

LÜCKING & HÄRTEL GMBH

IMMISSIONSSCHUTZ

UMWELTSCHUTZ

NATURSCHUTZ

KOMMUNE: Stadt Genthin

PLAN: 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes
BEZOGEN AUF DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN „SONDERGEBIET SCHWEINEZUCHTANLAGE,
2 BIOGASANLAGEN UND FUTTERZENTRALE GLADAU“

PRODUKT: Begründung und Umweltbericht
Berichtsnummer: 0601-A-03-27.09.2018/0

VERFAHRENSSTAND: -VORENTWURF- (§ 3 (1) 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 27.09.2018

INHALTSVERZEICHNIS

I	BEGRÜNDUNG	7
1	Einführung	7
1.1	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	7
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	7
1.2.1	Lage und Umfeld	7
1.2.2	Abgrenzung/Liegenschaftssituation	8
2	Bestandssituation	9
2.1	Bebauung und Nutzung	9
2.2	Eigentumssituation	10
2.3	Verkehrliche Erschließung	10
2.4	Naturschutz und Landschaftspflege	10
2.5	Bodenschutz	10
2.6	Gewässer- und Hochwasserschutz	10
2.7	Ver- und Entsorgung	11
2.7.1	Schmutzwasserbeseitigung	11
2.7.2	Abfallentsorgung	12
2.7.3	Löschwasserversorgung/Brandschutz	12
2.7.4	Trinkwasserversorgung	12
2.7.5	Kommunikationswesen	12
2.7.6	Stromversorgung	12
2.7.7	Wärmeversorgung	12
3	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	13
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	13
3.2	Landes- und Regionalplanung	13
3.3	Flächennutzungsplanung	14
3.4	Fachplanungen/städtebauliche Konzepte	15
4	Planungskonzept	16
4.1	Städtebauliche Ziele und Instrumente	16
4.2	Vorhabenbeschreibung	16
4.3	Änderung des Flächennutzungsplanes	17
4.4	Planungsleitlinien und Auswirkungen der Planung	18
4.4.1	Grundlagen	18
4.4.2	Belange des Umwelt- und Naturschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	18
4.4.2.1	Vermeidung von Emissionen	18
4.4.2.2	Auswirkungen auf die Schutzgüter	19
4.4.2.3	Mensch und seine Gesundheit	19
4.4.2.4	Umgang mit Abfällen und Abwässern	19
4.4.2.5	Nutzung erneuerbarer Energien	20
4.4.3	Belange der Landwirtschaft/Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	20
4.4.4	Belange der Wirtschaft/Arbeitsplätze	20
4.4.5	Belange der Ver- und Entsorgung/Erschließung	20
4.4.6	Belange des Verkehr/Verkehrliche Erschließung	21
4.4.7	Belange der Wasserwirtschaft	21



4.4.8	Kosten.....	21
4.4.9	Bodenordnende Maßnahmen.....	21
5	Planinhalt	22
5.1	Sondergebiet „Schweinezucht, Biogasanlagen und Futterzentrale“	22
5.2	Baufläche ohne zentrale Abwasserbeseitigung	22
5.3	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind..	22
6	Flächenbilanz.....	23
7	Rechtsgrundlagen	23
8	Verfahren	24
II	UMWELTBERICHT	25
1	Einleitung.....	25
1.1	Veranlassung	25
1.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Planung	25
1.2.1	Angaben zum Standort.....	25
1.2.2	Art des Vorhabens und der Darstellungen.....	26
1.2.3	Bedarf an Grund und Boden.....	27
1.3	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung	28
1.3.1	Fachgesetze	28
1.3.1.1	Baugesetzbuch: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	28
1.3.1.2	Baugesetzbuch: Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	28
1.3.1.3	Bundesnaturschutzgesetz: Natura 2000-Gebiete	28
1.3.1.4	Bundesnaturschutzgesetz: Schutzgebiete.....	28
1.3.1.5	Bundesnaturschutzgesetz: Artenschutz	29
1.3.1.6	Bundesimmissionsschutzgesetz.....	30
1.3.1.7	Denkmalschutzgesetz	30
1.3.1.8	Wasserhaushaltsgesetz/Wassergesetz.....	30
1.3.1.9	Bodenschutzgesetz.....	30
1.3.1.10	Kreislaufwirtschaftsgesetz: Umgang mit Abfällen	31
1.3.2	Fachplanungen	31
1.3.2.1	Flächennutzungsplan	31
1.3.2.2	Raumordnung	31
1.3.2.3	Landschaftsplanung	36
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	37
2.1	Schutzgut Mensch	37
2.1.1	Bestand.....	37
2.1.2	Auswirkungen	37
2.1.2.1	Nichtdurchführung.....	37
2.1.2.2	Durchführung	37
2.1.2.2.1	Geräuschemissionen.....	37
2.1.2.2.2	Geruch, Staub und Bioaerosole	37
2.1.2.2.3	Anlagensicherheit	38
2.1.3	Bewertung.....	38
2.1.3.1	Geräusche	38
2.1.3.2	Geruch, Staub und Bioaerosole	38
2.1.3.3	Anlagensicherheit	38



2.1.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	38
2.1.4.1	Geräuschemissionen.....	38
2.1.4.2	Geruchs-, Staub- und Bioaerosolmissionen.....	38
2.1.4.3	Anlagensicherheit	39
2.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen.....	39
2.2.1	Bestand.....	39
2.2.2	Auswirkungen	40
2.2.2.1	Nichtdurchführung.....	40
2.2.2.2	Durchführung	40
2.2.2.2.1	Bau- und anlagenbedingte Eingriffe.....	40
2.2.2.2.2	Ammoniak und Stickstoff	40
2.2.2.2.3	Anlagensicherheit	40
2.2.3	Bewertung.....	40
2.2.3.1	Biotoptypen und Lebensräume.....	40
2.2.3.2	Ammoniak und Stickstoff.....	41
2.2.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	41
2.2.4.1	Biotoptypen und Lebensräume.....	41
2.2.4.2	Ammoniak und Stickstoff.....	41
2.3	Schutzgut Boden	42
2.3.1	Bestand.....	42
2.3.2	Auswirkungen	42
2.3.2.1	Nichtdurchführung.....	42
2.3.2.2	Durchführung	42
2.3.2.2.1	Flächeninanspruchnahme.....	42
2.3.2.2.2	Anlagensicherheit	42
2.3.3	Bewertung.....	43
2.3.3.1	Flächeninanspruchnahme	43
2.3.3.2	Anlagensicherheit	43
2.3.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	43
2.3.4.1	Flächeninanspruchnahme	43
2.3.4.2	Anlagensicherheit	43
2.4	Schutzgut Wasser	43
2.4.1	Bestand.....	43
2.4.2	Auswirkungen	44
2.4.2.1	Nichtdurchführung.....	44
2.4.2.2	Durchführung	44
2.4.2.2.1	Flächeninanspruchnahme.....	44
2.4.2.2.2	Oberflächenentwässerung	44
2.4.2.2.3	Abwasserbewirtschaftung	44
2.4.2.2.4	Anlagensicherheit	44
2.4.3	Bewertung.....	44
2.4.3.1	Flächeninanspruchnahme	44
2.4.3.2	Oberflächenentwässerung	45
2.4.3.3	Abwasserbewirtschaftung	45
2.4.3.4	Anlagensicherheit	45
2.4.4	Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	45
2.4.4.1	Flächeninanspruchnahme	45
2.4.4.2	Oberflächenentwässerung	45

2.4.4.3	Abwasserbewirtschaftung	45
2.4.4.4	Anlagensicherheit	46
2.5	Schutzgüter Klima und Luft	46
2.5.1	Bestand.....	46
2.5.2	Auswirkungen	46
2.5.2.1	Nichtdurchführung.....	46
2.5.2.2	Durchführung	46
2.5.2.2.1	Lokales Klima	46
2.5.2.2.2	Anlagensicherheit	46
2.5.3	Bewertung.....	46
2.5.4	Vermeidung, Verringerung, Ausgleich	47
2.6	Schutzgut Landschaft.....	47
2.6.1	Bestand.....	47
2.6.2	Auswirkungen	47
2.6.2.1	Nichtdurchführung.....	47
2.6.2.2	Durchführung	47
2.6.2.2.1	Landschaftserleben	47
2.6.2.2.2	Anlagensicherheit	48
2.6.3	Bewertung.....	48
2.6.4	Vermeidung, Verringerung, Ausgleich	48
2.7	Schutzgüter Kultur- und Sachgüter.....	48
2.7.1	Bestand.....	48
2.7.2	Auswirkungen/Bewertung.....	48
2.7.3	Vermeidung, Verringerung, Ausgleich	49
2.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	49
2.9	Biologische Vielfalt	49
2.10	Planalternativen	49
2.10.1	Anlagenstandort.....	49
2.10.2	Festsetzungen/Nutzungen	50
3	Zusätzliche Angaben.....	50
3.1	Grundlagen/Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	50
3.2	Monitoring	50
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	50
3.4	Referenzliste der Quellen	52
3.4.1	Sonstige Dokumentationen	52
3.4.2	Fachinformationssysteme (online).....	52
3.4.3	Fachgesetze/Verordnungen	52
3.4.4	Fachpläne	53

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: von der 2. Änderung des FNPs betroffene Flurstücke	8
Tabelle 2: Flächenbilanz der Nutzungen im wirksamen FNP (2016).....	23
Tabelle 3: Flächenbilanz der Nutzungen 2. Änderung des FNPs.....	23
Tabelle 4: Verfahren	24
Tabelle 5: von der 2. Änderung des FNPs betroffene Flurstücke.....	25
Tabelle 6: Bedarf an Grund und Boden im Plangeltungsbereich.....	27
Tabelle 7: Schutzstatus des Plangebietes	29

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Auszug aus der TK 50 Sachsen-Anhalt (ohne Maßstab).....	7
Abbildung 2: Übersicht der Nutzungen	9
Abbildung 3: Überschwemmungsgebiet „Tuheim-Parchener Bach“	11
Abbildung 4: Auszug Planzeichnung wirksamer FNP	14
Abbildung 5: Auszug aus der TK 50 Sachsen-Anhalt (ohne Maßstab).....	26

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.



I BEGRÜNDUNG

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.

Es handelt sich nicht um gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegierte Anlagen. Die Vorhaben unterliegen der UVP-Pflicht gem. UVPG (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz). Für die Vorhaben sind zukünftig Änderungen zur Verbesserung der Haltungsbedingungen und des Immissionsschutzes 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 auf diesen Bereich bezogene 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes mit paralleler Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB erfolgen.

1.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

1.2.1 Lage und Umfeld

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.

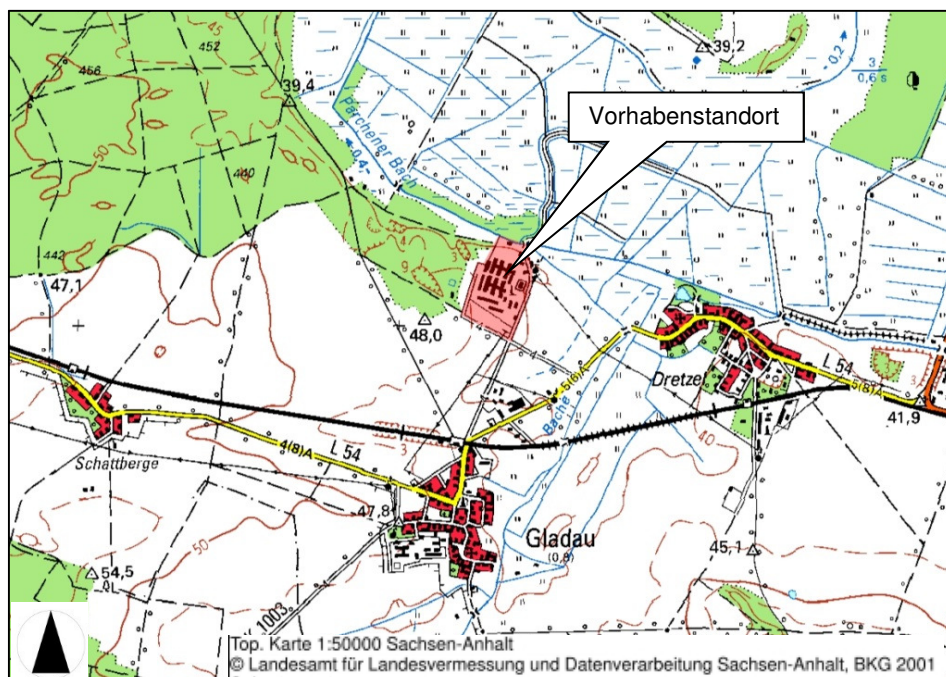


Abbildung 1: Auszug aus der TK 50 Sachsen-Anhalt (ohne Maßstab)

1.2.2 Abgrenzung/Liegenschaftssituation

Die Abgrenzung des Plangeltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen und als Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes dargestellt.

Dabei bezieht sich der Geltungsbereich für die 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes auf die Betriebsflächen der vorhandenen Schweinezucht- und Biogasanlagen sowie der Futterzentrale. Die direkt angrenzenden und der Erschließung dienenden gemeindlichen Wegeflächen sind einbezogen.

Die Planung bezieht sich auf die Gemarkung Gladau, Fluren 4 und 10. Einbezogen sind die nachfolgend in der Tabelle 1 genannten Flurstücke.

Tabelle 1: von der 2. Änderung des FNPs betroffene 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)					

2 Bestandssituation

2.1 BEBAUUNG UND NUTZUNG

Der Plangeltungsbereich bezieht sich auf ein Betriebsgelände einer Schweinezuchtanlage mit Biogasanlagen und Futterzentrale. Es bestehen entsprechende Stallgebäude, technische Anlagen und Zufahrten sowie Lagerplätze. Die Freiflächen werden für die Eingrünung sowie Entwässerungsanlagen/Einrichtungen für die Feuerwehr genutzt. Das Betriebsgelände ist über die Fienerstraße an die Dretzelter Straße angebunden.

Im Süden und Westen befinden sich ackerbaulich genutzte Flächen. Im Norden liegen der Verlauf des Tuheim-Parchener Baches und Waldflächen vor. Im Westen befinden sich Grünlandflächen und Wald.

Die nächste Bebauung der Ortschaft Gladau befindet sich südlich und ist eine gewerblich genutzte Bebauung (Dretzelter Str. 17). Die dem Plangebiet am nächsten gelegene Wohnbebauung ist die außerhalb geschlossener Ortschaften, an der Dretzelter Straße 61 und 62 gelegene Bebauung. Sie ist rund 430 m entfernt. Die nächste Wohnbebauung Dretzelter Straße 18 u. 18a in der Ortschaft Gladau befindet sich in 550 m Entfernung. Die nächsten Wohngebäude Straße der Freundschaft 60 der Ortschaft Dretzel befinden sich rd. 880 m östlich des Vorhabenstandortes. Eine Übersicht der Nutzungen kann der Abbildung 2 entnommen werden.

