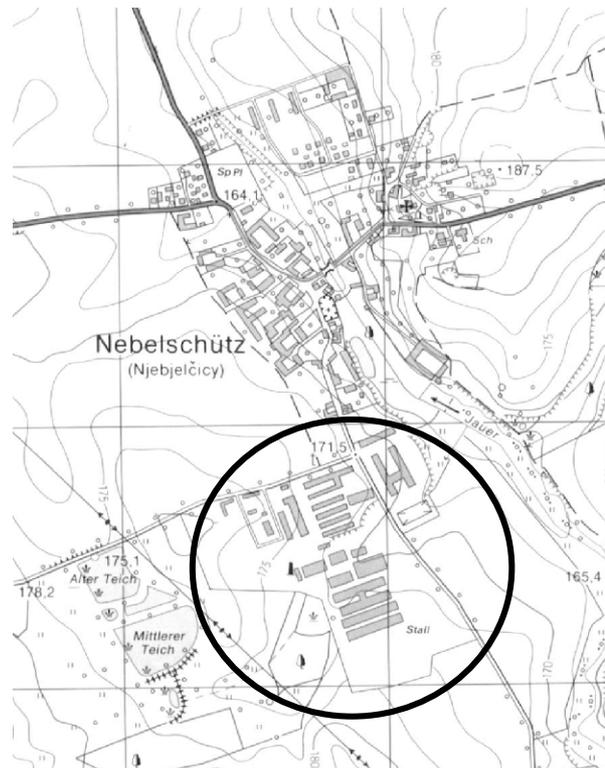




BEBAUUNGSPLAN

Nebelschütz - Lindach



BEGRÜNDUNG
Januar 2022



INHALTSVERZEICHNIS

Verfahrensspiegel	Seite	3
I. Räumlicher Geltungsbereich	Seite	5
II. Ziel und Zweck	Seite	5
III. Bestehende Rechtsverhältnisse	Seite	6
IV. Lage und Beschreibung des Plangebietes	Seite	7
V. Grünordnungsplan / Umweltbericht / Eingriffs- Ausgleichsplanungen	Seite	10
· Grünordnungsplan / Umweltbericht		
· Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für Neubau von zwei Gärrestlagerbehälter		
· Eingriffs- und Ausgleichsplanung für Mobilfunkanlagen		
VI. Anlass des Aufstellungsbeschlusses	Seite	15
VII. Umnutzung von Landwirtschaftsflächen	Seite	16
VIII. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB	Seite	17
· Geruchstoffimmissionen		
· Schallimmissionen		
· Staub- und Keimimmissionen		
· Bioaerosole		
· Ammoniak und Stickstoff		
· Zusammenfassung Verhältnis Immissionen zu den Randgebieten		
· Gliederung des Plangebietes		
· Art der baulichen Nutzung		
· Maß der baulichen Nutzung		
· Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen		
· Nebenanlagen		
· Erschließung		
IX Flächen für Wald	Seite	38
IX. Grünordnerische Festsetzungen	Seite	39
· Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB		
· Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB		
X. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB	Seite	41
· Flächen und Maßnahme zum Ausgleich		
· Zuordnung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich		
XI. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 89 SächsBO	Seite	43
XII. Festsetzungen nach § 9 Abs. 6 BauGB	Seite	44
· Nachrichtliche Übernahmen		
<i>Archäologische Belange</i>		
<i>Stromanlagen</i>		
<i>Gewässerstreifen</i>		
Flächen für Wald		
Mindestabstände zwischen Wald und baulichen Anlagen		
XIII. Bodenordnung	Seite	45
XIV. Flächenbilanz	Seite	45

Anlage zur Begründung

- Anlage 1 Pflanzliste und Pflanzschema
- Anlage 2 Übersicht Bestand
- Anlage 3 Externer Ausgleich - L - Flurstück Nr. 80/4
- Anlage 4 Externer Ausgleich - M - ÖkN-19-1.2
- Anlage 5 Grundsätzliche Entsorgungsvariante des Niederschlagswassers
Bereich GE1, Ge2 und GEe3
- Anlage 6 Grundsätzliche Entsorgungsvariante des Niederschlagswassers Bereich SO.
- Anlage 7 Stellungnahme sfi vom 03.11.2015
- Anlage 8 Rechtsgutachten Dombertrechtanwälte - Dr. Helmar Hentschke vom 02.11.2015

VERFAHRENSSPIEGEL

Aufstellungsbeschluss		22.09.2011
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	17.10.2011 –	25.10.2011
Verabschiedung des Vorentwurfs des Bebauungsplans für das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB		15.12.2011
Abstimmung mit LRA: Bauaufsichtsamt, Umweltamt- Immissionsschutz und Bauamt	27.01.2012 und 21.03.2013	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger § 4 Abs. 1 BauGB	06.02.2012 -	24.02.2012
Verabschiedung des Vorentwurfs des Bebauungsplans für das Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB		27.06.2013
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger § 4 Abs. 2 BauGB		27.06.2013
1. öffentliche Auslegung / Entwurf Juni 2013		
Beschluss über die öffentliche Auslegung		24.04.2014
Bekanntmachung des Offenlegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB	02.05.2014 -	09.05.2014
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger		13.05.2014
Offenlegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB	19.05.2014 -	20.06.2014
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger	19.05.2014 -	20.06.2014
Prüfung der Stellungnahmen		09.07.2014
Mitteilung der Entscheidung		18.09.2015
2. öffentliche Auslegung / Entwurf März 2015		
Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung		09.07.2014
Verabschiedung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, Stand März 2015, für das weitere Verfahren		26.03.2015
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung	18.09.2015 -	28.09.2015
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB		18.09.2015
Offenlegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB	29.09.2015 -	21.10.2015
Prüfung der Stellungnahmen	10.12.2015 ,	09.06.2016
Mitteilung der Entscheidung	22.01.2016 und	23.10.2018
3. öffentliche Auslegung		
Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung		22.03.2018
Verabschiedung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, Stand März 2018 , für das weitere Verfahren		22.03.2018
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung	12.10.2018 -	23.10.2018
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB		24.10.2018
Offenlegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB	30.10.2018 -	29.11.2018
Prüfung der Stellungnahmen		14.02.2019
Mitteilung der Entscheidung		12.04.2019
4. öffentliche Auslegung		
Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung		14.02.2019
Verabschiedung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, Stand Februar 2019 , für das weitere Verfahren		14.02.2019
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung	29.03.2019 -	09.04.2019
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger		12.04.2019

öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB

Offenlegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB	15.04.2019 -	15.05.2019
Prüfung der Stellungnahmen		27.06.2019
Mitteilung der Entscheidung		02.09.2019

Aufhebung des Satzungsbeschluss		01.10.2020
---------------------------------	--	------------

5. öffentliche Auslegung

Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung		23.09.2021
Verabschiedung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, Stand Sept. 2021 für das weitere Verfahren		23.09.2021

Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung	04.11.2021	12.11.2021
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB		04.11.2021

Offenlegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB	19.11.2021 -	21.12.2021
Prüfung der Stellungnahmen		27.01.2022
Mitteilung der Entscheidung		07.04.2022

Abschließender Satzungsbeschluss		27.01.2022
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses		

Gemeinde Nebelschütz
Gmejna Njebjelčicy



B E G R Ü N D U N G

(Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

Zum Bebauungsplan "Nebelschütz – Lindach"

Januar 2022

Der Gemeinderat der Gemeinde Nebelschütz hat am 22.09.2011 die die Aufstellung des Bebauungsplans "Nebelschütz - Lindach " beschlossen.

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemeinde Nebelschütz, Gemarkung Nebelschütz, die Flurstücke Nrn. 38/2, 41/14, 41/15, 41/16, 85/5, 85/8 und 101/2 sowie die Flurstücke Nrn. 85/7, 479/5 und 480/7 teilweise. Der Geltungsbereich umfasst ebenfalls in der Gemeinde Nebelschütz, Gemarkung Miltitz, das Flurstück Nr. 80/4 teilweise (externer Ausgleich).

II. Ziele und Zwecke

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich, um die bauliche (Neubau, Umbau und Anbau) und sonstige Nutzung (Nutzungserweiterung, -änderung) der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten. Insbesondere soll eine Rechtsgrundlage geschaffen werden, um eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Ziel der Planung ist folgende zukünftige Vorhaben / Nutzungen auszuweisen:

- ein Sondergebiet - Sauenzuchtanlage und Biogasanlage
- ein Sondergebiet - Aquakultur
- zwei Gewerbegebiete mit erhöhter Geruchsstundenhäufigkeit.

Ebenfalls sollen Ausgleichmaßnahmen, welche infolge der Baugebietsausweisung erforderlich sind, ausgewiesen werden - u. a. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für Neubau von 2 Gärrestlagerbehälter, und Eingriffs- und Ausgleichsplanung für Funkmast.

Ein Grünordnungsplan mit Umweltbericht wird erarbeitet.

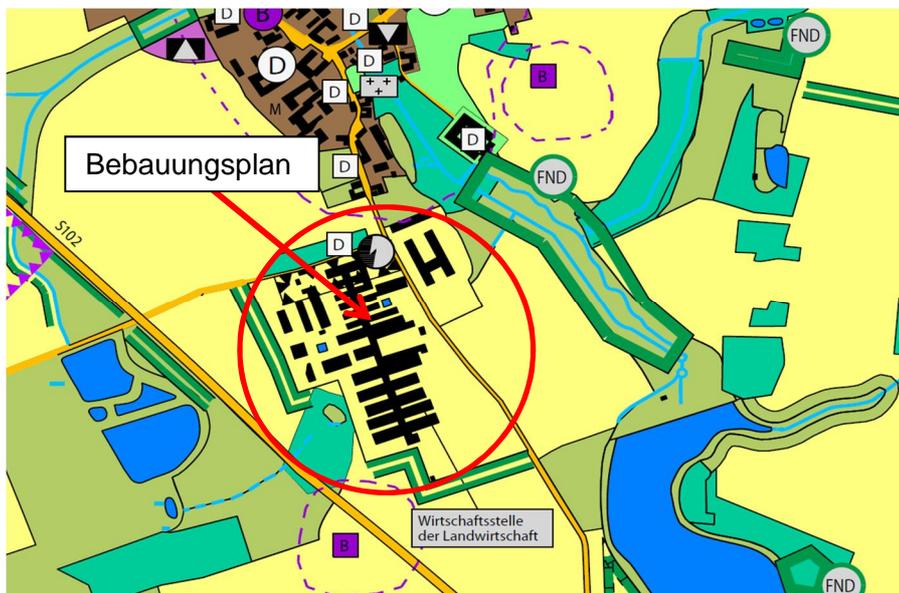
III. Bestehende Rechtsverhältnisse

Flächennutzungsplan

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Bebauungsplans Flächen für die Landwirtschaft mit Wirtschaftsstellen der Landwirtschaft dar. Ein Teilbereich ist mit Nutzungseinschränkungen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB, überlagert. Die Ausdehnung der Wirtschaftsstellen ist mit einer Randbegrünung nach Westen und Süden abgegrenzt. Im Norden eine Fläche für den Wald.

Direkt angrenzend an den Geltungsbereich ist Folgendes dargestellt:

- im Norden: eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität, Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für die Landwirtschaft mit überwiegender Grünlandnutzung sowie Flächen mit archäologischen Denkmälern (Ortskern),
- im Osten: Flächen für die Landwirtschaft sowie Flächen für die Landwirtschaft mit überwiegender Grünlandnutzung,
- im Süden: Flächen für die Landwirtschaft sowie eine Fläche mit archäologischen Denkmälern (Ortskern),
- im Westen: eine Fläche für den Wald sowie Flächen für die Landwirtschaft.



Ausschnitt des aktuellen Flächennutzungsplans / Gemeinde Nebelschütz / Nebelschütz

In der näheren Umgebung wird folgendes dargestellt:

- Im Norden: gemischte Bauflächen in rd. 50 m, eine denkmalgeschützte Hofreite in rd. 110 m,
- im Süden: Flächen für die Wasserwirtschaft in rd. 150 m Entfernung,
- im Osten: das Gewässer Jauer in rd. 100 m und ein Flächennaturdenkmal in rd. 80 m Entfernung
- im Westen die S102 sowie mehrere Wasserflächen in rd. 80 bzw. 180 m Entfernung.

Der Bebauungsplan ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Kontingentierung der Geruchsstoffemissionen wird erreicht, dass an keinem Immissionsort die im Genehmigungsbescheid vom 04.08.1998 [[Sauenzuchtanlage]] festgesetzten Immissionskenngrößen überschritten werden. Gleichzeitig wird erreicht, dass im Bereich der "Gewerbegebiete mit erhöhter Geruchsstundenhäufigkeit" innerhalb des Bebauungsplangebietes zwar die Immissionswerte für Gewerbegebiete überschritten werden, aber gesundheitliche Geruchsimmisionen zweifelsfrei ausgeschlossen werden können.

Mit Beschluss vom 22.03.2018 wurde im Bereich der stillgelegten Stallgebäude der Sauenzuchtanlage ein Sondergebiet für Aquakultur ausgewiesen. Die durch das Vorhaben zu erwartenden Geruchsemissionen sind als irrelevant bzw. geruchsneutral zu bewerten. Somit entwickelt sich dieser Bereich entsprechend der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche mit Nutzungseinschränkungen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen. Die Darstellungen zur Nutzungseinschränkung im Flächennutzungsplan bedürfen nicht der Änderung.

Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung wird Gegenstand der nächsten Änderung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbandes "Am Klosterwasser". Der Verwaltungsverband ist über die Planungsabsichten informiert. Das Parallelverfahren soll angewendet werden.

Flurneuordnung

Der Bebauungsplan befindet sich im Verfahrensgebiet "Ländlichen Neuordnung S 94, Ortsumgehung Kamenz, Teil 3 (VKZLNO 250121)". Unmittelbar betroffen sind die südlichen Grundstücksgrenzen der Prietitzer Straße und die westlichen Grundstücksgrenzen der Lindenstraße. Hierbei sollen die öffentlichen Verkehrsflächen neu geordnet werden, wobei diese an den Bestand angepasst werden sollen. Weiterhin soll eine Teilfläche der Sauenzuchtanlage neu geordnet werden.

Zulässigkeit von Vorhaben

Die zu überplanende Fläche liegt im Außenbereich, dort richtet sich derzeit die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 35 BauGB. Insbesondere auf den Flurstücken Nrn. 41/14, 41/15, 41/16 und 85/8, die bereits bebaut sind, richtet sich, unter anderem aufgrund des Bestandsschutzes bzw. überwirkendem Bestandsschutzes, die Zulässigkeit von Vorhaben (Nutzungsänderungen, Ersatz- und Erweiterungsbauvorhaben) nach § 35 Abs. 4 BauGB.

Archäologische Belange

Im Bereich des Bebauungsplans können sich archäologische Kulturdenkmale –Siedlungsspuren- befinden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aufgrund des § 14 SächsDSchG mit Auflagen des Landesamtes für Archäologie belegt.

Stromanlagen

Durch das Flurstück Nr. 41/14 verlaufen entlang dessen nördlichen Grenze Elektroleitungen (MS-Kabelleitung sowie 2 x sonstige unterirdische Leitung).

IV. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Geographische Lage

Der Geltungsbereich liegt in der Gemeinde Nebelschütz, südlich des Hauptorts Nebelschütz, zwischen der Staatstraße S 94 und dem Gewässer Jauer. Das Plangebiet entwickelt sich zwischen den Höhen 177 m und 170 m über N.N. und neigt sich dem Bach Jauer zu.

Geologische Situation

Das Plangebiet gehört zu dem Lausitzer Hügelland. Es ist Teil der Kamenzer Berge. Im Bereich des Plangebietes, welches bereits zum größten Teil bebaut ist, liegen unter der Mutterbodendecke fluviatile und bzw. oder glazifluviatile Sande und Kiessande mit lokal schluffigen Einlagerungen (Piskowitzer Elbelauf). Das Liegende wird durch Granodiorit – Kaolin gebildet.

Klima
Die mittlere Häufigkeit der jährlichen Windrichtungen ist mit ca. 22% der Westen und mit ca. 15% der Süd-Osten. Ebenfalls sehr häufig treten Südwestwinde (ca. 11%), Südwinde (ca. 10%) und Nordwestwinde (ca. 10%) auf. Die mittlere, wirkliche jährliche Lufttemperatur lag bei 8,5°. Die jährliche Niederschlagshöhe beträgt 660 mm im Mittel.

Nutzungssituation

Die zu überplanende Fläche entwickelt sich südlich der Gemeinde Nebelschütz an der Lindenstraße und an der Prietitzer Straße.

Sie liegt rund in 50 m Entfernung zu den nächstgelegenen Anwesen. Diese Anwesen, die zum Teil durch Wohnbebauung geprägt sind, liegen auf Grund der Abgrenzungssatzung der Gemeinde Nebelschütz vom 07.09.2006 zum einen Teil im Innenbereich (gemischte Baufläche) und zum anderen im Außenbereich.

Das Planungsgebiet liegt im Außenbereich und grenzt

- im Norden an Landwirtschaftsflächen,
- im Osten an Landwirtschaftsflächen. In rund 130 m verläuft der Bach Jauer mit seiner Aue,
- im Süden an Landwirtschaftsflächen
- und im Westen sowohl an Landwirtschaftsflächen, als auch an eine Waldfläche. Die S 94 Ortsumgehung Kamenz verläuft an der engsten Stelle in einem Abstand von 90 m zum Plangebiet.



Klarstellungssatzung Nebelschütz

Übersicht Geltungsbereich



Das 12,68 ha große Planungsgebiet ist durch die Lindenstraße in zwei Bereiche gegliedert.

Ehemalige Rinderanlage

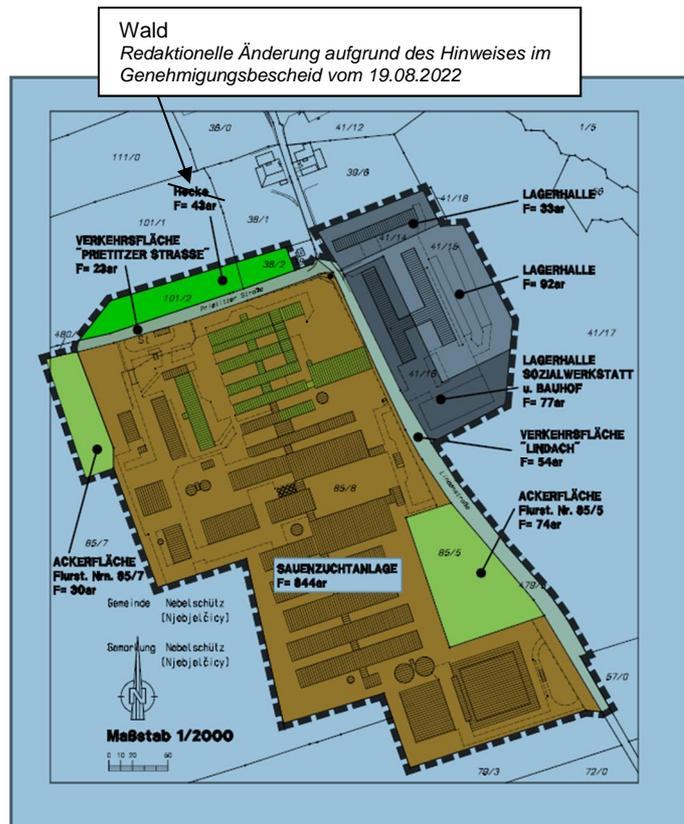
Östlich der Lindenstraße sind auf dem Gelände der ehemaligen Rinderanlage mehrere Lagerhallen vorhanden, unter anderem der Bauhof der Gemeinde und die Sozialwerkstatt Nebelschütz (Flurstück Nr. 41/16). Dort werden Langzeitarbeitslose seit Juni 2010 mit einer fachlichen und sozialpädagogischen Betreuung in den ersten Arbeitsmarkt integriert. Die bis zu 60 Teilnehmer werden dabei für anderthalb bis zwei Jahre in verschiedenen Bereichen, wie etwa Baustoffaufbereitung/Bergung von historischen Bauelementen, Elektrorecycling, Metallbau oder Gartenbau, eingesetzt und anschließend vermittelt.

Die vorhandenen Grundflächenzahl GRZ nach § 19 Abs. 3 BauNVO / Abs. 4 Satz 1 BauNVO betragen:

Flurst. 41/14	0,233	/	0,34
Flurst. 41/15	0,263	/	0,552
Flurst. 41/16	0,335	/	0,613

Die Zahl der vorhandenen Vollgeschosse entspricht gemäß Sächsischer Bauordnung (SächsBO) eins und zwei.

Übersichtsplan Bestand	
	Ehemalige Rinderanlage
	Sauenzuchtanlage
	Stillgelegte Ställe
	Ackerflächen
	Wald



Sauenzuchtanlage Nebelschütz GmbH

Westlich der Lindenstraße, auf dem Flurstück Nr. 85/8, kennzeichnen folgende Nutzungen die Fläche der Sauenzuchtanlage:

- Sauenzuchtanlage: Tierhaltungsanlage mit einer Tierkapazität von 8.678 Tierplätzen (1.711 Sauenplätze, 340 Abferkelplätze, 875 Jung-Sauenplätze und 5.752 Ferkelaufzuchtplätze)
- Schlachtereie mit Räucherei
- Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von 474 kW
- Photovoltaikanlage.

Neben der Reduzierung der Tierplätze von 8.936 auf 8.678, wurden im Zuge der Sanierung und Modernisierung der Sauenzuchtanlage die nördlich gelegenen Ställe in den Jahren 1995 bis 1999 stillgelegt.

Die vorhandene Grundflächenzahl GRZ entspricht:

nach § 19 Abs. 3 BauNVO	0,363,
nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO	0,513

Die baulichen Anlagen sind eingeschossig.

Landwirtschaftsflächen

Östlich der Sauenzuchanlage, getrennt durch die Lindenstraße von den angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft, liegt eine intensiv genutzte Ackerfläche von rd. 74 ar (Flurstück Nr. 85/5).

Westlich der Sauenzuchanlage wird eine rund 30,4 ar große Teilfläche der intensiv genutzten Ackerfläche, Flurstück Nr. 85/7, in den Geltungsbereich einbezogen.

Wald

Nördlich der Sauenzuchanlage, getrennt von der Sauenzuchanlage durch die Prietitzer Straße, wächst ein rd. 25 m breite Wald- / Schutzstreifen, welche als Sichtschutz bzw. als Randeingrünung der Sauenzuchanlage zur freien Landschaft fungiert.

Altlastverdachtsflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind dem Gemeinderat der Gemeinde Nebelschütz keine Altablagerungen, Alstandorte, schädliche Bodenverunreinigungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Die Bereiche der ehemals Rinderanlage (jetzt Sozialwerkstatt, Bauhof der Gemeinde, Lagerhallen und Lagerplatz) sowie die bestehende Stallanlage (Sauenzuchanlage) sind nach derzeitigem Kenntnis- und Erfassungsstand nicht als altlastverdächtige Flächen im Altlastkataster des Landesamtes erfasst (Stellungnahme der Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde vom 19.06.2014). Aufgrund der Vornutzung kann jedoch das Vorhandensein lokaler Bereiche mit schädlichen Boden- oder Bauwerksverunreinigungen nicht absolut ausgeschlossen werden.

V. Grünordnungsplan / Umweltbericht / Eingriffs- & Ausgleichsplanungen

Grünordnungsplan / Umweltbericht

Belange des Landschafts- und Naturschutzes sind bei der Änderung bzw. Erweiterung des Bauleitplans berücksichtigt worden. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB untersucht der Umweltbericht (Grünordnungsplan Entwurf 2013, Juli 2015 und Oktober 2018, sfi Sachverständige für Immissionsschutz) das vorhandene ökologische Potenzial und die notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt, welche im Zuge der Baugebietsausweisung erfolgen werden.

Folgende Gutachten liegen dem Umweltbericht zugrunde

- Biotoptypenkartierung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Schallkontingentierung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Geruchskontingentierung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Staub- und Ammoniakimmissionsprognosen im Umfeld des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

Die im Umweltbericht formulierten Zielvorstellungen, die unabhängig von der geplanten Nutzung entwickelt worden sind und die angeregten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs-, und Ersatzmaßnahmen sind in den Bebauungsplan integriert, soweit sie den Geltungsbereich betreffen, auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens festsetzbar und infolge einer Abwägung nicht verändert worden sind.

Schutzstatus

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine geschützten Gebiete oder Objekte vorhanden, unter Berücksichtigung des Bundesnaturschutzgesetzes, der Natura 2000 Gebiete nach EU-Recht und des Wasserhaushaltsgesetzes.

Amphibien

Die Vorhabensfläche selbst, bzw. deren unmittelbarer Umgebungsbereich weist keine geeigneten Amphibienhabitats auf.

Reptilien

Die Vorhabensfläche selbst, bzw. deren unmittelbarer Umgebungsbereich weist keine geeigneten Reptilienhabitats auf.

Vögel

Im Bereich der Sauenzuchtanlage Nebelschütz wurden im Rahmen der Kartierarbeiten u. a. typische Brutvogelarten der landwirtschaftlichen Anlagen wie Bachstelze, Hausrotschwanz, Haussperling und Rauchschwalbe nachgewiesen. Im Bereich der umzubauenden Gebäude wurde nur ein Nest des Hausrotschwanzes festgestellt. Als avifaunistisch wertgebende Strukturen sind im Landschaftsausschnitt besonders die höhlenreichen Laubholz-Feldgehölze mit Altbaumbestand zu nennen. Potentiell sind Brutmöglichkeiten, z. B. für den Kleinspecht und den Mittelspecht, vorhanden.

