

Gemeinde Bestensee
vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Geflügelhaltungsanlage Motzener Straße“



Begründung
April 2018

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	5
2.1	Rechtsgrundlagen	5
2.2	Planungsgrundlagen	5
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	6
4.	VORGABEN AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN	6
5.	BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	9
6.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	12
6.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	12
6.2	Städtebauliches Konzept	13
6.3	Art und Maß der baulichen Nutzung	14
6.4	Örtliche Bauvorschriften	17
6.5	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	18
6.6	Umweltprüfung	18
6.7	Verkehr	21
7.	IMMISSIONSSCHUTZ	21
8.	WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	22
8.1	Energie-, Wasserver- und Entsorgung	22
8.2	Gewässer	23
8.3	Abfallrecht	23
8.4	Brandschutz	24
9.	DENKMALSCHUTZ	25
10.	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS	25
11.	UMWELTBERICHT als gesonderter Teil der Begründung	

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die *Spreenhagener Vermehrungsbetrieb für Legehennen GmbH* (nachfolgend Vorhabenträger genannt) betreibt östlich der Bundesautobahn A 13, südlich der Landstraße zwischen Bestensee und Motzen und westlich der Hintersiedlung eine gewerbliche Geflügelhaltungsanlage für Legehennen.

Über die Grenzen der Gemeinde Bestensee hinweg setzt sich der Betriebszustand des Vorhabenträgers aus zehn Bereichen (L-1 bis L-10) zusammen.

Die Stallanlagen wurden bereits Ende der 1960er Jahre errichtet und seither in unregelmäßigen Abständen an die sich verändernden gesetzlichen Vorgaben und Märkte angepasst.

Über die sich ständig ändernden Marktanforderungen hinaus ergibt sich die Erfordernis zur Überplanung des Standortes aus dem Anspruch des Vorhabenträgers an eine umweltverträgliche Bestandssicherung des Standortes zur Erfüllung gesunder Arbeits- und Lebensverhältnisse und einem stabilen Immissionsniveau.

Die **planungsrechtlichen Zulassungsvoraussetzungen** widersprechen diesen Planungsabsichten des Vorhabenträgers jedoch, denn mit der Gesetzesnovelle des Baugesetzbuches 2013 ist die Privilegierung von Tierhaltungsbetrieben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht mehr auf gewerbliche Tierhaltungsanlagen anwendbar, die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Vorliegend geht es um die Bestandssicherung von 505.360 Tierplätzen der gewerblichen Legehennenhaltung „Motzener Straße“ basierend auf der Zustandsfeststellung zum Zeitpunkt des 01.07.2007. Diese Tierplatzzahlen sind der Gesamtanlage an der Motzener Straße sowohl im Hoheitsgebiet der Gemeinde Bestensee als auch auf dem Gebiet der Stadt Mittenwalde zuzurechnen.

Derartige Tierhaltungsanlagen bedürfen einer Festsetzung in einem Bebauungsplan.

Entsprechend hat der Vorhabenträger mit Schreiben vom 09.06.2016 bei der Gemeinde Bestensee die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt.

In der öffentlichen Sitzung vom 05.07.2016 wurde dazu der Aufstellungsbeschluss durch die Gemeinde Bestensee gefasst.

Innerhalb des Aufstellungsverfahrens gilt es, dem wachsenden Umweltbewusstsein, dem Tierwohl und der Wahrnehmung von Immissionen in der öffentlichen Diskussion gerecht zu werden.

Eine zunehmende Rolle spielen in einem solchen Verfahren die Betroffenheiten durch Luftschadstoffe und Gerüche.

Ohne den vorhabenbezogenen Einzelgenehmigungen vorzugreifen, kann eine kommunale Satzung Regelungen im Sinne von allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB treffen.

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, unverträgliche Nutzungen als vorrangigen Grundsatz des Immissionsschutzes zu trennen (Abwägungsdirektive gemäß § 50 BImSchG).

Wenn die Einhaltung von Abständen jedoch allein nicht ausreichend für den Immissionsschutz ist oder wenn bestandsgeprägte Situationen die Einhaltung von ausreichenden Abständen nicht zulassen, muss der Bebauungsplan Maßnahmen des Immissionsschutzes vorgeben.

Dabei rückt die Thematik der Auswirkungen durch Gerüche auf die nächstgelegenen betriebsfremden Nutzungen der Hintersiedlung besonders in den Focus.

Richt- oder Grenzwerte zum Immissionsschutz oder aus anderen Fachgesetzgebungen dienen dazu als Material für die gemeindliche Abwägung und können je nach Anwendungsfall auch unter- oder überschritten werden, wenn es zur Lösung von Immissionskonflikten beiträgt.

Für das in Rede stehende Vorhaben Legehennenanlage „Motzener Straße“ gilt es auch mit Verweis auf die oberverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechungen, ein nutzungsverträgliches Geruchsmissionsniveau als Ergebnis einer Zwischenwertbildung zu ermitteln.

Dabei wird der Abwägungsspielraum der planenden Gemeinde jedoch begrenzt durch die Verpflichtung, Gesundheitsschäden und schädliche Umweltauswirkungen auszuschließen. In diesem Zusammenhang soll auf der Grundlage des § 6 Abs. 3 BImSchG eine Verbesserung der Immissionssituation erreicht werden.