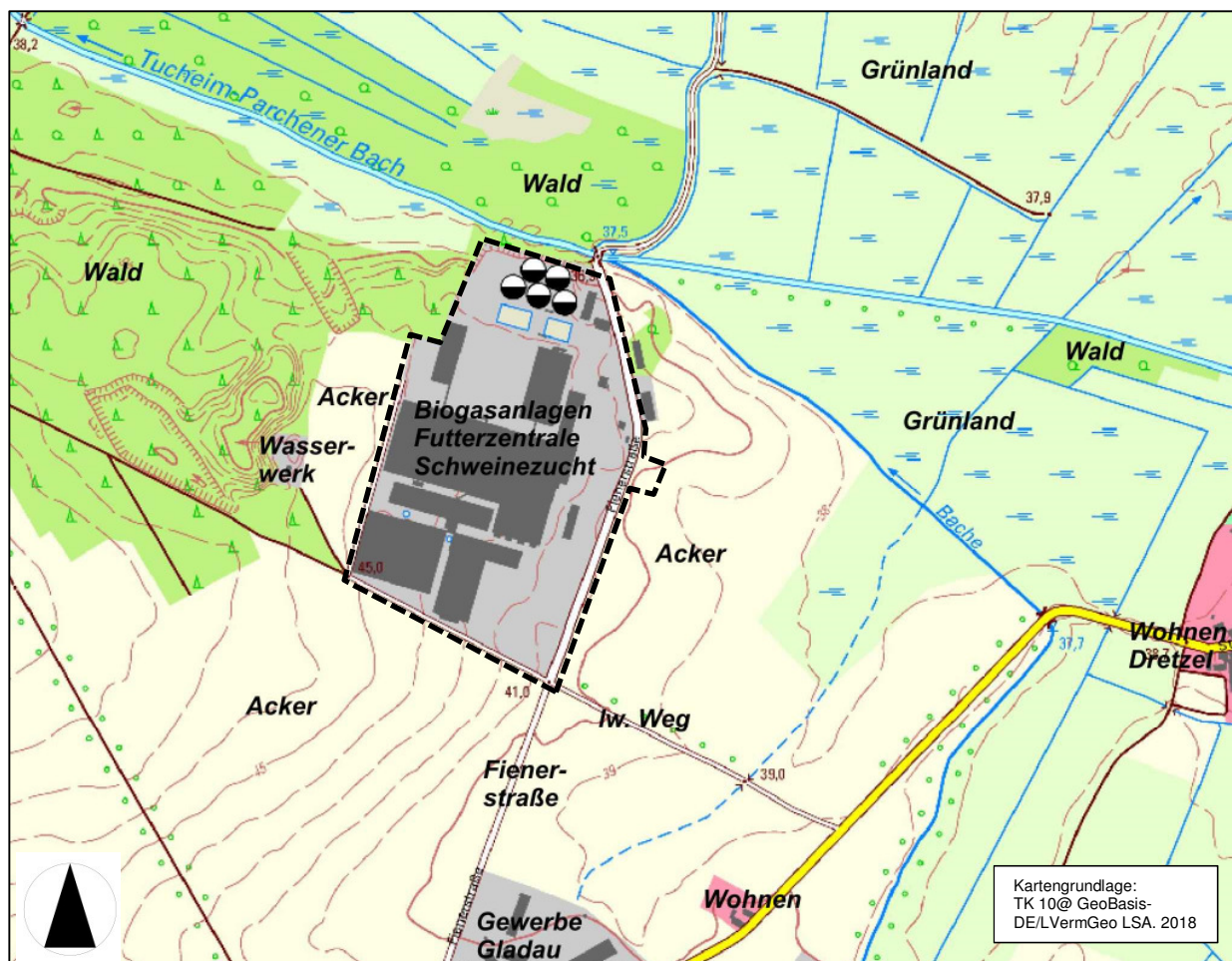


Abbildung 2: Übersicht der Nutzungen

2.2 EIGENTUMSSITUATION

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

Die Fienerstraße sowie der Wald- und Feldweg Flst. 101 befinden sich im öffentlichen Eigentum der Stadt Genthin.

2.3 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

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

2.4 NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Der Plangeltungsbereich befindet sich nicht in einem gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgewiesenem Schutzgebiet und grenzt auch nicht direkt an ein solches an. Für den Plangeltungsbereich liegen keine sonstigen, naturschutzrechtlichen Festlegungen vor, die in der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung zu berücksichtigen wären.

Eine Darstellung des für den Naturschutz und die Landschaftspflege wesentlichen Bestandes sowie der erforderlichen Maßnahmen für den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann dem Teil II Umweltbericht entnommen werden.

Der Plangeltungsbereich befindet sich nicht in einem NATURA-2000 – Gebiet und grenzt auch nicht direkt an ein solches an. Das nächste NATURA-2000 – Gebiet ist das SPA- und FFH-Gebiet „Fiener Bruch“ (DE 3639-301). Es befindet sich rd. 3,5 km östlich des Plangebietes. In der vorliegenden Planung ist eine Berücksichtigung nicht erforderlich.

2.5 BODENSCHUTZ

Im Plangebiet befindet sich die Altlastenverdachtsfläche Nr. 33523 „Stallanlage Gladau“. Es liegt derzeit keine Gefährdung vor. Die Fläche wird in die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen (vgl. Kapitel 5.3).

2.6 GEWÄSSER- UND HOCHWASSERSCHUTZ

Nördlich des Plangeltungsbereiches befindet sich das Gewässer II. Ordnung mit Überschwemmungsgebiet (HQ 100) gem. § 76 Abs. 2 WHG „Tuchheim-Parchener Bach“. Ein Eindruck über die Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes kann der Abbildung 3 entnommen werden.

Das Gebiet reicht nicht bis in den Plangeltungsbereich hinein, so dass in die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung keine nachrichtlichen Darstellungen zu übernehmen sind.

In den nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind aber ggf. erforderliche Vorkehrungen zum Gewässerschutz (z.B. Havarieraum) zu übernehmen.

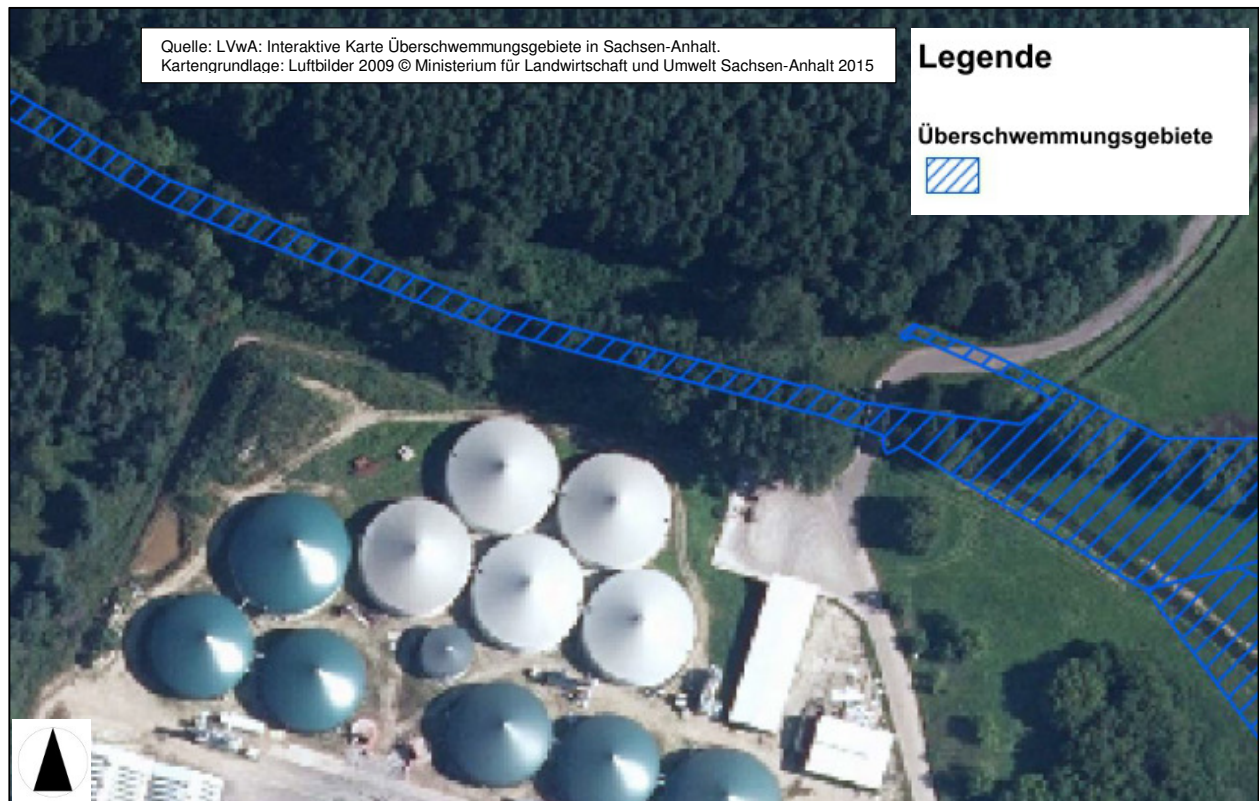


Abbildung 3: Überschwemmungsgebiet „Tuheim-Parchener Bach“

2.7 VER- UND ENTSORGUNG

2.7.1 Schmutzwasserbeseitigung

Es besteht kein Anschluss an das öffentliche Abwassernetz des Trink- und Abwasserverbandes Genthin (vgl. auch Kapitel 5.2).

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 den Biogasanlagen zugeführt. Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung wird nur der Hinweis auf den fehlenden Anschluss an das Abwassernetz übernommen (vgl. Kapitel 5.2).

2.7.2 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. Es handelt sich um organisatorische Maßnahmen, die bodenrechtlich nicht darstellbar oder festsetzbar sind.

2.7.3 Löschwasserversorgung/Brandschutz

Über einen Löschwasserteich sowie Löschwasserbrunnen wird die Löschwasserversorgung gewährleistet. Es handelt sich um der Nutzung untergeordnete Nebenanlagen, für die keine Darstellungen im vorliegenden Flächennutzungsplan erforderlich sind.

2.7.4 Trinkwasserversorgung

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.

2.7.5 Kommunikationswesen

Der Vorhabenstandort ist an das Telekommunikationsnetz angeschlossen. Sofern erforderlich, sollen entsprechende Leitungsrechte in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan festgesetzt werden.

2.7.6 Stromversorgung

Der Vorhabenstandort ist an das Stromnetz der Avacon Netz GmbH angeschlossen. Über die Biogasanlagen sowie über auf den Stalldächern angebrachte Photovoltaikanlagen wird Strom produziert und in das Stromnetz eingespeist. Sofern erforderlich, sollen entsprechende Leitungsrechte in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan festgesetzt werden.

2.7.7 Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung der Stallanlagen und Gebäude erfolgt über ein Wärmenetz der Biogasanlagen. Bei Ausfall ist die Wärmeversorgung über Heizöl gesichert. Es handelt sich um technisch-organisatorische Maßnahmen, welche bodenrechtlich nicht dargestellt oder festgesetzt werden.

3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

Für einen Teil der baulichen und anderen Anlagen der Schweinezucht besteht Bestandsschutz gem. § 67a Bundes-Immissionsschutzgesetz. Dieser Bestandsschutz wurde durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt am 07.12.2015 festgeschrieben. Diese Anlagen werden für die Schweinezucht genutzt. Sie liegen überwiegend in dem im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellten Bereich und gelten als zulässiger Bestand.

Am Standort wurden moderne Ställe und zwei Biogasanlagen realisiert, für die in 2013 eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung beantragt wurde, die aber bislang nicht vorliegt. Dabei liegen die Biogasanlagen in der gewerblich dargestellten Fläche des wirksamen Flächennutzungsplanes und die Stallgebäude liegen in dem als landwirtschaftlich dargestellten Bereich.

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 nach dem BImSchG kann daher nur noch über die landwirtschaftliche Privilegierung oder über die Bauleitplanung erfolgen. Die landwirtschaftliche Privilegierung kann für die GLAVA GmbH nicht erzielt werden, so dass die Genehmigung nach dem BImSchG auf Basis der vorliegenden Bauleitplanung bewirkt werden soll.

Für den nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll anhand des Vorhaben- und Erschließungsplan die noch nicht genehmigte Bebauung ermittelt und nachträglich die noch erforderlichen Maßnahmen insbesondere zur Eingriffsregulierung gem. § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigt werden.

3.2 LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Gem. §1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese liegen für die vorliegende 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes mit dem Landesentwicklungsplan 2010 (12.03.2011) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Region Magdeburg (17.05.2006) vor. Für die Anpassung an den Landesentwicklungsplan 2010 wird der Regionale Entwicklungsplan für die Region Magdeburg derzeit neu aufgestellt. Es liegt der 1. Entwurf sowie die Abwägungsdokumentation zum 1. Entwurf (Beschluss RV02/2018 vom 14.03.2018) vor. Der 2. Entwurf wird voraussichtlich bis Ende 2018 erarbeitet und dann erneut ausgelegt.

Die darin enthaltenen Ziele (Z) sind für die Bauleitplanung bindend und unterliegen nicht der Abwägung. Grundsätze (G) und sonstige Erfordernisse sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

In Teil II, Kapitel II1.3.2.2 wird dargelegt, wie die in den o.g. Plänen enthaltenen und auf die vorliegende Planung zutreffenden Ziele und Grundsätze in der Planung berücksichtigt werden.

3.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Genthin (2016) ist der Plangeltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung als Fläche für die Landwirtschaft und als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Ein Teil der Fläche ist als Altlastenstandort gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Nördlich des Plangeltungsbereiches ist der Verlauf des Tuheim-Parchener Baches – ein Gewässer II. Ordnung, als Wasserfläche dargestellt. Darauf bezogen ist nachrichtlich ein Überschwemmungsgebiet dargestellt. In der weiteren Umgebung sind landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Waldflächen dargestellt. Ein Auszug aus der Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplanes kann der Abbildung 4 entnommen werden.

