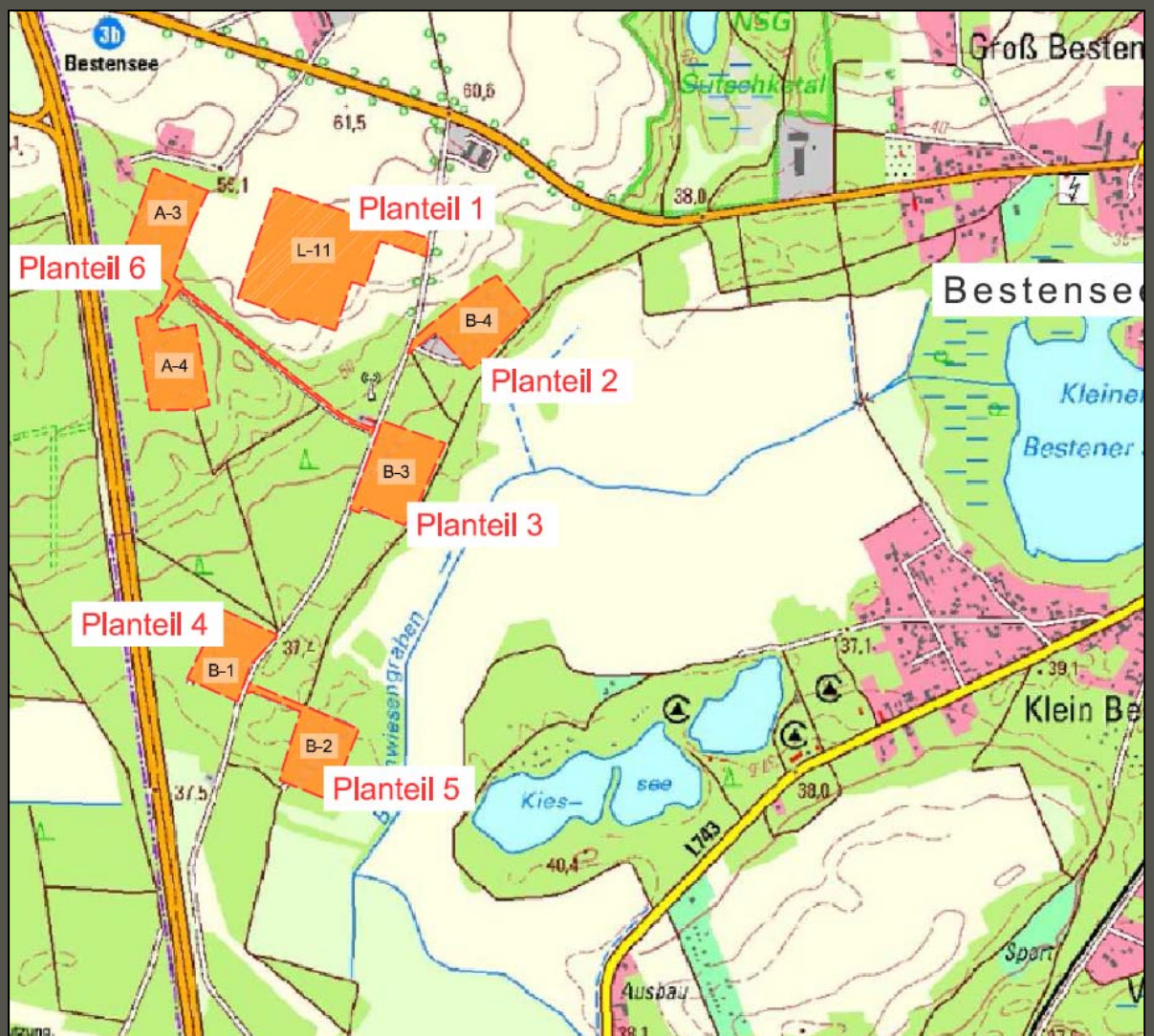


Gemeinde Bestensee
vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Geflügelhaltungsanlage Unter den Eichen“



