



Gemeinde Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beschlussvorlage

Beratungsgremium: Gemeinderat

Sitzung am 22.07.2014

Vorlagen Nr. 53/2014

öffentlich
 nicht-öffentlich

Beratungsgegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Errichtung eines Mastgeflügelstalls"
Gewann Sallersteig, Gemarkung Wipplingen
Auslegungsbeschluss Bebauungsplan

Beschlussantrag:

Abwägungsbeschluss zu den vorgebrachten Äußerungen zur frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung und Zustimmung zum Auslegungs-
beschluss für den Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 22.07.2014

Vorberatungen

**Gemeinderat
Blaustein**

Empfehlung der Vorberatung:

Zustimmung


Thomas Kayser
Bürgermeister

Sachvortrag:

I. Anlass zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Die Landwirte Andreas und Helmut Zimmermann aus Wipplingen (Fa. Zimmermann GbR) planen den Neubau für den Betrieb eines Masthähnchenstalles. Die Fa. Zimmermann GbR tritt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB als Vorhabenträger auf.

Der Maststall soll im Gewann Sallersteig, Gemarkung Wipplingen, gegenüber der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle der Fa. Zimmermann GbR mit der Biogasanlage und der Tierhaltung (Schweine) errichtet werden.

Der Masthähnchenstall ist mit einer Produktionsfläche von 1.700 m² geplant und soll mit maximal 39.900 Masthähnchen belegt werden. Für das Vorhaben ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) notwendig, sie kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Die erforderliche immissionsschutzrechtliche Genehmigung kann für den geplanten Masthähnchenstall nur erteilt werden, wenn von der Gemeinde Blaustein ein Bebauungsplan für die geplante Tierhaltung mit einer entsprechenden Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet aufgestellt wird.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich, da das Vorhaben gemäß § 35 Abs. (1) Nr. 1 und 4 BauGB im Außenbereich unzulässig ist.

II. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Äußerungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB des Vorentwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Stand vom 16.06.2014 einschließlich seiner Begründung sowie der Satzung der örtlichen Bauvorschriften fand in der Zeit vom 23.06.2014 bis einschließlich 11.07.2014 statt. Während dieser Zeit konnten Äußerungen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung vorgebracht werden.

Von der Öffentlichkeit wurde eine Äußerung vorgebracht:

Folgende Äußerungen wurden vorgebracht:	Prüfung und Abwägung der Verwaltung:
<p><u>Einwender 1, Niederschrift vom 07.07.2014</u></p> <p>Aus folgenden Gründen wird der Errichtung eines Masthähnchenstalls nicht zugestimmt:</p> <ol style="list-style-type: none">1. aus Tierschutzgründen2. aus Immissionsschutzgründen (Geruchsbelastigung)3. ein Masthähnchenstall steht im Missverhältnis zu der propagierten Nachhaltigkeit.	<p>zu 1. Der Mastgeflügelstall wird nach den strengen Vorschriften der Tierhaltung in Deutschland errichtet.</p> <p>zu 2. Es liegt ein immissionsschutzfachliches Gutachten vor, dass geprüft hat, ob die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse hinsichtlich schädlicher Geruchsmissionen durch den Mastgeflügelstall erfüllt werden. Die Begutachtung wurde sowohl auf der Grundlage des erforderlichen Mindestabstands gemäß Nr. 5.4.7.1 der TA Luft als auch einer Ausbreitungsberechnung nach den Vorgaben der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) durchgeführt. Insgesamt wurde dabei festgestellt, dass die immissionsschutzfachlichen Vorgaben der GIRL flächendeckend eingehalten werden können. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsmissionen sind durch das geplante Vorhaben auf schützenswerte Nutzungen im Umfeld des Plangebietes</p>

	<p>nicht zu erwarten.</p> <p>zu3. Mastgefügelställe sichern die wirtschaftliche Existenz von kleinen und mittleren landwirtschaftlichen Betrieben und decken die Nachfrage nach preiswertem Fleisch. Die Notwendigkeit dieser Massentierhaltung kann in erster Linie durch das Verbraucherverhalten beeinflusst werden und die Bereitschaft für Fleisch einen höheren Preis zu zahlen.</p>
--	---

III.Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Äußerungen zur frühzeitigen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt:

- Deutsche Telekom AG T-Com, TI Niederlassung Südwest, Ulm
- EnBW Regionalzentrum Oberschwaben
- Handwerkskammer Ulm
- Industrie- und Handelskammer, Ulm
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Fachdienst Bauen, Brand- und Katastrophenschutz, Ulm
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Untere Naturschutzbehörde, Ulm
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen, Landesbetrieb Gewässer Referat 53.1, Dienstsitz Riedlingen, Ulm
- Regionalverband Donau-Iller, Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen, Referat 26 Denkmalpflege, Tübingen
- Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH, Ulm

Es wurden insgesamt 10 schriftliche Äußerungen vorgebracht, die wie folgt abgewogen werden:

Folgende Äußerungen wurden vorgebracht:	Prüfung und Abwägung der Verwaltung:
<u>Regierungspräsidium Tübingen, Referat 53.1 Gewässer I, Schreiben vom 18.06.2014:</u> Der Landesbetrieb Gewässer ist von dem Vorhaben nicht betroffen.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
<u>SWU Netze GmbH, Schreiben vom 23.06.2014:</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Im direkten und angrenzenden Bereich des Vorhabens befinden sich keine Versorgungsleitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze.	Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.
<u>EnBW Netze BW GmbH, Schreiben vom 24.06.2014:</u> Im Geltungsbereich verläuft ein 0,4-kV-Kabel. Es wird davon ausgegangen, dass dieses Kabel in seiner derzeitigen Lage bestehen bleiben kann. Sollten Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig werden, richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen. Es wird darum gebeten, sich möglichst frühzeitig mit der EnBW Netze BW in Verbindung zu setzen, um die elektrische Versorgung zu planen.	Das angeführte Kabel liegt innerhalb der Verkehrsfläche des Sallersteigs und kann in der derzeitigen Lage bestehen bleiben. Der Hinweis wird an den Bauherren weitergeleitet zur Kontaktaufnahme mit der EnBW Netze BW GmbH zur Planung der Energieversorgung.

<p>Es wird um die weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.</p>	<p>Die EnBW Netze BW wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 01.07.2014:</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Einwände.</p> <p>Es wird um frühzeitige Information, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, gebeten, damit die Maßnahmen der Telekom Technik mit den anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordiniert werden können.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird an den Bauherren weitergeleitet zur Koordinierung der Leitungsplanung.</p>
<p><u>Handwerkskammer Ulm, Schreiben vom 07.07.2014:</u></p> <p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen zu dem Bebauungsplan vorgebracht.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Regionalverband Donau-Iller, Ulm, Schreiben vom 08.07.2014:</u></p> <p>Durch die Errichtung eines Mastgefügelstalls im bestehenden Sondergebiet für Landwirtschaft werden regionalplanerische Belange nicht erheblich beeinträchtigt. Es bestehen keine Einwände oder Anregungen.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Industrie- und Handelskammer Ulm, Schreiben vom 09.07.2014:</u></p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Nachbarschaftsverband Ulm, Schreiben vom 09.07.2014:</u></p> <p>Der vorgesehene Bebauungsplan ist nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt hier zum Teil Fläche für die Landwirtschaft dar.</p> <p>Es wird darum gebeten, den Geltungsbereich des Bebauungsplans auf die im Flächennutzungsplan vorgesehene Sondergebietsfläche zurückzunehmen.</p>	<p>Der Geltungsbereich wird auf die für das Vorhaben notwendige Größe reduziert. Der Flächennutzungsplan stellt die Sonderbaufläche Landwirtschaft beiderseits des Sallersteigs mit einer Tiefe von ca. 100 m dar. Die Fläche des Sondergebietes für den Mastgefügelstall umfasst eine Tiefe von ca. 113 m.</p> <p>Die Abgrenzung des Flächennutzungsplans stellt keine exakte und parzellenscharfe Plangrundlage dar, so dass trotz der geringen Überschreitung der Sondergebietsfläche gegenüber der Darstellung im Flächennutzungsplan der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt werden kann.</p>
<p><u>Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Schreiben vom 10.07.2014</u></p> <p><u>Anregungen</u> <u>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</u></p> <p>Durch die Ausweisung eines qualifizierten Bebauungsplanes wird die Privilegierung landwirtschaftlicher Nutzungen im Außenbereich aufgehoben. In Verbindung mit den sehr eng gehaltenen überbaubaren Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs wer-</p>	<p>Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde beim Vorentwurf auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates Blaustein, der das gesamte Grundstück Fl.st. Nr. 790 umfasst, entwickelt.</p>

<p>den künftige landwirtschaftliche Gebäude ausgeschlossen bzw. nur über den Weg der Ausnahme oder Befreiung möglich sein.</p> <p>Es wird angeregt, den Geltungsbereich auf das Maß der geplanten Bebauung und der für die zukünftige landwirtschaftliche Entwicklung erforderlichen Bauflächen zu reduzieren. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, in dem lediglich der westliche Bereich als Baufläche ausgewiesen ist. Die notwendigen Pflanzgebote können als erweiterter "Geltungsbereich" ausgewiesen werden.</p> <p>Wird der Geltungsbereich nicht reduziert, ist der Flächennutzungsplan parallel fortzuschreiben.</p>	<p>Bei der Überarbeitung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird der Geltungsbereich entsprechend dem vorgesehenen Umfang des Vorhabens auf die notwendige Größe reduziert. Dabei wird eine Umfahrung des Projektes an der Nord- und Südseite mit einer Breite von 4,5 m berücksichtigt. Damit kann eine Privilegierung der restlichen Flächen des Grundstücks Fl.st. Nr. 790 gemäß § 35 Abs. 1 BauGB aufrecht erhalten werden.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Sonderbaufläche Landwirtschaft beiderseits des Sallersteigs mit einer Tiefe von ca. 100 m dar. Die Fläche des Sondergebietes für den Mastgeflügelstall umfasst eine Tiefe von ca. 113 m.</p> <p>Die Abgrenzung des Flächennutzungsplans stellt keine exakte und parzellenscharfe Plangrundlage dar, so dass trotz der partiell geringen Überschreitung der Sondergebietsfläche gegenüber der Darstellung im Flächennutzungsplan der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt werden kann.</p>
<p><u>Landwirtschaft</u></p> <p>In der Begründung wird unter A. 2. die Notwendigkeit eines Bebauungsplanverfahrens beschrieben. Die Größenordnung der geplanten Tierhaltung ist nur beim Vorliegen <i>keiner</i> Landwirtschaft im Sinne von § 201 u. § 35 Abs. 1 Nr.1 BauGB maßgeblich für die Notwendigkeit eines Bebauungsplanverfahrens. Es wird empfohlen, die Begründung wie folgt zu ändern:</p> <p>"Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da das Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB im Außenbereich unzulässig ist."</p> <p>Die Größe des Plangebiets in Verbindung mit dem relativ kleinen Baufenster schränken die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten der geplanten Tierhaltung und des landwirtschaftlichen Betriebs, der zukünftig mit der geplanten Tierhaltung in räumlicher Verbindung stehen könnte, ein.</p> <p><u>Umwelt- und Arbeitsschutz</u></p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan kann von hier aus nicht abgegeben werden, da für die abschließende Beurteilung des Gutachtens die Baupläne erforderlich sind. Ein immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsantrag wurde bisher nicht eingereicht, so dass die entsprechenden Pläne hier nicht vorliegen.</p> <p>Soweit derzeit ohne Baupläne beurteilt werden kann, weist das Gutachten bezüglich der Beurteilung der Geruchsmissionen Mängel auf. Das Gutachten wird in Absprache mit dem Gutachter bis zur Vorlage des Antrages überarbeitet. Als</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend dem vorgeschlagenen Text überarbeitet und geändert.</p> <p>Der Geltungsbereich wird entsprechend dem vorgesehenen Umfang des Vorhabens auf die notwendige Größe reduziert. Damit kann eine Privilegierung der restlichen Flächen des Grundstücks Fl.st. Nr. 790 gemäß § 35 Abs. 1 BauGB aufrecht erhalten werden.</p> <p>Die Vorhabenplanung wird bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans so bearbeitet, dass eine abschließende Beurteilung durch die untere Immissionsschutzbehörde möglich ist. Der immissionsschutzrechtliche Genehmigungsantrag wird parallel zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erarbeitet und der Behörde zugeleitet.</p> <p>Das überarbeitete Gutachten wird wie vorgeschlagen, als Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im weiteren Verfahren herangezogen.</p>

