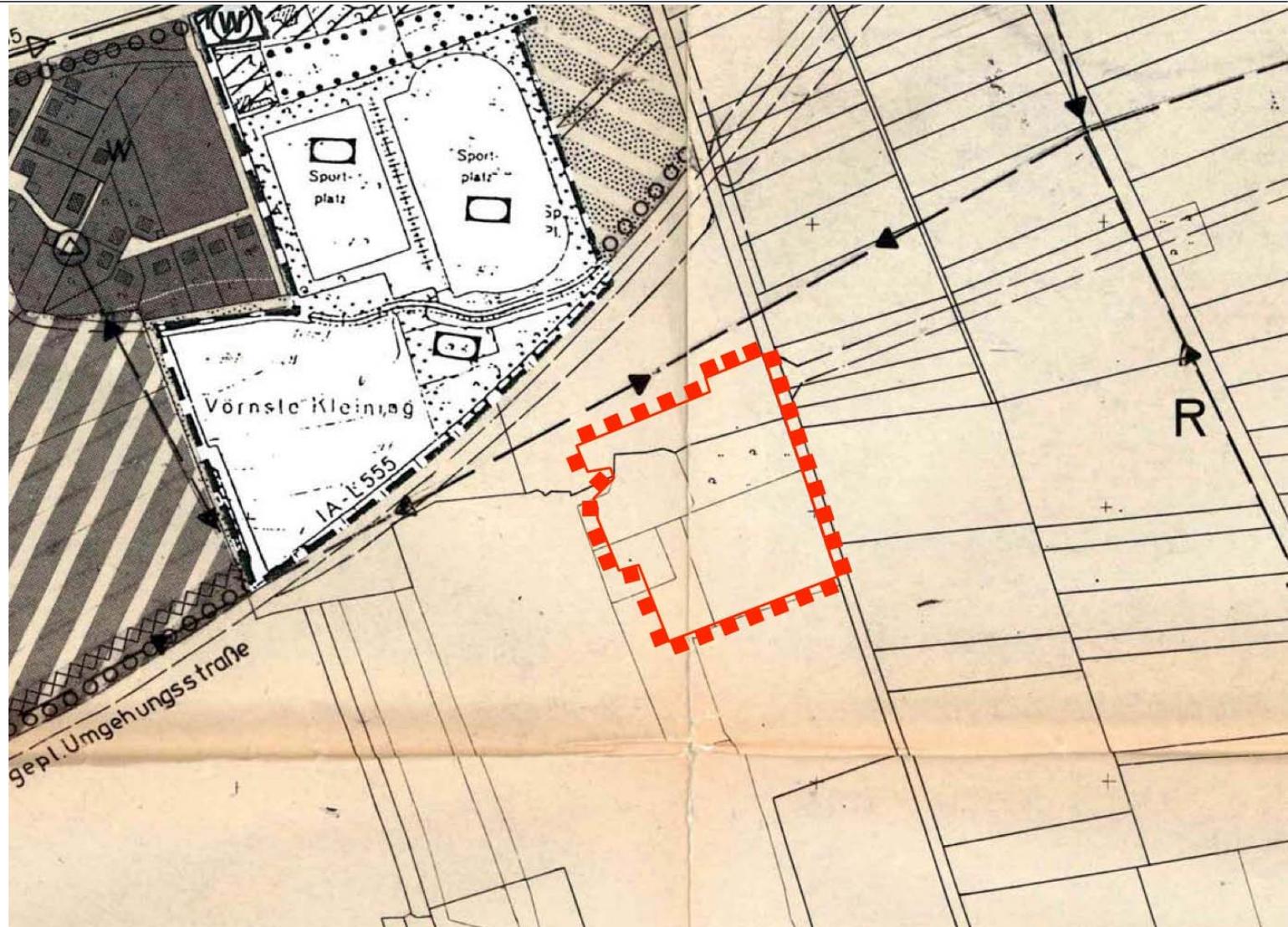




Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Sondergebiet Geflügelhaltung
Ludgerusweg” im OT Osterwick
52. Änderung Flächennutzungsplan

