, Fundamente) in den Teilflächen des Sondergebietes redaktionell der Art der baulichen Nutzung sowie den Festsetzungen zur zeitlichen Nutzungsregelung zugeordnet. Die Details zur Ausführung der jeweiligen Gründung in den Teilflächen des Sondergebietes wurden dem Abschnitt D (Hinweise) der textlichen Festsetzungen zugeordnet.
- ⇨ Die Festsetzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen wurden überarbeitet, sodass die jeweiligen Flächengrößen und Maßnahmeninhalte eindeutig erkennbar sind. Die Maßnahmenblätter des GOP wurden entsprechend angepasst. Die Kennzeichnung / Ausdehnung der Maßnahmenfläche (aV) wurde redaktionell geändert (verkleinert). Die naturschutzfachliche Ausgleichbilanzierung wurde, unter Berücksichtigung der maximal zulässigen GRZ, überarbeitet. Diese Anpassungen haben keinen weiteren Ausgleichs- bzw. Kompensationsbedarf ausgelöst.
- ⇨ Die bauordnungsrechtliche Festsetzung zur Einfriedungen wurde redaktionell klargestellt (Einzäunung des Betriebsgeländes und zulässige Höhe der Einfriedung bis 2,0 Meter).
- ⇨ In Bezug auf die Bauzeitenregelung wurde redaktionell konkretisiert, dass Abbruch- und Bauarbeiten außerhalb der Brut-/Fortpflanzungszeit (01. September bis 01.März) erfolgen sollen.
- ⇨ Die Bewertung der Stickstoffdeposition anhand des LAI-Leitfadens „Ermittlung und Bewertung von N-Einträgen“ und die FFH-Vorprüfung der Verträglichkeit der LRT und FFH-Arten im FFH-Gebiet Nr. 141 „Restloch Zechau“ für die Lebensraumtypen, die von Ammoniak und Stickstoff betroffen sein könnten, wurde auf Basis der vorliegenden Prognose zu Geruchs-, Ammoniak-, Stickstoff- und Feinstaubimmissionen im Umweltbericht erstellt und redaktionell im Umweltbericht ergänzt.

6 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Ziel des Bebauungsplans der Gemeinde Starkenberg ist es, im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, aus dem FNP heraus, die planungsrechtliche Grundlage für das Sondergebiet „Schweinemastanlage Eugenschacht“ zu schaffen. Hierfür sind im erforderlichen Maß Festsetzungen zu treffen.

Der Bebauungsplan für das Sondergebiet „Schweinemastanlage“ befindet sich im Außenbereich und stellt zunächst im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind (Vermeidungsgebot).

Inhalt des Bauleitplans und damit verbunden ist eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB, die in Form eines Umweltberichts Bestandteil der Begründung ist. Nach der Analyse des Bestands (flächenhafte Ermittlung im Rahmen der Erstellung eines Grünordnungsplanes) GOP)) und unter Berücksichtigung der festgesetzten GRZ von 0,5 wird dargelegt, für welche Schutzgüter erheblichen und/oder nachhaltigen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 berücksichtigt und die Analyseergebnisse in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dokumentiert. Im Rahmen des Umweltberichtes wurden diejenigen Umweltauswirkungen dargestellt, die sich bei der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes voraussichtlich ergeben können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet die Bau- und Verkehrsflächen, Flächen für Versorgung sowie Grünflächen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf folgende Umwelt-Schutzgüter bestimmt und bewertet:

- das Schutzgut Landschaft
- das Schutzgut Kultur-, und sonstige Sachgüter
- das Schutzgut Mensch (Wohn-, Erholungsfunktion)
- das Schutzgut Klima/Luft
- das Schutzgut Fläche
- das Schutzgut Boden
- das Schutzgut Wasser
- die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
- die Wechselwirkungen/kumulative Wirkungen sowie
- aufgrund der bestehenden räumlichen Nähe die FFH-Verträglichkeit.

Einige der aufgeführten schutzbezogenen Auswirkungen können durch entsprechende Maßnahmen vermieden bzw. gemildert werden. Andere Auswirkungen, insbesondere Eingriffe in Natur und Landschaft durch Neuversiegelungen, werden durch geeignete Maßnahmen innerhalb des Plangebietes kompensiert.

