



LÜCKING

&

HÄRTEL

GMBH

IMMISSIONSSCHUTZ

UMWELTSCHUTZ

NATURSCHUTZ

KOMMUNE:

Stadt Genthin

PLAN:

**PLANVERFAHREN – VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
SCHWEINEZUCHTANLAGE, BIOGASANLAGEN UND FUTTERZENTRALE
GLADAU
UND
PLANVERFAHREN – 2. ÄNDERUNG DES FORTGELTENDEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GENTHIN**

PRODUKT:

Kurzbeschreibung

Berichtsnummer: 0601-A-03-24.04.2018/0

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>



Management
System
ISO 9001:2015

www.tuv.com
ID 9108614409

KOBERSHAIN, DEN 24.04.2018

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einführung.....	4
1.1	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung.....	4
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	4
	1.2.1 Lage	4
	1.2.2 Abgrenzung	5
2	Ausgangssituation.....	6
2.1	Bestandssituation / Städtebauliche Einbindung	6
	2.1.1 Lage und Umfeld	6
	2.1.2 Nutzungen und Genehmigungssituation	6
2.2	Eigentumssituation.....	6
2.3	Erschließung	7
2.4	Ver- und Entsorgung	7
	2.4.1 Schmutzwasserbeseitigung	7
	2.4.2 Abfallentsorgung	7
	2.4.3 Löschwasserversorgung/Brandschutz	8
	2.4.4 Trinkwasserversorgung.....	8
	2.4.5 Kommunikationswesen	8
	2.4.6 Stromversorgung	8
	2.4.7 Wärmeversorgung	8
3	Planungskonzept	8
3.1	Städtebauliche Ziele	8
3.2	Vorhabenbeschreibung	9
	3.2.1 Allgemeines und gemeinsam genutzte Anlagen.....	9
	3.2.2 Schweinezuchtanlage	10
	3.2.3 Biogasanlagen	11
	3.2.4 Futterzentrale	13
	3.2.5 Oberflächenentwässerung	13
	3.2.6 Naturschutzrechtlicher Ausgleich/Grünordnung	14
4	Flächenbilanz	16



TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Übersicht über die Flurstücke	5
Tabelle 2: Tierplatzkapazität.....	11
Tabelle 3: Flächenbilanz.....	16

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Auszug aus der TK 50 Sachsen-Anhalt (ohne Maßstab).....	4
Abbildung 2: Lage der externen Ausgleichsflächen (ohne Maßstab)	15

Die Vervielfältigung bzw. Weitergabe dieser Unterlage ist nur mit Zustimmung der Lücking und Härte! GmbH gestattet.
Ausgenommen ist die bestimmungsgemäÙe 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 Fienerstraße, Stadtteil Gladau, besitzt die GLAVA GmbH eine gewerbliche Schweinezuchtanlage sowie eine Futterzentrale und zwei Biogasanlagen.

Die Vorhaben unterliegen der UVP-Pflicht gem. UVP-G (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 auf diesen Bereich bezogene 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.