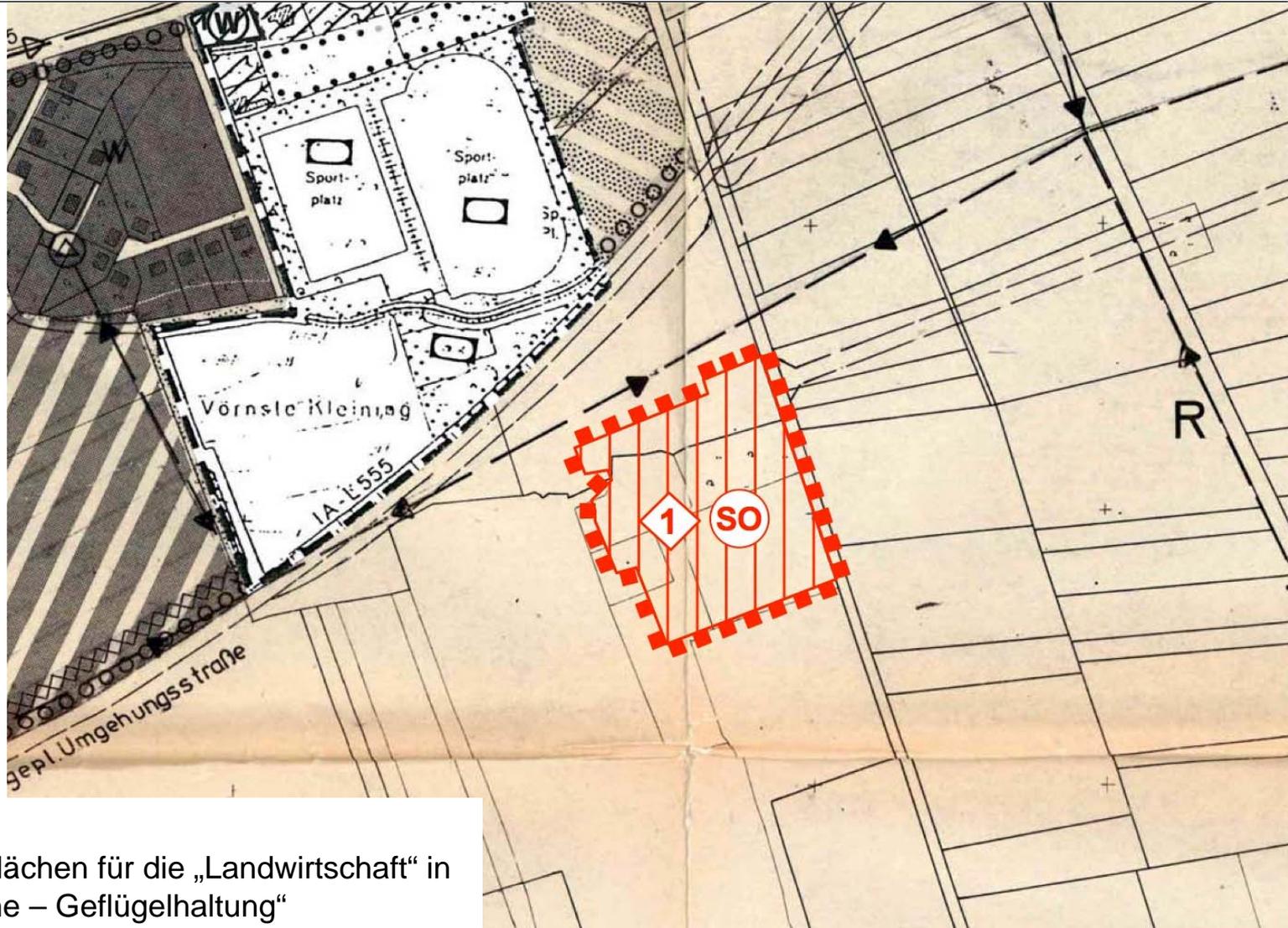
52. Änderung FNP

Stand Alt



52. Änderung FNP

Stand Neu

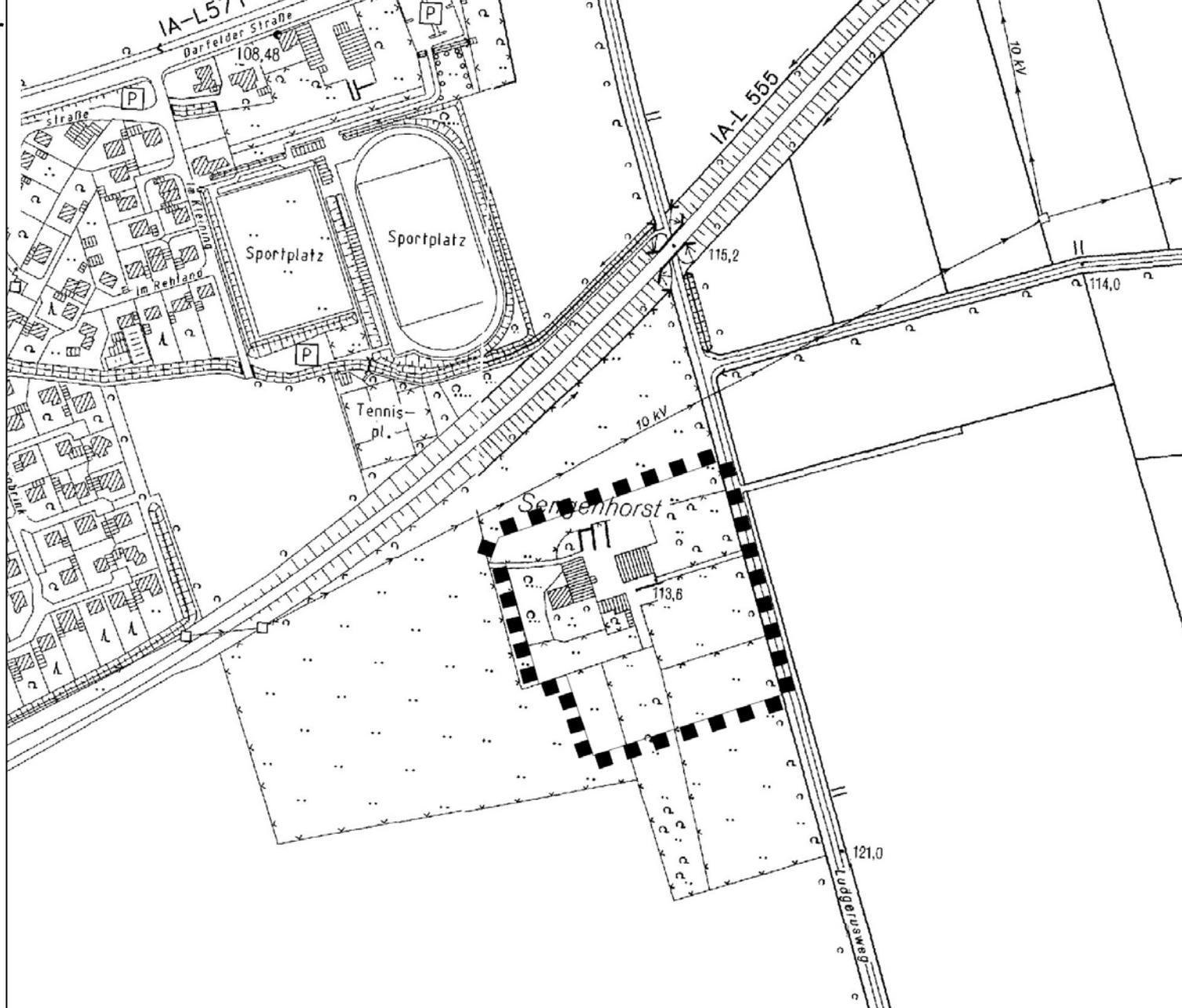


1

Erläuterung

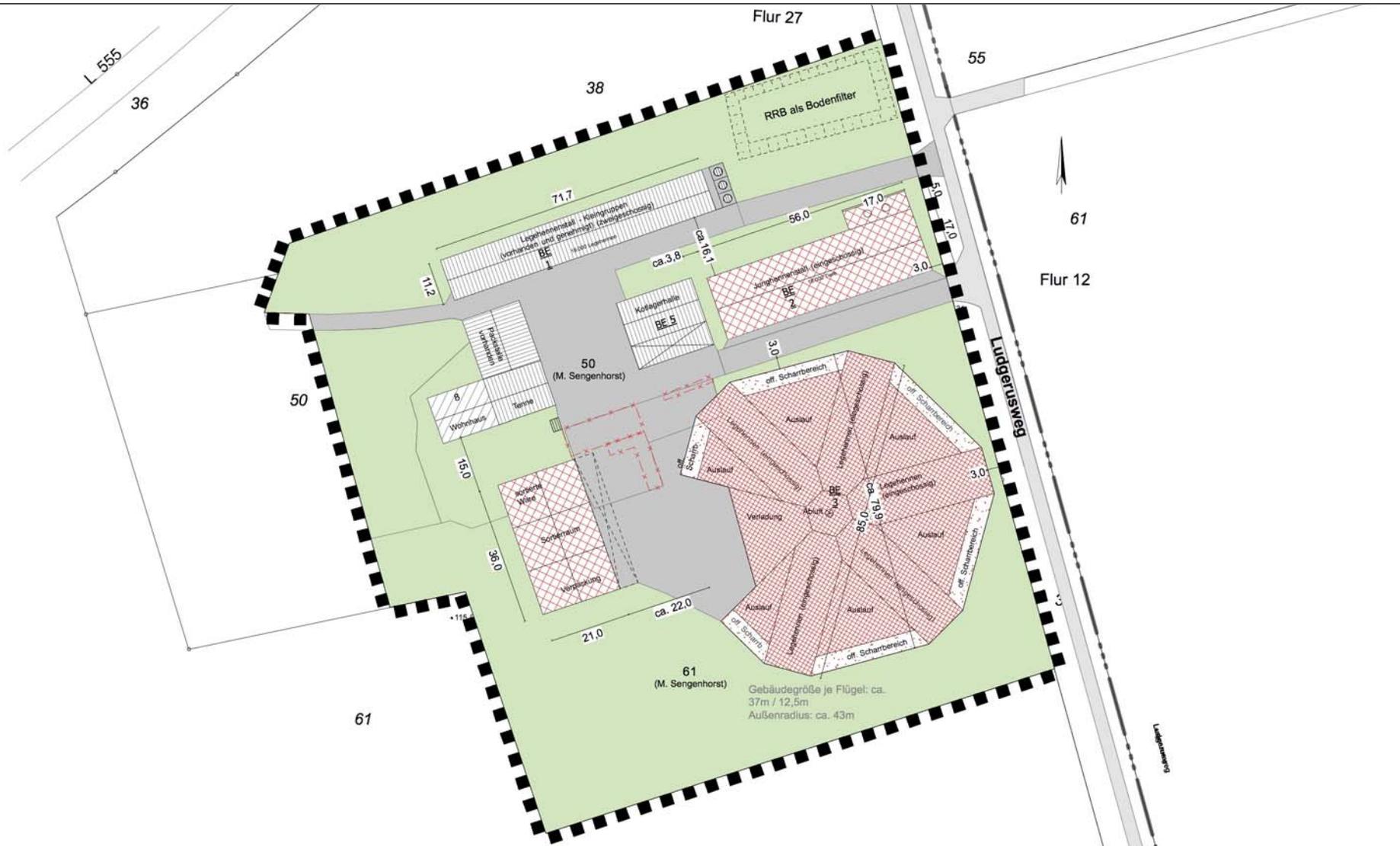
Änderung von Flächen für die „Landwirtschaft“ in „Sonderbaufläche – Geflügelhaltung“

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
„Sondergebiet
Geflügelhaltung
Ludgerusweg“



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“

Vorhaben- und Erschließungsplan





Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet
Geflügelhaltung Ludgerusweg“

