

**ANLAGE 2:
ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG GEMÄß § 10 ABS.4 BAUGB**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

SONDERGEBIET „TIERHALTUNG“

IN

FARNSTÄDT

**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
GEMÄß § 10 ABS. 4 BAUGB**

November 2015

Planung: KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 MELLINGEN
Dipl.-Ing (FH) K. Schragow

Grünordnung: KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 MELLINGEN
Dipl.-Ing. (FH) A. Hölzer

Telefon: 036453 / 865 -0 Fax: 036453 / 86515

Auftraggeber: Querfurter Frischei GmbH & Co. KG
Querfurter Weg 1
06279 Farnstädt

ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Die Querfurter Frischei GmbH & Co. KG plant den Bau einer Legehennenanlage, bestehend aus einem Stall mit insgesamt 45.000 Tierplätzen, zur Produktion von Freilandeiern gemäß Eiervermarktungsnorm. Da an den derzeitigen Produktionsstandorten die notwendige Auslaufläche von ca. 18 ha für diese Haltungsform nicht gegeben ist, muss im Außenbereich ein neuer Standort erschlossen werden. Das BauGB in seiner gültigen Fassung fordert für die gewerbliche Tierhaltung im Außenbereich einen (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der Querfurter Frischei GmbH & Co. KG der Bau einer Legehennenanlage im Außenbereich ermöglicht.

AUSGANGSSITUATION UND PLANUNG

Das Plangebiet befindet sich im Gebiet der Gemeinde Farnstädt, die der Verbandsgemeinde Weida-Land angehört, nördlich der Ortslage Unterfarnstädt, an der nördlichen Gemarkungsgrenze, nördlich eines ländlichen Weges zwischen Farnstädt und dem OT Alberstedt nahe der Bundesautobahn A 38 inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Es befindet sich auf einer Fläche mit Gefälle in Richtung Südosten. Der Höhenunterschied von Nordwest nach Südost beträgt ca. 10m.

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über ländliche Wege an die Ortslage von Farnstädt. Über den ländlichen Weg in Richtung Südwesten können nach Querung der Kreisstraße K2269 in der westlichen Ortslage die bestehenden Anlagen der Querfurter Frischei GmbH & Co. KG mit dem Betriebssitz und der Biogasanlage am Querfurterweg 1 südlich der Ortslage auf kurzem Weg erreicht werden ohne den überörtlichen Verkehr der Bundesstraße zu beeinflussen. Die zweite Anbindemöglichkeit erfolgt über den ländlichen Weg in Richtung Norden über Hornburg, die L223 und die B 180 bis zum Betriebssitz südlich von Farnstädt bzw. bis zur Bundesautobahn BAB 38. Das Plangebiet ist somit optimal an das Straßen und Wegenetz angeschlossen.

Der Abstand zu den Randlagen der bebauten Ortslagen beträgt:

- Farnstädt ca. 800 m
- Alberstedt ca. 1.900 m
- Hornburg ca. 1.100 m
- Rothenschirmbach ca. 2.500 m

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

- Gemarkung: Farnstädt
- Flur: 1
- Flurstücke: 3/1, 3/2, 4/1 und 61/3

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 18,6 ha.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Farnstädt aus dem Jahr 2006 liegt der Geltungsbereich in einer Fläche für die Landwirtschaft.

Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgestellt, bevor der Flächennutzungsplan geändert wird um eine Tierhaltungsanlage für Legehennen des ortsansässigen Betriebes und somit dessen betriebliche Entwicklung zu ermöglichen, da an den derzeitigen Produktionsstandorten die notwendige Auslauffläche von ca. 18 ha für die Produktion von Freilandeiern gemäß Eiervermarktungsnorm nicht gegeben ist.

Der Flächennutzungsplan wird zu einem späteren Zeitpunkt geändert und angepasst bzw. da für das gesamte Gebiet der Verbandsgemeinde ein gemeinsamer Flächennutzungsplan erstellt werden soll und einige der Mitgliedsgemeinden noch keinen Flächennutzungsplan haben, wird dieser Flächennutzungsplan zu einem späteren Zeitpunkt erarbeitet.

Ohne den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die angestrebte betriebliche Entwicklung des örtlichen Betriebes nicht möglich.

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Farnstädt wird durch den vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.

Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB besteht die Möglichkeit, einen Bebauungsplan oder auch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, bevor der FNP aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der B-Plan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

Die dringenden Gründe für den vorliegenden Bebauungsplan sind hier:

- die Abwendung eines Schadens von der Gemeinde - i. S. von Vermeidung erheblicher Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde durch das Ausbleiben von Steuereinnahmen, sollte die Legehennenanlage, zur Produktion von Freilandeiern gemäß Eiervermarktungsnorm nicht realisiert werden.

- die Verwirklichung eines im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens ermöglichen, denn durch die Ansiedlung bzw. Erweiterung des Gewerbebetriebes werden Arbeitsplätze gesichert bzw. geschaffen.

VERFAHRENSABLAUF

Die Einleitung des förmlichen Planverfahrens erfolgte mit dem Beschluss – Nr. 2014-22/143 vom 09.04.2014 der Gemeinde Farnstädt zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bekanntgemacht im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weida-Land Nr. 9/2014 vom 17.04.2014.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde in Form einer verkürzten Auslage durchgeführt. Der Ort und die Zeit der zweiwöchigen Auslage wurden ortsüblich und mindestens eine Woche vorher bekannt gemacht und die Auslage fand statt vom 01.12.2014 bis einschließlich 15.12.2014.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 06.11.2014 bzw. 17.12.2014. Durch den Gemeinderat wurden die Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung mit den Anregungen und Hinweisen zum Vorentwurf (Stand Oktober 2014) diskutiert und über ihre Behandlung im weiteren Verfahren mittels Abwägungsbeschluss beschlossen. (Beschluss vom 29.04.2015)

Es wurde der Umweltbericht sowie der Grünordnungsplan erstellt und in die Begründung zum Bebauungsplan integriert.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde durch die Gemeinde Farnstädt am 29.04.2015 gefasst. Der erarbeitete Entwurf (Stand April 2015) lag im Zeitraum vom 26.05.2015 bis einschließlich 26.06.2015 öffentlich aus. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslage gemäß § 3 Abs.2 BauGB erfolgte am 08.05.2015.

Durch den Gemeinderat wurden die Stellungnahmen mit den Anregungen und Hinweisen diskutiert und über ihre Behandlung im weiteren Verfahren mittels Abwägungsbeschluss beschlossen (Beschluss vom 09.09.2015).

Ein Durchführungsvertrag zwischen Vorhabensträger und der Gemeinde Farnstädt wurde abgeschlossen.

Am 03.11.2015 wurde anschließend der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch den Gemeinderat gefasst.

UMWELTBELANGE

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „Tierhaltung“ in der Gemeinde Farnstädt stellt bei Ausnutzung der maximal zulässigen Größe der Grundfläche einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, weshalb sich eine Umweltprüfung entsprechend des § 2 BauGB erforderlich macht. Im Umweltbericht wurden von dem Vorhaben ausgehende Umwelteinwirkungen hinsichtlich ihrer Erheblichkeit und Nachhaltigkeit beurteilt und beschrieben. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu minimieren bzw. auszugleichen. Diesbezüglich wurden im Umweltbericht Maßnahmen vorgeschlagen, die im integrierten Grünordnungsplan (GOP) detailliert dargestellt werden.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich nördlich der Gemeinde Farnstädt, südlich der BAB 38 auf einem Hochplateau am Rande der Landschaftseinheit „Querfurter Mulde“. Das Plangebiet ist ca. 18,6 ha groß und liegt in der weitgezogenen Kurve der BAB 38 inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Im Bereich des B-Planes können gemäß Festsetzung 8.000m² versiegelt/ überbaut werden. Dies betrifft überwiegend Ackerfläche, im Bereich der Einfahrt am Feldweg aber auch 30 m² Feldhecke aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten. Die nicht überbaubare Fläche (17,8 ha) wird als Grünland ausgebildet (Hühnerauslauf). 20% dieser Flächen sind stark durch die Hühnerhaltung beanspruchte Bereiche, auf denen sich auf Dauer kein Grünland hält. Die so entstehenden Offenbodenbereiche wurden bei der Bewertung entsprechend berücksichtigt. Weiterhin werden im Umfeld der Stallanlage zur Einbindung in die Landschaft Gehölzgruppen angelegt. Damit findet insgesamt eine Aufwertung des Geltungsbereiches (durch Grünland und Gehölzgruppen) hinsichtlich der Funktionen des Bodens (dauerhafte Vegetationsbedeckung) und der Biototypen (Verbesserung Biotopstruktur) statt. Auch die Auswirkung auf das Grundwasser (Nitratanteile im Sickerwasser) und auf Fließgewässer (kein erhöhter oder mehrbelasteter Oberflächenwasserabfluss) sind nicht erheblich. Zur Vermeidung der Beeinträchtigung potenziell Vorkommender Arten der Fauna (gebüschbrütende Vogelarten im Bereich vorhandener Hecken, Feldhamster und Vogelarten der Ackerflächen im Offenland) werden artspezifische Vermeidungsmaßnahmen zur Baufeldvorbereitung (Vermeidung von Ansiedlungen des Feldhamsters im Baufeld) und zur Bauzeitenregelung (Baumaßnahmen außerhalb von Vogelbrutzeiten) getroffen.