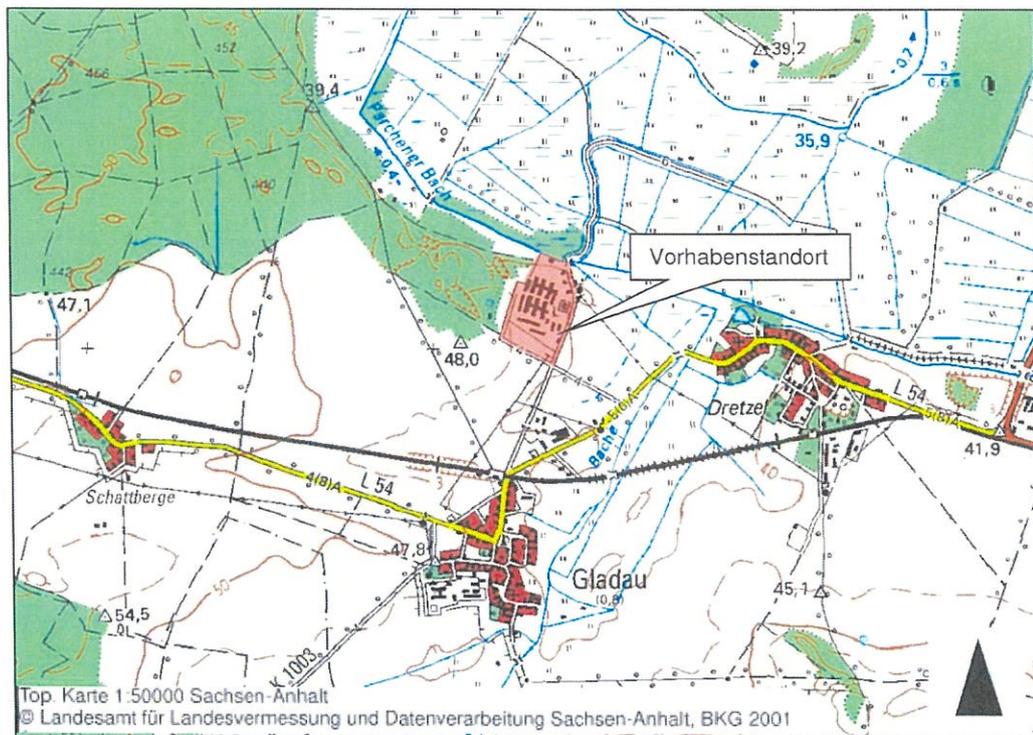


Abbildung 1: Auszug aus der TK 50 Sachsen-Anhalt (ohne Maßstab)

1.2.2 Abgrenzung

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

Die Planung bezieht sich auf die Gemarkung Gladau, Fluren 4 und 10. 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					
In der Gemarkung 4: 101 (teilweise einbezogen, Wald- u. Feldweg Richtung L54-Dretzelter Str.), 10078 (teilweise einbezogen, Fienerstraße)					
In der Gemarkung 10: 147/5 (Wald- und Feldweg Richtung L54-Dretzelter Str.) 10087 (teilweise einbezogen, L54-Dretzelter Straße)					

4.2.33

Dabei bezieht sich der Geltungsbereich für die 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin auf das für die Sondernutzung „Schweinezucht, Biogasanlagen und Futterzentrale“ vorgesehene Gebiet. Da die Erschließung über einen gemeindeeigenen Feld- und Waldweg erfolgt, ist diese analog der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht in den Änderungsbereich einbezogen.

Die Abgrenzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan orientiert sich für den Vorhabenstandort auf die mit Anlagen und Gebäuden bebauten Grundstücke und für die Erschließung auf den Teil der Fienerstraße sowie die zukünftig geplante Erschließung mit Anbindung nach Osten an die Dretzelter Straße und den daran angrenzende Teil der L 54-Dretzelter Straße (vgl. Kapitel 2.3).

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird teilweise am Vorhabenstandort erbracht. Für die darüber hinaus erforderlichen externen Ausgleichsflächen liegen bereits Vorschläge vor. Diese werden im Bauleitplanverfahren noch behördlich abzustimmen sein. Der für das Vorhaben erforderliche Ausgleichsumfang ist ebenfalls noch zu ermitteln. Die derart bestimmten Maßnahmen sollen dann dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan im erforderlichen Umfang über den Durchführungsvertrag zugeordnet werden (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 Fienerstraße 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 Fienerstraße befindet sich im Eigentum der Stadt Genthin.

2.3 ERSCHLIEßUNG

Der Vorhabenstandort ist über die nach Süden verlaufende Fienierstraße im Bereich des nördlichen Ortsrandes der Ortschaft Gladau an die Dretzelter Straße verkehrlich angebunden. Die Fienierstraße 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. Diese Erschließung ist in den Plangeltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes integriert, um die Bindung an den Bebauungsplan gem. § 125 BauGB für die Herstellung der Erschließungsanlagen zu erzielen. Ein Teil der L54 ist nach telefonischer Abstimmung mit der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, Magdeburg, in den Plangeltungsbereich einbezogen, da für die verkehrsmäßige (Neu-) Erschließung ggf. weitergehende Maßnahmen im Bereich der Landesstraße zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht vollständig ausgeschlossen werden können und auch diese Maßnahmen mit abgedeckt werden müssen.