Vorhaben- und Erschließungsplan

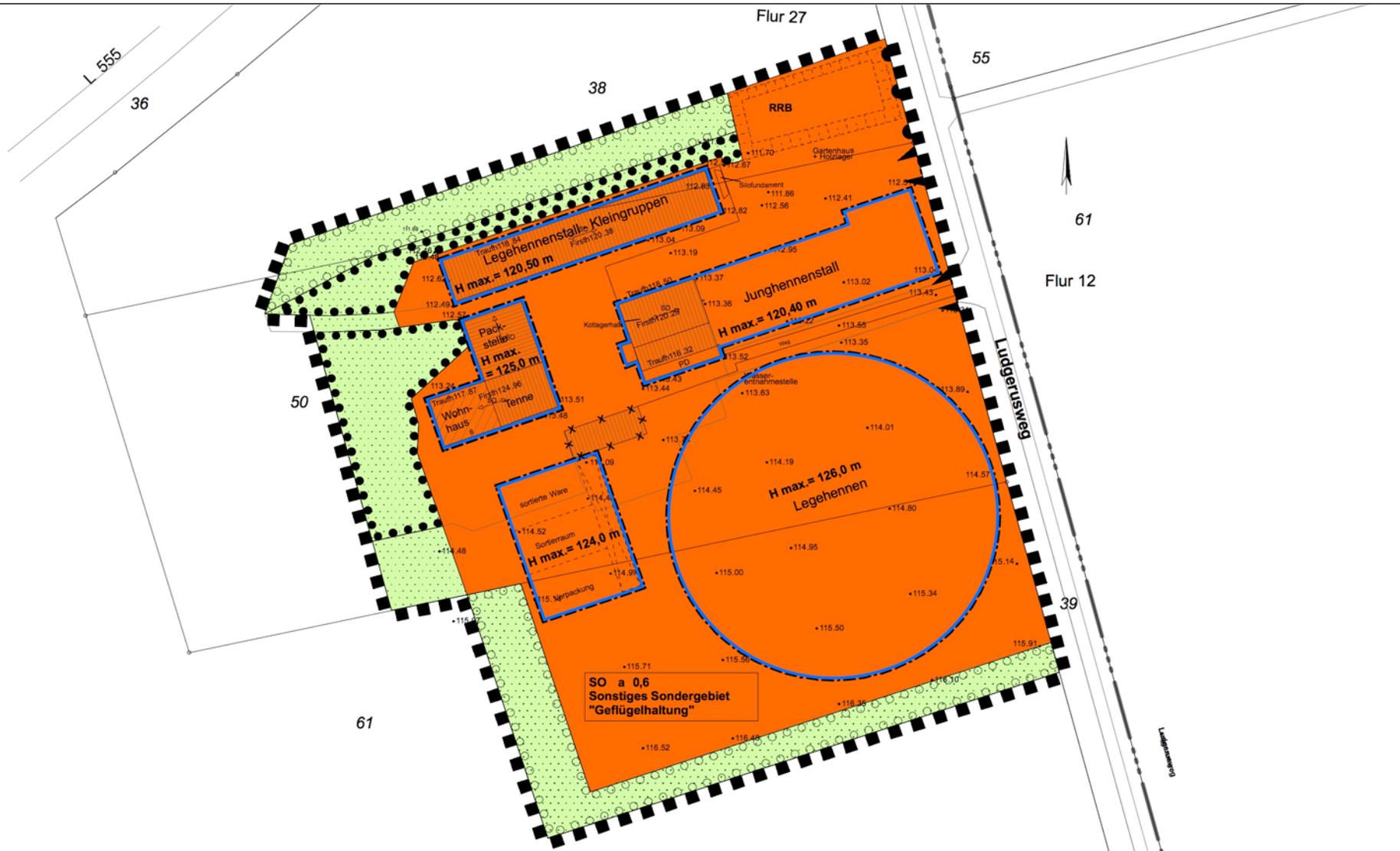






Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan



1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5 - 10) BauNVO)

1.1 Im festgesetzten „Sonstigen Sondergebiet – Geflügelhaltung“ sind die folgenden Nutzungen zulässig:

- Junghennenaufzucht und Legehennenhaltung mit den zugehörigen Nebenanlagen
- Wohnnutzung für den Betriebsinhaber

Die Aufzucht von Junghennen wird dabei auf max. 18.000 Plätze und die Haltung von Legehennen auf max. 54.000 Plätze beschränkt.

Die zulässigen Nutzungen sind den überbaubaren Flächen jeweils zugeordnet.

Gemäß § 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(gem. § 9 (1) Nr. 1 u. § 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Bereichen der Planzeichnung in Meter ü. NHN festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Höhe der baulichen Anlage.

Die jeweils zulässige Baukörperhöhe kann für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Masten) um bis zu 4,0 m überschritten werden.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) UND § 23 (3) BauNVO)

3.1 Im Plangebiet ist abweichende Bauweise festgesetzt. Eine produktionsbedingte bzw. betriebsbedingte Überschreitung der Gebäudelängen von 50 m ist grundsätzlich zulässig, wobei die für eine offene Bauweise erforderlichen Grenzabstände gem. BauO NW einzuhalten sind.

4 FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG UND / ODER MIT BINDUNGEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(gem. § 9 (1) Nr. 25 a / b BauGB)

4.1 Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung zu bepflanzenden Flächen sind mit heimischen, standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung und / oder mit einem Erhaltungsgebot belegten Flächen sowie der gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

HINWEISE

1 DENKMALSCHUTZ

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Rosendahl und dem LWL – Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSCHG NRW).

2 ARTENSCHUTZ

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Arten sind Gehölzentnahmen und Abbrucharbeiten nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit, d.h. nur in der Zeit vom 01.10 bis zum 28./ 29.02 eines jeden Jahres zulässig.

Die Abrissarbeiten am Gebäude müssen im Oktober eines jeden Jahres erfolgen, da die Tiere zu diesem Zeitpunkt noch eine ausreichende Aktivität besitzen um im Hofumfeld einen Quartierwechsel durchführen zu können. Die Abrissarbeiten an den Gebäuden haben mit einem Rückbau der Dacheindeckung zu beginnen. Nachdem mindestens 90% der Dacheindeckung entfernt wurden sind die weiteren Abbrucharbeiten für mindestens 3 Nächte zu unterbrechen. Die Holzkonstruktion der Dachstühle ist bis Ablauf der drei Nächte zu erhalten. Im Anschluss kann mit den Abbrucharbeiten begonnen werden. Der Ausbau von Toren, Türen und Fenstern ist von dieser Maßnahme nicht betroffen.

3 KAMPFMITTEL

Das Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet ist nicht bekannt, kann aber nicht ausgeschlossen werden. Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch das Ordnungsamt der Gemeinde Rosendahl zu verständigen.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Sondergebiet Geflügelhaltung
Ludgerusweg” im OT Osterwick
52. Änderung Flächennutzungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“

Immissionsprognosen

Zusatzbelastung Planzustand

Die Ausbreitungsrechnung nach dem Modell AUSTAL2000 hat innerhalb des Beurteilungsgebietes folgende Geruchsstundenhäufigkeit in % ergeben:

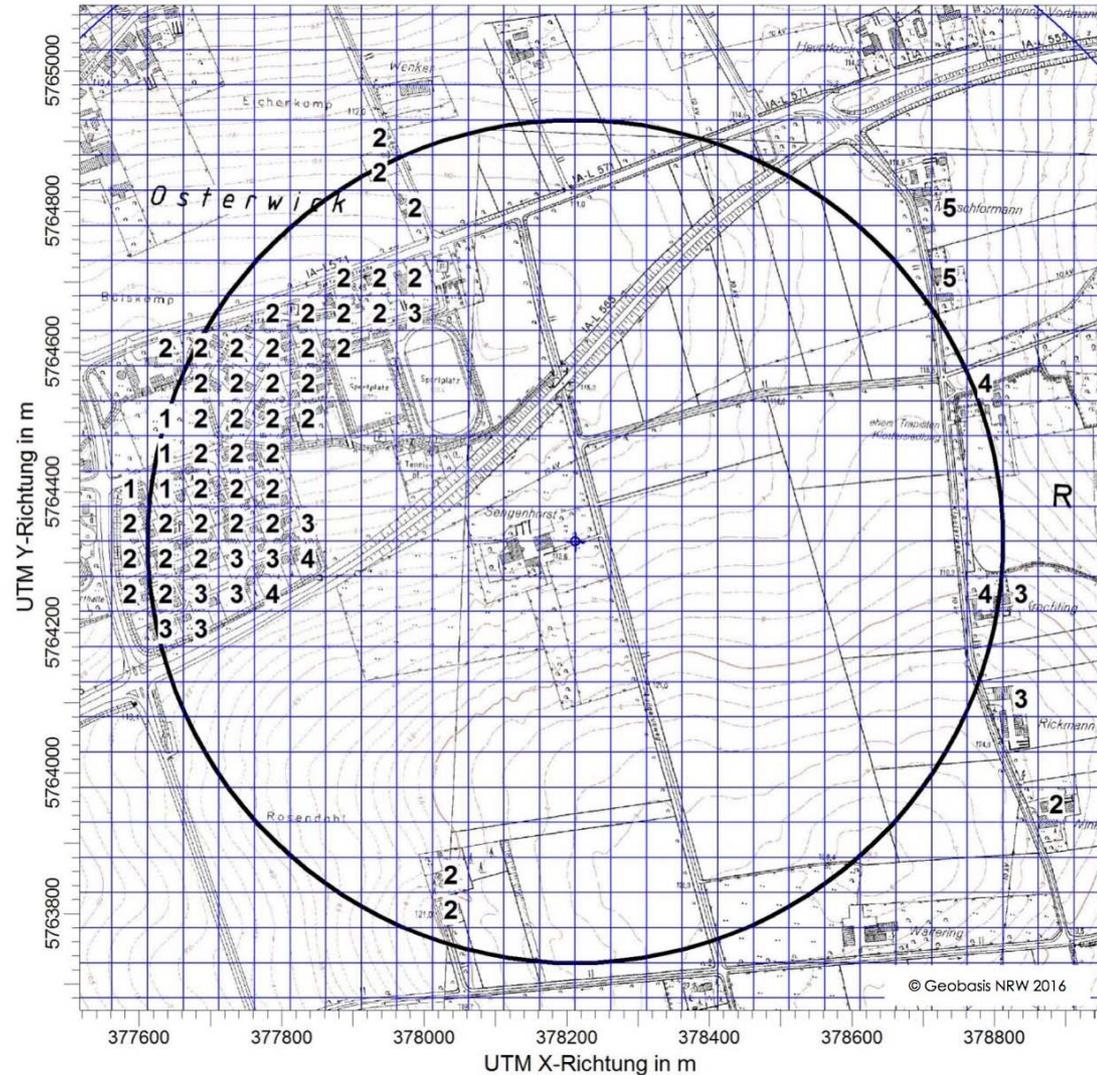


Abbildung 1: Zusatzbelastung durch den Betrieb Sengehörst im Planzustand in % der Jahresstunden, Kantlänge 50 m

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“

Immissionsprognosen

Gesamtbelastung

Die Ausbreitungsrechnung nach dem Modell AUSTAL2000 hat innerhalb des Beurteilungsgebietes folgende Geruchsstundenhäufigkeit in % ergeben:

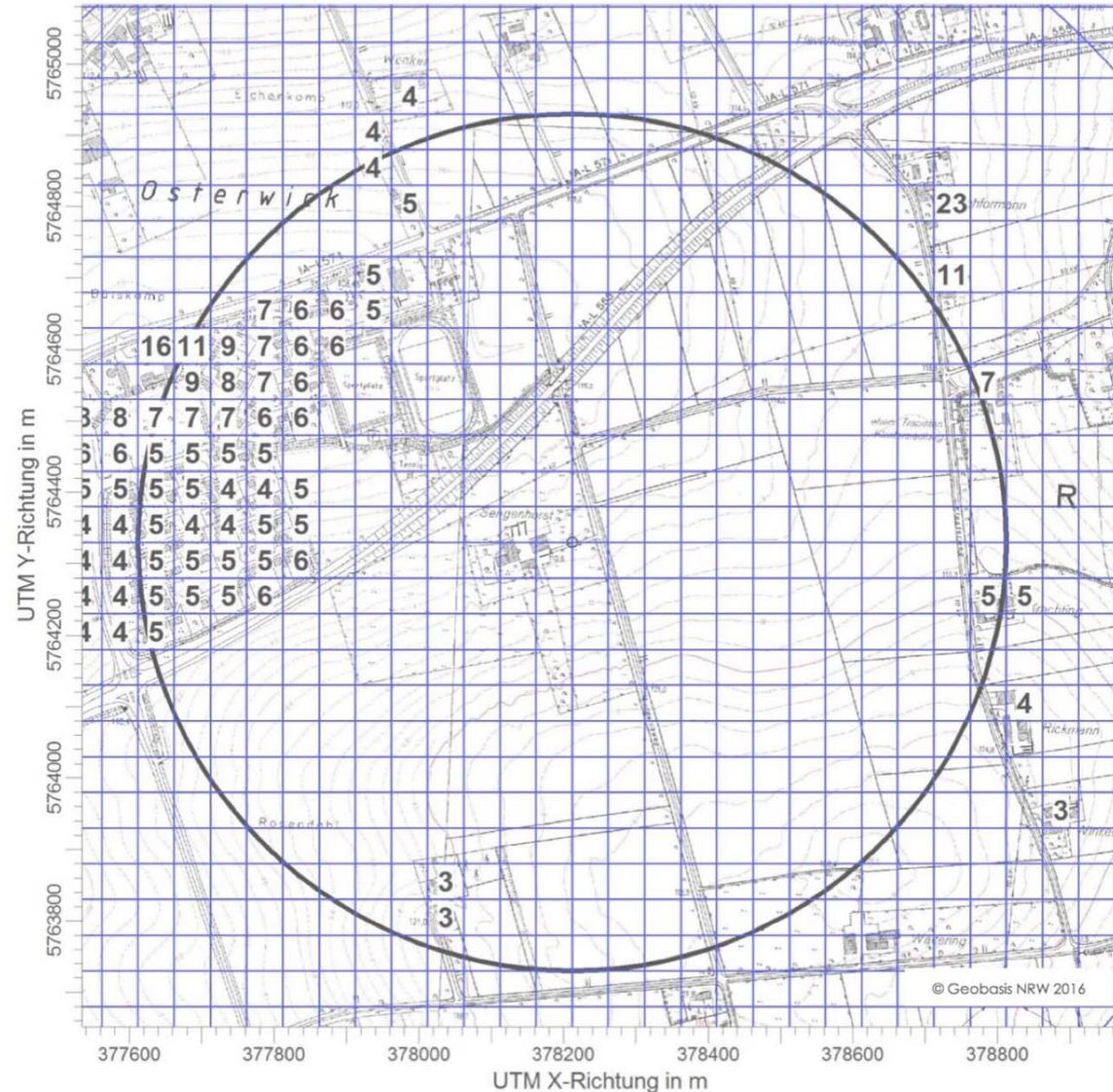


Abbildung 2: Gesamtbelastung in % der Jahresstunden, Kantenlänge 50 m

Schwebstaub

Die Ausbreitungsrechnung nach dem Modell AUSTAL2000 hat folgende Schwebstaubkonzentrationen (PM-10) in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ergeben:



Abbildung 3: Zusatzbelastung Schwebstaub (PM-10) durch den Betrieb Sengenhorst im Planzustand in $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“

Immissionsprognosen

Staubniederschlag

Die Ausbreitungsrechnung nach dem Modell AUSTAL2000 hat folgende Staubdepositionen (nicht gefährdender Staub) ergeben:

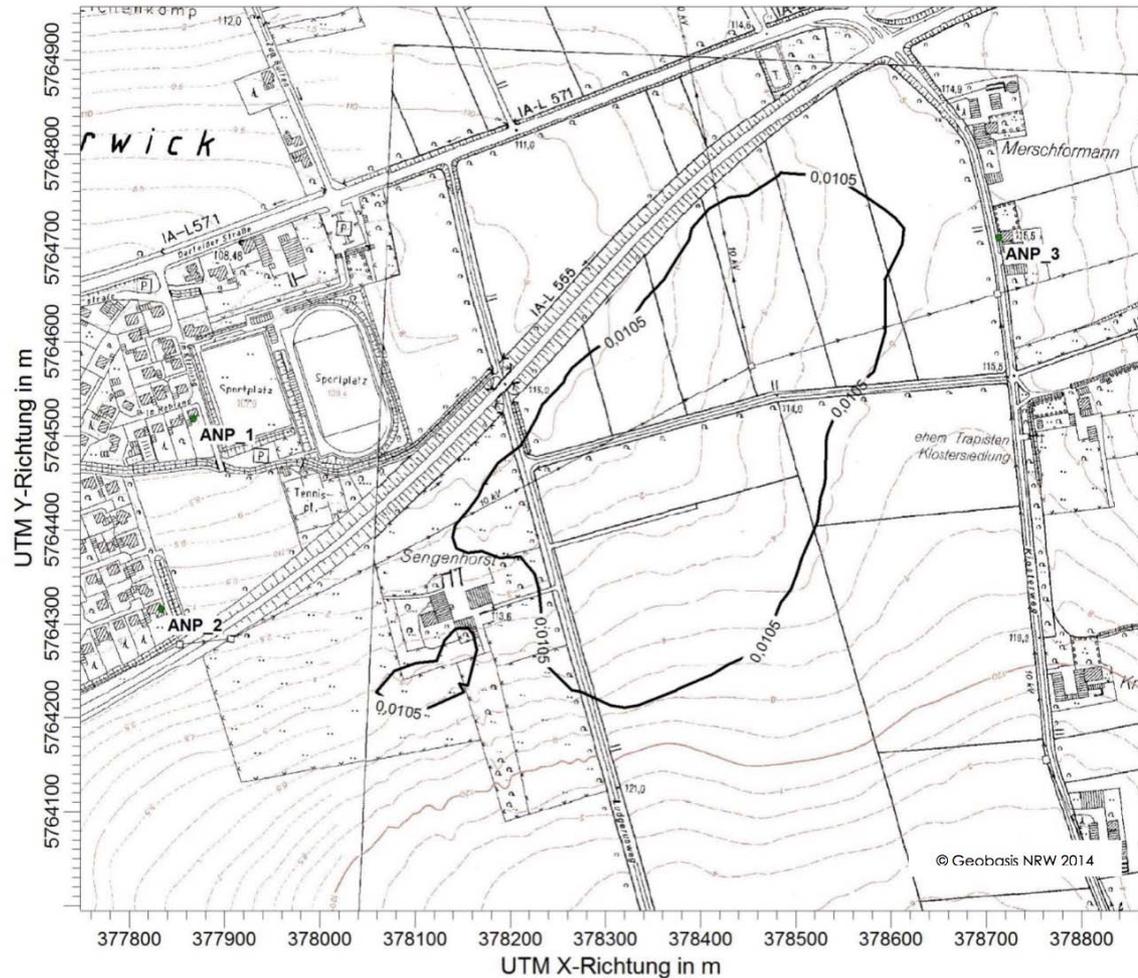


Abbildung 4: Zusatzbelastung Staubniederschlag durch den Betrieb Sengenhorst im Planzustand in $g/(m^2 \times d)$