Entsprechende Regelungen können über den Festsetzungskatalog des Baugesetzbuches hinaus in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- **Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg** (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5])
- **Hauptsatzung der Gemeinde Bestensee** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

- Digitaler Katasterauszug, Amt für Landesvermessung und Geoinformation Brandenburg, Juli 2016
- Zustandsfeststellung mit Stand 01.07.2007 als Grundlage der Geruchs- und Ammoniakemissionen der Legehennenanlage „Motzener Straße“, Ingenieurbüro Dr.-Ing. Wilfried Eckhof, Stand vom 23.05.2016 und Dezember 2016

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der **räumliche Geltungsbereich** des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst mit einer **Gesamtfläche von 23,4 ha** die Flurstücke 94/1 (tlw.), 113/1 (tlw.), 115 (tlw.), 117 (tlw.), 120/2 (tlw.), 121/2 (tlw.), 155/1 (tlw.), 156 (tlw.), 161 (tlw.), 166 (tlw.), 170/1 (tlw.), 188/2 (tlw.), 198/1 (tlw.), 309 (tlw.), 328 (tlw.), 329 (tlw.), 330 (tlw.), 331, 332 (tlw.), 335 (tlw.), 347 (tlw.), 351 (tlw.), 354 (tlw.), 355 (tlw.), 356, 357 (tlw.), 358 (tlw.) innerhalb der Flur 8, Gemarkung Bestensee.

4. Vorgaben aus übergeordneten Planungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.

Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Bestensee ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008, in Kraft getreten am 30.06.2009, zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1574)
- **Gesetz über das Landesentwicklungsprogramm 2007** (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007
- **Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg - LEP B-B** vom 27. Mai 2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15. Mai 2015

Darüber hinaus unterliegt das Territorium der Gemeinde Bestensee den raumordnerischen Festlegungen der **Regionalen Planungsgemeinschaft Lausitz – Spreewald**.

Sowohl der Sachlicher Teilregionalplan „Windenergienutzung“ als auch der sachliche Teilregionalplan II "Gewinnung und Sicherung oberflächennaher Rohstoffe" treffen keine Festlegungen für den in Rede stehenden Planungsraum.

Als Vorgabe für die Bauleitplanung aus übergeordneten landesplanerischen Zielstellungen ergibt sich eine Prüfpflicht der Städte und Gemeinden, ob der Flächenbedarf für die vorgesehene siedlungsräumliche Nutzung innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche abgedeckt werden kann.

Der **LEP B-B** enthält für das Plangebiet keine zeichnerischen Darstellungen. Für die Beurteilung des in Rede stehenden Vorhabens sind hier insbesondere folgende Ziele und Grundsätze relevant:

- **Ziel 4.2. LEP B-B:** Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete;
- **Ziel 4.3 LEP B-B:** Vermeidung Erweiterung Streu- und Splittersiedlung;
- Grundsatz aus § 2 Abs. 3 LEPro 2007: Erschließung und Weiterentwicklung neuer Wirtschaftsfelder in den ländlichen Räumen;
- Grundsätze aus § 5 Abs. 1 – 3 LEPro 2007: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche; Vorrang der Innenentwicklung, Anstreben verkehrssparender Siedlungsstrukturen;
- Grundsatz 1 Abs. 4 LEP B-B: Sicherung und Entwicklung der ländlichen Räume als Lebensmittelpunkt sowie als Wirtschaftsraum und Erwerbsgrundlage für die dort lebende Bevölkerung;
- Grundsatz 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;
- Grundsatz 4.4 Abs. 1 und 2 LEP B-B: Konversionsflächen sollen neuen Nutzungen zugeführt werden;
- Grundsatz 5.1 LEP B-B: Minimierung der Inanspruchnahme von Freiraum.

Da der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan ausschließlich Flächen einer seit Jahrzehnten bestehenden Siedlungsstruktur einbezieht, und darüber hinaus mit der Planung keine Inanspruchnahme von bisher nicht überformtem Freiraum erfolgt, ist für das Ziel 4.2 LEP B-B kein Zielkonflikt erkennbar.

Ein Zielkonflikt mit dem Ziel 4.3 LEP B-B lässt sich ebenfalls nicht begründen, weil der vorhabenbezogene Bebauungsplan keine wesentliche oder raumbedeutsame Ausdehnung des vorhandenen Siedlungskörpers in den ihn umgebenden Außenbereich oder Freiraum ermöglicht.

Mit der Überplanung eines bestehenden Tierhaltungsstandortes steht das Vorhaben nach derzeitigem Stand den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegen.

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Bestensee in der Fassung der Bekanntmachung zur 2. Änderung vom 28.09.2016 weist den Planungsraum als Gewerbliche Baufläche sowie als Sonderbauflächen aus.

Das in Rede stehende Vorhaben einer gewerblichen Tierhaltungsanlage gilt damit im Sinne von § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

Die Betriebsbereiche der Legehennenhaltungsanlage „Motzener Straße“ stellen die Nutzungen innerhalb der Geltungsbereiche der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Geflügelhaltungsanlage Motzener Straße“ der Stadt Mittenwalde und der Gemeinde Bestensee dar.

Die Anlage umfasst 10 räumlich getrennte Betriebsbereiche (L-1 bis L-10), die teilweise im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes „Geflügelhaltungsanlage Motzener Straße“ der Gemeinde Bestensee (L-1 bis L-3 und L-7 bis L-10) liegen und teilweise im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes „Geflügelhaltungsanlage Motzener Straße“ der Stadt Mittenwalde (L-4 bis L-6).

Hauptbestandteile der Legehennenhaltungsanlage sind zehn Legehennenhaltungsbereiche mit je fünf Stallgebäuden (88 m × 12 m × 4,6 m) in den Betriebsbereichen L-1 bis L-3 einschließlich Kaltscharräumen, je zwei (Betriebsbereiche L-4, L-6 bis L-9) bzw. drei (Betriebsbereich L-5) Stallgebäuden (120 m × 12 m × 4,6 m) einschließlich Kaltscharräumen und sechs Stallgebäuden (111 m × 25 m × 8,3 m) im Betriebsbereich L-10.

