

Nachbarschaftsverband Ulm

Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010

31. Änderung

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes i.d.F. vom 22.02.2002 für die Teilbereiche:

31.: Hüttisheim: geplante Sonderbaufläche "Tierhaltung"

Begründung

I. Städtebaulicher Teil

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 für das Gebiet des Nachbarschaftsverbands Ulm ist seit Februar 2002 wirksam. Auf Grund neuer planerischer Voraussetzungen ist eine Teiländerung notwendig. Vorgesehen ist die Darstellung einer einer geplanten Sonderbaufläche mit der textlichen Ergänzung "Tierhaltung".

Anlass der Planung

Durch die Flächennutzungsplanänderung ist die Gemeinde bestrebt, die Erweiterung eines ortansässigen landwirtschaftlichen Betriebes am bereits bestehenden Standort zu ermöglichen. Durch die Erweiterung des bestehenden, gem. § 35 BauGB privilegiertem Betriebs um weitere Stallungen und Nebengebäude ist der Betrieb nicht mehr gem. § 201 BauGB als landwirtschaftlich anzusehen, sondern besitzt zukünftig eine gewerbliche Prägung, da die erforderliche Futtermenge nicht mehr auf betriebseigenen landwirtschaftlichen Flächen erzeugt werden kann. Die Erweiterung kann somit nicht als privilegiertes Vorhaben realisiert werden.

Im Geltungsbereich besteht derzeit kein Planungsrecht. Deshalb ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dies wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Immissionen

Aufgrund der Ansiedlung von weiteren Stallungen im Plangebiet ist mit einer erhöhten Immissionsbelastung in benachbarten Gebieten zu rechnen. Insbesondere betrifft dies die Wohn- und Gewerbeflächen der nahegelegenen Ortschaften Hüttisheim und Humlangen sowie die in der Umgebung vorhandenen naturschutzrechtlichen Schutzgebiete.

Im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren wurde im Rahmen einer Standortanalyse die Immissionsbelastungen von Geruch, Bioaerosole, Staub und Ammoniak/ Stickstoff untersucht. Das Gutachten kommt unter Berücksichtigung von weiteren in der Nachbarschaft vorhandenen Tierhaltungen zu dem Ergebnis, dass alle erforderlichen Immissionswerte eingehalten werden. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird für die Genehmigung des Betriebes gem. Anlage der 4. BImSchV ein Verfahren gem. §10 BImSchG erforderlich.

Standortalternativen

Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der bereits bestehenden Nutzung stehen im näheren Umfeld keine Alternativen zur Erweiterung des Betriebes zur Verfügung.

Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan

Die neu zu überplanenden Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Planinhalt

Der Änderungsbereich wird als geplante Sonderbaufläche mit der textlichen Ergänzung "Tierhaltung" mit einer Größe von 2,0 ha dargestellt.

II. Umweltbericht

Der Umweltbericht wird bis zur Offenlage erstellt.