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“

Ammoniak- und
Stickstoffdeposition

6.1 FFH-Vorprüfung

Die Ausbreitungsrechnung nach dem Modell AUSTAL2000 hat für die Stickstoffdeposition folgende Ausdehnung der 0,1-kg/(ha*a)-Isolinie ergeben:

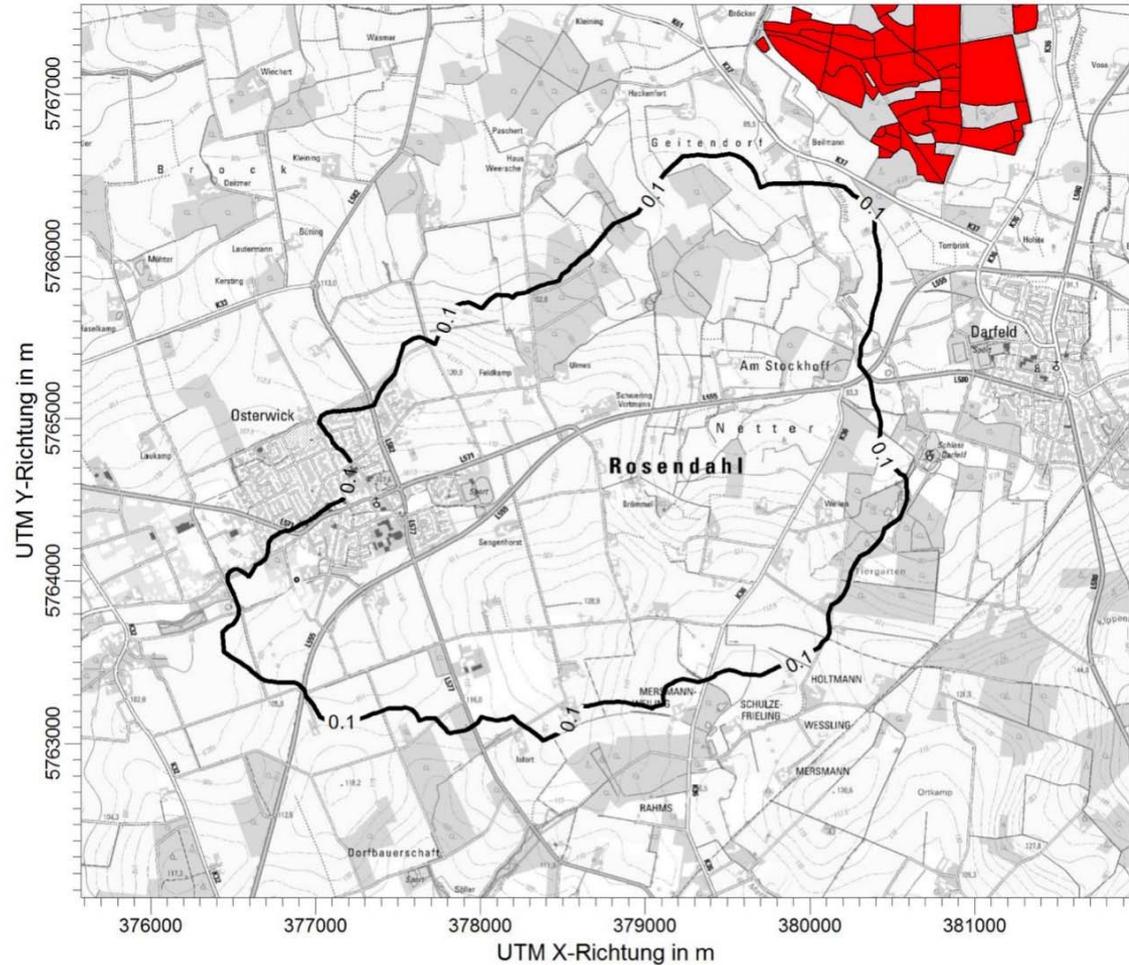


Abbildung 2: Stickstoffdeposition in kg/(ha*a)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“

Ammoniak- und
Stickstoffdeposition

6.2 Ammoniakkonzentration

Die Ausbreitungsrechnung nach dem Modell AUSTAL2000 hat innerhalb des Beurteilungsgebietes folgende Ammoniakkonzentrationen in $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ergeben:

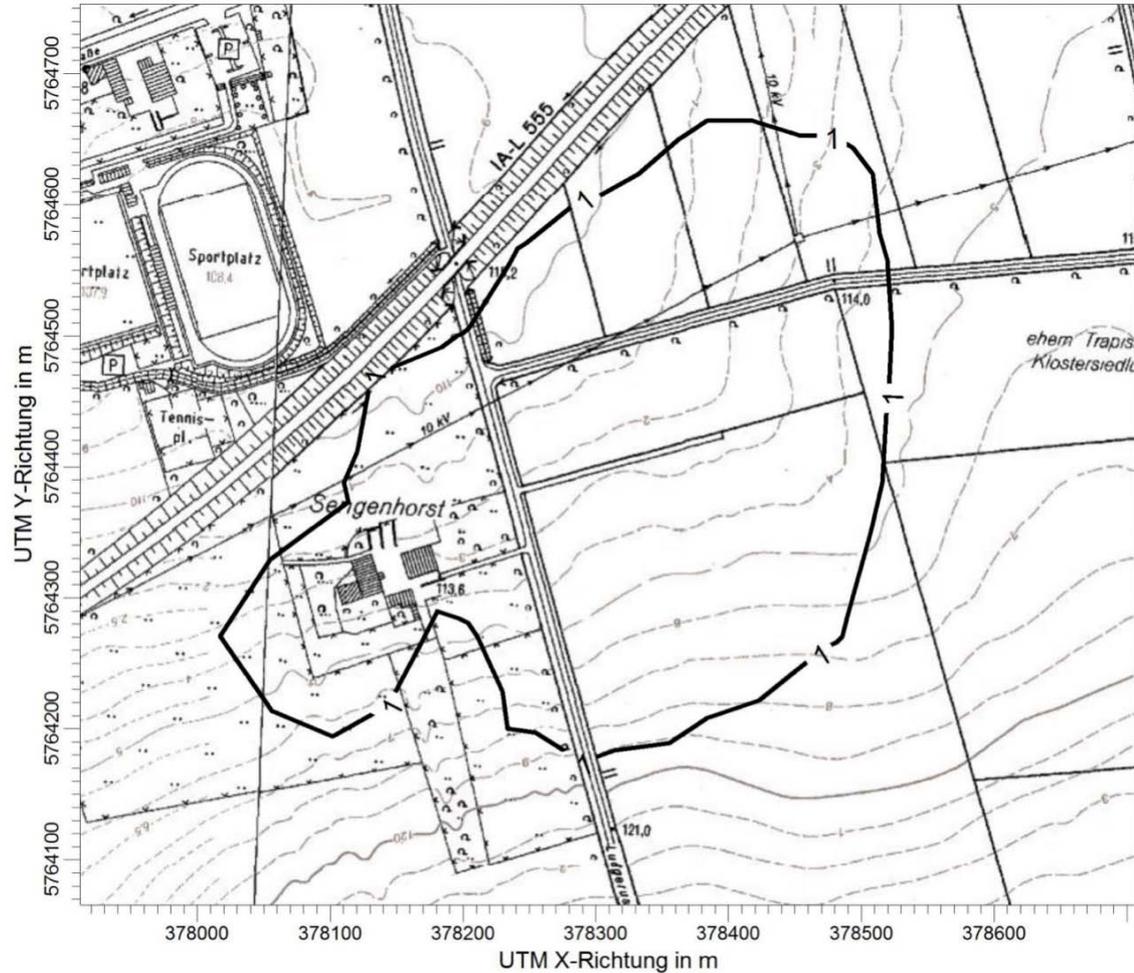


Abbildung 3: Ammoniakzusatzbelastung durch den Betrieb Sengenhorst im Planzustand in $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Ammoniak- und
Stickstoffdeposition

6.3 Stickstoffdeposition

Die Ausbreitungsrechnung nach dem Modell AUSTAL2000 hat innerhalb des Beurteilungsgebietes im Planzustand folgende Stickstoffdepositionen in kg/(ha x a) ergeben:

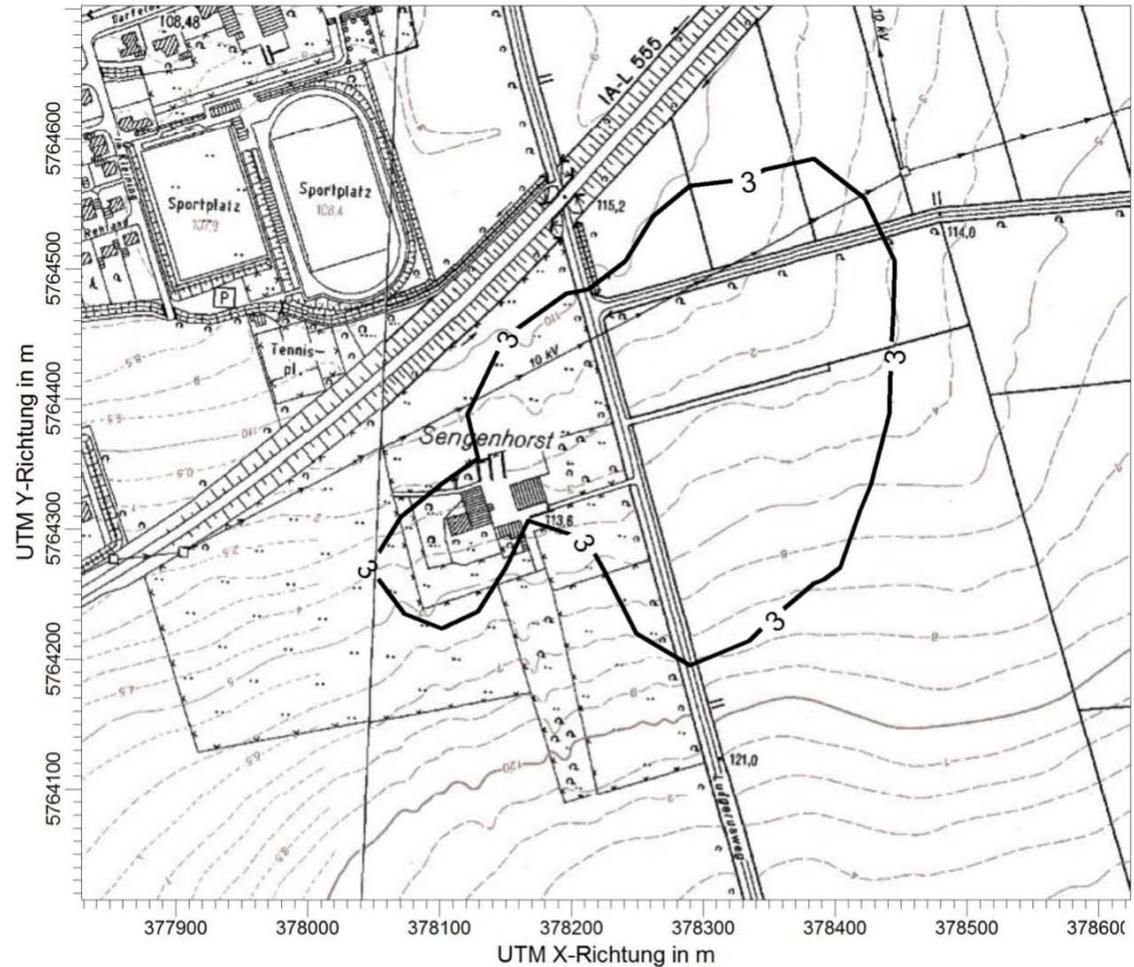


Abbildung 4: Zusatzbelastung Stickstoffdeposition durch den Betrieb Sengenhorst im Planzustand in kg/(ha x a)