Der Vorhabenträger wird sich in dem Erschließungsvertrag verpflichten, die Erschließungskosten zu tragen. Der Stadt Genthin soll hierfür im Laufe des Bauleitplanverfahrens eine Straßenausbauplanung und ein Erschließungsangebot zum Beschluss vorgelegt werden.

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 Immissionsschutzes 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 Tochtergesellschaften 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 Fienerstraße. 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 Dieselkraftstoff
- 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 Güllepumpen 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 (Muttersgesellschaft 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 Fienerstraße 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 Futtermittelverarbeitung 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 sowie die geplante Ertüchtigung des Erschließungsweges 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.

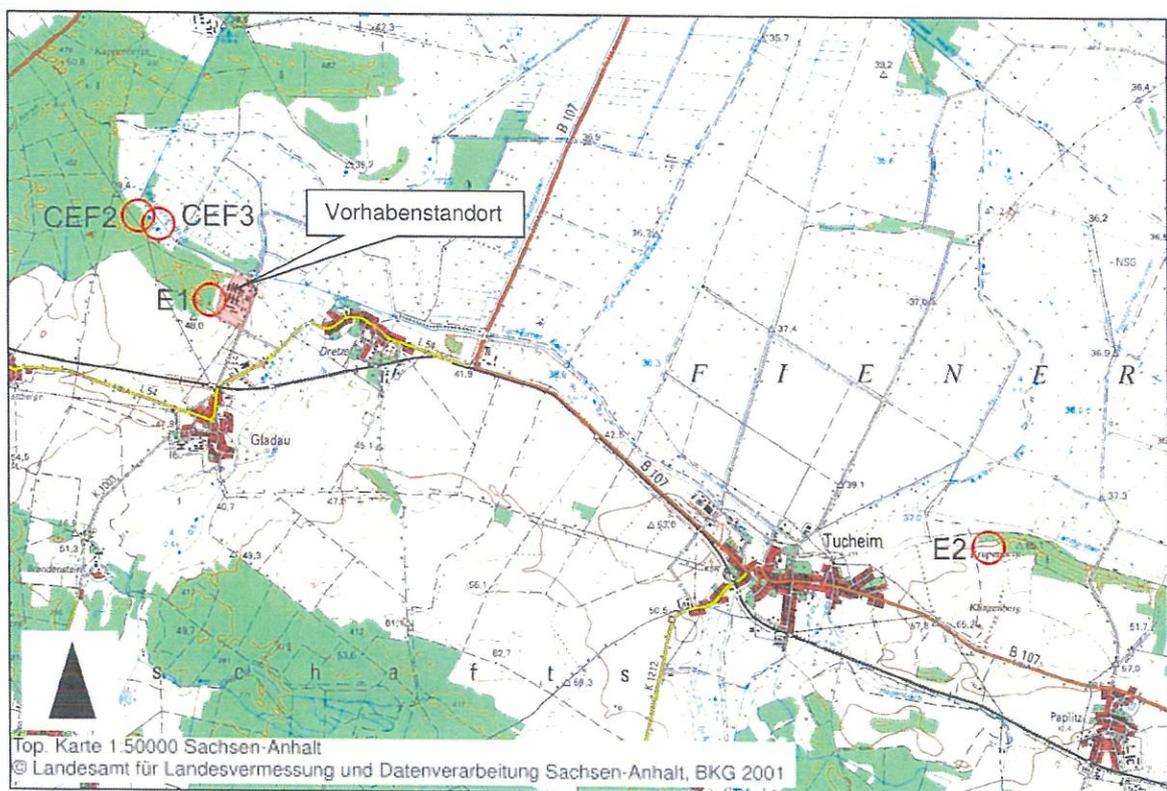


Abbildung 2: Lage der externen Ausgleichsflächen (ohne Maßstab)

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	163.048 m ²
Verkehrsfläche	14.612 m ²
Plangeltungsbereich/Summe	<u>177.660 m²</u>