

GLAVA GmbH Fienerstraße 1 39307 Genthin OT Gladau

Stadt Genthin
Stadtplanungsamt Frau Turian
Marktplatz 3
39307 Genthin

Ihr Ansprechpartner:

Jörn F. Göbert

Durchwahl: +49 39342 93 663 140

Telefax: +49 39342 93 663 5119

E-Mail: jfg@lfd-holding.com

Seiten: 1-5

Datum: 07.03.2018

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 Abs. 2 BauGB) und paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Frau Turian,
sehr geehrte Frau Jakob,

in der o.g. Angelegenheit nehmen wir Bezug auf die kürzlich geführten Gespräche. Unser Unternehmen als Tochterunternehmen der LFD Holding GmbH, ist Eigentümerin der Schweinezuchtanlage, sowie der beiden Biogasanlagen und der Futterzentrale am o.g. Standort. Die Schweinezuchtanlage, welche in der Vergangenheit leider Gegenstand zahlreicher kontroverser Auseinandersetzungen war, wird seit 09.09.2015 von der FZV GmbH betrieben, die ebenfalls eine 100%ige Tochter der LFD Holding GmbH ist.

Nach einem umfassenden personellen Wechsel auf Seiten der Eigentümer und in den Führungsebenen unseres Konzerns, sowie auf Seiten der für uns tätigen Beratungsunternehmen, möchten wir den gesamten Betrieb der Anlagen in Gladau auf eine neue rechtliche Grundlage stellen. Dabei stellt dieser Antrag den ersten Schritt zu einer umfassenden Neugenehmigung der vorhandenen Anlagen dar.

Eine Beschreibung des geplanten Vorhabens in allen seinen Aspekten finden Sie im weiteren Verlauf dieses Schreibens unter Ziffer II.. Begleitend dazu möchten wir vorab folgende Rahmenbedingungen erläutern, welche wir zukünftig im Interesse einer transparenten und partnerschaftlichen Kooperation mit der Stadt Genthin, den beteiligten Ortschaften und dem zuständigen Veterinäramt strikt einhalten wollen.

Sitz: Genthin
Geschäftsführer: Heidrun Spengler-Knappe, Jörn Fredrik Göbert
HRB 22959 Amtsgericht Stendal
St.-Nr.: 103 110 000 77; USt-IdNr.: DE 813 135 204

Postanschrift:
An der Mittelheide 5
39307 Jerichow OT Roßdorf

Bankverbindung:
Nord LB Hannover: Konto Nr. 101427599 BLZ: 25050000
IBAN: DE 68 2505 0000 0101 4275 99 Swift/BIC: NOLADE2HXXX

I. Rahmenbedingungen

1. Begrenzung der Anzahl zu haltender Tiere

Die Anzahl der in der Anlage gehaltenen Muttersauen ist die entscheidende Größe für die Festlegung des Gesamtbestandes an Tieren in der Anlage. Nach unserer Planung soll der Bestand an Muttersauen im Gesamtobjekt auf maximal **9.750** Tiere beschränkt werden. Damit werden dann rund 4.000 Muttersauen weniger in der Anlage gehalten, als mit der aufgehobenen Genehmigung aus dem Jahr 2008 beabsichtigt. Zur strikten Einhaltung der neuen Grenze wollen wir uns in den mit der Stadt Genthin abzuschließenden städtebaulichen Verträgen bindend verpflichten.

2. Rückbau und Umbau von nicht mehr benötigten Haltungsanlagen

Das von uns verfolgte Konzept sieht vor, dass verschiedene auf dem Gelände vorhandene, heute in Betrieb befindliche Ställe zukünftig nicht mehr in dieser Form zur Haltung von Schweinen genutzt werden sollen. Wir wollen die vorhandenen Stallkapazitäten durch umfassende und aufwendige bauliche Maßnahmen so verändern, dass ein Einstellen einer höheren Anzahl von Muttersauen objektiv nicht mehr möglich sein wird. Dabei sollen Ställe teilweise vollständig zurückgebaut, teilweise aber auch so umgebaut werden, dass den eingestellten Tieren mehr Fläche zur Verfügung steht. Alle zukünftig betriebenen Ställe sollen über Abluftreinigungsanlagen verfügen, um die diesbezüglichen Emissionen wirksam zu begrenzen.