<p>Grundlage für den Bebauungsplan sollte dann das überarbeitete Gutachten herangezogen werden.</p> <p><u>Hinweise</u> <u>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</u> In der Planzeichnung fehlt in der Nutzungsschablone die Angabe der zulässigen Bauweise.</p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist lediglich der westliche Bereich des Flurstücks 790 planungsrechtlich erfasst. Die Aussage in Ziffer 1 der Begründung (Teil A, Städtebaulicher Teil), dass der Planbereich aus dem FNP entwickelbar ist, ist somit falsch. Sollte die Planung so umgesetzt werden, müsste eine entsprechende Anpassung des FNP, einschließlich der Ausweisung evtl. notwendiger Kompensationsflächen, zeitnah durchgeführt werden.</p> <p>Mit der Anzeige oder der Genehmigung wird gebeten, den Plan einschließlich der textlichen Anlagen auch in digitaler Form (*.shp – *.pdf) vorzulegen.</p> <p><u>Verbraucherschutz, Veterinärangelegenheiten</u> Es werden keine Bedenken zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan im derzeitigen Planungsstand erhoben.</p> <p><u>Landwirtschaft</u> Für das Vorhaben ist eine Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erforderlich.</p> <p><u>Forst, Naturschutz</u> <u>Naturschutz</u> Nachdem der erforderliche Fachbeitrag Artenschutz noch nicht vorliegt, kann die untere Naturschutzbehörde zu dem vorliegenden Bebauungsplan noch keine abschließende Stellungnahme abgeben.</p> <p>Die geplanten grünordnerischen Maßnahmen sowie die Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation des Eingriffs sind plausibel und werden von der unteren Naturschutzbehörde anerkannt.</p> <p><u>Umwelt- und Arbeitsschutz</u> <u>Boden- und Grundwasserschutz</u> Die Versorgung des vorgesehenen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Mastgeflügelstall mit Trink- oder Betriebswasser ist gemäß der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB WasserV) vom 20. Juni 1980 zu gewährleisten.</p> <p>Bei der Dimensionierung der Versorgungsleitungen ist zu berücksichtigen, dass Wasser unter dem Druck zu liefern ist, der für eine einwandfreie</p>	<p>Die zulässige Bauweise wird bei der Überarbeitung als abweichende Bauweise festgelegt mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Sonderbaufläche Landwirtschaft beiderseits des Sallersteigs mit einer Tiefe von ca. 100 m dar. Die Fläche des Sondergebietes für den Mastgeflügelstall umfasst eine Tiefe von ca. 113 m.</p> <p>Die Abgrenzung des Flächennutzungsplans stellt keine exakte und parzellenscharfe Plangrundlage dar, so dass trotz der partiell geringen Überschreitung der Sondergebietsfläche gegenüber der Darstellung im Flächennutzungsplan der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt werden kann.</p> <p>Die Planunterlagen werden in der entsprechenden Form wie vorgeschlagen dem Landratsamt vorgelegt.</p> <p>Die Aussage wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>Die Antragsunterlagen werden parallel zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Behörde zugeleitet.</p> <p>Der Fachbeitrag Artenschutz wird bis zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erstellt.</p> <p>Die Aussage zu den geplanten grünordnerischen Maßnahmen sowie den Maßnahmen zur naturschutzrechtlichen Kompensation werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- oder Betriebswasser wird unter Berücksichtigung der angeführten Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser bei der konkreten Erschließungsplanung des Vorhabens sicher gestellt.</p> <p>Die Anforderungen zur Dimensionierung der Versorgungsleitungen wird ebenfalls unter Berücksichtigung der angeführten DVGW- Arbeitsblatt W</p>
--	--

<p>Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Im Zusammenhang "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" wird auf das DVGW- Arbeitsblatt W 405 verwiesen.</p>	<p>405 bei der konkreten Erschließungsplanung des Vorhabens sicher gestellt.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Tübingen Ref. 26 - Denkmalpflege, Schreiben vom 11.07.2014</u></p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: In Bezug auf das Planverfahren werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege: Vom Planungsareal selbst sind bislang keine archäologische Fundstellen oder Kulturdenkmale bekannt. Hingewiesen wird auf die nahe gelegenen vorgeschichtlichen Siedlungsareale ca. 700 m NNW im Gewann "Höfermahd / Müllerfeld" sowie ca. 400 m NO im Gewann "Bubenhalde".</p> <p>1) Blaustein-Wippingen, "Höfermahd/Müllerfeld", Bereich Fl.st. Nr. 810, 1379-1380, 1384, 1389-1390, 1390/1, 1391-1392, 1396, 1400, 1426, 1428-1429, 1432/1-5, 1433 - Siedlungsareal der Jungsteinzeit und Bronzezeit, der Urnenfelderzeit sowie römischer Zeit.</p> <p>2) Blaustein-Wippingen, "Bubenhalde", Bereich Fl.st. Nr. 1450 - Siedlungsareal der Jungsteinzeit.</p> <p>Die Ausdehnung der vorgeschichtlichen Siedlungsflächen ist unbekannt. Insbesondere aus topografischen Erwägungen ist im Planungsgebiet mit weiteren archäologischen Zeugnissen zu rechnen.</p> <p>Festzuhalten ist:</p> <p>1. Erdbaumaßnahmen bedürfen der Begleitung durch die Archäologische Denkmalpflege.</p> <p>2. Der vorgesehene Beginn von Erdarbeiten ist der Archäologischen Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen, Referat 26-Denkmalpflege mindestens 2 Wochen vor dem geplanten Termin schriftlich anzuzeigen.</p> <p>3. Sollten sich archäologische Funde oder Befunde zeigen, ist die Möglichkeit zur fachgerechten Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.</p> <p>4. Auf die Regelungen des § 20 DSchG wird verwiesen.</p> <p>"Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen."</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorgeschlagene Text wird als Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der vorgeschlagene Text wird als Hinweis in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p>

IV. Änderungen und Ergänzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Auf Grund der vorgebrachten Äußerungen zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung werden Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgenommen. Die in den einzelnen Abwägungen aufgeführten Änderungen und Ergänzungen wurden in den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Stand vom 22.07.2014 eingearbeitet.

V. Beschlussantrag

Das beauftragte Büro für Stadtplanung hat in Abstimmung mit der Bauverwaltung auf der Grundlage der vorgebrachten Äußerungen zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Errichtung eines Mastgeflügelstalls", Gewinn Sallersteig, Gemarkung Wippingen und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 22.07.2014 vorbereitet, die mit der beiliegenden Begründung ebenfalls vom 22.07.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden kann. Parallel zur öffentlichen Auslegung wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.



Franz Schmutz
Bauamt
Fachbereich 3.2.
Bauverwaltung, Umwelt und Bauhof

Anlagen

Bebauungsplanentwurf
Textliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Begründung
Umweltbericht



Gemeinde Blaustein

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Errichtung eines Mastgeflügelstalls"

Gewann Sallersteig, Gemarkung Wippingen

Begründung zum Bebauungsplan

A. Städtebaulicher Teil

B. Umweltbericht

Neu-Ulm, 22.07.2014

Bearbeitung:

Büro für Stadtplanung, BfS,

Dipl.-Ing. Erwin Zint

Landschaftsarchitekten GmbH

Prof. Arno S. Schmid + Manfred Rauh

A. Städtebaulicher Teil

1. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der rechtsverbindliche Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 des Nachbarschaftsverbandes Ulm (siehe Amtsblatt Nr. 37 vom 16.09.2010) stellt das Plangebiet weitgehend als Sonderbaufläche für Landwirtschaft dar. Die Sonderbaufläche liegt beiderseits des Sallersteigs und weist eine Tiefe von jeweils ca. 100 m auf. Die Fläche des Sondergebietes für den Mastgefügelstall umfasst eine Tiefe von ca. 113 m. Die Abgrenzung des Flächennutzungsplans stellt keine exakte und parzellenscharfe Plangrundlage dar, so dass trotz der partiell geringen Überschreitung der Sondergebietsfläche gegenüber der Darstellung im Flächennutzungsplan der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus der vorbereitenden Bauleitplanung entwickelt werden kann.

2. Anlass und Ziel der Planung

Die Landwirte Andreas und Helmut Zimmermann aus Wipplingen (Fa. Zimmermann GbR) planen den Neubau für den Betrieb eines Masthähnchenstalles. Die Fa. Zimmermann GbR tritt gemäß § 12 Abs. 1 BauGB als Vorhabenträger auf.

Der Maststall soll im Gewann Sallersteig, Gemarkung Wipplingen, gegenüber der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstelle der Fa. Zimmermann GbR mit der Biogasanlage und der Tierhaltung (Schweine) errichtet werden.

Der Masthähnchenstall ist mit einer Produktionsfläche von 1.700 m² geplant und soll mit maximal 39.900 Masthähnchen belegt werden. Für das Vorhaben ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz notwendig, sie kann im vereinfachten Verfahren erteilt werden.

Die erforderliche immissionsschutzrechtliche Genehmigung kann für den geplanten Masthähnchenstall nur erteilt werden, wenn von der Gemeinde Blaustein ein Bebauungsplan für die geplante Tierhaltung hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung mit einem entsprechenden Sondergebiet aufgestellt wird.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich, da das Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB im Außenbereich unzulässig ist.

3. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist eine landwirtschaftliche Nutzfläche und liegt am nördlichen Ortsrand von Wipplingen, östlich des Sallersteigs. Das Gelände steigt nach Norden leicht an. Die Bodenart des Ackerlandes ist Lehm der Zustandsstufen 4 und 5.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Fl.st. Nr. 790, Gewann Sallersteig der Gemarkung Wipplingen mit einer Größe von ca. 5.002 m².

Im Osten, Süden und Norden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Nutzflächen. Im Westen direkt an den Sallersteig. Im Süden liegen in unmittelbarer Nachbarschaft zwei Tierhaltungsbetriebe (jeweils Schweinehaltung). Im Nordwesten, ebenfalls in unmittelbarer Nähe gelegen, befindet sich ein weiterer Tierhaltungsbetrieb (Schweinehaltung).

Gegenüber dem Plangebiet liegen im Westen am Sallersteig die Biogasanlage und Stallgebäude mit Schweinehaltung der Vorhabenträger. Ein Teil der produzierenden Wärmeenergie der Biogasanlage soll für die Beheizung des Maststalls verwertet werden.

