

Städtebaulicher Vertrag

2.Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin

Zwischen

der Stadt Genthin, vertreten durch den Bürgermeister oder Vertreter im Amt, Marktplatz 3, 39307 Genthin

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

1. der GLAVA GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Jörn Frederik Göbert, Gladau, Fienerstraße 1, 39307 Genthin

- nachfolgend „Vorhabenträger zu 1“ genannt -

und

2. der FVZ Ferkelzucht und-vertrieb GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer Matthias Dahms, Friedrich-Ebert-Straße 36, 14469 Potsdam

-nachfolgend „Vorhabenträger zu 2“ genannt -

wird hiermit auf der Grundlage des § 11 BauGB in der Fassung der Neubekanntmachung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 1. Oktober 2004, S. 2414), zuletzt geändert mit der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S.3634) folgender städtebaulicher Vertrag zum Zwecke der Erarbeitung der 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin geschlossen. Durch diesen Vertrag wird die Durchführung der Bauleitplanung und die finanzielle Übernahme der durch die Planung entstehenden Planungskosten geregelt.

Inhaltsverzeichnis	Seite
§ 1 Vertragszweck	2
§ 2 Vorbereitungen und Ausarbeitung von städtebaulichen Planungen und Abarbeitung von Verfahrensschritten (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB)	2-4
§ 3 Beauftragung von Fachplanern und Erstellung von sonstigen Gutachten	4-5
§ 4 Haftungsausschluss zugunsten der Stadt / Entschädigungen	5

§ 5 Rechtsnachfolge	6
§ 6 Kündigung und Anpassung	7
§ 7 Wirksamwerden des Vertrages	7
§ 8 Kosten und Leistungen	7-8
§ 9 Schlussbestimmungen	8
§ 10 Bestandteile des Vertrages	9

§ 1 Vertragszweck

(1) Der Vertrag dient der Sicherung aller erforderlichen Maßnahmen zur Vorbereitung und Erarbeitung der 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt, einschließlich der Erstellung aller für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens erforderlichen Unterlagen. Das Vertragsgebiet umfasst die in der Anlage 1 zu diesem Vertrag umgrenzten Flächen. Dazu gehören die Flächen die im Auszug des Flächennutzungsplanes im Bereich der Gemarkung Gladau, Flur 4, Flurstücke

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 10078 teilweise

Sowie Flur 10

Flurstücke 147/5, 101 und 10037 teilweise (Erschließung von der L54 bis Vorhabenstandort)

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem anliegenden Lageplan vom 27.04.2018.

(2) Die Vorhabenträger haben ein Interesse an der Änderung des Flächennutzungsplanes für den o.g. Bereich. Sie beabsichtigen, auf den in der Anlage gekennzeichneten Flächen der Grundstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 169.500 m² eine Tierhaltung gemäß Antragstellung vom 07.03.2018 incl. der Anlagen 1 - 4 festzusetzen.

(3) Ziel der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die planungsrechtliche Sicherung der Nutzung und Bebauung der betreffenden Grundstücke als Sondergebiet Tierhaltung/Schweinezucht 2 Biogasanlagen und Futterzentrale gemäß § 11 BauNVO sein.

§ 2 Vorbereitungen und Ausarbeitung von städtebaulichen Planungen und Abarbeitung von Verfahrensschritten (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

(1) Die Vorhabenträger verpflichten sich, auf ihre Kosten den Entwurf der in § 1 benannten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich erarbeiten zu lassen, der in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan angelegt ist. Die Vorhabenträger werden mit der Erarbeitung ein für derartige Planungsaufgaben geeignetes Stadtplanungsbüro (nachfolgend „Planer“ genannt) im Einvernehmen mit der Stadt beauftragen.

(2) Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist auf einer dafür geeigneten, aktuellen Kartengrundlage zu erstellen.

(3) Sofern die Teilnahme an Sitzungen des Planungsbüros oder der Vorhabenträger der politischen Gremien der Stadt erforderlich ist, so tragen die Vorhabenträger alle hiermit verbundenen Kosten. Gleiches gilt für notwendige Besprechungen zwischen Verfahrensbeteiligten und Träger öffentlicher Belange oder an Maßnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen.

(4) Die Beteiligten sind sich einig darüber, dass der abzuarbeitende Verfahrensablauf folgende Schritte umfasst, wobei die Durchführung der einzelnen Verfahrensschritte durch die Stadt zu erfolgen hat ohne die Begründung eines Rechtsanspruches hierauf für die Vorhabenträger:

Verfahrensschritt /Zuständigkeit

1. Beschlussfassung zum Abschluss der städtebaulichen Verträge

V.: Stadt

2. Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs.1 BauGB und Ortsübliche Bekanntmachung

V.: Stadt

3. Erarbeitung eines Vorentwurfes einschl. der Begründung und Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB

V.: Vorhabenträger/Planer

4. Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form der öffentlichen Auslegung über den Zeitraum von einem Monat i.S. des § 3 (2) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

V.: Stadt/Planer

5. Auswertung der Beteiligungsverfahren und ggf. Überarbeitung des Planentwurfes einschl. der Begründung und Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB

V.: Stadt/Planer

6. Fassung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses im Stadtrat nach Beratung in den Fachausschüssen Stadt

V.: Stadt

7. Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB in Form der öffentlichen Auslegung über den Zeitraum von einem Monat und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB

V.: Stadt/Planer

8. Wertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

V.: Stadt/ Planer

9. Beschluss über die Stellungnahmen der Behörden und der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung im Stadtrat nach vorhergehender Beratung in den Fachausschüssen

V.: Stadt

10. Wirksamkeitsbeschluss Stadt

V.: Stadt

11. Bekanntmachung des Beschlusses und Ausfertigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Genehmigung durch den Landkreis Jerichower Land

V.: Stadt/ Planer

(5) Die Durchführung des Planverfahrens obliegt der Stadt. Durch die Mitwirkung der Vorhabenträger bzw. des Planers bei der Vorbereitung des Planverfahrens und der abzuarbeitenden Verfahrensschritte erfolgt keine Übertragung der Durchführung von Verfahrensschritten i.S.d. § 4 b BauGB. Im Übrigen erfolgt die Mitwirkung der Vorhabenträger bzw. des Planers unter Beachtung von Absatz 9 dieses § 2.

(6) Die Stadt wird erst nach Prüfung der Entwurfsinhalte und ggf. der Korrektur durch die Vorhabenträger mit der Abarbeitung des nächstfolgenden Verfahrensschrittes beginnen. Ein Anspruch auf Fortführung des Verfahrens ohne Herstellung des Einvernehmens mit der Stadt hinsichtlich der Entwurfsinhalte der Planungen oder einzelner Verfahrensschritte besteht nicht. Im Weiteren wird die Stadt erst nach Wirksamkeit dieses Vertrages mit der Abarbeitung des nächstfolgenden Verfahrensschrittes beginnen. Das Beteiligungsverfahren der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeit werden durch die Stadt organisiert und vollzogen.

(7) Die Vorhabenträger stellen der Stadt zum jeweils benannten und mit den Vorhabenträgern abgestimmten Termin fristgerecht die Planunterlagen (Entwürfe) in der von der Stadt festgelegten Anzahl und in der von der Stadt abgeforderten Form (elektronisch und/oder Papierformat) zur Verfügung. Grundsätzlich erfolgt die Lieferung der verfahrensmäßigen Abarbeitung im Farblayout (Auslegungen, Satzungs-exemplare). Insoweit wird die PlanzV 90 zwischen den Vertragsparteien als verbindlich vereinbart.

(8) Die Stadt wird nach erfolgter Beschlussfassung über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im Stadtrat die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung veranlassen und den Planentwurf einschl. der zugehörigen Begründung zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich auslegen.

(9) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung der Vorhabenträger mit der Erarbeitung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ausschließlich dazu erfolgt, um ihre Planungsabsichten einzubringen, ihr technisch-fachliches Wissen und ihre organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Verwaltung und des Stadtrates, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, beim eventuellen Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens bleiben dadurch unberührt.

§ 3 Beauftragung von Fachplanern und Erstellung von sonstigen Gutachten

(1) Es kann sich ein Bedarf zur Erstellung von notwendigen und erforderlichen Gutachten und Untersuchungen ergeben, die dazu dienen können, die Vereinbarkeit der Planungsziele zur vorherigen Nutzung bzw. zu den möglicherweise vorhandenen Planungseinschränkungen zu untersuchen. Die konkreten Anforderungen ergeben sich durch die Beteiligung der zuständigen Behörden. Die für die Erstellung der notwendigen Gutachten oder erforderlichenfalls die Erstellung von Plänen anfallenden Kosten übernimmt der Vorhabenträger. Ein Exemplar der Gutachten und ggf. der Pläne ist der Stadt kostenfrei auszuhändigen.

(2) Die Vorhabenträger verpflichten sich, die im Rahmen der Verfahrensführung unbedingt erforderlichen Gutachten und Untersuchungen i. S. des Absatzes 1 (Bestandserfassungen der relevanten Schutzgüter, Bewertung des Bestandes von Natur und Landschaft und des Eingriffs in Natur und Landschaft, Gutachten zu dem Vorkommen von geschützten Tier- und Pflanzenarten, Gutachten zu Altlastenfragen, Immissionsschutz usw.), die zum erfolgreichen Abschluss des Planverfahrens benötigt werden, auf ihre Kosten durch leistungsfähige Gutachter erstellen zu lassen, die im Einvernehmen mit der Stadt zu bestimmen und zu beauftragen sind. Die Stadt ist bei einer Antragsstellung bei Behörden oder Träger öffentlicher Belange zu beteiligen, sofern hierdurch in die Planungshoheit der Stadt eingegriffen wird, ist die Antragstellung von der Zustimmung der Stadt abhängig, auf deren Erteilung kein Rechtsanspruch besteht.

(3) Die Vorhabenträger verpflichten sich, die im Rahmen der Durchführung der Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB erforderliche Erstellung des Umweltberichtes auf ihre Kosten durchführen zu lassen. Den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Belange für die Abwägung wird von den zuständigen Behörden festgelegt. Von den erstellten Gutachten ist der Stadt eine Ausfertigung zum Verbleib zur Verfügung zu stellen.

(4) Sämtliche Kosten, die für die Leistungen gemäß Absätze 1 bis 3 anfallen, haben die Vorhabenträger zu tragen und nach Aufforderung an die Stadt zu zahlen, soweit nicht Zahlungen an Dritte zu leisten sind. Die Stadt kann jegliche nach diesem Vertrag geschuldeten oder vereinbarten Maßnahmen einstellen oder abbrechen, soweit sich die Vorhabenträger mit der Zahlung einer Kostenanforderung oder Rechnung der Stadt in Verzug befinden.

(5) Die Vorhabenträger zahlen auf erste Anforderung der Stadt und sind nicht berechtigt, gleich aus welchem Grund, die Zahlung zu verweigern. Einwände gegen die Forderung dem Grund und der Höhe nach haben sie binnenvon zwei Woche gegenüber der Stadt, unter Angabe von Gründen, geltend zu machen, dies entbindet nicht von der Zahlungsverpflichtung. Hilft die Stadt den Einwänden nicht ab, so ist der Vorhabenträger berechtigt, die Rechnung oder Kostenforderung gerichtlich überprüfen zu lassen. Die gerichtliche Überprüfung wird unzulässig, wenn die Vorhabenträger nicht innerhalb einer Frist von einem Monat ab Zugang des zurückweisenden Schreibens der Stadt Klage erheben.

(6) Die Vorhabenträger verzichten auf die Verrechnung oder Aufrechnung mit eigenen Ansprüchen, sofern diese Ansprüche nicht rechtskräftig festgestellt sind oder die Stadt der Aufrechnung schriftlich zustimmt. Die Stadt nimmt diesen Verzicht an.

§ 4 Haftungsausschluss zugunsten der Stadt / Entschädigungen

(1) Ein Anspruch der Vorhabenträger auf die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen der Vorhabenträger, die diese im Hinblick auf die Inhalte des Flächennutzungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

(2) Sollte die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Rechtskraft erlangen, werden bereits jetzt alle Entschädigungsansprüche der Vorhabenträger gegen die Stadt ausgeschlossen. Auf die Erhebung solcher Entschädigungsansprüche verzichten die Vorhabenträger auch schon jetzt unwiderruflich. Die Stadt nimmt diesen Verzicht an.

(3) Haben die Vorhabenträger einen Umstand zu vertreten, der die Umsetzung des Vertrages nicht ermöglicht, haben sie die nachgewiesenen Kosten für das kommunale Verfahren sowie ihre eigenen Kosten zu übernehmen.

§ 5 Rechtsnachfolge

(1) Die Vorhabenträger sind berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit schriftlicher Zustimmung der Stadt einem anderen weiterzugeben bzw. zu übertragen.

(2) Die Vorhabenträger verpflichten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihren Rechtsnachfolgern weiterzugeben. Sie werden diese außerdem verpflichten, die

von den Vorhabenträgern im Rahmen einer solchen Weitergabe übernommenen Verpflichtungen ihrerseits an ihre evtl. Rechtsnachfolger mit weiterer Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die Vorhabenträger haften der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrags neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, solange die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 6 Kündigung und Anpassung

(1) Die Stadt ist zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrags berechtigt, wenn die Vorhabenträger ihren Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung unter Setzung einer Frist von zwei Monaten nicht nachkommen.

(2) Beruht die Abmahnung der Vorhabenträger durch die Stadt auf einer Nicht- oder Schlechterfüllung des beauftragten Planungsbüros, so ist die Stadt zur außerordentlichen Kündigung nur dann berechtigt, wenn den Vorhabenträgern zuvor ausreichend Zeit eingeräumt wurde, ein anderes Planungsbüro zu beauftragen.

(3) Die Stadt ist darüber hinaus zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn die Vorhabenträger ihren Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertrag nicht oder nur unzureichend nachkommen, dies gilt insbesondere, wenn sie mit der Zahlung der Kosten im Sinne des § 3 Abs. 4 und 5 dieses Vertrages länger als einem Monat in Verzug geraten. Dabei müssen sich die Vorhabenträger den Verzug Dritter, die für sie tätig sind oder werden zurechnen lassen.

(4) Die Stadt kann den Vertrag auch kündigen, wenn über das Vermögen der Vorhabenträger das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder mangels Masse ein solcher Beschluss abgelehnt wird.

(5) Eine Kündigung dieses Vertrages kann auch erfolgen, wenn die Ausführung des Vertrags technisch und/oder rechtlich unmöglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grunde ausschließt. Die Gründe bedürfen des Nachweises. Gegenseitige Schadensersatzansprüche werden ausgeschlossen.

(6) Eine Kündigung ist durch schriftliche Erklärung per Einschreiben gegenüber den Vertragspartnern auszuüben. Im Falle der Kündigung bleibt es bei den in den §§ 2 und in 9 geregelten Kostenlösungen.

(7) Eine Anpassung des Vertrags kann nur dann erfolgen, wenn die Vorhabenträger oder die Stadt die technische Unmöglichkeit oder wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweisen, oder wenn die Inhalte der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes von dem im Vertrag angenommenen Ziel nicht nur unwesentlich abweichen. Die Vorhabenträger oder die Stadt haben in diesem Falle den Nachweis zu erbringen, dass die vorgeschlagene alternative Maßnahme dem Vertragsziel gleichwertig dient. Anfallende Kosten gehen zu Lasten der

Vorhabenträger. Die Vorhabenträger sind jedoch zur Kündigung dieses Vertrages berechtigt, wenn die anfallenden Kosten nach Einschätzung der Vorhabenträger wirtschaftlich unvertretbar sind.

(8) Es erfolgt nach Abschluss des Planverfahrens oder gegebenenfalls nach Kündigung des Vertrages und Einstellung des Verfahrens seitens der Stadt keine Herausgabe der betreffenden Unterlagen; dies schließt das Recht der Einsichtnahme durch den Vorhabenträger nicht aus.

§ 7 Wirksamwerden des Vertrages

Der Vertrag wird nach Unterschriftsleistung durch die drei Vertragsparteien wirksam.

§ 8 Kosten und Leistungen

(1) Die Vorhabenträger tragen die Kosten der in den einzelnen Vertragsabreden von den Vorhabenträgern übernommenen Vorhaben und Tätigkeiten.