3. Kontrolle der Tieranzahl und der Haltungsbedingungen

Nach dem oben beschriebenen, umfassenden Wechsel der verantwortlichen Personen in unserem Unternehmen ist uns im Verlauf des Jahres 2017 ein vielversprechender Neuanfang in den Beziehungen zum Veterinäramt des Landkreises Jerichower Land gelungen. Mit den zuständigen Veterinären haben wir ein Überprüfungsregime abgestimmt, welches im Unterschied zu den früher allein üblichen umfassenden Vollkontrollen zusätzliche laufende Kontrollmaßnahmen vorsieht. Im Zuge dieser regelmäßigen Begehungen der Anlage durch Kontrolleure des Veterinäramts sollen Fehlentwicklungen frühzeitig erkannt und behoben werden. Die Kontrollen werden jeweils auch die Anzahl der vorhandenen Tiere umfassen.

4. Absicherung der maximalen Anzahl zu haltender Tiere

Zur Besicherung unserer oben unter 1. genannten Verpflichtung möchten wir die Vereinbarung einer Vertragsstrafe im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorschlagen. Damit soll in Zukunft zusätzlich zu den verwaltungs- und ordnungsrechtlichen Konsequenzen eine hohe Strafzahlung an die Stadt Genthin fällig werden, wenn im Rahmen von Kontrollen eine Überschreitung der Anzahl maximal zu haltender Tiere in der Anlage in Gladau festgestellt wird.

5. Mitverpflichtung der FZV GmbH als Betreiberin der Schweinezuchtanlage

Die FZV GmbH als Betreiberin der Schweinezuchtanlage wird allen Verpflichtungen der GLAVA GmbH beitreten und sich selbst zur Einhaltung derselben bindend vertraglich verpflichten.

6. Erschließung der Anlagen

Teil des geplanten Gesamtkonzepts ist auch eine Neuregelung der Zufahrt zum Betriebsgelände. Zur Darstellung der von uns favorisierten Erschließung dürfen wir zunächst auf die beiliegende Kurzbeschreibung zu Ziffer 2.3 auf Seite 5 Bezug nehmen. Um die neue Erschließung so wie in dieser Planung dargestellt zu realisieren, muss der vorhandene Wald- und Flurweg, welcher südöstlich des Betriebsgeländes auf die Dretzelner Straße führt, ertüchtigt werden. Hierzu müssen Flächen, die im Eigentum der Stadt Genthin stehen, bzw. als Separationseigentum von der Stadt verwaltet werden, in Anspruch genommen werden. Konkret handelt es sich um die Flächen:

Gemarkung Gladau, Flur 10, Flurst. 147/5 (Separationseigentum) und
Gemarkung Gladau, Flur 10, Flurst. 101 (Eigentum der Stadt Genthin)

Auf die ebenfalls in Anlage beigefügten Flurkarten mit unterlegtem Luftbild und die darauf eingetragenen schraffierten Flächen der geplanten Erschließung nehmen wir Bezug.

Zur Frage der zivilrechtlichen Gestattung einer Nutzung dieser Flächen gegen angemessene Entschädigung bitten wir die Entscheidung des Stadtrats zeitgleich mit den Beschlüssen zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzuholen.