4. Art der Verfahrensbearbeitung

Das Vorhaben liegt gemäß § 35 BauGB aus planungsrechtlicher Sicht im Außenbereich. Es fällt weder unter § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB noch unter § 35 Abs. 1 Nr. 4, da eine Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalles nach dem Gesetz über die

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht. Zur planungsrechtlichen Sicherung ist somit ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im klassischen Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 u. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB durchgeführt. Die entsprechenden Vorgaben und Fristen gemäß § 12 Abs. 1 BauGB werden in einem Durchführungsvertrag geregelt, der Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird. Ebenso wird der Vorhaben- und Erschließungsplan (Projektplan) direkter Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens wurde bereits eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Prognose der Geruchsbelastung erstellt. Diese Untersuchungen werden bei der Verfahrensbearbeitung berücksichtigt.

Die erforderliche naturschutzfachliche Begutachtung zur artenschutzrechtlichen Überprüfung hinsichtlich möglicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG wird bis zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellt.

5. Städtebauliche Konzeption

Für die Errichtung des Geflügelmaststalls liegt der Gemeinde Blaustein ein Baugesuch der Fa. Zimmermann GbR vor. Der Entwurf für das Vorhaben wurde von der Firma Wolf System GmbH, Osterhofen, erstellt.

Geplant ist ein Stallgebäude mit einer Produktionsfläche von 1.700 m² auf der südlichen Hälfte des Plangebietes. Das Gebäude soll mit seiner Schmalseite (ca. 21 m) zum Sallersteig und mit seiner Längsseite (ca. 91 m) parallel zur südlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Lage begründet sich aus der notwendigen Nähe und des räumlichen Zusammenhangs zur Biogasanlage der Hofstelle des Vorhabenträgers direkt gegenüber am Sallersteig.

Als ergänzende Anlagen sollen drei Futter-Hochsilos, ca. 13,0 m hoch, im Norden des Gebäudes sowie einer südlich gelegenen Waschwassergrube errichtet werden. Der Zufahrtsbereich ist zum Sallersteig im südlichen Bereich des Grundstücks geplant.

Das Stallgebäude soll eingeschossig mit einem Satteldach (ca. 23° geneigt) errichtet werden. Die Gebäudehöhe ist bis zum First mit ca. 8,30 m vorgesehen.

Östlich des Plangebietes auf dem Flurstück Nr. 790 sind grünordnerische Maßnahmen als Ausgleich mit einer Randeingrünung, entlang des Sallersteigs sind Baumpflanzungen vorgesehen.

6. Planinhalt

Die Festlegungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan müssen sich danach richten, was unter anderem aus Sicht des Immissionsschutzes in diesem Bereich möglich ist. Dies wird üblicherweise vorab im Rahmen einer Geruchsprognose und einer Geräuschprognose ermittelt. Alle weiteren planungsrelevanten Belange (z.B. Naturschutz, Artenschutz etc.) werden im Rahmen der Bauleitplanung geprüft.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird innerhalb des Geltungsbereichs als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Mastgeflügelstall gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind bauliche Anlagen zum Betrieb der Geflügelmast sowie notwendige ergänzende Anlagen und Einrichtungen. Im Plangebiet sind die Errichtung und der Betrieb eines Masthähnchenstalles vorgesehen. Das Stallgebäude ist mit einer Produktionsfläche von 1.700 m² geplant und wird mit max. 39.900 Masthähnchen belegt.

Die geplante Anlage besteht im Wesentlichen aus dem Stallgebäude mit den dazugehörigen Nebenräumen (Technik, Futterwaage, Schmutzschleuse etc.), drei Futter-Hochsilos nördlich des Gebäudes sowie einer Waschwassergrube.

Die Geflügelhaltung erfolgt als Bodenhaltung mit Einstreuverfahren. Die Tiere werden als Kücken eingestallt und bis zur Schlachtreife gemästet. Die Mast erfolgt im sog. "Splitting-

Verfahren", d.h. etwa 30 % der eingestellten Tiere werden bereits nach 30 Tagen mit einem Gewicht von ca. 1,5 kg je Tier ausgestellt. Die restlichen Tiere bleiben noch ca. 7 weitere Masttage (bis ca. 2,2 kg je Tier) im Stall. Jährlich werden ca. 7 – 8 Mastzyklen durchgeführt.

Nach der Ausstallung der Tiere erfolgt eine Entmistungs- und Reinigungsphase von ca. 1 bis 2 Wochen. In dieser Zeit wird der Stall mittels Rad- und Teleskoplader mechanisch entmistet, gereinigt und anschließend desinfiziert. Anschließend wird der Stall wieder neu belegt.

Der anfallende Geflügelmist wird zur energetischen Verwertung in die angrenzende Biogasanlage des Vorhabenträgers eingebracht. Die Mistlagerung erfolgt entsprechend dem Stand der Technik vollständig abgedeckt, womit eine Vernässung vermieden werden kann. Eine offene Mistlagerung auf dem Plangebiet ist nicht zulässig.

Das Stallgebäude ist als geschlossener und beheizter Warmstall mit einer Zwangsbelüftungsanlage vorgesehen. Die Beheizung erfolgt mittels der Abwärmenutzung aus der bestehenden Biogasanlage des Vorhabenträgers. Die Frischluftzuführung erfolgt über Seitenwand-Zuluftventile, die entlang der Nord- und Südfassaden angeordnet werden. Die Abluftführung ist über 10 Firstkammine mit Ventilatorenlüftung geplant. Die Kammine werden gleichmäßig auf der Firstachse mit einer Ableithöhe von 3,0 m über dem First angeordnet.

Die Futtermittellagerung erfolgt in 3 Silobehältern auf der Nordseite des Stallgebäudes. Die Silos werden von Lkw's direkt über eine geschlossene Leitung befüllt. Das Futter wird automatisch und bedarfsgerecht über Spiralförderanlagen einer Futterwaage zugeführt und anschließend in den Stall zu den Futtertrögen befördert. Die Tiere werden über Nippeltränken mit Trinkwasser versorgt.

Betrieblicher Fahrverkehr tritt bei der Einstellung der Kücken, der Ausstallung der Tiere, der Anlieferung von Futter und Einstreu sowie bei der Entmistung auf. Der Fahrverkehr findet im Wesentlichen während der Tageszeit von 6.00 bis 22.00 Uhr statt.

Mit der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet und der Zweckbestimmung Mastgeflügelstall wird eine Voraussetzung zur Errichtung eines Mastgeflügelbetriebs und damit zur Existenzsicherung des landwirtschaftlichen Betriebes Zimmermann GbR geschaffen.

Nach § 1 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs befindet sich keine Wohnbebauung. Die Ergebnisse der Schall- und Geruchsprognosen sind unter Punkt 6.9 dieser Begründung, "Immissionsschutz", dargelegt und beschrieben.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Errichtung des Geflügelmastbetriebes nicht wesentlich beeinträchtigt. Im Nordwesten und Süden des Geltungsbereichs sind schon Tierhaltungsbetriebe vorhanden. Sowohl im Norden wie auch im Osten sind auf dem Grundstück umfangreiche Eingrünungsmaßnahmen geplant.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die max. zulässige Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf den Wert von 0,8 festgelegt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl umfasst sowohl die baulichen Anlagen als auch die erforderlichen Versiegelungen durch Zufahrten, Lagerflächen und Aufstellflächen für Fahrzeuge und sonstige Geräte.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Bezugspunkt ist das natürlich anstehende Gelände. Die maximale zulässige Höhe des Stallgebäudes wird auf 8,50 m festgesetzt. Um die notwendigen technischen Aufbauten wie Abluftkammine errichten zu können, darf die zulässige Höhe des Stallgebäudes auf einer Grundfläche von maximal 10 % bis zu 3,0 m zu überschreiten. Die 3 nördlich hinter dem Stallgebäude geplanten Futtersilos sind bis zu einer maximalen Höhe von 13,50 m zulässig.

Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die erforderlichen Gebäudetypen und Anlagen des Vorhabens ermöglicht.

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt. Dabei wird bestimmt, dass abweichend von der offenen Bauweise bauliche Anlage mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt. Das Baufenster entspricht weitgehend der Grundlage der Entwurfsplanung für das Vorhaben mit dem Masthähnchenstall und ermöglicht eine entsprechende Überbauung mit dem erforderlichen Gebäudetypus. Die Baugrenzen überschreiten die Außenmasse der Projektplanung, damit ein entsprechender Spielraum für die konkrete Ausführungsplanung ermöglicht wird und das Gebäude gegebenenfalls geringfügig verschoben werden kann.

6.4 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über den bestehenden Sallersteig. Diese Straße bleibt in ihrer derzeitigen Form und Lage erhalten.

6.5 Grünordnerische Festsetzungen

Der Geltungsbereich umfasst lediglich die erforderliche Fläche zur Realisierung des Geflügelmaststalls mit den notwendigen ergänzenden Anlagen und Einrichtungen.

Zur Sicherung der Durchgrünung innerhalb des Plangebietes wurde eine Grünordnungskonzeption aufgestellt und in den Bebauungsplan integriert.

Grünordnerische Maßnahmen auf dem Plangebiet sind als Baumpflanzungen im Bereich zum Sallersteig vorgesehen. Die außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehene Ausgleichsfläche liegt auf dem Flurstück Nr. 790 mit direktem räumlichen Bezug zum Plangebiet. Mit der Anordnung und Gestaltung dieser vorgesehenen Ausgleichsfläche wird das Plangebiet in den Landschaftsraum integriert.

Zur Grünordnung werden folgende Festsetzungen für das Plangebiet getroffen:

- Minimierung der vorhabenbedingten Eingriffe
- Festsetzung einer Randbegrünung zum Sallersteig mit Baumpflanzungen als Pflanzgebot
- Festlegung einer Artenliste für die Pflanzmaßnahmen mit standortgerechten, heimischen Bäumen

6.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Umweltbericht

Die erforderliche Umweltprüfung, die Bilanzierung des Eingriffs und Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist im Umweltbericht dargelegt und als Teil B Bestandteil der Begründung. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ergibt einen Ausgleichsbedarf von 35.769 Ökopunkten für den zu bewertenden Eingriff. Durch die festgesetzten Ausgleichsflächen und Pflanzgebote ergibt sich eine Kompensationswirkung von 36.168 Ökopunkten. Die erforderlichen Kompensationsflächen und -maßnahmen ergeben somit eine ausgeglichene Eingriffs- / Ausgleichsbilanz.

6.7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG wird ein naturschutzfachliches Gutachten (Fachbeitrag Artenschutz) erstellt.

Die Ergebnisse des Gutachtens werden bis spätestens zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgelegt. Gegebenenfalls werden darin festgelegte Maßnahmen zur Vermeidung bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in die Festsetzungen aufgenommen.

Das Artenschutzgutachten wird mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis abgestimmt.

6.8 Infrastrukturversorgung / Niederschlagswasserbeseitigung

Die bestehende Infrastruktur zur Trinkwasserversorgung des Plangebiets ist ausreichend dimensioniert. Die Ableitung des Schmutzwassers aus dem Stallgebäude erfolgt in einem geschlossenen System zur Verwertung in der Biogasanlage. Der Eintrag von verunreinigtem Schmutzwasser des Mastgeflügelstalls in das Grundwasser kann damit ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Nr. 212 "Herrlingen - Dannenäcker", innerhalb der Zone III / III A. Das unverschmutzte bzw. gering verschmutzte Niederschlagswasser wird zur Verbesserung des Wasserhaushalts zurückgehalten und versickert unter Berücksichtigung der Schutzanforderungen des Wasserschutzgebietes.

Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung ist auf Dach- und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink und Blei zu verzichten.