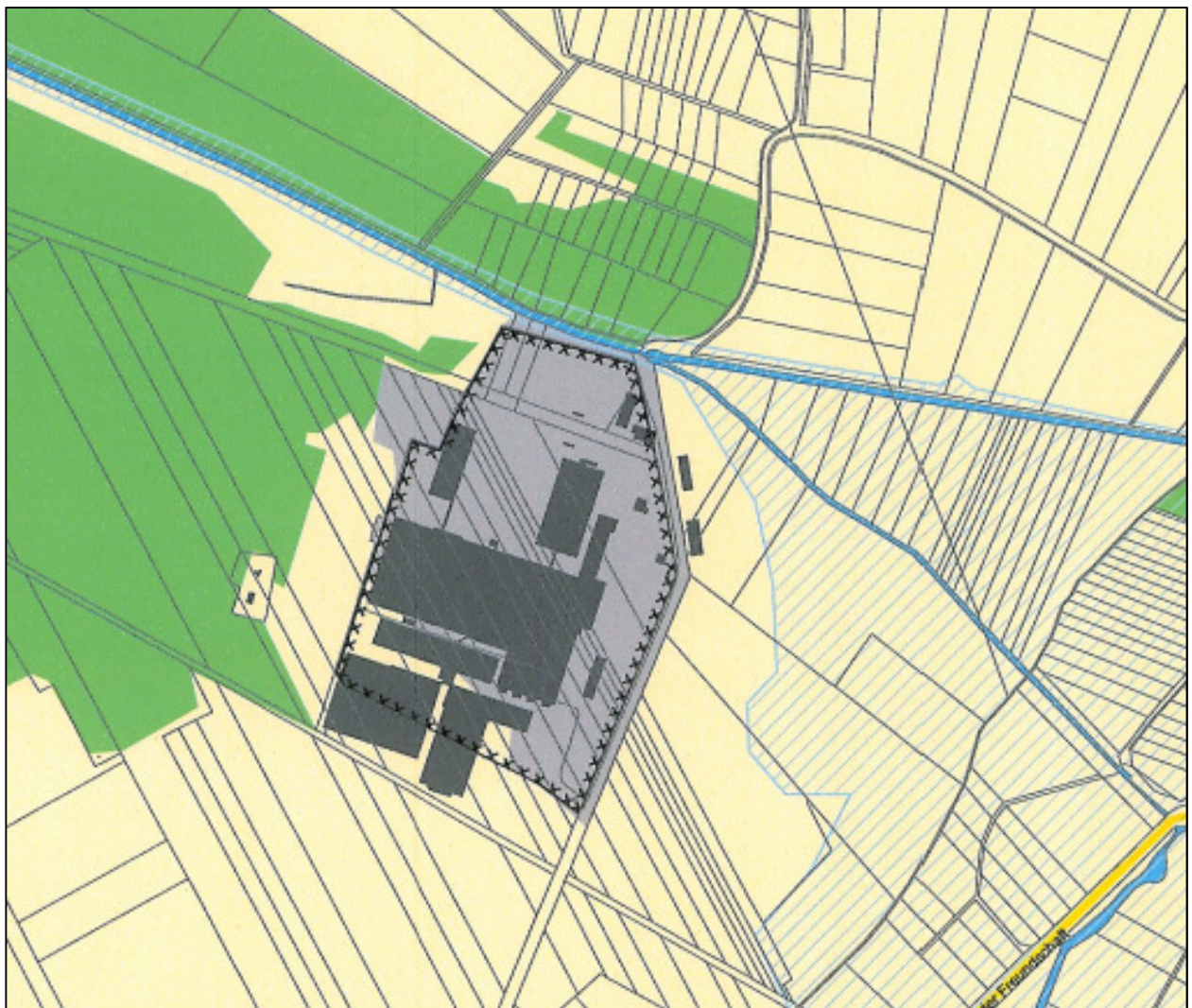


Abbildung 4: Auszug Planzeichnung wirksamer FNP

3.4 FACHPLANUNGEN/STÄDTEBAULICHE KONZEPTE

Für den im Jahr 2009 eingemeindeten Ortsteil Gladau liegt kein Landschaftsplan vor.

Darüber hinaus liegen keine sonstigen städtebaulichen Planungen oder Fachplanungen für den Vorhabenstandort oder den Gemeindeteil vor.

Als Handlungsanleitung für die Steuerung und Ansiedlung von Biomasseanlagen hat die Regionalversammlung mit Beschluss RV 09/2011 den „Leitfaden Biomasseanlagen“ den Städten und Gemeinden zur Anwendung empfohlen. Für die Stadt Genthin liegt kein Biomassekonzept gem. dieser Handlungsanleitung vor. Daher wurde für das vorliegende Vorhaben geprüft, ob es den raumordnerischen Anforderungen gem. Kapitel 2 und 3 der Handlungsanleitung entspricht oder ob Kriterien vorliegen, die dafür sprechen, dass der vorliegende Standort weniger geeignet ist.

Für die Biogaserzeugung wird ein Anteil von 60 % der am Standort anfallenden Schweinegülle genutzt. Dadurch werden Transportfahrten gering gehalten und es kann ein effektiver Betrieb gewährleistet werden. Der Betrieb der Biogasanlagen auf dem Betriebsgelände der Schweinezuchtanlage bietet somit einen entscheidenden Vorteil gegenüber anderen potenziellen Standorten. Der Standort der Biogasanlagen liegt außerhalb von Tabugebieten und -standorten. Für das nördlich angrenzende Vorranggebiet Hochwasserschutz ist der Havarieschutz zu gewährleisten. Dies soll in dem nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan über die Ausweisung von Anlagen zum Havarieschutz erfolgen. Hinsichtlich einer Gasaufbereitung und Versorgung der lokalen Bevölkerung mit Wärme sollen Entwicklungsmöglichkeiten geprüft werden.

4 Planungskonzept

4.1 STÄDTEBAULICHE ZIELE UND INSTRUMENTE

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. Für die Durchführung der Planung ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Die Zulässigkeit für den Betrieb ist von einer positiven immissionsschutzrechtlichen Genehmigung abhängig, in der weitergehende Auflagen formuliert werden können.
- ➔ Sicherung von Arbeitsplätzen am Standort Gladau
- ➔ Berücksichtigen der Belange des Umweltschutzes und insbesondere des Immissionsschutzes und dem Schutz 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 der vorliegenden 2. 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.

Die dargestellte Sondernutzung soll die Grundlage für die Nutzung einer Schweinezuchtanlage, der Biogasanlagen und der Futterzentrale schaffen.

4.2 VORHABENBESCHREIBUNG

Für die vorliegende 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes wird das derzeit vorliegende Vorhabenkonzept nur kurz in seinen für die allgemeine Darstellung wesentlichen Merkmalen umrissen. Das Vorhabenkonzept wird im nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Schweinezuchtanlage, 2 Biogasanlagen und Futterzentrale Gladau“ detailliert beschrieben.

Am Vorhabenstandort werden eine Schweinezuchtanlage sowie 2 Biogasanlagen und eine Futterzentrale betrieben.

Der Zweck der vorliegenden Schweinezuchtanlage ist die Haltung von Zuchtsauen für die Produktion von Aufzuchtferkeln, Mastläufern und Jungsauen. Es ist geplant, die Stallanlage über die vorhandenen, noch nicht genehmigten Ställe sowie den Abriss eines Teils der alten Ställe zu modernisieren. Nach Inkrafttreten des parallel aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Erlass einer Genehmigung nach BImSchG sollen in der Anlage maximal 9.750 Muttersauen zzgl. der entsprechenden Anzahl Ferkel gehalten werden.

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

Die anfallende Gülle wird über Güllepumpen den Vorgruben zugeführt und in den Biogasanlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme verwendet. Die bei der Verwertung des Biogases in BHKW anfallende Wärme wird für die Warmwasserversorgung und Wärmeversorgung der Ställe verwendet. Die Zwischenlagerung der Gülle erfolgt in abgedeckten Güllelagerbehältern. Der erzeugte Strom wird in das Stromnetz eingespeist.

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.

4.3 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Genthin ist die Fläche als gewerbliche Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die dargestellte gewerbliche Nutzung entspricht nicht der geplanten und tatsächlich vorliegenden Nutzung. Die geplante Nutzung soll auf die Nutzung für die Schweinezucht, Biogasanlagen und Futterzentrale begrenzt werden, um eine auf das Vorhaben bezogene Steuerung zu erzielen. Sie entspricht somit wegen der zu erwartenden erheblichen Immissionen nicht einer gewerblichen Nutzung gem. § 8 BauNVO und auch wegen der Nutzungsbegrenzung nicht einer industriellen Nutzung gem. § 9 BauNVO.

Die Darstellung der gewerblichen Nutzung soll daher zu Gunsten eines Sondergebietes (SO-Gebiet) für Schweinezucht, Biogasanlagen und Futterzentrale geändert und um die bereits (ohne Genehmigung) überbauten landwirtschaftlichen Flächen erweitert werden. Die daraus resultierende Flächenbilanz kann dem Kapitel 6 entnommen werden.

4.4 PLANUNGSLEITLINIEN UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

4.4.1 Grundlagen

Die relevanten Planungsleitlinien und Belange ergeben sich aus den gem. § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belangen aber auch aus den nach § 1a BauGB ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz und den Anforderungen an die gesicherte Erschließung. Diese sind abhängig von der Art des konkreten Vorhabens und seiner städtebaulichen Einbindung, so dass nur einzelne Belange eine Bedeutung haben bzw. die Planung nur auf einzelne Belange Auswirkungen gem. § 2a BauGB haben wird.

Darüber hinaus sind weitere wesentliche und abwägungsrelevante Auswirkungen der Planung wie die Finanzierbarkeit und die Bodenordnung zu berücksichtigen.

Nachfolgend wird nur auf die für die vorliegende Planung relevanten Belange gem. § 1 Abs. 6 BauGB eingegangen. Es bestehen auch keine Hinweise, dass die sonstigen Belange besonders zu berücksichtigen wären oder ein besonders Gewicht erhalten.

4.4.2 Belange des Umwelt- und Naturschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

4.4.2.1 Vermeidung von Emissionen

Der Betrieb der im Plangeltungsbereich geplanten Schweinezuchtanlage, 2 Biogasanlagen und Futterzentrale ist mit den nachfolgend genannten Emissionen verbunden, welche in der Umgebung wirken:

- Geruch
- Ammoniak
- Staub
- Bioaerosole
- Gewerbelärm
- Verkehrslärm

Darüber hinaus befinden sich in der unmittelbaren Umgebung Betriebe und Anlagen, die zu einer Vorbelastung des Standortes und der Umgebung beitragen.

Für den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist anhand der dort festgesetzten Anlagenauslegung bzw. dem zu Grunde liegenden Vorhabenplan nachzuweisen, dass die immissionsschutzrechtlichen Regelwerke sowie die Pflichten nach dem BIm-SchG eingehalten werden.

4.4.2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB) werden in einer Umweltprüfung detailliert untersucht und in Teil II Umweltbericht dargelegt.

Die Planung führt zu Eingriffen in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft, welche über im parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan festzusetzende Maßnahmen ausgeglichen werden können. Dabei sollen die raumordnerischen Anforderungen (siehe Kapitel 3.2) berücksichtigt werden. Insbesondere soll geprüft werden, ob die externen Maßnahmen in den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems durchgeführt werden können und ob der Ausgleich vorrangig durch Entsiegelung oder Nutzungsbündelungen erzielt werden kann.

Artenschutzrechtlich relevante Verbote sind ebenfalls fachgutachterlich zu ermitteln über entsprechende Festsetzungen im parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu vermeiden.

Der Plangeltungsbereich befindet sich insbesondere nicht in einem naturschutzrechtlichen Schutzgebiet oder NATURA2000 – Gebiet.

4.4.2.3 Mensch und seine Gesundheit

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB werden über die Standortwahl außerhalb der Ortslage vermieden. Weitergehende Darstellungen, insbesondere zur Vermeidung von Emissionen können in der vorliegenden 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes nicht getroffen werden. Auswirkungen können insbesondere über die Minimierung von Schadstoffemissionen vermieden werden. Für den Vorhaben- und Erschließungsplan des nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen diese Maßnahmen im Umweltbericht benannt und Fachgutachten vorgelegt werden, über die nachgewiesen wird, dass das Vorhaben auch hinsichtlich der Auswirkungen von Immissionen auf den Menschen zu keinen erheblichen Belästigung und Nachteilen führt.

4.4.2.4 Umgang mit Abfällen und Abwässern

Der Umgang mit Abfällen und Abwässern ist gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB zu berücksichtigen. Die in der Anlage anfallenden Abfälle und Abwässer können, wie auch schon bestehend, ordnungsgemäß entsorgt werden.

Die Abwasserbehandlung erfolgt dezentral über eine Kleinkläranlage. In der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Fläche daher gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 4 BauGB als Baufläche gekennzeichnet, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (vgl. Kapitel 5.3). Die hierfür erforderlichen Anlagen und Maßnahmen sind im

parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Einzelnen darzulegen.

4.4.2.5 Nutzung erneuerbarer Energien

Die Belange des Klimaschutzes und der Nutzung erneuerbarer Energien gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sollen für das vorliegende Vorhaben berücksichtigt werden. Die Wärmeversorgung der Schweinezuchtanlage erfolgt über die Abwärme der BHKW der Biogasanlagen. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung soll geprüft werden, ob nicht auch Möglichkeiten für ein weitergehendes Wärmenetz offen gehalten werden können.

Desweiteren erfolgt am Standort die Solarnutzung über Dachphotovoltaikanlagen, welche auch durch den nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugelassen werden soll.

4.4.3 Belange der Landwirtschaft/Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Für die vorliegenden nachträglichen Genehmigungen wird kein zusätzlicher, bislang landwirtschaftlich genutzter Boden in Anspruch genommen, da die Gebäude und Anlagen Großteils bereits errichtet sind. Ein Teil der bislang nicht genehmigten Stallgebäude wurde auf einer vormals ackerbaulich genutzten Fläche errichtet. Es handelte sich dabei um eine Fläche mit geringem Ertragspotenzial direkt angrenzend zu einem bestehenden Betriebsgelände. Insgesamt erfolgt somit eine Nachverdichtung und Erweiterung im Bereich eines bestehenden Betriebsstandortes. Den Anforderungen an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen nur im notwendigen Umfang gem. § 1a Abs. 2 BauGB wird somit entsprochen.

4.4.4 Belange der Wirtschaft/Arbeitsplätze

Bei Durchführung der Planung werden die Belange der Wirtschaft über die Schaffung eines Standortes für diesen Gewerbebetrieb unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Umweltbelange berücksichtigt. Es werden gleichwohl Arbeitsplätze gesichert und die Belange der Wirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB berücksichtigt.

4.4.5 Belange der Ver- und Entsorgung/Erschließung

Die Ver- und Entsorgung des Standortes bleibt, wie in Kapitel 2.7 bereits dargelegt, gesichert. Für das geplante Vorhaben werden keine weitergehenden Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich.

4.4.6 Belange des Verkehr/Verkehrliche Erschließung

Die Belange des Verkehrs sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB in der Planung zur berücksichtigen. Für die Durchführung der vorliegenden Planung soll die verkehrliche Erschließung derart geändert werden, dass der im Besitz der Stadt Genthin befindliche Wald- und Flurweg Flst. 101, welcher südöstlich des Betriebsgeländes nach Osten auf die Dretzelner Straße – L 54 führt, für die Erschließung ertüchtigt wird. Der hierfür erforderliche Wegeabschnitt soll in den nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert werden, um die Bindung an den Bebauungsplan gem. § 125 BauGB für die Herstellung der Erschließungsanlagen zu erzielen. Für die vorliegende FNP-Änderung besteht kein Darstellungsbedarf, weil sich die Art der Widmung als sonstiger öffentlicher Weg nicht ändert.

4.4.7 Belange der Wasserwirtschaft

Nördlich des Plangeltungsbereiches befindet sich das Überschwemmungsgebiet (HQ 100) gem. § 6 Abs. 2 WHG „Tucheim-Parchener Bach“. Im nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen insbesondere Havarieschutzmaßnahmen vorgesehen werden, um schädliche Einträge in das Gewässer zu vermeiden.

4.4.8 Kosten

Der Stadt Genthin entstehen durch die Aufstellung der vorliegenden 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes keine Kosten. Gem. Städtebaulichem Vertrag übernimmt der Vorhabenträger die Kosten für die Planung.

4.4.9 Bodenordnende Maßnahmen

Aus der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes können keine bodenordnenden Maßnahmen abgeleitet werden, denn es handelt sich um einen vorbereitenden, nicht verbindlichen Plan. Für die Durchführung der Planung auf Basis des nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich, da sich die Flächen im Besitz des Vorhabenträgers befinden. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gelten nur die Vorgaben zur vereinfachten Umlegung gem. Abschnitt 2 BauGB.

5 Planinhalt

5.1 SONDERGEBIET „SCHWEINEZUCHT, BIOGASANLAGEN UND FUTTERZENTRALE“

Die Art der baulichen Nutzung soll für das vorliegende Vorhaben als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schweinezucht, Biogasanlagen und Futterzentrale“ dargestellt werden.