An jedem Stallgebäude befinden sich außen stehende Mischfuttersilos, diverse Reinigungsabwasserbehälter und Kadavercontainer sowie ein Sozialgebäude pro Haltungsbereich.

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes ist eine zentrale Packstelle mit Eiersammel- und -sortiergebäude, dem Verwaltungsbereich und einer Kleinkläranlage vorhanden.

In den Betriebsbereichen L-1, L-3 und L-7 bis L-9 sind jeweils die nach Süden ausgerichteten Dachflächen mit Solarpanelen zur solaren Energiegewinnung belegt.

Das Betriebsgelände ist durch wenige unversiegelte Teilflächen mit einem überaus artenarmen Vegetationsbestand gekennzeichnet.

Natürliche Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht vorhanden.

Die Legehennenanlage „Motzener Straße“ ist an allen Seiten von Forstbeständen umgeben, in denen die Kiefer als vorherrschende Baumart anzusprechen ist. Der Forst setzt sich in südlicher, westlicher und nordwestlicher Richtung fort. In nördlicher Richtung grenzt eine Ackerbrache an, an die sich Grünland anschließt.

Gesetzlich geschützte Biotope, nationale sowie europäische Schutzgebiete werden nicht überplant.

Die Geltungsbereiche der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Geflügelhaltungsanlage Motzener Straße“ der Gemeinde Bestensee und der Stadt Mittenwalde befinden sich südwestlich der Ortslage Bestensee Süd im Landkreis Dahme-Spreewald.

Der Planungsraum ist östlich der die Orte Bestensee und Motzen verbindenden Bestenseer bzw. Motzener Straße (Landesstraße L 743) angesiedelt. Östlich verläuft die Eisenbahntrasse Berlin - Cottbus.

Westlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Geflügelhaltungsanlage Motzener Straße“ der Gemeinde Bestensee befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Geflügelhaltungsanlage Motzener Straße“ der Stadt Mittenwalde. Westlich davon verläuft die Bundesautobahn A 13.

Die Zufahrt zur Anlage bzw. zum Betriebsgelände erfolgt von der Motzener Straße aus. Diese hat im Norden Anschluss an die Bundesstraße B 246, über welche die Bundesautobahn A 13 erreicht werden kann.

Die Umgebung der Geltungsbereiche ist bei Geländehöhen zwischen 35 und 55 m NHN überwiegend eben.

Die nächstliegenden beurteilungsrelevanten Wohnbebauungen befinden sich zwischen den Betriebsbereichen L-8 und L-9 und östlich der Eisenbahntrasse in der Hintersiedlung (z. B. Bahnstraße).

Gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Bestensee in der Fassung der 2. Änderung ist die Hintersiedlung als Wochenendhausgebiet ausgewiesen. Die Gemeinde Bestensee beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich der Hintersiedlung, um dort Wohnnutzungen zu ermöglichen.

Nordwestlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Geflügelhaltungsanlage Motzener Straße“ der Gemeinde Bestensee befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schönheider Weg“ der Gemeinde Bestensee (Sondergebiete Erholung Wochenendhausgebiet und allgemeine Wohngebiete).

Westlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Geflügelhaltungsanlage Motzener Straße“ der Gemeinde Bestensee bzw. nördlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Planes „Geflügelhaltungsanlage Motzener Straße“ der Stadt Mittenwalde liegen der Reiterhof St. Georg und das P.R.E. Andalusier Gestüt Familie Mai sowie die Gaststätte „Zum Hafersack“ (Unter den Eichen 6) im Außenbereich. In direkter Nachbarschaft befinden sich zwei Wohnhäusern (Unter den Eichen 2 und 8) und eine Tierarztpraxis (Unter den Eichen 4) im Außenbereich.

Nördlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Geflügelhaltungsanlage Motzener Straße“ der Gemeinde Bestensee befinden sich einzelne Wohnhäuser im Außenbereich und die Kleingartensparte e. V. Bestensee Am Kiessee. Nördlich davon, zwischen der Landstraße L 743 und dem Kiessee, befindet sich der Campingplatz (Camping Kiessee). Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans „Kiessee“ der Gemeinde Bestensee ist die Festsetzung eines Sondergebietes „Wochenendhausplatz“ im östlichen Teil des Geltungsbereiches. Der westliche Teil soll weiterhin als Campingplatz genutzt werden.

Die nächstgelegene Wohnbebauung westlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Geflügelhaltungsanlage Motzener Straße“ der Stadt Mittenwalde befindet sich in der Ortslage Motzen (Kleiner Berg 19/20) und liegt gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Mittenwalde in einer Wohnbaufläche.

Nordwestlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Geflügelhaltungsanlage Motzener Straße“ der Stadt Mittenwalde befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Tonseegelände Motzen“ der Stadt Mittenwalde (Sondergebiet Erholung, Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet).

Südlich an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Geflügelhaltungsanlage Motzener Straße“ der Stadt Mittenwalde grenzen die Autobahnraststätten „Am Kahlberg Ost“ und „Am Kahlberg West“ an.

6. Inhalt des Bebauungsplans

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Ziel des Bebauungsplans soll es sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Geflügelhaltung“ die Bestandssicherung einer gewerblichen Tierhaltungsanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen.

Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang, dass ein seit Jahrzehnten vorgeprägtes Betriebsgelände mit hohem Versiegelungsgrad und guter Verkehrsanbindung überplant werden soll.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Geflügelhaltung Motzener Straße“ umfasst die Betriebsbereiche L-1 bis L-3 sowie L-7 bis L-10. der Legehennenanlage der Spreenhagener Vermehrungsbetrieb für Legehennen GmbH.

Über die zurückhaltende Planung von Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt hinaus beinhaltet der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Umsetzung primärer und sekundärer Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Immissionswirkungen.

Dabei sollen vorhersehbare Konflikte in Verbindung mit der Tierhaltung nicht ausschließlich einseitig zu Lasten des betroffenen Betreibers aufgelöst werden. Insgesamt wird jedoch auf eine Verbesserung im Sinne von § 6 Abs. 3 BImSchG abgezielt:

6.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Gemäß § 15 BNatSchG werden im vorliegenden Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans alle primären und sekundären Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung diskutiert bzw. umgesetzt.

Das Konzept beinhaltet darüber eine Vielzahl an Maßnahmen zur Erreichung einer umweltverträglichen Immissionssituation.

So ist die Stilllegung der Betriebsbereiche L-1 und L-3 geplant.

Darüber hinaus sollen im Betriebsbereich L-2 die hier vorhandenen Stallgebäude abgebrochen und durch vier neue Ställe mit Abluftreinigungseinrichtungen zur Minderung der Emissionen ersetzt werden. Dabei werden ausschließlich vorversiegelte Betriebsflächen genutzt.

Im Rahmen einer Zwischennutzung für einen befristeten Zeitraum bis zum 30.04.2022 bzw. bis zur Inbetriebnahme L-2 (neu) werden die Betriebseinheiten L-7 bis L-9 für die Geflügelhaltung genutzt. Das Folgenutzungskonzept sieht dann für diese Betriebsbereiche keine weiteren immissions-trächtigen Nutzungen vor. Die Tierhaltung wird also hier nach Beendigung der Zwischennutzung vollständig aufgegeben, um die vorhabenbedingten Wirkungen durch Gerüche weiter zu minimieren.

6.2 Städtebauliches Konzept

Es werden **keine** Nutzungen geplant, die eine **Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes** über das bestehende Maß hinaus befürchten lassen.

Weiterhin ist **keine relevante** Erhöhung der Tierplätze zu erwarten. Damit können zusätzliche Auswirkungen durch eine **Erhöhung des vorhabenspezifischen Verkehrsaufkommens** ausgeschlossen werden.

Das Gesamtkonzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplans am Standort Motzener Straße ist vielmehr darauf abgestellt, ein zumutbares Maß an Immissionswirkungen abzusichern.

Im Sinne der Vollzugsfähigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans muss in diesem Zusammenhang geprüft und nachgewiesen werden, dass eine nachgelagerte immissionsschutzrechtliche Änderungsgenehmigung nicht versagt werden würde. Anhaltspunkte dazu bieten die Genehmigungsvoraussetzungen des § 6 Abs. 3 BImSchG:

Demnach darf eine beantragte Änderungsgenehmigung nicht versagt werden, wenn zwar nach ihrer Durchführung nicht alle Immissionswerte einer Verwaltungsvorschrift nach § 48 oder einer Rechtsverordnung nach § 48a eingehalten werden, wenn aber

1. der Immissionsbeitrag der Anlage unter Beachtung des § 17 Absatz 3a Satz 3 durch das Vorhaben deutlich und über das durch nachträgliche Anordnungen nach § 17 Absatz 1 durchsetzbare Maß reduziert wird,
2. weitere Maßnahmen zur Luftreinhaltung, insbesondere Maßnahmen, die über den Stand der Technik bei neu zu errichtenden Anlagen hinausgehen, durchgeführt werden,
3. der Antragsteller darüber hinaus einen Immissionsmanagementplan zur Verringerung seines Verursacheranteils vorlegt, um eine spätere Einhaltung der Anforderungen nach § 5 Absatz 1 Nummer 1 zu erreichen, und
4. die konkreten Umstände einen Widerruf der Genehmigung nicht erfordern.

6.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude und Vorversiegelungen sollen in das Gesamtkonzept integriert werden. Die als sonstiges Sondergebiet „Geflügelhaltung“ überbaubare Grundstücksfläche wurde so gewählt, dass naturschutzrechtliche Anforderungen zur Eingriffsvermeidung und zum Schutz von hochwertigen Lebensräumen gewahrt werden.

Dabei sind **vier wesentliche Nutzungen** festzusetzen:

Der Legehennenbetrieb soll für die Betriebsbereiche L-1 bis L-3 spätestens ab dem 01.05.2022; frühestens mit der Inbetriebnahme L-2 (neu), vollständig eingestellt werden. Diese Betriebsbereiche werden jedoch derzeit vorübergehend nicht genutzt. Die bestehenden Dächer werden derzeit für die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie genutzt. Diese Form der Energieerzeugung soll auch weiterhin möglich sein.

Entsprechend wird ein sonstiges Sondergebiet II mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie“ festgesetzt.

Für die Betriebsbereiche L-7 bis L-9 soll die Geflügelhaltung für einen befristeten Zeitraum bis zum 30.04.2022 bzw. bis zur Inbetriebnahme L-2 (neu) möglich sein. Die Festsetzungssystematik stellt dazu die Regelungsmöglichkeiten des § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ab. Dem Wortlaut dieser Vorschrift folgend können bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig sein. Als Folgenutzung soll auch hier die „Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie“ festgesetzt werden.

