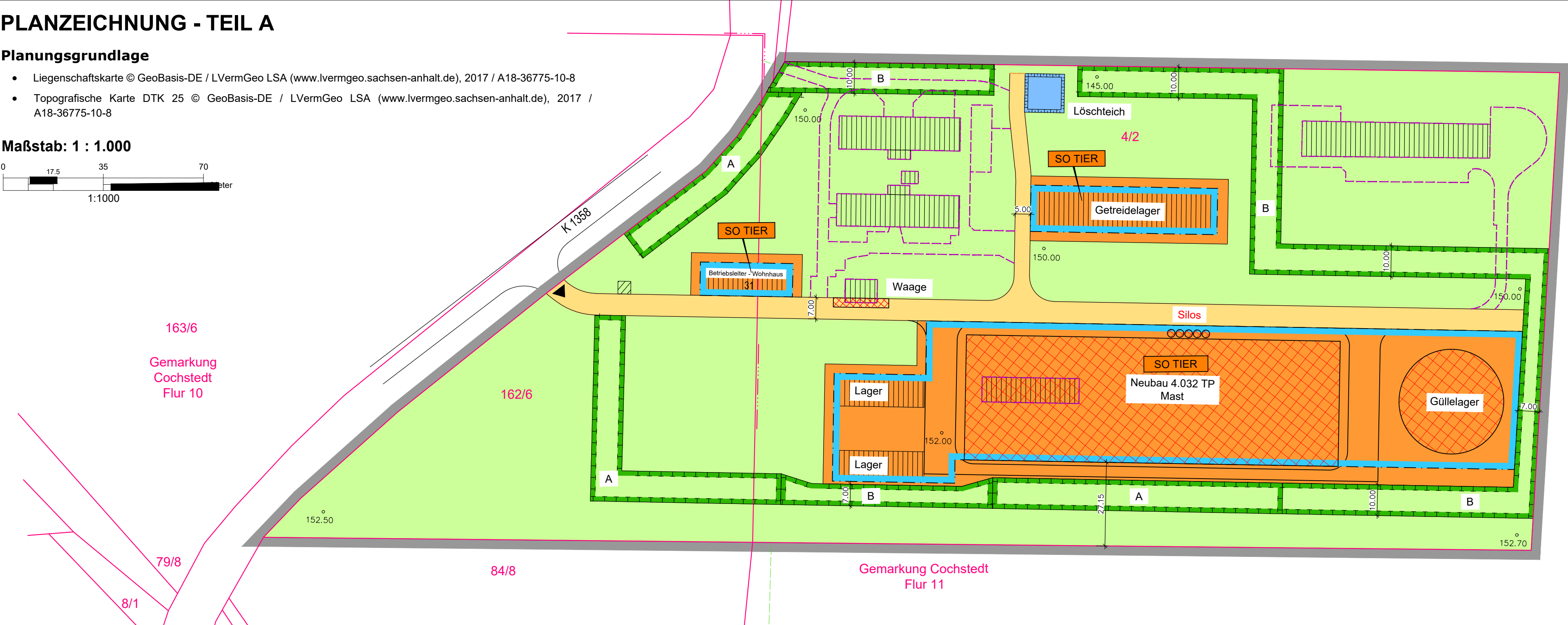
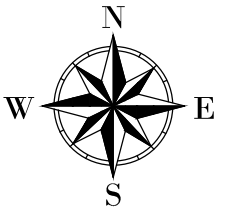
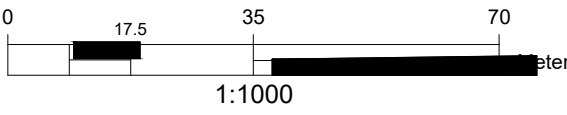


PLANZEICHNUNG - TEIL A

Planungsgrundlage

- Liegenschaftskarte © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de), 2017 / A18-36775-10-8
- Topografische Karte DTK 25 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de), 2017 / A18-36775-10-8

Maßstab: 1 : 1.000



Abbruch: Auf dem Betriebsgelände werden mehrere Gebäude im Umfang von 1.922 m² und die dazugehörigen, nicht mehr benötigten Verkehrsflächen im Umfang von 1.984 m² abgebrochen. Die Entsiegelungsflächen sollen zu einem Scherrasen entwickelt werden.