Fledermäuse

Quartiere bzw. Wochenstuben konnten nicht festgestellt werden. Im Rahmen der Detektor- und Horchboxauswertung wurde festgestellt, dass der Hofbereich des Betriebsgeländes als sporadisches Jagdrevier der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) dient. Maximal konnten bei den Begehungen zwei gleichzeitig jagende Exemplare der Zwergfledermaus festgestellt werden.

Zusammenfassung

"... Eine mögliche erhebliche Beeinträchtigung von besonders oder streng geschützten Arten ist aufgrund der Immissionsprognosen des Büro SFI (Berlin) nur im näheren Umfeld der Vorhabensfläche zu erwarten. Als Hauptwirkungsfaktoren des Vorhabens sind Schall- und Stickstoffimmissionen im direkten Umfeld zu betrachten; Sichtwirkungen treten nicht in relevanter Weise auf. Die zu erwartenden Stickstoffimmissionen entsprechen allerdings dem bereits genehmigten Zustand und übertreffen diesen [...] nicht.

Als naturschutzfachliche wertgebende Strukturelemente sind neben linearen Gehölzstrukturen (u. a. entlang der Jauer) mehrere Feldgehölze mit Altbaumbestand zu nennen (im östlichen Untersuchungsbereich und in Hanglage- siehe auch Biotoptypenkarte) sowie die Teichplatte mit mehreren Stillgewässern im westlichen Untersuchungsgebiet (potentielle Amphibien(Iaich-)habitats und ein Magerrasenabschnitt entlang des Jauerdamms (potentieller Zauneidechsenhabitat).

Für die Amphibienhabitats und das potentielle Zauneidechsenhabitat kann eine Verletzung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Ergebnisdarstellung der speziellen Artenschutzprüfung des Vorhabens kann es zu folgenden Verletzungen der Verbotstatbestände, gemäß § 44 BNatSchG, kommen:

- Im Bereich der Vorhabensfläche und der unmittelbaren Umgebung kann es baubedingt zu erheblichen Störungen der Avifauna kommen. Dies kann durch eine Bauzeitregelung außerhalb der Brutperiode vermieden werden.
- Im Intensivackerbereich um die Vorhabensfläche und des westlich angrenzenden Grünlandabschnitts kann es betriebsbedingt durch Schallimmissionen zu erheblichen Störungen für ein Teilrevier von Offenlandbrüter kommen. Es bestehen zwar lokal gute Ausweichmöglichkeiten, dennoch verbleibt ein Rest-Kompensationsbedarf für die Gruppe der Offenlandbrüter bestehen.
- Im Bereich des südwestlich angrenzenden Feldgehölzes kann es betriebsbedingt durch Schallimmissionen zu erheblichen Störungen für die Gruppe der Hecken- und Gebüschbrüter kommen. Es bestehen lokale Ausweichmöglichkeiten, dennoch bleibt ein Rest-Kompensationsbedarf bestehen.

Für weitere Arten des Untersuchungsgebietes werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben nicht berührt. ..." (Auszug aus der speziellen Artenschutzprüfung 28. April 2013, Planungsgruppe Müller PGM).

"... Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans "Nebelschütz-Lindach" werden die Grundflächenzahlen als Maß der baulichen Nutzung im Vergleich zur bestehenden Nutzung erhöht, so dass sich Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben. Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft, welche sich aus der Erhöhung der Grundflächenzahl ergeben, werden entsprechend der Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen bewertet und durch geeignete Maßnahmen kompensiert. Bei der Kompensation der Eingriffe werden die im speziellen Artenschutzfachbeitrag genannten Maßnahmen (siehe Anhang 8 des Umweltberichtes) berücksichtigt. ..."

"... Das Heranrücken von zwei Gewerbeflächen (GEE1, GEE2)* auf dem Gelände der ehemaligen Rinderhaltungsanlage, im nordwestlichen Teilbereich der bestehenden Sauenzuchtanlage (GEE3)** und eines Sondergebietes Aquakultur auf dem Gelände des stillgelegten, nördlichen Teils der Sauenzuchtanlage an die bestehende, immissionsschutzrechtlich bestandsgeschützte Sauenzuchtanlage mit Biogasanlage und Schlachtbetrieb ist nur zulässig, wenn tierhaltungstypische Immissionen im Bereich der geplanten Gewerbeflächen nicht zu schädlichen Umweltwirkungen führen und gleichzeitig keine erheblichen Nachteile im Umfeld des Geltungsbereiches des B-Planes entstehen...."

* ab Entwurf Februar 2019 -GEE1, GEE2 und GEE3-

** ab Entwurf Februar 2019 -GEE4-

" Es konnte insgesamt festgestellt werden, dass bei Umsetzung der Bestandssicherung und der Eröffnung von umweltverträglichen Entwicklungszielen der Aquakulturanlage, der Tierhaltungsanlage mit Biogasanlage sowie durch die geplanten Nutzungen innerhalb des Gewerbegebietes mit erhöhter Geruchstundenhäufigkeit keine Beeinträchtigungen der genannten und beschriebenen Schutzgüter sowie von Natur und Landschaft zu erwarten sind...."

(Auszug aus dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Nebelschütz – Lindach", Entwurf 2013, Juli 2015 und Oktober 2018 , sfi Sachverständige für Immissionsschutz).

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für Neubau von zwei Gärrestlagerbehälter

Als Ersatz für das bestehende, geruchsintensive Güllebecken ohne Abdeckung, sollen auf dem Gelände der Sauenzuchtanlage zwei geschlossene Gärrestlagerbehälter (je Durchmesser ca. 35 Meter, Höhe Behälterwand 6 m über GOK, Gesamthöhe: ca. 11 m) errichtet werden.

Zum Schutz der angrenzenden Flächen bzw. der Vermeidung möglicher negativer Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Havariefall, werden Wälle mit Höhen bis zu 1,40 m errichtet.

Um den erforderlichen Ausgleich für die Baumaßnahme festzustellen, wurde vom Büro Stowasserplan GmbH & Co. KG eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet - Stand 15. Juni 2021.

Um den Eingriff vollständig zu kompensieren, werden Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs erforderlich:

- A 1 Anpflanzung von 243 m² einheimischen, standortgerechten Sträuchern
- A 2 Rückbau von 205 m² stillgelegter Kraffutterannahme und Anpflanzung von 205 m² einheimischen, standortgerechten Sträuchern
- A 3 Entsiegelung/Rekultivierung von 568 m² teilversiegelten Flächen (Weg, Altablagerungen)

Zusätzlich werden Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase empfohlen:

- V1 Baustellenflächen
- V2 Bauzeitenregelung

- V3 Erhalt Gehölzstrukturen
- V4 Bodenverdichtung und Bodenaushub
- V5 Vermeidung von Kontaminationen
- V6 Artenschutzkontrolle im Vorfeld der geplanten Abbruchmaßnahme A2

Zusammenfassend stellt die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, unter Berücksichtigung der Schutzgüter - Boden, Wasser, Klima und Luft, Biotope, Fauna, Ort- und Landschaftsbild sowie Funktionen besonderer Bedeutung -, Folgendes fest:

- **Boden** - Der Eingriff wird als erheblich gewertet. Im potenziellen Havariefall der Gärrestlagerbehälter ist von einer zusätzlichen Kontamination der Betriebsfläche auszugehen. Die geplante Anlage von Wällen um die Behälter grenzt die potenziell betroffenen Flächen einer Havarie jedoch maßgeblich auf dem Betriebsgelände ein.
- **Wasser** - Im potenziellen Havariefall der Gärrestlagerbehälter ist von einer zusätzlichen Kontamination der Betriebsfläche durch das Eindringen der aus den Behältern auslaufenden Gärresten (Maximalvolumen: 14.654 m³) in das Grundwasser auszugehen. Die geplante Anlage von Wällen um die Behälter grenzt die potenziell betroffenen Flächen einer Havarie jedoch maßgeblich auf dem Betriebsgelände ein. Daher und aufgrund der Vorbelastung der Vorhabenfläche durch landwirtschaftliche Nutzung, Verdichtung und somit geminderter Versickerung werden dem Schutzgut Wasser keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen prognostiziert. Der Eingriff wird als nicht erheblich bewertet.
- **Klima und Luft** - Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen durch die Ställe und die unmittelbare Integration der Behälter in die Fläche wird prognostiziert, dass es zu keinen zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft kommen wird. Im potenziell betriebsbedingten Havariefall der Gärrestlagerbehälter ist unter Einbezug der bereits vorhandenen Vorbelastungen nicht mit zusätzlich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu rechnen.
- **Biotope** - Die baubedingte Flächeninanspruchnahme von ca. 6.315 m² Intensivgrünland und ca. 304 m² artenarme Ruderalflur wird bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen als nicht erheblicher Eingriff gewertet. Die baubedingte Flächeninanspruchnahme von ca. 270 m² Gebüsch wird als erheblich gewertet. Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope sind nicht zu erwarten.
- **Fauna** - Aufgrund der geringen Habitatwertigkeit der vorhandenen Flächen kann mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Fauna kommen wird.
- **Orts- und Landschaftsbild** - Die zwei Gärrestlagerbehälter ziehen eine zusätzliche, stark visuelle Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes nach sich. Jedoch werden insgesamt, aufgrund des Bestands und der Anpflanzungen für das Schutzgut Landschaftsbild, keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen prognostiziert.
- **Funktionen besonderer Bedeutung** - Der Eingriff wird als nicht erheblich bewertet.

Unter Einhaltung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (V1-V6) zum Bauvorhaben sowie nach Durchführung o.g. Ausgleichsmaßnahmen ist die Kompensation des Eingriffs durch den Vorhabenträger erbracht.

Eingriffs- & Ausgleichsplanung für Mobilfunkanlagen

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung einer Funksendeanlage auf dem Gelände der Sauenzuchtanlage. Diese besteht aus dem Antennenträger inkl. Antennen (Funksendemast) und der dazugehörigen Systemtechnik.

Für die Errichtung oder den Ausbau der Mobilfunkanlagen wurde begleitend zur Beantragung der Baugenehmigung vom Büro UMWELTKONZEPT Nitsch & Schreiter GbR eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung erarbeitet, um zu überprüfen, welche Beeinträchtigungen für die Umwelt durch das beabsichtigte Vorhaben zu erwarten sind - Stand 10.11.2020.

Um den Eingriff vollständig zu kompensieren, werden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich.

Zusammenfassend stellt die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, unter Berücksichtigung der Natur- und Landschaftsräume, der potentiellen natürlichen Vegetation sowie der Schutzgüter - Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Biotope, Flora und Fauna - und der Schutzgebiete und der Vorbelastungen, Folgendes fest:

- **Boden** - Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden sind insgesamt als gering einzuschätzen.
- **Wasser** - Beeinträchtigungen des Grundwassers sowie umliegender Oberflächengewässer finden durch den Eingriff nicht statt.
- **Klima und Luft** - Veränderungen von Klima und Luft sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.
- **Landschaftsbild** - Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist damit als verträglich zu bewerten, eine Kompensation wird jedoch erforderlich.
- **Schutzgebiete** - Durch Prüfung der europäischen und nationalen Schutzgebiete, in Bezug auf das geplante Vorhaben, kann eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.
- **Biotope, Flora und Fauna** - Es werden keine geschützten Lebensräume und Biotopstrukturen beansprucht. Die Vorhabenwirkung auf die Schutzgüter Biotope, Flora und Fauna wird als verträglich eingeschätzt.

Da es sich bei dem Vorhaben (Funkturn) in erster Linie um einen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild handelt, ist als Kompensationsmaßnahme die Pflanzung von Gehölzen vorteilhaft (Vertikalstruktur). Die Kompensationsmaßnahme ÖkN-19-1.2 Ökokonto Nebelschütz soll auf dem Flurstück Nr. 114, Gemeinde Nebelschütz, Gemarkung Miltitz, in Form einer Heckenpflanzung angelegt werden.

Die Beibehaltung des beschriebenen Standortes für den Neubau der Mobilfunkanlage Kamenz 1009 wird in Kombination mit einer Pflanzmaßnahme (Wildhecke) als Kompensation empfohlen.

VI. Anlass des Aufstellungsbeschlusses

Die geplante Umnutzung einer Lagerhalle als Sozialwerkstatt mit angeschlossenem Bauhof auf dem Gelände der ehemaligen Rinderhaltungsanlage durch die Gemeinde Nebelschütz erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplans, da diese Nutzung im Außenbereich nach § 35 BauGB nicht zulässig ist. Mit Hilfe des Bebauungsplans sollen mögliche Immissionskonflikte mit der angrenzenden Sauenzuchtanlage Nebelschütz GmbH bewältigt werden. Hierfür wurde das Gebiet der Sauenzuchtanlage in den Geltungsbereich einbezogen.

Aufgrund der beabsichtigten Schall- und Geruchskontingenzierung, die u. a. auch die bestehende Sauenzuchtanlage betreffen würden, war es geboten in der Planung die langfristigen Entwicklungsabsichten der Sauenzuchtanlage zu berücksichtigen und diese einfließen zu lassen. Dadurch wird nicht nur die bestehende Nutzung der Sauenzuchtanlage, die bisher nur durch den Bestandsschutz gesichert war, gesichert, sondern auch deren zukünftigen Entwicklung, wie z. B. die Festsetzung eines Sondergebietes für Aquakultur. Im Bereich der stillgelegten Anlagen der Sauenzuchtanlage beabsichtigt ein Unternehmen, in Abstimmung mit der Sauenzuchtanlage Nebelschütz, die Umnutzung und teilweise Erweiterung dieser baulichen Anlagen zu einer Aquakulturproduktion / Garnelenproduktion.

Im Zuge der Ländlichen Neuordnung "S 94 Ortsumgehung Kamenz, Teil 3 (VKZLNO 250121)" soll als Ersatz für ein im Außenbereich der Jauer befindliches landwirtschaftliches Gebäude, welches abgerissen wird, eine Gewerbefläche zur Errichtung eines Neubaus zugewiesen werden. Ein ehemaliges Wirtschaftsgebäude der Sauenzuchtanlage wird abgerissen und die angrenzenden Flächen als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Der namens und in Vollmacht des Grundstückseigentümers Flurstück Nr. 85/8 (Bereich SO1 - Aquakultur und SO2- Sauenzuchtanlage und Biogasanlage) (Einwender Nr. 2) am 29.11.2018, während der dritten öffentlichen Auslegung, vorgetragene Hinweis - der eigentlich von der Gemeinde intendierte Zweck des Bebauungsplans, immissionsschutzrechtliche Konflikte im Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung zu vermeiden, durch den Bebauungsplan nicht erreicht wird. Ihm mangelt es schon an der städtebaulichen Erforderlichkeit, führte jedoch zu keiner Änderung der Planung.- wurde zurückgewiesen.

*Die Ausweisung des Sondergebietes SO1 - Aquakultur wurde auf Wunsch der ansiedelnden Firma, in Abstimmung mit dem Einwender 2, bei der Gemeinde Nebelschütz beantragt. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans wäre die Ansiedlung dieses Unternehmens nicht möglich. Dieser Wunsch des Einwenders 2 wurde wieder am 29.Januar 2019*** seitens des Einwenders 2 bestätigt und bekräftigt.*

Die mögliche Konfliktsituation ist der Gemeinde wohl bewusst und auch so in die Begründung eingeflossen.

- o Begründung Seite 4 und 5 - Flächennutzungsplan*
- o Begründung Seite 6 - Klarstellungssatzung*
- o Begründung Seite 11 - Festsetzung nach § 9 Abs. 1 BauGB*
- o Begründung Seite 13 - Geruchstoffimmissionen*
- o*

Gerade diese Stellungnahme zeigt, dass die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich ist, nicht nur um die Konfliktsituation innerhalb des Geltungsbereiches, sondern ebenfalls um die bisher bewältigte Konfliktsituation zwischen Sauenzuchtanlage und schützenswerter Wohnbebauung zu sichern. Wobei mit schützenswerter Wohnbebauung nicht nur die beiden in der Stellungnahme erwähnten Anwesen gemeint sind, sondern ebenfalls die gesamte Ortslage mit ihren Entwicklungsmöglichkeiten.

Aufgrund der Plangestaltung sind die angesprochenen Konflikte, soweit auf der Ebene des Bebauungsplans erforderlich, gelöst. Die Bedenken wurden zurückgewiesen.

**** Um die im Namen der Sauenzuchtanlage abgegebenen Stellungnahme zu erörtern und um die Sauenzuchtanlage über die mit dem Landratsamt Bautzen geführten Gespräche über die Zulässigkeit der Aquakultur und der Sozialwerkstatt (an denen die Sauenzuchtanlage nicht teilnehmen konnte) in Kenntnis zu setzen, fand am 29. Januar 2019 in der Gemeindeverwaltung Nebelschütz ein Erörterungstermin statt. An dem Gespräch nahm der Geschäftsführer der Sauenzuchtanlage, die ehemalige Geschäftsführerin der Sauenzuchtanlage, welche auf Wunsch des heutigen Geschäftsführers anwesend war, der Bürgermeister der Gemeinde Nebelschütz und der mit der Aufstellung des Bebauungsplans beauftragte Architekt teil.*

VII. Umnutzung von Landwirtschaftsflächen

Der Bebauungsplan überplant im geringen Maße landwirtschaftliche Flächen, die zurzeit intensiv bearbeitet werden. Diese Böden sind hochwertige Ackerflächen mit einer hohen Ackerzahl.

Mit der Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen werden folgende Ziele verfolgt:

- Der Bestand und die zukünftige Entwicklung der Sauenzuchtanlage sollen gesichert werden. Als Fläche für mögliche Erweiterungen der Sauenzuchtanlage soll die Ackerfläche, Flurstück Nr. 85/5 fungieren. Diese ist aufgrund ihrer Lage, direkt angrenzend an die Sauenzuchtanlage, getrennt durch die Lindenstraße von den großflächigen Ackerflächen und aufgrund ihrer Vorbelastung und ihrer begrenzten Ausdehnung, hierfür prädestiniert.
- Die Umsetzung der Ländlichen Neuordnung "S 94 Ortsumgehung Kamenz, Teil 3 (VKZLNO 250121)" soll ermöglicht werden. Hierfür wurde nach der ersten öffentlichen Auslegung auf Anregung des Amtes für Ländliche Neuordnung eine größere Ausdehnung des Gewerbegebietes GEe4 und die damit verbundene teilweise Inanspruchnahme des Flurstücks Nr. 85/7 beschlossen.
Derzeit gelten noch die gegenwärtigen im Vermessungsamt geführten Flurstücksgrenzen. Unabhängig davon sind der Besitz und die Nutzung der umschlossenen Fläche (GEe4) aufgrund vorliegender Erklärungen nach § 52 FlurbG auf den Freistaat Sachsen, vertreten durch die Landestalsperrenverwaltung, übergegangen. Die Neuvermessung wird erst mit der Ausführung des Flurbereinigungsplanes rechtskräftig.
Nicht mit geregelt wurden bestehende Pachtverträge über die landwirtschaftliche Nutzung mit der Miltitzer Agrar GmbH. Bestehende Pachtverträge sind auf den Freistaat Sachsen übergegangen.

Bei der Abwägung sind die Belange der Landwirtschaft und des Umweltschutzes berücksichtigt worden. Insbesondere wurde überprüft, ob die Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Flächen für das Sondergebiet "Sauenzuchtanlage und Biogasanlage" und für das Gewerbegebiet GEe4 nur im notwendigen Umfang, gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, erfolgt ist.

Die ursprünglich auf den Ackerflächen, Flurstücke Nrn. 87/5 und 79/3, angedachte südliche Randeingrünung ist nach Erörterung der vorgetragenen Anregungen während der ersten öffentlichen Auslegung nicht mehr Gegenstand der Planung. Die im Flächennutzungsplan geforderte Randeingrünung wird auf dem Gelände der Sauenzuchtanlage realisiert.

VIII. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich an den bestehenden und geplanten Nutzungen sowie an dem baulichen Bestand.

Sowohl von der bestehenden Sauenzuchtanlage mit Biogasanlage und deren zukünftig möglichen Erweiterungen, als auch von *dem geplanten Sondergebiet Aquakultur* und den bestehenden wie geplanten Nutzungen der Gewerbegebiete gehen Emissionen aus. Diese Emissionen aus den Anlagen könnten sich in der unmittelbaren Umgebung -hier u. a. die angrenzenden Nutzungen und die Ortslage Nebelschütz, insbesondere deren südlichen Ortsrand und deren zu schützenden Wohnnutzungen- bei den betroffenen Menschen oder Sachen als Immissionen nachteilig auswirken.

Um im Wege der Bauleitplanung einem vorbeugenden Immissionsschutz in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen, wurden im Rahmen des Umweltberichtes die Staub-, Geruchs- und Geräuschimmissionen untersucht und beurteilt. Die Ergebnisse sind in den Entwurf des Bebauungsplans eingeflossen.

Geruchstoffimmissionen

Im Grünordnungsplan/Umweltbericht sowie im Bericht über die Geruchskontingentierung und Beurteilung der Geruchstoffimmissionen vom 31.08.2015 und 01.10.2018 wurde die Geruchskontingentierung überarbeitet, hierbei sind u. a. die Werte der Quellen von Gauß-Krüger-Koordinaten in UTM-Koordinaten (ETRS89, Zone 33) übertragen worden.

Aus dem Bericht ist zu entnehmen:

"Auf der Grundlage der „Geruchsimmissions-Richtlinie GIRL - Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen“ in der Fassung vom 29.02.2008 und einer Ergänzung vom 10. September 2008 werden Geruchsausbreitungsrechnungen unter Verwendung des aktuellen Ausbreitungsmodells AUSTAL2000G durchgeführt. Es erfolgt eine Kontingentierung unter Berücksichtigung der unterstellten Quellgeometrien, Emissionsströme und Ableitbedingungen für die festgelegten Teilgebietsflächen. [...] Für die Geruchsemissionen der Nutzungen des B-Plangebietes wurden äquivalente Geruchstoffemissionsdaten für die B-Plangebietsteilflächen unterstellt. Dabei wurden in einem iterativen Prozess vakante Emissionsströme und Quelleigenschaften in Referenzausbreitungsrechnungen mit dem Modell AUSTAL2000G so lange verändert, bis die Zielgrößen erfüllt werden. Zielgröße ist dabei, dass an den nächstliegenden Wohnhäusern eine Geruchsgesamtbelastung von 20 Prozent relative Geruchsstundenhäufigkeit (als zulässig festgestellte Gesamtbelastung im vorangegangenen Genehmigungsverfahren [Genehmigungsbescheid vom 04.08.1998 Sauenzuchtanlage]) nicht überschritten wird und im Bereich der geplanten Gewerbeflächen, die zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die Geruchsimmissionen einen Wert von 50 Prozent relative Geruchsstundenhäufigkeit nicht überschreiten."

Es erfolgt eine Kontingentierung, wobei folgende Parameter für die gebietsbezogenen Geruchskontingente (Q_q) definiert sind:

- Geruchsstoffstrom (odor) in Megageruchseinheiten pro Stunde (MGE/h)
- Rechtswert (X_q) und Hochwert (Y_q) der Quelle in Gauß-Krüger-Koordinaten,
- Länge der Quelle (a_q) in Meter (m)
- Länge der Quelle (b_q) in Meter (m)
- die angenommenen Volumenströme in m^3/h ($R(f)_q$),
- die Ableithöhen (h_q) in Meter (m)
- die Mindestabluftgeschwindigkeit (v_q) in Meter pro Sekunde (m/s)
- der Mindestwärmestrom (q_q) in Megawatt (MW)
- Tagesbetriebsdauer (d_d) in Stunden
- Jahresbetriebsdauer (d_a) in Stunden.

Bei Abweichungen von den festgelegten Rahmenbedingungen oder Geruchsmassenströme einer Quelle muss im Einzelfall nachgewiesen werden, dass durch die Emission aus der jeweiligen Teilfläche auf die einzelnen festgelegten Beurteilungsflächen keine höheren bewerteten relativen Geruchsstundenhäufigkeiten verursacht werden, als bei Einhaltung der in diesem Bebauungsplan festgesetzten Werte. Gleichmaßen dürfen keine Ekel oder Übelkeit erregenden Gerüche auftreten. Die Berechnung hat dabei mit dem Partikel-Lagrange-Modell AUSTAL2000, unter Beachtung der Maßgaben der TA Luft und der Geruchsimmissions-Richtlinie, zu erfolgen."

Im Bereich des Sondergebietes "Sauenzuchtanlage und Biogasanlage" sind die Haltung von Schweinen, die Schlachtung von Schweinen, die Verarbeitung von Schlachtprodukten, der Verkauf von Fleischereiwaren, die Biogaserzeugung und -verwertung zulässig.

In den anderen Gebieten sind nicht geruchsemitierende gewerbliche Nutzungen zulässig, wenn folgende Anforderungen erfüllt werden:

- keine Wohnnutzungen
- kein Umgang und keine Herstellung von geruchsimmissionssensiblen Stoffen
- keine geruchsstoffsensiblen Produktionsprozesse.

"[...] (Es) wurde festgestellt, dass die Gesamtbelastung für Geruchsimmissionen im Bereich der nächstliegenden Wohnbebauung einen Wert von 20 Prozent relative Geruchsstundenhäufigkeit weder im genehmigten Zustand der Sauenzuchtanlage Nebelschütz noch im Zustand der kontingentierten Geruchsstoffemissionen im Geltungsbereich des B-Planes „Nebelschütz-Lindach“ überschreitet. Damit werden die im Genehmigungsbescheid für die Sauenzuchtanlage im Rahmen der Einzelfallbetrachtung festgelegte Obergrenzen für die Gesamtbelastung nicht überschritten.