6.9 Immissionsschutz

Schallemissionen

In der Bauleitplanung sind die Anforderungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) an gesunde Wohnverhältnisse zu beachten und es ist zu prüfen, inwiefern schädliche Lärmimmissionen vorliegen und die Anforderungen an den Lärmschutz aus dem Plangebiet erfüllt wird.

Durch das Büro Hock Farny Ingenieure, Landshut, wurde ein umfangreiches immissionsschutztechnisches Gutachten im Rahmen der immissionsrechtlichen Genehmigung erstellt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf schützenswerte Nutzungen im Umfeld des Plangebietes entstehen.

Geruchsemissionen

Im Rahmen des Bebauungsplans sind ebenfalls die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse hinsichtlich schädlicher Geruchsmissionen zu prüfen. Diese Prüfung wurde in dem o.g. immissionsschutztechnischen Gutachten des Büros Hock Farny, Ingenieure, durchgeführt.

Die Begutachtung wurde sowohl auf der Grundlage des erforderlichen Mindestabstands gemäß Nr. 5.4.7.1 der TA Luft als auch einer Ausbreitungsberechnung nach den Vorgaben der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) durchgeführt. Insgesamt wurde dabei festgestellt, dass die immissionsschutzfachlichen Vorgaben der GIRL flächendeckend eingehalten werden können. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsmissionen sind durch das geplante Vorhaben auf schützenswerte Nutzungen im Umfeld des Plangebietes nicht zu erwarten.

6.10 Örtliche Bauvorschriften

Zur Gestaltung von Neubauten im Plangebiet werden Gestaltungsanforderungen nach § 74 Landesbauordnung (LBO) als örtliche Bauvorschriften als eigenständiger Satzungsteil festgesetzt. Die Gestaltungsanforderungen werden für die Dachgestaltung und Werbeanlagen getroffen.

7.0 Flächen- und Kostenangaben

7.1 Flächenbilanz

Gesamtfläche Geltungsbereich	ca. 5.002 m ²	(100,0 %)
Sondergebiet Geflügelmaststall	ca. 5.002 m ²	(100,0 %)
davon überbaubare Grundstücksfläche	3.400 m ²	

7.2 Kostenangaben

Der Gemeinde Blaustein entstehen durch den Bebauungsplan keine Kosten. Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens, sowie sonstige bauliche Maßnahmen werden vom Vorhabenträger, der Fa. Zimmermann GbR, getragen.

B. Umweltbericht

1. Scoping

Im ersten Verfahrensschritt, der vorgezogenen Behörden- und Bürgerbeteiligung, wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgestellt. Die daraufhin eingehenden Informationen und Anregungen fließen in den Umweltbericht und die Bewertung der Eingriffe ein.

2. Einleitung

2.1 Kurzdarstellung Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt im Norden des OT Wipplingen der Gemeinde Blaustein. Auf dem Flurstück 790 im Gewann Sallersteig soll ein Masthähnchenstall für max. 39.900 Tiere errichtet werden. Das gesamte Flurstück umfasst eine Fläche von etwa 2,6 ha und wird derzeit ackerbaulich genutzt. Eine Teilfläche in der Größe von 5.002 m² soll als Sondergebiet für Landwirtschaft ausgewiesen werden.

Neben der Bereitstellung der erforderlichen Gewerbefläche verfolgt die Planung die

- Vermeidung von Umweltgefahren
- Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von unvermeidbaren Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild
- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Die Untersuchungstiefe und der Untersuchungsraum im Rahmen der Umweltprüfung wird der Bedeutung der zu erwartenden Umweltauswirkungen angepasst.

2.2 Vorgaben von Fachgesetzen

Der Umweltbericht ist aufzustellen gem. § 2a BauGB und beschreibt die in der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Absatz 4 BauGB. Gem. § 1a Absatz 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Grundlage hierzu ist die Eingriffsregelung der Naturschutzgesetzgebung.

2.3 Übergeordnete und tangierte Fachplanungen, Flächennutzungsplan

Regionalplan

Nach dem Regionalplan des Regionalverbandes Donau-Iller aus dem Jahr 1987 liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Verdichtungsraum Ulm/Neu-Ulm.

Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Ulm stellt den Geltungsbereich weitgehend als Sonderbaufläche für die Landwirtschaft dar. In ihr soll die Ansiedlung landwirtschaftlicher Betriebe konzentriert werden.

3. Methode, technische Verfahren und Ablauf der Umweltprüfung und der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Alle Schutzgüter des Landschaftsraumes werden getrennt beschrieben und hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfasst.

In der Umweltprognose werden die Auswirkungen, getrennt nach Schutzgütern qualitativ beschrieben und bewertet. Planerische Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich fließen in diese Bewertung ein. Zusammenfassend wird zunächst die Eingriffsrelevanz auf das jeweilige Schutzgut festgestellt.

Sofern Eingriffe unvermeidbar und innerhalb des Plangebietes nicht ausgleichbar sind oder durch Aufwertung einzelner Schutzgüter im Plangebiet nicht kompensierbar sind (verbal-argumentative Vergleichsbewertung), wird der zu erwartende Eingriff quantitativ

bemessen, um den Umfang der notwendigen Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes ermitteln zu können.

Grundlage der quantitativen Bewertung ist die Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg vom 19. Dezember 2010.

4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltfaktoren

4.0 Allgemeine Beschreibung des Planungsgebietes (s. Anlage 1 Bestandsplan)

Das Planungsgebiet liegt nördlich des OT Wipplingen der Gemeinde Blaustein in der Großlandschaft der Schwäbischen Alb und im Naturraum ‚Mittlere Flächenalb‘. Es liegt auf einer Höhenlage von etwa 635 m ü.NN. Der Geltungsbereich liegt etwa 350 m nördlich des Gewerbegebiets im Norden von Wipplingen und ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Westlich und südlich des Plangebiets befinden sich bereits landwirtschaftliche Betriebe. Nördlich und östlich liegen ackerbaulich genutzte Flächen. Im Südosten grenzt eine Streuobstwiese z.T. überlagert durch gärtnerische Nutzung (Gerätehütte) unmittelbar an das Flurstück Nr. 790 an.

Das gesamte Flurstück wird derzeit als Getreideacker intensiv landwirtschaftlich genutzt.

4.1 Schutzgut Boden

4.1.1 Beschreibung

Die flachwelligen Albhochflächen im Landschaftsraum weisen über dem Festgestein meist skeletthaltige mittel- bis tiefgründige Böden auf. Sie bestehen aus lehmigen-tonigen Substraten aus bzw. über Kalkstein und Verwitterungslehm, die im Wechsel mit Löss- und Decklehm in großer Mächtigkeit auftreten. Hauptbodentyp ist die Parabraunerde mit Löss und Lösslehm.

Für das Flurstück Nr. 790 liegen folgende Daten der Bodenschätzung vor:

Verwitterungsboden, Bodenart Lehm,
Zustandsstufe 4-5, Bodenzahl 48-61, Ackerzahl 41-51

4.1.2 Bewertung

Laut Angaben der Abteilung Bodenschutz im Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz des Alb-Donau-Kreises werden die Bodenfunktionen im Untersuchungsraum folgendermaßen bewertet:

Bodenfunktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	gering
Bodenfunktion als Filter und Puffer:	mittel
Bodenfunktion als Standort für Kulturpflanzen (nat. Bodenfruchtbarkeit):	mittel

Als Standort für die natürliche Vegetation und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind die Böden ohne besondere Bedeutung.

Die genannten Daten fließen in die Bewertung des naturschutzrechtlichen Eingriffs gemäß Ökokontoverordnung ein (Wertstufe 1-2-2 = 1,66).

Besondere Geotope sind im Planungsgebiet und dessen engerer Umgebung nicht vorhanden.

Aufgrund der vorherrschenden Bodenart ist von relativ geringer Wasserdurchlässigkeit (Versickerung von Niederschlagswasser aus überbauten oder versiegelten Flächen) auszugehen.

4.2 Schutzgut Wasser

4.2.1 Beschreibung Oberflächengewässer

Im Untersuchungsraum selbst befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Kleine Lauter, ein Gewässer II. Ordnung entspringt 2 km nördlich in Lautern, tangiert das Plangebiet in 1,2 km Entfernung und mündet in Herrlingen in die Blau.

4.2.2 Beschreibung Grundwasser

Der Untersuchungsraum und die benachbarten Grundstücke liegen in der hydrogeologischen Einheit des Oberjura (Schwäbische Fazies) und sind als Grundwasserleiter mit hoher Ergiebigkeit anzusehen. Sickerwässer bewegen sich fast ausschließlich vertikal und haben keinen Direktabfluss. Die Wässer haben einen mittlerem Lösungsinhalt (ca. 200-700 mg/l) und sind Ca-HCO₃-Wässer.

Der Karstgrundwasserleiter befindet sich in großer Tiefe. Aufgrund der hohen Durchlässigkeit der klüftigen Juraformation besteht im Plangebiet eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen (Stickstoffdünger, Fäkalien, Treibstoffe, etc).

Der Untersuchungsraum liegt im Wasserschutzgebiet Nr. 212 Herrlingen-Dannenäcker, in der Zone III / III A.

4.2.3 Bewertung

Der Untersuchungsraum ist für das Schutzgut Oberflächengewässer bedeutungslos, für Grundwasserschutz und Grundwasserneubildung von hoher Bedeutung.

4.3 Schutzgut Klima und Luft

4.3.1 Beschreibung

Das Plangebiet wird ackerbaulich genutzt und unterstützt damit grundsätzlich die Kaltluftentstehung im Landschaftsraum (Freilandklimatop Hochlage). Das Gelände steigt sanft in Richtung Norden an und liegt knapp unterhalb einer flachen Kuppe. In Richtung Süden fällt das Gelände leicht in Richtung der Wippinger Ortslage ab (Entfernung ca. 350 m).

In Strahlungsnächten kann bodennahe Luftbewegung in Richtung Ortslage zu auftreten. Wesentliche Kaltluftströme entwickeln sich in der Regel ab einer Geländeneigung von 5%, die im Plangebiet und dessen engerer Umgebung nicht anzutreffen ist.

Der mittlere jährliche Niederschlag im Untersuchungsraum liegt bei ca. 800 mm (Station Bermaringen). Die Hauptwindrichtung verläuft von Südwest nach Nordost.

4.3.2 Bewertung

Das Schutzgut ist im Untersuchungsraum von allgemeiner Bedeutung. Aufgrund der geringen Siedlungsdichte im Planungsraum ist die Kaltluftströmung für die Wippinger Ortslage ohne bestimmenden Einfluss.

4.4 Schutzgut Arten und Biotope

4.4.1 Beschreibung

Das Flurstück Nr. 790 wird derzeit als zusammenhängender Schlag intensiv ackerbaulich genutzt. Ein ausgeprägter Ackerrandstreifen ist nicht vorhanden (< 50 cm). Ca. 150 m nordöstlich (ca. 0,7 ha) und südlich angrenzend (ca. 0,5 ha) befinden sich Streuobstwiesen. Im Übrigen ist die engere Umgebung durch intensive ackerbauliche Bewirtschaftung mit eingestreuten landwirtschaftlichen Betriebsanlagen geprägt.

In der Umgebung befinden sich zahlreiche Schutzgebietskulissen:

- NSG Nr. 4.262 ‚Kleines Lautertal‘ ca. 700 m nördlich
- LSG Nr. 4.25.105 ‚Blaustein‘ ca. 800 m östlich
- FFH-Gebiet Nr. 7524341 ‚Blau und Kleine Lauter‘ in der angrenzenden Umgebung deckungsgleich mit dem NSG Nr. 4.262 und dem LSG Nr. 4.25.105.