Begründung
April 2018

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsgrundlagen	4
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
4.	VORGABEN AUS ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN	5
5.	BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	8
6.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	9
6.1	Städtebauliches Konzept	9
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	10
6.3	Örtliche Bauvorschriften	11
6.4	Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
6.5	Umweltprüfung	12
6.6	Verkehr	13
7.	IMMISSIONSSCHUTZ	13
8.	WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	14
8.1	Energie-, Wasserver- und Entsorgung	14
8.2	Gewässer	15
8.3	Abfallrecht	15
8.4	Brandschutz	16
9.	DENKMALSCHUTZ	16
10.	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANS	17
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 Bundesstraße B 246 und westlich der Buschwiesenniederung eine gewerbliche Geflügelhaltungsanlage zur Aufzucht von Junghennen und zur Haltung von Legehennen mit sieben räumlich getrennten Betriebsbereichen.

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

Auf der Basis des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens Nr. 50.075.00/09/0701A1RS, Bescheid vom 18.03.2011 sowie den Anzeigebescheiden vom 13.10.2011, vom 07.12.2012 und vom 21.07.2014 verfügt die Anlage über eine Kapazität von 685.000 Legehennenplätze und 391.800 Junghennenplätze. Bei alternativer Junghennenaufzucht im Betriebsbereich B-4 sind 600.000 Legehennenplätze und 516.800 Junghennenplätze zulässig.

Die Anlage wird gewerblich betrieben und soll in ihrem Bestand gesichert werden. Zur Versorgung der Tiere ist östlich der Betriebseinheit L-11 ein Futtermischwerk geplant. Eine Änderung oder Erweiterung der bestandsgeschützten Tierplatzzahlen ist nicht vorgesehen.

Das Planerfordernis ergibt sich aus der Gesetzesnovelle des Baugesetzbuches 2013. Demnach 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. 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.

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

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der **räumliche Geltungsbereich** des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst insgesamt sechs Planteile mit einer **Gesamtfläche von 24,6 ha innerhalb der Gemarkung Bestensee**.

Planteil 1: 2,73 ha; Teilflächen des Flurstücks 220 der Flur 15

Planteil 2: 8,88 ha; Teilflächen des Flurstücks 117 der Flur 9

Planteil 3: 2,94 ha; Flurstück 118 der Flur 9

Planteil 4: 2,32 ha; Flurstück 115 der Flur 9

Planteil 5: 2,37 ha; Flurstück 116 der Flur 9

Planteil 6: 6,36 ha; Teilflächen der Flurstücke 26/2, 27, 103/4, 109 in der Flur 9 sowie Teilflächen der Flurstücke 22, 23/2, 24/2, 25/2, 143, 214 und das Flurstück 218 innerhalb der Flur 15

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:

- o **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)
- o **Gesetz über das Landesentwicklungsprogramm 2007** (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007
- o **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 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 bestehende Legehennenanlage befindet sich unmittelbar östlich angrenzend an die Bundesautobahn A 13 (Berlin - Dresden) und südlich der die Autobahn kreuzenden Bundesstraße B 246.

Die einzelnen Betriebsbereiche der Legehennenanlage werden nahezu allseitig von artenarmen Kiefernforst beständen umgeben. Einzig der Betriebsbereich L-11 ist von Grünlandstrukturen eingefasst.

Die einzelnen Planteile des Geltungsbereiches unterliegen einer deutlichen Vorprägung durch Gebäude, Nebenanlagen und befestigte Verkehrsflächen.