Es handelt sich um ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO, welches sich von den Baugebieten gem. §§ 2-10 BauNVO wesentlich dadurch unterscheidet, dass dieses Gebiet nur dem Nutzungszweck der Schweinezucht, der Biogaserzeugung und –verwertung sowie der Herstellung von Futtermitteln dient.

In der parallel in Aufstellung befindlichen verbindlichen Bauleitplanung soll eine dem geplanten Vorhaben und den Anforderungen des Immissions- und Umweltschutzes entsprechende Nutzung festgesetzt werden.

5.2 BAUFLÄCHE OHNE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNG

Wie in Kapitel 2.7.1 dargelegt, ist der Vorhabenstandort nicht an die zentrale Abwasserbeseitigung angebunden. Eine Anbindung ist auch zukünftig nicht geplant.

Die Baufläche wird daher gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. Abs. 4 BauGB als Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, gekennzeichnet.

Dies ist als Hinweis an den Vorhabenträger zu verstehen, dass die für eine Abwasserbeseitigung und für die Zulässigkeit des Vorhabens nötige gesicherte Erschließung erforderlichen Maßnahmen selbst zu treffen hat.

Für den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die entsprechenden Anlagen zur Abwasserentsorgung als Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig. Die Durchführung erfolgt auf Basis der wasserrechtlichen Erlaubnis, die dann zusätzlich zu beantragen ist.

5.3 FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND

Wie in Kapitel 2.5 dargelegt, liegt am Vorhabenstandort eine Altlastenverdachtsfläche vor, für die beim Bau besondere Maßnahmen zur Sanierung und Sicherung vorzusehen sind. Die Fläche wird in die vorliegende 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen.

Die Kennzeichnung ist in den nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB zu übernehmen. Dort sollen Hinweise zu den beim Bau erforderlichen Maßnahmen insbesondere unter Berücksichtigung des von der ARGEBAU herausgegebenen Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (26.09.2001).

6 Flächenbilanz

Die im Bestand des wirksamen Flächennutzungsplanes vorhandenen Darstellungen im Planbereich können der Tabelle 2 entnommen werden.

Tabelle 2: Flächenbilanz der Nutzungen im wirksamen FNP (2016)

Darstellung Bestand	Fläche
Gewerbliche Baufläche (G) davon: Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: 12,4 ha	13,4 ha
Fläche für die Landwirtschaft davon: Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: 1,3 ha	3,8 ha

Die Bilanz der durch die vorliegende 2. Änderung geplanten Art der baulichen Nutzung ist wie folgt aufzuschlüsseln:

Tabelle 3: Flächenbilanz der Nutzungen 2. Änderung des FNPs

Darstellung Planung	Fläche
Sondergebiet (SO-Gebiet) „Schweinezucht, Biogasanlagen, Futterzentrale“ davon: Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: 13,7 ha	17,2 ha

7 Rechtsgrundlagen

Diese 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes wird auf folgender gesetzlicher Grundlage erstellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauVO) vom 21.11.2017
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzVO) vom 18. 12.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017
- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO L SA) vom 10.09.2013, zuletzt geändert am 28.09.2016

8 Verfahren

Die vorliegende 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes wird im „regulären“ Aufstellungsverfahren durchgeführt. Die Verfahrensschritte können Tabelle 4 entnommen werden.

Tabelle 4: Verfahren

Verfahrensschritt/Beschluss/ Rechtsgrundlage	Gremium/ggf. Art	Datum
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	Stadtrat Genthin	21.06.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	Amtsblatt	
Billigungs- und Einleitungsbeschluss frühzeitige Beteiligung	Stadtrat Genthin	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	Anschreiben Internet	
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	Amtsblatt und Internet	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	Offenlegung Internet	
Abwägung der Stellungnahmen	Stadtrat Genthin	
Billigung des Entwurfs, Auslegungsbeschluss	Stadtrat Genthin	
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	Amtsblatt und Internet	
Auslegung, Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	Offenlegung Internet	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	Anschreiben Internet	
Abwägung der Stellungnahmen	Stadtrat Genthin	
Mitteilung des Ergebnisses der Beteiligung	Anschreiben	
Billigung und Feststellungsbeschluss	Stadtrat Genthin	
Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 6 BauGB	Landesverwaltungsamt	
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamwerden gem. § 6 (5) BauGB	Amtsblatt und Internet	

Planverfasser:

bearbeitet:



K. Meyer
Landschaftsarchitektin (AK Sachsen)

geprüft:



W. Lücking
Dipl.-Ing. agr.

II UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 VERANLASSUNG

Die Stadt Genthin führt die 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes bezogen auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Schweinezuchtanlage, 2 Biogasanlagen und Futterzentrale Gladau“ durch.

Der Umweltbericht stellt gem. § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung dar, in dem die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in ihren Bestandteilen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB unter Anwendung der Anlage 1 zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB zusammengefasst dargestellt werden. Das im Umweltbericht dargelegte Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist die Umweltprüfung nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes abzuschichten. Die Darstellungen der allgemeinen Art der baulichen Nutzung in der vorliegenden 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin werden durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert, so dass z.B. vorhabenbezogene Festsetzungen erst auf dieser Grundlage vorgelegt werden können. Der vorliegende Umweltbericht kann daher nur Hinweise auf die wesentlichen Belange geben. Für Details wird auf den Umweltbericht des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verwiesen.

1.2 KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DER PLANUNG

1.2.1 Angaben zum Standort

Der Plangeltungsbereich bezieht sich auf die Betriebsflächen der vorhandenen Schweinezuchtanlage und 2 Biogasanlagen sowie der Futterzentrale. Die direkt angrenzenden und der Erschließung dienenden gemeindlichen Wegeflächen sind einbezogen.

Die Planung bezieht sich auf die Gemarkung Gladau, Fluren 4 und 10. In den Plangeltungsbereich des FNP sind die nachfolgend in der Tabelle 1 genannten Flurstücke einbezogen.

Tabelle 5: von der 2. Änderung des FNPs betroffene 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)

Der Plangeltungsbereich 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.

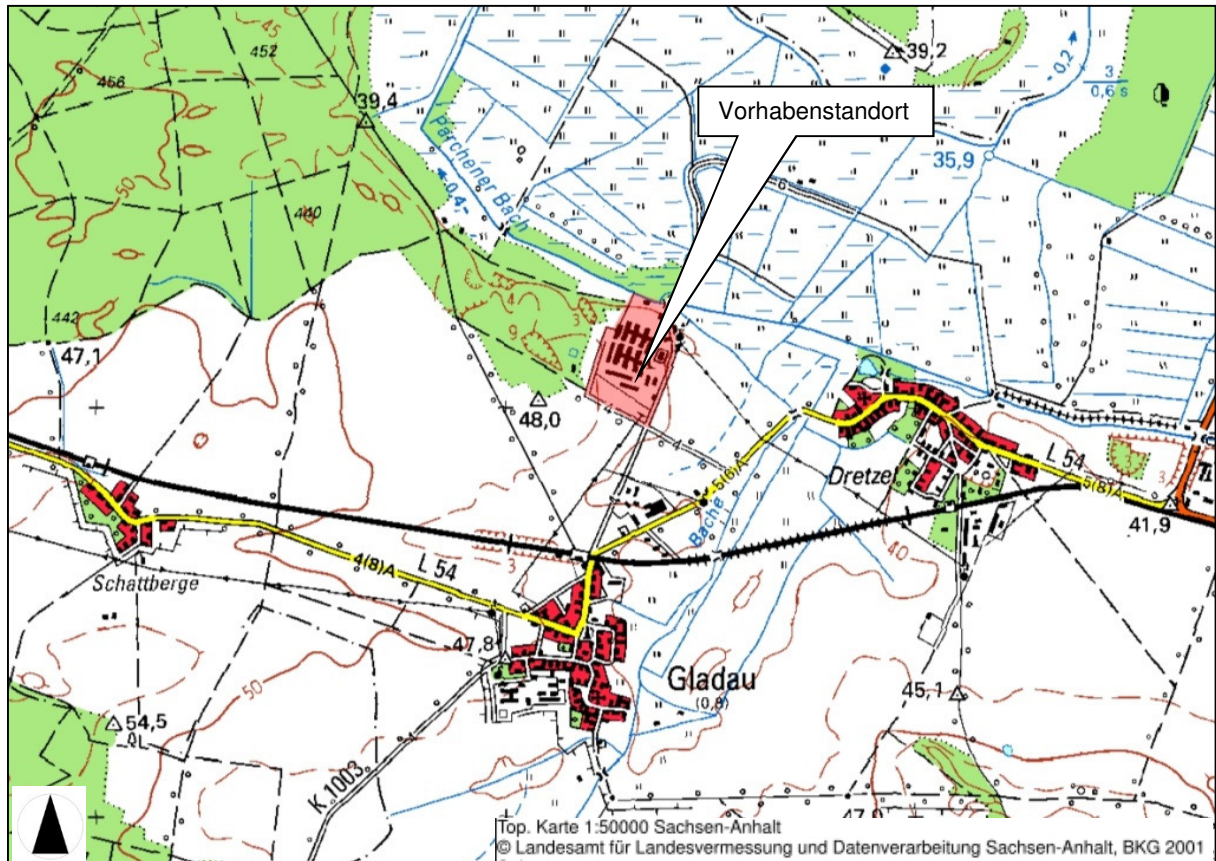


Abbildung 5: Auszug aus der TK 50 Sachsen-Anhalt (ohne Maßstab)

Östlich und südlich befinden sich Ackerflächen, im Westen Grünlandflächen und Wald. Im Norden liegen der Verlauf des Tucheim-Parchener Baches und Waldflächen vor. Die nächste Bebauung ist eine gewerblich genutzte Bebauung und befindet sich südlich des Plangeltungsbereiches in der Ortschaft Gladau.

1.2.2 Art des Vorhabens und der Darstellungen

Im Plangeltungsbereich ist eine Schweinezuchtanlage mit Futterzentrale und 2 Biogasanlagen der GLAVA GmbH vorhanden. Es handelt sich nicht um gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegierte Anlagen. Die Vorhaben unterliegen der UVP-Pflicht gem. UVPG (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz). Für die Vorhaben sind zukünftig Änderungen zur Verbesserung der Haltungsbedingungen und des Immissionsschutzes geplant, deren Zulässigkeit nur über die Bauleitplanung gesichert werden kann. Über die vorliegende Bauleitplanung sollen daher die baupla-

nungsrechtlichen Voraussetzungen für die dauerhafte Sicherung des Standortes und die Weiterführung eines den aktuellen umweltrechtlichen und tierschutzrechtlichen Anforderungen gerechten modernen Schweinezuchtbetriebes geschaffen werden.

Für die Planung stellt die Stadt Genthin auf Antrag der Vorhabenträgerin die vorliegende 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes und parallel dazu den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Schweinezuchtanlage, 2 Biogasanlagen und Futterzentrale Gladau“ auf.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Genthin ist die Fläche als gewerbliche Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die dargestellte gewerbliche Nutzung entspricht nicht der geplanten und tatsächlich vorliegenden Nutzung. Die geplante Nutzung soll auf die Nutzung für die Schweinezucht, Biogasanlagen und Futterzentrale begrenzt werden, um eine auf das Vorhaben bezogene Steuerung zu erzielen. Die Darstellung der gewerblichen Nutzung soll daher zu Gunsten eines Sondergebietes (SO-Gebiet) für Schweinezucht, Biogasanlagen und Futterzentrale geändert und um die bereits (ohne Genehmigung) überbauten landwirtschaftlichen Flächen erweitert werden.

In die vorliegende 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes wird die nachrichtliche Kennzeichnung einer Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, übernommen. Da es sich um einen Bereich handelt, für den keine Anbindung an die öffentliche Abwasserbeseitigung besteht, wird dieser als „Baufläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist“ gekennzeichnet.

Der Flächennutzungsplan trifft lediglich Darstellungen zur allgemeinen Art der baulichen Nutzung. Weitergehende Festsetzungen sind im parallel in Aufstellung befindlichen verbindlichen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu treffen.

1.2.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Plangeltungsbereich bezieht sich auf eine rd. 17,2 ha große Fläche. Der Bedarf an Grund und Boden ist in Tabelle 6 dargestellt.

Tabelle 6: Bedarf an Grund und Boden im Plangeltungsbereich

Darstellung Bestand (FNP 2016)	Fläche
Gewerbliche Baufläche (G)	13,4 ha
davon: Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: 12,4 ha	
Fläche für die Landwirtschaft	3,8 ha
davon: Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: 1,3 ha	
Darstellung Planung (2. Änderung FNP)	Fläche
Sondergebiet (SO-Gebiet) „Schweinezucht, Biogasanlagen, Futterzentrale“	17,2 ha
davon: Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: 13,7 ha	

1.3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG

1.3.1 Fachgesetze

1.3.1.1 Baugesetzbuch: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Den Anforderungen an den sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen nur im notwendigen Umfang gem. § 1a Abs. 2 BauGB wird entsprochen. Für die vorliegenden nachträglichen Genehmigungen wird kein zusätzlicher, bislang landwirtschaftlich genutzter Boden in Anspruch genommen, da die Gebäude und Anlagen Großteils bereits errichtet sind. Ein Teil der bislang nicht genehmigten Stallgebäude wurde auf einer vormals ackerbaulich genutzten Fläche errichtet. Es handelte sich dabei um eine Fläche mit geringem Ertragspotenzial direkt angrenzend zu einem bestehenden Betriebsgelände. Insgesamt erfolgt somit eine Nachverdichtung und Erweiterung im Bereich eines bestehenden Betriebsstandortes (vgl. auch Kapitel 2.10.1).

1.3.1.2 Baugesetzbuch: Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da es sich um eine auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bezogene Flächennutzungsplan-Änderung handelt, sind die konkreten Erfordernisse der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und vorhabenbezogen festzusetzen. Ein Erfordernis, für die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung grundlegende Darstellungen zu treffen, ergibt sich nicht.

1.3.1.3 Bundesnaturschutzgesetz: Natura 2000-Gebiete

Der Plangeltungsbereich befindet sich nicht in einem NATURA-2000 Gebiet und grenzt auch nicht direkt an ein solches an. Das nächste NATURA-2000 Gebiet ist das SPA- und FFH-Gebiet „Fiener Bruch“ (DE 3639-401 sowie 3639-301). Es befindet sich rd. 3,5 km östlich des Plangebietes. Gem. § 33 BNatSchG gilt, dass alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura-2000 Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig sind. Für das Vorhaben bzw. den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist daher eine Prüfung auf Verträglichkeit gem. § 34 BNatSchG durchzuführen.

1.3.1.4 Bundesnaturschutzgesetz: Schutzgebiete

Über den gem. BNatSchG flächenbezogenen Schutz von Teilen von Natur und Landschaft kann sich die Bauleitplanung grundsätzlich nicht hinwegsetzen.

Die nachfolgend in Tabelle 7 dargelegten Angaben zu Schutzgebieten und schutzwürdigen Bereichen wurden aus den im Internet bereitgestellten Datenbanken der Schutzgebietsinformationen (/3/) entnommen. Der Untersuchungsraum bezieht sich auf einen Umkreis von 1 km (gem. TA Luft).