Gleichzeitig wird gezeigt, dass sich gegenüber dem genehmigten Zustand die Geruchsstoffbelastung im Zustand der kontingentierten Geruchsstoffimmissionen an den bestehenden, maßgeblichen Immissionsorten nicht erhöhen.

Im Bereich der geplanten Gewerbeflächen liegen die prognostizierten relativen Geruchsstundenhäufigkeiten im Bereich der Gebäude deutlich unter 50 Prozent relative Geruchsstundenhäufigkeit. Lediglich im Bereich der südlichen Anlagengrenze der Gewerbefläche GEe-2* werden Maximalwerte von 58 Prozent relative Geruchsstundenhäufigkeit ermittelt. Hier sind Einrichtungen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen nicht geplant.

Die räumliche Ausdehnung von Emissionsbereichen im Kontingentierungsszenario wird kompensiert durch daran geknüpfte Reduzierung von Geruchsemissionen und veränderten Ableitbedingungen im Bestand.

Ekel erregende Gerüche sind auszuschließen."

* ab Entwurf Februar 2019 - GEe3-

In seiner Stellungnahme vom 22.10.2015, während der zweiten öffentlichen Auslegung, weist das Landratsamt Bautzen, Untere Immissionsschutzbehörde darauf hin, dass in der vorgelegten Geruchsimmissionsprognose und Kontingentierung der Geruchsimmissionen an den Immissionsorten 1 und 2 (den Wohnhäusern Lindenstraße 11 und 12) eine Gesamtbelastung in Höhe von 0,20 ausgewiesen wird. Damit wird der im Genehmigungsbescheid vom 04.08.1998 festgelegte und durch die Rasterbegehung bestätigte Immissionswert in Höhe von 0,15 nicht eingehalten.

Die Bedenken des Landratsamtes werden mit folgender Begründung nicht geteilt:

Aus der Stellungnahme des sfi- Sachverständigen für Immissionsschutz vom 03.11.2015 zum Hinweis des LRA und dem Rechtsgutachten Dombertrechtanwälte, Dr. Helmar Hentschke vom 02.11.2015, ist zu entnehmen, dass eine Steigerung der Geruchsimmissionen der Sauenzuchtanlage im Bereich der Wohnnutzungen in Nebelschütz nicht erfolgt. Sie wird durch die Kontingentierung verhindert. Im Genehmigungsbescheid vom 04.08.1998 wurde ebenfalls formuliert, dass eine Gesamtbelastung von 20 Prozent (relative Häufigkeit der Geruchsstunden im Jahr) an den nächstliegenden Wohnhäusern nicht überschritten werden darf.

Die Gemeinde ist ebenfalls der Auffassung, die Sauenzuchtanlage und deren ausgehenden Immissionen sind für Nebelschütz ortstypisch. Unter Berücksichtigung der speziellen Rahmenbedingungen dieses Einzelfalls sind den Wohnhäusern Lindenstraße 11 und 12 diese Immissionen zuzumuten.

Die Stellungnahme des sfi- Sachverständige für Immissionsschutz vom 03.11.2015 und das Rechtsgutachten - Planungsrechtliche Bewältigung von Geruchsimmisionskonflikten im Einwirkungsbereich der Sauenzuchtanlage Nebelschütz -Dombertrechtsanwälte vom 02.11.2015- sind ebenfalls Grundlage der Erörterung. Diese liegen der Begründung als Anlage bei.

Um den Immissionskonflikt zwischen dem Sondergebiet Sauenzuchtanlage und den Gewerbeflächen zu entschärfen, wird das bisherige GEe1 in zwei Bereiche gegliedert. Dadurch können bauliche Anlagen bzw. Einrichtungen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen nur im neuen Bereich GEe1, in dem Immissionswerte bis höchstens 34 % relative Geruchsstundenhäufigkeit der Jahresstunden erwartet werden, errichtet werden.

In Bereich der Gewerbeflächen GEe2 sind keine Nutzungen, die einen dauerhaften Aufenthalt von Menschen erfordert, festgeschrieben. Unter dieser Voraussetzung sind die dort anzutreffenden Geruchsimmisionswerte bis 0,45 für die betroffenen Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer in diesem besonderen Fall zumutbar.

Für den Bereich der südlichen Anlagengrenze der Gewerbefläche GEe3 wurde eine relative Geruchsstundenhäufigkeit bis maximal 0,58 errechnet. Da in diesem Bereich Einrichtungen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen nicht geplant sind, vertritt die Gemeinde dieselbe Auffassung wie die Untere Immissionsschutzbehörde (Stellungnahme vom 22.10.2015) und dem Rechtsgutachten vom 02.11.2015, dass dort die gesunden Arbeits- und Lebensverhältnisse gewahrt bleiben.

Für den Bereich des Sondergebietes "Aquakultur" wurde eine relative Geruchsstundenhäufigkeit von 0 bis maximal 39% errechnet. Bauliche Anlagen bzw. Einrichtungen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen können errichtet werden.

In seiner Stellungnahme vom 22.10.2015, während der zweiten öffentlichen Auslegung, weist das Landratsamt Bautzen, Untere Immissionsschutzbehörde, darauf hin, dass am Immissionsort 3, der geplanten Gewerbefläche GEe-1*, Immissionswerte bis maximal 0,45 ausgewiesen werden. Für diese Gewerbefläche, wo ständige Arbeitsplätze vorgesehen sind, gilt der Immissionswert für Gewerbe-/Industriegebiete in Höhe von 0,15, entsprechend Nummer 3.1, Tabelle 1 der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmisionen – GIRL - vom 24.10.2008. Mit der Genehmigung des B-Planes würden Geruchsimmisionswerte bis 0,45 im Bereich GEe-1*) als festgeschrieben, was jedoch mit der GIRL nicht vereinbar und somit nicht rechtskonform ist.

In seiner Stellungnahme vom 27.11.2018, während der dritten öffentlichen Auslegung, weist das Landratsamt Bautzen, Untere Immissionsschutzbehörde, darauf hin, dass am Immissionsort 3, der geplanten Gewerbefläche GEe-1*, Geruchsimmisionswerte bis maximal 0,45 (relative Häufigkeit der Geruchsstunden im Jahr) ausgewiesen werden. Für diese Gewerbefläche, wo ständige Arbeitsplätze vorgesehen sind, gilt der Immissionswert für Gewerbe-/Industriegebiete in Höhe von 0,15, entsprechend Nummer 3.1, Tabelle 1 der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmisionen — GIRL - vom 24.10.2008.

Entsprechend den Zweifelsfragen zur Geruchsimmisionsrichtlinie (Stand 08/2017) bezieht sich der Immissionswert von 0,15 auf Wohnnutzung im Gewerbe- bzw. Industriegebiet. Dennoch sind Beschäftigte eines anderen Betriebes Nachbarn und haben infolgedessen einen Schutz-

anspruch vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen. Sie sind daher im Rahmen der Beurteilung zu berücksichtigen. Für betroffene Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer sind jedoch i. d. R. höhere Immissionen zumutbar. Die Höhe der zumutbaren Belastungen ist abhängig vom Einzelfall. Der zulässige Immissionswert soll jedoch nicht formal durch eine einfache Verhältnisbetrachtung von tatsächlicher Aufenthaltszeit zur Gesamtzeit gebildet werden. Das heißt, man kann z. B. bei einer Arbeitszeit von 8 Stunden pro Tag nicht von einem Immissionswert von 0,45 (d. h. 3-facher Immissionswert für Gewerbegebiete) ausgehen.

* ab Entwurf Februar 2019 -GEe1 und GEe2-

Die Bedenken des Landratsamtes wurden berücksichtigt. Die Forderung des Landratsamtes findet Niederschlag in der neuen Gliederung des östlichen Teils des Plangebietes -GEe1, GEe2 und GEe3-, die mit dem Landratsamt am 14.02.2019 abgestimmt worden ist, unter Berücksichtigung des Rechtgutachtens Dombertrechtanwälte, Dr. Helmar Hentschke vom 02.11.2015, und den Erfahrungen der Gemeinde mit der "Sozialwerkstatt Nebelschütz".

Die Bedenken werden mit folgender Begründung als berücksichtigt erachtet:

Zum Hinweis des LRA ist dem Rechtgutachten Dombertrechtanwälte, Dr. Helmar Hentschke vom 02.11.2015, zu entnehmen, dass die Entwicklung dadurch geprägt ist, dass dieses Grundstück, auf dem nunmehr eine gewerbliche Nutzung stattfinden soll, durch eine landwirtschaftliche Tierhaltung Jahrzehnte lang vorgeprägt war. Ausgehend davon war das Grundstück ehemals Teil der Schicksalsgemeinschaft der tierhaltenden Betriebe. Deshalb ist hier ein Immissionswert von 0,45 und darüber liegend gerechtfertigt. Der Umstand, dass die Viehhaltung auf den Grundstücken im Bereich der geplanten Gewerbefläche GEe1* bereits aufgegeben wurde, schadet nicht, da diese mit einer nachwirkenden Pflicht zur Rücksichtnahme belastet sind.

* ab Entwurf Februar 2019 -GEe1 und GEe2-

Im Bereich des GEe1 sind Geruchsimmissionswerte von 0,20 bis 0,34 zu erwarten. Dorthin soll die Sozialwerkstatt verlagert werden. Entsprechend werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zulässig sein. Durch die besondere Situationsbelastung im Bereich der geplanten Gewerbefläche GEe1 sind auch bei einem Immissionswert von 0,34 die gesunden Arbeits- und Lebensverhältnisse gewahrt.

Im Bereich des GEe2 sind Geruchsimmissionswerte bis 0,45 zu erwarten. Es werden keine Nutzungen, die einen dauerhaften Aufenthalt von Menschen voraussetzen festgesetzt. Unter dieser Voraussetzung sind Geruchsimmissionswerte bis 0,45 für die betroffenen Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer in diesem Fall zumutbar; dies stimmt mit den bisherigen Erfahrungen der Gemeinde überein.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind in den Bereichen GEe2 und GEe3 nicht zulässig. ~~Jedoch soll das Mitwirken der Sozialwerkstatt, in einem eingeschränkten zeitlichen Umfang, wie etwa Baustoffaufbereitung/Bergung von historischen Bauelementen, Elektrozycling, Metallbau oder Gartenbau im Bauhof, weiterhin wie bisher möglich sein.~~ Bis zur ihrer Verlagerung in GEe1 genießt die heute bestehende Sozialwerkstatt Bestandsschutz.

Die namens und in Vollmacht des Grundstückseigentümers Flurstück Nr. 85/8 (Bereich SO1 - Aquakultur und SO2- Sauenzuchtanlage und Biogasanlage) (Einwender Nr. 2) am 15.05.2019, während der vierten öffentlichen Auslegung vorgetragenen Bedenken zur Ausführung in der Begründung bezüglich des Mitwirkens der Sozialwerkstatt in einem eingeschränkten zeitlichen Umfang im Bauhof, wurden insoweit berücksichtigt, indem dieser Satz aus der Begründung gestrichen wurde.

Aus den Erfahrungen der seit 2010 auf dem Gelände beherbergten "Sozialwerkstatt Nebelschütz" schließt sich die Gemeinde der Auffassung an, dass mit der Kontingentierung relative

Geruchsstundenhäufigkeiten im Bereich der geplanten Gewerbeflächen ausgewiesen werden, die mit den geplanten Nutzungen vereinbar sind.

Das Rechtsgutachten - Planungsrechtliche Bewältigung von Geruchsmissionskonflikten im Einwirkungsbereich der Sauenzuchtanlage Nebelschütz -Dombertrechtsanwälte vom 02.11.2015- ist ebenfalls Grundlage der Erörterung. Diese liegt der Begründung als Anlage bei.

In seiner Stellungnahme vom 27.11.2018, während der dritten öffentlichen Auslegung, weist das Landratsamt Bautzen, Untere Immissionsschutzbehörde, darauf hin, dass die Planung auch nicht zu höheren Ansprüchen an den technischen Immissionsschutz der benachbarten Tierhaltungsanlage führen sollte.

In der vorgelegten Geruchsmissionsprognose und Kontingentierung der Geruchsmissionen, wird an den Immissionsorten 1 und 2 (den Wohnhäusern Lindenstraße 11 und 12) eine Gesamtbelastung in Höhe von 0,20 ausgewiesen. Im Rahmen des Antrages nach § 16 BImSchG auf wesentliche Änderung der Sauenzuchtanlage (Genehmigungsbescheid vom 04.08.1998), wurde an den nächsten Wohnhäusern (o. g. Immissionsorten) ein Geruchsmissionswert von 0,20 errechnet. Da die beiden Wohnhäuser an den Außenbereich grenzen, ist eine Zwischenwertbildung zwischen den für Wohn/Mischgebiete und für den Außenbereich anzuwendenden Immissionswerten möglich. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass in begründeten Einzelfällen, im Sinne Nr. 5 der GIRL, ein Nachbar höhere Immissionswerte hinnehmen muss.

Die Bedenken der Immissionsschutzbehörde sind aufgrund der beschlossenen Änderungen berücksichtigt.

In der Nebenbestimmung C.2.10.1 der Genehmigung vom 04.08.1998 wurde festgelegt, dass die von der Gesamtanlage (Schweinezuchtanlage, einschließlich Biogasanlage) ausgehenden Geruchsmissionen an den nächstgelegenen Wohnhäusern Lindenstraße 11 und 12 (und 13) den Wert von 0,15 (relative Häufigkeit der Geruchsstunden im Jahr) nicht überschreiten dürfen. Im Rahmen von Geruchsbegehungen im Zeitraum vom 14.07.2003 bis 13.01.2004 (Rasterbegehung mit 52 Terminen) wurde auch der Nachweis erbracht, dass die Geruchsbelastung durch die Sauenzuchtanlage den Wert von 0,15 nicht überschreitet (Stellungnahme LRA vom 22.10.2015).

Der Wert von 0,20 Geruchsstundenhäufigkeiten an den beiden Immissionsorten Lindenstraße 11/12/13 vom Genehmigungsbescheid vom 04.08.1998 bezieht sich auf die Sauenzuchtanlage, inkl. Rinderhaltungsanlage. Die Rinderhaltungsanlage, welche im Bereich GEE1, GEE2 und GEE3 stand, wird formal noch als Bestand gesehen.

Aufgrund des Bebauungsplans soll der Wert von 0,20 Geruchsstundenhäufigkeiten an den beiden Immissionsorten nicht erhöht werden. Mit Hilfe der Kontingentierung wird der Standort der emittierenden Emissionsquellen auf den Bereich des Sondergebietes für - Sauenzuchtanlage und Biogasanlage - begrenzt. Hierdurch sind innerhalb der GEE1, GEE2 und GEE3 (Bereich der ehemaligen Rinderställe) sowie innerhalb des Gewerbegebietes GEE4 und des Sondergebietes Aquakultur nur Anlagen, die die Irrelevanz (d. h. 0,02 relative Häufigkeit der Geruchsstunden) nicht übersteigen, zulässig.

Durch die Einschränkung der Gewerbegebiete und des Sondergebietes für Aquakultur, welches nach der zweiten öffentlichen Auslegung auf Wunsch der Sauenzuchtanlage, festgesetzt worden ist, ergibt sich für die Sauenzuchtanlage ein Entwicklungspotential von 0,05 Geruchsstundenhäufigkeiten, welches ohne die Aufstellung des Bebauungsplans, ohne die Festsetzungen der Kontingentierung der Geruchsmissionen in dieser Form nicht möglich wäre.

Höhere Beeinträchtigungen durch Geruchsmissionen der angrenzenden Wohnbebauung, - Flurstück 38/1(Wohnhaus Nr. 12) im Außenbereich, den Innenbereich angrenzend, und 39/6 (Wohnhäuser Nr.11 und 13) im Innenbereich aufgrund der Klarstellungssatzung vom

07.06.2006 - sollen nicht erfolgen. Durch eine solche Erhöhung würden nicht nur beide Anwesen betroffen sein, sondern die gesamte Ortslage.

Die Geruchsmissionsprognose zeigt, dass bei Einhaltung der Festsetzungen die angenommenen Werte - GEE2 0,45 und GEE1 0,34 - eingehalten werden können, ohne weitere zusätzliche Maßnahmen seitens der Sauenzuchtanlage, die zu höheren Ansprüchen an den technischen Immissionschutz hätten führen können. Die errechneten Werte der Geruchsmissionsprognose-Planung übersteigen nicht die Werte des Geruchsmissionsprognose-Bestands im Bereich der Gewerbegebiete GEE1, GEE2 und GEE3, sodass die Festsetzungen der Gewerbegebiete GEE1, GEE2 und GEE3 nicht zu einer Benachteiligung der Sauenzuchtanlage gegenüber dem heutigen Bestand führt.

Die Einschränkungen auf den Flächen GEE1, GEE2, GEE3 und GEE4 sind seitens der Gewerbegebiete hinzunehmen, da diese einerseits zumutbar sind. Andererseits wird erst durch diese Einschränkungen die Festsetzung der Gewerbegebiete möglich. Entsprechendes gilt für den Bereich des Sondergebietes - Aquakultur-, das auf Wunsch der Sauenzuchtanlage festgesetzt worden ist.

Ausgehend davon, dass das Grundstück der Sauenzuchtanlage und die Flächen der Gewerbegebiete GEE1, GEE2 und GEE3 ehemals Teil der Schicksalsgemeinschaft der tierhaltenden Betriebe waren, entspricht die geplante Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, auch aus Sicht des Immissionschutzes. Aufgrund der gegenseitigen Rücksichtnahme ergeben sich neue Entwicklungsmöglichkeiten, die zuvor nicht bestanden, für jeden Bereich. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans und der Kontingentierung der Geruchsmissionen wäre diese Entwicklung nicht möglich.

Die namens und in Vollmacht des Grundstückseigentümers Flurstück Nr. 85/8 (Bereich SO1 - Aquakultur und SO2- Sauenzuchtanlage und Biogasanlage) (Einwender Nr. 2) am 29.11.2018, während der dritten öffentlichen Auslegung, vorgetragene Anregung - ..., denn ausweislich der Immissionsberechnungen werden die in der Ursprungsgenehmigung der Sauenzuchtanlage aus dem Jahre 1998 festgesetzten Immissionswerte jetzt schon beinahe ausgereizt. eine solche Wohnbebauung [Wohnhäuser Lindenstraße 11, 12 und 13] hat durchaus Geruchsstundenhäufigkeiten jenseits der 25 % hinzunehmen.- wird nicht befolgt.

Aus der Stellungnahme des Landratsamtes Bautzen vom 22.10.2015 ist zu entnehmen, dass In der Nebenbestimmung C.2.10.1 der Genehmigung vom 04.08.1998 festgelegt wurde, dass die von der Gesamtanlage (Schweinezuchtanlage einschließlich Biogasanlage) ausgehenden Geruchsmissionen an den nächstgelegenen Wohnhäusern Lindenstraße 11 und 12 den Wert von 0,15 (relative Häufigkeit der Geruchsstunden im Jahr) nicht überschreiten dürfen. Im Rahmen von Geruchsbegehungen im Zeitraum vom 14.07.2003 bis 13.01.2004 (Rasterbegehung mit 52 Terminen) wurde auch der Nachweis erbracht, dass die Geruchsbelastung durch die Sauenzuchtanlage den Wert von 0,15 nicht überschreitet.

Dass der Wert von 0,15 heute nahezu ausgereizt ist, bestätigt die Richtigkeit der oben bereits erwähnten Entscheidung der Gemeinde, den heutigen durch das Landratsamt festgesetzten Wert von 0,15 auf 0,20 Geruchsstundenhäufigkeiten anzuheben; also im Rahmen der bisherigen zulässigen gesamten Geruchsstundenhäufigkeiten im Genehmigungsbescheid und damit der Sauenzuchtanlage einen größeren Spielraum für zukünftige Entwicklungen zu ermöglichen.

Sollten tatsächlich, wie hier beschrieben, die in der Ursprungsgenehmigung der Sauenzuchtanlage aus dem Jahre 1998 festgesetzten Immissionswerte jetzt schon beinahe ausgereizt sein und dabei als festgesetzter Immissionswert der Wert 0,20 gemeint sein, dann würde dies bedeuten, dass ohne Genehmigung, da seit dem 22.10.2015 keine neu erteilte Genehmigung zugunsten der Sauenzuchtanlage der Gemeinde bekannt ist, die Geruchsmissionen über den genehmigten Wert von 0,15 angehoben wurden. Die Tatsache, dass die festgesetzten Werte

(0,20) nahezu ausgereizt sind, kann und darf nicht als Anhaltspunkt für die Abwägung des Gemeinderats fungieren. Ebenso kann und darf nicht Ziel des Bebauungsplans sein, eine nicht zulässige aber bereits vorhandene Nutzung zu rechtfertigen oder zuzulassen, weil vorhanden. Ebenso wenig kann ein unzulässig vorhandener Geruchsimmissionswert als Grundlage für den Bestand der Sauenzuchtanlage angenommen werden. Und daraus kann und darf die Forderung auf einen noch höheren Wert nicht gründen.

Eine Anhebung des Wertes von 0,15 auf 0,25, also um 2/3 oder mehr, wie angeregt, würde ohne Grund eine Begünstigung der Sauenzuchtanlage

- zu Ungunsten der heute angrenzenden Nutzungen, bzw. Flächen
- zu Ungunsten der schützenswerten Anwesen Lindenstraße 11, 12 und 13;
Aufgrund der Klarstellungssatzung vom 07.06.2006 der Gemeinde Nebelschütz ist das Flurstück Nr. 39/6 nicht wie behauptet dem Außenbereich zugeordnet, sondern dem Innenbereich. Entsprechend grenzt das im Außenbereich liegende Flurstück Nr. 38/1 direkt dem Innenbereich an, siehe Begründung. Die angesprochene Rechtsprechung ist wohl unter dieser Voraussetzung für diesen speziellen Fall nicht die richtige Grundlage.
- zu Ungunsten der schützenswerten Wohnnutzung in der Ortslage;
Infolge einer solchen Erhöhung würde ebenfalls die Ortslage eine größere Beeinträchtigung erfahren, die so einfach nicht hingenommen werden kann und soll. Dies würde sich nicht nur negativ auf die Lebensqualität auswirken, sondern ebenfalls zu fallenden Immobilienpreisen führen.
- zu Ungunsten der Entwicklung der Gemeinde Nebelschütz;
Bereits heute hat die Gemeinde die Geruchsimmissionen der Sauenzuchtanlage bei ihren Entwicklungsabsichten zu berücksichtigen. Dies führte bereits 2001, aufgrund der Stellungnahme des Staatlichen Umweltfachamts und den Forderungen der Sauenzuchtanlage, zu einer Reduzierung des Bebauungsplans "Am Salkateich". Eine Erhöhung des Wertes würde die Gestaltungsfreiheit und die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde noch mehr einschränken.
Eine erhöhte Geruchsimmission würde sich ebenfalls negativ auf das so schwer erarbeitete positive Ansehen der Gemeinde auswirken und zu Imageproblemen führen, ermöglichen, die nicht zu rechtfertigen wäre.

Letztendlich wären wahrscheinlich die Planungsabsichten, die der Plan verfolgt, nicht realisierbar.

Das öffentliche Interesse und das private Interesse der ansonsten betroffenen Bürger sind in diesem Fall gewichtiger, als das private Interesse des Grundstückseigentümers, der die Anhebung des Wertes über 20%, bis auf 25% oder auf jenseits von 25% anregt.

Die Anhebung des Wertes über 20% würde die Verwirklichung der Planungsabsichten zunichtemachen, obwohl der Einwander 2 im Prolog seines Schreibens "die Beplanung des Gebietes nach wie vor begrüßt". Daher fehlt den Interessen des Betriebes und des Grundstückseigentümers das erforderliche Gewicht, um das für das Planvorhaben sprechende öffentliche Interesse zu überwinden.

Die namens und in Vollmacht des Grundstückseigentümers Flurstück Nr. 85/8 (Bereich SO1 - Aquakultur und SO2- Sauenzuchtanlage und Biogasanlage) (Einwander Nr. 2) am 15.05.2019, während der vierten öffentlichen Auslegung vorgetragenen Bedenken - nach wie vor wird der eigentlich von der Gemeinde intendierte Zweck des Bebauungsplans nicht erreicht, der darin

besteht, die immissionsschutzrechtlichen Konflikte im Hinblick auf die vorhandene Wohnbebauung auch unter Berücksichtigung möglicher Erweiterungsabsichten der Sauenzuchtanlage zu vermeiden bzw. zu lösen.- wird mit folgender Begründung zurückgewiesen:

- Aus der Begründung -Stand Februar 2019- ist auf Seite 22 zu entnehmen " ...und dass Beeinträchtigungen durch Emissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet in den angrenzenden Nutzungen nicht zu erwarten sind, bzw. nur solche, die zuzumuten sind."
- Nach der beschriebenen Abwägung auf Seite 18, ist auf Seite 19 folgendes zu entnehmen "Das öffentliche Interesse und das private Interesse der ansonsten betroffenen Bürger sind in diesem Fall gewichtiger, als das private Interesse des Grundstückseigentümers, der die Anhebung des Wertes über 20%, bis auf 25% oder auf jenseits von 25% anregt."

Die heutige Planung löst wohl die Konfliktsituation, sowohl außerhalb als auch innerhalb des Geltungsbereiches.