- im Planteil 1 der Betriebsbereich L-11, bestehend aus drei Legehennenbereichen mit jeweils drei Ställen (L 11-1 bis L 11-3) und insgesamt 375.000 Legehennenplätzen sowie einer Farm-Packstelle mit Sozialbereich, einschl. Feuerlöschteich,
- im Planteil 1 ein Mischfutterwerk für Geflügelfutter,
- im Planteil 2 der Betriebsbereich B-4 bestehend aus fünf Ställen und jeweils beidseitig angeordneten Kaltscharräumen mit 85 000 Legehennenplätzen oder alternativ 137.500 Junghennenaufzuchtplätzen in vier Ställen (= A-2) ohne Kaltscharräume,
- im Planteil 3 der Betriebsbereich B-3 bestehend aus fünf Ställen und jeweils beidseitig angeordneten Kaltscharräumen mit 85.000 Legehennenplätzen,
- im Planteil 4 der Betriebsbereich B-1 bestehend aus fünf Ställen und jeweils beidseitig angeordneten Kaltscharräumen mit 70.000 Legehennenplätzen,
- im Planteil 5 der Betriebsbereich B-2 bestehend aus fünf Ställen und jeweils beidseitig angeordneten Kaltscharräumen mit 70.000 Legehennenplätzen,
- im Planteil 6 die Betriebsbereiche A-3 und A-4, A-3 bestehend aus fünf Ställen und jeweils beidseitig angeordneten Kaltscharräumen mit 198.000 sowie A-4 bestehend aus fünf Ställen mit 193.800 Junghennenaufzuchtplätzen bzw. 181.300 Junghennenaufzuchtplätzen, wenn B4 = A2 ebenfalls zur Junghennenaufzucht genutzt wird.

Grundsätzlich werden innerhalb des Geltungsbereiches keinerlei hochwertige Lebensräume überplant.

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

Natürliche Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht vorhanden.

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

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.

6.1 Städtebauliches Konzept

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplankonzept 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.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Geflügelhaltung Unter den Eichen“ soll vornehmlich das bestehende Immissionsniveau festschreiben.

Darüber hinaus ist im Planteil 1 außerhalb und nördlich des Betriebsbereiches L-11 ein Kraftfuttermischwerk (38 x 45 m) der Futterwerk Bestensee GmbH mit einer Produktionsleistung von bis zu 296 t/d geplant. Die entsprechenden baurechtlichen Antragsunterlagen wurden bereits eingereicht. Es wird in diesem Zusammenhang auf den Bauvorbescheid des Landkreises Dahme-Spreewald vom 19.07.2016 verwiesen (AZ: 63-02374-15-31).

Die dazu notwendige Grundfläche von etwa 2.638 m² überlagert sich mit den Betriebsflächen im Nordosten des Planteils 1. Die hier erforderlichen Neuversiegelungen sind im Rahmen der Eingriffsregelung abzarbeiten.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die einzelnen Planteile beschränken sich auf die unmittelbar dem Betriebsgelände des Vorhabenträgers zuzuordnenden Gebäude und Nebeneinrichtungen.

Die als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines gewerblichen Geflügelhaltungsbetriebes“ überbaubare Grundstücksfläche wurde so gewählt, dass naturschutzrechtliche Anforderungen zur Eingriffsvermeidung und zum Schutz von hochwertigen Lebensräumen gewahrt werden.

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 die Teilflächen des Vorhabengrundstücks festgesetzt, auf denen das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden darf. Die die geplanten sonstigen Sondergebiete durch einen sehr hohen Vorversiegelungsgrad gekennzeichnet sind, wird die Grundflächenzahl (GRZ) als jeweilig zulässiges Höchstmaß nach den Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauGB 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 bauliche Anlagen mit einer Höhe von bis zu 10 Meter über Gelände möglich. Eine Überschreitung ist ausschließlich für das geplante Kraftfuttermischwerk, Futtersilos, technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre auf bis zu 15 m über Gelände möglich.

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

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiet (SO G) dient gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO der Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines gewerblichen Geflügelhaltungsbetriebes. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes SO G sind Anlagen zur Aufzucht und Haltung von Geflügel sowie die erforderlichen Nebenanlagen wie Futtersilos, Büro- und Sozialgebäude, Lager und Verpackungseinrichtungen sowie Anlagen zur Futteraufbereitung und –verarbeitung einschließlich Kraffttermischwerke zulässig. Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 9 Abs. 2 und § 12 Abs. 3 a BauGB).
2. Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird für die sonstigen Sondergebiete SO G auf 10,00 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. Für Kraffttermischwerke innerhalb des Planteils 1 ist eine maximale Höhe von bis zu 30,00 m über dem anstehenden Gelände zulässig.