Die dort gemeldeten Lebensräume sind durch das Projekt nicht betroffen. Zur Abschätzung des Gefährdungspotentials werden die Tierarten nach Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG im Folgenden genannt:

- Biber (*Castor fiber*)
- Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteini*)
- Gelbbauchunke (*Bombina variegata*)
- Kammmolch (*Triturus cristatus*)
- Groppe (*Cottus gobio*)

- Bachneunauge (*Lampetraplaneri*)
- Spanische Flagge (*Callimorphaquadripunctaria*)
- Schmale Windelschnecke (*Vertigoangustior*)

- SPA-Gebiet Nr. 7624441 ,Täler der Mittleren Flächenalb

Genannte Vogelarten nach Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG sind:

- Uhu (*Bubo bubo*)
- Wanderfalke (*Falco peregrinus*)

Ein Zugvögel der regelmäßig vorkommt ist:

- Berglaubsänger (*Phylloscopusbonelli*)

- § 32 NatSchG BW Biotop Nr. 175254252388,

Feldgehölz an der L 1236 nordwestlich von Wipplingen ca. 600 m westlich.

- § 32 NatSchG BW Biotop-Nr. 175254252389,

Magerrasenreste und Hecke an der L1236 nordwestlich Wipplingen, ca. 750 m westlich

- § 32 NatSchG BW Biotop Nr. 175254252387,

Hecken im Gewann Sallersteig nördlich von Wipplingen ca. 500 m östlich

Die genannten Schutzgebiete weisen keine besonderen funktionalen Zusammenhänge mit dem Planungsgebiet auf.

Das Plangebiet ist wegen des geringen Kulissenabstandes (bestehende Bebauung, Obstwiese) als Brutstandort für Freilandbrüter wie Feldlerche und Kiebitz zwar nicht geeignet, jedoch als wirksame Abstandsfläche zu betrachten.

In der weiteren Umgebung des Vorhabens befinden sich folgende Landschaftsbestandteile mit besonderer Empfindlichkeit gegenüber Ammoniak- und Stickstoffdepositionen, wie sie vorhabenbedingt auftreten können. Im Rahmen des immissionsschutztechnischen Gutachtens (hoock farny ingenieure, 24.03.2014, s. auch Abschnitt 4.7) werden die Auswirkungen auf folgende Bereiche (Beurteilungspunkte) untersucht (Ergebnisdarstellung in Abschnitt 5.4):

- Magerrasenreste und Hecke an der L1236 nordwestlich Wipplingen (Biotop-Nr. 175254252389 ca. 750 m westlich)
- Hecken im Gewann Sallersteig nördlich von Wipplingen (Biotop Nr. 175254252387, ca. 500 m östlich)
- Waldflächen im Kleinen Lautertal nördlich von Wipplingen
- (NSG Nr. 4.262 'Kleines Lautertal', LSG Nr. 4.25.105 'Blaustein' FFH-Gebiet Nr. 7524341 'Blau und Kleine Lauter' ab 700 m nördlich)

4.4.2 Bewertung

Die Plangebietsfläche ist von geringer Bedeutung für das Schutzgut.

4.4.3 Besonderer Artenschutz

Ein naturschutzfachliches Gutachten zur artenschutzrechtlichen Überprüfung hinsichtlich möglicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG wird erstellt.

4.5 Schutzgut Landschaftsbild, Erlebnisqualität und Erholung

4.5.1 Beschreibung

Der Landschaftsraum um das Plangebiet entspricht wie das Plangebiet selbst dem typischen Erscheinungsbild der leicht welligen intensiv ackerbaulich bewirtschafteten Albhochfläche.

Das Gelände steigt sanft in nördlicher Richtung bis zur Einschnittkante des kleinen Lautertals an. Im Osten des Untersuchungsraums befindet sich hinter einer ackerbaulich genutzten Fläche entlang des Lauterner Weges eine strukturgebende Baumreihe. Im Süden befinden sich eingegrünte landwirtschaftliche Gebäude und eine Streuobstpflanzung neben einem von einer Hecke begrenzten Nutzgarten mit kleineren Schuppen.

Im Westen befinden sich neben Acker- bzw. Grünlandflächen weitere landwirtschaftliche Gebäude. Eine Streuobstwiese im Nordosten nimmt aufgrund der erhöhten Lage im Gelände eine markante Strukturfunktion ein.

Der östlich gelegene Lauterner Weg stellt einen von Erholungssuchenden häufig genutzten Verbindungsweg von Wippingen ins attraktive Kleine Lautertal dar.

Besondere Erholungseinrichtungen sind im Untersuchungsraum und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden.

4.5.2 Bewertung

Das Plangebiet und sein unmittelbares Umfeld sind aufgrund der Nutzungsintensität und vor allem der bereits vorhandenen Ansammlung sehr unterschiedlicher und z.T. sehr technisch anmutender Betriebsanlagen (Futtersilo, Mastställe, Fahrsilos, Geräteschuppen) von geringer Bedeutung für das Schutzgut. Besondere Beachtung verdient allerdings die visuelle Wirkung künftiger Betriebsanlagen in Richtung des Wander- und Spazierweges zwischen Wippingen und dem Kleinen Lautertal.

4.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmale und andere schützenswerte Kulturgüter im Plangebiet oder in unmittelbarer Umgebung sind nicht bekannt oder werden nicht beeinträchtigt. Hinsichtlich der ackerbaulichen Nutzung sind die Flächen des Plangebiets gemessen am Bundesdurchschnitt von mittlerer Ertragsfähigkeit (Ackerzahl 41 bis 51), gemessen am Landschaftsraum von hoher Ertragsfähigkeit.

4.7 Schutzgut Mensch

Südlich des Plangebiets befindet sich die Ortslage von Wippingen. Die Entfernung zum Gewerbegebiet/Mischgebiet Lindenäcker mit Betriebsleiterwohnhaus am nördlichen Ortsrand beträgt 350 m, zu den südlich anschließenden allgemeinen Wohngebieten (Immenstallweg/Raiffeisenstraße) 480 m. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich bereits landwirtschaftliche Betriebsanlagen (Tierhaltung und Biogasanlagen) mit Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen.

Hinsichtlich der gebotenen Luftreinhaltung und des Lärmimmissionsschutzes wurde ein immissionsschutztechnisches Gutachten erstellt (hooock farny ingenieure).

Die Untersuchungsergebnisse werden in Abschnitt 5.7 zusammenfassend dargestellt.

5. Umweltprognose bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild

In die Umweltprognose fließen ausschließlich Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Vorhabengebietes ein. Die quantitative Bewertung des naturschutzrechtlichen Eingriffs erfolgt gemäß Ökokontoverordnung in Abschnitt 10.

5.1 Auswirkung auf den Bodenhaushalt

Baubedingt

Minderung der ökologischen Bodenfunktionen durch Verdichtungen und Profilmulden während der Bautätigkeit,

- Beseitigung des biotischen Ertragspotentials auf den versiegelten und teilversiegelten Flächen.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich

- Begrenzung der überbaubaren Flächen
- Oberbodensicherung und Wiederverwendung

Eingriffe in den Bodenhaushalt sind unvermeidbar. Sie werden durch die festgesetzten Ausgleichsflächen kompensiert.

5.2 Auswirkung auf den Wasserhaushalt

Baubedingt

- Erhöhter Oberflächenabfluss durch Versiegelung
- Verringerte Grundwasserneubildungsrate

Betriebsbedingt

- Erhöhtes Risiko von Schadstoffeinträgen

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich

- Verbesserung des Wasserhaushalts durch Retention und Versickerung des unverschmutzten bzw. gering verschmutzten Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der Grundwasserschutzanforderungen
- Verwertung des anfallenden Mistes in der Biogasanlage ohne Zwischenlagerung im Plangebiet

Eingriffe in den Wasserhaushalt werden durch die festgesetzten Maßnahmen unter die Erheblichkeitsschwelle gesenkt.

5.3 Auswirkung auf den Klimahaushalt

Baubedingt

- Wärmebelastung durch harte Fassaden und Versiegelung
- Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten

Betriebsbedingt

- Emissionen von Wärme und Luftverunreinigungen aus Verkehr und Heizung

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich

- Begrenzung der Bodenversiegelung
- Grünflächen und Pflanzgebote

Die Wärmebelastung und der Verlust des Kaltluftentstehungsgebietes sind angesichts des umfangreichen Flachendargebots der Umgebung für das Lokalklima unerheblich. Luftverunreinigungen durch Geruch, Stäube und Stickstoffausträge werden in den Abschnitten 5.4 (Auswirkungen auf Arten und Biotope) und 5.7 (Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen) dargestellt.

5.4 Auswirkung auf Arten und Biotope

Baubedingt

- Dauerhafter Verlust von landwirtschaftlichen Flächen, Biotoptyp Acker

Betriebsbedingt

- Entsprechend den Erkenntnissen des immissionsschutztechnischen Gutachtens (s. Abschnitt 4.7) ist mit folgenden Stickstoffdepositionen in den benachbarten empfindlichen Ökosystemen zu rechnen:

0,3 kg/ha und Jahr

in den Biotopen Nr. 175254252389 (Magerrasenreste und Hecke an der L1236 nordwestlich Wippingen) und Nr. 175254252387 Hecken im Gewinn Sallersteig nördlich von Wippingen

0,6 kg/ha und Jahr

am südlichen Rand der Waldflächen im Kleinen Lautertal nördlich von Wippingen

(NSG Nr. 4.262 'Kleines Lautertal', LSG Nr. 4.25.105 'Blaustein' FFH-Gebiet Nr. 7524341 'Blau und Kleine Lauter')

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich

- Pflanzgebote innerhalb des Plangebietes
- Zur Kompensation des Eingriffs wird dem Vorhaben außerhalb des Plangebiets eine Ausgleichsfläche zugeordnet.

Sofern Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG (besonderer Artenschutz) zu erwarten sind, werden die erforderliche Maßnahmen bzw. der Ausgleich Teil der Festsetzungen. Das hierzu erforderliche artenschutzrechtliche Gutachten wird im Laufe des Verfahrens bis zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellt.

Erhebliche Nachteile durch Schädigung empfindlicher Pflanzen und Ökosysteme in der Umgebung aufgrund der Einwirkung von Ammoniak aus dem Vorhaben sind gemäß des genannten immissionsschutzrechtlichen Gutachtens nicht zu erwarten. Die zu er-

wartenden Stickstoffdepositionen auf die benachbarten empfindlichen Ökosysteme bzw. Schutzgebiete sind rel. gering. Eine Schadensrelevanz bleibt jedoch abzuschätzen.

5.5 Auswirkung auf Landschaftsbild und Erholungsvorsorge

Das Planvorhaben ergänzt die bereits vorhandene Ansammlung landwirtschaftlicher Betriebsgebäude in verträglicher Größenordnung. Die Anordnung und Gestaltung der außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Ausgleichsflächen integrieren das gesamte "Sondergebiet für Landwirtschaft" in den Landschaftsraum. Störende Auswirkungen auf das Landschaftsbild und Beeinträchtigungen der Erholungsvorsorge können ausgeschlossen werden. Geruchsbelästigungen aus Tierhaltungsbetrieben sind Bestandteil des ländlichen Raumes bzw. der Agrarlandschaft und müssen von passierenden Joggern, Wanderern oder Spaziergängern als hinnehmbar angesehen werden.

5.6 Auswirkung auf Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind nicht betroffen. Die Reduzierung landwirtschaftlicher Produktionsflächen ist an dieser Stelle unerheblich.