Tabelle 7: Schutzstatus des Plangebietes

Schutzgebietskategorie	Status des Plangebietes*	Erläuterungen
Naturschutzgebiet ... gem. § 23 BNatSchG	-	Im Untersuchungsraum befinden sich keine Naturschutzgebiete.
Nationalparke und Nationale Naturmonumente ... gem. § 24 BNatSchG	-	Im Untersuchungsraum befinden sich keine Nationalparke und Nationale Naturmonumente.
Biosphärenreservate ... gem. § 25 BNatSchG	-	Im Untersuchungsraum befinden sich keine Biosphärenreservate.
Landschaftsschutzgebiete ... gem. § 26 BNatSchG	-	Im Untersuchungsraum befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete.
Naturparke ... gem. § 27 BNatSchG	-	Im Untersuchungsraum befinden sich keine Naturparke.
Naturdenkmäler ... gem. § 28 BNatSchG	-	Im Untersuchungsraum befinden sich keine Naturdenkmäler.
Geschützte Landschaftsbestandteile ... gem. § 29 BNatSchG	-	Für das Untersuchungsgebiet liegen keine Angaben zu geschützten Landschaftsbestandteilen vor.
Geschützte Biotop ... gem. § 30 BNatSchG	n.b.	Kenntnisse zu geschützten Biotopen gem. § 30 BNatSchG liegen nicht vor. Diese sind für den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ermitteln.
* ■ = ausgewiesen/vorhanden, - = nicht ausgewiesen/nicht vorhanden, □ = gem. Landschaftsplanung Voraussetzungen erfüllt/Vorkommen vermutet, n.b. = nicht bestimmt		

1.3.1.5 Bundesnaturschutzgesetz: Artenschutz

Der unmittelbare Zugriff auf Tiere der besonders geschützten Arten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist verboten (Tötungs- u. Verletzungsverbot). Die Störung von Tieren der streng geschützten Arten ist gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verboten (Störungsverbot). Gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist die Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten verboten (Schädigungsverbot/Lebensstättenschutz). Gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist der Zugriff auf Pflanzen der besonders geschützten Arten verboten (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung).

Die Verbote des Artenschutzes greifen regelmäßig erst bei der Realisierung konkreter Bauvorhaben. Im Vorfeld ist aber zu prüfen, ob der Planung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen.

Der Plangeltungsbereich umfasst überwiegend das Betriebsgelände der bestehenden Schweinezuchtanlage mit Biogasanlagen und Futterzentrale. Auf Grund der standörtlichen Bedingungen (intensive Nutzung, Nähe zu intensiven Nutzungen) ist nicht damit zu rechnen, dass der Planung nicht unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen.

Für den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die artenschutzrechtlichen Verbote zu prüfen und ggf. Maßnahmen zur Vermeidung festzusetzen.

1.3.1.6 Bundesimmissionsschutzgesetz

Für die Durchführung der Planung ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach der 4. BImSchV (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen) erforderlich. Es handelt sich um eine Anlage der Industrieemissions-Richtlinie (Richtlinie 2010/75/EU über Industrieemissionen - IE-RL).

Das BImSchG dient der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen. Darüber hinaus dient es dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.

Die Bauleitplanung ist an die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben gebunden, da die Umsetzung der Planung sonst scheitert und der Plan unwirksam ist.

Die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung trifft lediglich Darstellungen zur allgemeinen Art der baulichen Nutzung. Die Einhaltung der Anforderungen an die immissionsschutzrechtlichen Regelwerke sowie den Pflichten nach dem BImSchG sind im parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen.

1.3.1.7 Denkmalschutzgesetz

Im Plangeltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin sind keine Bodendenkmäler bekannt. Dennoch sind bei den Erdarbeiten Bodenfunde nicht vollständig auszuschließen. Die für diesen Fall gesetzlich erforderlichen Sicherungsmaßnahmen sollen in die Hinweise des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit aufgenommen werden.

1.3.1.8 Wasserhaushaltsgesetz/Wassergesetz

Nördlich des Plangeltungsbereiches befindet sich das Gewässer II. Ordnung mit Überschwemmungsgebiet (HQ 100) gem. § 76 Abs. 2 WHG „Tuchheim-Parchener Bach“. Das Gebiet reicht nicht bis in den Plangeltungsbereich hinein, so dass in die vorliegende Flächennutzungsplan-Änderung keine nachrichtlichen Darstellungen zu übernehmen sind.

In den nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind aber ggf. erforderliche Vorkehrungen zum Gewässerschutz (z.B. Havarieraum) zu übernehmen. Weiterhin ist darin die nach WHG (/11/) und WG (/12/) genehmigungsfähige, naturnahe Oberflächenentwässerung darzulegen.

1.3.1.9 Bodenschutzgesetz

Im Plangebiet befindet sich die Altlastenverdachtsfläche Nr. 33523 „Stallanlage Gladau“. Es liegt derzeit keine Gefährdung vor. Die Fläche wird in die vorliegende 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin nachrichtlich übernommen.

1.3.1.10 Kreislaufwirtschaftsgesetz: Umgang mit Abfällen

Für die in der Anlage anfallenden Abfälle wie Kadaver, Kunststoffabfälle, Hausmüllartige Abfälle bestehen gesicherte Entsorgungswege. Für die in der Anlage anfallenden Abfälle kann die Entsorgung öffentlich oder im Rahmen von Serviceverträgen gesichert werden. Eine Gefährdung der Umwelt ist nicht zu erwarten. Darstellungen sind im vorliegenden Flächennutzungsplan nicht zu treffen.

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 den Biogasanlagen zugeführt.

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung wird der Hinweis auf den fehlenden Anschluss an das Abwassernetz über die Darstellung einer Baufläche ohne zentrale Abwasserbeseitigung übernommen. Dies ist als Hinweis für den Vorhabenträger zu sehen, entsprechende geeignete Vorkehrungen zur schadlosen Abwasserbeseitigung zu treffen.

1.3.2 Fachplanungen

1.3.2.1 Flächennutzungsplan

Die umweltrelevanten Darstellungen des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin wurden in die vorliegende 2. Änderung übernommen (vgl. Kapitel 1.3.1.8).

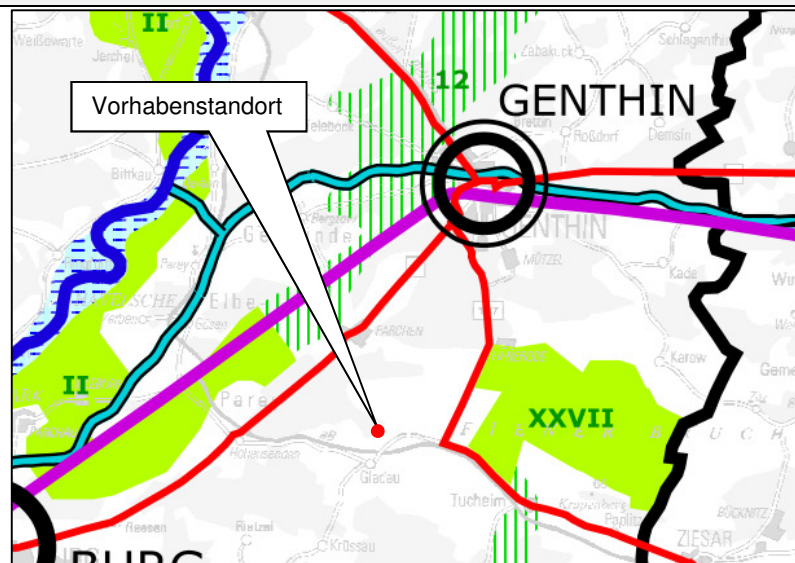
1.3.2.2 Raumordnung

Gem. §1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese liegen für die vorliegende 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes mit dem Landesentwicklungsplan 2010 (/19/) und dem Regionalen Entwicklungsplan für die Region Magdeburg (/20/) vor. Für die Anpassung an den Landesentwicklungsplan 2010 wird der Regionale Entwicklungsplan für die Region Magdeburg derzeit neu aufgestellt. Es liegt der 1. Entwurf sowie die Abwägungsdokumentation zum 1. Entwurf (/21/) vor. Der 2. Entwurf wird voraussichtlich bis Ende 2018 erarbeitet und dann erneut ausgelegt.

Die darin enthaltenen Ziele (Z) sind für die Bauleitplanung bindend und unterliegen nicht der Abwägung. Grundsätze (G) und sonstige Erfordernisse sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

In den nachfolgenden Aufstellungen wird dargelegt, wie die in den o.g. Plänen enthaltenen und auf die vorliegende Planung zutreffenden Ziele und Grundsätze in der Planung berücksichtigt werden.

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010), zeichnerische Darstellung



Auszug aus der Legende LEP 2010:

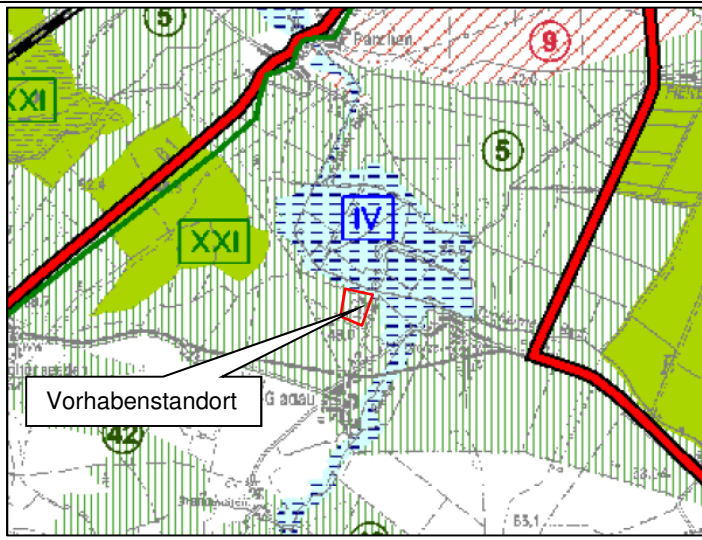
- Grundzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums
- Vorranggebiete**
 - Natur und Landschaft
 - Hochwasserschutz
- Vorbehaltsgebiete**
 - Aufbau eines ökologischen Verbundsystems
- Verkehr**
 - Bestand
 - Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung
 - Schifffbarer Kanal
 - Grenze des Landes Sachsen-Anhalt

In der zeichnerischen Darstellung des LEP 2010 sind für den Vorhabenstandort keine Inhalte festgelegt.

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010)

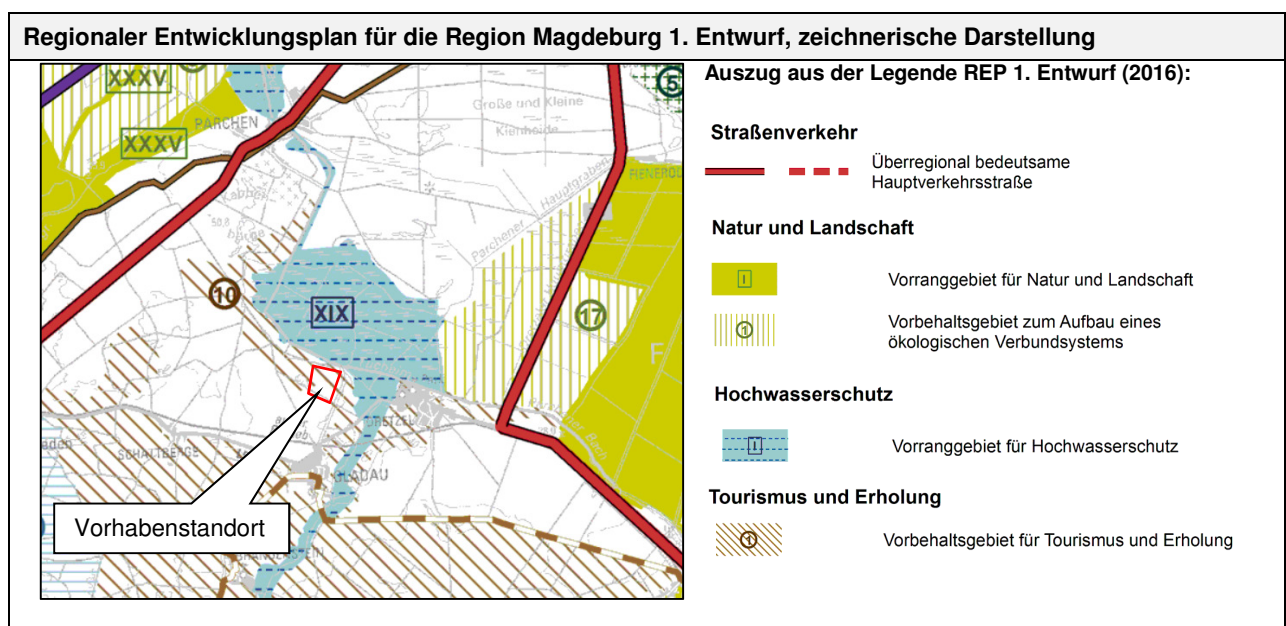
Ziele (Z) / Grundsätze (G) (Zusammenfassung)	Anpassung der Bauleitplanung
G 13 - Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden durch die Nutzung vorhandener Potenziale, flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen G 87 - Sicherung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter durch Begrenzung der Beanspruchung von Freiraum G 115 - Vermeidung von für die Landwirtschaft geeignete und von der Landwirtschaft genutzte Böden	Es wird ein vorhandener Standort der Tierhaltungsanlage genutzt, erweitert und nachverdichtet. Für die vorliegende Anlage sind alternative Standorte innerhalb von Siedlungsbereichen auszuschließen, da es sich um eine Anlage handelt, für die wegen der zu erwartenden, mit dem Wohnen nicht verträglichen Immissionen ein Abstand zu Siedlungsbereichen erforderlich ist.
G114- Erhalt und Entwicklung der Landwirtschaft als raumbedeutsamer Wirtschaftszweig unter Berücksichtigung einer wirtschaftlich effektiven und umweltschonenden Produktion und einer den Anforderungen des Verbraucher- und Tierschutzes entsprechenden Nutztierhaltung	Am Vorhabenstandort sollen insbesondere über den nachfolgenden Vorhaben- und Erschließungsplan die Voraussetzungen für eine Nutztierhaltung gesichert werden, die zukünftig den Gesichtspunkten einer effektiven und umweltschonenden Wirtschaftsweise und den Anforderungen des Verbraucher- und Tierschutzes entspricht. Da die Anforderungen an den Verbraucher- und Tierschutz vielfältigen Strömungen unterliegen, beziehen sich Vorhabenträger und Stadt hier auf die gesetzlich festgelegten Anforderungen der konventionellen Tierhaltung und der guten fachlichen Praxis. Raumordnerisch werden keine darüber hinaus gehenden Anforderungen gestellt.
G 115- Flächen mit einer regional überdurchschnittlichen Bodenwertzahl sollen für den Ausgleich nicht in Anspruch genommen werden.	Die baurechtliche Eingriffsregelung wird in dem nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Basis eines Grünordnungsplanes festgelegt. Für externe Ausgleichsmaßnahmen sollen nur Flächen in Anspruch genommen werden, welche wegen ihrer niedrigen Bodenwertzahl keine besondere Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion haben.
G 117- Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes bei der Entwicklung der Landwirtschaft	Für den nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll auf Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie umweltbezogener Fachgutachten ein natur- und umweltschonender Betrieb sichergestellt werden. Die Belange des Bodenschutzes werden bereits jetzt über die nachrichtliche Darstellung der Altlastenverdachtsfläche „Stallanlage Gladau“ berücksichtigt.

Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010)	
Ziele (Z) / Grundsätze (G) (Zusammenfassung)	Anpassung der Bauleitplanung
G 126- Verminderung des Eintrages von Luftverunreinigungen, Schäden durch Grundwasserabsenkung und weitere Gefährdungen des Waldes durch Ursachenbekämpfung	Im Rahmen des nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen im Vorhaben- und Erschließungsplan Maßnahmen getroffen werden für die fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass Schäden der in der Nachbarschaft vorhandenen Waldflächen aus Ammoniakemissionen des Betriebes vermieden werden.
G 132- Bestehende und dauerhaft betriebene Kleinkläranlagen sind an die Anforderungen der Technik anzupassen	Im Rahmen des nachfolgenden Vorhaben- und Erschließungsplanes soll eine den Anforderungen der Technik angepasste Abwasserentsorgung gesichert werden.
G 133- Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt bei Vorliegen der hydrologischen Voraussetzungen und sofern kein Behandlungserfordernis vorliegt vorwiegend über die örtliche Versickerung. Eine notwendige Zuleitung zu Gewässern erfolgt nur unter Vermeidung der Abflussverschärfung.	Im Rahmen des nachfolgenden Vorhaben- und Erschließungsplanes soll ein Entwässerungskonzept vorgelegt werden, dass die ordnungsgemäße Entwässerung darlegt.

Regionaler Entwicklungsplan für die Region Magdeburg (REP, 2006), zeichnerische Darstellung	
	Auszug aus der Legende REP (2006): 5.3 Vorranggebiete * * nähere Festlegungen zu Überlagerungen sind dem Text zu entnehmen.  5.3.1 Natur und Landschaft  5.3.3 Hochwasserschutz 5.7 Vorbehaltsgebiete * * nähere Festlegungen zu Überlagerungen sind dem Text zu entnehmen.  5.7.3 Aufbau eines ökologischen Verbundsystems 5.9 Verkehr  - Hauptverkehrsstrasse mit Landesbedeutung

Regionaler Entwicklungsplan für die Region Magdeburg (REP, 2006)	
Ziele (Z) /Grundsätze (G) (Zusammenfassung)	Anpassung der Bauleitplanung
Vorbehaltsgebiet 5.7.3 Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (5) – Fiener Bruch (LEP-LSA Punkt 3.5.3 Nr. 8) Z 5.7.3.3- In den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen. Z 5.7.3.6- Es sind naturnahe Biotope zu entwickeln gem. der Standortbedingungen und Strukturen und unter Erhalt und Einbindung vorhandener Strukturen. Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer Artenvielfalt zu schützen und ihre Lebensräume einschl. Rastplätze und Wanderwege zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen und zu verbinden.	Der ökologische Verbund dient vor allem dem Verbund zwischen den Vorranggebieten Fiener Bruch (XVIII) und Güsener Niederwald (XXI). Es handelt sich um Gebiete, die die Kriterien der Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie erfüllen. In der Neuaufstellung des REP (1. Entwurf) ist dieses Vorbehaltsgebiet nicht mehr enthalten (s.u.). Für den nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll dennoch geprüft werden, inwiefern das Verbundsystem über geeignete Ausgleichsmaßnahmen gefördert werden kann. Es soll ferner fachgutachterlich geprüft werden, ob und inwiefern Tier- und Pflanzenarten von der Planung betroffen sind und wie deren Belange besonders berücksichtigt werden können.

Regionaler Entwicklungsplan für die Region Magdeburg (REP, 2006)	
Ziele (Z) /Grundsätze (G) (Zusammenfassung)	Anpassung der Bauleitplanung
Punkt 6 - Einzelfachliche Grundsätze Punkt 6.1 Natur und Landschaftsschutz	Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan) sollen die Belange von Natur und Landschaft insbesondere über die Berücksichtigung der Eingriffsregelung in einem Grünordnungsplan berücksichtigt werden.
Punkt 6.2 Bodenschutz	Für den Plangeltungsbereich liegt die Altlastenverdachtsfläche „Stallanlage Gladau“ vor und ist nachrichtlich gekennzeichnet.
Punkt 6.3 Gewässerschutz	An den Plangeltungsbereich grenzt im Norden der Tuchheim-Parchener Bach an. Die Belange des Gewässerschutzes, insbesondere die Vermeidung von Verunreinigungen des Gewässers, sollen im nachfolgenden verbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan besonders berücksichtigt werden.
Punkt 6.4 Lärmschutz	Vorhabenbedingt sind gewerbliche Geräusche sowie Verkehrslärm zu erwarten. Es handelt sich um ein immissionsschutzrechtlich zu genehmigendes Vorhaben. Die Bauleitplanung kann sich nicht über die für den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlichen Vorgaben des Immissionsschutzes hinwegsetzen. Für den nachfolgenden Vorhaben- und Erschließungsplan, der Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird, soll daher nachgewiesen werden, welche Maßnahmen für den Lärmschutz wirksam und erforderlich sind.
Punkt 6.5 Luftreinhaltung	Vorhabenbedingt werden Geruch, Ammoniak und Staub emittiert. Auch hier gelten die Vorgaben des Immissionsschutzes. Auch hier soll für den nachfolgenden Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fachgutachterlich nachgewiesen werden, welche Maßnahmen für die Luftreinhaltung wirksam und erforderlich sind.
Punkt 6.8 Landwirtschaft	Siehe Erläuterungen zu LEP 2010: G 114, G 115, G 117
Punkt 6.9 Forstwirtschaft	Siehe Erläuterungen zu LEP 2010: G 126
Punkt 6.12 Abwasserbeseitigung	Siehe Erläuterungen zu LEP 2010: G 132 und 133



Regionaler Entwicklungsplan für die Region Magdeburg 1. Entwurf (REP 1. Entwurf, 2016 und Abwägung RV02/2018)	
Ziele (Z) /Grundsätze (G) (Zusammenfassung) -sofern diese nicht aus dem LEP 2010 (s.o.) übernommen sind.	Anpassung der Bauleitplanung
Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (10) Östlicher Buger Vorfläming	Nach Kapitel 4 LEP 2010 sind baurechtlich gesicherte Flächen von Vorrang- und Vorbehaltsfestlegungen ausgenommen. Hierzu ist auch die vorliegende Betriebsfläche zu zählen, so dass von einer aus dem Planungsmaßstab des REP 1. Entwurf bedingten Ungenauigkeit ausgegangen wird.
Z 156 In den Vorbehaltsgebieten für Tourismus und Erholung ist die naturbezogene Erholung durch die Entwicklung und die Unterhaltung eines Rad- und Wanderwegenetzes unter Einbeziehung eines forst- und landwirtschaftlichen Wegenetzes sicherzustellen.	Das vorliegende Vorhaben wird über gemeindeeigene landwirtschaftliche Wege erschlossen. Die Nutzung für das Wandern und das Radfahren bleibt weiterhin möglich.
G 81 Errichtung und Betrieb von Biomasse- und Biogasanlagen zur autarken Versorgung der ländlichen Gemeinden	Die vorliegenden Biogasanlagen speisen bereits Strom in das Stromnetz ein. Hinsichtlich einer Gasaufbereitung und Versorgung der lokalen Bevölkerung mit Wärme sollen Entwicklungsmöglichkeiten geprüft werden.
G 91 Berücksichtigung der natürlichen, naturnahen und durch menschliche Nutzung geprägten Lebensräume und darin vorkommende Arten im Sinne der Biodiversitätsstrategie des Landes Sachsen-Anhalt, insbesondere der Ökosysteme mit besonderer Verantwortung: Fiener Bruch	Die Biodiversität ist als biologische Vielfalt als Belang des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB in der Umweltprüfung besonders zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung können dem Kapitel 2.9 entnommen werden.
G 97 Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sollen bevorzugt in den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems durchgeführt werden	Die für den Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Maßnahmen werden in dem nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes in einem Grünordnungsplan erarbeitet. In diesem Rahmen soll geprüft werden, ob externe Maßnahmen in den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems durchgeführt werden können.
G 111 – Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Luftreinhaltung und des Lärmschutzes bei raumbedeutsamen Planungen	Konkret handelt es sich um ein immissionsschutzrechtlich zu genehmigendes Vorhaben, so dass die Durchführbarkeit der Planung an die immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen gebunden ist. Daher werden bereits für den nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan Fachgutachten vorgelegt, über die dargelegt wird, unter welchen Bedingungen ein umweltschonender, den Anforderungen an die Luftreinhaltung und den Lärmschutz entsprechender Betrieb realisierbar ist. Innerhalb des Vorhabenstandortes ist die klimawirksame Gliederung durch Gehölze vorhanden. Sie soll ebenfalls im nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan zum Erhalt und Entwicklung festgesetzt werden.
G 117 – Minderung der Entstehung und Verbreitung der Schadstoffbelastung	In der nachfolgenden Vorhabenplanung sollen die Punkte sparsamer Umgang mit Energie aus fossilen Energieträgern, Nutzung alternativer Energiequellen, Sanierung schadstoffbelasteter Standorte, Anwendung energiesparender und schadstoffarmer Technologien in Industrie und Landwirtschaft sowie ressourcenschonende Verkehrswegeplanung und Verkehrsbeeinflussung berücksichtigt werden.
G 121 – Keine Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Funktionalität bei Planungen und Projekten der Bauleitplanung	Die am Vorhabenstandort vorhandenen Böden sind durch die bestehenden Nutzungen in ihrer Funktionalität stark beeinträchtigt, so dass davon auszugehen ist, dass sie keine besondere Funktionalität haben.

Regionaler Entwicklungsplan für die Region Magdeburg 1. Entwurf (REP 1. Entwurf, 2016 und Abwägung RV02/2018)	
Ziele (Z) /Grundsätze (G) (Zusammenfassung) -sofern diese nicht aus dem LEP 2010 (s.o.) übernommen sind.	Anpassung der Bauleitplanung
G 122 – Anwendung des Bodenfunktionsbewertungsverfahrens bei Eingriffen durch Baumaßnahmen bei denen Boden in Anspruch genommen wird	Sofern sich bei der nachfolgenden Vorhabenplanung herausstellen sollte, dass zusätzlich Böden in Anspruch genommen werden, soll das Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landes Sachsen-Anhalt berücksichtigt werden.
G 123 – Vermeidung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Fläche durch Maßnahmen zur Innenentwicklung	Das vorliegende Vorhaben bezieht sich auf eine Weiternutzung und Verdichtung einer bereits baulich genutzten Betriebsfläche und dient somit der Innenentwicklung.
G 124 – Verstärkte Anwendung von Nutzungsbündelungen im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen (vorrangig produktionsintegrierte Kompensation auf landwirtschaftlichen Flächen, Sanierung, Aufwertung o. Entsiegelung geschädigter Böden)	Für den nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan soll geprüft werden, ob der Ausgleich vorrangig durch Entsiegelung oder Nutzungsbündelungen erzielt werden kann.
Z 123 – Vor Neuversiegelung ist zu prüfen, ob bereits versiegelte und/oder erschlossene Flächen genutzt werden können.	Die Planung bezieht sich auf die Nachverdichtung einer bereits baulich genutzten Fläche und dient somit der Innenentwicklung. Das Ziel wird berücksichtigt.
Z 125/126 – Vorrangige Nutzung vorhandener Infrastrukturen und Verkehrswege für die Errichtung unmittelbar erforderlicher raumbedeutsamer Bauten für die flächengebundene Landwirtschaft (z.B. Wiedernutzbarmachung leerstehender Stallanlagen)	Die vorliegende Planung dient dazu, bislang leerstehende Stallanlagen, für die ein Genehmigungsdefizit vorliegt, nutzbar zu machen. Dem Ziel wird daher entsprochen.
G 133 – Nachnutzung nicht mehr genutzter baulicher Anlagen der Landwirtschaft – auch als Biomasse- und Photovoltaik-Freiflächenanlagen, falls möglich. Sonst Sanierung und Entsiegelung.	In der nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanung sollen Möglichkeiten zur Sicherung der Nachnutzung auch unter Berücksichtigung der immissionschutzrechtlichen und baurechtlichen Grundlagen erörtert werden.

1.3.2.3 Landschaftsplanung

Für den im Jahr 2009 eingemeindeten Ortsteil Gladau liegt kein Landschaftsplan vor.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 SCHUTZGUT MENSCH

2.1.1 Bestand

Der Plangeltungsbereich bezieht sich auf ein Betriebsgelände einer Schweinezuchtanlage mit Biogasanlagen und Futterzentrale.

Nach der TA Luft (/2/) Nr. 4.6.2.5 muss das Beurteilungsgebiet mindestens einen Radius von 1 km aufweisen.

Die Immissionsorte zur Beurteilung der Geräusch- und Geruchsimmissionen befinden sich südlich in der Ortschaft Gladau und östlich in der Ortschaft Dretzel. Die dem Plangebiet am nächsten gelegene Wohnbebauung ist die rund 430 m entfernte, an der Dretzelner Straße 61 sowie 62 und außerhalb geschlossener Ortschaften gelegene Bebauung. Die nächste Wohnbebauung Dretzelner Straße 18 und 18a in der Ortschaft Gladau befindet sich in 550 m Entfernung. Im Flächennutzungsplan der Stadt Genthin sind sie als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die tatsächliche Art der baulichen Nutzung kann als Siedlungen bzw. Einzelhäuser im Außenbereich eingestuft werden.

Die nächsten Wohngebäude Straße der Freundschaft 60 der Ortschaft Dretzel befinden sich rd. 880 m östlich des Vorhabenstandortes. Im Flächennutzungsplan der Stadt Genthin sind sie als gemischte Bauflächen dargestellt.

Der Plangeltungsbereich sowie die direkte Umgebung haben keine Bedeutung für die Erholung.

2.1.2 Auswirkungen

2.1.2.1 Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung wären keine Änderungen an dem oben beschriebenen Bestand zu erwarten. Der bislang genehmigte Bestand würde weitergeführt werden und die bereits errichteten, jedoch nicht genehmigten Teile der Anlage aus der Nutzung genommen werden. Nachfolgend aufgeführte Auswirkungen wären dann nicht zu erwarten.

2.1.2.2 Durchführung

2.1.2.2.1 Geräuschemissionen

Durch den Betrieb der Schweinezuchtanlage sowie Biogasanlagen und Futterzentrale kommt es am Standort zu Geräuschemissionen. Diese Emissionen können erst für den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargelegt werden.

2.1.2.2.2 Geruch, Staub und Bioaerosole

Durch den Betrieb der Schweinezuchtanlage sowie Biogasanlagen und Futterzentrale kommt es am Standort zu Geruchs-, Staub- und Bioaerosolemissionen. Diese Emissionen können erst für den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargelegt werden.

2.1.2.2.3 Anlagensicherheit

Im Betrieb wird Biogas erzeugt. Dabei handelt es sich um ein störfallrelevantes entzündbares Gas, für das ab einer Mengenschwelle von 10.000 kg die Anforderungen der Störfall-Verordnung (12. BImSchV - Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) gelten. Die vorliegende Biogasanlage unterliegt Störfall-Verordnung, da eine Gesamtmasse von >10.000 kg hochentzündliches Biogas vorliegt.

2.1.3 Bewertung

2.1.3.1 Geräusche

Die betriebs- und verkehrsbedingten Geräuschimmissionen können im Bereich der nächsten maßgeblichen Immissionsorte zu erheblichen Umweltauswirkungen und Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit führen.