II. geplantes Vorhaben im Einzelnen

Für das nachfolgend dargestellte Bauvorhaben und die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen auf den nachfolgenden Grundstücken, wird hiermit die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen beantragt:

Bauvorhaben: **Sicherung und Änderung der Schweinezuchtanlage, der 2 Biogasanlagen und der Futterzentrale am Standort Fienerstraße, OT Gladau**

Antragsteller: **GLAVA GmbH
Fienerstraße 1
39307 Genthin OT Gladau
Herr Jörn Fredrik Göbert
Telefon: 039342 93663 140**

Baugrundstücke: **Gemeinde/Stadt:** Stadt Genthin
Straße / Haus-Nr. OT Gladau, Fiener Straße 1

Vorhabenstandort (Flurstücke vollständig einbezogen), alle Gemarkung Gladau, Flur 4					
21/2	50/1	52/10	52/22	57/13	61/9
21/4	50/2	52/11	57/3	57/14	61/16
21/6	52/4	52/13	57/4	57/15	61/17
21/8	52/5	52/14	57/6	58/4	480/47
25/1	52/6	52/16	57/8	58/5	483/47
48/1	52/7	52/18	57/9	58/6	577/25
48/2	52/9	52/20	57/10	58/9	585/25
				61/8	10095

Eigentümer: Entspricht dem Antragsteller

Die vom Bauvorhaben betroffenen Grundstücke liegen im unbeplanten Außenbereich gem. § 35 BauGB und im Bereich einer gewerblichen Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO des FNPs vom 16.12.2016. Ohne die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes ist das Vorhaben nicht zulässig, da für die gewerbliche Baufläche kein Bebauungsplan vorliegt und es wegen der aus folgenden Gründen fehlenden Privilegierung im Außenbereich nicht zugelassen werden kann:

- gewerbliche Tierhaltung, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG unterliegt
- Überschreitung der gem. § 35 Abs. 1 Nr. 6 zulässigen Kapazität zur Erzeugung von Biogas

Dem Antragsteller ist bekannt, dass die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine Ermessensentscheidung der Stadt darstellt, auf die kein Anspruch besteht. Dem Antragsteller ist bekannt, dass aus der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens kein Anspruch auf Erlass des Bebauungsplanes ableitbar ist. Vergebliche Aufwendungen die dadurch entstehen, dass das Bebauungsplanverfahren im Rahmen des Planungsermessens der Stadt oder aus sonstigen dem Bebauungsplanverfahren zuzurechnenden Gründen aufgegeben wird, liegen im Risiko des Antragstellers.

Der Antragsteller verpflichtet sich:

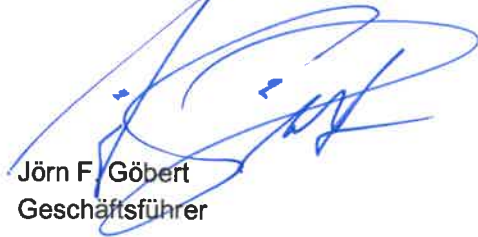
1. auf der Grundlage des mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes, das Vorhaben einschließlich der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen in der bestimmten Form und festgelegten Frist zu realisieren,
2. zur vollständigen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten sowie Kosten für den naturschutzrechtlichen Ausgleich. Hierzu gehören auch die Umweltprüfung nach dem BauGB und die für die Planung erforderlichen Gutachten, die auf eigene Kosten in Auftrag zu geben und deren Ergebnisse der Stadt kostenfrei für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Verfügung zu stellen sind.
3. die zur Durchführung des Verfahrens und zur Realisierung des Vorhabens erforderlichen Regelungen durch Abschluss eines Durchführungsvertrages vor dem Satzungsbeschluss zu treffen.

Dem Antragsteller ist bekannt, dass die Stadt das Recht hat, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufzuheben, wenn:

4. der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag vereinbarten Frist durchgeführt wird,
5. der Träger des Bauvorhabens wechselt und Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb der vereinbarten Frist gefährdet ist.

Dem Antragsteller ist bewusst, dass aus der Aufhebung des vorhabengezogenen Bebauungsplanes keine Ansprüche gegen die Stadt geltend gemacht werden können.

Mit freundlichen Grüßen



Jörn F. Göbert
Geschäftsführer

Anlagen:

- 1) Vorhaben- und Erschließungsplan mit Plangeltungsbereich
- 2) Kurzbeschreibung
- 3) Eigentumsnachweis (nur zur internen Verwendung): Grundbuchauszug
- 4) Luftbilder Erschließung mit Lageplänen