

2

17. Aug. 2017



SACHSEN-ANHALT

Amt für Landwirtschaft,
Flurneuordnung und Forsten
Altmark

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Altmark •
Akazienweg 25 • 39576 Stendal

Stadt und Land Planungsgesellschaft mbH
Hauptstraße 36
39596 Hohenberg-Krusemark

Stendal, 16.08.2017

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wohngebiet Lüderitz „Am Was-
serwerk“**

hier: Beteiligung des ALFF Altmark als Träger öffentlicher Belange

Ihr Zeichen/ Ihre Nachricht

Anlagen: keine
 Antragsunterlagen/Unterlagen Planfeststellungsverfahren zurück
 Vermessungsunterlagen

vom: 02.08.2017
Mein Zeichen:
61220/2-196-2017

**Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und
Forsten Altmark (ALFF Altmark)**

Bearbeitet von:
Frau Krumsieg
Tel.: (03931) 633-105

Mit der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans soll für ca. 20 Baugrundstücke Baurecht geschaffen werden. Vorrangig ist der Bau von Eigenheimen geplant. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ca. 2,7 ha groß. Als Art der baulichen Nutzung wird Mischgebiet festgesetzt. Landwirtschaftliche Nutzfläche wird nicht in Anspruch genommen. Die notwendig werdenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgesehen.

E-Mail: Katrin.Krumsieg
@alff.mule.sachsen-anhalt.de

In Lüderitz befindet sich die große Milchviehanlage der ortsansässigen Agrargenossenschaft. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in direkter Nachbarschaft dieser Tierhaltungsanlage.

Akazienweg 25
39576 Stendal
Tel.: (03931) 633-0
Fax: (03931) 21 31 07
(03931) 633-100

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht **Bedenken** (§ 1 Abs. 6 Nr. 8b und Abs. 7 Baugesetzbuch, in Verbindung mit Regionalen Entwicklungsplan Altmark 2005 und Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt):

E-Mail:
PoststelleSDL@alff.mule.
sachsen-anhalt.de

- Die o.g. Milchviehanlage mit mehreren Ställen, Lager-, Technikhallen, Futtersilos und Güllebehältern befindet sich in direkter Nachbarschaft, ca. in 145 m Entfernung des neu geplanten Bebauungsplans.
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ist erstmals eine Wohnbebauung in diesem Bereich möglich.
- Es handelt sich hier um eine an einen landwirtschaftlichen Betriebsstandort heranrückende Wohnbebauung, die zu Beeinträchtigungen des landwirtschaftlichen Betriebsstandortes führen kann.

Internet:
www.alff.sachsen-anhalt.de/alff-altmark

Sprechzeiten:
Mo - Fr 09.00 - 12.00 Uhr
Dienstag 13.00 - 17.00 Uhr

Besuche bitte möglichst vereinbaren!

Landeshauptkasse
Sachsen-Anhalt
Deutsche Bundesbank
Filiale Magdeburg
BIC MARKDEF 1810
IBAN DE 218100000008100150

- Zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen sind bestimmte Schutzabstände, Mindestabstände, einzuhalten. Die erforderlichen Schutzabstände ergeben sich aus der Art der baulichen Nutzung der Wohnbaubebauung (Wohnbaufläche/ Gemischte Baufläche) und der in den Tierhaltungsanlagen gehaltenen Tierart, dem Tierbestand, der Haltungsform und eventuellen Nebenanlagen (Güllelager, Futtersilos).
- Werden die erforderlichen Schutzabstände zwischen den landwirtschaftlichen Betriebsstandorten und der Wohnbebauung nicht eingehalten, sind Konflikte zwischen den Bewohnern der Wohnbauflächen/ Gemischten Bauflächen und den Landwirtschaftsbetrieben möglich. Für die Landwirtschaftsbetriebe können zudem erhebliche Nachteile entstehen.
- Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen haben eine höhere Schutzwürdigkeit vor Lärm- und Geruchsimmissionen als Flächen im Außenbereich, daher gelten für Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen deutlich strengere gesetzliche Maßstäbe hinsichtlich Lärm- und Geruchsimmissionen.
- Jegliche Erweiterung oder Änderung des landwirtschaftlichen Betriebsstandortes (z.B. Änderung der Tierart oder Haltungsform) wird durch eine zu nahe Darstellung von Wohnbauflächen und Gemischten Bauflächen in der Nachbarschaft erschwert, da zur Berechnung der Schutzabstände zwischen Tierhaltungsanlagen und Wohnbebauung nach TA Luft, GIRL, VDI Richtlinie bzw. TA Lärm die Schutzwürdigkeit der benachbarten Bauflächen ausschlaggebend ist, die sich aus der Art der baulichen Nutzung ergibt.
Der höchste immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch wird Wohnbauflächen zugestanden. Die Geruchshäufigkeit aus Tierhaltungsanlagen darf hier nur 10 % der Jahresstunden betragen. Gemischte Bauflächen/Dorfgebiete haben einen geringeren Schutzanspruch (15 % der Jahresstunden), der aber noch deutlich über dem Schutzanspruch für Flächen im Außenbereich (25 % der Jahresstunden) liegt.
- Ist der Schutzabstand zwischen den Tierhaltungsanlagen und den dargestellten Wohnbauflächen/ Gemischten Bauflächen zu gering, werden die landwirtschaftlichen Unternehmen in ihren Entwicklungsmöglichkeiten, die sie zur Anpassung an die sich stetig ändernden Marktbedingungen unabdingbar benötigen, beschränkt.
- Die Bedenken können ausgeräumt werden, wenn durch Sachverständigengutachten festgestellt wird, dass die notwendigen Mindestabstände lt. TA-Luft, GIRL bzw. VDI-Richtlinie zu den vorhandenen Produktionsanlagen eingehalten werden.
- Dabei ist eine dem Wettbewerb entsprechende Entwicklung der landwirtschaftlichen Unternehmen zu berücksichtigen. Die Agrargenossenschaft wurde schon mehrfach im Agrarinvestitionsförderprogramm gefördert. Gespräche mit dem Landwirtschaftsbetrieb werden empfohlen. Die angespannte Wirtschaftslage der Milchviehbetriebe sollte besondere Berücksichtigung finden.
- Die Zusammenarbeit mit der zuständigen Immissionsschutzbehörde des Landkreises wird empfohlen.

Begründung der Bedenken:

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8b Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. In die Abwägung einzustellen sind unter anderem die Belange der Wohnbevölkerung (Schutz vor unzumutbaren Immissionen aus der Landwirtschaft) sowie die Belange der Landwirtschaft (langfristige Betriebsentwicklungen, Wirtschaftskraft, Erweiterungsmöglichkeiten).

Nach dem Grundsatz der Raumordnung im Regionalen Entwicklungsplan Altmark 2005 Punkt 4.8 sind die räumlichen Voraussetzungen für die Land- und Forstwirtschaft als Träger der Kulturlandschaft zu sichern, um ihre Entwicklung als leistungsfähige Wirtschaftszweige, unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen, unterstützen zu können. Die Landwirtschaft ist in allen Teilen des Landes als raumbedeutsamer Wirtschaftszweig zu erhalten und weiter zu entwickeln (Landesentwicklungsplan 2010 Sachsen-Anhalt, Grundsatz 114).

Wird dennoch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans beschlossen, sind aus landwirtschaftlicher Sicht folgende **Hinweise** zu beachten:

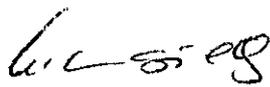
Hinweise zu möglichen Konflikten durch Lärm- und Geruchsemissionen:

- Selbst wenn die Mindestabstände zwischen den Tierhaltungsanlagen und den genannten Nebenanlagen zum geplanten Bebauungsplan eingehalten werden, können durch die räumliche Nähe zwischen der Landwirtschaft und den Einwohnern der zukünftigen Wohnbebauung Konflikte entstehen. Die landwirtschaftlichen Anlagen müssen täglich, auch zu Wochenend- und Nachtzeiten befahren werden. Hier sind Lärm- und Geruchsbelastungen möglich.
- Die auftretenden Lärm- und Geruchsemissionen der landwirtschaftlichen Anlagen sind von den Anwohnern der zukünftigen Wohnbebauung im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft zu tolerieren.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt an der nördlichen Seite an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei der Bewirtschaftung der Flächen ist mit Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Gerüche zu rechnen und im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung zu tolerieren.

Aus agrarstruktureller Sicht ergeben sich keine Bedenken und Hinweise.

Wir bitten um Zusendung des Abwägungsprotokolls.

Im Auftrag



Krumsieg



SACHSEN-ANHALT.
URSPRUNGSLAND
DER REFORMATION
www.luther-nirb.de