2.1.3.2 Geruch, Staub und Bioaerosole

Die betriebsbedingten Geruchs-, Staub- und Bioaerosolimmissionen können im Bereich der nächsten maßgeblichen Immissionsorte zu erheblichen Umweltauswirkungen und Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit führen.

2.1.3.3 Anlagensicherheit

Je nach Auslegung der Anlagen und der in Anlage vorhandenen Stoffmenge an entzündlichem Biogas sind Störfälle möglich.

2.1.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

2.1.4.1 Geräuschimmissionen

Die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gewährleistet über die Abstandnahme zu den o.g. Immissionsorten bereits einen Schutz gegen Lärmeinwirkungen.

Um die Planumsetzung zu gewährleisten, sollen die Auswirkungen der Geräuschemissionen für den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einem Gutachten dargestellt und beurteilt werden. Durch das Gutachten soll nachgewiesen werden, dass der Schutz der menschlichen Gesundheit an den nächsten Immissionsorten über die zu treffenden technischen und organisatorischen Maßnahmen gewährleistet ist.

2.1.4.2 Geruchs-, Staub- und Bioaerosolimmissionen

Das vorliegend dargestellte Sondergebiet hält einen Abstand von den nächsten Wohnnutzungen. Da es sich um einen bestehenden Betriebsstandort handelt, liegen Abschätzungen über einen ausreichenden Abstand zwischen emittierenden Betrieben und Wohnbebauung nicht vor. Es liegen daher keine gesicherten Erkenntnisse vor, dass der durch die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Abstand für den Schutz der Wohnbevölkerung vor schädlichen Umweltauswirkungen ausreichend ist. Die Auswirkungen können erst auf Basis

der Vorhabenplanung fachgutachterlich beurteilt werden. Geruchs-, Staub- und Bioaerosolemissionen sollen für den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einem Gutachten dargestellt und beurteilt werden. Durch das Gutachten soll nachgewiesen werden, dass der Schutz der menschlichen Gesundheit an den nächsten Immissionsorten über die zu treffenden technischen und organisatorischen Maßnahmen gewährleistet ist.

2.1.4.3 Anlagensicherheit

Das vorliegend dargestellte Sondergebiet hält einen Abstand von den nächsten Wohnnutzungen. Es liegen keine gesicherten Erkenntnisse vor, dass der durch die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte Abstand für den Schutz der Wohnbevölkerung vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Störfälle ausreichend ist. Für den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dies zu prüfen und ggf. ein Störfallkonzept gem. § 8 12. BImSchV vorzulegen, in dem Maßnahmen zur Verhinderung von Störfällen dargelegt sind.

2.2 SCHUTZGÜTER TIERE UND PFLANZEN

2.2.1 Bestand

Der Plangeltungsbereich umfasst überwiegend das Betriebsgelände der bestehenden Schweinezuchtanlage mit Biogasanlagen und Futterzentrale. Randlich ist eine intensiv genutzte Ackerfläche in den Plangeltungsbereich integriert. Die überbauten Flächen haben eine geringe Bedeutung als Lebensraum von Tieren und Pflanzen. Für die Freiflächen sowie die Ackerfläche, die in den Plangeltungsbereich einbezogen sind, kann eine allgemeine Bedeutung abgeleitet werden. Innerhalb der Freiflächen befindet sich ein Baumbestand aus überwiegend heimischen Laubbäumen. Die Bäume haben eine allgemeine bis hohe Bedeutung als Lebensraum von Tieren, insbesondere Vögeln.

Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten sind auf Grund der standörtlichen Bedingungen (intensive Nutzung, Nähe zu intensiven Nutzungen) nicht zu erwarten.

Es ist kein FFH-Lebensraumtyp vorhanden und es liegt auch kein besonderer Biotopschutz vor.

Das nächste NATURA-2000 Gebiet ist das SPA- und FFH-Gebiet „Fiener Bruch“ (DE 3639-401 sowie 3639-301) rd. 3,5 km östlich des Plangebietes (vgl. Kapitel 1.3.1.3).

Kenntnisse zu geschützten Biotopen gem. § 30 BNatSchG in der Umgebung liegen nicht vor (vgl. Kapitel 1.3.1.4). Diese sind für den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu ermitteln.

Für den nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Biotoptypenbestand als Grundlage für die Eingriffsregelung und Beurteilung von Natur und Landschaft detailliert zu erfassen.

2.2.2 Auswirkungen

2.2.2.1 Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung wären keine Änderungen an dem oben beschriebenen Bestand zu erwarten. Der bislang genehmigte Bestand würde weitergeführt werden und die bereits errichteten, jedoch nicht genehmigten Teile der Anlage aus der Nutzung genommen werden. Nachfolgend aufgeführte Auswirkungen wären dann nicht zu erwarten.

2.2.2.2 Durchführung

2.2.2.2.1 Bau- und anlagenbedingte Eingriffe

Bei der Durchführung der Planung sind insbesondere anlagebedingte Verluste von allgemeinwertigen Lebensräumen von Tieren und Pflanzen nach der Überbauung betrieblicher Freiflächen sowie intensiv genutzten Acker zu erwarten.

Am Standort wurden moderne Ställe und zwei Biogasanlagen realisiert, für die in 2013 eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung beantragt wurde, die aber bislang nicht vorliegt. Für den nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll anhand des Vorhaben- und Erschließungsplanes die noch nicht genehmigte Bebauung ermittelt und nachträglich die erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsregulierung gem. § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigt werden.

2.2.2.2.2 Ammoniak und Stickstoff

Durch den Betrieb der Anlagen kommt es am Standort zu Ammoniakemissionen. Diese können als Stickstoffdepositionen in der Umgebung wirken.

2.2.2.2.3 Anlagensicherheit

Es kommen keine Stoffe zum Einsatz, welche bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen führen könnten.

2.2.3 Bewertung

2.2.3.1 Biotoptypen und Lebensräume

Die artenschutzrechtlichen Belange, welche sich durch bereits realisierte, jedoch nicht genehmigte Baumaßnahmen ergeben, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gutachterlich darzulegen.

Der vollständige Verlust von Lebensräumen von Tieren und Pflanzen nach der Überbauung ist als erheblich zu bewerten.

Obwohl derzeit keine Hinweise auf nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse vorliegen, können sich für die Durchführung der Planung bei näherer Betrachtung spezielle Fragestellungen ergeben, die auf Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanung nicht berücksichtigt werden können (vgl. Kapitel 1.3.1.5).

Im Zuge der Vorhabenplanung können sich Eingriffe in den geschützten Baumbestand ergeben.

2.2.3.2 Ammoniak und Stickstoff

Die betriebsbedingten Ammoniakemissionen können als Stickstoffdepositionen Auswirkungen auf Pflanzen und Ökosysteme in der Umgebung haben (vgl. Kapitel 1.3.1.3 und 1.3.1.4).

2.2.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

2.2.4.1 Biototypen und Lebensräume

Im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplan soll der Eingriff beurteilt und geeignete Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt werden.

Für die sich aus der Durchführung der Planung (vorhabenbezogener Bebauungsplan) voraussichtlich ergebenden speziellen Fragestellungen des Artenschutzes ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorzulegen, in dem das potenziell betroffene Artenspektrum sowie geeignete Maßnahmen ermittelt werden.

In die Festsetzungen des nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind darüber hinaus Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu übernehmen, die den Ausgleich der Eingriffe in Biotope und Lebensräume gewährleisten. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung soll im Umweltbericht detailliert dargelegt werden.

2.2.4.2 Ammoniak und Stickstoff

Durch bauliche und betriebliche Maßnahmen sollen bei Durchführung der Planung die Emissionen luftfremder Stoffe vermindert werden. Eine vollständige Vermeidung von Emissionen ist betriebsbedingt nicht möglich. Für die Durchführung der Planung und den nachfolgenden verbindlichen Bauleitplan sollen die Ammoniakimmissionen und Stickstoffdepositionen ermittelt und die Auswirkungen auf empfindliche Biotope und Ökosysteme sowie die in der Umgebung befindlichen FFH-Gebiete beurteilt werden. Gegebenenfalls sind entsprechende Festsetzungen zur Vermeidung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder Vorgaben in den Durchführungsvertrag zu übernehmen.

2.3 SCHUTZGUT BODEN

2.3.1 Bestand

Für den Plangeltungsbereich liegen keine Detailinformationen über den Baugrund und den Boden vor.

Gem. Bodenkarte 1:50.000 (/4/) steht im Bereich des Ackers im Plangeltungsbereich als Bodentyp Gley mit sandigen Substrattypen an. Diese Böden weisen ein geringes Ertragspotenzial auf. Die Böden auf dem Betriebsgelände sind teilweise durch die bestehende Versiegelung und Überbauung und durch Bodenaufschüttungen überprägt.

Im Plangeltungsbereich stehen keine Böden an, die besonders zu erhalten sind oder auf denen Veränderungen im Bodenaufbau die Bodenfunktionen in besonderer Weise beeinträchtigen könnten. Auch sind keine Böden vorhanden, die für die Sicherung und Entwicklung der Bodenfunktionen besonders geeignet sind.

Im Plangebiet befindet sich die Altlastenverdachtsfläche Nr. 33523 „Stallanlage Gladau“. Es liegt derzeit keine Gefährdung vor.

2.3.2 Auswirkungen

2.3.2.1 Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine Veränderungen des oben beschriebenen Bestandes ergeben. Der bislang genehmigte Bestand würde weitergeführt werden und die bereits errichteten, jedoch nicht genehmigten Teile der Anlage aus der Nutzung genommen werden. Nachfolgend aufgeführte Auswirkungen wären dann nicht zu erwarten.

2.3.2.2 Durchführung

2.3.2.2.1 Flächeninanspruchnahme

Innerhalb des Sondergebietes werden sich nach der Überbauung Versiegelungen ergeben, die zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen und -werte führen. Die Flächeninanspruchnahme kann der Tabelle 6 entnommen werden.

Am Standort wurden moderne Ställe und zwei Biogasanlagen realisiert, für die in 2013 eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung beantragt wurde, die aber bislang nicht vorliegt. Die dadurch bedingte Versiegelung hat bereits zu einem Verlust der Bodenfunktionen und -werte für die betroffenen Bereich geführt, welcher bislang nicht kompensiert worden ist.

2.3.2.2.2 Anlagensicherheit

Die Anlage unterliegt der Industrieemissions-Richtlinie. In der Anlage kann der Umgang mit relevanten gefährlichen Stoffen erfolgen, welche ein hohes Potenzial für Bodenverunreinigungen bei Unfällen haben. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.

2.3.3 Bewertung

2.3.3.1 Flächeninanspruchnahme

Der Verlust der Bodenfunktionen, welcher sich aus der bereits realisierten Überbauung sowie der geplanten Neuversiegelung ergibt, ist als erheblicher Eingriff zu bewerten.

Für den nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll anhand des Vorhaben- und Erschließungsplanes die noch nicht genehmigte Bebauung ermittelt und nachträglich die erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsregulierung gem. § 1a Abs. 3 BauGB berücksichtigt werden.

2.3.3.2 Anlagensicherheit

Bei Durchführung der Planung ist die Verschmutzung des Bodens durch relevante gefährliche Stoffe möglich.

2.3.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

2.3.4.1 Flächeninanspruchnahme

In dem parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll eine weitergehende flächensparende Bauweise und Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß festgesetzt werden, um den Eingriff in den Boden zu minimieren.

In die Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes sollen Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in den Boden übernommen werden.

2.3.4.2 Anlagensicherheit

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Ausgangszustandsbericht vorzulegen.

2.4 SCHUTZGUT WASSER

2.4.1 Bestand

Nördlich des Plangeltungsbereiches befindet sich das Gewässer II. Ordnung mit Überschwemmungsgebiet (HQ 100) gem. § 76 Abs. 2 WHG „Tuchheim-Parchener Bach“. Das Gebiet reicht nicht bis in den Plangeltungsbereich hinein. Der Plangeltungsbereich befindet sich im Einzugsgebiet des Gewässers (/5/).

Im Plangeltungsbereich befinden sich Versickerungsbecken, über die das unbelastete Niederschlagswasser des Anlagengeländes versickert wird.

Der Standort liegt nicht in einem Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiet. Er liegt weiterhin nicht in einem Hochwasserentstehungsgebiet, so dass besonders bedeutsame Strukturen nicht vorliegen.

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

2.4.2 Auswirkungen

2.4.2.1 Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der oben beschriebene Bestand nicht verändern. Der bislang genehmigte Bestand würde weitergeführt werden und die bereits errichteten, jedoch nicht genehmigten Teile der Anlage aus der Nutzung genommen werden. Nachfolgend aufgeführte Auswirkungen wären dann nicht zu erwarten.

2.4.2.2 Durchführung

2.4.2.2.1 Flächeninanspruchnahme

Am Standort wurden moderne Ställe und zwei Biogasanlagen realisiert, für die in 2013 eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung beantragt wurde, die aber bislang nicht vorliegt. Die dadurch bedingte Versiegelung hat bereits zu einer Veränderung der Grundwassersituation am Standort geführt, welche bislang nicht kompensiert worden ist.

Anlagenbedingt führt die Durchführung der Planung durch die Versiegelung zu einer weiteren Veränderung der Grundwassersituation. In der Folge ist dort die natürliche Grundwasserneubildung nicht mehr gewährleistet.

Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

2.4.2.2.2 Oberflächenentwässerung

Die am Standort vorhandenen Anlagen zur Niederschlagsentwässerung sollen genutzt und erweitert werden. Es liegt kein Nachweis vor, dass diese den aktuellen Anforderungen an eine schadlose Entwässerung entsprechen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll ein genehmigungsfähiges Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung der Anlage angefertigt werden.

2.4.2.2.3 Abwasserbewirtschaftung

Die vorhandenen Anlagen zur Abwasserbewirtschaftung sollen weiterhin genutzt und erweitert werden.

2.4.2.2.4 Anlagensicherheit

Anlage- und betriebsbedingt liegt die Lagerung von Gülle vor. Hierbei handelt es sich um einen potenziell wassergefährdenden Stoff.

2.4.3 Bewertung

2.4.3.1 Flächeninanspruchnahme

Die mit der Überbauung und Versiegelung verbundene Veränderung der Grundwassersituation verbleibt vorhabenbedingt auf der Fläche. Es fehlt an einem ausreichenden Ausgleich der aus den Wechselwirkungen Boden/Grundwasser resultierenden Eingriffe, so dass erhebliche Umweltauswirkungen bestehen.

2.4.3.2 Oberflächenentwässerung

Beeinträchtigungen durch einen Oberflächenwasserabfluss in umgebende Flächen oder in angrenzende Vorfluter können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Ein Entwässerungskonzept gem. der gesetzlichen Vorgaben soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt werden.

2.4.3.3 Abwasserbewirtschaftung

Die geplanten Änderungen der Anlagen können zu Beeinträchtigungen führen, wenn das Abwasser in den vorhandenen Anlagen nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet werden kann.

2.4.3.4 Anlagensicherheit

Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwassers aus dem Eintrag wassergefährdender Stoffe können nicht vollständig ausgeschlossen werden.

2.4.4 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich

2.4.4.1 Flächeninanspruchnahme

Die Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Wasser erfolgt über multifunktionale Maßnahmen in Verbindung mit der Kompensation der Bodenbeeinträchtigungen. Die Maßnahmen sollen im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ermittelt werden und in die Festsetzungen übernommen werden.

