

Beschlussvorlage

2019-2024/SR-260

Status: öffentlich

Fachbereich FB Bau
 Verfasser Katharina Tesch

Erstellungsdatum: 24.08.2022
 Aktenzeichen 61.26.02.39

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "SO Schweinezuchtanlage Gladau" Aufstellungsbeschluss nach §2 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge:			Abstimmung			
Sitzungsdatum	Gremium	Zuständigkeit	Ja	Nein	Ent	Bef
09.11.2022	Ortschaftsrat Gladau	Vorberatung				
09.11.2022	Ortschaftsrat Gladau	Vorberatung				
21.11.2022	Bau- und Vergabeausschuss	Vorberatung				
15.12.2022	Stadtrat der Stadt Genthin	Entscheidung				

Ergebnis der Abstimmung: **beschlossen** **abgelehnt**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Genthin beschließt auf Antrag der GLAVA GmbH vom 24.05.2022/ 12.10.2022 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Weiterführung zur Änderung des Flächennutzungsplans und die Einleitung des Planverfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauGB mit den im Sachverhalt/Antrag geändert dargestellten max. Tierplatzzahlen. Die Stadt Genthin wird von den Planungskosten und Erschließungsaufwand freigestellt. Die dazu notwendigen städtebaulichen Verträge unterliegen einer gesonderten Beschlussfassung und werden vor der Wirksamkeit des Aufstellungsbeschlusses verbindlich abgeschlossen. Mit Billigung dieses Beschlusses wird der Beschluss **2014-2019/SR-260** vorhabenbezogener B-Plan „SO Schweinezuchtanlage, 2 Biogasanlagen und Futterzentrale Gladau“ aufgehoben. Die im Sachverhalt festgestellten Tierplatzwerte sind als verbindliche Höchstgrenze im Planverfahren zu verankern. Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan ist der anliegenden Lageplanübersicht und der Flurstücksaufzeichnung zu entnehmen.

(Dagmar Turian)
 Fachbereichsleiter/in

(Matthias Günther)
 Bürgermeister

Sachverhalt:

Zur baurechtlichen und planungsrechtlichen Sicherung des in der Anlage beschriebenen Vorhabens ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt worden.

Baurechtschaffung im Rahmen der Bauleitplanung und Rechtsgrundlage für die kapazitätsmäßige Erweiterung der bestehenden Tierhaltungsplätze und die Umbauten der Biogasanlage auf dem Betriebsgelände der Schweinezuchtanlage Gladau sollten im Parallelverfahren mit der Änderung/Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgen. Die Tierplatzkapazität verringert sich zu den ursprünglich im Jahr 2018 festgestellten Tierplatzzahlen 6.556 Sauen, 863 sogenannte Zuchtläufer und 32.670 Ferkel (sh. Anlage Gegenüberstellung).

Die korrigierten Tierplatzzahlen sind im B-Planverfahren vorhabenbezogen festzustellen.

Es handelt sich dabei um ein gesetzlich vorgeschriebenes Bauleitplanverfahren, welches in den einzelnen Verfahrensschritten mehrfach dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt wird.

Mit dem Bebauungsplan werden die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens „SO Schweinezuchtanlage Gladau“ geschaffen, da die Errichtung solcher Anlagen keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB sind und eine Genehmigung als Rechtsgrundlage den Bebauungsplan benötigt wird.

Im Planverfahren sind die Vorgabe der Tierschutznutztierhaltungsverordnung (TierSchutzNutzTV) sowie immissionsschutzrechtliche Belange zu prüfen und mit entsprechende Fachgutachten zu belegen.

Die Höhe der Tierplatzkapazität wird zusätzlich im städtebaulichen Vertrag/ Nachtrag gesichert und eine regelmäßige Prüfung durch das Veterinäramt des Landkreises Jerichower Land hat die Durchsetzung nach Rechtskraft des Bebauungsplanes sicherzustellen.

Das bisherige Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird weitergeführt, da sich sowohl der Geltungsbereich der Planänderung als auch die Nutzungsart als Sonderbaufläche Schweinezuchtanlage nicht ändert. Im Flächennutzungsplan werden keine konkreten Nutzungsvorgaben festgelegt.

Die inhaltlichen Änderungen beziehen sich auf das Bebauungsplanverfahren und daher wird das Verfahren neu geführt.

Durch die Einbeziehung des Rechtsanwaltes Werner wird die Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, mit Festlegung der maximalen Tierplatzzahlen, anstatt eines „Regelbepauungsplanes“ mit anliegender Stellungnahme vom 22.09.2022 bestätigt.

Der Geltungsbereich ist aus der vorhergehenden Planung bekannt und der Anlage zu entnehmen.

Anlagen:

Antrag auf Aufstellung des B-Plan von GLAVA GmbH

Ergänzung zum Antrag (12.10.2022)

Gegenüberstellung der Konzepte- Alt-Neu

Geltungsbereich

Stallplatzplan- Anlage 1 zum Antrag

Stellungnahme RA Werner vom 22.09.2022

Finanzielle Auswirkungen:

Keine/ Personalaufwand für die Verfahrensführung