Dezernat II - Bauamt		
Vorlagen Nr.:	378/33/23	
Status:	öffentlich	
Datum:	26.10.2023	
Beratungsfolge	23.11.2023 20.11.2023	Ortschaftsrat der Ortschaft Sichau Ausschuss für Bau- und Ordnungs- angelegenheiten
	23.11.2023 28.11.2023 04.12.2023	Ortschaftsrat der Ortschaft Mieste Hauptausschuss Stadtrat der Hansestadt Gardelegen
Betreff		
<p>Aufstellungsbeschluss - 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen in zwei Teilbereichen der Ortslage Wernitz und Sichau (SO Tierhaltung)</p>		

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

1. Die Einleitung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Gardelegen für zwei Teilbereiche der Ortslage Wernitz und Sichau (SO Tierhaltung) erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Ausweisung im Bestand: Flächen für die Landwirtschaft

Ausweisung Neu: Sondergebiet Tierhaltung (SO Tierhaltung)

2. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit nach §§ 2,3, 4 und 4a BauGB
3. Die Bürgermeisterin zu beauftragen diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Gesetzliche Grundlage: Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung

Beratungsergebnis

Stadtrat der Hansestadt Gardelegen				Sitzung am 04.12.2023		TOP
Ein-	Mit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut	Ab-
stimmig	Stimmen-				Beschluss-	weichender
	mehrheit				Vorschlag	Beschluss
						(Rückseite)

Sachverhalt:

Der Putenmastbetrieb im OT Wernitz sowie der Putenaufzuchtbetrieb im OT Sichau soll planungsrechtlich gesichert werden.

Bauplanungsrechtlich befinden sich beide Betriebe im Außenbereich. Eine Bewertung erfolgt demnach nach § 35 BauGB.

Aufgrund der Tierplatzzahlen unterliegen die Betriebe nicht mehr dem Privilegierungstatbestand des § 35 BauGB.

Aus diesem Grund wird ein Bebauungsplan notwendig, um ein Sondergebiet für Tierhaltung auszuweisen.

Dabei geht es nicht um die Erweiterung der Tierhaltung, sondern um die Sicherung des gegenwärtigen Zustands. Um den Betrieb dauerhaft an den Standorten fortzuführen, muss die Möglichkeit bestehen, bauliche Änderungen an der Anlage vornehmen zu können.

Dies betrifft aktuell die Schaffung von Außenklima-Auslaufbereichen, um den wachsenden Tierschutzanforderungen gerecht zu werden. Dafür ist der Anbau von vier Kaltscharräumen an den vorhandenen Ställen geplant. Die Stallgebäude haben jeweils eine Länge von 125 m. Um auch den Anforderungen einer tierwohlgerechten Haltung langfristig zu entsprechen, ist es geplant, jeweils einen Kaltscharräum von 6,5 m Breite an die östliche Längsseite eines jeden Stalls zu errichten. Den Tieren stehen somit 812 m² zusätzliche Bewegungsfläche pro Stall zur Verfügung. Insgesamt wird für diese Maßnahme eine Fläche von ca. 3.250 m² versiegelt. Jeder Kaltscharrbereich erhält alle 30 m einen Abluftkamin, um die Abluft besser in höhere Lagen zu verteilen.

Diese Änderung wurde bereits 2019 über ein Baugenehmigungsverfahren beantragt und negativ beschieden, da aufgrund des fehlenden Bebauungsplans kein Baurecht besteht.

Der Vorhabenträger ist als gewerblicher Tierhalter nicht zum Bauen im Außenbereich privilegiert.

Zur Gewährleistung artgerechter Fütterung soll zukünftig mit einem großen Teil der Fütterung mit angebrochenen, ganzen Körnern gefüttert werden.

Neben Weizen und Mais haben sich auch Gerste, Erbse und Sonnenblume in der Fütterung bewährt.

Dazu ist es erforderlich mehrere Vorratssilos zusätzlich aufzustellen.

Die Mischung erfolgt dann grammgenau in einer Waage bei den Silos.

Um den Werterhalt des anfallenden Putenmistes zu sichern, sollte dieser trocken und kurzfristig zwischengelagert werden. Da die Wertschöpfung des Putenmistes in Biomethananlagen enorm gestiegen ist, wird der Bau einer überdachten Halle für die zur Qualitätserhaltung notwendig werden.

Für den Putenmastbetrieb im OT Wernitz ist auf den weiterführenden Flurstücken 305 und teilweise 304, wo derzeit Ackerbau betrieben wird, der Plan, auf einer Fläche von ca. 1,65 ha eine Freiflächen Photovoltaik-Anlage zu errichten, um seinen Betrieb für die Zukunft nachhaltig bewirtschaften zu können.

Die PV-Anlage produziert Strom, womit über Heizstäbe Warmwasser in Pufferspeicher bevorratet werden. Über die Klimasteuerung der Ställe kann dann die Wärme aus den Speichertanks bedarfsgerecht in die Stallungen über Warmwassergeräte geliefert werden. Im Gegenzug können erhebliche Mengen von Flüssiggas für das Aufheizen der Stallgebäude eingespart werden.

Der Hansestadt Gardelegen liegt für dieses Vorhaben ein Antrag auf Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens vor, indem erklärt wird, dass die dafür erforderlichen Kosten durch den Vorhabenträger übernommen werden. Eine Fixierung der Kosten würde zu gegebener Zeit in einem Städtebaulichen Vertrag getroffen werden.

Es wird beabsichtigt die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja: () Nein: (X)

Veranschlagung in Ergebnishaushalt	()	Investitionsplan	()
Buchungsstelle (	)	(	)
Aufwendungen	€	Auszahlungen	€
Erträge	€	Einzahlungen	€
Jährliche Folgeaufwendungen durch Zinsen/Abschreibung etc.			€
mögliche Sonderposten	€		
jährliche Folgeaufwendungen bis	20__		