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.

6.3 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.

6.4 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.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden nicht festgesetzt.

6.5 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.

Die Sicherung der bestandsgeschützten Tierhaltungsanlagen innerhalb des Geltungsbereiches erzeugt keine über den genehmigten Zustand hinaus wirkenden Immissionen im Umfeld der bestehenden Tierhaltungsanlagen.

Entsprechend der durchgeführten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren werden die wesentlichen Ergebnisse der vorliegenden Fachgutachten nachrichtlich dargestellt.

Maßgeblich für die Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist allein das neu geplante Kraftfuttermischwerk im Planteil 1 als separate Betriebseinheit. Entsprechend ergeben sich drei Konflikt-schwerpunkte mit einem erhöhten Untersuchungsbedarf:

1. Mit dem Kraftfuttermischwerk werden Neuversiegelungen in einem Umfang von 2.638 m² erzeugt. Die mit der Flächeninanspruchnahme und dem Lebensraumzug in Verbindung stehenden Auswirkungen betreffen die Schutzgüter Fläche, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt.

2. Die Immissionswirkungen aus Gerüchen und Schall sind bezüglich des Schutzgutes Bevölkerung und menschlichen Gesundheit in Verbindung mit den nächstgelegenen relevanten Immissionsorten zu beurteilen.
3. Auswirkungen auf nahe gelegene gesetzlich geschützte Biotop und auf sensible Ökosysteme sowie die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der umliegenden NATURA 2000-Gebiete sind insbesondere bezüglich auftretender Immissionen durch Ammoniak und Stickstoffdepositionen zu untersuchen. Das Untersuchungsgebiet leitet sich aus den für den vorliegenden Einzelfall ermittelten Immissionswerten und den nach derzeitigen Rechtsprechungen anzuwendenden Irrelevanz-Kriterien ab.

Weitere Konfliktschwerpunkte sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

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.

6.6 Verkehr

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

Die Erschließung ist ausgehend von der öffentlichen Straße *Unter den Eichen* über die bestehenden Wirtschaftswege innerhalb des Geltungsbereiches gesichert.

7. Immissionsschutz

Die innerhalb des Geltungsbereiches vorhandene Nutzungen unterliegen dem immissionsschutzrechtlichen Bestandsschutz. Insbesondere die gewerbliche Tierhaltung ist nur soweit zulässig, wie sie durch bestehende Genehmigungen gedeckt wird.

Bereits auf der Ebene der Anlagenzulassung wurde nachgewiesen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewahrt werden.

Gutachterliche oder prognostische Untersuchungen sind für die Betriebs- teile der gewerblichen Tierhaltung nicht erforderlich.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurden dennoch Prognosen zu den Auswirkungen aus Lärm und Staub erstellt.

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 Märki- schen 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 Abwasser- beseitigungskonzept des Märkischen Abwasser- und Wasserzweckverban- des 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. Niederschlags- wasser von Dach- und Betonflächen, von denen eine Verunreinigung aus- geschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung von Standortbedin- gungen nach § 54 Abs. 4 BbgWG möglichst auf dem Grundstück zu versi- ckern. Gewässerbenutzungen (Niederschlagseinleitungen, Grundwasser- entnahmen) bedürfen gem. § 8 WHG i. V. m. § 9 WHG der behördlichen Erlaubnis. Nach § 56 BbgWG sind Erdaufschlüsse (Brun- nen/Wärmepumpen) anzeigepflichtig.

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

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 Planungsraum 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“ und der Registrier-Nr. 0329610815 geführt wird, ist in den Bereichen der Planteile 2, 3, 4, 5 und 6 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 Bodenkontaminationen mit Tierarzneimitteln und Desinfektionsmitteln sowie mit Mineralölkohlenwasserstoffen vermutet.

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.

Im Geltungsbereich des Planteiles 1, im Bereich des neu geplanten Kraftfuttermischwerkes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten gem. § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG.

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 friedeten 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.