- Kosten für das gesamte Planänderungsverfahren inkl. aller notwendigen Gutachten, Genehmigungen und Vermessungsleistungen,
- Die Kosten für die Erteilung der Vervielfältigungsgenehmigung und Bereitstellung einer geeigneten Grundlage zum Zwecke der Bauleitplanung gemäß § 13 Abs. 2 VermKatG LSA und die Vervielfältigung aller notwendigen Planexemplare

(2) Die Vorhabenträger übergeben der Stadt für die Durchführung des Beschlussverfahrens mind. 10 Werktage (ohne Sonnabend und Sonntag) vor dem jeweiligen mit dem Vorhabenträger rechtzeitig abgestimmten ersten Beschlussgremium die entsprechend notwendige Anzahl von Kopien der Planentwürfe digital sowie in Papierform. Die Textteile (auf Deckblatt bzw. 1. Seite) und die Planentwürfe sind mit der gerahmten Aufschrift: „Planverfahren – 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin“ zu bezeichnen.

(3) Die Vorhabenträger übergeben der Stadt für die Durchführung des Beteiligungsverfahrens für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der umliegenden Gemeinden auf Abforderung durch die Stadt die entsprechend notwendige kostenlose Anzahl von Kopien und CD sowie auch digital Planentwürfe zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

(4) Die Vorhabenträger verpflichten sich zur Nachlieferung eines eventuell erforderlich werdenden Mehrbedarfes.

(5) Nach gefasstem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss liefern die Vorhabenträger je mindestens 2 farbige Exemplare des Planvorentwurfes bzw. des Planentwurfes einschl. der zugehörigen Begründung.

§ 9 Schlussbestimmungen

(1) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die in diesem Vertrag vereinbarten Leistungen wechselseitig angemessen sind.

(2) Übereinstimmend erklären die drei Vertragsparteien, dass außerhalb dieses Vertrags keine Nebenabreden getroffen wurden. Sollten aus bisher geführten Gesprächen Nebenabreden oder Vereinbarungen hergeleitet werden können, so sind sich die Vertragsparteien einig, dass diese rechtsunwirksam sind. Für Änderungen des Vertrages gilt Abs. 3.

(3) Bei der Erarbeitung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Vertragsparteien jeweils loyal zusammenarbeiten und bei der Lösung der sich wechselseitig stellenden Fragen nach besten Kräften im Sinne des Ziels dieser Vereinbarung zusammenwirken.

(4) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags sind nur gültig, wenn sie schriftlich vereinbart und rechtsverbindlich von beiden Seiten unterschrieben sind. Eine Abdingbarkeit dieser Schriftlichkeit ist unzulässig. Der Vertrag ist zu Beweis Zwecken dreifach auszufertigen. Die Stadt und die Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

(5) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags rechtsungültig sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit dieses Vertrags im Übrigen nicht berührt. Für diesen Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, die ungültige Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die ihrem wirtschaftlichen Sinn und Zweck möglichst nahekommt.

(6) Jede Vertragspartei trägt die ihr im Zuge des Abschlusses und Vollzugs dieser Vereinbarung entstehenden Kosten selbst, es sei denn, diese Vereinbarung enthielte dazu eine gesonderte Regelung.

(7) Mehrere Vorhabenträger haften nach diesem Vertrag als Gesamtschuldner. Die Stadt ist berechtigt, gegenüber einen der Vorhabenträger Ansprüche zu erheben oder Schriftverkehr und sonstige Korrespondenz zu führen. Dies haben sich alle Vorhabenträger zurechnen zu lassen. Jeder Vorhabenträger ist vertretungs- und zustellungsberechtigt für die übrigen Vorhabenträger. Jeder Vorhabenträger hat sich das Verhalten der anderen Vorhabenträger zurechnen zu lassen. Erklärungen gegenüber der Stadt mit rechtsgestaltenden Charakter, insbesondere Kündigungen, Anpassungsverlangen, Änderungen des Vertrages, Erklärungen von Aufrechnungen oder Anfechtungen müssen zu ihrer Wirksamkeit gemeinsam abgegeben werden, wobei sich Vorhabenträger untereinander schriftlich bevollmächtigen können.

(8) Die Vertragsparteien sind sich einig, dass eine Vertragspartei sich auf die Nichtigkeitsfolgen nur bis zur Beschlussfassung des entwurfs- und Auslegungsbeschlusses im Stadtrat der Stadt berufen kann. Für die Zeit danach gelten alle Fehler als geheilt, die zur Nichtigkeit einzelner Vereinbarungen oder zur Nichtigkeit des gesamten Vertrags führen können.

(9) Erfüllungsort und vereinbarter Gerichtstand ist Genthin.

§ 10 Bestandteile des Vertrages

Dem Vertrag liegen die nachfolgend aufgeführten Anlagen bei:

- Lageplan vom 27.04.2018
- Anschreiben der GLAVA GmbH vom 07.03.2018, Az. ohne S. 1- 5
- Anlage 1 des Antrages S. 1
- Anlage 2 des Antrages S. 1- 14
- Anlage 3 des Antrages S. 1- 28
- Anlage 4 des Antrages S. 1- 3

Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrages.

Genthin, den Gladau, den..... Potsdam, den.....

Für die Stadt:

Für den Vorhabenträger 1:

Für den Vorhabenträger 2:

.....
Bürgermeister

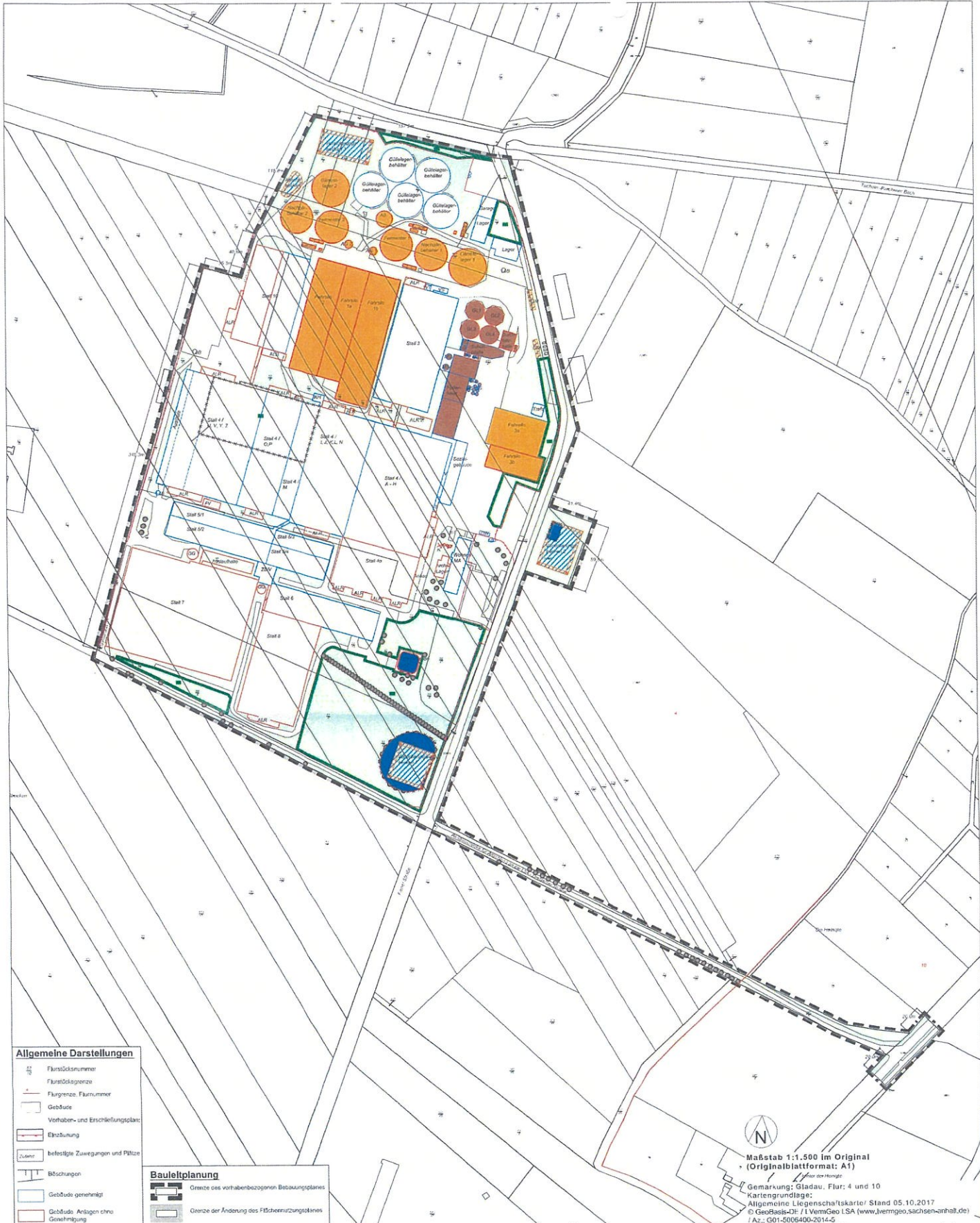
(Jörn Frederik Göbert)

(Matthias Dahms)

Oder Vertreter im Amt

GLAVA GmbH

FVZ GmbH



Maßstab 1:1.500 im Original
(Originalblattformat: A1)

Gemarkung: Gladau, Flur: 4 und 10
Kartengrundlage:
Allgemeine Liegenschaftskarte/ Stand 05.10.2017
© GeoBasis-DE / I VermGeo I SA (www.vermgeo.sachsen-anhalt.de)
/ A2: G01-5006400-2014-5

- Allgemeine Darstellungen**
- Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Flurgrenze, Flurstücksnummer
 - Gebäude
 - Vorhaben- und Erschließungsplan
 - Einzelplanung
 - Zukunft
 - bestehende Zuwegungen und Plätze
 - Böschungen
 - Gebäude genehmigt
 - Gebäude Anlagen ohne Genehmigung

- Bauleitplanung**
- Grenze des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - Grenze der Änderung des Flächennutzungsplanes

- Schweinezuchtanlage u. gemeinsam gen. Anlagen**
- Gebäude und Anlagen Bestand
 - Gebäude und Anlagen, Planung
 - Gebäude und Anlagen, evtl. Abruch
 - mit Bezeichnung:
 - Abbau an Stall 4a
 - ALN - Abläufreinigung
 - Archiv Lager
 - Assistenthalle
 - DIV - Dienstleistungs Durchfahrtsraum
 - BT - Betriebskassette
 - FV - Futtermittelverteilung
 - Gänge
 - GG - Güllegrube
 - Güllelagerbehälter 1-5 (abgedeckt)
 - K - Kälberstalle (Abwehr)
 - KH - Kälberställe
 - Kneu - SBR Kläranlage nicht Lager
 - mit Bezeichnung:
 - LöB - Löschwasserbrunnen
 - Sozialgebäude: deren Umkleekabinen
 - Büro, WC+Duschen, Lager, Werkstatt, Notstromanlage
 - Stall 3
 - Stall 4 (biv. Abtritt o. Einhalt für mehr Nutztierkühe zu Gunsten d. Tierwohl)
 - Stall 4a
 - Stall 5
 - Stall 7
 - Stall 8
 - Stall 10
 - Früh - Frühlingsbebauung
 - V - Verordnungsraum
 - VS - Verladestation
 - Wannen MA - Zuchtbebauungen
 - WT - Waschanlage
 - ZB - Zwischenbau

- Biogasanlagen 1 + 2**
- Gebäude und Anlagen mit Bezeichnung:
 - AB - Ansatzbehälter
 - AG 1 u 2 - Ansauggruben 1 u 2
 - BRKW 1 (FVE 1.882kW el. 500kW)
 - BRKW 2 (FVE 1.882kW el. 500kW)
 - BRKW 3 (FVE 1.882kW el. 500kW)
 - Faktor 1 - 3
 - Fermenter 1 und 2 (abgedeckt)
 - Gärrestlager 1 und 2 (abgedeckt)
 - Abgaspartikelfilter 1 und 2 (abgedeckt)
 - T1 u. T2 - Technikcontainer 1 und 2

- Futterzentrale**
- Gebäude und Anlagen mit Bezeichnung:
 - Durchfahrröhre mit Schütte
 - Futterhaus
 - MS - Mischmehlwerk
 - GL 1-4 - Getreidelagerbehälter 1-4
 - Schüttplatte
 - S - Schälwanne
 - SG - Schälgrube
 - VS - Verladestation

- Oberflächenentwässerung und Brandschutz**
- Anlagen Bestand
 - Anlagen Planung
 - Anlagen Abruch
 - Verzickerbecken 1, 2 und 3
 - GM - Grabenröhre
 - Abtrittbecken
 - LöB - Löschwasserbehälter
 - Löschwasserentech

- Grünordnung/Ausgleich**
- Freiflächen
 - Bäume Bestand, Standort nicht durch Vermessung bestätigt
 - Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich einsehbarer Eingriffe in Natur und Landschaft:
 - A1-Anpflanzung eines Folgebahns
 - A2-Anpflanzung eines Folgebahns
 - A3-Anpflanzung eines Folgebahns
 - A4-Anpflanzung eines Folgebahns
 - A5-Ernteeingriff, Anpflanzung eines Folgebahns
 - A6-Ernteeingriff

Vorhaben- und Erschließungsplan mit Plangeltungsbereichen

Stati GmbH

Planverfahren - vorhabenbezogener Bebauungsplan Schweinezuchtanlage Biogasanlage und Futterzentrale Gladau

Planverfahren - 1, Änderung des folgebahnen Flächenutzungsplanes der Stati GmbH

LOCKING & HÄRTEL
GmbH
Fleiner Straße 1
39330 Gernitz OT Gladau
Tel: 03421 551800
E-Mail: info@lockinghaertel.de
www.lockinghaertel.de

GLAVA GmbH
Fleiner Straße 1
39330 Gernitz OT Gladau
Tel: 03421 551800
E-Mail: info@glava.de
www.glava.de

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 eingestallten 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.

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:

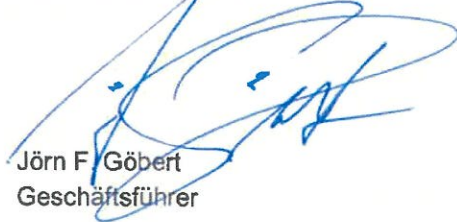
1. auf der Grundlage des mit der Stadt abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes, das Vorhaben einschließlich der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen in der bestimmten Form und festgelegten Frist zu realisieren,
2. zur vollständigen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten sowie Kosten für 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.