Bauteil 1: Es ist der Neubau eines Schweinemaststalls mit einer Gesamtgrundfläche von 4.800 m² und einer Höhe von 10 Metern über dem bestehenden Gelände geplant. Für technische Aufbauten, Schornsteine und Lüftungsrohre sind maximale Höhen von bis zu 15 Metern zulässig. Der Stall ist für die Haltung von 4.032 Mastschweinen ausgelegt. Die Beheizung der Stallräume erfolgt über flüssiggasbetriebene Warmluftzeuger. Die Lüftung des neu gebauten Stalles erfolgt als Zwangslüftung nach dem Unterdruckprinzip. Die Fortluft wird einer Abluftreinigungseinrichtung (ARE) zugeführt. Die ARE ist im Dachraum des geplanten Stalles eingebaut, die gereinigte Abluft strömt über dem Dach des Stallgebäudes in die freie Atmosphäre.

Bauteil 2: Es sind fünf Futtersilos mit unterschiedlichem Fassungsvermögen und einer maximalen Höhe von 15 Metern über dem bestehenden Gelände geplant.

Bauteil 3: Es ist der Neubau eines mit Zeltdach abgedeckten Güllehochbehälters mit einem Nettovolumen von ca. 5.000 m³ vorgesehen. Die Höhe des Güllehochbehälters wird 6 Meter über dem bestehenden Gelände betragen. Die Gülle des geplanten Schweinemaststalls wird über ein geschlossenes Rohrentmistungssystem aus den Ställen in eine abgedeckte Vorrube geleitet und von dort in den mit Zeltdach abgedeckten Güllebehälter gepumpt.

Regelungen zur Erhaltung von Gehölzen

Die mit A gekennzeichneten Feldgehölze sind zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen, Gebüschern oder Sträuchern ist möglichst an gleicher Stelle gleichartiger Ersatz zu pflanzen.

Regelungen zur Entwicklung von Gehölzen

Die mit B gekennzeichneten Flächen sind als Feldgehölz zu entwickeln. Bei der Artenzusammensetzung sind heimische und standorttypische Sorten zu wählen. Die Gehölze sind aus der Information „Einheimische Gehölze“ des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Sachsen-Anhalt zu wählen.

Private Grünflächen

Für die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgesetzten privaten Grünflächen ist die Herstellung von Scherrasen vorgesehen.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionen

Fledermäuse

Die zum Abbruch vorgesehenen Gebäuden sind potenzielle Quartiere verschiedene Fledermausarten. Um die ökologische Funktion geeigneter Habitatstrukturen für Fledermäuse im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsraum zu wahren, sind zeitlich dem Eingriff vorzuziehende Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen. Zur Schaffung von Quartierstellen mit unterschiedlich temperierten Hangplätzen werden 2 Fledermausuniversalquartiere 2 FTH schwarz der Fa. Schwegler oder gleichwertiger Art an der Süd-, Ost- und Westseite im oberen Gebäudedrittel eines Gebäudes innerhalb des festgesetzten Sondergebietes montiert. Kleinere Einzelhangplätze werden durch die Anbringung von 2 Fledermaus-Fassadenflachkästen 1 FFAK mit Rückwand Fa. Hasselfeldt an Gebäuden umgesetzt.

Gebäudebrüter

Für den Verlust potenziell vorhandener Niststätten von Rotkehlchen, Rauchschwalbe, Hausrotschwanz, Singdrossel, Haussperling ist die Anbringung artspezifischer Ersatznester vorzusehen. Für die o. g. Arten sind entsprechende Ersatzhabitate in Form von Nistkästen herzustellen. Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Tierhaltung“ werden für Nischenbrüter 5 dauerhafte Brutplätze geplant.

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 G v 22.07.2011 I 1509)

