



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschlussvorlage <i>öffentlich</i>	Vorlage-Nr: COS-BV-696/2014					
	Aktenzeichen: son	Datum: 29.01.2014				
	Einreicher: Bürgermeisterin	Verfasser: Fachbereich Bauwesen und Umwelt				
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29 "Schweinehaltung Düben" - Entscheidung über den Antrag gemäß § 12 Abs. 2 BauGB / Aufstellungsbeschluss						
Beratungsfolge	Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
	Soll	Anw.	Mitw.- verbot	Daf.	Dag.	Ent.
19.02.2014 Ortschaftsrat Buko						
24.02.2014 Ortschaftsrat Düben						
24.02.2014 Bau-, Stadtentwicklungs- und Sanierungsausschuss						
11.03.2014 Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)						

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt:

1. Dem in der Anlage 1 zu diesem Beschluss enthaltenen Antrag der Schweinehaltung Düben GmbH & Co. KG auf Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Schweinehaltung Düben" wird unter folgenden Maßgaben stattgegeben:
 - Verbesserung der Immissionssituation insbesondere Gerüche für die vorhandene Wohnbebauung in der Ortslage
 - direkte verkehrstechnische Anbindung an die Landesstraße L 121
 - Verzicht auf Umnutzung der ehemaligen Milchviehanlage Buko zur Schweinehaltung und Nutzung der Fläche für notwendige Ausgleichsmaßnahmen.

2. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Schweinehaltung Düben" wird für das in der Anlage 2 zu diesem Beschluss dargestellte Gebiet gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

3. Städtebauliches Ziel des Bauleitplanverfahrens ist die Schaffung baurechtlicher Voraussetzungen für den Fortbestand und die maßvolle Erweiterung der

Schweinezuchtanlage Düben. Eine umweltverträgliche Einordnung dieses Vorhabens in den Naturpark Fläming/Sachsen-Anhalt sowie in Bezug zur Ortschaft Düben soll gewährleistet werden.

4. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Tragung der entstehenden Kosten.
5. Der Beschluss über die Einleitung des Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 "Schweinehaltung Düben" ist ortsüblich bekannt zu machen.

Beschlussbegründung:

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Schweinehaltung Düben" herbeigeführt werden. Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung einer gewerblichen Tierhaltungsanlage mit ca. 2.500 Sauenplätzen und 3.500 Absatzferkel- und Jungsauenaufzuchtplätzen als Erweiterung des bestehenden Betriebes Schweinehaltung Düben GmbH & Co. KG.

Hierzu sollen südlich der vorhandenen Anlage Stallanlagen mit integrierter Abluftreinigung errichtet werden, welche die Immissionssituation hinsichtlich Gerüche deutlich verbessern wird. Mit dem Vorhaben werden insgesamt am Standort 35 Arbeitsplätze vorhanden sein. Es kann davon ausgegangen werden, dass hierdurch eine Tierhaltungsanlage nach dem neuesten Stand der Technik entsteht.

Der Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens und der Abgrenzung des Plangebietes sind den Anlagen zu diesem Beschluss zu entnehmen.

Die Fläche befindet sich derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung und ist dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch zuzuordnen. Die Schweinehaltung Düben GmbH & Co. KG ist kein landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des Baugesetzbuches. Das beantragte Vorhaben ist somit nicht privilegiert nach § 35 Abs. 1 BauGB. Eine Zulassung des Vorhabens im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB scheidet aus, da öffentliche Belange durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Eine Zulässigkeit des Vorhabens kann demzufolge nur mittels einer Bauleitplanung begründet werden.

Anlässlich der Spezifik des Vorhabens wird die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als zweckmäßig erachtet. Dieses Planungsinstrument bietet den Vorteil, die Interessen des Vorhabenträgers und die (komplexen) Standortanforderungen im Naturpark Fläming/Sachsen-Anhalt mit einem deutlichen Vorhabenbezug aufeinander abstimmen zu können. Besondere vorhabenkonkrete Anforderungen treffen u. a. auch auf die Nähe zum FFH-Gebiet "Olbitzbach" und weitere umweltrelevante Rahmenbedingungen im Sinne naturschutzrechtlicher Anforderungen an das Vorhaben zu.

Für die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss der Vorhabenträger nachweisen, dass er bereit und in der Lage ist, das Vorhaben durchführen zu können. Der Vorhabenträger ist Eigentümer bzw. besitzt eine Kaufoption für die im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Flächen, welche vorhabenkonkret im Bebauungsplankontext relevant werden. Er betreibt bereits die am Standort ansässige Schweinehaltung Düben GmbH & Co. KG, welche im Sinne einer Gesamtbetrachtung der Auswirkungen des Vorhabens mit Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird.

Das Vorhaben steht dem Leitbild des Naturparks Fläming/Sachsen-Anhalt im Sinne seines Pflege- und Entwicklungskonzeptes nicht entgegen. Zu den Zielen gehört insbesondere, dass eine zeitgemäße Form tätiger Landwirtschaft erhalten und entwickelt werden soll und damit die Sicherung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum auf dieser Erwerbsgrundlage einen wichtigen Stellenwert besitzt.

Auf Grund der Lage des Vorhabens im Außenbereich und der v. g. komplexen Standortanforderungen gibt es für die Begründung der Zulässigkeit der Schweinehaltung Düben keine Alternative zu einem bauplanungsrechtlichen Verfahren.

Finanzielle Auswirkungen:

JA: NEIN: X

Ausgaben:

Einnahmen:

Planmäßig bei:

Überplanmäßig bei:

Außerplanmäßig bei:

Bemerkungen:

Maßnahmen der Stadt zur Erarbeitung und Umsetzung der Planung bzw. Kosten, die infolge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29 "Schweinezuchthaltung Düben" auf die Stadt zukommen können, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Sämtliche im Zusammenhang mit der Erarbeitung und der Umsetzung dieses Bebauungsplanes anfallenden Maßnahmen und Kosten werden durch den Antragsteller übernommen. Dies wird entsprechend vertraglich abgesichert.

Der Stadt entstehen durch die Beschlussfassung keine Kosten.

Anlagen:

Anlage 1 Antrag auf Einleitung eines Planverfahrens
Anlage 2 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Hatton
Vorsitzender des Stadtrates

Berlin
Bürgermeisterin