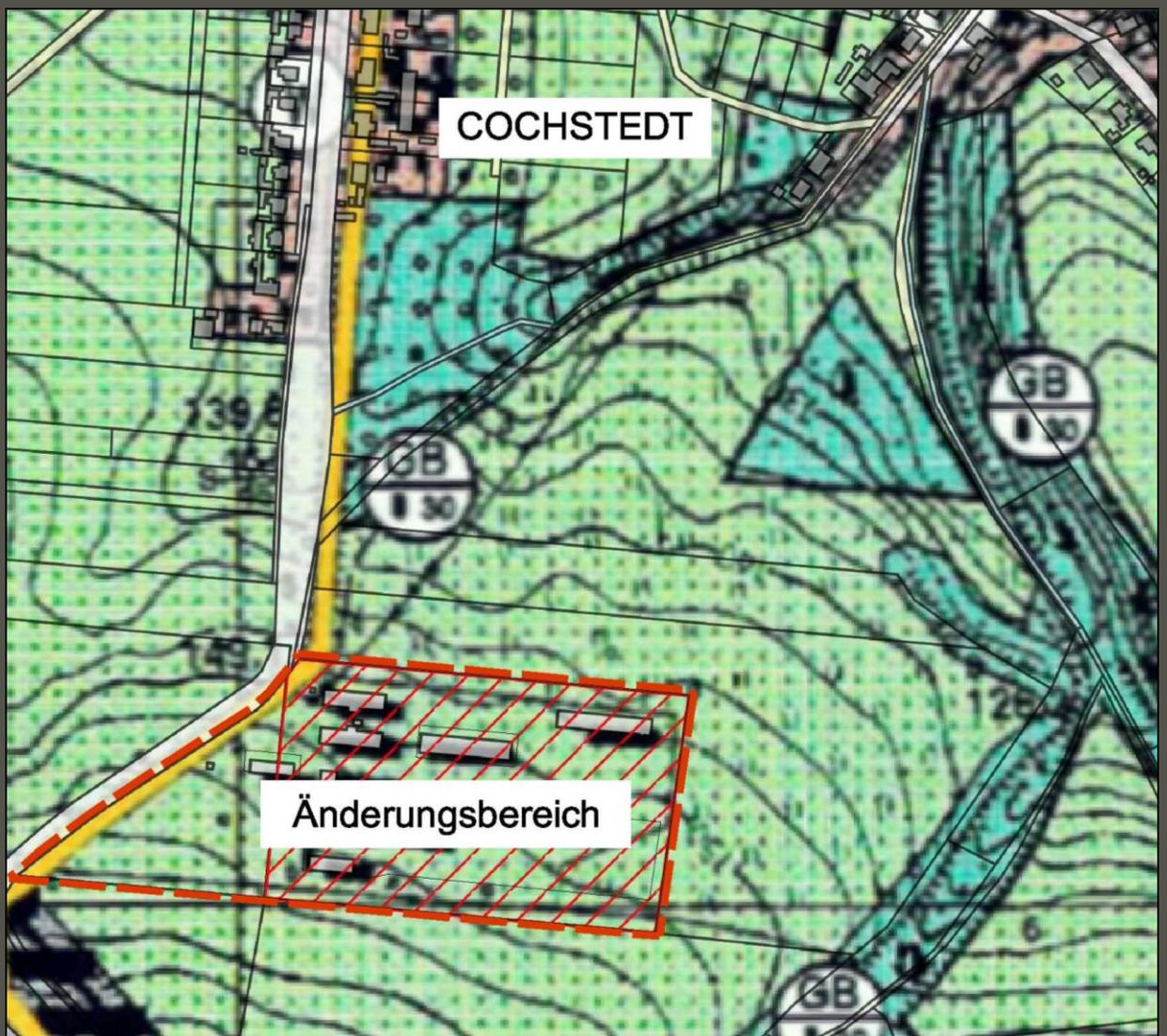


Ortsteile Cochstedt/Schneidlingen

# 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans für den Bereich „Schweinehaltungsanlage Cochstedt“



Begründung

Oktober 2020

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1.</b>	<b>PLANUNGSANLASS UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>3</b>
2.1	Rechtsgrundlagen	3
2.2	Geltungsbereich	4
2.3	Planungsbindungen	4
<b>3.</b>	<b>ENTWICKLUNGSZIELE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER FLÄCHENNUTZUNGÄNDERUNG</b>	<b>7</b>

## 1. Planungsanlass

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans der Ortsteile Cochstedt/Schneidlingen soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Schweinehaltungsanlage Cochstedt“ aufgestellt werden. Der wirksame Teilflächennutzungsplan weist das Bebauungsplangebiet als *Fläche für die Landwirtschaft* aus. Die Planungen lassen sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln.