Schallimmissionen

Aus dem Bericht zur Schallkontingentierung und Beurteilung der Schallimmissionen vom 19.08.2015 und vom 01.10.2018 ist zu entnehmen:

Die Nutzung eines zu entwickelnden Industrie- bzw. Gewerbegebietes oder eines gewerblich genutzten Sondergebietes hat die Belange des Schallschutzes so zu berücksichtigen, dass die Vorgaben der DIN 45691 eingehalten werden. Diese Vorgaben ergeben sich aus dem Schutzanspruch der im Einwirkungsbereich der zukünftigen Gewerbe-, Industrie- oder Sondergebietsflächen befindlichen Nutzungen. Hierzu werden Geräuschkontingente im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Unterteilung des Gebietes erfolgt aus schalltechnischer Sicht in 9 Teilflächen. Aufgrund der im März 2018 beschlossenen Festsetzung des Sondergebietes für Aquakultur wurde die Unterteilung des Geltungsbereiches aktualisiert. Die Teilflächen entsprechen den unterschiedlichen prognostizierten flächenbezogenen Schall-emissionspotenzialen.

- In den vorgegebenen Gebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die angegebenen Emissionskontingente nach DIN 45691 nicht überschreiten.
- Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (üblicherweise von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (üblicherweise von 22:00 bis 06:00 Uhr).
- Die Einhaltung der Kontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb im Plangebiet wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche - ohne ggf. festgesetzte Grünflächen und/oder Flächen mit Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern - und der festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} für diese Fläche, wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent L_{IK} an allen maßgeblichen Immissionsorten berechnet. Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm berechneten Beurteilungspegel, unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung, an allen maßgeblichen Immissionsorten diese Immissionskontingente, zuletzt im Februar 2014, einhalten.
- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
- Umverteilungen der flächenbezogenen Schallleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, sodass dadurch keine Verschlechterung der Immissionsituation eintritt.
- Es sind nur Schallquellen zulässig, für die schädliche Umwelteinwirkungen im Bereich benachbarter Immissionsorte durch tieffrequente Geräusche nachweislich auszuschließen sind.

In seiner Stellungnahme vom 22.10.2015, während der zweiten öffentlichen Auslegung, weist das Landratsamt Bautzen, Untere Immissionsschutzbehörde darauf hin, dass in dem Gutachten

nicht nachgewiesen wurde, ob die bestehenden Nutzungen diese Emissionskontingente einhalten. Wäre das für bestimmte Teilgebiete nicht der Fall, würden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes die in diesen Teilgebieten befindlichen Nutzungen bauplanungsrechtlich unzulässig.

Der Hinweis des Landratsamtes wurde bei der Schall-Kontingentierung berücksichtigt (Stellungnahme des sfi- Sachverständige für Immissionsschutz vom 03.11.2015 zum Hinweis des LRA's).

Die Schall-Kontingentierung wurde so vorgenommen, dass die zulässigen Immissionswerte ausgereizt werden. Diese Begrenzung gilt auch unabhängig von den Festsetzungen im Bebauungsplan. Bei der Aufteilung der Kontingente wurde darauf geachtet, dass für die gegenwärtigen und geplanten Nutzungen keine Probleme entstehen. Für den Fall, dass Nutzungen wesentlich geändert oder neu genehmigt werden sollen, kann im damit verknüpften Zulassungsverfahren ein entsprechender Nachweis geführt werden.

Staub- und Keimimmissionen

Aus dem Bericht über die Beurteilung der Staub- und Keimimmissionen vom 31.08.2015 ist zu entnehmen:

Relevante Staub- und Keimemissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehen gegenwärtig von der Sauenzuchtanlage mit Biogasanlage und Schlachtbetrieb als Nebeneinrichtungen aus.

Für die genehmigte Schweinezuchtanlage Nebelschütz werden, die Abluftkamine der Stallgebäude, Umschlag- und Transportprozesse, BHKW-Abgaskamin als beurteilungsrelevante Emissionsquellen identifiziert.

Es wurde festgestellt, dass die allgemeinen Anforderungen zur Emissionsbegrenzung eingehalten werden.

Durch eine Ausbreitungsrechnung nach Anhang 3 der TA Luft wurde gezeigt, dass die durch den Anlagebetrieb hervorgerufenen zusätzlichen PM-10-Staub-Immissionskonzentrationen an den Wohnhäusern und den geplanten Gewerbeflächen GEE-1 und GEE-2* den Schwellenwert von $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nicht überschreiten und die Kenngröße für die Zusatzbelastung der Deposition unter einem Wert von $10,5 \text{ mg}/(\text{m}^2 \times \text{d})$ –gerechnet als Mittelwert des Jahres- liegt. Die Immissionszusatzbeiträge liegen damit unterhalb der Schwellenwerte der TA Luft [...], die die Irrelevanzgrenze für die genannten Kenngrößen markieren.

Auch für die geplante Gewerbefläche GEE-3** ist auszuschließen, dass die Grenzwerte der TA Luft für PM-10-Staubkonzentrationen in der Luft und Gesamtstaubsdeposition überschritten werden.

* ab Entwurf Februar 2019 -GEE1, GEE2 und GEE3-

** ab Entwurf Februar 2019 -GEE4-

Sollen im Geltungsbereich des B-Plans weitere Staub emittierenden Anlagen entstehen, so ist unter Beachtung des Standes der Technik im Zulassungsverfahren zu prüfen, ob o. g. Grenzwerte erreicht oder überschritten werden könnten. Ggf. können Maßnahmen geprüft werden, die über den Stand der Technik hinausgehen.

Nach dem Leitfaden zur Ermittlung und Bewertung von Bioaerosol-Immissionen der Bund/ Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (Stand 31.01.2014) ergeben sich zunächst Hinweise für eine tiefere Prüfung auf Grund der Entfernung der Quellen der Sauenzuchtanlage und der nächsten schutzwürdigen Immissionsorte $< 350 \text{ m}$.

Weil für mit Ausnahme der Gewerbefläche GEE4 an allen relevanten Immissionsorten nachgewiesen werden konnte, dass eine mittlere PM-10-Staubzusatzkonzentration in der Luft von $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ deutlich unterschritten wird und gleichzeitig keine kritische Gesamtsituation vorliegt (keine relevante Vorbelastung, keine Geflügelhaltungsanlage), ist davon auszugehen, dass die Keimimmissionen an allen Immissionsorten mit Ausnahme des Immissionsortes Gewerbefläche GEE4 nicht beurteilungsrelevant sind.

Sollen im Bereich der Gewerbefläche GEE4 gegenüber Bioaerosoleinträgen empfindliche Nutzungen stattfinden, so ist im Zulassungsverfahren die Verträglichkeit der Bioaerosolbelastung im konkreten Einzelfall zu prüfen.

Staub - Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde vom 25.01.2016

Mittels einer Ausbreitungsrechnung mit dem Programm Austal 2000 auf der Grundlage standortbezogener Wetter- und Geländedaten und spezifischer Emissionsangaben erfolgte die Berechnung der Zusatzbeiträge an Schwebstaub (PM-10) und der Gesamtstaubdeposition, verursacht durch die Sauenzuchtanlage Nebelschütz. Es wurde nachgewiesen, dass die durch den Anlagenbetrieb hervorgerufenen zusätzlichen Schwebstaubimmissionen an den Wohnhäusern und an den geplanten Gewerbeflächen GEE1, GEE2 und GEE3 den Schwellenwert von $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nicht überschreiten und die Kenngröße für die Zusatzbelastung der Deposition unter einem Wert von $10,5 \text{ mg}/(\text{m}^2 \times \text{d})$ – gerechnet als Mittelwert des Jahres- liegt. Damit ist das Irrelevanzkriterium von $\leq 3\%$ des Immissions-Jahreswertes, der $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ für Schwebstaub bzw. $0,35 \text{ g}/(\text{m}^2 \times \text{d})$ für Schwebstaubimmissionen beträgt, erfüllt. Auf der Gewerbefläche GEE4 werden Schwebstaubimmissionen in Höhe von $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und eine Staubdeposition in Höhe von $0,02 \text{ g}/(\text{m}^2 \times \text{d})$ ausgewiesen. Damit werden die Immissionswerte entsprechend TA Luft Nr. 4.2.1 bzw. 4.3.1 eingehalten. Sollten im Geltungsbereich des B-Planes weitere Staub emittierenden Anlagen entstehen, so ist unter Beachtung des Standes der Technik im Genehmigungsverfahren eine weitergehende Prüfung notwendig.

Bioaerosole - Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde vom 25.01.2016

Die Prüfung der Gewährleistung des Schutzes vor erheblichen Nachteilen durch Bioaerosolbelastungen erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens zur Ermittlung und Bewertung von Bioaerosol-Immissionen der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI - Sächsische Fassung/Stand Mai 2014). Danach ergeben sich auf Grund der Entfernung der Quellen der Sauenzuchtanlage zu den nächsten schutzwürdigen Immissionsorten, die weniger als 350 m beträgt, Hinweise für eine tiefergehende Prüfung. Die Forderung der TA Luft, die Möglichkeiten, die Emissionen an Keimen und Endotoxinen durch dem Stand der Technik entsprechende Maßnahmen zu mindern, werden durch Sauberkeit in der Anlage und die Verminderung von Staubemissionen ausgeschöpft. Keime sind stark an Stäube gebunden. Anhand der Staubimmissionsprognosen wird nachgewiesen, dass die Zusatzbelastung durch Feinstaub und Staubbiederschlag an allen maßgeblichen Immissionsorten, mit Ausnahme des Immissionsortes Gewerbefläche GEE4 irrelevant ist. Gleichzeitig liegt keine kritische Gesamtsituation vor (keine relevante Vorbelastung, keine Geflügelhaltungsanlage). Sollen im Bereich der Gewerbefläche GEE4 gegenüber Bioaerosoleinträgen empfindliche Nutzungen stattfinden, so ist im Zulassungsverfahren die Verträglichkeit der Bioaerosolbelastung im konkreten Einzelfall zu prüfen.

Ammoniak und Stickstoff - Stellungnahme Untere Immissionsschutzbehörde vom 25.01.2016

Die Nähe stickstoffempfindlicher Biotope und Schutzgebiete zu der Sauenzuchtanlage machte eine Prüfung im Einzelfall erforderlich. Die durch die Sauenzuchtanlage verursachte Ammoniakzusatzbelastung wurde mittels einer Ausbreitungsrechnung mit dem Programm Austal 2000 auf der Grundlage standortbezogener Wetter- und Geländedaten, spezifischer Ableitbedingungen und tierartspezifischer Emissionswerte berechnet. In Auswertung der Prognoseergebnisse ist festzustellen, dass mit Ausnahme der Biotope a und e (Streuobstwiese 130 m nördlich des Geltungsbereiches bzw. Silikat- und Sandmagerasen 140 m südöstlich des Geltungsbereiches) die Zusatzbelastung durch Ammoniakimmissionen an keinem maßgeblichen Beurteilungspunkt $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ überschreitet. An diesen Immissionsorten (Biotope a und e) wird jedoch eine Gesamtbelastung in Höhe von $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ nicht erreicht. Die TA Luft schließt erhebliche Nachteile für empfindliche Pflanzen und Ökosysteme aus, wenn die Gesamtbelastung an keinem Beurteilungspunkt $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ übersteigt. In Sachsen wird von einer Vorbelastung (Hintergrundbelastung) von $2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ausgegangen. Damit wäre die Einhaltung der Begrenzung für die Gesamtbelastung für empfindliche Pflanzen und Ökosysteme gewährleistet. Entsprechend der vorgelegten Aus-

breitungsrechnung befinden sich die Biotope g, h, i und j außerhalb der Isoplethe für eine Zusatzbelastung an Stickstoffdeposition von 5 kg/(ha/a). Wird am Aufpunkt der höchsten Belastung der Wert von 5 kg/(ha/a) nicht überschritten (Abschneidekriterium), ist entsprechend dem Leitfaden zur Ermittlung und Bewertung von Stickstoffeinträgen der Bund/ Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI, Stand März 2012) eine Betrachtung der Zusatzbelastung durch die betroffene Anlage nicht erforderlich. Erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Stickstoffdeposition sind somit durch die geplante Anlage nicht zu erwarten.

Für die übrigen Biotope liegt eine höhere Stickstoffdeposition vor, die aber regelmäßig wenig stickstoffempfindliche Biotope trifft. Schädliche Umwelteinwirkungen können bei Erhöhung der Ammoniakemissionen nur ausgeschlossen werden, wenn entsprechende Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen erfolgen. Für jede Änderung der Sauenzuchtanlage ist eine detaillierte Betrachtung (Ermittlung der vorhabenbedingten Belastung und der Vorbelastung), entsprechend dem Leitfaden zur Ermittlung und Bewertung von Stickstoffeinträgen der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI, Stand März 2012), durchzuführen.

Zusammenfassung Verhältnis Immissionen zu den Randgebieten

Die Wahl der Ausweisung der Baugebiete erfolgte in Kenntnis der bestehenden Randbedingungen und der beabsichtigten Nutzung innerhalb der Baugebiete. Die Art der Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches ist so abgestimmt, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Beeinträchtigungen im Plangebiet zu erwarten sind, bzw. nur solche, die zuzumuten sind und dass Beeinträchtigungen durch Emissionen aus den geplanten Sondergebieten und Gewerbegebieten in den angrenzenden Nutzungen nicht zu erwarten sind bzw. nur solche, die zuzumuten sind.

Geruchstoffimmissionen

Durch die Gliederung des Plangebietes und den textlichen Festsetzungen, u. a. die Kontingentierung der Geruchstoffemissionen, wird erreicht, dass die im Genehmigungsbescheid vom 04.08.1998 Sauenzuchtanlage festgesetzten Immissionskenngrößen an keinem Immissionsort überschritten werden und dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation eintritt. Gleichzeitig wird erreicht, dass im Bereich der "Gewerbegebiete mit erhöhter Geruchsstundenhäufigkeit" innerhalb des Bebauungsplangebietes zwar die Immissionswerte für Gewerbegebiete überschritten werden, aber Geruchsimmissionen, die zu gesundheitsschädigenden Belastungen führen, zweifelsfrei ausgeschlossen werden.

Schallimmissionen

Mit der Gliederung des Plangebietes und den textlichen Festsetzungen wird sichergestellt, dass Konflikte zwischen den geplanten Nutzungen und der Nachbarschaft hinsichtlich der Einwirkung von Geräuschen ausgeschlossen werden.

Staub-, Keim- Bioaerosole-, Ammoniak-, und Stickstoffimmissionen

Die allgemeinen Anforderungen zur Emissionsbegrenzung werden eingehalten.

Gliederung des Plangebietes

Die zu überplanende Fläche wird in vier Bereiche gegliedert:

- ein gemäß § 11 BauNVO sonstiges Sondergebiet, SO1 mit der Zweckbestimmung "Aquakultur", im Bereich der bereits stillgelegten Anlagen der Sauenzuchtanlage,
- ein gemäß § 11 BauNVO sonstiges Sondergebiet, SO2 bis SO6, mit der Zweckbestimmung "Sauenzuchtanlage und Biogasanlage", im Bereich der heutigen Sauenzuchtanlage,
- ein gemäß § 8 BauNVO eingeschränktes Gewerbegebiet, GEe1, GEe2 und GEe3, im Bereich der ehemaligen Rinderhaltungsanlagen, wo unter anderem eine Sozialwerkstatt mit angeschlossenen Bauhof angesiedelt sein wird, wobei innerhalb der Gewerbegebiete GEe2 und GEe3 keine Nutzungen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen festgesetzt worden sind

- und ein gemäß § 8 BauNVO eingeschränktes Gewerbegebiet GEE4 im westlichen Bereich des Plangebietes.

Der namens und in Vollmacht des Grundstückseigentümers Flurstück Nr. 85/8 (Bereich SO1 - Aquakultur und SO2- Sauenzuchtanlage und Biogasanlage) (Einwender Nr. 2) am 29.11.2018, während der dritten öffentlichen Auslegung, vorgetragene Hinweis - zu den privaten Belangen insbesondere die Eigentumsfreiheit des Einzelnen gehört. Zu diesem Recht gehören auch die Erweiterungsabsichten und -möglichkeiten eines innerhalb des Plangebiets bestehenden eingerichteten und ausgeübten Betriebs. Diese würden hier im Hinblick auf die Oberplanung der ansässigen Firma des Einwenders 2 nicht angemessen berücksichtigt- wurde zurückgewiesen.

Die festgesetzten Planungsziele sind kontinuierlich im Verfahren mit dem Einwender 2 abgestimmt worden, so war Konsens, dass

- eine Erhöhung der Geruchstundenhäufigkeiten im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung nicht erfolgen soll, und dies ist wieder seitens des Einwenders 2 am 29. Januar 2019 bestätigt worden,
- der Betrieb des Einwenders 2, sowohl im Bestand gesichert, als auch Erweiterungen berücksichtigt werden sollen - die geplante Erweiterungsmöglichkeit wurden wieder am 29. Januar 2019 bestätigt, weitere Erweiterungswünsche sind nicht vorhanden,
- eine Kontingentierung der Geruchsimmissionen erfolgen soll, wobei der zulässige Wert von derzeit 0,15 Geruchstundenhäufigkeiten für die Sauenzuchtanlage auf 0,20 erhöht wird und hierfür die Begrenzung der Geruchhäufigkeit auf irrelevante Geruchsimmissionen in den Gewerbegebieten erfolgt,
- die Sozialwerkstatt und der Bauhofs in die Planung integriert werden.

Dass die Entwicklungsabsichten des Betriebes des Einwenders 2 berücksichtigt wurden, zeigt sich z. B. anhand der regelmäßigen Verlagerung der Ausgleichsflächen und nicht zuletzt die Ausweisung des Sondergebietes Aquakultur.

Entwicklungsabsichten des Betriebes des Einwenders 2 selbst, die nicht berücksichtigt worden wären, wurden am 29. Januar 2019 seitens der Sauenzuchtanlage nicht vorgetragen. Die beabsichtigte Verlagerung bzw. Neugestaltung des Güllebeckens, die jedoch noch nicht konkret ist, dürfte auf der Grundlage dieses Bebauungsplans zulässig sein.

Der namens und in Vollmacht des Grundstückseigentümers Flurstück Nr. 85/8 (Bereich SO1 - Aquakultur und SO2- Sauenzuchtanlage und Biogasanlage) (Einwender Nr. 2) am 29.11.2018, während der dritten öffentlichen Auslegung, vorgetragene Hinweis - Die Gemeinde hat hier die Tragweite des mit der Überplanung verbundenen Eingriffs in die Eigentumsrechte des Einwenders 2 nicht in ihrer vollen Dimension im Blick gehabt, jedenfalls aber nicht ausreichend abgewogen. De facto hat sie eine reine Bestandsfestsetzung in das Gewand einer Sondergebietsausweisung und Festsetzung von Geruchskontingentierungen gekleidet- wurde zurückgewiesen.

Eine Bestandsaufnahme hat stattgefunden und findet sich wieder, einerseits in den Planunterlagen, in der Beurteilung der Höhenentwicklungen, als Grundlage der Abwägungen und nicht zuletzt in den Gutachten.

Wie bereits oben erwähnt, sind die Entwicklungsabsichten der Sauenzuchtanlage berücksichtigt worden, auch in Hinblick auf mögliche Entwicklung der Geruchsimmissionen.

Auf den oben angeführten Beschluss über Stellungnahme des LRA - die Planung sollte auch nicht zu höheren Ansprüchen an den technischen Immissionsschutz der benachbarten Tierhaltungsanlage führen - wird verwiesen.

Daher ist die Planung keine reine Bestandsfestsetzung.

Die namens und in Vollmacht des Grundstückseigentümers Flurstück Nr. 85/8 (Bereich SO1 - Aquakultur und SO2- Sauenzuchtanlage und Biogasanlage) (Einwender Nr. 2) am 29.11.2018, während der dritten öffentlichen Auslegung, vorgetragenen Bedenken - Auch wenn keine erheblichen Erweiterungen der Anlage geplant sind, muss es unserer Mandantin möglich sein, auf Erfordernisse wirtschaftlicher, wie auch rechtlicher Art reagieren zu können. - wurden zurückgewiesen.

Hier wird deutlich, dass tatsächlich die Erweiterungsabsichten des Einwenders 2 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt worden sind. Infolge der Kontingentierung wird eine Entwicklung der Geruchsmissionen in einem bestimmten Rahmen ermöglicht, die eine Entwicklung der Sauenzuchtanlage auf Erfordernisse wirtschaftlicher wie auch rechtlicher Art ermöglicht.

Auf den Beschluss über Stellungnahme des LRA - die Planung sollte auch nicht zu höheren Ansprüchen an den technischen Immissionsschutz der benachbarten Tierhaltungsanlage führen - wird verwiesen

Die namens und in Vollmacht des Grundstückseigentümers Flurstück Nr. 85/8 (Bereich SO1 - Aquakultur und SO2- Sauenzuchtanlage und Biogasanlage) (Einwender Nr. 2) am 29.11.2018, während der dritten öffentlichen Auslegung, vorgetragene Anregung - Hierzu gehört unter anderem auch, dass unsere Mandantin durch die Festsetzung einer „Sauenhaltung“ in ihren Handlungsmöglichkeiten erheblich eingeschränkt wird. Eine Umstellung auf zum Beispiel - Schweinemast wäre dadurch ausgeschlossen. Eine Begründung dieser Festsetzung ist in dem Bebauungsplan nicht gegeben. Mit der Begrenzung auf die Sauenhaltung werden die wirtschaftlichen Variationsmöglichkeiten unserer Mandantin erheblich eingeschränkt. Es wird daher angeregt, nicht „Sauenhaltung“, sondern „Schweinehaltung“ in dem Plangebiet festzusetzen. - wurde nicht befolgt.

Der Planentwurf setzt keine "Sauenhaltung" fest, sondern ein Sondergebiet - Tierhaltung und Biogasanlage - als Kurzbezeichnung, wobei die Festsetzung der allgemeinen Zweckbestimmung, u. a. Sauenzuchtanlage ist. Um Widersprüchlichkeiten zwischen Kurzbezeichnung und Festsetzung der allgemeinen Zweckbestimmung entgegenzuwirken, wird die Kurzbezeichnung wie folgt geändert: Sondergebiet - Sauenzuchtanlage und Biogasanlage.

Dies spiegelt weiterhin die Ziele des Bebauungsplans, insbesondere den Schutz der Sauenzuchtanlage, wobei ihre Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden.

Die hier angeregte Änderung der Festsetzung widerspiegelt nicht die Entwicklungsabsicht einer Sauenzuchtanlage, sondern das Streben nach einem größeren Spielraum für mögliche Umnutzungen, die nicht in naher Zukunft realisiert werden sollen (außer eine Übernahme der Sauenzuchtanlage würde erfolgen, was jedoch nicht ihrer eigenen Entwicklungsabsichten entsprechen würde). Diese Festsetzung wäre eine Festsetzung auf Vorrat, da, wie bei der Besprechung am 29.01.2019 nochmals seitens des Einwenders 2 bekräftigt, eine Entwicklung zur Schweinehaltung derzeit nicht beabsichtigt ist.

In diesem Fall ist eine Planung auf Vorrat nicht sinnvoll und entspricht nicht den Zielen des Bebauungsplans. Daher wird die Anregung zurückgewiesen.

Die namens und in Vollmacht des Grundstückseigentümers Flurstück Nr. 85/8 (Bereich SO1 - Aquakultur und SO2- Sauenzuchtanlage und Biogasanlage) (Einwender Nr. 2) am 15.05.2019, während der vierten öffentlichen Auslegung vorgetragenen Bedenken - Die Änderung der Kurzbezeichnung der Sondergebiete SO2 bis SO6 von "Tierhaltung und Biogasanlage" [...] schränken die Erweiterungsmöglichkeiten der Sauenzuchtanlage in erheblicher Weise ein. ... da Tier-

haltung ein Oberbegriff ist und die Sauenhaltung und -zucht miteinschließt, so dass diese Festsetzung bereits durch den derzeitigen bestehenden Betrieb meiner Mandantin erfüllt wäre.- wurden wie folgt zurückgewiesen:

Wie auf Seite 24 der Begründung -Stand Februar 2019- beschrieben, wurde die Anpassung der Kurzbezeichnung erforderlich, um Missverständnisse, wie hier aufgeführt, zu vermeiden. Zu keinem Zeitpunkt im Verfahren war die Absicht Tierhaltung als Nutzung allgemein zuzulassen. Die allgemeine Zweckbestimmung des Sondergebiets "Sauenzuchtanlage" war und ist durch die Ausweisung durch Textfestsetzung eindeutig bestimmt.

Die Planungsabsichten haben sich nicht geändert. Die Anpassung der Kurzbezeichnung entspricht nicht einer Änderung der Planungsabsichten, sondern bestätigt diese.

Daher kann aus der Klarstellung nicht gefolgert werden, dass den Erweiterungsinteressen noch weniger Rechnung getragen werden würde.

Die Bedenken werden zurückgewiesen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Die namens und in Vollmacht des Grundstückseigentümers Flurstück Nr. 85/8 (Bereich SO1 - Aquakultur und SO2- Sauenzuchtanlage und Biogasanlage) (Einwender Nr. 2) am 15.05.2019, während der vierten öffentlichen Auslegung vorgetragenen Bedenken -Die Grundstückseigentümerin ist an die Nutzungsart "Sauenzucht" gebunden [...] Etwa die Haltung von Schweinen oder gar anderer Tiere ist durch die Kurzbezeichnung und die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zulässig.- wurden mit Verweis, dass die Stellungnahme keine neuen Aspekte, die nicht bereits abgewogen worden wären, bringt und daher die Anregung bzw. die Bedenken zurückgewiesen werden.

Die namens und in Vollmacht des Grundstückseigentümers Flurstück Nr. 85/8 (Bereich SO1 - Aquakultur und SO2- Sauenzuchtanlage und Biogasanlage) (Einwender Nr. 2) am 15.05.2019, während der vierten öffentlichen Auslegung vorgetragenen Bedenken - hinsichtlich der Planung auf Vorrat und hinsichtlich eines Abwägungsdefizites - sind mit folgender Begründung zurückgewiesen worden:

Es ist richtig, dass der Oberbegriff "Tierhaltung" Sauenzuchtanlage einschließt. Jedoch ist der angedeutete Umkehrschluss, dass der Begriff "Sauenzuchtanlage" den Oberbegriff Tierhaltung einschließt, nicht nachvollziehbar.