Somit ergeben sich für alle oben genannten Schutzgüter keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen.

Auf das Schutzgut Klima/ Luft ist aufgrund von fehlendem Siedlungsbezug der vorhandenen

kaltluftproduzierenden Flächen und keiner Beeinträchtigung lufthygienisch relevanter Vegetationsstrukturen zurzeit keine erheblichen Planauswirkungen festzustellen. Die Einschätzung der Erheblichkeit der betriebsbedingten Stoffemissionen erfolgt im BImSchG-Verfahren innerhalb der weiteren Planungsschritte.

Es ist davon auszugehen, dass **keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen** des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

ABWÄGUNG UND ABWÄGUNGSERGEBNIS

Die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB sowie der Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf (Stand 10/14) wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 29.04.2015 behandelt. Es wurde ein Abwägungsbeschluss gefasst.

Es ergaben sich folgende wesentliche Änderungen (siehe Abwägung):

- Ergänzungen und Korrekturen der Begründung:
 - Ergebnisse der Machbarkeitsstudie,
 - Dringende Gründe für vorzeitigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan,
 - Ziele und Grundsätze der Raumordnung,
 - Fortschreibung des Regionalen Entwicklungsplanes,
 - angrenzende / tangierte Vorbehaltsgebiete,
 - Gewährleistung der Zuwegung zu vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen während der Bauphase,
 - Hinweise: Nachweis der Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Genehmigungsverfahren nach BImSchG auch durch Gutachten, zur archäologischen Denkmalpflege und zum angrenzenden Flurbereinigungsverfahren
- Ergänzungen und Korrekturen des Umweltberichtes / GOP:
 - Betrachtung der im Umkreis liegenden Trockenrasenbiotope und des FFH Gebietes „Schwermetallrasen bei Hornburg“,
 - Betrachtung der potentieller Vorkommen von Feldhamster und Bodenbrüter,
 - Betrachtung des Sachgutes „Landwirtschaft“ und die umgebenden Orte beim Schutzgut „Mensch“,
 - unvermeidbarer Stickstoffeintrag über den Kot der Tiere im Auslauf,
 - Verlagerungsrisiko von Nitrat durch Oberflächenabfluss,
 - Verhältnis Anzahl der Tiere / Größe der Freifläche,
 - keine Lagerung des Hühnerkots,
- Konkretisierung der Festsetzungen (Nebenanlagen gemäß §14 Abs. 2 BauNVO und baulich untergeordnete Anlagen gemäß §14 Abs. 3 BauNVO)

- Ergänzung von Gestaltungsmaßnahmen (Gehölzgruppe im Umfeld des Stallgebäudes)

Der daraus resultierende Entwurf (Stand April 2015) war Grundlage für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs.2 bzw. § 4 Abs.2 BauGB.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom 09.09.2015 behandelt. Folgende Anregungen und Hinweise, die die Planung jedoch nicht in ihren Grundzügen betreffen, wurden entsprechend Abwägungsprotokoll in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt:

- wie im GOP bereits dargelegt: Ergänzung der Festsetzung auf der Planzeichnung zur Herstellung von Dauergrünland für die Gestaltung der nicht überbauten Flächen,
- Anpassung des Hinweises auf der Planzeichnung zu bauvorbereitenden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die im Offenland potentiell vorkommenden relevanten Arten,
- Ergänzung in der Begründung: Anschluss an öffentliches Trinkwassernetz wird angestrebt

Es erfolgte eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses mit Schreiben vom 14.09.2015.

Mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 03.11.2015 wurde die abschließende Planfassung festgesetzt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „Tierhaltung“ in Farnstädt (Stand Oktober 2015) wird zur Genehmigung bei der Verwaltungsbehörde eingereicht.

Farnstädt, den

Bürgermeister

12. 11. 2015