Für die Betriebsbereiche L-2 und L-10 ist weiterhin die Haltung von Legehennen als gewerbliche Tierhaltung geplant. Dazu ist im Bereich L-2 der Neubau von vier Ställen (111 m × 25 m × 8,3 m) mit jeweils 42.000 Tierplätzen für die Bodenhaltung mit Volierengestellen erforderlich.

Zur Minderung der Emissionen an Geruchsstoffen werden diese neuen Ställe mit biologischen Abluftwäschern „Pura aer I“ für die Legehennenhaltung und Junghennenaufzucht der Fa. Devriecom¹ als Abluftreinigungseinrichtungen (ARE) ausgerüstet. Die biologischen Abluftwäscher gewährleisten gleichzeitig auch eine Ammoniakminderung in Höhe von 70 %. Die ARE zur Reinigung von Teilabluftströmen werden jeweils zwischen zwei Ställen errichtet. Das abgeschlammte Waschwasser der ARE wird in Sammelgruben zwischengelagert.

Der befristete Betrieb der Betriebsbereiche L-7 bis L-9 ist zusätzlich und im Sinne von § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB an das Eintreten gewisser Umstände geknüpft. Eine Stilllegung der Betriebsbereiche L-7 bis L-9 erfolgt spätestens zeitgleich mit der (teilweisen) Inbetriebnahme des Betriebsbereiches L-2.

¹ DLG-Prüfbericht 6397 für den biologischen Abluftwäscher „Pura aer I“ für die Legehennenhaltung und Junghennenaufzucht der Fa. Devriecom b. v., 09/16 (www.DLG-Test.de)

Der im Norden bestehende Komplex aus Büro- und Sozialräumen, Verpackungs- und Lagereinheiten wird ergänzend zu den o. g. Nutzungen gewerblich betrieben.

Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird in Anwendung des § 12 Abs. 3a BauGB die zulässige bauliche Nutzung allgemein festgesetzt. Die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben bleibt jedoch auf solche beschränkt, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Hierzu ist es unabdingbar, entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB für die geplanten Nutzungen festzusetzen, dass sie nur insoweit planungsrechtlich zulässig sind, wie sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt werden.

Gegenstand des Aufstellungsverfahrens bleiben dabei alle Nutzungen, die nach den allgemeinen Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig sein können.

Alle abwägungserheblichen Auswirkungen der nach der Planung zulässigen Nutzungen werden im Rahmen des Umweltberichtes untersucht und bewertet, und die Ergebnisse werden in die gemeindliche Abwägung einbezogen.

Mit Hilfe der Baugrenze wurde innerhalb der Planzeichnung Teil A der Teil des Vorhabengrundstückes festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden darf.

Da die festgesetzten Baugebiete durch einen sehr hohen Vorversiegelungsgrad gekennzeichnet sind, wird im Ergebnis der erfassten Vorversiegelungen die Grundflächenzahl (GRZ) als jeweilig zulässiges Höchstmaß individuell und abweichend von der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Im Interesse einer Minimierung der vorhersehbaren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sollen auch die zulässigen Höhenentwicklungen als Obergrenze der Höhe baulicher Anlagen (H) in Metern über DHHN 92 gesteuert werden. Dabei gelten die erfassten Geländehöhen als unterer Bezugspunkt. Entsprechend sind innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO Geflügelhaltung sowie im Gewerbegebiet bauliche Anlagen mit einer Höhe von bis zu 11 Meter über Gelände möglich. Eine Überschreitung ist ausschließlich für Futtersilos, technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre auf bis zu 15 m über Gelände möglich.

Aufgrund der Vorprägung des festgesetzten Gewerbegebietes mit Hallenkörpern, die eine Gebäudelänge von mehr als 110 m aufweisen, kann auf die Festsetzung einer Bauweise gänzlich verzichtet werden. Mögliche Regelungen zur Stellung der Gebäude in Bezug auf die Grundstücksgrenzen oder zur Gebäudelänge würden zu einer nicht begründbaren Einschränkung führen. Die Festsetzung einer Baugrenze wird als ausreichend angesehen.

Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Gemeinde Bestensee.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiet I (SO I) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines gewerblichen Geflügelhaltungsbetriebes. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO I sind für die Betriebsbereiche L-2 und L-10 Anlagen zur Aufzucht und Haltung von Geflügel sowie die erforderlichen Nebenanlagen wie Futtersilos, Büro- und Sozialgebäude zulässig. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
2. Das sonstige Sondergebiet II (SO II) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie. Zulässig sind in den Betriebsbereichen L-1 und L-3 Modultische mit Solarmodulen als Dach- oder Freiflächenanlagen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Monitoring-Container, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
3. Das sonstige Sondergebiet III (SO III) dient im Rahmen einer Zwischennutzung gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis zur Inbetriebnahme des Betriebsbereiches L-2 längstens jedoch bis zum 30.04.2022 der Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines gewerblichen Geflügelhaltungsbetriebes. Innerhalb dieser Zwischennutzung sind für die Betriebsbereiche L-7, L-8 und L-9 Anlagen zur Aufzucht und Haltung von Geflügel sowie die erforderlichen Nebenanlagen wie Futtersilos, Büro- und Sozialgebäude zulässig. Als Folgenutzung wird ab dem 01.05.2022 die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie festgesetzt. Zulässig sind im Rahmen der Folgenutzung Modultische mit Solarmodulen als Dach- oder Freiflächenanlagen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Monitoring-Container, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB).
4. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für die sonstigen Sondergebiete SO I bis SO III sowie für das Gewerbegebiet auf 11,00 m über dem anstehenden Gelände begrenzt. Für Futtersilos, technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre ist eine maximale Höhe von bis zu 15,00 m über dem anstehenden Gelände zulässig. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände.