In diesem Fall, wo sich eine Art Gemengelage entwickelt hat, ist zur Planklarheit nur die Übernahme der bestehenden Nutzung (Sauenzuchtanlage) der nach § 4 BImSchG genehmigungspflichtigen Anlagen, unter Berücksichtigung von möglichen Entwicklungen, ausnahmsweise erforderlich, um vorhandene Konflikte und Probleme zu lösen und um der städtebaulichen Situation gerecht zu werden.

Ein Rahmen, der durch Änderung der Bezeichnung und durch Festsetzungen eine Erhöhung der Geruchshäufigkeit an der Wohnbebauung ermöglichen würde, würde die Konfliktsituation nicht nur außerhalb des Geltungsbereiches, sondern auch innerhalb verstärken und die Planung, wie auf den Seiten 17 und 18 der Begründung erläutert, zunichtemachen.

Ansonsten wird auf Seite 24 der Begründung -Stand Februar 2019- verwiesen.

Gerade durch die kontinuierliche Abstimmung mit der Sauenzuchtanlage, berücksichtigt die Planung, im Rahmen der vorhandenen städtebaulichen Situation, fortwährend die Entwicklungsmöglichkeiten der Sauenzuchtanlage. Hierbei erfolgt dies bei realistischer Betrachtung der Verhältnisse des Betriebes anhand des vorhandenen Baubestandes und der Betriebsgröße und -struktur.

Die seitens der Sauenzuchtanlage gerne angenommene Anregung junger Unternehmer, die leer stehenden Hallen der Sauenzuchtanlage für die Aquakultur umzunutzen, wurde auch seitens der Gemeinde unterstützt. Dies wurde nicht von der Gemeinde der Sauenzuchtanlage auf-

troyiert. Der Gemeinde ist bewusst, dass die Sauenzuchtanlage in einem kontinuierlichen Entwicklungsprozess ist und dies fand kontinuierlich bei der Aufstellung des Bebauungsplans Berücksichtigung.

Die im Schreiben getroffene Unterstellung, "dass man den Erweiterungsabsichten [der Sauenzuchtanlage] durch die Ausweisung des Sondergebietes für Aquakultur bereits nachgekommen sei." ist aus dem Verfahrensablauf nicht nachvollziehbar. Zumindest kann mit "man" nicht die Gemeinde Nebelschütz gemeint sein.

Die Genehmigung für die Aquakultur kann nach Ermessen der Genehmigungsbehörde auf Grundlage des § 33 BauGB -Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung- erteilt werden, da anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht. Die Genehmigung hat erst nach Erörterung der Anregungen der während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen durch die Gemeinde zu erfolgen. Ohne die Aufstellung dieses / eines Bebauungsplans wäre die Genehmigung nicht erteilt worden. Auf welcher gesetzlichen Grundlage die Genehmigung erteilt worden ist, ist für das Bebauungsplanverfahren irrelevant.

Die Erwähnung der Neugestaltung des Güllebeckens sollte nur verdeutlichen, dass die letzte, von der Sauenzuchtanlage erwähnte mittelfristige Entwicklungsabsicht, auch durch den vorhandenen Spielraum des Entwurfs, abgedeckt ist (wenn die konkrete Planung sich an die Festsetzungen des Bebauungsplans hält, z. B. innerhalb der Baugrenze).

Hier wird deutlich, dass die Gemeinde ihren Pflichten nachgekommen ist und dass die Entwicklungsabsicht, im Rahmen der Bauleitplanung, gebührend berücksichtigt worden sind.

Die namens und in Vollmacht des Grundstückseigentümers Flurstück Nr. 85/8 (Bereich SO1 - Aquakultur und SO2- Sauenzuchtanlage und Biogasanlage) (Einwender Nr. 2) am 29.11.2018, während der dritten öffentlichen Auslegung, vorgetragenen Bedenken - Für den Plangeber war offensichtlich, dass der Betreiber der Sauenzuchtanlage Veränderungen in der betrieblichen Nutzung plante. Schließlich war dies u. a. ausweislich der geplanten neuen Aquakulturnutzung ja gerade auch Anlass der Planung. Eine dieser Ausgangssituation angemessene differenzierte Abwägung der zu berücksichtigenden Interessen ist hier aber insgesamt nicht hinreichend erfolgt. - wurden zurückgewiesen.

Die Festsetzung des Sondergebietes SO1 - Aquakultur wurde auf Wunsch der Sauenzuchtanlage in den Bebauungsplan aufgenommen.

Art der baulichen Nutzung

Flurneuordnung

Der zukünftige Verlauf der Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen ist, in Abstimmung mit dem Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation, im Bebauungsplan berücksichtigt worden, sodass die nördliche und östliche Begrenzung der Sondergebiete und des Gewerbegebietes GEe4 nicht mit den Grenzen der Flurstücke Nrn. 85/8 und 85/5 übereinstimmen.

Ebenfalls ist die Ausweisung und die Ausdehnung des GEe4 in Abstimmung mit der Flurneuordnungsstelle erfolgt.

Sondergebiet "Aquakultur"

Die Ausweisung des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Aquakultur" erfolgt nach §§ 1 Abs. 3 und 11 BauNVO. Folgende Festsetzung über die Art der Nutzung, die aufgrund der Entwicklungsabsichten der Firma in dem Entwurf Februar 2019 neu formuliert, wurde getroffen:

Zulässig sind:

- die Zucht von aquatischen Organismen in nachhaltiger Aquakultur und deren Aufbereitung und/oder Veredelung

- die Forschung und Entwicklung im Zusammenhang mit dem Vertrieb von Produkten und Verfahren im Bereich Aquakultur und Technologietransferleistungen
- ein Laden für den Verkauf von aquatischen Organismen
- Photovoltaikanlagen.

Nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG ist zwischen Wald und Gebäuden bzw. baulichen Anlagen mit Feuerstätten ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten. Diese Abstandsflächen wurden planerisch berücksichtigt und nachrichtlich übernommen: innerhalb der Teilflächen SO1w sind keine Gebäude und keine baulichen Anlagen mit Feuerstätten zulässig.

Sondergebiet "Sauenzuchtanlage und Biogasanlage"

Die Ausweisung des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Sauenzuchtanlage und Biogasanlage" erfolgt nach §§ 1. Abs. 3 und 11 BauNVO. Folgende Festsetzungen über die Art der Nutzung, die sich am Bestand orientieren, wurden getroffen:

Zulässig sind eine Sauenzuchtanlage, eine Metzgerei mit Laden, eine Biogasanlage und Photovoltaikanlagen. Weiterhin wurde das Sondergebiet entsprechend den besonderen schalltechnischen und geruchtechnischen Bedürfnissen in 5 Teilflächen gegliedert.

Nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG ist zwischen Wald und Gebäuden bzw. baulichen Anlagen mit Feuerstätten ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten. Diese Abstandsflächen wurden planerisch berücksichtigt und nachrichtlich übernommen: innerhalb der Teilflächen SO2w, SO4w und SO6w sind keine Gebäude und keine baulichen Anlagen mit Feuerstätten zulässig.

Gewerbegebiete GEE1, GEE2, GEE3 und GEE4

Die Ausweisung der eingeschränkten Gewerbegebiete (GEE1, GEE2, GEE3 und GEE4) erfolgt gemäß §§ 1 Abs. 3, 4, 5 und 6 und 8 BauNVO in Verbindung mit § 31 Abs. 1 BauGB.

Aufgrund der Randbedingungen und der Ergebnisse der Untersuchungen über die Geruchsstoffimmissionen, über die Schallimmissionen und über die Staub- und Keimimmissionen werden nicht alle Vorschriften des § 8 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans.

Nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG ist zwischen Wald und Gebäuden bzw. baulichen Anlagen mit Feuerstätten ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten. Diese Abstandsflächen wurden planerisch berücksichtigt und nachrichtlich übernommen: innerhalb der Teilflächen GEE4w sind keine Gebäude und keine baulichen Anlagen mit Feuerstätten zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden die Gewerbegebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen schalltechnischen und geruchtechnischen Bedürfnissen gegliedert.

Gemäß § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO sind im Bereich GEE2 Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, u. a. ein Bauhof, zulässig und im Bereich GEE3 nur Anlagen der Feuerwehr, die keinen dauerhaften Aufenthalt von Menschen erfordern und Lagerplätze, auch überdachte mit einer offenen Konstruktion sowie Erschließungsanlagen und Nebenanlagen, z. B. Parkplätze zulässig.

Festgesetzt sind Nutzungen, die keinen dauerhaften Aufenthalt von Menschen erfordern. Durch geschickte Anordnung der Räume und Wandöffnungen ist gegebenenfalls auf der Vollzugsebene eine Minderung von möglichen Beeinträchtigungen zu erzielen.

Gemäß § 1 Abs. 5 Alternative 1 BauNVO wird im GEE2 festgesetzt, dass Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, und Anlagen für sportliche Zwecke, die nach § 8 allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind. Diese Nutzungen sind aufgrund des zu erwartenden Daueraufenthalts oder aufgrund dessen Art nicht im Einklang mit den zu erwartenden Immissionen. Daher werden sie in diesen Teilbereichen des Gewerbegebietes ausgeschlossen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Alternative 1 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten die Ausnahmen

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

3. Vergnügungsstätten,

die in den Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans und demnach unzulässig sind.

Hierdurch wird die Forderung des Immissionsgutachtens - Geruchsstoffimmissionen, keine Wohnnutzungen innerhalb des Sondergebietes SO1 und den Gewerbegebieten zuzulassen, erfüllt.

Vergnügungsstätten in der Nähe von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, insbesondere wie hier einer Sozialwerkstatt, können zu städtebaulichen Spannungen führen.

Um solche Spannungen von vornherein nicht aufkommen zu lassen, wird der Ausschluss von Vergnügungsstätten festgeschrieben.

Gemäß §1 Abs. 6 Alternative 2 BauNVO wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten GEE1 und GEE4 die Ausnahmen

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

die in den Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO vorgesehen ist, in dem Baugebiet allgemein zulässig sind.

Hierdurch wird die Zulässigkeit der Sozialwerkstatt in diesem Bereich gewährleistet.

Gemäß §1 Abs. 6 Alternative 1 BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet GEE2 die Ausnahmen

2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

die in den Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplans und demnach unzulässig sind.

Diese Nutzung ist aufgrund des zu erwartenden Daueraufenthalts und aufgrund dessen Art nicht im Einklang mit den zu erwartenden Immissionen. Daher werden sie in diesen Teilbereichen des Gewerbegebietes ausgeschlossen.

Bis zur ihrer Verlagerung in GEE1 genießt die heute bestehende Sozialwerkstatt Bestandschutz.

In allen Gewerbegebieten sind Photovoltaikanlagen zulässig.

Trotz dieser Einschränkungen bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes in seiner Gesamtheit als Gewerbegebiet gewahrt.

Der namens und in Vollmacht des Grundstückseigentümers - Flurstück Nr. 85/8 (Bereich SO1 - Aquakultur und SO2- Sauenzuchtanlage und Biogasanlage) (Einwender Nr. 2) am 29.11.2018, während der dritten öffentlichen Auslegung, vorgetragene Hinweis - Schutzbedürfnis der Sozialwerkstatt innerhalb des Plangebiets- wurden zur Kenntnis genommen und in den aktuellen Festsetzungskatalog der Gewerbegebiete berücksichtigt.

Es wird auf den oben erfolgten Beschluss über die Stellungnahme des Landratsamtes Bautzen verwiesen.

Durch die Festsetzung, im Gewerbegebiet GEE1, "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke- sind allgemein zulässig" wird die Zulässigkeit der Sozialwerkstatt in diesem Bereich sichergestellt.

Durch die Unterteilung der Fläche östlich der Lindenstraße in drei, aus Sicht des Immissionsschutzes verschiedene Bereiche, mit den entsprechenden zulässigen Nutzungen:

- o GEE1 - Geruchsimmissionswerte bis 0,20 bis 0,34 mit möglichem Daueraufenthalt

- o GEE2 - Geruchsimmissionswerte bis 0,45 keine Nutzungen, die einen dauerhaften Aufenthalt von Menschen erfordern
- o GEE-2 - Geruchsimmissionswerte bis 0,58 keine Nutzungen, die einen dauerhaften Aufenthalt von Menschen erfordern,

wird sichergestellt, dass die jeweiligen zulässigen Nutzungen, die von Nachbarn hinzunehmenden höheren Immissionswerte, im Sinne des Nr. 5 der GIRL, aufgrund der vorliegenden Gegebenheiten, also des Einzelfalls, im Rahmen der Rechtsprechung, zulässig sind.

Der namens und in Vollmacht des Grundstückseigentümers - Flurstück Nr. 85/8 (Bereich SO1 - Aquakultur und SO2- Sauenzuchtanlage und Biogasanlage) (Einwender Nr. 2) am 29.11.2018, während der dritten öffentlichen Auslegung, vorgetragene Hinweis - der Gebietscharakter eines Gewerbegebiets wird nicht gewahrt - wurde zur Kenntnis genommen und in den Änderungen des Bebauungsplans berücksichtigt, sodass die allgemeine Zweckbestimmung der Gewerbegebiete im Sinne des § 8 BauNVO - Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben - als Ganzes gewahrt bleibt.

Unter Hinweise werden die Anregungen der Unteren Wasserbehörde vom 20.01.2020 bezüglich Tankstellen oder andere Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen Gegenstand des Bebauungsplans.

Maß der baulichen Nutzung

Aus planerischen Gesichtspunkten, insbesondere dem der städtebaulichen Gestaltung und dem des Bodenschutzes (Vermeidung von "Bodenversiegelung"), erfolgt die Festsetzung der Grundflächenzahlen in Anlehnung am Bestand (derzeit GRZmaxBestand von 0,37 im Bereich der Sondergebieten und GRZmaxBestand von 0,34 im Bereich des Gewerbegebietes GEE1, GEE2 und GEE3), wobei im Bereich der Gewerbegebiete diese unter der durch die BauNVO festgesetzten Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung festgesetzt wird. Für den gesamten Geltungsbereich wird eine GRZ von 0,4 festgeschrieben.

Der Bebauungsplan trifft für die Ermittlung der Grundfläche, gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO, eine abweichende Bestimmung von den sich aus Satz 2 des § 19 Abs. 4 BauNVO ergebenden Grenzen. Hier erfolgt die höchstmögliche Überschreitung, ebenfalls in Anlehnung am Bestand (GRZmaxBestand, nach Abs. 4, im Bereich Sauenzuchtanlage 0,51 und GRZmaxBestand, nach Abs. 4 im Bereich der Gewerbegebiete GEE1, GEE2 und GEE3 0,62). In den Sondergebieten und in den Gewerbegebieten GEE3 und GEE4 ist eine Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 und in den Gewerbegebiete GEE1 und GEE2 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 zulässig.

Diese abweichende Bestimmung wird zur Durchgrünung des Baugebietes beitragen, wobei der ländliche Charakter der Gemeinde Nebelschütz bewahrt bleibt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird weiterhin an Hand der zulässigen Höhen baulicher Anlagen bestimmt. Die maximale Traufhöhe wird in Anlehnung am Bestand für den gesamten Geltungsbereich auf 5,00 m festgeschrieben, die maximale Firsthöhe in den Sondergebieten und im Gewerbegebiet GEE4 auf 8,00 m und im Gewerbegebiet GEE1 + GEE2 und GEE3 auf 9,50 m. Um die Errichtung von zwei Gärrestlagerbehälter im Bereich SO4 zu ermöglichen, ist die maximale Traufhöhe auf 6,00 m und die maximale Firsthöhe auf 12,00 m angehoben worden.

Im Bereich der Gewerbegebiete werden Geschosßflächenzahlen ausgewiesen – GEE1, GEE2 und GEE3 0,8 und GEE4 0,4 -.

Die Einhaltung der Abstandsflächen bleibt vom Maß der baulichen Nutzung unberührt und ist gemäß SächsBO bindend. Die angegebenen Höchstwerte für Grundflächen- und Geschosßflächenzahlen gelten nur insoweit, als sie nicht durch landesrechtliche bzw. bundesrechtliche Bestimmungen eingeschränkt werden.

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

In den Sondergebieten und in den Gewerbegebieten ist eine "abweichende Bauweise", gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, festgeschrieben. In der "abweichenden Bauweise" werden die Gebäude mit oder ohne seitlichen Grenzabstand errichtet. Es sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden eindeutig bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Die Fläche der Baugrundstücke, innerhalb der baulichen Anlagen im Rahmen des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung errichtet werden dürfen, sind so begrenzt, dass dem Bauherrn ein großer Spielraum dafür eingeräumt bleibt, wie er die bauliche Anlage anordnet. § 23 Abs. 3 der BauNVO regelt, inwieweit ein Vortreten von Gebäudeteilen zugelassen werden kann. Im Bebauungsplan werden keine weiteren Ausnahmen vorgesehen. Die Einhaltung der Abstandsflächen bleibt von den Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen unberührt und ist gemäß SächsBO bindend.

Nebenanlagen

Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) sollen sich möglichst unauffällig in die Umgebung einfügen. Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gebäuden sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. innerhalb der hierfür im Norden entlang der Prietitzer Straße ausgewiesenen Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Garagen zulässig. Stellplätze sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der hierfür im Norden des Plangebietes ausgewiesenen Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätzen zulässig.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen richtet sich wie bei den übrigen Baugebietsvorschriften nach § 14 BauNVO. Ist eine solche Festsetzung über die Zulässigkeit von Nebenanlagen, die im Rahmen der Gestaltungsfreiheit bei den Sondergebieten festgesetzt werden könnte, aber nicht muss, nicht Gegenstand des Bebauungsplans, so sind solche Nebenanlagen, solange sie den Zweckbestimmungen des Sondergebietes nicht widersprechen, zulässig.

Erschließung

Die Erschließung des Bebauungsplangebietes ist gesichert.

Anlagen für den Straßenverkehr

Die Baugebiete sind bereits über die Lindenstraße und die Prietitzer Straße erschlossen. Das Gewerbegebiet GEE4, das von der Sauenzuchtanlage getrennt wird, ist über die Prietitzer Straße zu erschließen.

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert. Durch eigenes Brunnenwasser wird derzeit die Trinkwasserversorgung gesichert. Bei Bedarf wäre gegebenenfalls die Versorgung aus dem vorhandenen Trinkwassernetz durch die ewag kamenz Energie- und Wasserversorgung AG möglich. Hierfür wären dann auf der Vollzugsebene entsprechende konkrete Bedarfsangaben der ewag kamenz zu übermitteln. Sollte die vorhandene Trinkwasserleitung PE 63 für die Versorgung nicht ausreichen, so wäre zwischen dem Erschließungsträger und der ewag kamenz eine entsprechende Erschließungsvereinbarung abzuschließen.

Mit Schreiben vom 11.02.2019 teilte die ewag kamenz mit, dass die ewag kamenz zur Versorgung des Sondergebietes „Aquakultur“ direkt der ansässigen Firma ein Angebot für den Neubau eines Trinkwasserhausanschlusses unterbreitet hat.

Der Hinweis der Unteren Wasserbehörde vom 20.01.2020, - "Bezüglich der als gesichert dargestellten Trinkwassererschließung wird die Versorgung über eigene Brunnen in Anbetracht der unmittelbar umgebenden gewerblichen Nutzungen für eher kritisch bewertet. Dem entgegen ist zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit der bereits anvisierte Anschluss an das zentrale Trinkwassernetz der ewag

kamenz grundsätzlich zu bevorzugen. Die Gemeinde Nebelschütz ist Mitglied im Trinkwasserzweckverband Kamenz. Auf die gesetzlich geregelten Anforderungen für die öffentliche Wasserversorgung nach § 43 Abs. 1 Sächsisches Wassergesetz wird hingewiesen"- wurde von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und wird auf der Vollzugsebene berücksichtigt.

Schmutzwasser

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt dezentral mit Insellösungen.

Im mittelfristigen Investitionsplan des Abwasserzweckverbandes Obere Schwarze Elster war die schmutzwasserseitige Erschließung der Linden Straße für das Jahr 2015 vorgesehen. Es wird darauf hingewiesen, dass nur die Ableitung von kommunalem (häuslichem) Schmutzwasser gestattet ist. Ausgeschlossen ist die Einleitung von Jauche, Gülle, Abgänge aus Tierhaltung sowie Silosickersaft.

Über die Realisierung des öffentlichen Schmutzwasserkanals bestehen derzeit keine Kenntnisse bei der Unteren Wasserbehörde. Gegebenenfalls sind Übergangslösungen nach Stand der Technik mit AZV und Wasserbehörde abzustimmen.

Mit Schreiben vom 11.02.2019 teilte die ewag kamenz mit, dass sich in der Lindenstraße eine Schmutzwasserdruckleitung 50x4,6 PE HD mit zwei Hausanschlussleitungen für das östlich der Lindenstraße gelegene Bebauungsplangebiet befindet. Der Abwasserzweckverband Obere Schwarze Elster beabsichtigt zur Übernahme dieser Druckleitung mit dem Eigentümer einen entsprechenden Übergabe-/Übernahmevertrag abzuschließen-.

In seiner Stellungnahme vom 27.11.2018, während der dritten öffentlichen Auslegung, weist das Landratsamt Bautzen, Untere Wasserbehörde, darauf hin, dass der B-Plan aus Sicht der Unteren Wasserbehörde nicht genehmigungsfähig ist. Er ist in der vorliegenden Fassung nicht beurteilungsfähig, da konkrete Aussagen zur Abwasserentsorgung aus der Aquakultur sowie der Abwasser aus Schlachtung und Fleischverarbeitung und ggf. anderer Abwasserteilströme nicht erwähnt sind. Somit ist die abwasserseitige Erschließung als ungesichert anzusehen.

Die Bedenken der Unteren Wasserbehörde sind berücksichtigt, bzw. werden teilweise zurückgewiesen.

In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass in den öffentlichen Schmutzwasserkanal nur die Ableitung von kommunalem (häuslichem) Schmutzwasser gestattet ist. Ausgeschlossen ist die Einleitung von Jauche, Gülle, Abgängen aus Tierhaltung sowie Silosickersaft.

Aufgabe des Bebauungsplans ist sicher zu stellen, dass grundsätzlich Entwässerungsmöglichkeiten bestehen und damit grundsätzlich die Entwässerung gesichert ist. Auf der Ebene des Planvollzuges ist durch den Bauherren durch konkrete Aussagen eine geregelte Entwässerung nachzuweisen, wobei die Einleitung von Abwasser mit besonderer Schadstoffbelastung in die öffentlichen Abwasseranlagen der wasserrechtlichen Genehmigung bedarf.

Wie in der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 22.10.2015 angeregt, gehen wir davon aus, dass die Bauherren in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde Lösungen nach Stand der Technik ausarbeiten werden.

In ihrer Stellungnahme vom 17.05.2019 weist die Untere Wasserbehörde darauf hin, dass anfallendes Schmutzwasser dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, AZV „Obere Schwarze Elster“, zu überlassen ist.

Unter Hinweise werden die Anregungen der Unteren Wasserbehörde vom 20.01.2020 bezüglich Tankstellen und der Einleitung von Abwasser Gegenstand des Bebauungsplans.

Regenwasserentsorgung

Derzeit wird das anfallende Niederschlagswasser dezentral entwässert. Das anfallende Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Wegeflächen der Sauenzuchtanlage und der ehemaligen Stallanlagen wird

jeweils über eigenen Entwässerungskanäle, zum Teil über offenen Entwässerungsgräben mit Einmündung in den Jauerbach geführt, wenn es nicht zuvor zur Brauchwassernutzung zurückgehalten worden ist, siehe Anlagen 4 und 5. Diese jeweiligen Entwässerungskonzepte sollen beibehalten werden.

Für die Sondergebiete liegt eine wasserrechtliche Genehmigung vor. Am 04.08.2016 wurde die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung aller auf versiegelten Flächen der Gebiete GEE1, GEE2 und GEE3 des Bebauungsplans anfallenden nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers über einen namenlose Graben 2. Ordnung in die Jauer erteilt.

Ansonsten, dies gilt insbesondere für das Gewerbegebiet GEE4, ist die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers der einzelnen Bauvorhaben entsprechend den Vorgaben der allgemeinen Entwässerungssatzung vorzunehmen. Das Regenwasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zu belassen. Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Wegeflächen vorrangig zurückzuhalten und möglichst breitflächig auf den Grundstücken über der belebten Bodenzone zu versickern. Die Zwischenschaltung von Zisternen zur Brauchwassernutzung wird ebenso empfohlen.

Für jeden Bauabschnitt ist auf der Vollzugsebene eine aktualisierte wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers in die Jauer vorzulegen. Der Nachweis über die gesicherte Entsorgung des Niederschlagswassers ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Unter Hinweise werden die Anregungen der Unteren Wasserbehörde vom 20.01.2020 bezüglich der Einleitung von Niederschlagswasser Gegenstand des Bebauungsplans.