5.7 Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen

Baubedingt:

- Lärm-, Staub-, und Abgasemissionen während der Bauzeit

Betriebsbedingt

- Geruchs- und Lärmimmissionen

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich

- Begrenzung des Liefer- und Fahrverkehrs mit Ausnahme der Ausstellungen auf die Tagzeit zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr,
- Ausschluss der Geflügelmistlagerung innerhalb des Plangebiets. Verpflichtung zu abgedecktem Transport und abgedeckter Zwischenlagerung in der benachbarten Biogasanlage
- Begrenzung des Gesamt tierbestandes auf 39.900 Masthähnchen
- Festsetzung der Ableithöhe der Entlüftungskamine auf mindestens 10 m über Gelände
- Weitere Auflagen zur Sicherung der Einhaltung der maximal zulässigen Geruchsemissionen im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung

Lärmimmission durch Bautätigkeit sind ebenso wie zeitweise erhöhte Verkehrsbelastungen Bestandteil allgemeiner Siedlungstätigkeit u. nicht als besondere Auswirkung zu werten. Die im Betrieb max. zulässigen reduzierten Lärmimmissionsrichtwerte in den benachbarten Siedlungsflächen können eingehalten werden. Gleiches gilt für die Spitzenpegel.

Erhebliche Nachteile für die Umgebung durch Staubimmissionen sind aufgrund der geringen Massenströme nicht zu erwarten (s. immissionsschutztechnisches Gutachten)

Die gemäß TA Luft hinsichtlich der Geruchsbelästigungen einzufordernden Mindestabstände zu den benachbarten Siedlungsflächen werden deutlich unterschritten. Die ergänzend durchgeführte Immissionsprognose schließt schädliche Geruchsmissionen im Sinne von § 3 BImSchG aus.

Kaltluftbedingte Verlagerungen von Geruchsemissionen in die Siedlungsflächen können aufgrund der Höhe der Abluftkamine (mind. 10 m über Gelände) ausgeschlossen werden. (siehe immissionsrechtliches Gutachten).

6. Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Bewirtschaftung der Fläche als Acker wird fortgeführt.

7. Planungsalternativen

Die Anordnung der überbaubaren Flächen und der Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes orientieren sich an der vorhandenen Erschließung und den Betriebsabläufen in

Zusammenhang mit der benachbarten Biogasanlage. Günstigere Alternativen stehen im Plangebiet nicht zur Verfügung.

8. Einschränkungen und Schwierigkeiten bei der Datenerfassung und Wirkungsprognose

Die vorliegenden Daten und die örtliche Verifizierung des aktuellen Zustands erlauben eine umfassende und tiefgreifende Beurteilung des Standortes. Die Wirkungsprognose zur Beurteilung der Vorhabenauswirkungen erscheint zum gegenwärtigen Kenntnisstand ausreichend sicher.

9. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Ein Bedarf besonderer Überwachungsmaßnahmen (über die Überwachung der baurechtlichen Vorschriften und planungsrechtlichen Festsetzungen hinaus) ist gegenwärtig nicht erkennbar. Die Fachbehörden informieren die Gemeinde, falls ein solcher in Zukunft erkennbar wird.

10. Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

10.1 Bewertung des Eingriffs

Die Bewertung des Eingriffs in den Boden- und Wasserhalt, sowie das Schutzgut Arten und Biotope erfolgt gemäß Ökokontoverordnung (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010.

Tabelle 1: Bewertung des Bestands

Wertgebendes Element	Bodenwertstufe	Biotoptyp Nr.	Ökopunkte je m ²	Fläche m ²	Ökopunkte
Acker	AW 1 FP 2 NB2	37.10	Biotoptyp 4 Boden 6,66	5.002	53.321
Summe				5.002	53.321

AW = Ausgleichkörper im Wasserkreislauf, FP = Filter- und Pufferfunktion, NP = natürliche Bodenfruchtbarkeit

Tabelle 2: Bewertung nach Umsetzung des Vorhabens (siehe Anlage 2 zum Umweltbericht - Bewertung nach Umsetzung)

Wertgebendes Element	Bodenwertstufe	Biotoptyp Nr.	Ökopunkte je m ²	Fläche m ²	Ökopunkte
Sondergebiet Überbaute bzw. versiegelte Flächen 5.034 m ² x 0,80	AW 0 FP 0 NB 0	60.10 60.21	Biotoptyp 1 Boden 0	4.002	4.002
Sondergebiet Landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen *) 5.034 m ² x 0,20	AW 1 FP 2 NB 2	37.10	Biotoptyp 4 Boden 6,66	1.000	10.660
Pflanzgebot Einzelbäume		45.10	70 x 8 ÖP je Baum	5 Stück	2.800
Summe				5.002	17.462

*) Es wird eine Bewirtschaftungsintensität entsprechend der derzeitigen Ackernutzung als wertgebender Typ angenommen.

Das Planvorhaben bedingt innerhalb des Geltungsbereiches einen mit (53.231 – 17.462) 35.769 Ökopunkten zu bewertenden Eingriff.

10.2 Bewertung der Kompensationswirkung

In der Kompensationsfläche an östlichen Rand des Flurstückes 790 (s. Anlage 2 zum Umweltbericht) wird die derzeit ackerbaulich bewirtschaftete Fläche in Dauergrünland mit hainartigem Baumbestand umgewandelt. Die Bewertung der Kompensationswirkung erfolgt ebenfalls gemäß Ökokontoverordnung (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010.

Tabelle 3: Bewertung des Bestands in der Kompensationsfläche

Wertgebendes Element	Bodenwertstufe	Biotoptyp Nr.	Ökopunkte je m ²	Fläche m ²	Ökopunkte
Acker	AW 1 FP 2 NB 2	37.10	Biotoptyp 4 Boden 6,66	2.848	30.360
Summe				2.848	30.360

AW = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP = Filter- und Pufferfunktion, NP = natürliche Bodenfruchtbarkeit

Tabelle 4: Bewertung nach Umsetzung der Kompensationsmaßnahme

Ausgleichsfläche Dauergrünland, Fettwiese mittlerer Standorte	AW 1,5 **) FP 2,5 **) NB 2,0	33.41	Biotoptyp 13 Boden 8.0	2.848	59.808
Ausgleichsfläche Bäume		45.20	Bäume 6 x 80 (StU)	14 Stück	6.720
Summe				2.848	66.528










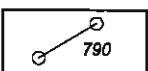


**) Aufgrund der Nutzungsextensivierung und dauerhaften Vegetationsdecke werden die Wertstufen für die Wirksamkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie für die Filter- und Pufferfunktion erhöht.

Die Kompensationswirkung beträgt (66.528 – 30.360) **36.168 Ökopunkte** und bedingt damit eine **ausgeglichene Eingriffs- / Ausgleichsbilanz**.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sallersteig, Gemeinde Blaustein, Gemarkung Wipplingen
 Anlage 1 zum Umweltbericht - Bestandsplan



Legende

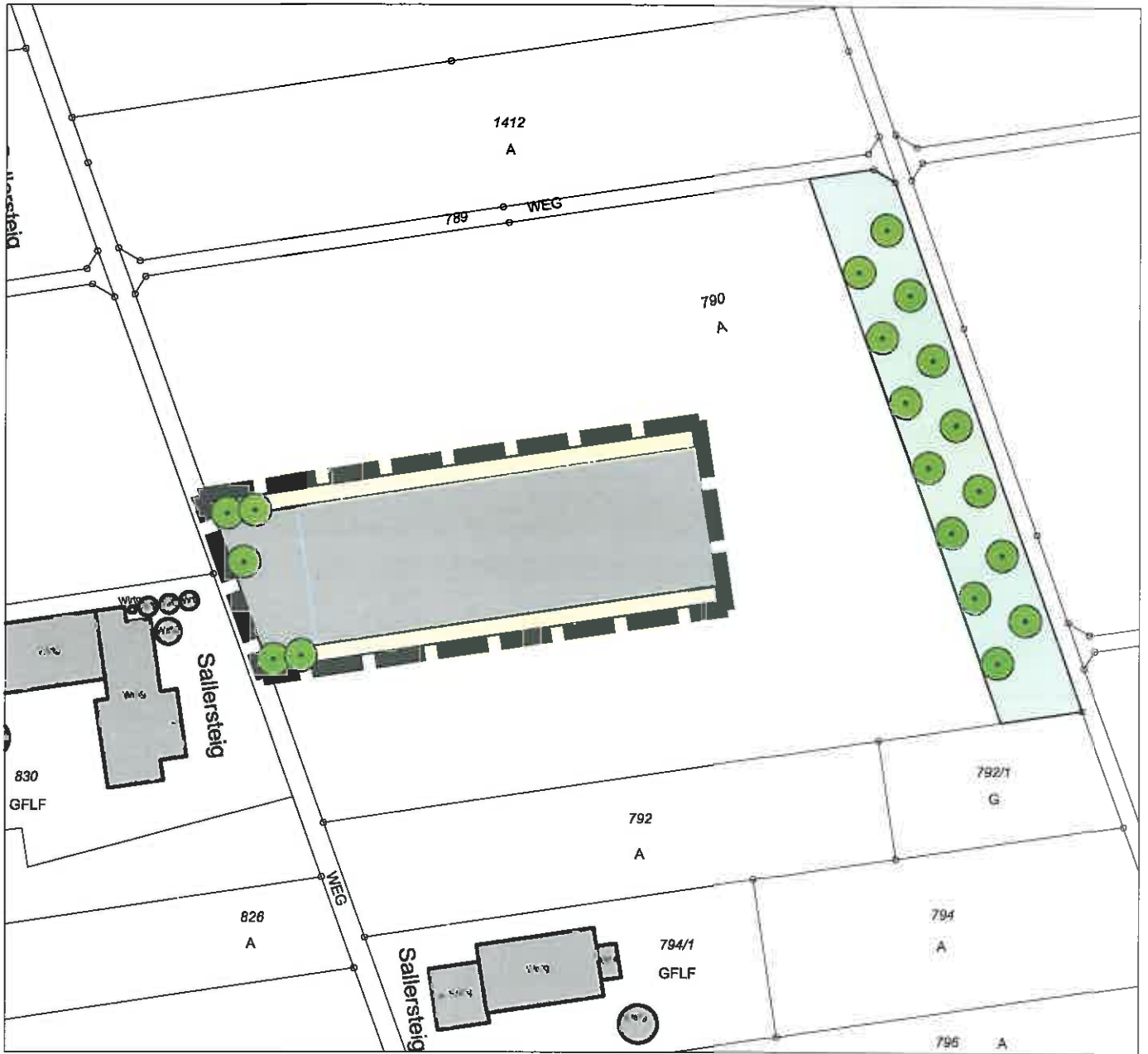
- | | | | |
|---|----------------------------------|---|-----------------------|
|  | Gebäude |  | Streuobstwiese |
|  | Hof- / Straßenflächen versiegelt |  | Feldgehölz |
|  | Schotter |  | Kleine Grünfläche |
|  | Grasweg |  | Garten |
|  | Acker |  | Fl. St. Grenze Nummer |
|  | Grünland |  | Plangebiet |



Maßstab: M 1 : 1.500
 Datum: 08.07.2014
 Bearbeiter: Schaefer

 Prof. Arno S. Schmid
 Manfred Rauh

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sallersteig, Gemeinde Blaustein, Gemarkung Wippingen
Anlage 2 zum Umweltbericht - Bewertung nach Umsetzung



Legende



Plangebiet



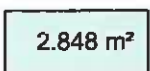
4.002 m²

Sondergebiet für Landwirtschaft GRZ 0,8
überbaute bzw. versiegelte Flächen, Biotoptyp 60.10 und 60.21