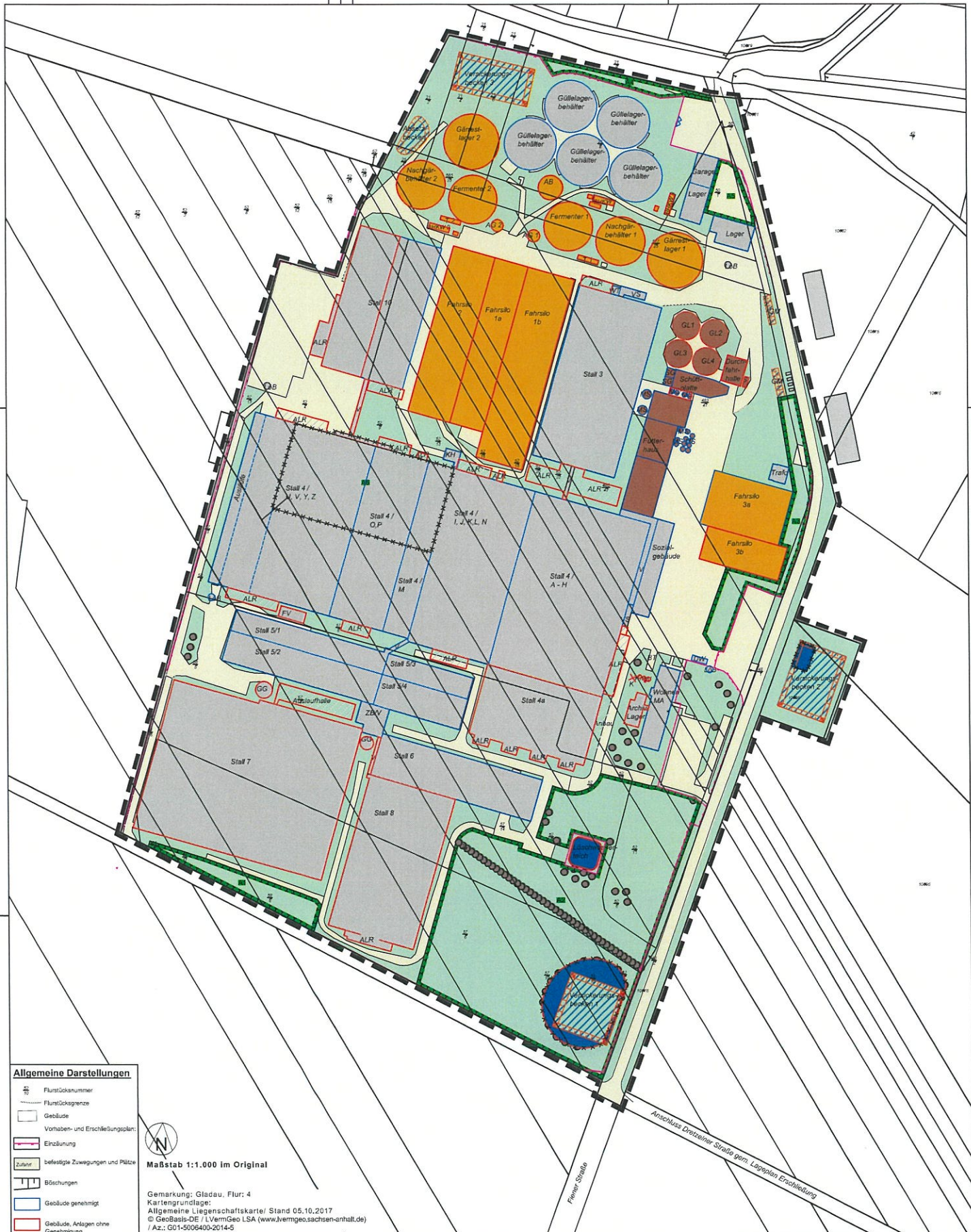
Mit freundlichen Grüßen



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



Allgemeine Darstellungen

- Flurstücknummer
- Flurstücksgrenze
- Gebäude
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Einzelnutzung
- Zukunft
- befestigte Zuwegungen und Plätze
- Böschungen
- Gebäude genehmigt
- Gebäude, Anlagen ohne Genehmigung

Maßstab 1:1.000 im Original

Gemarkung: Gladau, Flur: 4
 Kartengrundlage: Allgemeine Liegenschaftskarte / Stand 05.10.2017
 © GeoBasis-DE / I.VermGeo LSA (www.vermgeo.sachsen-anhalt.de)
 / Az.: G01-5009400-2014-5

Schweinezuchtanlage u. gemeinsam gen. Anlagen

- Gebäude und Anlagen, Bestand
- Gebäude und Anlagen, Planung
- Gebäude und Anlagen, evtl. Abruch
- Gebäude mit Bezeichnung:
- Stall 2
- Stall 3 (jw. Abrieb o. Erhalt für mehr Nutzfläche zu Gunsten d. Tierwohls)
- Stall 4a
- Stall 5
- Stall 6
- Stall 7
- Stall 8
- Stall 10
- Trakt - Traktgebäude
- V - Verbindungsgang
- VS - Verladestation
- Wohnen MA - Mitarbeiterwohnungen
- WT - Waschantenk
- ZB - Zwischenbau
- Lager

Biogasanlagen 1 + 2

- Gebäude und Anlagen mit Bezeichnung:
- AB - Annahmebehälter
- AG 1 u. 2 - Anmischgruben 1 u. 2
- BiKW 1 (FWL 1.882kW, el. 800kW)
- BiKW 2 (FWL 1.882kW, el. 800kW)
- BiKW 3 (FWL 1.882kW, el. 800kW)
- Fahrsilo 1 - 3
- Fermenter 1 und 2 (abgedeckt)
- Gärrestlager 1 und 2 (abgedeckt)
- Nachgärbehälter 1 und 2 (abgedeckt)
- T1 u. T2 - Technikcontainer 1 und 2

Futterzentrale

- Gebäude und Anlagen mit Bezeichnung:
- Durchfahrhalle mit Schütte
- Futterhaus
- MS - Mineralfütterstall
- GL 1-4 - Getreidelagerbehälter 1-4
- Schüttplatte
- S - Schälwanne
- SG - Schüttgrube
- VS - Verladestation

Oberflächenentwässerung und Brandschutz

- Anlagen, Bestand
- Anlagen, Planung
- Anlagen, Abruch
- Anlagen, evtl. Abruch
- Verankerungsbetten 1, 2 und 3
- GM - Grabenmulde
- Abziehbettchen
- LöB - Löschwasserbehälter
- Löschwasserstich

Grünordnung/Ausgleich

- Freiflächen
- Bäume Bestand, Standort nicht durch Vermessung bestätigt
- Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft:
- A1 - Anpflanzung eines Feldgehölzes
- A2 - Anpflanzung eines Feldgehölzes
- A3 - Anpflanzung eines Feldgehölzes
- A4 - Anpflanzung eines Feldgehölzes
- A5 - Entseelung, Anpflanzung eines Feldgehölzes
- A6 - Entseelung

Bauleitplanung

Grenze der Plangellungsbereiche: Änderung des Flächennutzungsplanes und vorhabenbezogener Bebauungspläne

Bestand: Stadt Gladau

Vorhaben: Schweinezuchtanlage, Biogasanlage und Futterzentrale an der Fikner Straße, Gladau

Vorhaben- und Erschließungsplan

LOCKING & HÄRTEL GmbH
 Finkenstraße 17
 04869 Belgern-Schölla

GLAVA GmbH
 Am der Miltshöhe 5
 99307 Jerschow

OT Rieddorf
 04221 Jerschow



LÜCKING & HÄRTEL GMBH

IMMISSIONSSCHUTZ

UMWELTSCHUTZ

NATURSCHUTZ

KOMMUNE: Stadt Genthin

PLAN: Schweinezuchtanlage, Biogasanlagen und Futterzentrale
an der Fiener Straße, Gladau

PRODUKT: Kurzbeschreibung
Berichtsnummer: 0601-A-03-07.03.2018/0

VERFAHRENSSTAND: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB

NAME DES VERANTWORTLICHEN BEARBEITERS:

Dipl.-Ing. (FH) Kathrin Meyer
Landschaftsarchitektin (AK Sachsen)

Name der Institution:

Lücking & Härtel GmbH
Kobershain
Bergstraße 17
04889 Belgern-Schildau
Tel.: 034221 / 551 99-0
Fax: 034221 / 56829
k.meyer@luecking-haertel.de
<http://www.luecking-haertel.de>



KOBERSHAIN, DEN 07.03.2018

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einführung	3
1.1	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	3
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
	1.2.1 Lage	3
	1.2.2 Abgrenzung	4
2	Ausgangssituation	4
2.1	Bestandssituation / Städtebauliche Einbindung	4
	2.1.1 Lage und Umfeld	4
	2.1.2 Nutzungen und Genehmigungssituation	5
2.2	Eigentumssituation	5
2.3	Erschließung	5
2.4	Ver- und Entsorgung	6
3	Planungskonzept	7
3.1	Städtebauliche Ziele	7
3.2	Vorhabenbeschreibung	8
	3.2.1 Schweinezuchtanlage	8
	3.2.2 Biogasanlagen	10
	3.2.3 Futterzentrale	11
	3.2.4 Gemeinsam genutzte Anlagen	8
	3.2.5 Oberflächenentwässerung:	12
	3.2.6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich/Grünordnung	12
4	Flächenbilanz	14

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Übersicht über die Flurstücke	4
Tabelle 2: Tierplatzkapazität.....	10
Tabelle 3: Flächenbilanz.....	14

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Auszug aus der TK 50 Sachsen-Anhalt (ohne Maßstab).....	3
Abbildung 2: Lage der externen Ausgleichsflächen (ohne Maßstab)	14

ANLAGEN

Vorhaben- und Erschließungsplan

Die Vervielfältigung bzw. Weitergabe dieser Unterlage ist nur mit Zustimmung der Lücking und Härtel GmbH gestattet.

Ausgenommen ist die bestimmungsgemäße Verwendung zur Beteiligung von Behörden, Bürgern und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie zur Beschlussfassung im Aufstellungsverfahren.



1 Einführung

1.1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Am Standort Fiener Straße, Stadtteil Gladau, besitzt die GLAVA GmbH eine gewerbliche Schweinezuchtanlage sowie eine Futterzentrale und zwei Biogasanlagen.

Die Vorhaben unterliegen der UVP-Pflicht gem. UVPG (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz). Es handelt sich nicht um gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegierte Anlagen. Für die Vorhaben sind zukünftig Änderungen geplant, deren Zulässigkeit nur über die Bauleitplanung gesichert werden kann. Über die vorliegende Bauleitplanung sollen daher die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die dauerhafte Sicherung des Standortes und die Weiterführung eines den aktuellen umweltrechtlichen und tierschutzrechtlichen Anforderungen gerechten modernen Schweinezuchtbetriebes geschaffen werden. Dies soll über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB sowie über die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

1.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

1.2.1 Lage

Der Vorhabenstandort befindet sich im Außenbereich, nördlich der Ortschaft Gladau und westlich der Ortschaft Dretzel. Die geographische Lage des Vorhabenstandortes und das nähere Umfeld können dem Übersichtsplan, Abbildung 1 entnommen werden.

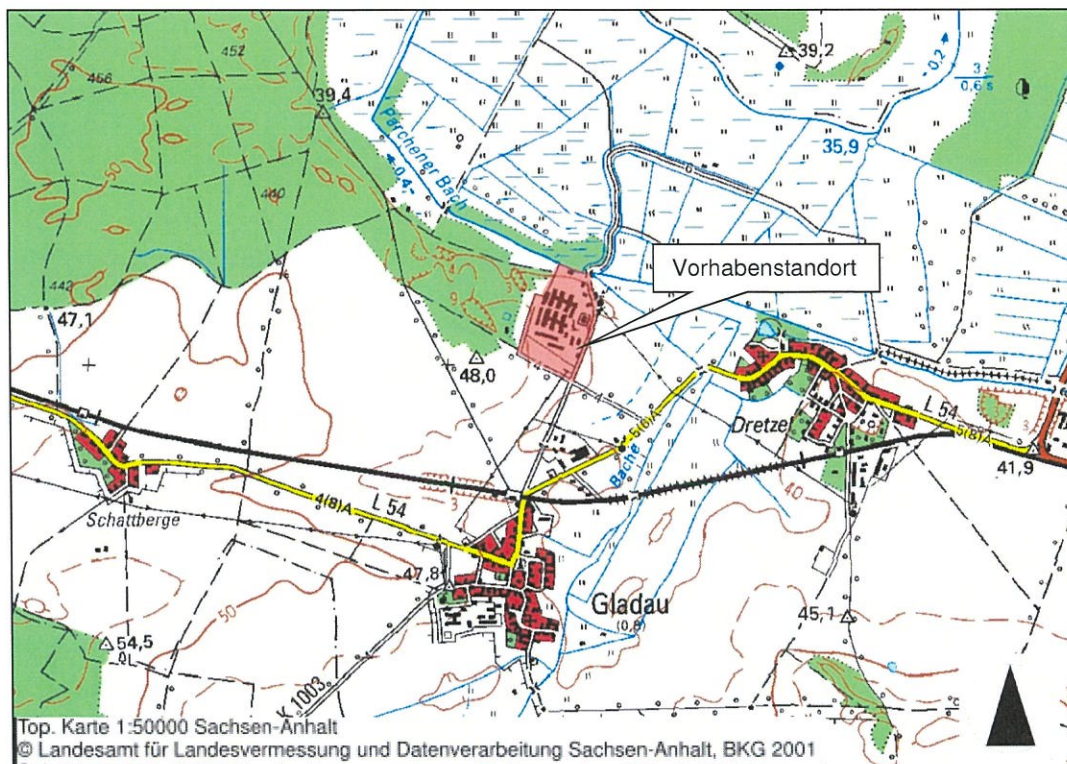


Abbildung 1: Auszug aus der TK 50 Sachsen-Anhalt (ohne Maßstab)

1.2.2 Abgrenzung

Die Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen und dort als Grenze des räumlichen Geltungsbereiches festgesetzt bzw. dargestellt.

Die Planung bezieht sich auf die Gemarkung Gladau, Flur 4. Einbezogen sind die nachfolgend in der Tabelle 1 genannten Flurstücke.

Tabelle 1: Übersicht über die Flurstücke

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
Erschließung (Flurstücke teilweise einbezogen), Gemarkung Gladau, Flur 4					
48/3 (Fiener Straße)					

Die Abgrenzung orientiert sich für den Vorhabenstandort auf die mit Anlagen und Gebäuden bebauten Grundstücke und für die Erschließung auf den Teil der Fiener Straße von dem aus das Betriebsgelände hauptsächlich erschlossen ist aber über den auch zukünftig die alternative Erschließung mit Anbindung nach Osten an die Dretzelter Straße L 54 möglich ist (vgl. Kapitel 2.3).

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird teilweise am Vorhabenstandort erbracht. Die darüber hinaus erforderlichen externen Ausgleichsflächen werden dem Vorhaben im noch im Detail zu ermittelnden und behördlich abzustimmenden Umfang über den Durchführungsvertrag zugeordnet (vgl. Kapitel 3.2.6).

2 Ausgangssituation

2.1 BESTANDSSITUATION / STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

2.1.1 Lage und Umfeld

Der Vorhabenstandort ist eine im Außenbereich gelegene und mit Gebäuden und Anlagen einer Schweinezuchtanlage, 2 Biogasanlagen sowie einer Futterzentrale überbaute Fläche. Sie ist über die Fiener Straße an die Dretzelter Straße angebunden. Sie wird im Süden und Westen von ackerbaulich genutzten Flächen umgeben. Im Norden befinden sich der Verlauf des Tuch-eim-Parchener Baches und Waldflächen. Im Westen befinden sich Grünlandflächen und Wald.

Die nächste Bebauung der Ortschaft Gladau befindet sich südlich und ist eine gewerblich genutzte Fläche. Danach befinden sich die nächsten Wohnhäuser in 550 m Entfernung. Die dem Plangebiet am nächsten gelegene Wohnbebauung ist die außerhalb geschlossener Ortschaften, an der Dretzelter Straße gelegene Bebauung. Sie ist rund 430 m entfernt. Die nächsten Wohngebäude der Ortschaft Dretzel befinden sich rd. 880 m östlich des Vorhabenstandortes.



2.1.2 Nutzungen und Genehmigungssituation

Am Vorhabenstandort liegen mit der Schweinezucht sowie dem Betrieb einer Futterzentrale und der Biogasanlagen Nutzungen vor, welche auf Grund ihrer Immissionen als störungsintensiv gelten.

Für einen Teil der baulichen und anderen Anlagen der Schweinezucht besteht Bestandsschutz gem. § 67 a Bundes-Immissionsschutzgesetz. Dieser Bestandsschutz wurde durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt am 07.12.2015 festgeschrieben. Diese Anlagen werden für die Schweinezucht genutzt.

Am Standort wurden moderne Ställe und zwei Biogasanlagen realisiert, für die in 2013 eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung beantragt wurde.

Die Innenentwicklungsnovelle 2013 führte zu einer Änderung des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, so dass eine privilegierte Zulässigkeit der Änderung oder Erweiterung der hier vorliegenden Tierhaltungsanlage im Außenbereich auch unter Berücksichtigung der Überleitungsvorschriften nicht mehr möglich war. Eine Genehmigung kann daher nur noch über die landwirtschaftliche Privilegierung oder über die Bauleitplanung erfolgen.

2.2 EIGENTUMSSITUATION

Der Vorhabenstandort sowie die dort befindlichen Gebäude und Anlagen befinden sich im Eigentum der GLAVA GmbH.