2.4.4.2 Oberflächenentwässerung

Bei der Durchführung der Planung und im parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine wasserrechtlich genehmigungsfähige Grundstücksentwässerung gem. der geltenden technischen und gesetzlichen Bestimmungen für Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung zu berücksichtigen, so dass Umweltauswirkungen auf Gewässer vermieden werden.

Im nachfolgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen insbesondere Havarieschutzmaßnahmen vorgesehen werden, um schädliche Einträge in das Gewässer zu vermeiden.

2.4.4.3 Abwasserbewirtschaftung

Im Rahmen des nachfolgenden Vorhaben- und Erschließungsplanes soll ein Entwässerungskonzept vorgelegt werden, dass die ordnungsgemäße Entwässerung darlegt.

Verunreinigungen von Gewässern aber auch des Grundwassers werden vermieden, indem in der Vorhabenplanung des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Lagerung wassergefährdender Stoffe der Stand der Technik und die geltenden gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt werden.

2.4.4.4 Anlagensicherheit

Für die geplanten sowie vorhandenen Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Vorgaben der AwSV (/16/). Wassergefährdende Stoffe dürfen nicht austreten, Undichtigkeiten der Anlagenteile sollen schnell und zuverlässig erkennbar sein, austretende wassergefährdende Stoffe sollen schnell und zuverlässig erkannt und zurückgehalten und ordnungsgemäß entsorgt werden und bei einer Störung des bestimmungsgemäßen Betriebes anfallende wassergefährdende Stoffe sollen zurückgehalten und ordnungsgemäß als Abfall entsorgt werden. Bei der Durchführung der Planung und im parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll den Anforderungen der AwSV entsprochen werden.

Verunreinigungen von Gewässern aber auch des Grundwassers werden vermieden, indem in der Vorhabenplanung des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Lagerung wassergefährdender Stoffe der Stand der Technik und die geltenden gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt werden.

2.5 SCHUTZGÜTER KLIMA UND LUFT

2.5.1 Bestand

Der Plangeltungsbereich befindet sich nicht in Gebieten mit besonderen standortspezifischen Strahlungsverhältnissen und auch nicht in Gebieten, welche als Luftaustauschbahnen bedeutsam sind. Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb von Luftkurorten.

2.5.2 Auswirkungen

2.5.2.1 Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen des oben beschriebenen Bestands zu erwarten.

2.5.2.2 Durchführung

2.5.2.2.1 Lokales Klima

Die Durchführung der Planung führt nicht zu grundlegenden Veränderungen lokalklimatischer Verhältnisse (Verlust oder Einschränkung klimatischer Ausgleichsfunktion).

2.5.2.2.2 Anlagensicherheit

Es bestehen keine Hinweise, dass bei Unfällen und Katastrophen Auswirkungen auf Klima und Luft zu erwarten sind.

2.5.3 Bewertung

Die Schutzgüter Klima und Luft erhalten keine Relevanz für die vorliegende Planung.

2.5.4 Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft werden vermieden. Die Standortwahl bezieht sich auf einen Bereich der keinen klimatischen Sonderstandort oder Kaltluftabflüsse mit Wirkungen auf Wohngebiete bzw. belastete Gebiete aufweist.

2.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

2.6.1 Bestand

Die Landschaft im Umfeld des Plangebietes wird geprägt durch offene Ackerflächen und wird nur wenig durch Gehölze strukturiert. Westlich des Plangebietes erstrecken sich große Waldflächen.

Für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft wird eine allgemeine Bedeutung erzielt. Den bestehenden Gehölzbeständen kommt eine hohe Bedeutung für die Strukturierung der Landschaft zu.

Der Eingriffsort wird bereits als Betriebsstandort genutzt und ist östlich und südlich einsehbar.

Im Umfeld sind keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung bekannt.

2.6.2 Auswirkungen

2.6.2.1 Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen des oben beschriebenen Bestandes zu erwarten. Pläne oder Projekte mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht bekannt.

2.6.2.2 Durchführung

2.6.2.2.1 Landschaftserleben

Die baubedingten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, z. B. aus der Aufstellung eines Krans und das Verkehrsaufkommen der Baufahrzeuge, sind auf Grund der geringen Zeitdauer als nicht erheblich zu bewerten.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass das Vorhaben bereits teilweise durch bestehende Gehölzgruppen nach Osten zur freien Landschaft eingebunden und abgeschirmt ist.

Dennoch führt die bereits realisierte sowie Neuerrichtung von Gebäuden und Anlagen zu einer veränderten Sichtbarkeit im angrenzenden, bislang nicht entsprechend abgeschirmten, ackerbaulich geprägten Landschaftsraum. Hieraus resultieren erhebliche Eingriffe, welche anlagenbedingt auf der Fläche verbleiben. Der Eingriff in das Landschaftsbild wurde für die bereits gebauten, aber nicht genehmigten Gebäude und Anlagen bislang nicht kompensiert. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen dafür Kompensationsmaßnahmen nachträglich sowie, sofern erforderlich, weitere Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden.

Betroffen ist ein allgemeinwertiger Landschaftsraum.

Auswirkungen auf Bereiche mit Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung sind nicht zu erwarten.

2.6.2.2.2 Anlagensicherheit

Es bestehen keine Hinweise dafür, dass bei Unfällen oder Katastrophen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind.

2.6.3 Bewertung

Die Auswirkungen aus der Sichtbarkeit der Gebäude und Anlagen sind als dauerhafte erhebliche Umweltauswirkungen zu bewerten, wofür im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Kompensationsmaßnahmen nachträglich sowie, sofern erforderlich, weitere Kompensationsmaßnahmen festzusetzen sind.

2.6.4 Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

In dem parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden, um durch eine landschaftsgerechte Eingrünung einen Übergang zur freien Landschaft zu schaffen. Dort sollen ebenfalls weitere Maßnahmen festgesetzt werden, die zu einer landschaftsgerechten Gestaltung der Baukörper beitragen.

2.7 SCHUTZGÜTER KULTUR- UND SACHGÜTER

2.7.1 Bestand

Kultur- oder Sachgüter sind im Plangeltungsbereich und seiner Umgebung nicht bekannt. Bodendenkmäler können aber nicht vollkommen ausgeschlossen werden.

2.7.2 Auswirkungen/Bewertung

Bei Nichtdurchführung der Planung wären keine Veränderungen an dem oben beschriebenen Bestand zu erwarten.

Das Vorhaben bedingt keine wesentlich veränderte Nutzung des Plangebietes oder steht nicht in Konflikt mit den in der Umgebung vorhandenen Nutzungen/Sachgütern.

Es bestehen keine Hinweise dafür, dass bei Unfällen oder Katastrophen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten sind.

Bei den Bauarbeiten können Bodendenkmäler zum Vorschein kommen.

2.7.3 Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Bodendenkmäler, welche bei den Bauarbeiten zum Vorschein kommen, sollen gem. § 9 DSchG ST (/10/) gesichert werden. Eingriffe werden somit vermieden.

2.8 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN BELANGEN DES UMWELTSCHUTZES

Die Schutzgüter beeinflussen sich in unterschiedlichem Maß und stehen in einem komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern wurden überwiegend bereits im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter sowie Landschaft erfasst. Zusätzliche Wechselwirkungen ergeben sich nicht.

2.9 BIOLOGISCHE VIelfALT

Die Ziele für die biologische Vielfalt sind in der Biodiversitätsstrategie Sachsen-Anhalt (/1/) festgelegt.

Die vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt die Anforderungen des Erhalts der biologischen Vielfalt. Der Schutz der Artenvielfalt, insbesondere die Verringerung des Rückgangs der vom Aussterben bedrohten und stark gefährdeten Arten und die Erholung der Bestände ehemals weit verbreiteter Arten sollen für die Vorhabenplanung des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt, indem potenzielle Lebensräume gefährdeter Pflanzenarten und Tierarten ermittelt und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen festgesetzt werden.

Die aus dem Betrieb des Vorhabens resultierenden Ammoniakimmissionen sollen bedeutsame Biotop- und Natura-2000-Gebiete als Lebensräume und Zielgebiete der Biodiversität nicht gefährden, so dass das Managementsystem der Natura-2000-Gebiete sowie das Netz der Schutzgebiete erhalten und fortentwickelt werden kann. Dies ist für den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan fachgutachterlich nachzuweisen.

Das Vorhaben stellt keine Beeinträchtigungen des Biotopverbundes und seiner Fortentwicklung dar, da es nicht zu Zerschneidungen oder Unterbrechungen der Verbundsachsen und durchgängigen Räume führt.

2.10 PLANALTERNATIVEN

2.10.1 Anlagenstandort

Es wird ein vorhandener Standort der Tierhaltungsanlage genutzt, erweitert und nachverdichtet. Für die vorliegende Anlage sind alternative Standorte innerhalb von Siedlungsbereichen auszuschließen, da es sich um eine Anlage handelt, für die wegen der zu erwartenden, mit dem Wohnen nicht verträglichen Immissionen ein Abstand zu Siedlungsbereichen erforderlich ist.

2.10.2 Festsetzungen/Nutzungen

Für die im Plangebiet geplante Darstellung eines Sondergebietes ergeben sich keine alternativen Darstellungsmöglichkeiten. Die vorliegende Nutzung unterscheidet sich von den Baugebietstypen gem. §§2 bis 10 BauNVO wesentlich, da hier das Baurecht nur für die vorliegende, spezielle Nutzungsart „Schweinezucht, Biogasanlagen und Futterzentrale“ geschaffen werden soll.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 GRUNDLAGEN/MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN

Für den Umweltbericht der vorliegenden 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Genthin haben keine Fachgutachten oder Prognosen vorgelegen. Um Mehraufwand zu vermeiden, werden diese für den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgelegt.

3.2 MONITORING

Monitoringmaßnahmen sollen für den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestimmt werden.

3.3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

In der Gemarkung Gladau, Fluren 4 und 10, besitzt die GLAVA GmbH eine gewerbliche Schweinezuchtanlage sowie eine Futterzentrale und zwei Biogasanlagen. Es handelt sich nicht um gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegierte Anlagen. 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.

Für dieses Vorhaben werden die vorliegende 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes und parallel dazu der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Schweinezuchtanlage, 2 Biogasanlagen und Futterzentrale“ von der Stadt Genthin aufgestellt. Die aus der 2. Änderung des fortgeltenden Flächennutzungsplanes resultierenden Auswirkungen auf die Umwelt wurden überprüft.

Der Plangeltungsbereich bezieht sich vorrangig auf die Betriebsflächen der vorhandenen Schweinezuchtanlage und 2 Biogasanlagen sowie der Futterzentrale. Die direkt angrenzenden und der Erschließung dienenden gemeindlichen Wegeflächen sind einbezogen.

Für den Änderungsbereich wird ein Sondergebiet „Schweinezuchtanlage, Biogasanlagen, Futterzentrale“ dargestellt. Die Baufläche wird als Baufläche gekennzeichnet, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist.

Im Plangebiet befindet sich die Altlastenverdachtsfläche Nr. 33523 „Stallanlage Gladau“. Es liegt derzeit keine Gefährdung vor. Die Fläche wird in die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen.

Für das Schutzgut Mensch sind vorhabenbedingt gewerbliche Geräusche sowie Verkehrslärm zu erwarten. Außerdem werden vorhabenbedingt Geruch, Ammoniak und Staub emittiert. Auswirkungen sind nicht auszuschließen und für den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu beurteilen. Es ist nachzuweisen, dass das Vorhaben immissionsschutzrechtlich genehmigungsfähig ist.

Der Plangeltungsbereich befindet sich nicht in einem wasserrechtlich oder naturschutzrechtlich geschützten Gebiet.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist im parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan anhand der dort integrierten Vorhabenauslegung zu ermitteln, inwieweit die in der Umgebung vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope und das nächst gelegene SPA-/FFH-Gebiet „Fiener Bruch“ (DE 3639-401 sowie 3639-301) betriebsbedingt, insbesondere durch Ammoniakimmissionen, betroffen sein können.

Nach der hier vorliegenden allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaft, Boden und Wasser nicht auszuschließen. Diese sind in der Umweltprüfung für den parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan anhand des dort integrierten Vorhabenplanes zu ermitteln und es sind dort Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich zu treffen.

Denkmalschutzrechtlich besteht keine Relevanz. Das Vorkommen von Bodendenkmalen kann aber nicht vollständig ausgeschlossen werden, so dass auf die Meldepflicht hingewiesen wird.

Sonstige Teile oder Strukturen des Naturhaushaltes mit besonderer Bedeutung sind nicht vorhanden.

Die Schutzgüter Klima und Luft sowie Sachgüter erhalten eine geringfügige, untergeordnete Bedeutung für die Umweltprüfung.

Hinsichtlich des Standortes ergeben sich keine Planalternativen, da bereits im Plangeltungsbereich eine Tierhaltungsanlage besteht, welche nunmehr erweitert und nachverdichtet werden soll. Für die vorliegende Anlage sind alternative Standorte innerhalb von Siedlungsbereichen aus immissionsschutzrechtlichen Gründen auszuschließen.

Das Monitoring erfolgt erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Als Ergebnis der Umweltprüfung ist die umweltgerechte Durchführung der Planung möglich, da erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, minimiert und ausgeglichen werden können.

3.4 REFERENZLISTE DER QUELLEN

3.4.1 Sonstige Dokumentationen

- /1/ Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt (2010): Biodiversitätsstrategie des Landes Sachsen-Anhalt
- /2/ Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) - Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz vom 24.07.2002

3.4.2 Fachinformationssysteme (online)

- /3/ Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt: Sachsen-Anhalt Viewer
- /4/ Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung: Kartenviewer
- /5/ Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt: Interaktive Karte

3.4.3 Fachgesetze/Verordnungen

- /6/ UVPG- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung. Vom 24.02.2010, zuletzt geändert am 08.09.2017
- /7/ BauGB- Baugesetzbuch. Vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.07.2017
- /8/ BImSchG- Bundes-Immissionsschutzgesetz. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge. Vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 18.07.2017
- /9/ 4. BImSchV- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, vom 31.05.2017.
- /10/ DSchG ST – Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Vom 21. Oktober 1991, zuletzt geändert am 20.12.2005.
- /11/ WHG – Wasserhaushaltsgesetz. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts. Vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 18.07.2017.
- /12/ WG – Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt – Vom 16.03.2011, zuletzt geändert am 17.02.2017.
- /13/ BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. Vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 15.09.2017.
- /14/ NatSchG LSA – Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert am 18.12.2015.
- /15/ 12. BImSchV – Störfall-Verordnung. Vom 15.03.2017, zuletzt geändert am 29.03.2017.

/16/ AwSV – Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Vom 18.04.2017.

/17/ KrWG – Kreislaufwirtschaftsgesetz. Vom 24.02.2012, zuletzt geändert am 20.07.2017.

3.4.4 Fachpläne

/18/ Stadt Genthin: Flächennutzungsplan, (April 2016)

/19/ Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt. Vom 12.03.2011.

/20/ Regionaler Entwicklungsplan für die Region Magdeburg. Vom 17.05.2006.

/21/ Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg, 1. Entwurf (REP 1. Entwurf, 06/2016 und Abwägung RV02/2018, 03/2018).

Verfasser Umweltbericht:

bearbeitet:



F. Aurich
B. Sc. Umweltmonitoring

geprüft:



K. Meyer
Landschaftsarchitektin (AK Sachsen)