5. Das Gewerbegebiet dient gemäß § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB). Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

Der Durchführungsvertrag wird über den Regelungsbedarf zwischen Gemeinde und Vorhabenträger hinaus auch mit dem Landesamt für Umwelt als nachgelagerte Genehmigungsbehörde abgestimmt. Der Regelungsinhalt des abzuschließenden Durchführungsvertrages zielt entsprechend auch auf die im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu schaffenden Zulassungsvoraussetzungen ab.

6.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Städte und Gemeinden haben auf Grund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden. Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 87 Brandenburgische Bauordnung gegeben.

Vorliegend wird auf entsprechende gestalterische Festsetzungen verzichtet.

6.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde einem bestehenden Geflügelhaltungsbetrieb mit starker baulicher Vorprägung zugeordnet.

Grundstücke mit einer besonderen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz werden nicht überplant.

Aufgrund des geringen Natürlichkeitsgrades der Vorhabenflächen werden Erhaltungsfestsetzungen für vorhandene Biotopstrukturen im Sinne des Schutzes, der Pflege oder der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nicht erforderlich.

Zwischen den Betriebsbereichen L-11 und L-2 soll eine überwiegend aus Robinien bestehende Gehölzfläche weitestgehend erhalten bleiben.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Die mit A gekennzeichnete Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.

6.6 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung eines Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Für den Bebauungsplan „Geflügelhaltungsanlage Motzener Straße“ ist es erforderlich, die Betriebskonzeption/Kapazität:

- bei Zustandsfeststellung zum Zeitpunkt 01.07.2007 (L-1 – L-9)
- in der Phase der Zwischennutzung (Betrieb L-4 – L-10)
- bei Endausbaustufe (L-2 neu, L-4 – L-6, L-10)

detailliert zu beschreiben. Anhand dieser Vorhabenbeschreibung ist eine umfassende Umweltprüfung vorzunehmen.

Nachfolgende Untersuchungen und Erhebungen sind im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung erforderlich:

- Erstellung einer Geruchsimmissionsprognose unter Anwendung der GIRL des LAI vom 29.02.2008 mit einer Ergänzung vom 10. September 2008 i. V. m. dem Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz vom 28.08.2009. In Brandenburg sind gem. Schreiben des MLUL vom 15.06.2015 die Geruchs- und Ammoniakemissionsfaktoren vom März 2015 (Link: <http://www.mlul.brandenburg.de/cms/media.php/bb1.a.2318.de/emissionsfaktoren.pdf>) zu verwenden.
- Erstellung einer detaillierten Geräuschprognose gemäß TA Lärm unter Beachtung der Vorbelastung am Standort.
- Erstellung einer Prognose zur Ermittlung der Ammoniakimmissionen (nach TA Luft Pkt. 4.8 i. V. m. Anhang 1) und Stickstoffdepositionen unter Anwendung des LAI-Leitfadens "Ermittlung und Bewertung von Stickstoffeinträgen" (Stand 03.03.2010) i.V.m. den Erlassen des MLUV vom 20.11.2007, 18.12.2009 und 31.03.2010 und der Vollzugshilfe zur Ermittlung erheblicher und irrelevanter Stoffeinträge in NATURA 2000-Gebiete (unter Anwendung aktueller Irrelevanzkriterien). In diesem Zusammenhang sind empfindliche Pflanzen und Ökosysteme (z.B. Biotope) zu erfassen und darzustellen.
- Aussagen zu Emission, Immission von Luftschadstoffen (z.B. Staub, Bioaerosole); im Rahmen dessen sind Aussagen zu evtl. vorhandener Vorbelastung zu treffen.

Da für die bestehende Legehennen-Anlage noch keine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt wurde, wird im Rahmen einer **FFH-Verträglichkeitsuntersuchung** geprüft, ob die Anlage erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten durch Stoffeinträge hervorrufen kann.

Nach dem Urteil des EuGH vom 10.1.2006 (Rechtssache C 98/03) sind bei der FFH-VP auch stoffliche Belastungen außerhalb des nach TA Luft ermittelten Einwirkungsbereiches der Anlage zu berücksichtigen. Das Untersuchungsgebiet umfasst daher alle Bereiche, in denen die Stickstoffeinträge den Abschneidewert von 0,3 kg/ha*a überschreiten.

Für die Belange des **besonderen Artenschutzes** wird in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag nachvollziehbar untersucht, ob Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot) eintreten können.

Mit Verweis auf die formulierten Planungsziele sowie die Überschaubarkeit der mit dem Vorhaben in Verbindung stehenden Eingriffe im Bereich eines bestehenden Betriebsgeländes lässt sich die Betroffenheit der zu untersuchenden Artengruppen auch ohne eine vollständige Kartierung abschätzen.

Das Vorkommen einer Art wird angenommen, wenn die Art im Raum verbreitet ist und sich dort geeignete Habitatstrukturen befinden (worst-case-Betrachtung).

Die ständige Handlungspraxis zeigt auf, dass eine solche Vorgehensweise durchaus üblich und sinnvoll ist.

Insbesondere für in Gebäuden brütende Vogelarten kann bereits durch eine Bauzeitenregelung ausgeschlossen werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände wie Tötung, Störung oder Schädigung eintreten werden.

Das aus der worst-case-Analyse abgeleitete Vorkommen kann jedoch größer sein, als der reelle Bestand, da nicht alle geeigneten Habitatstrukturen tatsächlich besiedelt sind.