Die Fiener Straße befindet sich im Eigentum der Stadt Genthin.

2.3 ERSCHLIEßUNG

Der Vorhabenstandort ist über die nach Süden verlaufende Fiener Straße im Bereich des nördlichen Ortsrandes der Ortschaft Gladau an die Dretzelter Straße verkehrlich angebunden. Die Fiener Straße befindet sich im Eigentum der Stadt Genthin. Für die Erschließung liegt ein Erschließungsvertrag aus dem Jahr 2013 vor.

Für die Durchführung der vorliegenden Planung soll die Erschließung derart geändert werden, dass der im Besitz der Stadt Genthin befindliche Wald- und Flurweg, welcher südöstlich des Betriebsgeländes nach Osten auf die Dretzelter Straße – L 54 führt für die Erschließung ertüchtigt wird. Für diese Alternative wäre eine Änderung des Erschließungsvertrages erforderlich. Der Stadt Genthin soll hierfür eine Straßenausbauplanung und ein Erschließungsangebot zum Beschluss vorgelegt werden.

Der Vorhabenträger wird sich in dem Erschließungsvertrag verpflichten, die Erschließungskosten zu tragen.

2.4 VER- UND ENTSORGUNG

2.4.1 Schmutzwasserbeseitigung

Es besteht kein Anschluss an das öffentliche Abwassernetz des Trink- und Abwasserverbandes Genthin.

Sanitärabwasser wird in einer Kleinkläranlage gereinigt. Es besteht die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des biologisch behandelten häuslichen Abwasser über Versickerung in das Grundwasser (28.05.2008, Landkreis Jerichower Land).

Abwässer aus der Schweinehaltung (Waschwasser, Gülle, etc.) werden der Biogasanlage zugeführt. Für die Schmutzwasserbeseitigung sind im B-Plan keine weitergehenden Festsetzungen zu treffen. Die Durchführung erfolgt auf Basis der wasserrechtlichen Erlaubnis.

2.4.2 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist über die Remondis Ost - Abfallwirtschaftsgesellschaft Jerichower Land mbH gesichert. Die Entsorgung der Tierkörper ist vertraglich über die SecAnim mit Standort in Genthin gesichert.

2.4.3 Löschwasserversorgung/Brandschutz

Über einen Löschwasserteich sowie Löschwasserbrunnen wird die Löschwasserversorgung gewährleistet.

2.4.4 Trinkwasserversorgung

Die Anlage ist nicht an das Trinkwassernetz des Trink- und Abwasserverbandes Genthin angeschlossen. Die Trinkwasserversorgung ist über zwei Trinkwasserbrunnen mit Standort westlich des Betriebsgeländes gesichert. Für diese Brunnen besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Entnahme von Grundwasser (Landkreis Jerichower Land, 14.03.2013). Es besteht kein Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz, die Grundstücke sind vom Anschlusszwang für Trinkwasser des Trinkwasser- und Abwasserverbandes Genthin befreit.

2.4.5 Kommunikationswesen

Der Vorhabenstandort ist an das Telekommunikationsnetz angeschlossen.

2.4.6 Stromversorgung

Der Vorhabenstandort ist an das Stromnetz der Avacon Netz angeschlossen. Über die Biogasanlage sowie über auf den Stalldächern angebrachte Photovoltaikanlagen wird Strom produziert und in das Stromnetz eingespeist.

2.4.7 Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung der Stallanlagen und Gebäude erfolgt über ein Wärmenetz der Biogasanlage. Bei Ausfall ist die Wärmeversorgung über Heizöl gesichert.

3 Planungskonzept

3.1 STÄDTEBAULICHE ZIELE

Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Schweinezuchtanlage, 2 Biogasanlagen sowie die Futterzentrale nach den aktuellen Anforderungen an den Umweltschutz, die Betriebssicherheit und den Tierschutz am Standort Gladau zu sichern und zu modernisieren.

Mit der Planung werden insbesondere die folgenden städtebaulichen Ziele verfolgt:

- ➔ Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Betriebsstandortes am Standort Gladau
- ➔ Sicherung von Arbeitsplätzen am Standort Gladau
- ➔ Berücksichtigen der Belange des Umweltschutzes und insbesondere des Immissions-schutzes und von Natur und Landschaft
- ➔ Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung
- ➔ Rechtssicherheit für den Grundstückseigentümer/Vorhabenträger hinsichtlich der zukünftigen Bebauungsmöglichkeiten

Diese Ziele sollen über das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB in Verbindung mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes erreicht werden.

Für die Aufstellung dieser Bauleitplanung hat der Vorhabenträger einen entsprechenden Antrag gem. § 12 Abs. 4 BauGB vorgelegt. Der Vorhabenträger ist bereit und in der Lage die sich aus dem Verfahren ergebenden Planungs- und Erschließungskosten und für die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Basis eines städtebaulichen Vertrages mit der Stadt Genthin zu tragen.

Im Rahmen der festgesetzten Sondernutzung ist die Nutzung für die Schweinezuchtanlage, Biogasanlage und Futterzentrale zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

3.2 VORHABENBESCHREIBUNG

3.2.1 Allgemeines und gemeinsam genutzte Anlagen

Die Schweinezuchtanlage sowie die 2 Biogasanlagen und die Futterzentrale Gladau befinden sich im Eigentum der GLAVA GmbH. Die Schweinezuchtanlage wird von der FZV – Ferkelaufzucht und –vertriebs GmbH betrieben, was vertraglich gesichert ist. Die übrigen Anlagen werden von der GLAVA GmbH betrieben. Die GLAVA GmbH und die FZV GmbH sind Tochter-Gesellschaften der LFD Holding GmbH. Zu dieser gehören auch weitere eigenständige Gesellschaften, die Schweinezucht und –haltung betreiben. Die Zentrale der LFD Holding GmbH befindet sich in Roßdorf.

Über die oben beschriebenen Vorhabenteile sollen am Standort Gladau zukünftig 40 Arbeitsplätze gesichert werden.

Die Vorhaben sind auf dem Betriebsgelände konzentriert. Dieses ist eingezäunt und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Die verkehrliche Erschließung aller Anlagen erfolgt zentral über die Zufahrt von der Ostseite an die Fiener Straße. Ausnahme sind der Abtankplatz der Güllebehälter sowie das Kadaverhaus, für die gesonderte Zufahrten bestehen.

Folgende Anlagen werden von den Einzelanlagen auf dem Betriebsgelände gemeinsam genutzt:

- Anlagen zur Oberflächenentwässerung (Versickerungsmulden und –becken)
- Löschwasserlager (Löschwasserbrunnen und –teich)
- Externer Trinkwasserbrunnen
- Sozialgebäude mit Umkleiden, Büro, Sanitäranlagen, Aufenthaltsraum, Lager, Werkstatt, Notstromanlage
- Mitarbeiterwohnungen
- Archiv und Lager
- Betriebstankstelle, zur Betankung der betriebseigenen Fahrzeuge mit Dieselmotorkraftstoff
- Pkw-Parkplätze für Mitarbeiter und Gäste

3.2.2 Schweinezuchtanlage

Der Zweck der vorliegenden Schweinezuchtanlage ist die Haltung von Zuchtsauen für die Produktion von Aufzuchtferkeln, Mastläufern und Jungsauen. Die Stallanlage gliedert sich in folgende Haltungsbereiche: Zuchtläuferhaltung, Jungsauenhaltung, Deckzentrum, Wartebereich, Abferkelbereich, Ferkelaufzucht.

Die Haltung der Tiere erfolgt gem. der aktuellen Bestimmungen der Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung. In der Anlage erfolgt die einstreulose Haltung.



Die Fütterung der Tiere erfolgt über eine Flüssigfütterungsanlage. Die Futtermischungen werden in der Futterzentrale hergestellt. Tränkwasser wird über 2 externe Brunnen zur Verfügung gestellt.

Die anfallende Gülle wird über Güllerpumpen den Vorgruben zugeführt und in den Biogasanlage zur Erzeugung von Strom und Wärme verwendet. Die dabei anfallende Wärme wird für die Warmwasserversorgung und Wärmeversorgung der Ställe verwendet. Die Zwischenlagerung der Gülle erfolgt in abgedeckten Güllelagerbehältern.

Die vorhandenen Ställe sind bereits nach den Bestimmungen der Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung umgerüstet. Es ist geplant, die Stallanlage über die vorhandenen, noch nicht genehmigten Ställe sowie den Abriss eines Teils der alten Ställe zu modernisieren. Eine Erhöhung der Tierplatzzahlen ist nicht geplant.

Insbesondere soll die weitgehende Ausrüstung der Ställe mit Abluftreinigungsanlagen realisiert werden, so dass den heutigen Anforderungen an einen geruchsemissionsarmen Betrieb der Anlage entsprochen wird. Emittierende Anlagenteile, wie beispielsweise Gruben, werden abgedeckt.

Die Dächer der Stallgebäude sind teilweise mit Photovoltaikanlagen ausgestattet, über die Strom zur Einspeisung in das Stromnetz erzeugt wird.

Folgende Anlagenbestandteile sind nach der Änderung der Schweinezuchtanlage zuzuordnen:

- Stall 3 (Bestand/Umbau) mit Verladestation und Verbinder. Nachrüstung mit Abluftreinigungsanlagen ist geplant.
- Stall 4 (Bestand/Umbau) mit Ausläufen und Verladestation. Es soll entweder der teilweise Abriss oder alternativ der Umbau erfolgen, um den Tieren mehr Nutzfläche und somit mehr Tierwohl zu bieten. Der Stall soll mit Abluftreinigungsanlagen ausgerüstet werden.
- Stall 4a (neu) mit Abluftreinigungsanlagen.
- Stall 5 (Bestand/Umbau) mit Zwischenbau und Verbinder
- Stall 6 (Bestand)
- Stall 7 (neu) mit Abluftreinigungsanlage und Auslaufhalle
- Stall 8 (neu) mit Abluftreinigungsanlage
- Stall 10 (neu) mit Abluftreinigungsanlage
- 5 Güllelagerbehälter, abgedeckt mit Zeltdach. Zur Lagerung von Gärrest und Gülle.
- Kadaverhaus zur Lagerung der Kadaver bis zur Abholung durch die Tierkörperbeseitigung.
- Sonstige Nebenanlagen wie Güllegruben, Verbinder, Löschwasserbrunnen und Löschwassersteich, Wasserbehälter, Zufahrten, Garagen, Werkstatt, Lager, Notstromaggregat, Trafo.

Die Anordnung der Anlagenbestandteile auf dem Betriebsgelände kann dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden.



Die geplanten Tierplatzzahlen können der Tabelle 2 entnommen werden:

Tabelle 2: Tierplatzkapazität

Tierart	Tierplätze geplant
Aufzuchtferkel (< 30 kg)	36.216
Sauen und Eber	9.750
Zuchtläufer	570
Summe	46.536

3.2.3 Biogasanlagen

Am Vorhabenstandort werden zwei Biogasanlagen betrieben. Die Anlagen arbeiten im Verfahren der mesophilen Nassvergärung im Temperaturbereich von ca. 40°C. Das durch die Vergärung von nawaRo und Wirtschaftsdünger erzeugte Biogas wird zur Erzeugung von Wärme und Strom in den BHKW-Modulen energetisch genutzt. Die dabei anfallende Wärme wird in der Schweinezuchtanlage genutzt. Der Strom wird in das Stromnetz eingespeist.

Es bestehen folgende Kenndaten für die Auslegung der Anlagen:

- BHKWs 1-3: Feuerungswärmeleistung 5,2 MW gesamt,
elektrische Leistung 2,2 MW gesamt
- Biogasproduktion (2017): ca. 8,4 Mio. Nm³/a gesamt

Die Biogasanlagen 1 und 2 sind als Neubauvorhaben zu bewerten, da die Genehmigung noch offen ist. Sie bestehen aus folgenden wesentlichen Anlagenbestandteilen:

- Anmischgruben 1 und 2 mit Annahmetrichter, für den Input an festen Eingangsstoffen und die Durchmischung dieser mit den flüssigen Eingangsstoffen und kontinuierlichen Einbringung in den Fermenter
- Fermenter 1 und 2, gasdicht abgedeckt mit integrierter Gasspeicherhaube, zur Vergärung der organischen Rohstoffe
- Nachgärbehälter 1 und 2, gasdicht abgedeckt mit integrierter Gasspeicherhaube, zur Vergärung der organischen Rohstoffe
- Gärrestlager 1 und 2, gasdicht abgedeckt mit integrierter Gasspeicherhaube, zur Lagerung des Gärrestes
- Technikcontainer 1 und 2 zur Unterbringung der Pump- und Steuerungstechnik
- BHKW 1 und 2, aufgestellt in Containern, zur Erzeugung von Energie und Wärme (je 800 kW el.)
- BHKW 3, aufgestellt in einem Container, zur Erzeugung von Energie und Wärme (600 kW el.)



- 1 Annahmebehälter für Gülle, abgedeckt mit Foliendach
- 2 Gasnotfackeln
- Fahrsilo 1 mit 2 Kammern zur Lagerung der Eingangsstoffe (NaWaRo)
- Fahrsilo 2 zur Lagerung der Eingangsstoffe (NaWaRo)
- Fahrsilo 3 mit 3 Kammern zur Lagerung der Eingangsstoffe (NaWaRo)
- Trafos

Die Anlagenbestandteile sind folgenden Funktionsbereichen zuzuordnen:

- Biogaserzeugung und –speicherung,
- Biogasverwertung,
- Annahme, Lagerung, Aufbereitung und Einbringung der Rohstoffe, Reststoffe und Produkte.

In den Biogasanlagen kommen nachwachsende Rohstoffe (nawaRo) und Schweinegülle, ausschließlich aus der Schweinezuchtanlage Gladau, zum Einsatz:

- Schweinegülle (Anteil jährlich ca. 54 %)
- Maissilage
- Getreideschrot

3.2.4 Futterzentrale

Am Vorhabenstandort wird eine Futterzentrale zur Futteraufbereitung und –lagerung betrieben. Diese soll erweitert werden, um hier fertige Futtermischungen für die Belieferung weiterer Schweinehaltungsstandorte der LFD Holding (Muttergesellschaft der GLAVA GmbH) sowie das Futter für die Versorgung der Tiere in der Stallanlage Gladau zu erzeugen. Die Futterzentrale ist über die zentrale Betriebszufahrt an die Fiener Straße angebunden.

Für die Futterzentrale besteht folgende Anlagenauslegung:

- Produktion an fertigen Futtermischungen: 79.560 t pro Jahr
- Verteilung/Zulieferung: ca. 25% für die Schweinezucht Gladau und ca. 75% für weitere Standorte der LFD Holding GmbH
- Durchsatz pro Tag: 255 t pro Tag

Die Futterzentrale besteht aus folgenden Anlagenbestandteilen:

- Futterhaus (Bestand und neue Anbauten), darin: 2 Hammermühlen, Sacksilos zur Lagerung von fertigem Futter, Getreidesilos, 1 Öltank, Schaltwarte zur Steuerung der Futterzentrale, Mühlenvorratsbehälter, Mineralfutterwaage, Futtermischer, Komponenten zur Futterverarbeitung und –dosierung



- 4 Getreidelagerbehälter (neu) mit eingehauster Annahmegasse und Getreidereinigungsanlage
- 12 Verladesilos (neu)
- 2 Öltanks (Bestand)
- 10 Mineralfuttersilos (Bestand)
- Fahrzeugwaage

3.2.5 Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung erfolgt für den gesamten Betriebsstandort auf Basis eines Entwässerungskonzeptes gem. des Wasserhaushaltsgesetzes.

Das Niederschlagswasser der nicht verschmutzten Dachflächen und die angeschlossenen nicht verschmutzten Straßenflächen sind an insgesamt drei Versickerungsbecken angeschlossen.

Es besteht für die Einleitung des Niederschlagswassers über zwei Versickerungsbecken in das Grundwasser sowie über ein Versickerungsbecken in das Grundwasser mit Notüberlauf in ein Oberflächengewässer die wasserrechtliche Erlaubnis (22.06.2011, Landkreis Jerichower Land).