1.000 m²

Sondergebiet für Landwirtschaft GRZ 0,8
landbaulich bewirtschaftete Flächen, Biotoptyp wie 37.10

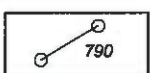


2.848 m²

Ausgleichsfläche Dauergrünland,
Fettwiese mittlerer Standorte, Biotoptyp 33.41



Ausgleichsmaßnahme Bäume, Biotoptyp 45.10 bzw. 45.20
Einzelbaumbewertung



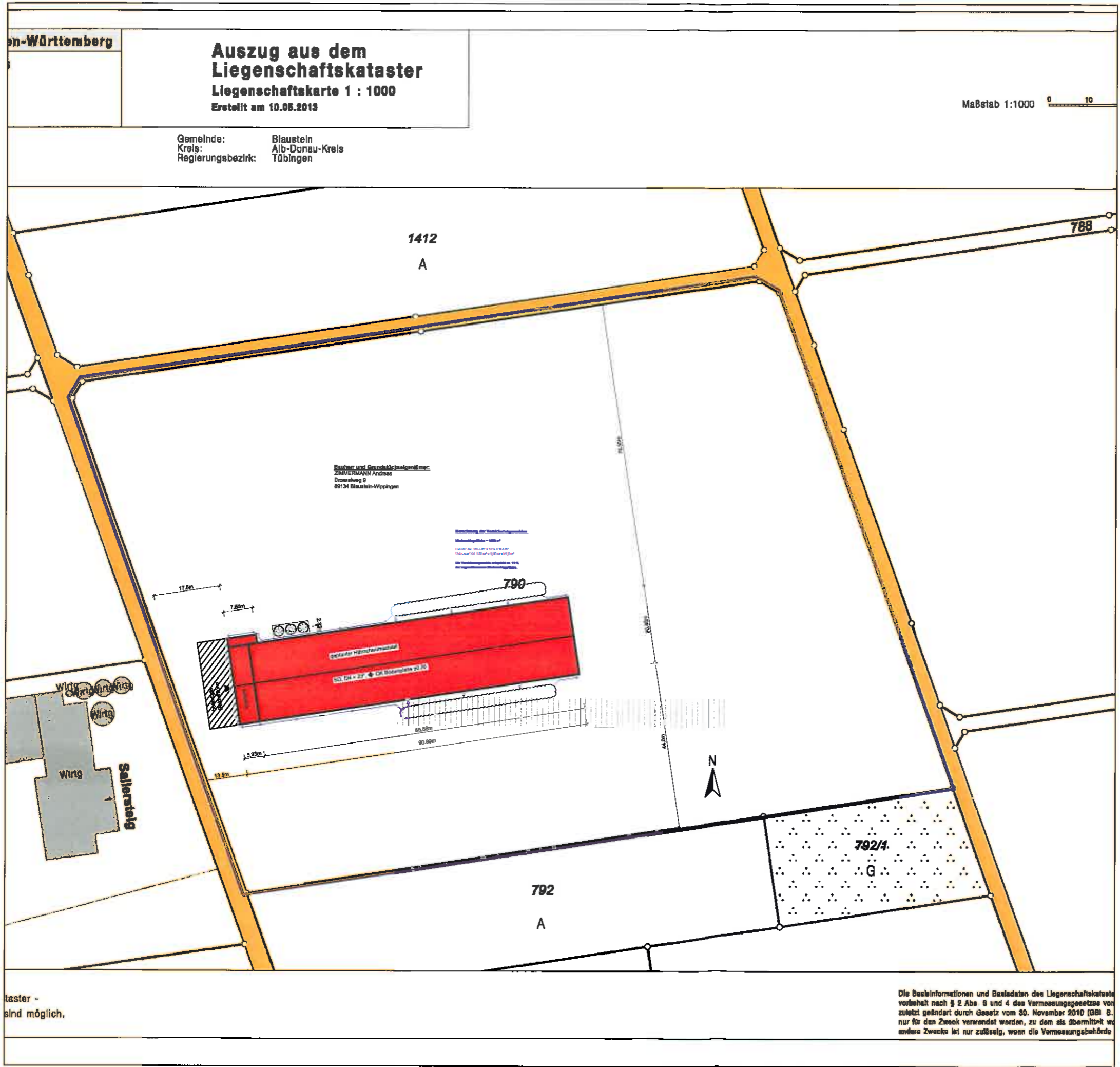
Fl. St. Grenze
Nummer

Maßstab: M 1 : 1.500

Datum: 14.07.2014

Bearbeiter: Rauh

Prof. Arno S. Schmid
Manfred Rauh



Baden-Württemberg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte 1 : 1000
 Erstellt am 10.05.2013

Gemeinde: Blaustein
 Kreis: Alb-Donau-Kreis
 Regierungsbezirk: Tübingen

Maßstab 1:1000

Lageplan

(gem. § 7 BauVorV) M. 1:1000

Bauherr/Grundstückseigentümer
 Zimmermann GbR
 Drosselweg 9
 89134 Blaustein-Wipplingen
 Unterschrift Bauherr
 Zimmermann, Helmut
 Unterschrift Grundstückseigentümer

Bauvorhaben
 Neubau Hähnchenmaststalles für 38.500 Tiere
 Bauort 89134 Blaustein-Wipplingen
 Fl. St. 790
 Gemarkung Wipplingen

Nachbarn	
Gemeinde Blaustein	Fl. St. 787, 789, 810
Pfömmann Ralf und Martina	Fl. St. 792/1
Dr. Enderle Manfred und Claudia	Fl. St. 792
Zimmermann Helmut	Fl. St. 826, 830
Pfetsch Richard und Holubarsch Ingrid	Fl. St. 832
	Fl. St.

- Legende**
- gepl. bauliche Anlagen
 - bestehende bauliche Anlagen
 - bestehende Wohngebäude
 - Grundstücksgrenze
 - Verkehrsflächen
 - gepl. Versickerungsmulde
 - gepl. Regenwasserleitung
 - gepl. Regenwasserfallrohre

Planfertiger
 Wolf System GmbH
 Am Stadtwald 20
 D-84486 Osterhofen/Ndb.
 LBO für BaWü §43 Abs. 3 Nr. 3; Dipl.-Ing.(Univ.)
 Asen Hanns-Eike; Ingenieurkammer Nr. 1492 in
 Fa. Wolf, Gewerkegebiet/Am Stadtwald 20; 84486 Osterhofen;

Index	Änderung	Datum	gezeichnet
A	Gebäudeposition	14.07.2014	Schweiger T.
B			
C			
D			

gezeichnet Wurm Matthias Datum 01.10.2013
 Tel.: +49/9932/37-767 Auftragsn. 136216

Wolf System GmbH
 Am Stadtwald 20
 84486 Osterhofen
 Tel. 09932/ 37-0
 Fax 09932/ 37-2893
 mail@wolfsystem.de
 www.wolfsystem.de

Kataster - sind möglich.

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters vorbehaltlich nach § 2 Abs. 8 und 4 des Vermessungsgesetzes von zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 2010 (BBl. S. nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt wurden. Ein anderer Zweck ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde

Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Errichtung eines Mastgeflügelstalls", Gewann Sallersteig, Gemarkung Wippingen

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548)

DIE LANDESBBAUORDNUNG
BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO-BW)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2013 (GBl. S. 389, 440)

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)

In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1. Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Mastgeflügelstall (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1.1. Zulässig sind bauliche Anlagen zum Betrieb der Geflügelmast sowie notwendige ergänzende Anlagen und Einrichtungen.

1.1.1.2. Die maximale zulässige Produktionsfläche beträgt 1.700 m² für 39.900 Tierplätze.

1.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1. **0,8** maximal zulässige Grundflächenzahl

1.2.2. **z.B. OK
max. = 8,50 m** Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.2.1. Die Höhe der baulichen Anlagen (OK) wird als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Bezugspunkt ist die Oberfläche des natürlich anstehenden Geländes, gemessen in der Mitte der maßgeblichen Außenwand der baulichen Anlagen. Maßgeblich ist dabei die zum Sallersteig liegende Außenwand der baulichen Anlagen.

1.2.2.2. Die zulässige Höhe des Stallgebäudes darf auf einer Grundfläche von max. 10 % bis zu 3,00 m überschritten werden. Die Möglichkeit der Überschreitung gilt nur für technisch bedingte Aufbauten.

1.3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.3.1. **a** abweichende Bauweise

1.3.1.1. Abweichend von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1.  Baugrenze

1.5. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.5.1. Minimierungsmaßnahmen

1.5.1.1. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

1.5.1.2. Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist, soweit die Untergrundverhältnisse dies zulassen, auf den Baugrundstücken zurückzuhalten bzw. zu versickern. Die Versickerung ist dabei auf Grundstücksflächen zu beschränken, auf denen keine Lagerung oder Umschlag von wassergefährdeten Stoffen erfolgt. Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung sollte auf Dach und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink und Blei verzichtet werden.

1.6. ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1.6.1.



Bäume mit standörtlicher Bindung
Es sind Bäume der Artenliste 1 zu pflanzen.
Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume können zur Anpassung an die örtliche Situation verschoben werden. Die Anzahl der festgesetzten Bäume ist dabei einzuhalten.

1.7. FLÄCHE FÜR AUSGLEICHSMASSNAHMEN

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

1.7.1. Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches



Flächen mit Maßnahmen zum Ausgleich

Entwicklungsziel:

Anlage eines artenreichen und extensiv bewirtschafteten Dauergrünlands
Ansaat einer aus autochtonem Saatgut gewonnen standorttypischen Kräuterrasenmischung. Dauerhafter Erhalt durch 1-2 schürige Mahd einschl. Mähgutverwertung.

Begrünung eines dauerhaften hainartigen Baumbestands durch Pflanzung von Bäumen der Artenliste 1 aus autochtoner Anzucht.

Der Standort der Bäume kann geringfügig verschoben werden (max. 3 m), die Anzahl ist bindend.

Pflanzabstand zu landwirtschaftlichen Wirtschaftswegen mindestens 4,50 m

1.7.2. Artenlisten

Artenliste 1

Qualität: Hochstämme, 3xv, StammU 16-18 cm, autochthones Pflanzgut.

Acer campestre - Feldahorn

Acer plantanoides - Spitzahorn

Quercus robur - Stieleiche

Sorbus torminalis - Elsbeere

Tilia cordata - Winterlinde

1.8. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.8.1. Die offene Mistlagerung ist unzulässig.

1.9. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.9.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

1.9.2. Abgrenzung von unterschiedlich zulässigen Gebäudehöhen

1.9.3. Nutzungsschablone

SO Mastgefügestall	-
0,8	a
OK max. = siehe Pläneinschrieb	

Art der baulichen Nutzung	-
Grundflächenzahl (GRZ)	Bauweise
Höhe der baulichen Anlagen (Höchstmaß)	

1.9.4. Vorhaben- und Erschließungsplan:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist bindender Bestandteil dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

2. SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO - BW)

2.1. Dachgestaltung

2.1.1. Es sind nur Satteldächer bis zu einer Neigung von 25° zulässig.

2.1.2. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind generell auf der Dachfläche zulässig. Sie sind in der gleichen Neigung wie die Dachfläche auszubilden.

2.2. Werbeanlagen

2.2.1. Werbeanlagen sind unzulässig.

3. HINWEISE

3.1.  geplantes Gebäude

3.2.  Grundstücksgrenzen

3.3.  bestehende Gebäude

3.4. Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-nichtung und Vergeudung zu schützen.