Die erforderlichen Änderungen zu Gunsten eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Tierhaltung“ erfolgt daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Stadt Hecklingen hat in ihrer Sitzung am 14.11.2017 dazu den Aufstellungsbeschluss gefasst.

## 2. Vorgaben und Rahmenbedingungen

### 2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt** (BauO LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt** (NatSchG LSA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)
- **Hauptsatzung der Stadt Hecklingen** in der aktuellen Fassung

## 2.2 Geltungsbereich

Mit der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans wird eine bestehende Schweinehaltungsanlage im Außenbereich betrachtet. Der Änderungsbereich umfasst mit einer Fläche von 5,09 ha die Flurstücke 4/2 der Flur 11 und 162/6 der Flur 10 in der Gemarkung Cochstedt.

## 2.3 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den **Zielen und Grundsätzen der Raumordnung**. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Für gemeindliche Bauleitplanverfahren besteht eine Anpassungspflicht.

Bei den Grundsätzen der Raumordnung handelt es sich hingegen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG um Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen.

Für nachgeordnete Bauleitplanverfahren besteht eine Berücksichtigungspflicht. Für Planungen und Maßnahmen der Stadt Hecklingen ergeben sich die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung aus folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Raumordnungsgesetz (ROG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- **Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015, 170), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203)
- **Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA 2010)** vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160)
- **Verordnung über den Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Harz (REP Harz)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.05.2009 unter Berücksichtigung der 1. und 2. Änderung in Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung vom 22.05. / 20.07.2011 sowie dem Sachlichen Teilplan „Erneuerbare Energien-Windenergienutzng“ mit der Bekanntmachung vom 19.12.2015
- **2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg REP MD** Stand: September 2020

Als Vorgabe für die Bauleitplanung aus übergeordneten landesplanerischen Zielstellungen ergibt sich eine Prüfpflicht der Städte und Gemeinden, ob der Flächenbedarf für die vorgesehene siedlungsräumliche Nutzung innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche abgedeckt werden kann.

Dies beinhaltet die Prüfung von möglichen Standortalternativen im Stadtgebiet. In diesem Zusammenhang muss sich der Planungsträger Klarheit über die qualitative und quantitative Größenordnung der Auswirkungen eines Vorhabens verschaffen.

Alternativstandorte kamen für diese Planung nicht in Frage, da es sich vorliegend um die Modernisierung und Umnutzung einer vorhandenen Tierhaltungsanlage handelt. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werden erhaltenswerte Gebäude saniert und einer Nutzung zu geführt. Marode Gebäude werden inklusive der dazugehörigen Verkehrsflächen abgebrochen. Ersatzweise wird ein modernes Stallgebäude mit Abluftreinigung errichtet. Aufgrund der baulichen Vorprägung und des Abstandes zu vorhandenen Ortslagen ist der Standort ausdrücklich gut für die geplante Mastschweinehaltung geeignet.

Es werden somit hauptsächlich Flächen des bereits vorhandenen Betriebsgeländes in Anspruch genommen. Beeinträchtigungen auf das im Regionalen Entwicklungsplan Harz festgelegte Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft „Gebiet um Aschersleben-Staßfurt“ sind somit nicht zu befürchten.

In den ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist den Belangen der Landwirtschaft als wesentlicher Wirtschaftsfaktor, Nahrungsproduzent und Erhalter der Kulturlandschaft bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen (**Z1 4.5.4 REP Harz**). Vorliegend wird lediglich eine kleine landwirtschaftliche Fläche von 4.000 m<sup>2</sup> beansprucht. Es sind demnach keine negativen Auswirkungen auf das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft vorhersehbar.