Um bessere Anhaltspunkte für das Lebensraumpotenzial der abzubrechenden Gebäude zu erhalten, wird der abzubrechende Gebäudebestand durch stichprobenartige Untersuchungen von einem anerkannten Fachgutachter untermauert. Dabei werden die Abbruchgebäude hinsichtlich des Vorkommens von Gebäudebrütern und Fledermausvorkommen kontrolliert.

Daneben werden die umliegenden Freiflächen untersucht und das Lebensraumpotenzial von Brutvögeln und Reptilien eingeschätzt.

So lassen sich artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festlegen, die dann im nachgelagerten Genehmigungsverfahren gegebenenfalls präzisiert werden können.

Erst unmittelbar vor Durchführung der Abbruchmaßnahme werden die Gebäude einer nochmaligen intensiven Kontrolle durch fachkundiges Personal unterzogen, denn je größer sich der Abstand zwischen Erfassung und Eingriff gestaltet, umso höher ist die Wahrscheinlichkeit einer Fehlgewichtung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

Dem Umweltbericht lagen Ergebnisse von Geruchs-, Schall- und Ammoniakimmissionsprognosen sowie Aussagen zu Emission, Immission von Luftschadstoffen, zur NATURA2000-Verträglichkeit und zu Belangen des besonderen Artenschutzes zu Grunde. Zusammenfassend sind diesbezüglich keine negativen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter kann nicht festgestellt werden.

6.7 Verkehr

Für den Geltungsbereich und die hier geplanten Nutzungen ist keine weitere verkehrliche Erschließung erforderlich.

Die Erschließung ist ausgehend von der Landesstraße L 743 im Norden sowie das öffentliche Wegeflurstück 258 im Südwesten über die bestehenden Wirtschaftswege innerhalb des Geltungsbereiches gesichert.

7. Immissionsschutz

Die innerhalb des Geltungsbereiches geplanten Nutzungen unterliegen weitestgehend der Genehmigungspflicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Insbesondere die gewerbliche Tierhaltung ist nur soweit zulässig, wie sie durch das nachfolgende Genehmigungsverfahren gedeckt wird. Spätestens auf der Ebene der Anlagenzulassung ist jeweils nachzuweisen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewahrt werden.

Anhaltspunkte für die Verträglichkeit des Vorhabens mit umliegenden betriebsfremden Nutzungen liefern die TA Lärm und die TA Luft, deren Vorgaben durch die Planung eingehalten werden müssen.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Immissionswirkungen durch Gerüche sowie Ammoniak- und Stickstoffdepositionen wurden entsprechende Fachgutachten erarbeitet.

Aus den behördlichen Vorabstimmungen wird deutlich, dass das Hauptaugenmerk auf der Betrachtung der Auswirkungen durch **vorhabenspezifische Gerüche** auf die bestehenden und geplanten Nutzungen der Hintersiedlung östlich des Vorhabenstandortes liegt.

In der Rechtsprechung ist geklärt, dass die Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) in der Fassung vom 29.02.2008 mit einer Ergänzung vom 10.09.2008 als sachgerechte Entscheidungshilfe bei der tatrichterlichen Bewertung der Erheblichkeit von Geruchsbelastungen herangezogen werden kann, denn die Anwendung der GIRL gewährleistet eine hinreichend zuverlässige Prognose und Bewertung von Geruchsbelastungen.

Jedoch kann vorliegend mit keiner der diskutierten vorhabenspezifischen Minderungsmaßnahmen der von der GIRL für Allgemeine Wohngebiete empfohlene Richtwert der Geruchstundenhäufigkeit von 10 % der Jahresstunden erreicht werden.

Zielstellung ist es zur Wahrung gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse dennoch, eine Verbesserung der Geruchsmissionsituation zu erreichen.

Entsprechend wird für das in Rede stehende Vorhaben nach der oberverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung eine Geruchsstundenhäufigkeit von 12 % als Ergebnis einer Zwischenwertbildung als maßgeblich erachtet.

Um diese Vorgaben zu erreichen, sollen die Betriebsbereiche L-7, L-8 und L-9 als Zwischennutzung für einen vertretbaren Zeitraum von fünf Jahren betrieben werden können. Mit der Beendigung der Zwischennutzung tritt eine Verbesserung der Immissionsituation in geruchlicher Hinsicht ein.

Erst nach Stilllegung der Betriebsbereiche L-7, L-8 und L-9 kann der Ersatzneubau im Betriebsbereich L-2 mit einer Abluftreinigung errichtet und betrieben werden.

Durch diese Verlagerung des Emissionsschwerpunktes und die weiteren geplanten Minderungsmaßnahmen kann die festgelegte Geruchsstundenhäufigkeit von 12 % der Jahresstunden eingehalten werden.

Für die zu betrachtenden **Ammoniak- und Stickstoffdepositionen** ist für diesen geplanten Betriebszustand ebenfalls eine deutliche Minderung des Immissionsniveaus zu erwarten. Das betrifft insbesondere die umliegenden NATUR 2000-Gebiete.

Die immissionsseitigen Auswirkungen der im festgesetzten Gewerbegebiet bestehenden Nutzungen unterliegen keinen relevanten Änderungen.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Der Anlagenstandort ist mit Strom, Wasser und Telekommunikationslinien erschlossen. Zu berücksichtigen sind Leitungen und Kabelanlagen der E.DIS Aktiengesellschaft, der EWE NETZ GmbH, der Telekom Deutschland GmbH und des Märkischen Abwasser- und Wasserzweckverbandes.