Beim Ausbau, bei der Zwischenablageung und beim Aufbringen bzw. beim Einbau von Ober- und Unterboden ist die DIN 19731 zu beachten.

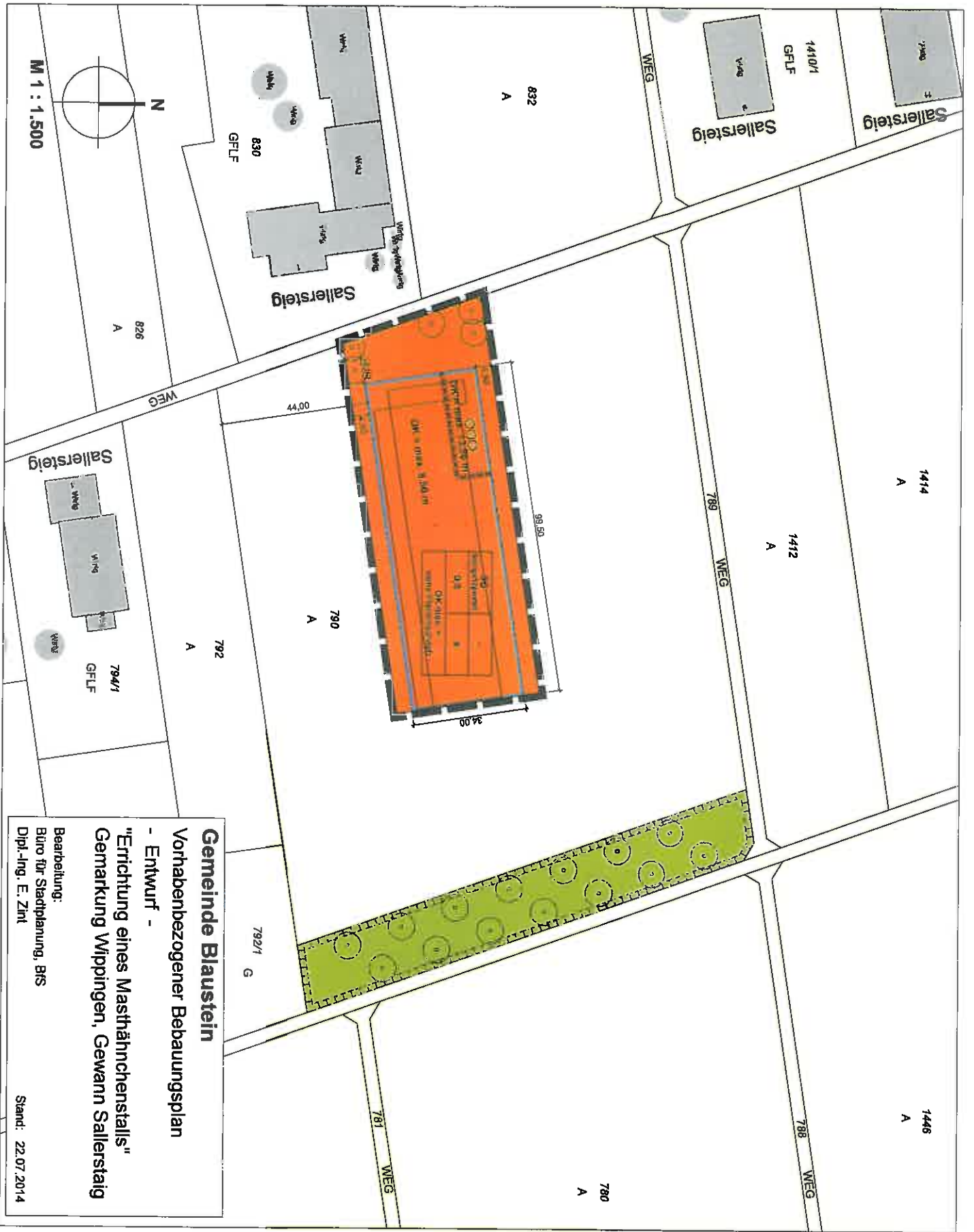
3.5. Hinweis zur Denkmalpflege

1. Erdbaumaßnahmen bedürfen der Begleitung durch die Archäologische Denkmalpflege.
2. Der vorgesehene Beginn von Erdarbeiten ist der Archäologischen Denkmalpflege beim Regierungspräsi-dium Tübingen, Referat 26-Denkmalpflege mindestens 2 Wochen vor dem geplanten Termin schriftlich anzuzeigen.
3. Sollten sich archäologische Funde oder Befunde zeigen, ist die Möglichkeit zur fachgerechten Fund-bergung und Dokumentation einzuräumen.
4. Auf die Regelungen des § 20 DSchG wird verwiesen.

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

3.6. Wasserschutzgebiet

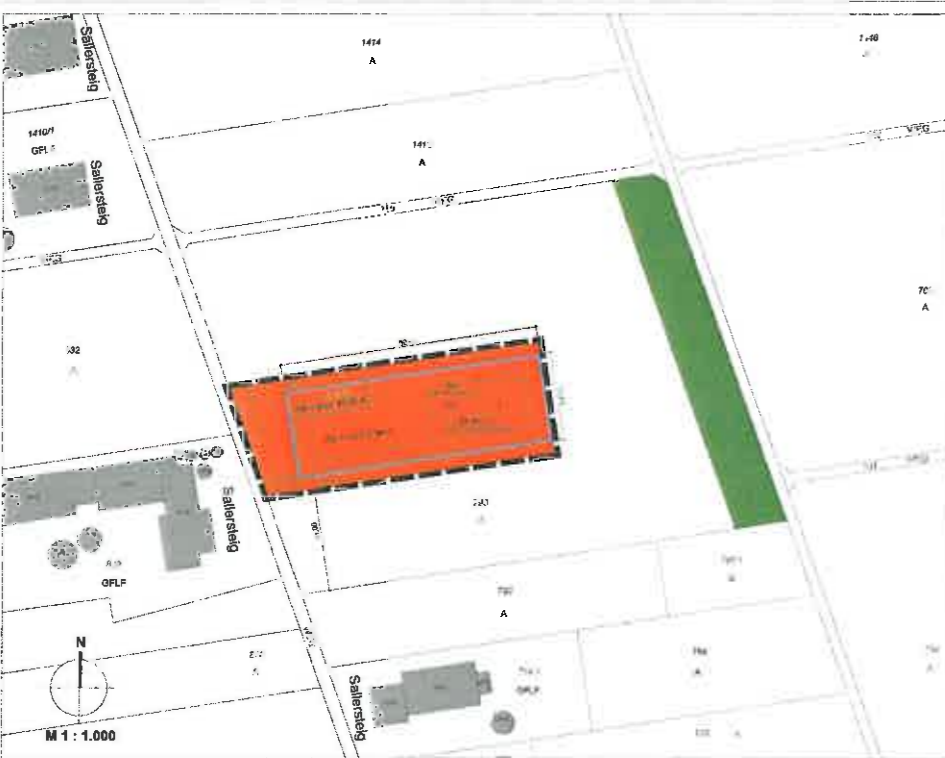
Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Nr. 212 "Herrlingen - Dannenäcker", innerhalb der Zone III/III A.



Gemeinde Blaustein
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 - Entwurf -
 "Errichtung eines Masthähnchenstalls"
 Gemarkung Wippingen, Gewann Sallersteig

Bearbeitung:
 Büro für Stadtplanung, BfS
 Dipl.-Ing. E. Zintl

Stand: 22.07.2014



Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Errichtung eines Mastgefügelstalls", Gewann Sallersteig, Gemarkung Wippingen

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

1.1.1. **0,8** Mastgefügelstall (Zweckbindung nach § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.1.2. **0,8** Mastgefügelstall (Zweckbindung nach § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.2. MAS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

1.2.1. **0,8** Mastgefügelstall (Zweckbindung nach § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.2.2. **0,8** Mastgefügelstall (Zweckbindung nach § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

1.3.1. **0,8** Mastgefügelstall (Zweckbindung nach § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.4. OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

1.4.1. **0,8** Mastgefügelstall (Zweckbindung nach § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.5. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, WASSER UND UMWELT (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO)

1.5.1. **0,8** Mastgefügelstall (Zweckbindung nach § 11 Abs. 2 BauNVO)

1.5.2. **0,8** Mastgefügelstall (Zweckbindung nach § 11 Abs. 2 BauNVO)

16. ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 und 7 BauNVO)

16.1. **0** Keine Anpflanzung erforderlich.

17. FLÄCHE FÜR AUSGLEICHMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO)

17.1. **0,8** Mastgefügelstall (Zweckbindung nach § 11 Abs. 2 BauNVO)

18. VORBEREITUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO)

18.1. **0,8** Mastgefügelstall (Zweckbindung nach § 11 Abs. 2 BauNVO)

19. SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

19.1. **0,8** Mastgefügelstall (Zweckbindung nach § 11 Abs. 2 BauNVO)

19.2. **0,8** Mastgefügelstall (Zweckbindung nach § 11 Abs. 2 BauNVO)

2. SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO - BW)

2.1. **0,8** Mastgefügelstall (Zweckbindung nach § 11 Abs. 2 BauNVO)

2.1.1. **0,8** Mastgefügelstall (Zweckbindung nach § 11 Abs. 2 BauNVO)

2.1.2. **0,8** Mastgefügelstall (Zweckbindung nach § 11 Abs. 2 BauNVO)

HINWEISE

1. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

2. GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

3. GRUNDSTÜCKSWERT

4. GRUNDSTÜCKSNUMMERN

5. GRUNDSTÜCKSNUMMERN

6. GRUNDSTÜCKSWERT

7. GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

8. GRUNDSTÜCKSWERT

9. GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

10. GRUNDSTÜCKSWERT

11. GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

12. GRUNDSTÜCKSWERT

13. GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

14. GRUNDSTÜCKSWERT

15. GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

16. GRUNDSTÜCKSWERT

17. GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

18. GRUNDSTÜCKSWERT

19. GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

20. GRUNDSTÜCKSWERT

Gemeinde Blaustein, Gemarkung Wippingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Errichtung eines Mastgefügelstalls" Gewann Sallersteig

Maßstab 1 : 1000

GRF/2014/07/001

Datum: 20.07.2014

Datum: 20.07.2014

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat von Blaustein hat in der Sitzung vom 06.05.2014 die Ausfertigung des Bebauungsplanes "Errichtung eines Mastgefügelstalls" beschlossen. Der Ausfertigungsbeschluss wurde in den Blausteiner Nachrichten Nr. vom 20.07.2014 bekannt gegeben.

Der Gemeinderat von Blaustein hat in der Sitzung vom 20.07.2014 die öffentliche Ausfertigung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Ausfertigungsbeschluss wurde in den Blausteiner Nachrichten Nr. vom 20.07.2014 bekannt gegeben.

Der Einwurf des Bebauungsplans wurde in der Fassung vom 20.07.2014 einmütlich genehmigt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.07.2014 bis 20.07.2014 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat von Blaustein hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.07.2014 den Bebauungsplan "Errichtung eines Mastgefügelstalls" gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 20.07.2014 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Blaustein, den 20.07.2014

Angeschriftet: Gemeinde Blaustein, den 20.07.2014

Der Satzung, Beschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat von Blaustein wurde in den Blausteiner Nachrichten Nr. vom 20.07.2014 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist demnach in Kraft getreten.

Gemeinde Blaustein, den 20.07.2014

Kaiser 1. Bürgermeister

Mayer 1. Bürgermeister

Kayser 1. Bürgermeister