



Gemeinde Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beschlussvorlage

Beratungsgremium: Gemeinderat

Sitzung am 06.05.2014

Vorlagen Nr.

31/2014

öffentlich
 nicht-öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Errichtung eines Masthähnchenstalles",
Ortsteil Wippingen
Aufstellungsbeschluss

Beschlussantrag:

Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Errichtung eines
Masthähnchenstalles", im Ortsteil Wippingen

Vorberatungen

Gemeinderat
OR Wippingen

Empfehlung der Vorberatung:

Zustimmung im Gemeinderat und Ortschaftsrat Wippingen



Thomas Kayser
Bürgermeister

Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans:

Von den Landwirten Andreas und Helmut Zimmermann, Wippingen, Drosselweg 9, ist der Neubau eines Masthähnchenstalles geplant.

Der Maststall soll auf Flst. 790 im Gewann Sallersteig, Gemarkung Wippingen, errichtet werden.

Das Baugrundstück liegt am nördlichen Ortsrand von Wippingen innerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sonderbaufläche für Landwirtschaft, unmittelbar östlich des bereits ausgesiedelten landwirtschaftlichen Betriebes Zimmermann mit Biogasanlage (siehe Lageplan).

Geplant ist ein Stallgebäude mit 91 m Länge und 20,66 m Breite, Firsthöhe ca. 8,00 m.

Bauplanungsrechtliche Voraussetzungen:

Für das Vorhaben ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz notwendig und kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Darüber hinaus ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, da beim Betrieb eines Masthähnchenstalles in der Größenordnung keine landwirtschaftliche Privilegierung vorliegt.

Der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz des Landratsamtes, der für die Erstellung der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung zuständig ist, teilt Folgendes mit:

Das Vorhaben 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 (UVPG) besteht, und ist somit im Außenbereich nicht zulässig.

Die erforderliche immissionsschutzrechtliche Genehmigung für den geplanten Masthähnchenstall kann also nur erteilt werden, wenn von der Gemeinde Blaustein ein Bebauungsplan für ein entsprechendes Sondergebiet bzw. ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt wird.

Die Festlegungen im Bebauungsplan müssen sich danach richten, was unter anderem aus Sicht des Immissionsschutzes in diesem Bereich möglich ist. Dieses müsste üblicherweise vorab im Rahmen einer Geruchsprognose und einer Geräuschprognose ermittelt werden. Im Übrigen wären die üblichen Belange (z.B. Naturschutz etc.) im Rahmen einer Bauleitplanung zu prüfen.

Das Vorhaben kann erst mit in Kraft treten des Bebauungsplanes genehmigt werden.

Zwischenzeitlich wurde durch das Büro Schwarzmeier, Landshut ein umfangreiches immissionsschutztechnisches Gutachten erstellt (Datum vom 24.03.2014).

Konflikte bezüglich Geruch und Lärm sind laut Gutachten keine zu erwarten.

Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Masthähnchenstalles auf Flst. 790 Gewinn Sallersteig geschaffen werden.

Flächennutzungsplanung

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan von Februar 2002 ist die vorgesehene Fläche bereits als Sonderbaufläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Ortschaftsrat Wipplingen hat über die Bauvoranfrage in der Sitzung am 27.03.2014 öffentlich beraten.

Der Errichtung eines Masthähnchenstalles wurde mehrheitlich bei einer Enthaltung zugestimmt, gleichfalls wurde der Bauvoranfrage im Gemeinderat in der Sitzung am 08.04.2014 mehrheitlich zugestimmt.

Beschlussfassung


Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Errichtung eines Masthähnchenstalles“ im Ortsteil Wipplingen, beantragt die Verwaltung folgendes zu beschließen:

Für den im beiliegenden Lageplan M 1:2000 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes eingeleitet. Maßgebend ist der abgegrenzte Geltungsbereich lt. Plan vom 22.04.2014 des Büros für Stadtplanung, Zint Ulm.

Um das Bebauungsplanverfahren einzuleiten wird beantragt den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Errichtung eines Masthähnchenstalles“ zu fassen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst lediglich das geplante Baugrundstück.

Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird aufgrund von § 3 Abs. 1 BauGB eine vorgezogene Bürgerbeteiligung durchgeführt, wobei den Bürgern 3 Wochen lang Gelegenheit gegeben wird, sich zu der Planung zu äußern. Gleichzeitig erfolgt eine Anhörung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorschlag.

Der Aufstellungsbeschluss wird öffentlich bekannt gemacht.