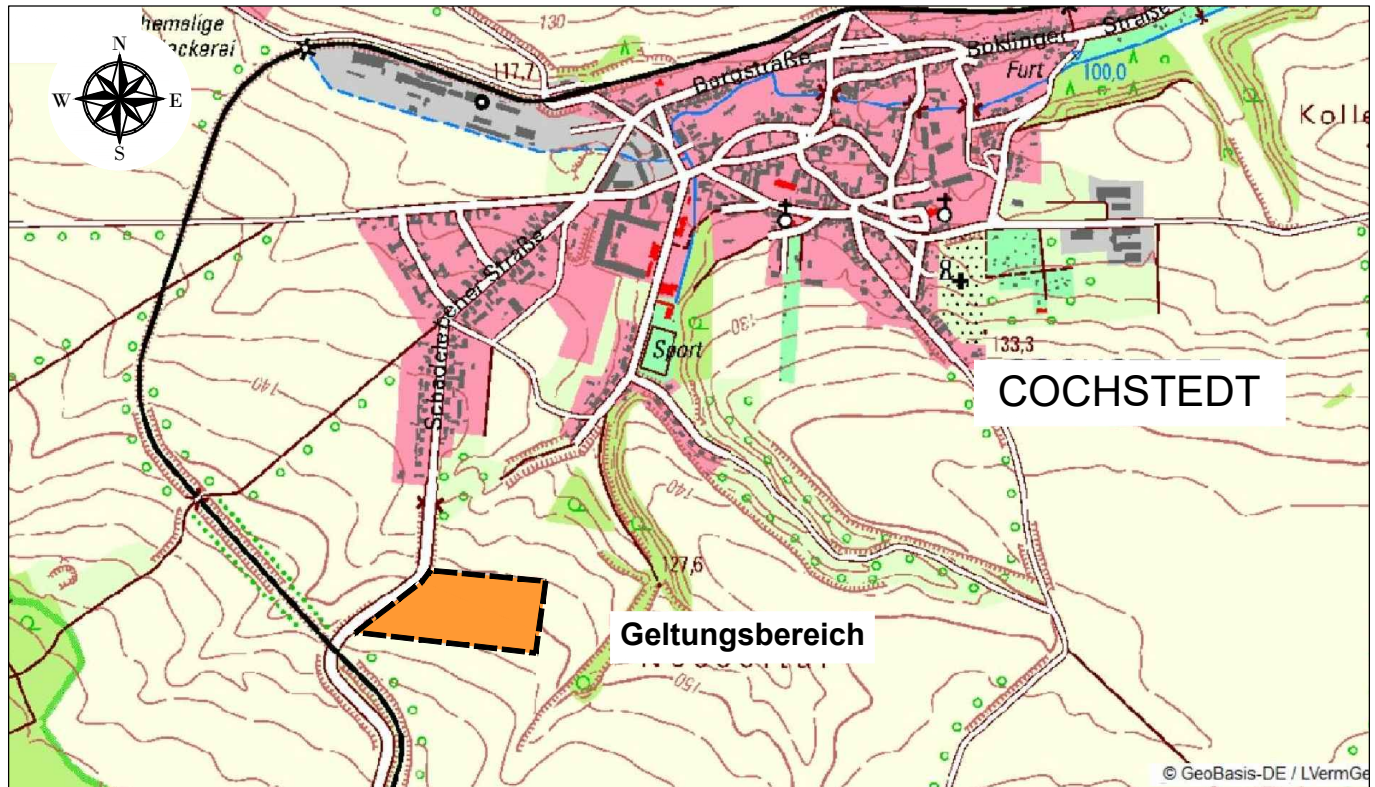
- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| Sonstige Sondergebiete <i>Zweckbestimmung:</i> Tierhaltung | § 11 Abs. 2 BauNVO |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| vorh. Höhen in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN2016 als unterer Höhenbezugspunkt | |
| 3. Baugrenzen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| Baugrenze | |
| 4. Verkehrsflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| private Straßenverkehrsfläche | |
| Ein- und Ausfahrt | |
| 5. Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| private Grünflächen <i>Zweckbestimmung:</i> Scherrasen | |
| 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB |
| Wasserflächen <i>Zweckbestimmung:</i> Feuerlöschteich | |
| 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB |
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | |
| A / B Bezug zur textlichen Festsetzung 1.2 | |
| 8. Sonstige Planzeichen | § 9 Abs. 7 BauGB |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | |

II. Darstellung ohne Normcharakter

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| Abbruch vorh. Versiegelung | vorh. bauliche Anlagen |
| gepl. bauliche Anlagen | Kataster |
| Bemaßung | |

Übersichtskarte

Topografische Karte DTK 25 © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de), 2017 / A18-36775-10-8



Vorhaben- und Erschließungsplan

zum vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Schweinehaltungsanlage Cochstedt" der Stadt Hecklingen

BAUKONZEPT
architekten + ingenieure

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 30309

Oktober 2020

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de