Brand- und Katastrophenschutz

Der Richtwert für den Löschwasserbedarf für ein Gewerbegebiet, wie geplant, beträgt 96 m³/h (Gefahr der Brandausbreitung - mittel: die überwiegende Bauart entspricht - Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend, harte Bedachungen oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen). Dieser Löschwasserbedarf ist für 2 Stunden sicher zu stellen. Die Bereitstellung von Löschwasser auf der Grundlage der öffentlichen Trinkwasserversorgung auf einer Leistung von 96 m³/h kann derzeit nicht gewährleistet bzw. nachgewiesen werden (ewag kamenz -Stellungnahme vom 01.03.2012). Der Löschwasserbedarf kann einerseits über Löschwasserspeicher / Wasservorratsbehälter auf dem Gelände der Sauenzuchtanlage, andererseits aus der Jauer in rd. 250 m Entfernung vom Gewerbegebiet GEE1, GEE2 und GEE3 und rd. 500 m Entfernung vom Gewerbegebiet GEE4, nachgewiesen werden. Eine Entnahme aus dem Löschwasserteich ist möglich, da die Freiwillige Feuerwehr Nebelschütz für die erste Bekämpfung im Besitz einer TS8 Tragkraftspritze ist und ausreichend Schläuche vorhanden sind. In der Alarm- und Ausrückordnung ist verankert, dass im Gefahrenfall ausreichend Personal im ersten Anmarsch vorhanden ist, um die Löschversorgung über diese lange Wegestrecke zum Löschwasserteich sicherzustellen. Das Personal wurde hierfür ausgebildet.

Weiterhin besitzt die Freiwillige Feuerwehr Nebelschütz ein Tanklöschfahrzeug TLF 8/16 mit 2,2 m³, welches jedoch für die Löschwasserbereitstellung nicht mit angerechnet wird.

Die Bewegungsfreiheit und die Sicherheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte sind gewährleistet.

Gasversorgung

Bei Bedarf ist die Versorgung mit Erdgas jederzeit über den Leitungsbestand in der Lindenstraße realisierbar.

IX. Flächen für Wald

Im Bebauungsplan werden die Flurstücke 101/2 und 38/2 als Flächen für Wald nachrichtlich festgesetzt. Die vorhandene mit Forstpflanzen bestockte Waldfläche geht mit dem Sondergebiet Sauenzuchtanlage einher und führt zu einer Minderung bzw. besseren Akzeptanz möglicher Beeinträchtigungen. Der Sichtschutz soll erhalten bleiben.

In ihrer Stellungnahme vom 17.01.2020 nimmt die Untere Forstbehörde wie folgt Stellung:

Die Bestockung auf den Flurstücken 38/2 und 101/2 ist mit Forstpflanzen bestockt, hat eine Flächengröße von ca. 0,4 ha und eine Breite von ca. 25 m. Durch die Bestockung und den Flächenzuschnitt wird ein Waldklima ausgebildet. Die bestockte Fläche erfüllt insbesondere walddtypische Schutzfunktionen.

Wie in der Stellungnahme der Unteren Forstbehörde angeregt, wurde die bisherige Festsetzung Fläche für Maßnahme "I" (Hecke) durch die nachrichtliche Festsetzung Fläche für Wald ersetzt. Auf Anregung vom 20.12.2021 wurden ebenfalls die Begründung und die Anlage 1 der Eingriffs- & Ausgleichsplanung aktualisiert.

Nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG ist zwischen Wald und Gebäuden bzw. baulichen Anlagen mit Feuerstätten ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten. Diese Abstandsflächen wurden gegenüber den Waldflächen 38/2 und 101/2 (innerhalb des Geltungsbereiches) sowie 85/7 (dem Geltungsbereich angrenzend) planerisch berücksichtigt und mit entsprechender Gebietsgliederung nachrichtlich übernommen.

In ihrer Stellungnahme vom 20.12.2021 nimmt die Untere Forstbehörde wie folgt Stellung:

"In der kartographischen Darstellung zum B-Plan wurde im Mindestabstand von 30 Metern nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG zum angrenzenden (Flst. 85/7) und innerhalb liegenden (Flst. 38/2 und 101/2) Wald keine durchgehend ausgezeichnete Bebauungsgrenze eingezeichnet, um die Bebauung mit Gebäuden bzw. baulichen Anlagen mit Feuerstätten in diesem Abstandsbereich auszuschließen. In den Festsetzungen oder der Legende sind dazu ebenfalls keine Aussagen getroffen worden. Die Einzeichnung einer 30-Meter-Waldabstandsgrenze mit zugehörigen Festsetzung wird gefordert, um den Bestimmungen nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG zu entsprechen." Die Forderung nach einer zusätzlichen Baugrenze wurde zurückgewiesen, da die Planung bereits die Bestimmungen nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG berücksichtigt und diese sich in den Plandarstellungen, in den textlichen Festsetzungen und in der Planzeichenerklärung wiederfinden.

Die 30-Meter-Waldabstandsgrenze - also Bereiche ohne Bebauung mit Gebäuden bzw. ohne baulichen Anlagen mit Feuerstätten - ist in dem Bebauungsplan festgesetzt und entsprechend dargestellt: so die Teilflächen SO1w, SO2w, SO4w und SO6w und GEe4w.

Die Gliederung erfolgt anhand der Perlenkette -Abgrenzung von verschiedenen Nutzungen-, daher bedarf es keiner zusätzlichen Baugrenze. Die Perlenkette ist in der Legende dargestellt.

In den textlichen Festsetzungen ist die Forderung ebenfalls bereits berücksichtigt:

Textfestsetzung 1.01

Innerhalb der Teilfläche SO1w sind Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten unzulässig. Ansonsten sind Nutzungen entsprechend dem Teilbereich SO1 zulässig.

Textfestsetzung 1.02

Innerhalb der Teilflächen SO2w, SO4w und SO6w sind Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten unzulässig. Ansonsten sind Nutzungen entsprechend den Teilbereichen SO2, SO4 bzw. SO6 zulässig.

Textfestsetzung 1.03

Innerhalb der Teilflächen GEe4w sind Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten unzulässig. Ansonsten sind Nutzungen entsprechend dem Teilbereich GEe4 zulässig.

X. Grünordnerische Festsetzungen

Die Gemeinde Nebelschütz setzt grünordnerische Festsetzungen fest, welche zum Ausgleich der im Zuge der Erweiterung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft beitragen sollen.

Die vorgeschriebenen Bindungen für Bepflanzungen im privaten Bereich werden zu der angestrebten Eingliederung des Baugebietes in den angrenzenden Landschaftsraum und zur Baugebietsdurchgrünung führen. Durch verschiedenartige zusammenhängende Grünflächen (Randeingrünung, Garten sowie die angrenzende Straßenbegrünung, Waldfläche, Teiche und der Aue des Jauerbaches), werden die ökologische Vielfalt und der Freizeit- und Erholungswert des Gebietes und ebenso die Qualität des Arbeitsumfelds gesteigert.

Die grünordnerischen Festsetzungen legen innerhalb der privaten Flächen unter anderem fest: Anzahl und Größe des Pflanzgutes, die Pflanzarten, den Zeitraum bis zur Realisierung der Bepflanzung und die grobe Gliederung der Flächen, wobei Standorte wichtiger Pflanzungen aus gestalterischen Gründen bzw. zum Schutz des Landschaftsbildes durch Planzeichen dargestellt werden. Eine weitere Konkretisierung ist der Vollzugsebene vorbehalten. Die Gestaltungsfreiheit der Grundstückseigentümer soll nicht in unangemessener Weise eingeschränkt werden.

Neben den Festsetzungen zur Anpflanzung und Erhaltung ist eine angemessene Frist festgesetzt, um die vorgeschriebenen Anpflanzungen vorzunehmen –innerhalb der ersten zwei Vegetationsperioden nach Genehmigung des Bebauungsplans-. Diese Zeitangabe ist erforderlich, um zu gewährleisten, dass die Realisierung des festgeschriebenen Ausgleichs auch im engen zeitlichen Zusammenhang mit der Beeinträchtigung erfolgt. Nach Ablauf der Frist kann die Ortsgemeinde Nebelschütz, nach Überprüfung im Einzelfall, von der Befugnis zum Erlass eines Pflanzgebotes, gemäß § 178 BauGB, Gebrauch machen, um die Durchsetzung der Festsetzung zu bewirken, u. a. mit Zwangsgeld. Diese Frist wird bei dem Abwägungsprozess, ob ein Pflanzgebot gemäß § 178 BauGB erlassen werden soll, ein gewichtiges Argument sein.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Ortsgemeinde Nebelschütz wird die Flächen "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L" und "M" aus planerischer Abwägung und Kompensation von Belangen, gemäß § 1 Abs. 5 und 6 und § 1a BauGB, bereitstellen, um Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, entsprechend dem Umweltbericht / Grünordnungsplan, zu ermöglichen.

Die Maßnahme "A", "B" und "C" (Gartenanlage, Wildgehölz- sowie Weidenpflanzungen) sind bereits realisiert worden. Durch die Festsetzung sollen diese Flächen für Maßnahmen und die Maßnahmen, die zum Ausgleich der im Zuge der Baugebietsausweisung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich des Gewerbegebietes GEe1, GEe2 und GEe3 beitragen, gesichert werden.

Die Maßnahmen "D", "E", "F", "G" (dreireihige Strauchhecke bzw. Obstbaumreihe) und "H" sollen zum Ausgleich der im Zuge der Baugebietsausweisung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich der Sondergebiete beitragen. Hierdurch wird die Randeingrünung der Sondergebiete und des Gewerbegebietes GEe4 gesichert. Die Maßnahmen "I", "J" und "K" -Entsiegelungs-, Abbruch- und Pflanzmaßnahmen- sollen zum Ausgleich der im Zuge des Neubaus von zwei Gärrestlagerbehältern auf dem Gelände der Sauenzuchtanlage, zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft beitragen.

Die Anregung des zukünftigen Grundstücksbesitzers des Bereiches GEe4 (Stellungnahme vom 14.10.2015, während der zweiten öffentlichen Auslegung und Abstimmung vom 05.11.2015) die geplante Strauchhecke mit einer "Obstbaumreihe" mit hochstämmigen Obstbäumen, in einem Abstand von 8 m untereinander auszutauschen, wurde befolgt. Die Maßnahmenänderung führt zu keinem schlechteren Bilanzierungsergebnis (sfi Stellungnahme vom 04.11.2015).

Die Anregung des Grundstücksbesitzers des SO Sauenzuchtanlage (Stellungnahme vom 27.11.2018, während der dritten öffentlichen Auslegung und Abstimmung vom 29.01.2019) die geplante Fläche für Ausgleichsmaßnahme "D" nach Osten im Bereich der Zufahrt zu verlegen,

wurde befolgt. Die Maßnahmenänderung führt zu keinem schlechteren Bilanzierungsergebnis, da die Fläche geringfügig größer geworden ist, wobei die Bestandspflanzungen berücksichtigt worden sind.

Maßnahme "L", externe Ausgleichsmaßnahme: Die Gemeinde Nebelschütz wird für die Offenlandbrüter auf dem Flurstück Nr. 80/4, Gemeinde Nebelschütz, Gemarkung Miltitz, eine 3000 m² große extensiv zu pflegende Wildkräuterbrache anlegen und dauerhaft erhalten. Dieses Flurstück ist im Eigentum der Gemeinde und 58.137 m² groß. Die Forderung des LRA in seiner Stellungnahme vom 25.06.2014 nach der externen Ausgleichsmaßnahme, entsprechend der Anregung des Artenschutzfachbeitrags, erfolgt, um den verbleibenden Kompensationsbedarf für die Gruppe der Offenlandbrüter zu kompensieren. Diese Maßnahme wird rechtlich gesichert.

Die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde vom 27.01.2020 - aus fachlichen Gründen den Ausgleich, nicht wie geplant auf dem südlichen Teil des Flurstücks Nr.100/1 in Miltitz nachzuweisen, sondern nördlich der Zuwegung - kann nicht befolgt werden, da diese Teilfläche seit kurzem Gegenstand des Ökokontos der Gemeinde Nebelschütz ist. Durch die Wahl des neuen Standorts (Miltitz -Flurstück Nr. 80/4) findet die Anregung Berücksichtigung.

Unter Einhaltung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen (V1-V6) zum Bauvorhaben sowie nach Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen, ist die Kompensation des Eingriffs erbracht. Nach Fertigstellung der einzelnen Bauabschnitte, spätestens nach eine Vegetationsperiode sind die Ausgleichsmaßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde zur Abnahme anzuzeigen.

Die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde vom 27.01.2020 - für eine zeitnahe und hinreichende Eingriffskompensation für jeden fertig gestellten Bauabschnitt, einschließlich der Umsetzung der zugeordneten Begrünungsmaßnahmen, ist die Untere Naturschutzbehörde zu einem Ortstermin einzuladen - wird befolgt. Entsprechend wurden die textlichen Festsetzungen um der Festsetzung A.6.11 ergänzt.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die vorhandenen standortheimischen Laubgehölze in ihrer Art und Ausprägung zu erhalten. Beim Abgang von Laubbäumen ist ein gleichartiger Ersatz zu pflanzen. Hierdurch wird die bereits bestehende Eingrünung der Baugebiete gesichert.

- Anpflanzen von Bäumen

Entlang der nördlichen Grenze des GEE1 ist die Anpflanzung von 4 Bäumen festgesetzt, mit dem Ziel eine gelockerte Randeingrünung zu entwickeln und die bestehende Randeingrünung zu ergänzen. Durch Textfestsetzung wird bestimmt, diese mit Rotbuche (*Fagus sylvatica*) in einem Mindestabstand von 20 m zu realisieren. Bei der Pflanzung von Bäumen ist darauf zu achten, dass diese nicht innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Flächen gepflanzt werden.

Unter Hinweise wird, entsprechend der Forderung des Landratsamtes in seiner Stellungnahme vom 25.06.2014, auf die Einhaltung einer Bauausschlusszeit während der Brutperiode vom 15. März bis 15. Juli hingewiesen. Sie dient dem Schutz der in unmittelbarer Umgebung vorkommenden Offenlandbrüter vor der Wirkung betriebsbedingter Schallemissionen.

XI. Festsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB

Die Festlegung des Ausgleichs erfolgte in einer Gesamtabwägung öffentlicher und privater Belange nach den Abwägungsgrundsätzen des § 1 Abs. 6 BauGB sowie § 1a Abs. 2 und 3 BauGB. Bei der Abwägung wurden u. a. die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege berücksichtigt. Die Abwägung hat zu folgendem Ergebnis geführt:

- Gemessen an der relativ geringen Größe der Erweiterung gegenüber dem Bestand, ist die Auswirkung auf die Landschaftspotentiale als mäßig einzustufen. Die Flächen sind durch die bestehenden Nutzungen als vorbelastet einzustufen. Die zwei Gärrestlagerbehälter und der Funkturm ziehen eine zusätzliche, stark visuelle Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes nach sich. Jedoch insgesamt werden aufgrund des Bestands und der Anpflanzungen für das Schutzgut Landschaftsbild keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen prognostiziert.

Sowohl von der bestehenden Sauenzuchtanlage mit Biogasanlage und deren zukünftig möglichen Erweiterungen als auch von den bestehenden wie geplanten Nutzungen der Gewerbegebiete gehen Emissionen aus. Es ist davon auszugehen, dass die Art der Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches so abgestimmt ist, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Beeinträchtigungen im Plangebiet zu erwarten sind, bzw. nur solche, die zuzumuten sind und dass Beeinträchtigungen durch Emissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet in den angrenzenden Nutzungen (die Ortslage Nebelschütz, insbesondere dessen südlichen Ortsrand und deren zu schützenden Wohnnutzungen- bei den betroffenen Menschen oder Sachen) nicht zu erwarten sind bzw. nur solche, die zuzumuten sind.

Andererseits gehen durch die direkte Überbauung wichtige Funktionen für den Boden-, Wasser- und Klimahaushalt verloren.

Um das Einfügen in die Landschaft sowie eine Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen zu gewährleisten, sind folgende Maßnahmen festgesetzt worden:

- § Geringfügige Erweiterung der Nutzung durch Anpassung an den Bestand
- § Erweiterung auf ein vorbelastetes Areal
- § Einbindung des Baugebietes in die Landschaft durch Begrünungsvorgaben auf den privaten Grundstücken
- § Sicherung der bestehenden Gehölze
- § Pflanzung von 4 Bäumen
- § Realisierung einer Randeingrünung -dreireihige Strauchhecke bzw. Obstbaumreihe-
- § Einhaltung einer Bauausschlusszeit während der Brutperiode vom 15. März bis 15. Juli
- § Einfügen der baulichen Anlagen in die Umgebung, insbesondere aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes, aufgrund der Vorschriften zur Farbgestaltung –Erdtöne-
- § Festlegung niedriger Höhe der baulichen Anlagen, insbesondere aus Sicht des Orts- und Landschaftsbildes
- § Vermeidung bzw. Minderung von Bodenversiegelung durch Festsetzung einer geringeren GRZ als die sonst zulässige sowie durch Entsiegelung im Bereich GEe4 und der stillgelegten Krafftutterannahme
- § Festsetzung von schalltechnischen und geruchtechnischen Emissionskontingenten.

Die Möglichkeit zur Entsiegelung von genutzten Böden wurde überprüft. Die Lage des Gewerbegebietes GEe4 wurde bewusst an diesen Standort bestimmt, um einerseits eine bereits vorbelastete Fläche in Anspruch zu nehmen und andererseits das Maß der Neuversiegelung durch den Abriss einer dort befindlichen baufälligen baulichen Anlage zu mindern. Ebenfalls erfolgen Entsiegelungen im Bereich der stillgelegten Krafftutterannahme. Flächen, die zur weiteren Entsiegelung von Böden als Kompensation der Neuversiegelung geeignet wären, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans und in der näheren Umgebung sowie in der Ortsgemeinde Nebelschütz nicht vorhanden.

In seiner Stellungnahme vom 27.11.2018, während der dritten öffentlichen Auslegung, weist das Landratsamt Bautzen, Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde, darauf hin, dass der vorliegende Entwurf die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes noch nicht erfüllt mit der Begründung:

Wie schon im Rahmen der bisherigen Beteiligung angemerkt, ist für die Neuversiegelung eine geeignete und angemessene bodenschutzwirksame Kompensation vorzusehen.

Bodenschutzwirksame Maßnahmen sind vordergründig Entsiegelungsmaßnahmen. Gehölzpflanzungen oder die Extensivierung von Landwirtschaftsflächen sind im Sinne des Bodenschutzes nur dann wirksam, wenn diese dem Erosionsschutz dienen. Beispielsweise durch die Verkürzung von Abflussbahnen oder die Begrünung von Senken oder Gewässerrandstreifen. Die im Planentwurf aufgeführten Maßnahmen lassen dies nicht erkennen.

Nicht nachvollziehbar ist in der Planzeichnung die im Umweltbericht erwähnte Entsiegelungsmaßnahme. Hier besteht Klärungsbedarf.

Die Bedenken der Unteren Wasserbehörde sind berücksichtigt, bzw. werden zurückgewiesen. Weder in den Stellungnahmen vom 27.02.2012, noch in den Stellungnahmen zu der ersten und zweiten öffentlichen Auslegung vom 19.06.2014, 25.06.2014, 22.10.2015, 28.10.2015 und 25.01.2016 hat die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde Bedenken gegenüber der Planung geäußert.

Daher geht die Gemeinde weiterhin davon aus, dass die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes erfüllt sind, da keine wesentlichen Änderungen gegenüber der zweiten öffentlichen Auslegung, insbesondere aus Sicht des Bodenschutzes, geplant worden sind.

Ebenfalls hält die Gemeinde, in Übereinstimmung mit dem Umweltbericht / Grünordnungsplan, die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes als erfüllt.

Wie der Begründung und dem Grünordnungsplan zu entnehmen ist, sind folgende Maßnahmen geplant bzw. bereits durchgeführt:

- aus planerischen Gesichtspunkten, insbesondere dem der städtebaulichen Gestaltung und dem des Bodenschutzes (Vermeidung von "Bodenversiegelung"), erfolgt die Festsetzung der Grundflächenzahlen, teilweise unter der durch die BauNVO festgesetzten Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung
- Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich des GEe-4
Die Möglichkeit zur Entsiegelung von genutzten Böden wurde überprüft. Die Lage des Gewerbegebietes GEe4 wurde bewusst an diesen Standort bestimmt, um einerseits eine bereits vorbelastete Fläche in Anspruch zu nehmen und andererseits das Maß der Neuversiegelung durch den Abriss einer dort befindlichen baufälligen baulichen Anlage zu mindern
 - und eine ergänzende Eingrünung des südlichen Randbereiches des Bauhofs mit Hecken.

In Übereinstimmung mit dem Umweltbericht / Grünordnungsplan und den Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierungen für den Neubau von zwei Gärrestlagerbehälter und für die Mobilfunkanlagen wurde festgestellt, dass die o. g. Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen, welche im Zuge der Baugebietsausweisung und der geplanten Nutzung des Areals erfolgen werden, nicht zu einer gänzlichen Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft führen werden. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches sind erforderlich.

Mit Hilfe der externen Ausgleichsmaßnahmen, Maßnahmen "L" und "M", werden die Eingriffe in Natur und Landschaft gänzlich kompensiert.

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Die Flächen "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L" und "M", sowie die zugehörigen Maßnahmen, werden aus planerischer Abwägung und Kompensation von Belangen, gemäß § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB, in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB und § 21 Bundesnaturschutzgesetz, als Ausgleich

festgesetzt. Die Festsetzungen lehnen sich dem Umweltbericht / Grünordnungsplan und den Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierungen für den Neubau von zwei Gärrestlagerbehälter und für die Mobilfunkanlagen an.

- Die Flächen "A", "B" und "C" sowie die zugehörigen Maßnahmen werden als Ausgleich für die baulichen Maßnahmen im Bereich der Flurstücke Nr. 41/15 und 41/16 (Baugebiete GEe1, GEe2 und GEe3) festgesetzt.
- Die Flächen "D", "E", "F" und "H" sowie die zugehörigen Maßnahmen werden als Ausgleich für bauliche Maßnahmen innerhalb der Sondergebiete (SO - Aquakultur und SO –Sauenzuchtanlage, Biogasanlage) festgesetzt.
- Die Flächen "I", "J" und "K" sowie die zugehörigen Maßnahmen werden als Ausgleich für bauliche Maßnahmen innerhalb des Sondergebietes SO –Sauenzuchtanlage, Biogasanlage festgesetzt.
- Die Fläche "G", sowie die zugehörigen Maßnahmen werden als Ausgleich für baulichen Maßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes GEe4 festgesetzt.
- Die Fläche "L", externe Ausgleichsmaßnahme, sowie die zugehörigen Maßnahmen werden als Ausgleich für die baulichen Maßnahmen im Bereich der Flurstücke Nr. 41/15 und 41/16 (Baugebiete GEe1, GEe2 und GEe3) festgesetzt.
- Die Flächen "M" sowie die zugehörigen Maßnahmen werden als Ausgleich für den Neubau einer Mobilfunkanlage innerhalb des Sondergebietes SO –Sauenzuchtanlage, Biogasanlage festgesetzt.

Durch die oben erwähnten Maßnahmen, ist die grundsätzliche Zulässigkeit von Eingriffen im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes innerhalb der festgesetzten Baugebiete beim Planvollzug sichergestellt.

Zuordnung der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Sollte die Gemeinde an Stelle des Eigentümers die oben genannte Maßnahmen durchführen ist eine Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB eine Voraussetzung für die Refinanzierung.

- Die Flächen "A", "B" und "C" sowie die zugehörigen Maßnahmen werden den Flurstücken Nr. 41/15 und 41/16 (Baugebiete GEe1, GEe2 und GEe3) zugeordnet.
- Die Flächen "D", "E", "F" und "H" sowie die zugehörigen Maßnahmen, werden den Sondergebieten (SO - Aquakultur und SO – Sauenzuchtanlage, Biogasanlage) zugeordnet.
- Die Flächen "I", "J" und "K" sowie die zugehörigen Maßnahmen, werden dem Sondergebiet SO – Sauenzuchtanlage, Biogasanlage zugeordnet.
- Die Fläche "G", sowie die zugehörigen Maßnahmen werden dem Gewerbegebiet GEe4 zugeordnet.
- Die Fläche "L", externe Ausgleichsmaßnahme, sowie die zugehörigen Maßnahmen werden den Flurstücken Nr. 41/15 und 41/16 (Baugebiete GEe1, GEe2 und GEe3) zugeordnet.
- Die Fläche "M", externe Ausgleichsmaßnahme - ÖKN-19-1.2, sowie die zugehörigen Maßnahmen, werden dem Sondergebiet SO – Sauenzuchtanlage, Biogasanlage zugeordnet.

XI. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 89 SächsBO

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB, in Verbindung mit § 89 SächsBO sollen sich positiv auf die Gestaltung der baulichen Anlagen auswirken, um einer unerwünschten disharmonischen Entwicklung (Form, Farbe) entgegenzuwirken. Sie sollen ebenfalls zu einem Einfügen in die vorhandene Bebauung beitragen und zukünftige Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes minimieren.

Alle Dächer sind mit einer Mindestdachneigung von 12° auszuführen. Weiterhin wurde festgesetzt, dass grelle Farben und die Farbe "Reinweiß" unzulässig sind. Farben in Erdtönen sind zu verwenden.

XII. Festsetzung nach § 9 Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

Die nachrichtlichen Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB folgender Festsetzungen, nach anderen gesetzlichen Vorschriften, wurden vorgenommen:

Archäologische Belange

Das gesamte Areal des Geltungsbereiches ist aufgrund des § 14 SächsDSchG mit Auflagen des Landesamts für Archäologie (LfA) belegt. Vor Beginn der Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das LfA im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Die Genehmigungspflicht für das o. g. Vorhaben ergibt sich aus §14 SächsDSchG. Danach bedarf der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wer Erdarbeiten etc. an einer Stelle ausführen will, von der bekannt oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden – hier: Siedlungsspuren, Zeit unbekannt (52540-D). Die Auflagen, Gründe und Hinweise wurden nachrichtlich übernommen.