Das Leitungsnetz der Trinkwasserversorgung der inneren Erschließung des komplexen Betriebsgeländes befindet sich nicht in Eigentum des Märkischen Abwasser- und Wasserzweckverbandes. Eine Bereitstellung von Löschwasser aus dem bestehenden Trinkwasserversorgungsnetz kann nicht gewährleistet werden.

Die Schmutzwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt gegenwärtig mittels Einrichtungen und Vorkehrungen zur Abfuhr und Behandlung von Schmutzwasser einschließlich nicht separierter Fäkalschlamme (dezentrale öffentliche Schmutzwasseranlage).

Die Errichtung / Erweiterung einer zentralen öffentlichen Schmutzwasseranlage ist derzeit gemäß Abwasserbeseitigungskonzept des Märkischen Abwasser- und Wasserzweckverbandes nicht geplant, so dass die dezentrale Schmutzwasserentsorgung auch weiterhin bestehen bleibt.

Bau und Betrieb des Regenentwässerungssystems hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DWA A 138) zu erfolgen.

Niederschlagswasser von Dach- und Betonflächen, von denen eine Verunreinigung ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Standortbedingungen nach § 54 Abs. 4 BbgWG möglichst auf dem Grundstück zu versickern. Gewässerbenutzungen (Niederschlagseinleitungen, Grundwasserentnahmen) bedürfen gem. § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis. Nach § 56 BbgWG sind Erdaufschlüsse (Brunnen/Wärmepumpen) anzeigepflichtig.

Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe sowie Jauche/Gülle/Silage/Festmist müssen gemäß § 62 WHG sowie Anlage 7 der AwSV betrieben werden.

Die Nebenbestimmungen und Hinweise der wasserrechtlichen Erlaubnis für die betriebseigene Kläranlage sowie die Einleitung von gereinigtem Abwasser in das Grundwasser vom 08.07.2009 (Akz. 67/3-50-60-002/2725) gelten fort.

8.2 Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.

8.3 Abfallrecht

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird.

Für den Geltungsbereich ist nach Angaben des Landkreises Dahme-Spreewald vom 29.05.2017 im Altlastenkataster eine altlastverdächtige Fläche nach § 2 Abs. 6 BBodSchG registriert. Die altlastverdächtige Fläche, welche unter der Bezeichnung „Tierhaltung KIM-Gelände Bestensee, Motzener Straße“ und der Registrier-Nr. 0329610836 geführt wird, ist auf den Betriebsbereichen L-1, L-2, L-3, L-7, L-8, L-9 sowie auf den Flurstücken 328 und 355 von Flur 8 der Gemarkung Bestensee gelegen.

Für die genannte altlastverdächtige Fläche (ALVF), auf der nach vorliegendem Kenntnisstand seit etwa 1965 eine Geflügelzuchtanlage betrieben wurde, werden insbesondere im Bereich der ehemaligen Güllekanäle und Güllebehälter sowie im Bereich der ehemaligen Betriebstankstelle Bodenkontaminationen mit Tierarzneimitteln und Desinfektionsmitteln sowie mit Mineralölkohlenwasserstoffen vermutet.

Der Bereich der ehemaligen Betriebstankstelle ist nach derzeit vorliegenden Informationen vor einigen Jahren mit einem Betriebsgebäude überbaut worden.

Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde (uAWB/uB) liegen für die genannte ALVF bisher keine Informationen über Boden- oder Grundwasserverunreinigungen bzw. über Boden- oder Grundwasseruntersuchungen vor. Derzeit besteht aus Sicht der uAWB/uB für diese ALVF ein weiterer Handlungsbedarf bei notwendigen Baumaßnahmen.

8.4 Brandschutz

Die neu geplanten baulichen Anlagen werden den Bestimmungen der DIN 14675 und der DIN VDE 0833 entsprechend so ausgerüstet, dass die Branderkennung und die Brandmeldung sowohl durch automatische als auch durch manuelle Alarmierungseinrichtungen gewährleistet sind.

Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zur Verfügung zu stellen.

Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist eine mindestens 3 m breite Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090).

Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann (DIN 14090).

Zur Deckung des Löschwasserbedarfs ist nach dem Arbeitsblatt W 405 (07/1978) des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) in maximal 300 m Entfernung zu gewährleisten.

Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken.

Die Anforderungen der **Tierrettung** im Evakuierungsfall werden im nachgelagerten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geregelt.

Für die betreffenden Gebäude wird ein Notfallplan für Brandschutz und Tierrettung in Anlehnung an die DIN 14095 aufgestellt und behördlich abgestimmt. Entsprechende Fachplanungen unterliegen nicht den Regelungsmöglichkeiten der Gemeinde Bestensee.

9. Denkmalschutz

Bau- und Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

10. Umsetzung des Bebauungsplans

Hinweise

Hinzuweisen ist auf die Vorsorgepflicht nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie auf die sich aus § 4 BBodSchG für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß § 10 BBodSchG i. V. m. § 2 AbfBodZV anzuordnen. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Der Vorhabenträger hat seine Betriebsstätten notwendiger Weise eingezäunt. Die bestehenden Zaunanlagen liegen zum großen Teil außerhalb des Plangebietes und rücken Waldflächen mit ein. **Gemäß § 15 (1) LWaldG ist Wald frei betretbar zu halten.** Da hier die Zaunanlagen seine Zweckbestimmung zum Teil verloren haben, sind diese den Außengrenzen des Plangebietes anzupassen.

Kosten

Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Rahmen eines Durchführungsvertrages gemäß § 12 BauGB gegenüber der Gemeinde Bestensee zur Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht vorhersehbar.