Die Entwässerungsanlagen sollen an die aktuellen Anforderungen angepasst werden, so dass das Entwässerungskonzept für die Durchführung der vorliegenden Planung fortgeschrieben wird. Die hierfür erforderlichen Anlagen werden im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt.

3.2.6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich/Grünordnung

Die Änderungen der Schweinezuchtanlage, die Errichtung der Biogasanlagen und die Änderung der Futterzentrale sind mit einer Flächeninanspruchnahme für die Überbauung verbunden, die als naturschutzrechtlicher Eingriff zu werten ist. Überwiegend sind die Vorhaben bereits realisiert, der naturschutzrechtliche Eingriff ist aber noch nicht genehmigt.

Für die oben beschriebenen neu geplanten bzw. noch nicht genehmigten Gebäude, Anlagen und Zuwegungen wird ein gemeinsames Konzept zum naturschutzrechtlichen Ausgleich vorgelegt. Die für den Genehmigungsantrag in 2013 vorliegende Eingriffs-Ausgleichsplanung (SFI GmbH, August 2013) wird hierfür auf den nun vorliegenden aktuellen Vorhaben- und Erschließungsplan fortgeschrieben, da hier nicht die geplanten Erweiterung der Futterzentrale, der Anlagen zur Oberflächenentwässerung sowie der geplante Gebäudeabriss berücksichtigt sind.

Es liegen erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (Verlust und Veränderung von Lebensraumstrukturen), Boden (Verlust der Bodenfunktionen nach Versiegelung) sowie Wasser (Verlust der natürlichen Sickerungsrate) und Landschaft (Sichtbarkeit in der freien Landschaft, fehlende Übergänge und Einbindung) vor. Der Eingriff wurde über die Inanspruchnahme bereits überbauter Flächen für die Neubaumaßnahmen minimiert.

Vom Eingriff betroffen waren bzw. sind allgemein bis geringwertige Biotoptypen (Ruderalfluren, Baumgruppen, Intensivgrünland) sowie Böden allgemeiner bis geringer Bedeutung. Strukturen hoher Bedeutung für Natur und Landschaft wurden am Eingriffsort nicht ermittelt und sind auch derzeit nicht vorhanden. Darüber hinaus sind aber besondere Maßnahmen für artenschutzrechtliche Eingriffe in Lebensräume besonders geschützter Tierarten zu treffen.

Für den Ausgleich sind am Vorhabenstandort folgende Maßnahmen geplant (gem. derzeit vorliegenden, nicht fortgeschriebenen Fachbeitrag zur Eingriffsregulierung):

- A 1, A 2, A 3 und A 4: gesamt ca. 21.072 m² Anpflanzung von Feldgehölzen aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern am südlichen, östlichen und nördlichen Rand des Betriebsgeländes aus Scherrasenflächen und Ruderalflächen.
- A 5: ca. 709 m² Entsiegelung einer befestigten Hoffläche, Anpflanzung von Feldgehölzen
- A 6: ca. 4.946 m² Entsiegelung durch Rückbau eines Teils des Stalles 4

Die Lage der Maßnahmenflächen kann dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden.

Auf externen Flächen sind die folgenden Ausgleichsmaßnahmen geplant (gem. derzeit vorliegenden, nicht fortgeschriebenen Fachbeitrag zur Eingriffsregulierung):

- E 1: ca. 1.000 m² Anpflanzung und Entwicklung von Feldgehölzen aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern, westlich des Anlagengeländes im Bereich des Brunnens aus Ruderalflächen.
- E 2: ca. 15.726 m² Anpflanzung und Entwicklung einer Streuobstwiese in der Gemarkung Paplitz, Flur 4, Flurstück 54 aus einer Intensivackerfläche

Darüber hinaus waren für den Genehmigungsantrag aus 2013 nach einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag weitere externe Maßnahmen für Amphibien, Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechsen erforderlich:

- CEF 1 am Vorhabenstandort: Anbringen von 20 Nisthilfen für Gebäudebrüter (davon 10 für Mehlschwalben) und 10 Fledermauskästen an geeigneten Gebäuden des Betriebsgeländes
- CEF 2 auf einer externen Fläche (Flst. 184/19, Flur 2, Gemarkung Gladau): Schaffung eines 1.500 m² großen Sandmagerrasens als Lebensraum der Zauneidechse
- CEF 3: auf einer externen Fläche (Flst. 32/1, Flur 2, Gemarkung Gladau): Schaffung von zwei perennierenden Amphibientümpeln auf 1.925 m²

Die Lage der externen Ausgleichsflächen kann dem nachfolgenden Lageplan entnommen werden.

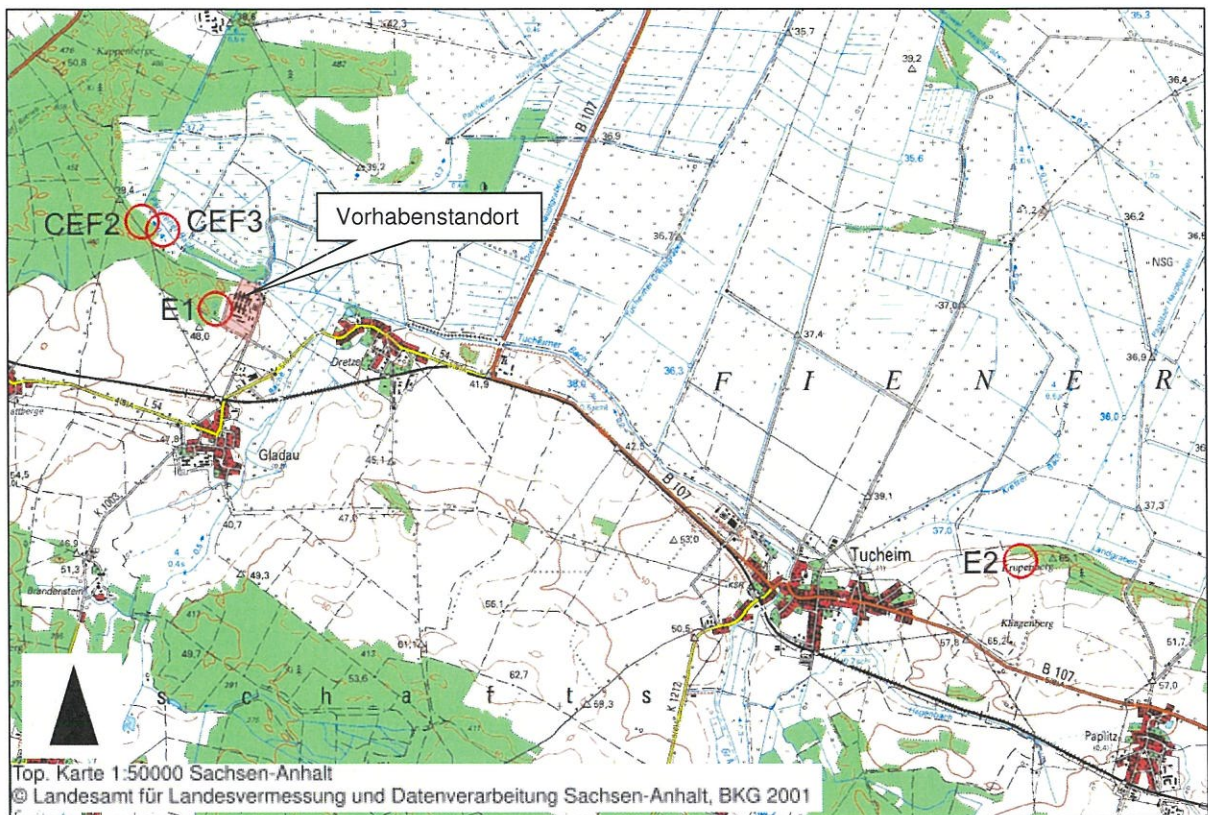


Abbildung 2: Lage der externen Ausgleichsflächen (ohne Maßstab)

Im Zuge der Fortschreibung der o.g. Eingriffs- und Ausgleichsplanung sollen die o.g. Maßnahmen sowie deren Umfang und Abgrenzung erneut geprüft und fachbehördlich abgestimmt werden.

Die fortgeschriebene Eingriffs- und Ausgleichsplanung wird Bestandteil des Durchführungsvertrages, weil die Ausgleichsmaßnahmen, welche nicht im Plangeltungsbereich durchgeführt werden, vertraglich gesichert werden gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 BauGB. Der Vertrag setzt insoweit keine bauplanungsrechtlichen Festsetzungen voraus; er macht sie entbehrlich.

4 Flächenbilanz

Die Bilanz der geplanten Art der baulichen Nutzung ist wie folgt aufzuschlüsseln:

Tabelle 3: Flächenbilanz

Festsetzung	Fläche
Gebiet für Schweinezucht, Biogasanlagen und Futterzentrale	163.041 m ²
Verkehrsfläche (Flurstück Fiener Straße)	6.427 m ²
Plangeltungsbereich/Summe	<u>169.468 m²</u>

EINGEGANGEN

15. MAI 2014



SACHSEN-ANHALT

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
Scharnhorststraße 89, 39576 Stendal

Landesamt für
Vermessung und
Geoinformation



GLAVA GmbH
Fienerstr. 1
39307 Genthin OT Gladau

Mitteilung der Fortführung des Liegenschaftskatasters

14.05.2014

Anlagen 1 Auszug aus dem Liegenschaftsbuch
 1 Auszug aus der Liegenschaftskarte

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Mein Zeichen/ Meine Nachricht:

das Liegenschaftskataster ist fortgeführt worden. Das für die Abschreibung im Grundbuch vorgesehene Flurstück ist, wie in den Anlagen aufgeführt, im Liegenschaftskataster bezeichnet worden. Den Eigentümerinnen und Eigentümern sowie dem Amtsgericht - Grundbuchamt - ist die Fortführung des Liegenschaftskatasters mitgeteilt worden.

E01-5000621-2014-5

bearbeitet von:

Alexander Giede

Telefon: 03931 252-217

Bitte geben Sie die unten aufgeführten Hinweise zur Grundstücksbildung an Ihren Notar weiter.

Öffnungszeiten des
Geokompetenz-Centers:
Mo - Fr 8:00 - 13:00 Uhr
zusätzlich für Antragsannahme
und Information:
Di 13:00 - 18:00 Uhr

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Alexander Giede

Auskunft und Beratung

Telefon: 0391 567-8585

Fax: 0391 567-8686

E-Mail: service@

ivermgeo.sachsen-anhalt.de

Hinweise zur Grundstücksbildung

(Notar: _____ Urk. Rolle _____)

Die Flurstücke _____ grenzen unmittelbar
aneinander und werden wirtschaftlich eine Einheit bilden.

Zur übersichtlichen Führung des Grundbuchs und des Liegenschaftskatasters
wird empfohlen, diese unter einer lfd. Nr. im Grundbuch eintragen zu lassen.

Standort Stendal

Telefon: 03931 252-0

Fax: 03931 252-499

E-Mail: poststelle.stendal@

ivermgeo.sachsen-anhalt.de

Internet: www.ivermgeo.sachsen-
anhalt.de

Bitte an den Notar weiterleiten.

Landeshauptkasse Sachsen-
Anhalt

Deutsche Bundesbank

BLZ: 81000000

KTO: 81001500

IBAN: DE21 810000000081001500

BIC: MARKDEF1810

UST-IdNr.: DE 232963370

Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

Scharnhorststraße 89, 39576 Stendal, Tel.: 03931 252-0, Fax: 03931 252-499

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSBUCH

Flurstück 150310-004-10095/000 5

Datum 13.05.2014 00

Seite 1

** Flurstücks-/Eigentümergebrauch ***

Lieg.kat.führende Stelle 0031 L VermGeo Sachsen-Anhalt
Gemarkung 150310 Gladau
Gemeinde 15086040 Genthin, Stadt
Landkreis Jerichower Land
Finanzamt 3103 Genthin

GmkG Flr Flurst-Nr P
150310 4 10095 5
Entstehung 2014/5418-10
Liegk. FR 2

Lage 50109 Fienerstraße (Gladau)

Tatsächliche Nutzung
1 994 m² 21-680 Wohn- u. Betriebsfläche für
Land- u. Forstwirtschaft

Fläche *****1 994 m²

Vorgängerflurstück 150310-004-00479/047

Amtsgericht 1408 Burg
Grundbuchbezirk 150310 Gladau
Bestand 150310-1145 5 BVNR 6 (N) Eigentum

1
Meier, Christel *15.02.1945
geb. Meier
Zur Mühle 2
39307 Genthin OT Gladau



Erläuterungen zum Liegenschaftsbuch

Abkürzungen

ART	Buchungsort im Grundbuch
BODSCH	Bodenschätzungsergebnis
BVNR	Bestandverzeichnisnummer im Grundbuch
EMZ	Ertragsmesszahl
FLR	Flur
FLURST-NR	Flurstücksnummer
GMKG	Gemarkung
MZ	Quadratmeter
P	Prüfzeichen (dient der Datenverifizierung)
WZ	Wertzahlen der Bodenschätzung

Verschiedene Hinweise

Folgende Angaben sind z.T. für die EDV-erschliessung:
 - in der Zeile LAGE die Straßennamen,
 - in der Rubrik TATSÄCHLICHE NUTZUNG die Arten der Nutzung und
 in der Rubrik KLASSIFIZIERUNG, sofern vorhanden, die Angaben zur Boden-
 schätzung und weitere Angaben z.B. zu Straßen- und Gewässerflächen.
 Die Eigentumsangaben werden übereinstimmend mit dem Grundbuch geführt.

Buchungsarten

M	Eigentum oder Miteigen- umsanteil nach § 3 Abs. 5 Grundbuchordnung	W	Wohnungs- / Teileigentum
E	Erbbaurecht	B	Wohnungs- / Teilerbbaurecht
U	Untererbbaurecht	I	Wohnungs- / Teiluntererbbaurecht
		G	Nutzungsrecht
		H	Nutzungsrecht auf Teillache/n

Das Liegenschaftsbuch ist die strukturierte Beschreibung der Liegenschaften. Die Genauigkeit, mit der die Flächen angegeben sind, hängt von dem je weils zugrunde liegenden Erfassungsverfahren (z.B. Vermessungsverfahren) ab, das zeitlich lange zurückliegen kann. Bei besonderem Bedarf für die Angaben zur Flurstücksfläche wird empfohlen, Auskunft hierzu bei der zuständigen liegenschaftskatasterführenden Stelle einzuholen.

Die Angaben zu tatsächlicher (juristischer) Nutzung und zur Lagebezeichnung (z. B. Straße und Hausnummer) des Flurstücks werden vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) überprüft. Darüber hinaus werden die Angaben aktualisiert, wenn auf Antrag eines Eigentümers die Überprüfung der Angaben oder im Zusammenhang mit einer Liegenschaftsvermessung eine Aktualisierung der Daten vorgenommen wurde. Die Eigentums- und die Grundbuchangaben sowie die Angaben zur Klassifizierung werden von den dafür zuständigen Behörden der liegenschaftskatasterführenden Behörde mitgeteilt. Für die Erhebung, Qualität, Bedeutung und Aktualität dieser Angaben übernimmt die liegenschaftskatasterführende Behörde keine Gewähr. Die Angaben des Liegenschaftsbuchs werden grundsätzlich nur antragsbezogen fortgeführt; verwaltungsinterne Überprüfungen finden in der Regel nicht statt.

Erläuterungen zur Liegenschaftskarte

Darstellung der Liegenschaften

Tatsächliche Nutzung (TN)

	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
	Streitige Flurstücksgrenze
	Zugehörigkeitslinien
	Flurstücksnummer
	Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
	Gebäude mit Hausnummer

-----	Grenze der TN
BBB	Burgbaubetrieb
BFP	Fläche besonderer funktionaler Prägung
BVK	Bahnverkehr
FHF	Friedhof
FKV	Flugverkehr
GHZ	Gehölz
GRÜ	Grünfläche
HAF	Hafenbecken
HAL	Halde
HDL	Handel- und Dienstleistungsfläche
HEI	Heide
IGF	Industrie- und Gewerbefläche
LWS	Landwirtschaft
MNW	Mischnutzung mit Wohnen
MOO	Moor
PLZ	Platz
SFE	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche

SGW	Stehendes Gewässer
SMF	Sumpf
STV	Straßenverkehr
SVK	Schiffsverkehr
IGS	Tagebau, Grube, Steinbruch
UNL	Unland / Vegetationslose Fläche
WGF	Wohnbaufläche
WBL	Wohn- u. Betriebsfläche für Land- u. Forstwirtschaft
WEG	Weg
WLD	Wald
WSL	Wasserlauf

Begleitlinien zur Flurstücksgrenze

	Landesgrenze
	Grenze, Landkreis / kreisfreie Stadt, Gemeinde
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze

**Bei besonders kleinen oder dicht bebauten Flurstücken kann auf die Darstellung verzichtet worden sein.*

Über die Darstellung der Angaben zu Flächen des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens nach dem Bewertungsgesetz und Bodenschätzungsgesetz erhalten Sie im Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt nähere Erläuterungen.