Stromanlagen

Durch das Flurstück Nr. 41/14 verlaufen entlang dessen nördlichen Grenze Elektroleitungen (MS-Kabelleitung sowie 2 x sonstige unterirdische Leitung). Die Elektroleitungen der ENSO, Energie Sachsen Ost AG, sind mit ihrem Schutzstreifen nachrichtlich in die Planung übernommen worden.

Gewässerstreifen

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. § 24 Abs. 2 Sächsisches Wassergesetzes, ist sowohl bei offenen als auch bei verrohrten Gewässern ein 5 m breiter Gewässerstreifen einzuhalten. Der Streifen ist zugänglich und von Bebauung frei zu halten. Die Verrohrung von oberirdischen Gewässern ist grundsätzlich nicht zulässig. Eine dauerhafte Manifestierung dieses Zustandes durch eine neue Überbauung ist daher auszuschließen. Bestehende Gebäude sind nicht betroffen und können bestehen bleiben und genutzt werden.

In seiner Stellungnahme vom 17.05.2019, während der vierten öffentlichen Auslegung, regt das Landratsamts Bautzen, Untere Wasserbehörde an, nachrichtlich ein nach § 38 WHG in Verbindung mit § 24 SächsWG Gewässerrandstreifen, sowohl entlang der offenen als auch der verrohrten Gewässerabschnitten festzuschreiben. Bestehende Gebäude sind nicht betroffen und können bestehen bleiben und genutzt werden.

Die nachrichtliche Übernahme wird wie folgt begründet:

Im Vorhabensbereich befindet sich ein Gewässer, welches unserer Informationen nach teilweise verrohrt ist. Gemäß §§ 5, 6 und 67 WHG i. V. m. § 61 SächsWG dürfen Gewässer nur so ausgebaut werden, dass der vorhandene ökologische Zustand oder das ökologische Potenzial verbessert wird, mindestens aber in seinem bisherigen Umfang erhalten wird. Die Verrohrung von oberirdischen Gewässern ist grundsätzlich nicht zulässig. Verrohrungen stellen nahezu den schlechtesten Gewässerzustand dar. Eine dauerhafte Manifestierung dieses Zustandes durch eine neue Überbauung ist daher auszuschließen. Bestehende Gebäude sind nicht betroffen und können bestehen bleiben und genutzt werden. Obgleich dem B-Plan keine neue Überbauung des Gewässers zu entnehmen ist, sind auch keine gegensätzlichen Aussagen enthalten. Somit ist die Forderung aufzunehmen. Es wird empfohlen, die aufgrund dieser Forderung nicht bebaubaren Gebiete grafisch darzustellen und entsprechende Hinweise einzufügen.

zu 2.) Die genannten gesetzlichen Verbote sind in § 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 24 Abs. 3 SächsWG benannt. Unter anderem ist das Errichten von baulichen und sonstigen Anlagen im Gewässerrandstreifen untersagt.

Flächen für Wald

Im Bebauungsplan werden die Flurstücke 101/2 und 38/2 als Flächen für Wald nachrichtlich festgesetzt.

In ihrer Stellungnahme vom 17.01.2020 nimmt die Untere Forstbehörde wie folgt Stellung:
Die Bestockung auf den Flurstücken 38/2 und 101/2 ist mit Forstpflanzen bestockt, hat eine Flächengröße von ca. 0,4 ha und eine Breite von ca. 25 m. Durch die Bestockung und den Flächenzuschnitt wird ein Waldklima ausgebildet. Die bestockte Fläche erfüllt insbesondere walddtypische Schutzfunktionen.

Mindestabstände zwischen Wald und baulichen Anlagen

Nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG ist zwischen Wald und Gebäuden bzw. baulichen Anlagen mit Feuerstätten ein Mindestabstand von 30 m einzuhalten. Diese Abstandsflächen wurden planerisch berücksichtigt und mit entsprechender Gebietsgliederung nachrichtlich übernommen.

XIII. Bodenordnung

Eine Bodenordnung durch ein gesetzliches Umlegungsverfahren ist, um zur Bebauung sinnvolle Grundstückszuschnitte zu erhalten, nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan befindet sich bis auf die Gewerbegebiete GE e1 und GE e2 sowie dem Flurstück 38/2 im Verfahrensgebiet der Ländlichen Neuordnung S 94 Ortsumgehung Kamenz, Teil 3 (VKZLNO 250121).

Der zukünftige Verlauf der Grenzen der öffentlichen Verkehrsflächen ist, in Abstimmung mit dem Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation, im Bebauungsplan berücksichtigt worden, sodass die nördliche und östliche Begrenzung der Sondergebiete und des Gewerbegebietes GEE4 nicht mit den Grenzen der Flurstücke Nrn. 85/5, 85/7 und 85/8 übereinstimmen.

Ebenfalls ist die Ausweisung und die Ausdehnung des Gewerbegebietes GEE4 in Abstimmung mit der Flurneuordnungsstelle erfolgt.

Es sind keine Vorhaben der Teilnehmergeinschaft bekannt, die der Planung entgegenstehen.

XIV. Flächenbilanz

Flächenberechnung Bestand				
Verkehrsflächen	Lindenstraße	53,6 ar	76,2 ar	6,0 %
	Prietitzer Straße	22,6 ar		
Außenbereich bebaut	Sauenzuchtanlage Flurst. Nr. 85/8	843,8 ar	1.045,6 ar	82,4 %
	Lagerhalle Flurst. Nr. 41/14	32,8 ar		
	Lagerhalle Flurst. Nr. 41/15	91,5 ar		
	Bauhof Flurst. Nr. 41/16	77,5 ar		
Außenbereich Ackerflächen	Ackerfläche Flurst. Nr. 85/5	73,6 ar	104,0 ar	8,2 %
	Ackerfläche Flurst. Nr. 85/7	30,4 ar		
Außenbereich Wald- / Schutzstreifen	Flurst. Nr. 38/2		42,8 ar	3,4 %
	Flurst. Nr. 101/2			
Geltungsbereich gesamt			1.268,6 ar	100 %
Außenbereich Ackerfläche / Wiese	Flurstück Nr. 80/4 Gemarkung Miltitz Fläche für externen Ausgleich Maßnahme "L"	30,0 ar	30,0 ar	
Fläche für externen Ausgleich Maßnahme "M"	ÖkN-19-1.2	14,4 ar	14,4 ar	

Flächenberechnung Planung				
Verkehrsflächen	Lindenstraße	57,3 ar	82,5 ar	6,5 %
	Prietizer Straße	25,5 ar		
Sondergebiet für Sauenzuchtanlage und Biogasanlage	Versiegelung nach § 19 Abs. 2 BauNVO GRZ = 0,4	315,8 ar	789,5 ar	62,3 %
	Zusätzliche Versiegelung § 19 Abs. 4 BauNVO GRZ = 0,6	157,9 ar		
	Nicht versiegelt, einschl. Flächen für Maßnahmen D, E, F, H (19,2 ar)	315,8 ar		
Sondergebiet für Aquakultur	Versiegelung nach § 19 Abs. 2 BauNVO GRZ = 0,4	37,2 ar	93,00 ar	7,3 %
	Zusätzliche Versiegelung § 19 Abs. 4 BauNVO GRZ = 0,6	18,6 ar		
	Nicht versiegelt, einschl. Fläche für Maßnahmen H (3,8 ar)	37,2 ar		
Gewerbegebiete GEe1, GEe2 und GEe3	Versiegelung nach § 19 Abs. 2 BauNVO GEe1+ GEe2 GRZ = 0,4 GEe3 GRZ = 0,4	66,8 ar 13,9 ar	201,8 ar	15,9 %
	Zusätzliche Versiegelung § 19 Abs. 4 BauNVO GEe1 + GEe2 GRZ = 0,65 GEe3 GRZ = 0,6	41,8 ar 6,9 ar		
	Nicht versiegelt, einschl. Flächen für Maßnahmen A, B, C (25,8 ar)	72,4 ar		
Gewerbegebiet GEe4	Versiegelung nach § 19 Abs. 2 BauNVO GRZ = 0,4	23,6 ar	59,0 ar	4,6 %
	Zusätzliche Versiegelung § 19 Abs. 4 BauNVO GRZ=0,6	11,8 ar		
	Nicht versiegelt, einschl. Fläche für Maßnahmen G (8,7 ar)	23,6 ar		
Wald- / Schutzstreifen	Flurst. Nr. 38/2 Flurst. Nr. 101/2		42,8 ar	3,4 %
Geltungsbereich gesamt			1.268,6 ar	100 %
Fläche für externen Ausgleich Maßnahme "L"	Flurstück Nr. 80/4 Gemarkung Miltitz	30,0 ar	30,0 ar	
Fläche für externen Ausgleich Maßnahme "M"	ÖkN-19-1.2	14,4 ar	14,4 ar	

Nebelschütz, den 2022

Albig, den 2022

Zschornak
(Bürgermeister)

Bultel
(Architekt)



Anlage 1 zur Begründung Pflanzliste und Pflanzschema

Pflanzliste

Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyn</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>

Der Anteil an Schlehe und Weißdorn sollte ca. 80 % der Strauchpflanzung mit Baumanteil betragen.

Pflanzschema

Die nachfolgende Abbildung stellt das empfohlene Pflanzschema zur Anpflanzung von Strauchpflanzung mit Baumanteil da.

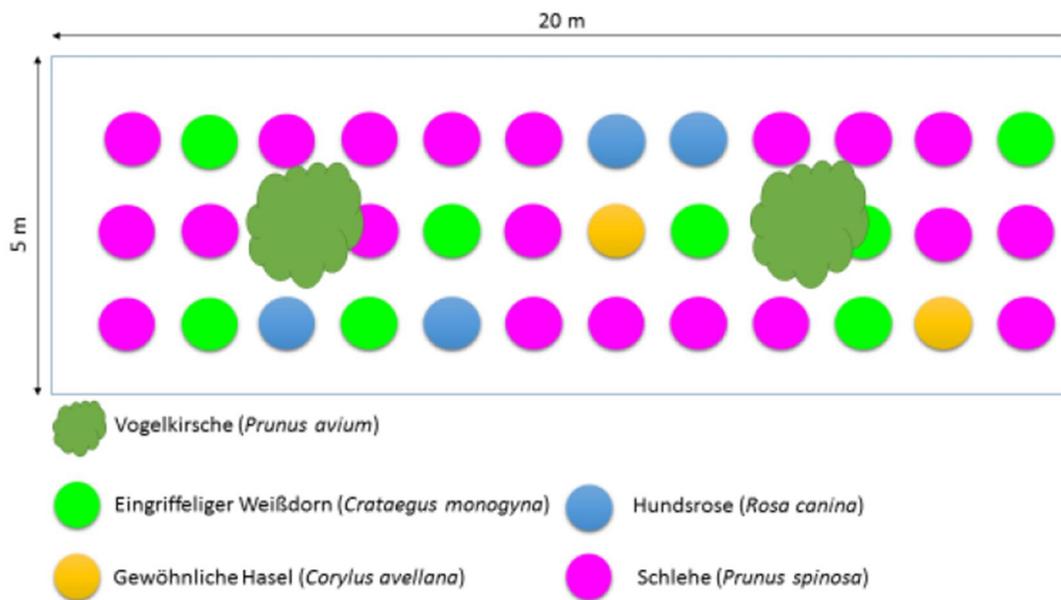
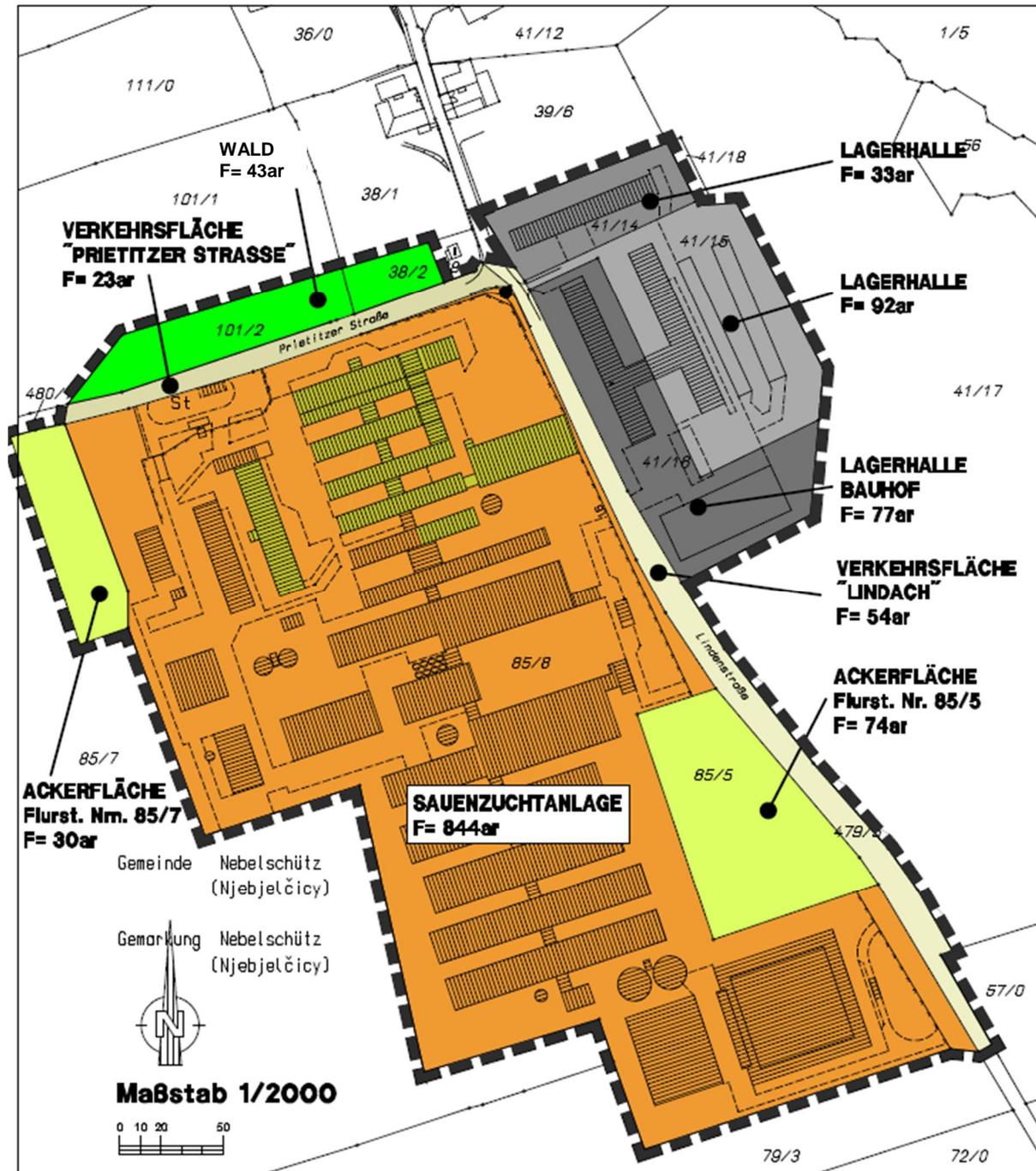


Abb.: Schema der geplanten Heckenpflanzung

Anlage 2 zur Begründung

Übersicht Bestand (Stand Dez.2011 - Geltungsbereich März 2015 aktualisiert)

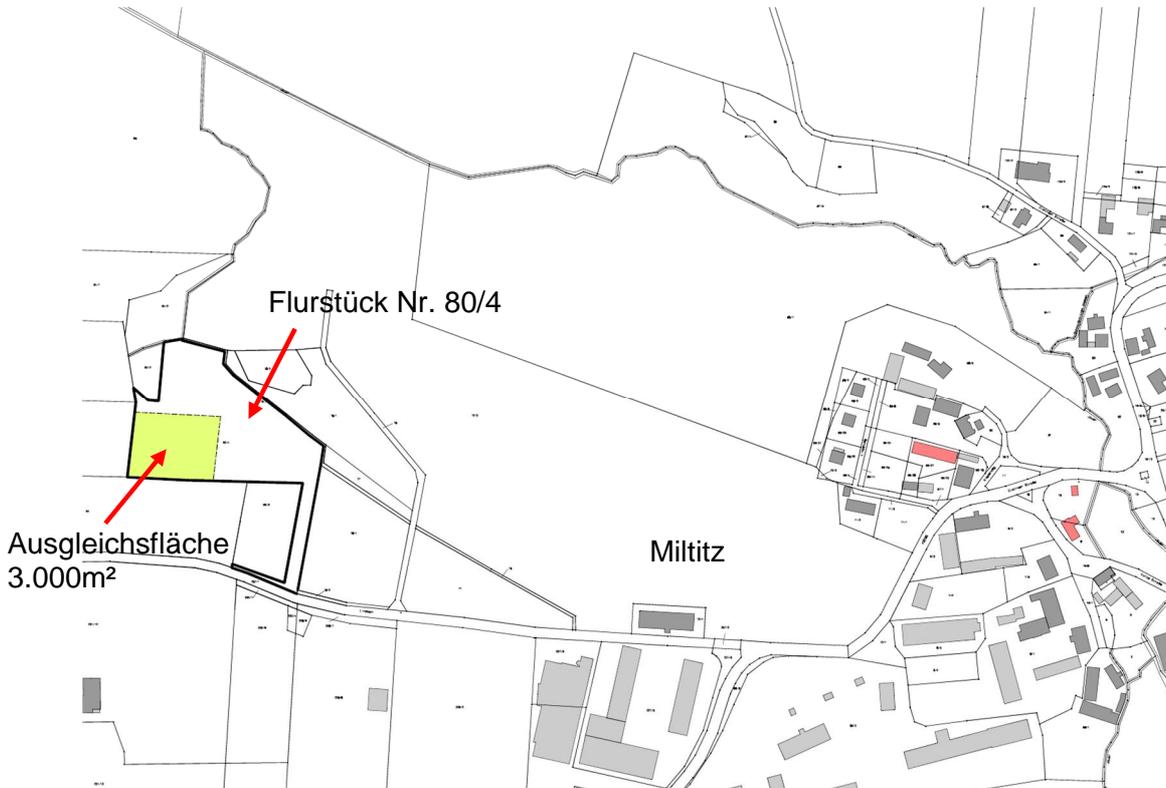


Anlage 3 zur Begründung

Externer Ausgleich:

Flurstück Nr. 80/4, Gemeinde Nebelschütz, Gemarkung Miltitz

Von dem Flurstück Nr. 80/4 werden 3.000 m² zu einer extensiv zu pflegenden Wildkräuterbrache angelegt.



Sauenzuchtanlage



Anlage 4 zur Begründung
Grundsätzliche Entsorgungsvariante des Niederschlagswassers
Bereich GEe1, GEe2 und GEe3

Bestand				
GEe1 + GEe2 + GEe3	Gesamtfläche		20.175 m ²	
	Grundfläche nach §19 Abs. 2 BauNVO		5.768 m ²	
	Grundfläche nach §19 Abs. 4 BauNVO		10.919 m ²	10.919 m ²
Planung				
GEe1+GEe2	Gesamtfläche		16.700 m ²	
	Grundfläche nach §19 Abs. 2 BauNVO	0,4	6.680 m ²	
	Grundfläche nach §19 Abs. 4 BauNVO	0,65	10.855 m ²	
GEe3	Gesamtfläche		3.475 m ²	
	Grundfläche nach §19 Abs. 2 BauNVO	0,4	1.390 m ²	
	Grundfläche nach §19 Abs. 4 BauNVO	0,6	2.085 m ²	12.940 m ²



Anlage 5 zur Begründung
Grundsätzliche Entsorgungsvariante des Niederschlagswassers
Bereich SO

Bestand				
SO	Gesamtfläche		84.380 m ²	
	Grundfläche nach §19 Abs. 2 BauNVO		30.605 m ²	
	Grundfläche nach §19 Abs. 4 BauNVO		43.265 m ²	43.265 m ²
Planung				
SO	Gesamtfläche		88.245 m ²	
	Grundfläche nach §19 Abs. 2 BauNVO	0,4	35.300 m ²	
	Grundfläche nach §19 Abs. 4 BauNVO	0,6	52.950 m ²	52.950 m ²



Anlage 6 zur Begründung Stellungnahme sfi vom 03.11.2015 - 1/3



Landratsamt Bautzen
Bauaufsichtsamt
Frau Krupka
Macherstraße 57
01917 Kamenz

Bearbeiter: Andreas Kutschke
Datum: 03.11.2015

Stellungnahme des Landratsamtes Bautzen zum Bebauungsplan der Gemeinde Nebelschütz „Nebelschütz - Lindach“, 22.10.2015, AZ: 621.P0891

Entgegnung

Sehr geehrter Damen und Herren,

gern entgegne ich der Stellungnahme des Landratsamtes Bautzen zum Bebauungsplan der Gemeinde Nebelschütz „Nebelschütz - Lindach“.

Zunächst erlaube ich mir darauf hinzuweisen, dass das Ziel des Bebauungsplanes darin besteht, immissionsschutzrechtliche Konflikte, durch geplante sensible Nutzungen von baulichen Anlagen im Nahbereich Gerüche emittierender bestandsgeschützter genehmigter Nutzungen (Sauenzuchtanlage Nebelschütz mit Biogasanlage und Schlachtbetrieb) zu bewältigen. Erhöhte Geruchsbelastungen sind nicht Folge sondern Ausgangspunkt der Planung.

Durch das Ausweisen von eingeschränkten Gewerbeflächen im Nahbereich der bestandsgeschützten Emittenten wird dem ausgewiesenen erhöhten Geruchsmissionen Rechnung getragen.

Ziel der Gemeinde ist es ausdrücklich auch, das gegenüber der genehmigten Situation eine Erhöhung der Geruchsmissionen im Bereich der Immissionsorte in der Ortslage Nebelschütz ausgeschlossen werden soll. Es soll keine Steigerung der Geruchsbelastung im Bereich der Wohnbebauung durch die Sauenzuchtanlage erfolgen. Das dies langjährig eine besonderes Anliegen der Gemeinde war, zeigt der Flächennutzungsplan von 1997.

Im Rahmen der Geruchskontingentierung werden die gemeindlichen Ziele erfüllt:

1. Mit der Kontingentierung werden relative Geruchsstundenhäufigkeiten im Bereich der geplanten Gewerbeflächen ausgewiesen, die mit den geplanten Nutzungen vereinbar sind.

sfi – sachverständige für
Immissionsschutz gmbh

Gneisenaustraße 44–45
10961 Berlin

Tel (030) 22 50 54 71-0
Fax (030) 22 50 54 71-9
Mobil (0179) 215 82 10

post@sfirm.de
www.sfirm.de

Geschäftsführer:
Andreas Kutschke

Gesellschafter:
Andreas Kutschke
Dr. Annette Hofele

Commerzbank
BLZ 120 400 00
KTO-NR. 622 659 100

IBAN:
DE 80 12040000 0622659100

BIC:
COBA DE 33 XXX

Steuer Nummer:
29/014/08091

Handelsregister:
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 1507478

Anlage 6 zur Begründung Stellungnahme sfi vom 03.11.2015 - 2/3 und 3/3

2. Die Ergebnisse zeigen, dass die relativen Geruchsstundenhäufigkeiten für die Plansituation an keinem relevanten Immissionsort in der Ortslage höher sind als im genehmigten Zustand von Sauenzuchtanlage, Biogasanlage und Schlachtbetrieb.

Das betrifft auch die nächstliegenden Wohnhäuser. Hier wird gleichzeitig prognostiziert, dass die im früheren Genehmigungsbescheid für die Sauenzuchtanlage zugelassene Gesamtbelastung von 20 Prozent relative Geruchsstundenhäufigkeit nicht überschritten wird. Auch wenn die Nutzung als Mischgebietsnutzung an der Grenze zum Außenbereich betrachtet wird, ergibt sich keine andere Schutzwürdigkeit für diese Immissionsorte.

Eine Steigerung der Geruchsimmissionen der Sauenzuchtanlage im Bereich der Wohnnutzungen in Nebelschütz erfolgt nicht. Sie wird durch die Kontingentierung verhindert. Die Berechnungsergebnisse für die Geruchsimmissionen im Altzustand sind Referenzwerte, die im Planzustand nicht überschritten werden dürfen. Zur Berechnung des Altzustandes wurden ausschließlich die genehmigten stallbezogenen Tierplatzzahlen und Lüftungsparameter berücksichtigt. Hinzuweisen ist auch darauf, dass nicht nur die Tierhaltung, sondern auch die Biogasanlage und der Schlachtbetrieb in die Berechnung einfließen.

Wenn im Rahmen der Rasterbegehung gemäß Geruchsimmissions-Richtlinie eine relative Geruchsstundenhäufigkeit von 15 Prozent im Bereich der nächstliegenden Wohnnutzung (Lindenstraße 11 und 12) für den Betrieb der Sauenzuchtanlage ermittelt wurde, so gilt dieses Ergebnis für den Betrieb der Anlage unverändert. Die Einhaltung der Genehmigungsbestimmungen für die Sauenzuchtanlage ist mithin erfüllt. Der Unterschied der Prognoseergebnisse und der Messergebnisse ist ein Indiz dafür, dass die mittels Ausbreitungsberechnungen nach TA Luft ermittelten relativen Geruchsstundenhäufigkeiten die reale Situation überschätzen. Dieser Umstand ist bekannt um Sinne der Vorsorge auch gewollt.

Die Ausbreitungsberechnungen für den genehmigten Altzustand wurden auf der Grundlage aktueller und vom Deutschen Wetterdienst (DWD) gutachterlich als geeignet beschriebenen Wetterdaten erarbeitet. Der Gelände- und der Gebäudeeinfluss (digitales Geländemodell, Gebäudemodell) wurden fachkundig berücksichtigt. Die heute geltenden Qualitätsanforderungen an Ausbreitungsberechnungen sind erfüllt.