Der Planungsraum liegt zusätzlich innerhalb des Vorbehaltsgebietes für Wassergewinnung Groß Börnecke. Diese Gebiete werden festgelegt, um die öffentliche Wasserversorgung langfristig sichern zu können. In diesen Gebieten ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen dem Vorbehalt Wassergewinnung ein besonderes Gewicht beizumessen (**Z1 4.5.2 REP Harz**).

Die vorgesehene Modernisierung der vorhandenen Anlagen führt zu einer Verbesserung der Immissionssituation insgesamt. Negative Auswirkungen sind mit der Umnutzung der Ferkelaufzuchtanlage in eine Schweinemastanlage nicht verbunden.

In der Festlegungskarte des 2. Entwurf des Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Magdeburg REP MD 2020 wird der Planungsraum weiterhin als Vorbehaltsgebiet für Wassergewinnung dargestellt. Der Bereich des Planungsraums wird allerdings nicht mehr als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt.

**Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans erscheint somit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.**

### **3. Entwicklungsziele der Flächennutzungsplanänderung**

Ziel der 1. Änderung des Teilflächennutzungsplans ist die Entwicklung von Flächen zur gewerblichen Tierhaltung in Vorbereitung der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schweinehaltungsanlage Cochstedt“.

Der Änderungsbereich unterliegt bereits einer deutlichen Vorprägung durch die sieben auf dem Betriebsgelände verteilten Stallgebäude sowie deren dazugehörigen Nebenanlagen. Durch die täglichen Betriebsabläufe, die regelmäßige Befahrung mit landwirtschaftlicher Technik und eine kontinuierliche Mahd der Freiflächen innerhalb des Betriebsgeländes berührt das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ausschließlich Flächen mit allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft.

Die für den Änderungsbereich vorliegenden Investitionsabsichten zielen auf die wesentliche Änderung einer bestandsgeschützten Tierhaltungsanlage ab.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist es deshalb erforderlich, die geplanten Nutzungen unter Berücksichtigung der Vorgaben der abwägungsdirektiven des § 50 BImSchG so zu einander zu ordnen, dass einerseits die Sicherung des Betriebsstandortes ermöglicht und andererseits eine Beeinträchtigung von umliegenden betriebsfremden Nutzungen ausgeschlossen werden kann.

Insofern beschränken sich die Darstellungen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tierhaltung auf das eigentliche baulich vorgeprägte Betriebsgelände. So ist es möglich, bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans die mit der Änderung vorbereiteten Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum auf ein verträgliches Maß zu reduzieren.

## 5. Auswirkungen der Flächennutzungsänderung

Gemäß § 2 Absatz 4 Satz 1 BauGB werden die Belange der Umwelt geprüft.

Betroffen ist eine rund 5 ha große Fläche im Außenbereich, die im Rahmen der Gesamtflächenbilanzierung der Stadt Hecklingen als Fläche für die Landwirtschaft geführt wird.

### Flächenbilanz

Gebietsausweisungen gemäß BauNVO	Wirksamer Flächennutzungsplan	1. Änderung des Flächennutzungsplanes
Fläche f. Landwirtschaft	5,09 ha	---
Grünflächen	---	3,80 ha
Sonstiges Sondergebiet	---	1,29 ha

Der Umfang der Flächen für die Landwirtschaft reduziert sich um etwa 5,09 ha zu Gunsten der Grün- und Sondergebietsflächen.

Die geplante Sondergebietsausweisung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der wesentlichen Änderung einer bestehenden Schweinehaltungsanlage. Hier besteht die Möglichkeit, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen einer nachfolgenden Planungsebene zuzuordnen (**Abschichtung**). Eine angemessene und abschließende Konfliktbewältigung der zu erwartenden Immissionen ist auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zweckmäßig.

Insbesondere eine Vertiefung der Ergebnisse beispielsweise im Hinblick auf die genaue räumliche Verteilung der Umweltauswirkungen kann durch entsprechende Arbeitsteilung zwischen den verschiedenen Ebenen eines mehrstufigen Planungssystems bis auf die Ebene des dem Bebauungsplan nachfolgenden Zulassungsverfahrens delegiert werden.

Die erheblichen vorhersehbaren Umweltauswirkungen werden vorliegend im Rahmen des im Parallelverfahren erarbeiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplans detailliert geprüft.