Die Liegenschaftskarte ist die maßstablich verkleinerte und verebnete Darstellung der Liegenschaften. Die Genauigkeit, mit der die Liegenschaften (Flurstücke und Gebäude) dargestellt sind, richtet sich nach der Erkennbarkeit/Länge der Kartendarstellung (ca. 0,2 mm). Bei dem Darstellungmaßstab der Liegenschaftskarte von 1 : 1 000 entspricht dies 20 cm in der Natur. Die Darstellung der Liegenschaften in der Liegenschaftskarte wird von dem jeweils zugrundeliegenden Erfassungsverfahren bestimmt, dieses kann unter Umständen zeitlich lange zurückliegen. Die nachgewiesenen Koordinaten der digital gefertigten Liegenschaftskarte (Kartenkoordinaten) sind nicht für Vermessungszwecke geeignet; auch bei Angaben im dm-, cm- und mm-Bereich kann kein Rückschluss getroffen werden. Für die präzise Übertragung des Liegenschaftskatasters in die Örtlichkeit ist die Liegenschaftskarte nicht vorgesehen. Hier zu empfehlen ist, eine Grenzfestsetzung zu beantragen. Weitere Auskunft über Angaben und Maße der einzelnen Liegenschaften erteilt das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.

Die Aktualität der Gebäudedarstellung richtet sich nach einem vom jeweiligen Eigentümer oder von der jeweiligen Eigentümerin zu veranlassenden Antragsverfahren. Im Zweifelsfall wird deshalb ein örtlicher Vergleich empfohlen. Nachgewiesene Bodenschätzungsmarkmale werden von den dafür zuständigen anderen Behörden der liegenschaftskatasterführenden Behörde mitgeteilt. Für die Erhebung, Qualität, Bedeutung und Aktualität dieser Angaben übernimmt die liegenschaftskatasterführende Behörde keine Gewähr; es empfiehlt sich, bei Bedarf besondere Auskunft einzuholen. Die Angaben der Liegenschaftskarte werden grundsätzlich nur antragsbezogen fortgeführt; verwaltungsinterne Überprüfungen finden in der Regel nicht statt.

Haftungsvermerk

Eine Verantwortung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben dieses Auszuges kann nur innerhalb der hier beschriebenen Qualität und im Rahmen der üblicher Sorgfaltspflicht übernommen werden. Benutzer/-innen sind verpflichtet, eventuelle Schäden mit allen ihren möglichen und zumutbaren Mitteln zu verhindern oder zu mindern. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt haftet grundsätzlich nicht für Personen-, Sach- und Vermögensschäden und dazugehörige Folgeschäden, die dem Benutzer oder der Benutzern durch oder infolge Übernahme, Weiterverarbeitung oder Nutzung der Angaben entstehen. Die Haftung für Ansprüche Dritter ist ausgeschlossen.

Der Auszug ist maschinell erstellt. Auszüge aus dem Liegenschaftsbuch und der Liegenschaftskarte auf Papier mit Landeswappen als Wasserzeichen und auf grüner Farbe hinterlegtem Schriftzug „Liegenschaftskataster“ gelten als gesiegelt und unterschrieben. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geoinformationssystems und der Grundstücksvermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo). Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 10 Abs. 3, § 13 Abs. 5, § 22 Abs. 1 Nr. 5 und 7 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 15.09.2004 (GVBl. LSA S. 716), in der aktuellen Fassung). Die Weiterverbreitung ist nur für das Original dieses Auszuges gestattet.

AUSZUG AUS DER LIEGENSCHAFTSKARTE

Maßstab 1:1000



***** TEILAUZUG *****

LVerGeo-Regionalbereich Altmark

Antrag: E01-500062114 Datum: 13.05.2014

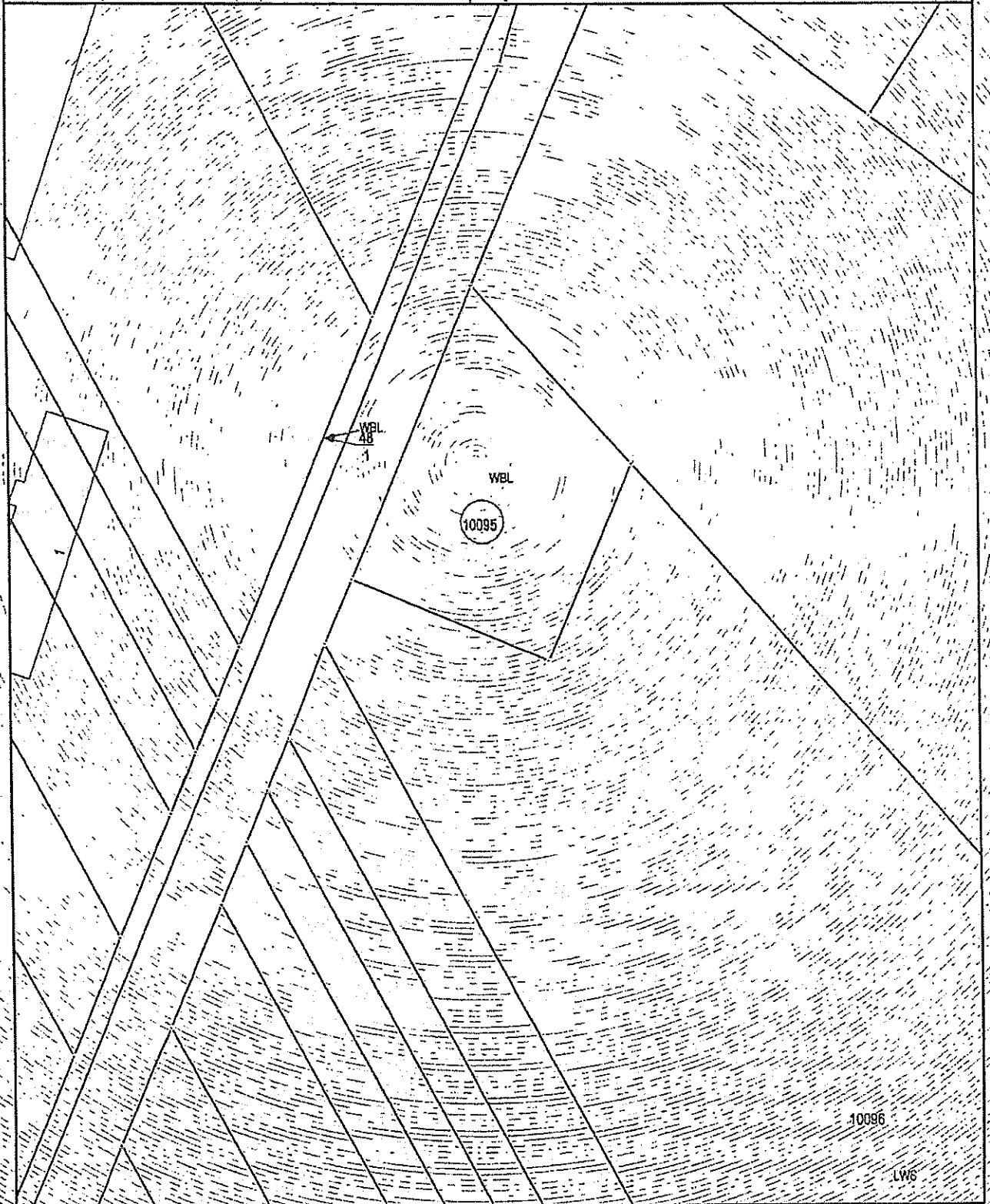
Gemeinde: Genthin, Stadt

Gemarkung: Gladau

Flur(en): 4

Flurstück(e): 10095

Hinweise:



10096

LWS

Erläuterungen zum Liegenschaftsbuch

Abkürzungen

ART	Buchungsort im Grundbuch
BODSCH	Bodenschätzungsergebnisse
BYNR	Bestandsverzeichnisnummer im Grundbuch
EMZ	Ertragsmesszahl
FLR	Flur
FLURST-NR	Flurstücksnummer
GMKG	Gemarkung
M2	Quadratmeter
P	Prüfzeichen (dient der Datenverarbeitung)
WZ	Wertzahlen der Bodenschätzung

Verschiedene Hinweise

Folgende Angaben sind z.T. für die EDV verschlüsselt:
 - in der Zeile LAGE die Straßennamen,
 - in der Rubrik TATSÄCHLICHE NUTZUNG die Arten der Nutzung und
 - in der Rubrik KLASSIFIZIERUNG, sofern vorhanden, die Angaben zur Bodenschätzung und weitere Angaben z.B. zu Straßen- und Gewässerflächen.
 Die Eigentumsangaben werden übereinstimmend mit dem Grundbuch geführt.

Buchungsarten

N	Eigentum oder Miteigentumsanteil nach § 3 Abs. 5 Grundbuchordnung	W	Wohnungs- / Teileigentum
E	Erbbaurecht	B	Wohnungs- / Teilerbbaurecht
U	Untererbbaurecht	I	Wohnungs- / Teilerbbaurecht
		G	Nutzungsrecht
		H	Nutzungsrecht auf Teilfläche/n

Das Liegenschaftsbuch ist die strukturierte Beschreibung der Liegenschaften. Die Genauigkeit, mit der die Flächen angegeben sind, hängt von dem jeweils zugrunde liegenden Erfassungsverfahren (z.B. Vermessungsverfahren) ab, das zeitlich lange zurückliegen kann. Bei besonderem Bedarf für die Angaben zur Flurstücksfläche wird empfohlen, Auskunft hierzu bei der zuständigen liegenschaftskatasterführenden Stelle einzuholen.

Die Angaben zur tatsächlichen (örtlichen) Nutzung und zur Lagebezeichnung (z. B. Straße und Hausnummer) des Flurstücks werden vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo) überprüft. Darüber hinaus werden diese Angaben aktualisiert, wenn auf Antrag eines Eigentümers die Überprüfung der Angaben oder im Zusammenhang mit einer Liegenschaftsvermessung eine Aktualisierung der Daten vorgenommen wurde. Die Eigentümers- und die Grundbuchangaben sowie die Angaben zur Klassifizierung werden von den dafür zuständigen Behörden der liegenschaftskatasterführenden Behörde mitgeteilt. Für die Erhebung, Qualität, Bedeutung und Aktualität dieser Angaben übernimmt die liegenschaftskatasterführende Behörde keine Gewähr. Die Angaben des Liegenschaftsbuchs werden grundsätzlich nur antragsbezogen fortgeführt; verwaltungsinterne Überprüfungen finden in der Regel nicht statt.

Erläuterungen zur Liegenschaftskarte

Darstellung der Liegenschaften

Tatsächliche Nutzung (TN)

	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
	Strittige Flurstücksgrenze
	Zugehörigkeitsstrichen
12 12 1 17	Flurstücksnummer
	Flurstücksnummer mit Zuordnungspfeil
	Gebäude mit Hausnummer

-----	Grenze der TN
BBB	Bergbaubetrieb
BFP	Fläche besonderer funktionärer Prägung
BVK	Bahnverkehr
FHF	Friedhof
FVK	Flugverkehr
GHZ	Gehölz
GRÜ	Grünfläche
HAF	Hafenbecken
HAL	Halde
HDL	Handel- und Dienstleistungsfäche
HEI	Heide
IGF	Industrie- und Gewerbefläche
LWS	Landwirtschaft
MNW	Mischnutzung mit Wäldern
MOO	Moor
PLZ	Platz
SFE	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche

SGW	Stehendes Gewässer
SMF	Sumpf
STV	Straßenverkehr
SVK	Schiffsverkehr
TGS	Tagebau, Gruba, Steinbruch
UNL	Unland / Vegetationslose Fläche
WBF	Wohnbaufläche
WBL	Wohn- u. Betriebsfläche für Land- u. Forstwirtschaft
WEG	Weg
WLD	Wald
WSL	Wasserlauf

Begleitlinien zur Flurstücksgrenze

	Landesgrenze
	Grenze, Landkreis / kreisfreie Stadt, Gemeinde
	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze

**Bei besonders kleinen oder dicht bebauten Flurstücken kann auf die Darstellung verzichtet worden sein.*

Über die Darstellung der Angaben zu Flächen des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens nach dem Bewertungsgesetz und Bodenschätzungsgesetz erhalten Sie im Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt nähere Erläuterungen.

Die Liegenschaftskarte ist die maßstäblich verkleinerte und verordnete Darstellung der Liegenschaften. Die Genauigkeit, mit der die Liegenschaften (Flurstück und Gebäude) dargestellt sind, richtet sich nach der Erkennbarkeitsgrenze der Kartendarstellung (ca. 0,2 mm). Bei dem Darstellungsmaßstab der Liegenschaftskarte von 1 : 1 000 entspricht dies 20 cm in der Natur. Die Darstellung der Liegenschaften in der Liegenschaftskarte wird von dem jeweils zugrundeliegenden Erfassungsverfahren bestimmt, dieses kann unter Umständen zeitlich lange zurückliegen. Die nachgewiesenen Koordinaten der digital geführten Liegenschaftskarte (Kartenkoordinaten) sind nicht für Vermessungszwecke geeignet; auch bei Angaben im dm-, cm- und mm-Bereich kann kein Rückschluss getroffen werden. Für die präzise Übertragung des Liegenschaftskatasters in die Örtlichkeit ist die Liegenschaftskarte nicht vorgesehen. Hierzu empfiehlt es sich, eine Grenzfeststellung zu beantragen. Weitere Auskunft über Angaben und Maße der einzelnen Liegenschaften erteilt das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.

Die Aktualität der Gebäudedarstellung richtet sich nach einem vom jeweiligen Eigentümer oder von der jeweiligen Eigentümerin zu veranlassenden Antragsverfahren. Im Zweifelsfall wird deshalb ein örtlicher Vergleich empfohlen. Nachgewiesene Bodenschätzungsmerkmale werden von den dafür zuständigen anderen Behörden der liegenschaftskatasterführenden Behörde mitgeteilt. Für die Erhebung, Qualität, Bedeutung und Aktualität dieser Angaben übernimmt die liegenschaftskatasterführende Behörde keine Gewähr; es empfiehlt sich, bei Bedarf besondere Auskunft einzuholen. Die Angaben der Liegenschaftskarte werden grundsätzlich nur antragsbezogen fortgeführt; verwaltungsinterne Überprüfungen finden in der Regel nicht statt.

Haftungsvermerk

Eine Verantwortung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben dieses Auszuges kann nur innerhalb der hier beschriebenen Qualität und im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen werden. Benutzer/-innen sind verpflichtet, eventuelle Schäden mit allen ihren möglichen und zumutbaren Mitteln zu verhindern oder zu mindern. Das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt haftet grundsätzlich nicht für Personen-, Sach- und Vermögensschäden und dazugehörige Folgeschäden, die dem Benutzer oder der Benutzerin durch oder infolge Übernahme, Weiterverarbeitung oder Nutzung der Angaben entstehen. Die Haftung für Ansprüche Dritter ist ausgeschlossen.

Der Auszug ist maschinell erstellt. Auszüge aus dem Liegenschaftsbuch und der Liegenschaftskarte auf Papier mit Landeswappen als Wasserzeichen und auf grüner Farbe hinterlegtem Schriftzug „Liegenschaftskataster“ gelten als gesiegelt und unterschrieben. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geoinformationssystems und der Grundstücksvermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).

Dieervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 10 Abs. 3, § 13 Abs. 5, § 22 Abs. 1 Nr. 5 und 7 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 15.09.2004 (GVBl. LSA S. 716), in der aktuellen Fassung). Die Weiterverbreitung ist nur für das Original dieses Auszuges gestattet.

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV neu gefaßt worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar. Freigegeben zum 13.10.1997, M.Steffen.

Amtsgericht

Burg

Grundbuch

von

Gladau

Blatt 777

Grundbuchamt Burg		Grundbuch von Gladau		Blatt 777		Bestandsverzeichnis		1		
Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe				
		Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m ²		
		a	b		c				4	
1	2	Gladau	4	21/4	Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Waldfläche Die Strecken	13		50		
2		Gladau	4	21/6	Gebäude- und Freifläche Landwirtschaftsfläche, Waldfläche Die Strecken	13		78		
3		Gladau	4	61/14	Gebäude- und Freifläche Landwirtschaftsfläche, Waldfläche Die Strecken	10		37		
4		Gladau	4	480/47		71	1	53		
5		Gladau	4	483/47		71	1	54		
6		Gladau	4	61/5						
7		Gladau	4	21/8	Gebäude- und Freifläche Landwirtschaftsfläche, Die Strecken	17		40		
8		Gladau	4	52/13	Gebäude- und Freifläche Landwirtschaftsfläche, Waldfläche Die Strecken	90		61		
9		Gladau	4	52/16	Gebäude- und Freifläche Landwirtschaftsfläche, Waldfläche Die Strecken	74		06		
10		Gladau	4	52/18	Gebäude- und Freifläche Landwirtschaftsfläche, Waldfläche Die Strecken	78		75		
11		Gladau	4	52/4	Gebäude- und Freifläche Landwirtschaftsfläche, Waldfläche Die Strecken	39		32		
12		Gladau	4	52/6	Gebäude- und Freifläche Landwirtschaftsfläche, Waldfläche Die Strecken	70		11		
13		Gladau	4	57/13	Gebäude- und Freifläche Landwirtschaftsfläche, Waldfläche Die Strecken	4		96		
14		Gladau	4	57/3	Gebäude- und Freifläche	38		25		

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur ffd. Nr. der Grundstücke		Zur ffd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
1-23	Von Gladau Blatt 769 hierher übertragen am 22.02.1996. Pfaff		
24	Von Gladau Blatt 839 hierher übertragen am 12.12.2001. Thunack		
25	Von Gladau Blatt 910 hierher übertragen am 12.12.2001. Thunack		
26,27, 28,29	Von Gladau Blatt 931 hierher übertragen am 12.11.2002. Thunack		
30-38	Von Gladau Blatt 769 hierher übertragen am 14.04.2003. Thunack		
39	Von Gladau Blatt 275 hierher übertragen am 16.01.2007. Thunack		
40	Von Gladau Blatt 34 hierher übertragen am 06.02.2007. Thunack		

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe		
		Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage		
					ha	a	m ²
1	2	a	b	3	4		
15		Gladau	4	52/22	Landwirtschaftsfläche, Waldfläche Die Strecken	32	60
16		Gladau	4	57/8	Gebäude- und Freifläche Landwirtschaftsfläche, Waldfläche Die Strecken	32	92
17		Gladau	4	58/9	Gebäude- und Freifläche Landwirtschaftsfläche, Waldfläche Die Strecken	17	86
18		Gladau	4	58/3	Gebäude- und Freifläche Landwirtschaftsfläche, Waldfläche Die Strecken	12	03
19		Gladau	4	58/4	Gebäude- und Freifläche Landwirtschaftsfläche, Waldfläche Die Strecken		06
20		Gladau	4	52/20	Gebäude- und Freifläche Landwirtschaftsfläche, Waldfläche Die Strecken	4	02
21		Gladau	4	52/9	Gebäude- und Freifläche Landwirtschaftsfläche, Waldfläche Die Strecken	33	21
22		Gladau	4	21/2	Gebäude- und Freifläche Landwirtschaftsfläche, Waldfläche Die Strecken	96	63
23		Gladau	4	52/11	Gebäude- und Freifläche Landwirtschaftsfläche, Waldfläche Die Strecken	11	69
24		Gladau	4	61/10	Gebäude- und Freifläche, Land- und Forstwirtschaft, Die Strecken	16	42
25		Gladau	4	577/25	Gebäude- und Freifläche	2	11
						25	59

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
41	Von Gladau Blatt 469 hierher übertragen am 26.02.2007. Thunack		
42	Von Gladau Blatt 126 hierher übertragen am 08.08.2007. Thunack		
43	Von Gladau Blatt 276 hierher übertragen am 05.05.2008. Thunack		
44	Von Gladau Blatt 906 hierher übertragen am 15.06.2009. Thunack		
45	Von Gladau Blatt 288 hierher übertragen am 07.07.2009. Thunack		
46	Von Gladau Blatt 1145 hierher übertragen am 20.01.2015. Thunack		

Grundbuchamt Burg		Grundbuch von Gladau			Blatt 777	Bestandsverzeichnis		Einlegebogen		
Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe				
		Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m ²	3	
									a	
1		2		3		4		4		
26		Gladau	4	48/1	Gebäude- und Freifläche, Die Strecken		21	13		
27		Gladau	4	585/25	Gebäude- und Freifläche		5	55		
28		Gladau	4	50/1	Gebäude- und Freifläche, Die Strecken		21	71		
29		Gladau	4	25/1	Gebäude- und Freifläche, Die Strecken		3	47		
30		Gladau	4	61/8	Gebäude- und Freifläche, Land- und Forstwirtschaft, Die Strecken		2	10		
31		Gladau	4	61/16	Gebäude- und Freifläche, Land- und Forstwirtschaft, Die Strecken		2	72		
32		Gladau	4	58/5	Gebäude- und Freifläche, Land- und Forstwirtschaft, Die Strecken		75	52		
33		Gladau	4	57/4	Gebäude- und Freifläche, Land- und Forstwirtschaft, Die Strecken		63	48		
34		Gladau	4	57/9	Gebäude- und Freifläche, Land- und Forstwirtschaft, Die Strecken		35	27		
35		Gladau	4	57/14	Gebäude- und Freifläche, Land- und Forstwirtschaft, Die Strecken		39	82		
36		Gladau	4	52/5	Gebäude- und Freifläche, Land- und Forstwirtschaft, Die Strecken		53	94		
37		Gladau	4	52/10	Gebäude- und Freifläche, Land- und Forstwirtschaft, Die Strecken		24	44		
38		Gladau	4	52/14	Gebäude- und Freifläche, Land- und Forstwirtschaft, Die Strecken			70		
39	-	Gladau	4	61/17	Landwirtschaft DIE STRECKEN		23	77		
40	-	Gladau	4	52/7	Landwirtschaft DIE STRECKEN		2	82		
41	-	Gladau	4	57/6	Landwirtschaft DIE STRECKEN		49	00		
42	-	Gladau	4	58/6	Landwirtschaft DIE STRECKEN		86	30		
43	-	Gladau	4	61/9	Landwirtschaft DIE STRECKEN		3	26		

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur id. Nr. der Grundstücke		Zur id. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe			
		Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m ²
1	2	a	b	3	c	4		
44	-	Gladau	4	57/15	Landwirtschaft DIE SIRECKEN	16		22
45	-	Gladau	4	57/10	Landwirtschaft DIE SIRECKEN	24		90
46	-	Gladau	4	10095	Wohn- und Betriebsfläche für Land- und Forstwirtschaft Fiennerstraße (Gladau)	19		94

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	Vandenbergh Fleisch Schweine Gladau GmbH in Gladau	1-23	Aufgelassen am 31. Oktober 1995 und eingetragen am 22.02.1996.
2	ABG Agrar GmbH & Co. Gut Gladau KG mit dem Sitz in Gladau	1-23	Pfaff Aufgelassen am 18.11.1997 und eingetragen am 17.02.1999.
3	Schweinezucht Gladau GmbH mit Sitz in Gladau Zu 3: Infolge Firmenänderung nun: GLAVA GmbH mit Sitz in Ziesar (AG Potsdam HRB 26433 P); eingetragen am 03.12.2013. Thunack	1,2,3,4,5 6,7,8,9,10 11,12,13, 14,15,16, 17,18,19, 20,21,22, 23 24	Thunack Aufgelassen am 03.11.2000 und eingetragen am 13.11.2001. Thunack Aufgelassen am 03.11.2000 und eingetragen am 12.12.2001. Thunack

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
		25	Aufgelassen am 03.11.2000 und eingetragen am 12.12.2001. Thunack
		26, 27, 28, 29	Aufgelassen am 03.11.2000 und eingetragen am 12.11.2002. Thunack
		30-38	Aufgelassen am 30.07.2002 und eingetragen am 14.04.2003. Thunack
		39	Auflassung vom 21.06.2006, 11.01.2007; eingetragen am 16.01.2007. Thunack
		40	Auflassung vom 21.06.2006, 18.01.2007; eingetragen am 06.02.2007. Thunack

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
		41	Auflassung vom 21.06.2006, 26.01.2007; eingetragen am 26.02.2007. Thunack
		42	Auflassung vom 21.06.2006, 09.07.2007; eingetragen am 08.08.2007. Thunack
		43	Auflassung vom 24.01.2008; eingetragen am 05.05.2008. Thunack
		44	Aufgrund Auflassung vom 20.01.2009, 19.05.2009; eingetragen am 15.06.2009. Thunack
		45	Aufgrund Auflassung vom 20.01.2009, 19.05.2009; eingetragen am 07.07.2009. Thunack
		46	Aufgrund Auflassung vom 23.09.2014 eingetragen am 20.01.2015. Thunack

2R

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	
1	1-23	<p>Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums für die Firma ABG Agrar GmbH & Co. Gut Gladau KG. Gemäß Bewilligung vom 18. November 1997 des Notars Olshausen in Rain am Lech UR 1934/967 eingetragen am 18.12.1997.</p> <p style="text-align: center;">Thunack</p>
2	1-23	<p>Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums für die Schweißezucht GLADAU GmbH mit Sitz in Gladau. Gemäß Bewilligung vom 03.11.2000 des Notars Menzel in Lehrte UR 357/2000 eingetragen am 27.11.2000.</p> <p style="text-align: center;">Thunack</p>
3	41	<p>Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (20 kV Leitung Nr. 228 Hohenseeden-Tucheim) für die E.ON Avacon AG mit Sitz in Helmstedt. Gemäß Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung gem. § 9 GBBerG i.V.m. § 1, 4 SachR-DV des Landesverwaltungsamtes in Halle (Saale) vom 21.10.2009 Reg.-Nr.: 106.3.4-32345-10-188b/08 eingetragen am 13.11.2009.</p> <p style="text-align: center;">Thunack</p>
4	33,34,35, 36,31,30, 43,39,42, 32,41,5,37 23,8,9,10, 20,15,4	<p>Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht zum Errichten, Betreiben und Unterhalten einer Photovoltaikanlage) für die AGM Solar Energie GmbH in Gladau. Rang vor Abt. III Nr. 7. Gemäß Bewilligung vom 30.04.2010 URNr. 125/2010, Not. Menzel in Lehrte eingetragen am 07.06.2010.</p> <p style="text-align: center;">Thunack</p>
5	33,34,35,	<p>Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs</p>

Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer der Spalte 1		Laufende Nummer der Spalte 1	
4	6	6	7
1	Rang nach Abteilung III Nr. 3. <u>Eingetragen am 18.12.1997.</u>	1	Gelöscht am 17.02.1999.
	Thunack		Thunack
4,5	Abt. II Nr. 4,5 haben Rang vor Abt. III Nr. 4, 5, 6, und 8. Eingetragen am 29.06.2010.	2	Gelöscht am 13.11.2001.
	Thunack		Thunack
6	Abt. II Nr. 6 hat Rang vor Abt. III Nr. 4, 5, 6 und 8. Eingetragen am 08.03.2013.		
	Thunack		
6	Abt. II Nr. 6 hat Gleichrang mit Abt. II Nr. 4 und 5. Eingetragen am 08.03.2013.		
	Thunack		
4,5	Abt. II Nr. 4,5 haben Gleichrang mit Abt. II Nr. 6. Eingetragen am 08.03.2013.		
	Thunack		
6	Abt. II Nr. 6 hat Rang vor Abt. III Nr. 7. Eingetragen am 08.03.2013.		
	Thunack		

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
	36,31,30, 43,39,42, 32,41,5,37 23,8,9,10, 20,15,4	auf Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Recht zum Errichten, Betreiben und Unterhalten einer Photovoltaikanlage) für die Deutsche Kreditbank Aktiengesellschaft, Berlin. Unter Bezug auf die Bewilligung vom 30.04.2010 URNr. 126/2010, Not. Menzel in Lehrte, Rang vor Abt. III Nr. 7, eingetragen am 07.06.2010. Thunack
6	11,36,21, 37,8,9,10, 20,15,4,5	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Recht zum Errichten, Betreiben und Unterhalten einer Solarstromanlage) für die AGM Solar Energie GmbH mit Sitz in Gladau. Gemäß Bewilligung vom 02.07.2012 URNr. 231/2012, Notar Menzel in Lehrte eingetragen am 08.08.2012. Thunack

2R

Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer der Spalte 1	Laufende Nummer der Spalte 1	Laufende Nummer der Spalte 1	Laufende Nummer der Spalte 1
4	5	6	7

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1-23	1.000.000,00 DM	eine Million 00/100 Deutsche Mark Grundschuld für die Westdeutsche Landesbank Girozentrale, Düsseldorf/Münster mit 15 % Zinsen jährlich und einer einmaligen Nebenleistung von 10 %; vollstreckbar nach § 800 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 08. Februar 1996 des Notars Swienty in Rheda-Wiedenbrück; UR 112/1996 b r i e f l o s eingetragen am 22.02.1996.
2	1-23	7.500.000,00 DM	Pfaff Sieben Millionen fünfhunderttausend 00/100 Deutsche Mark Grundschuld für die Westdeutsche Landesbank Girozentrale, Düsseldorf/Münster mit 15 % Zinsen jährlich und einer einmaligen Nebenleistung von 10 %; Gemäß Bewilligung vom 08. Februar 1996 des Notars Swienty in Rheda-Wiedenbrück; UR 113/1996 b r i e f l o s eingetragen am 22.02.1996.
3	1-23	7.100.000,—DM	Pfaff Sieben Millionen einhunderttausend Deutsche Mark Grundschuld für die DG BANK Deutsche Genossenschaftsbank, Geschäftsstelle Magdeburg in Magdeburg mit 18 % Zinsen jährlich; nebst 5 % einmalige Nebenleistung vollstreckbar nach § 800 ZPO, Rang vor Abteilung II Nr. 1. Gemäß Bewilligung vom 18. November 1997 des Notars Olshausen in Rain am Lech UR 1935/97 b r i e f l o s eingetragen am 18.12.1997.
4	1-23 26,27,28,29 24,25	6.580.000,00 EUR	Thunack Sechs Millionen fünfhundertachtzigtausend 00/100 Euro Grundschuld für die Norddeutsche Landesbank Girozentrale (Hannoversche Landeskreditanstalt) in Hannover mit 15 % Zinsen jährlich; vollstreckbar nach § 800 ZPO. Gemäß