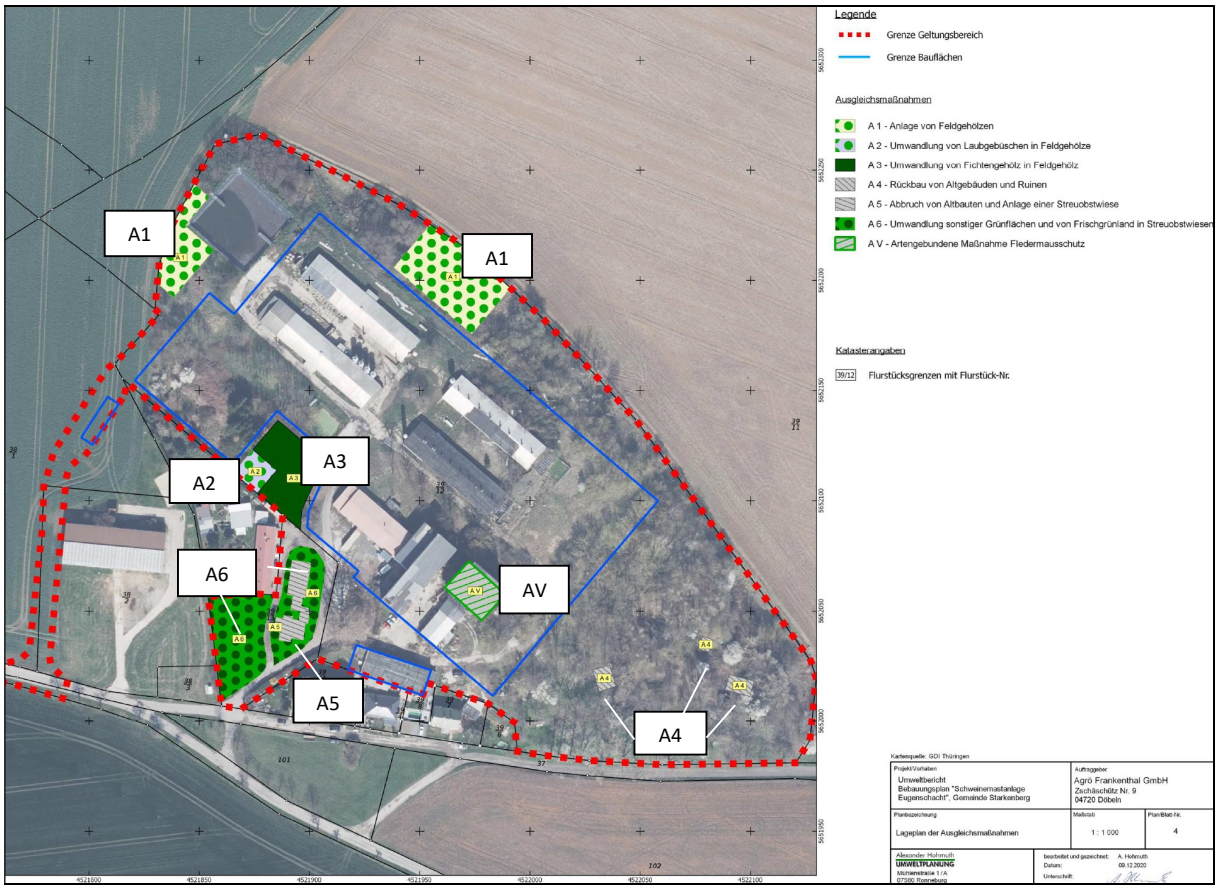
Das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG für artenschutzrechtlich relevante Arten ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten bzw. kann durch bauzeitliche Maßnahmen vermieden werden. Mit Hilfe eines Monitorings (ökologische Baubegleitung) sollen ggf. entstehende Beeinträchtigungen der Umwelt vermieden werden.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung, zum Ausgleich und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes wurden in Rahmen des Bebauungsplanes festgelegt:

Maßnahmen	Schutzgut
Vermeidung / Minderung	

- Beschränkung der Bebauung / Neuversiegelung (GRZ: 0,5)
- bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung des Plangebietes (äußere Gestaltung von Gebäuden)
- Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes
  o Festsetzung von Lärmemissionskontingenten
  o Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Festsetzungen zur Minimierung von Geruchsimmissionen), Festlegungen zur Prüfung der Wirksamkeit der Festsetzungen)
- Festsetzungen zur Höhenbegrenzung bei der Bebauung
- Festsetzungen im Zusammenhang mit der Bergbaufolge: räumlichen Verortung von Gebäuden im Plangebiet sowie zeitliche Nutzungsregelungen in Verbindung mit Festsetzungen zur Sicherung des Untergrundes
- Hinweise zum Schutz des Bodens, Festlegungen eines Bodenmanagements
- Bauzeitenregelung, Festlegung einer ökologischen Baubegleitung / Monitoring, Festlegung zur zeitlichen Umsetzung der Kompensationsmaßnahme
- Aufwertung der Bodenfunktionen im Bereich der Rückbaumaßnahmen
- Keine Inanspruchnahme von wertvollen Ackerflächen für Kompensationsmaßnahmen
	alle Schutzgüter

Kompensation (Ausgleichsmaßnahmen)	
- Ausgleichsmaßnahme A1 – Anlage von Feldgehölzen - Ausgleichsmaßnahme A2 – Umwandlung von Laubgebüschen in Feldgehölz - Ausgleichsmaßnahme A 3 – Umwandlung von Fichtengehölz in Feldgehölz - Ausgleichsmaßnahmen A 4 – Rückbau von Altgebäuden/Ruinen - Ausgleichsmaßnahmen A 5 - Rückbau von Altgebäuden und Umwandlung von Frischgrünland in Streuobstwiesen - Ausgleichsmaßnahmen A 6 - Umwandlung von Grünflächen in Streuobstwiesen	Mensch, Klima/Luft, Boden/Fläche, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Landschaftsbild
Vermeidungsmaßnahme	
- artenspezifische Vermeidungsmaßnahme (aV) – Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermäuse	Tiere



Als baubedingte und damit weitestgehend temporäre Projektwirkungen sind v.a. Emissionen durch den Baustellenbetrieb (für umliegende Anwohner) zu nennen. Die Baustellenfreimachung erfolgt außerhalb der Vegetationsperiode – Beeinträchtigungen von gehölzbrütenden Vogelarten werden somit vermieden.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass nach Realisierung aller Maßnahmen keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben werden. Es ist insgesamt davon auszugehen, dass nach Realisierung aller Maßnahmen keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Umweltbelange zurückbleiben.