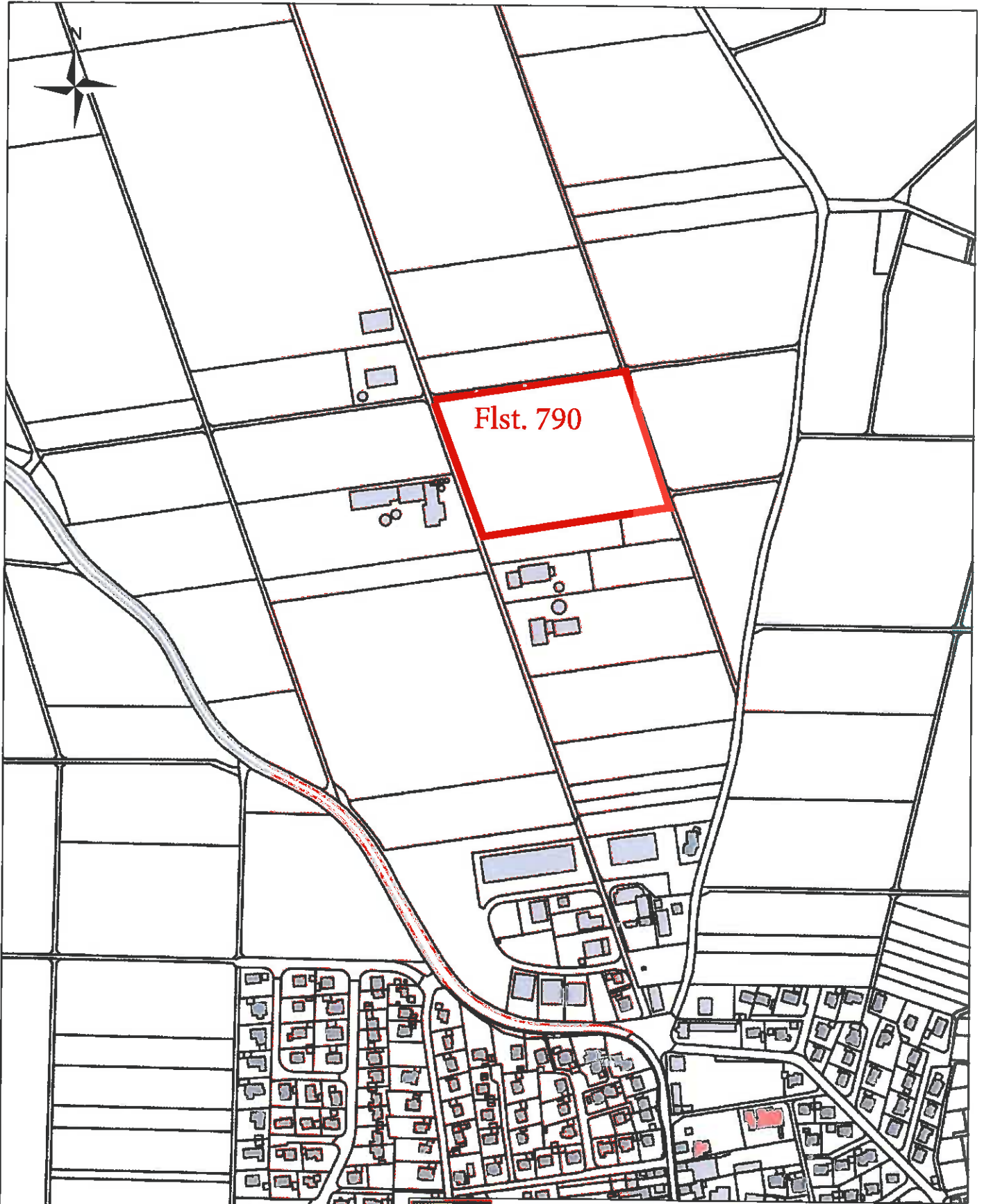

Franz Schmutz
Fachbereich 3.2
Bauverwaltung, Umwelt und Bauhof

Anlagen

Übersichtsplan

Abgrenzung des Geltungsbereichs mit Datum vom 22.04.2014

Lageplan

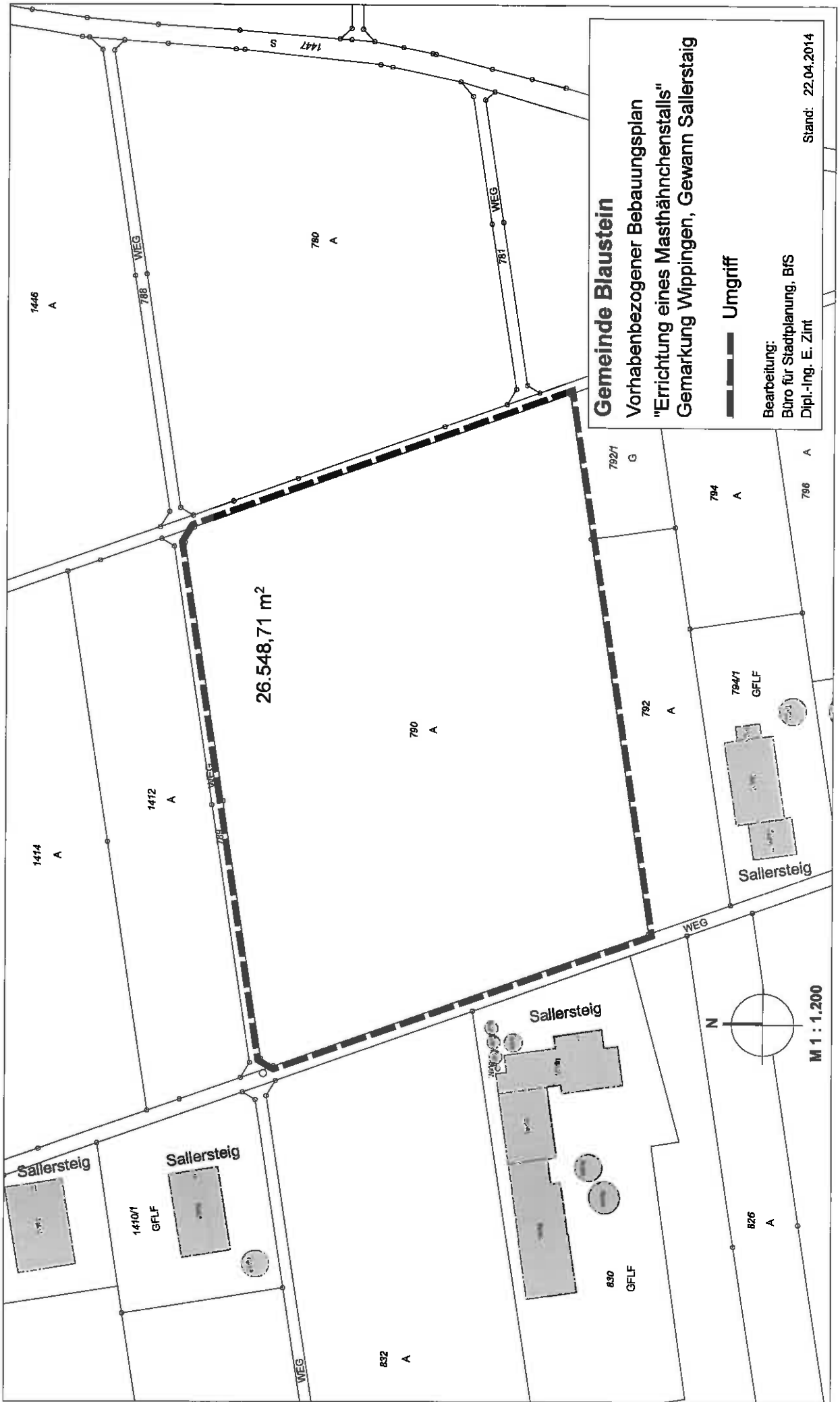


Gemeinde Blaustein

Maßstab: 1:5.000
Bearbeiter: Bossert
Datum: 28.04.2014

Auszug aus der
Liegenchaftskarte

Nur für den internen Gebrauch



Gemeinde Blaustein

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Errichtung eines Masthähnchenstalls"

Gemarkung Wüppingen, Gewann Sallersteig

— Umgriff

Bearbeitung:

Büro für Stadtplanung, BfS

Dipl.-Ing. E. Zint

Stand: 22.04.2014

26.548,71 m²

1414 A

1412 A

790 A

792 A

794 A

796 A

7921 G

794/1 GFLF

Sallersteig

WEG

Sallersteig

N

M 1 : 1.200

Sallersteig

Sallersteig

1410/1 GFLF

830 GFLF

826 A

832 A

1446 A

780 A

1447 S

WEG

WEG

WEG

WEG

WEG