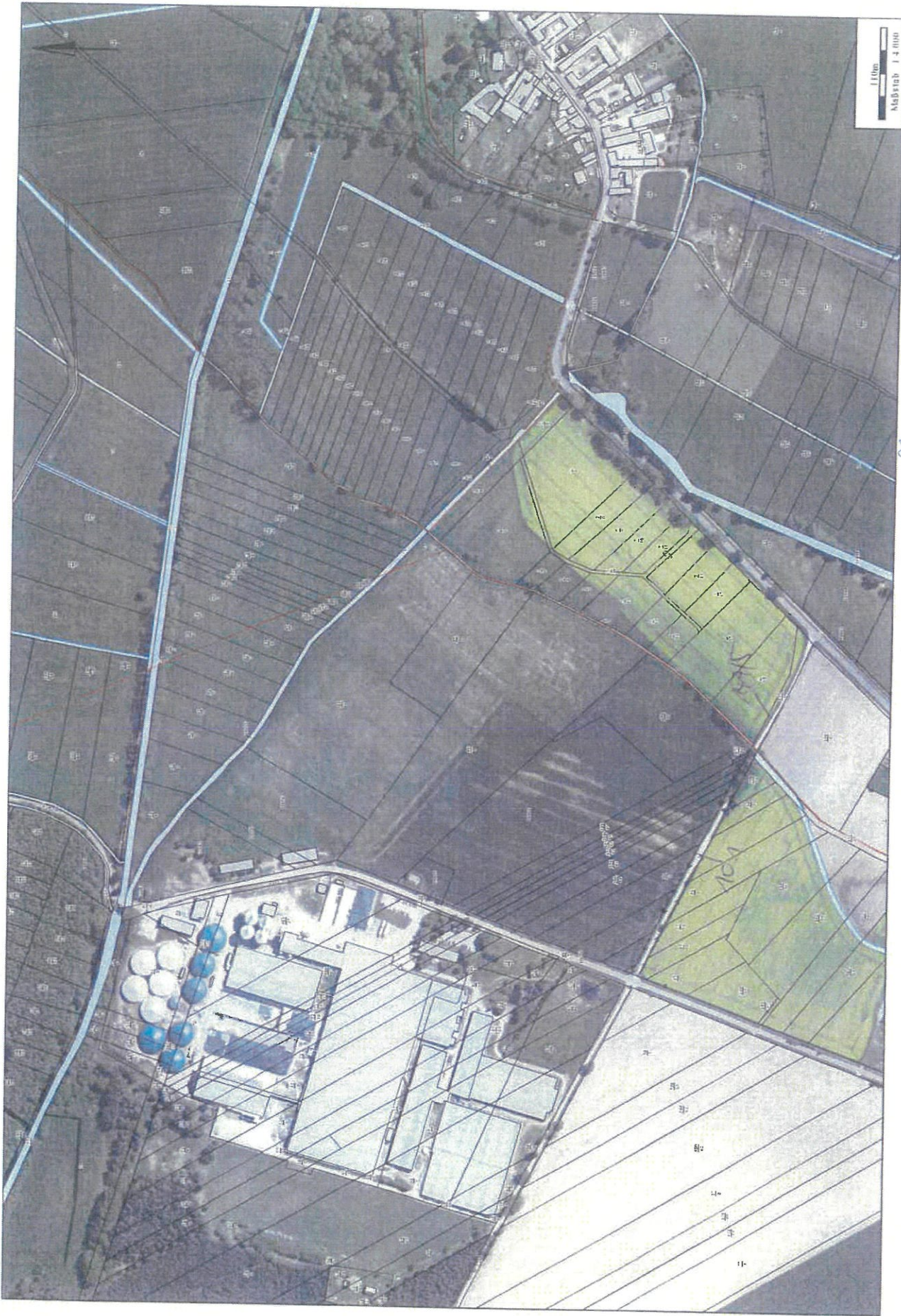
Veränderungen			Löschungen		
Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag	7	Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag	10
1	1.000.000,—DM	Abgetreten mit den Zinsen seit dem Tage der Eintragung der Grundschuld und der Nebenleistung an die DG Bank Deutsche Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main. Eingetragen am 17.02.1999.	1	1.000.000,—DM	Gelöscht am 13.11.2001.
2	7.500.000,—DM	Thunack Abgetreten mit den Zinsen seit dem Tage der Eintragung der Grundschuld und der Nebenleistung an die DG Bank Deutsche Genossenschaftsbank, Frankfurt am Main. Eingetragen am 17.02.1999.	2	7.500.000,—DM	
4	6.580.000,00 EUR	Thunack Die Grundstücke 26,27,28,29 haften mit. Eingetragen am 12.11.2002.	3	7.100.000,—DM	Thunack
4	6.580.000,00 EUR	Thunack Die Grundstücke 24 und 25 haften mit. Gemäß Bewilligung von 28.10.2003 des Notars Menzel in Lehrte UR 284/03 eingetragen am 07.11.2003.			
4	6.580.000 EUR	Thunack Mithaft: Blatt 850 von Parchen; eingetragen am 27.03.2006.			

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4 Bewilligung vom 03.04.2002 des Notars Menzel in Lehrte UR 73/02 b r i e f l o s eingetragen am 18.04.2002.
5	30-38	2.800.000,00 EUR	Thunack Zwei Millionen achthunderttausend 00/100 Euro Grundschuld für die Norddeutsche Landesbank Girozentrale (Hannoversche Landeskreditanstalt) in Hannover mit 15 % Zinsen jährlich; vollstreckbar nach § 800 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 28.10.2003 des Notars Menzel in Lehrte UR 285/03 b r i e f l o s eingetragen am 07.11.2003.
6	1-38	1.000.000 EUR	Thunack Grundschuld ohne Brief zu eine Million Euro für die Norddeutsche Landesbank - Girozentrale -, mit Sitz in Hannover mit 15 % Zinsen jährlich. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 16.12.2005 URNr. 464/2005, Not. Menzel in Lehrte UR 464/05 eingetragen am 04.01.2006.
7	1-42	4.000.000 EUR	Thunack Grundschuld zu vier Millionen Euro für die Schweinezucht Gladau GmbH, Gladau mit 12 % Zinsen jährlich. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 28.09.2007 URNr. 356/2007, Not. Menzel in Lehrte eingetragen am 15.11.2007.
8	1-45	10.000.000,00 EUR	Thunack Grundschuld ohne Brief zu zehn Millionen Euro für die Norddeutsche Landesbank - Girozentrale - mit Sitz in Hannover mit 15 % Zinsen jährlich. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Gesamthaft: Blätter 777 von Gladau und 850 von Farchen. Rang vor Abt. III Nr. 7. Gemäß Bewilligung vom 17.07.2009 URNr. 220/2009, Not. Menzel in Lehrte eingetragen am 02.11.2009.

Veränderungen			Löschungen		
Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag	7	Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag	10
5	6	Thunack	8	9	10
6	1.000.000 EUR	Thunack Mithaft: Blatt 850 von Parthen; eingetragen am 27.03.2006.			
7	4.000.000,00 EUR	Thunack Abt. III Nr. 7 hat Rang nach Abt. III Nr. 8. Eingebracht am 02.11.2009.			
4	6.580.000,00 EUR	Thunack Mithaft: BV Nr. 44 und 45; gemäß Bewilligung vom 07.12.2009 des Not. Menzel in Lehrte			
5	2.800.000,00 EUR	Thunack URNr. 377/09 im Wege der Nachverpfändung im Range vor Abteilung III Nr. 8 eingetragen am 08.01.2010.			
6	1.000.000,00 EUR	Thunack			
8	10.000.000,00 EUR	Thunack Die BV Nr. 44 und 45 haben Rang nach Abteilung III Nr. 5, 6 und 7. Eingebracht am 08.01.2010.			
7	4.000.000,00 EUR	Thunack Abt. III Nr. 7 hat Rang nach Abt. II Nr. 4. Eingebracht am 07.06.2010.			

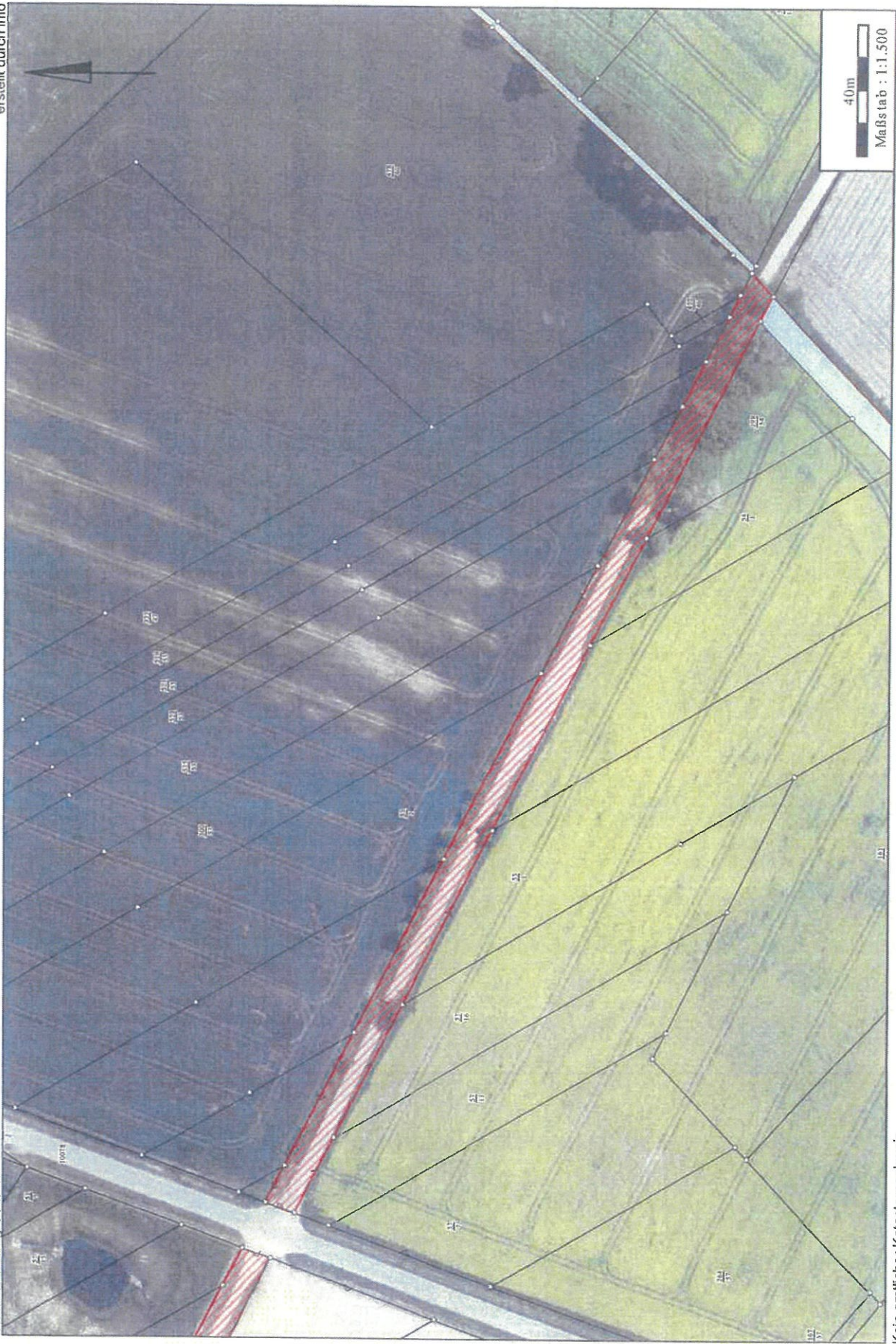
1 Laufende Nummer der Eintragungen	2 Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	3 Betrag	4 Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
9	1-45	2.000.000,00 EUR	<p>Grundschuld zu zwei Millionen Euro für die GLAVA GmbH, Ziesar (AG Potsdam HRB 26433 P) mit 12 % Zinsen jährlich. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 14.11.2013 URNr. 442/2013, Notar Menzel in Lehrte eingetragen am 03.12.2013.</p> <p>Thunack</p>

Veränderungen			Löschungen		
Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag	7	Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag	10
5	6		8	9	
7	4.000.000,00 EUR	Abt. III Nr. 7 hat Rang nach Abt. II Nr. 5. Eingetragen am 07.06.2010. Thunack			
4	6.580.000,00 EUR	Abt. III Nr. 4, 5, 6 und 8 haben Rang nach			
5	2.800.000,00 EUR	Abt. II Nr. 4 und 5. Eingetragen am 29.06.2010.			
6	1.000.000,00 EUR	Thunack			
8	10.000.000,00 EUR				
4	6.580.000,00 EUR	Abt. III Nr. 4, 5, 6 und 8 haben Rang nach			
5	2.800.000,00 EUR	Abt. II Nr. 6. Eingetragen am 08.03.2013.			
6	1.000.000,00 EUR	Thunack			
8	10.000.000,00 EUR				
7	4.000.000,00 EUR	Abt. III Nr. 7 hat Rang nach Abt. II Nr. 6. Eingetragen am 08.03.2013. Thunack			



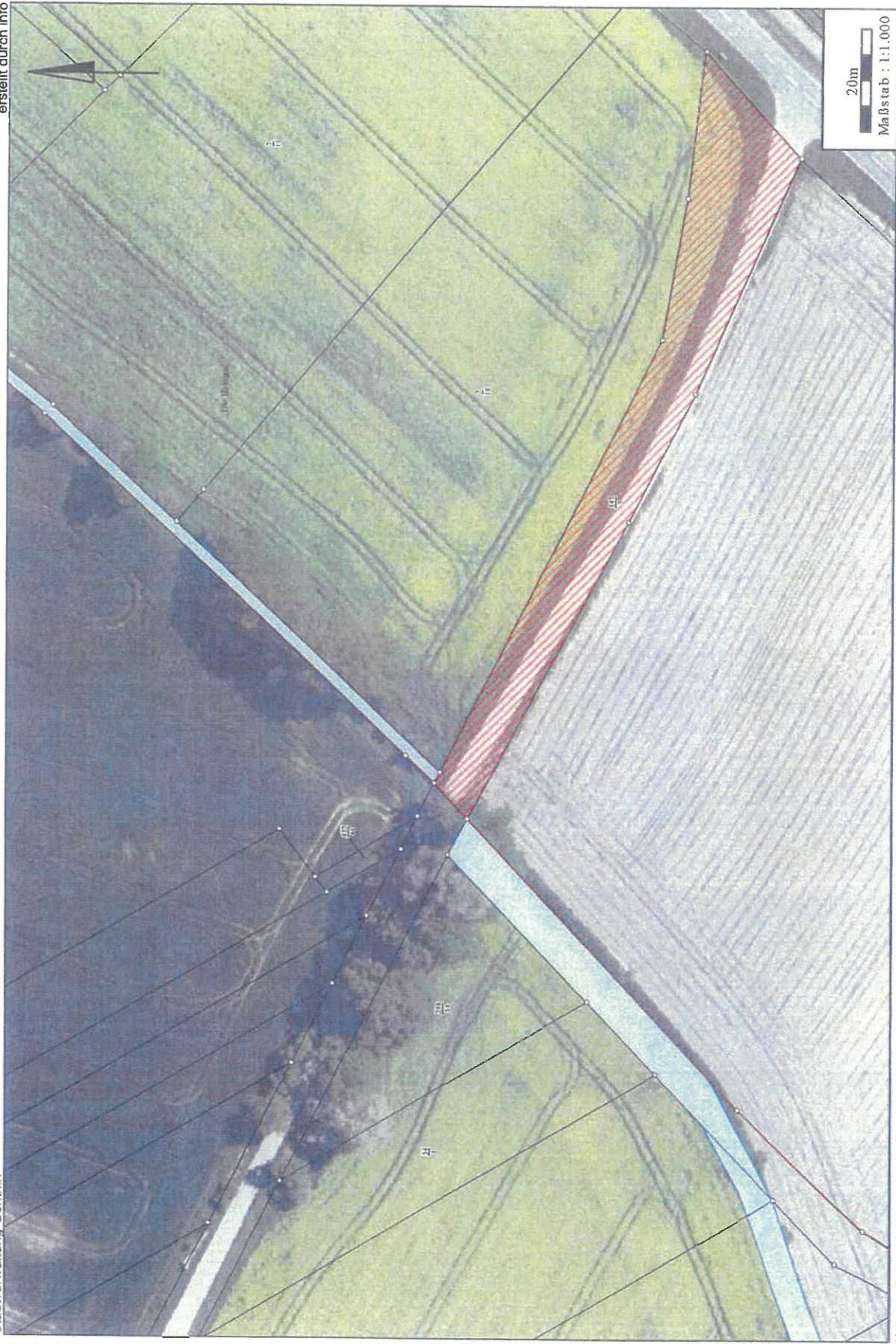
3

Agua Nueva Station Plot 101 R. 10/7/5 sep. 101 Station



Stadtverwaltung Genthin

erstellt durch info



Kein amtlicher Katasternachweis.

erstellt am Donnerstag, 1. Juni 2017 14:52 Uhr MESZ