Um auch für die Zukunft eine Erhöhung der Geruchsimmissionen im Bereich der Wohnnutzungen in Nebelschütz zu verhindern, wurde in den textlichen Festsetzungen festgelegt, dass die für Planverfahren zur Änderung oder Neugenehmigung von Gerüche emittierenden Nutzungen eine Ausbreitungsberechnung nach TA Luft erforderlich ist. Es darf dabei kein höherer Immissionswert erreicht werden als für den genehmigten Altbestand.

Eine Messung zur Nachweisführung ist hingegen nicht zugelassen. Nur diese würde ein Potenzial für eine faktische Erhöhung von Geruchsimmissionen bieten.

Zur rechtlichen Würdigung

- der Eignung der Geruchskontingentierung zur Bewältigung von Immissionsschutzkonflikten
- der Zulässigkeit von erhöhten Geruchsstoffimmissionen in den geplanten Gewerbeflächen
- zur Zulässigkeit einer relativen Geruchsstundenhäufigkeit von 0,20 im Bereich der benachbarten Wohnhäuser

verweise ich auf das im Anhang beigefügte Rechtsgutachten.

Die Schall-Kontingentierung wurde so vorgenommen, dass die zulässigen Immissionswerte ausgereizt werden. Diese Begrenzung gilt auch unabhängig von den Festsetzungen im B-Plan.

Bei der Aufteilung der Kontingente wurde darauf geachtet, dass für die genehmigten Nutzungen keine Besorgnis für eine Unverträglichkeit besteht. Für geplante Nutzungen wurden hinreichend große Entwicklungsspielräume für geplante Gewerbe geboten. Für den Fall dass Nutzungen wesentlich geändert oder neu genehmigt werden sollen, kann im damit verknüpften Zulassungsverfahren ein entsprechender Nachweis geführt werden.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Andreas Kutschke

Anhang: Rechtsgutachten

Anlage 7 zur Begründung

Rechtsgutachten Dombertrechtsanwälte - Dr. Helmar Hentschke vom 02.11.2015 - 1/24

DOMBERTRECHTSANWÄLTE

DOMBERTRECHTSANWÄLTE Part mbD · Postfach 60 05 03 · 14405 Potsdam

Partnerschaft mit beschränkter
Berufshaftung

Prof. Dr. Matthias Dombert ^P
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Janko Geßner ^P
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Margarete Mühl-Jäckel, ^P
LL.M. (Harvard)

Dr. Helmar Hentschke ^P

Prof. Dr. Klaus Herrmann ^P
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Daniela Schäfrich ^P

Dr. Jan Thiele

Dr. Konstantin Krukowski

Dr. Susanne Weber

Dr. Dominik Lück

Dr. Konrad Asemissen

Dr. Hans Christian Wilms

Dr. Benjamin Grimm,
LL.M. (Dublin)

^P - Partner i.S.d. PartGG

Planungsrechtliche Bewältigung von Geruchsmissionskonflikten im Einwirkungsbereich der Sauenzuchtanlage Nebelschütz

vorgelegt

von

Rechtsanwalt Dr. Helmar Hentschke

Mangerstraße 26
14467 Potsdam
Telefon 0331 / 620 42 70
Telefax 0331 / 620 42 71
post@dombert.de
www.dombert.de

Bankverbindung
Mittelbrandenburgische Sparkasse
IBAN DE2016050003503013090
BIC WELADED1PMB

Fremdgeldkonto
IBAN DE61160500001000843323
BIC WELADED1PMB

Partnerschaft mit beschränkter
Berufshaftung
Sitz Potsdam, AG Potsdam PR 119



Anlage 7 zur Begründung

Rechtsgutachten Dombertrechtanwälte - Dr. Helmar Hentschke vom 02.11.2015 - 2/24 und 3/24

- Seite 3 -

vorgesehen seien, gelte der Immissionswert für Gewerbe-/Industriegebiete in Höhe von 0,15 entsprechend Nummer 3.1, Tabelle 1 der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen – GIRL - vom 24.10.2008. Mit der Genehmigung des B-Planes würden Geruchsmissionswerte bis 0,45 im Bereich GEE-1 als festgeschrieben, was jedoch mit der GIRL nicht vereinbar und somit nicht rechtskonform sei.

Für den Bereich der südlichen Anlagengrenze der Gewerbefläche GEE-2 wurde eine relative Geruchsstundenhäufigkeit bis maximal 0,58 errechnet. Da in diesem Bereich Einrichtungen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen nicht geplant sind, kann dieser Bereich als nicht so problematisch angesehen werden.

II. Festsetzungsmöglichkeiten in der Bauleitplanung

Im Hinblick auf die Festsetzungsmöglichkeiten soll zunächst geprüft werden, ob Emissionswerte auch für Geruch festgesetzt werden können.

1. Festlegung von Emissionswerten

Die Festlegung von Emissionswerten in der Bauleitplanung sind bisher in der Praxis vor allem in Bezug auf Lärm getroffen worden.

a) Lärm

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zur Anwendung der TA-Lärm sind Nutzungskonflikte infolge von Lärmmissionen in sog. Gemengelage, d. h. in Bereichen, in denen Gebiete unterschiedlicher Qualität und Schutzwürdigkeit zusammenreffen, dem Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme gemäß auszugleichen. Dabei können situationsbedingte Umstände die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme mindern und zu einer erhöhten Hinnahe von sonst nicht mehr zumut-

- Seite 2 -

I. Anlass

Die Gemeinde Nebelschütz plant die planerische Ausweisung eines Sondergebietes für die Sauerzuchtanlage Nebelschütz und die Ausweisung von Gewerbeflächen im Umfeld der Anlage. Dabei sollen weder der Bestandsschutz bestehender Anlagen gefährdet noch deren Entwicklungsmöglichkeiten eingeengt werden. Dabei sind in besonderer Weise Geruchsmissionen zu betrachten.

Zu diesem Zweck hat die Gemeinde einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind Zweifel an der Genehmigungsfähigkeit der Planung vom Landkreis geäußert worden, die unter anderem wie folgt begründet werden:

In der zusammenfassenden Beurteilung (Punkt 9 – Seite 30 von 44) der Geruchskontingenterung und Beurteilung der Geruchsstoffmissionen – B-Plangebiet „Nebelschütz-Lindach“ werde ausgeführt, dass die im Genehmigungsbescheid für die Sauerzuchtanlage im Rahmen der Einzelfallbetrachtung festgelegte Obergrenze für die Gesamtblastung nicht überschritten wird. In der Nebenbestimmung C.2.10.1 der Genehmigung vom 04.08.1998 sei aber festgelegt worden, dass die von der Gesamtanlage (Schweinezuchtanlage einschließlich Biogasanlage) ausgehenden Geruchsmissionen an den nächstgelegenen Wohnhäusern Lindenstraße 11 und 12 den Wert von 0,15 (relative Häufigkeit der Geruchsrunden im Jahr) nicht überschreiten dürfen. Im Rahmen von Geruchsbegehungen im Zeitraum vom 14.07.2003 bis 13.01.2004 (Rasterbegehung mit 52 Terminen) sei auch der Nachweis erbracht worden, dass die Geruchsbelastung durch die Sauerzuchtanlage den Wert von 0,15 nicht überschreite.

In der nun vorgelegten Geruchsmissionsprognose und Kontingenterung der Geruchsmissionen werde an den Immissionsorten 1 und 2 (den Wohnhäusern Lindenstraße 11 und 12) eine Gesamtbelastung in Höhe von 0,20 ausgewiesen. Damit werde der im Genehmigungsbescheid vom 04.08.1998 festgelegte und durch die Rasterbegehung bestätigte Immissionswert in Höhe von 0,15 nicht eingehalten.

Am Immissionsort 3, der geplanten Gewerbefläche GEE-1, würden Immissionswerte bis maximal 0,45 ausgewiesen. Für diese Gewerbefläche, wo ständige Arbeitsplätze



Anlage 7 zur Begründung

Rechtsgutachten Dombertrechtanwälte - Dr. Helmar Hentschke vom 02.11.2015 - 4/24 und 5/24

- Seite 5 -

jeweiligen Emittenten definiert. Ermittelt werden sollten nach der Darstellung im Flächennutzungsplan die Geruchsimmissionen in bestimmter Entfernung zum Emissionschwerpunkt des jeweiligen Betriebes.

Derartige Festsetzungen sind auch nicht nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu beanstanden (BVerwG, Beschl. vom 18.12.1990, a. O., Rn. 16). Soweit es um Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung geht, ermöglicht § 1 BauNVO für die in §§ 4 - 9 BauNVO geregelten Gebiete Feindifferenzierungen nach Maßgabe des § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO und des § 1 Abs. 9 BauNVO (BVerwG, Urt. v. 28.02.2002 - 4 CN 5/01 - UPR 2002, 313 - juris, Rn. 21). § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ermöglicht Festsetzungen nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften. Zu den besonderen Eigenschaften von Betrieben und Anlagen, nach denen ein Baugebiet gegliedert werden kann, gehört auch ihr Emissionsverhalten (BVerwG, Beschl. vom 18.12.1990, a. O., Rn. 16). Die Vorschrift kann daher grundsätzlich Rechtsgrundlage für die Festsetzung von Emissionswerten in den Gebieten nach §§ 4 bis 9 BauNVO sein. Dies betrifft aber nur Festsetzungen innerhalb des Plangebietes für Anlagen, die sich dort befinden.

2. Zwischenergebnis

Legt man diese Entscheidung zugrunde, spricht grundsätzlich nichts dagegen, auch in den hiesigen Bebauungsplänen Emissionswerte auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für jeden Emittenten festzulegen.

III. Beurteilungsgrundlagen

Steht damit fest, dass Grenzwerte festgesetzt werden können, ist noch zu klären, ob die Geruchsemissionsrichtlinie GIRL, die vorwiegend Immissionswerte festlegt, zur Beurteilung geeignet ist. In Bezug auf die Unterscheidung von Emissionswerten und Immissionswerten dürfte dies kein Problem darstellen, da eine „Rückrechnung“ von Immissionswerten zu Emissionswerten möglich ist.

- Seite 4 -

baren Beeinträchtigungen führen; dabei ist auch die Priorität der entgegenstehenden Nutzungen von Bedeutung (BVerwG, Beschl. v. 12.09.2007 - 7 B 24.07 - juris Rn. 4 - m.w.N.). Diese für das Aufeinandertreffen von Gewerbe- und Wohnnutzung zur TA-Lärm und den dortigen Immissionsrichtwerten entwickelte Rechtsprechung kann grundsätzlich auch für Geruchsimmissionen fruchtbar gemacht werden.

b) Geruch

Die höchstrichterliche Rechtsprechung (BVerwG, NVwZ 2006, 87 ff.) hat sich in Bezug auf Geruch bisher nur in einem Fall mit der Zulässigkeit der Festlegung von Emissionswerten in Bezug auf Gerüche beschäftigt. Im dortigen Fall hatte die Gemeinde im Rahmen des Flächennutzungsplans konkrete Emissionswerte für Gerüche festgesetzt. In der vorinstanzlichen Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts wurde dies beanstandet, da solche Festsetzungen nicht mehr im Rahmen eines Flächennutzungsplans, sondern allenfalls in einem Bebauungsplan hätten ergehen dürfen. Dem trat das Bundesverwaltungsgericht entgegen. Nach Auffassung des Gerichts war die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan darauf gerichtet, einen bestehenden Immissionskonflikt nicht einseitig zu Lasten des emittierenden Betriebes bzw. der schutzbedürftigen Nutzung zu lösen, sondern auf der Grundlage eines nach der Empfindlichkeit der in Rede stehenden Gebiete einerseits und der Schutzwürdigkeit der Nutzungsarten andererseits abgestuften Konzepts planerisch zu bewältigen. Nach Auffassung des Gerichts trat der Flächennutzungsplan auch nicht faktisch an die Stelle eines Bebauungsplans. Auch wenn er die von Betrieben einzuhaltenden Grenzwerte für Geruchs- und Staubemissionen mit einer eher für einen Bebauungsplan typischen Bestimmtheit darstellte, setzte er jedoch lediglich einen Rahmen für die beabsichtigte Entwicklung des Gemeindegebietes.

Hervorzuheben ist auch, dass das Bundesverwaltungsgericht die im Flächennutzungsplan dargestellten Grenzwerte für Geruch nicht als unzulässige „Summenpegel“ bzw. „Zaunwerte“ beurteilte. Im Flächennutzungsplan waren nämlich keine Immissionen, sondern in bestimmten Entfernungen zum Emissionschwerpunkt einzuhaltende Emissionsgrenzwerte festgelegt. Die Einhaltung dieser Grenzwerte war für jeden Emittenten gesondert zu ermitteln; die Immissionspunkte waren bezogen auf den

Anlage 7 zur Begründung

Rechtsgutachten Dombertrechtanwälte - Dr. Helmar Hentschke vom 02.11.2015 - 6/24 und 7/24

- Seite 7 -

Eignet sich die GIRL daher grundsätzlich zur Beurteilung von Geruchsmissionen, stellt sich die Frage, welche Bindungswirkung die in ihr enthaltenen Immissionswerte im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung entfalten.

2. **Tauglichkeit der Immissionswerte der GIRL für Festsetzungen im Plangebiet**
Die Immissionswerte der GIRL können auch Grundlage von Festsetzungen bei einem Bebauungsplan sein.

Bei den Immissionswerten der GIRL handelt es sich um relative Häufungen der Geruchsstunden. Die Immissionswerte für die Baugebiete sind dahin festgelegt, dass sie für Wohn- und Mischgebiete 0,10 und für Gewerbe- und Industriegebiete 0,15 betragen; sonstige Gebiete sind nach den Grundsätzen des Planungsrechts den vorgenannten Zuweisungen zuzuordnen. Das bedeutet, dass die Gesamtbelastung mit Geruchsstunden 10 % bis 15 % der Gesamtzeit betragen darf, also 864 bzw. 1296 Jahresstunden. Die Geruchsstunde liegt gemäß Nr. 4.4 GIRL vor, wenn bei einem Messintervall von 10 Minuten in mindestens 10 % der Zeit Geruchsmissionen wahrgenommen werden.

Die Ermittlung der vorliegenden Geruchsmissionen erfolgt durch Rasterbegehung zur olfaktorische Ermittlung der Geruchsmission durch Probanden.

Die Rechtsprechung (OVG Schleswig, Urt. v. 31.05.2005 – 1 KN 6/04 -, NuR 2006, 467 -, juris, Rn. 55) hat im Zusammenhang mit einer Bauleitplanung Einwände gegen ein Rechtsgutachten, das auf der Grundlage der GIRL erstellt worden war, zurückgewiesen. In jenem Verfahren war das Gutachten zur Grundlage der Abwägung gemacht worden, nach dem mitgeteilten Sachverhalt war jedoch eine auf Gerüche bezogene textliche Festsetzung und namentlich eine Emissionskontingentierung nicht in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Somit kann davon ausgegangen werden, dass es keine Bedenken gegen die Festsetzungen von Emissionswerten, die durch Rückrechnung der Immissionswerte der GIRL ermittelt werden, gibt.

- Seite 6 -

1. GIRL

Die generelle Eignung der GIRL zur Beurteilung von Geruchsmissionen dürfte auch nicht mehr fraglich sein. Das Bundesverwaltungsgericht hat zwar darauf hingewiesen, dass Gerüche nicht wie sonstige Luftverunreinigungen oder Lärmwirkungen messbar seien und dass deshalb Grenz- oder Richtwerte fehlten, wie sie für das Regelwerk der TA Lärm oder auch der TA Luft typisch seien (BVerwG, Urt. v. 28.02.2002, a. O., Rn. 17).

Die GIRL enthält technische Normen, die auf den Erkenntnissen und Erfahrungen von Sachverständigen beruhen und insoweit die Bedeutung von allgemeinen Erfahrungssätzen und antizipierten generellen Sachverständigenurteilen haben (BVerwG, Beschl. v. 07.05.2007 – 4 B 5.07 – BauR 2007, 1554 – juris Rn. 4; a. A. dazu noch *Sellner/Reidl/Ötms*, Immissionsschutzrecht und Industrieanlagen, 3. Aufl. 2006, Rn I 160). Demgemäß hat die Rechtsprechung anerkannt, sie als Hilfsmittel für die Ermittlung von Geruchsbelastungen heranzuziehen (BGH, Urt. v. 21.06.2001 – III ZR 313/99 – NJW 2001, 3054 – juris Rn. 15; so auch OVG Münster, Beschl. v. 24.06.2006 – 21 A 4130/01 – NVwZ 2004, 1259 – juris Rn ; OVG Schleswig-Holstein, Urt. v. 31.05.2005 – 1 KN 6/04 – NuR 2006, 467 – juris Rn. 56). Sie ist keine Rechtsnorm und erzeugt aus sich heraus keine rechtliche Wirkung nach außen (BVerwG, Beschl. v. 07.05.2007, a.a.O.).

Eine Verwaltungsvorschrift bindet die mit ihrem Vollzug betrauten Behörden und ist von diesen zu beachten. Gegenüber Dritten und damit auch gegenüber der Gemeinde als Trägerin des Selbstverwaltungsrechts hat sie als solche keine Rechtsverbindlichkeit. Sie ist keine auf der Grundlage des § 48 BImSchG erlassene Verwaltungsvorschrift, also nicht „normkonkretisierend“ (*Mærnb/Haarz*, Geruchsbelastungen und Immissionschutzrecht, DVBl. 2004, 201 [204]). Sie ist nicht in dem in § 48 BImSchG vorgesehenen Verfahren aufgestellt worden. Sie kann aber in Recht transformiert werden, wenn sie in eine Rechtsnorm wie den Bebauungsplan als Bestandteil aufgenommen wird. Eine derartige Inkorporation begegnet keinen grundsätzlichen rechtsstaatlichen Bedenken (vgl. zur VDI-Richtlinie 3471; BVerwG, Urt. v. 28.02.2002, a.a.O., Rn. 23).

Anlage 7 zur Begründung

Rechtsgutachten Dombertrechtanwälte - Dr. Helmar Hentschke vom 02.11.2015 - 8/24 und 9/24

- Seite 9 -

stundenhäufigkeit in mehr als 50 % keine Gesundheitsgefährdung auftritt. Der dortige Beschwerdeführer habe nichts dafür dargebracht, dass eine Gesundheitsgefährdung aus der belasteten Geruchsituation folge. Damit kann die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung auch bei 50 % Geruchsstundenhäufigkeit nicht angesetzt werden.

IV. Immissionswerte

1. Maßgeblicher Immissionswert an den IO 1 und 2

Die Schutzwürdigkeit der benachbarten Nutzungen wurde in vorangegangenen Genehmigungsverfahren festgestellt und in der Begründung zum Genehmigungsbescheid festgehalten. Danach darf an den benachbarten sensiblen Immissionsorten eine Gesamtbelastung von 0,20 relative Geruchsstundenhäufigkeit nicht überschritten werden. Die im Rahmen der Kontingenzuntersuchungen festgestellten Geruchsbelastungen überschreiten diesen Wert nicht. Damit wird der behördlich festgestellten Schutzwürdigkeit Rechnung getragen.

Ausgehend von diesem Befund, muss geprüft werden, ob die vom Landkreis im Rahmen der Beteiligung angesprochenen Zweifel an der Höhe der Immissionswerte als gerechtfertigt erscheinen. Dies betrifft zunächst die IO 1 und 2.

Der Landkreis verkennt hier, dass eine Zwischenwertbildung vorzunehmen ist. Dies führt auch dazu, dass ein höherer Wert als 0,15 zulässig ist, da nunmehr für den Außenbereich ein Immissionswert von 0,25 anerkannt ist, der sich auch in der Zwischenwertbildung niederschlagen muss. Die Zwischenwertbildung im Bereich der Geruchsimmissionen im Randbereich zwischen Wohn-/Mischgebiete zum Außenbereich ist mittlerweile in Rechtsprechung und Literatur anerkannt (vgl. dazu im Einzelnen: *Hentschke, Gefahrstoffe – Reinhaltung der Luft*, 2014, 441 ff.).

Gerüche aus Tierhaltungsbetrieben mit entsprechend häufigen Geruchsemissionen können in diesem Ausmaß in einer solchen Gemengelage bei der gebotenen gegenseitigen Akzeptanz und Rücksichtnahme der unterschiedlichen Nutzungen im „ländlichen Wohngebiet“ als ortstüblich hingenommen werden. Für die im Einwirkungsbe-

- Seite 8 -

3. Gesunde Arbeits- und Lebensverhältnisse

Zwingende Grenze der Festsetzungen bleiben die gesunden Arbeits- und Lebensverhältnisse, die die Gemeinde bei der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen hat.

Die Festsetzung von Geruchsstundenkontingenten, die zu gesundheitsschädigenden Belastungen führt, darf deshalb keinesfalls erfolgen.

Insbesondere bei einer bereits bestehenden hohen Vorbelastung hat der Plangeber abwägend zu prüfen, ob Erhöhungen überhaupt noch hingenommen und als zumutbar bewertet werden dürfen. Die ist vom OVG Münster (Urt. v. 19.03.2009 – 10 D 56/07.NE -) am Beispiel der Lärmvorbelastung erneut herausgestellt worden. Die Zulässigkeit von zusätzlichen Lärmimmissionen hängt auch dann von der Vorbelastung ab, wenn diese oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 liegt. Etwas anderes gilt aber dann, wenn die Lärmvorbelastung bereits so hoch ist, dass sie sich dem Grad der Gesundheitsgefährdung nähert. In einem solchen Fall dürfen zusätzliche Lärmbelastungen nicht zu einer Gesamtbelastung führen, die eine Gesundheitsgefährdung darstellen. Der Staat ist nämlich verpflichtet, durch sein Verhalten nicht die Gesundheit des Einzelnen zu verletzen. Wo die Grenze exakt verläuft, bei der verfassungsrechtliche Schutzanforderungen greifen und die Schwelle der Gesundheitsgefährdung erreicht bzw. überschritten wird, ist höchstrichterlich noch nicht geklärt. Das OVG Münster (a.a.O., Rn. 32) hat ausgeführt, dass dies „schwerlich mit einem bestimmten dB(A)-Wert allgemein zu umschreiben sein (dürfte)“. Vielmehr lasse sich die Grenze nur auf Grund wertender Betrachtung des jeweiligen Einzelfalles ziehen, wobei die Gebietsart und die Lärmvorbelastung eine wesentliche Rolle spielen.

Man wird diese Rechtsprechung auch in Bezug auf Gerüche beachten müssen.

Die wesentlich auf die Dauer der Einwirkung abstellenden Immissionswerte der GRL sind nicht geeignet, die Schwelle der Gesundheitsgefährdung zu markieren. Die Rechtsprechung hat sich auch mit der Frage der Gesundheitsgefährdung bei Gerüchen beschäftigt. So hat etwa das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 18. März 2002 – 7 B 315/02 – entschieden, dass selbst bei einer Geruchs-



Anlage 7 zur Begründung

Rechtsgutachten Dombertrechtanwälte - Dr. Helmar Hentschke vom 02.11.2015 - 10/24 und 11/24

- Seite 11 -

Angesichts der Belegenheit der Sauerzuchanlage im Außenbereich ist der Immissionswert von 0,25 als Ausgangspunkt einer Zwischenwertbildung anzusetzen. Schließlich ist der Wert von 0,25 im Außenbereich anerkannt.

Zu verweisen ist in diesem Zusammenhang auch auf die Entscheidung des OVG Schleswig (Urt. v. 9. Dezember 2010 – 1 LB 6/10), in der es unter anderem heißt:

„Die Übernahme des Immissionswertes für Dorfgebiete von 0,15, wie es das Verwaltungsgericht und ihm (Hilfsweise) folgend auch die Klägerin, für richtig gehalten hat und wie es sich auch in den schleswig-holsteinischen Auslegungshinweisen zur GIRL in der Fassung vom 29. Februar 2008 (Amtsblatt 2009, S. 1019 ff., 1023 u./ 1024 o.) vertreten wird, überzeugt nicht. Dem sog. sonstiges, d.h. nicht privilegierte Verhalten im Außenbereich, um die es hier geht, ist in Bezug zu landwirtschaftlichen Betrieben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB oder sonstigen tierhaltenden Betrieben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ausgehenden Geruchsmissionen von nager schutzwürdig als Wohnbebauung im Dorfgebiet. Das liegt zum einen darin begründet, dass die sonstige Wohnbebauung im Außenbereich eine schwebende „Position“ hat als die entsprechende Wohnbebauung im Dorfgebiet. Im Außenbereich hat eine sonstige Wohnbebauung grundsätzlich nichts „zu suchen“, sie ist nur „ausnahmsweise“ zulässig, wenn sie keine öffentlichen Belange beeinträchtigt (§ 35 Abs. 2 und 3 BauGB). Im Dorfgebiet sind dagegen sonstige Wohngebäude allgemein zulässig (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO). Zum anderen ist die „Position“ der landwirtschaftlichen Betriebe und der sonstigen unter § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB fallenden tierhaltenden Betriebe (gewerblichen) Betriebe im Außenbereich stärker als im Dorfgebiet; im Außenbereich sind Betriebe privilegiert, also bevorzugt, zulässig. Im Dorfgebiet sind unter § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB fallende Betriebe dagegen gar nicht zulässig. Landwirtschaftliche Betriebe sind zwar zulässig, auf deren Belange und Ertragsmöglichkeiten ist jedoch nach § 5 Abs. 1 S. 2 BauNVO hier vorrangig Rücksicht zu nehmen – was „weniger“ ist als die Bevorzugung bzw. Privilegierung. Daraus folgt, dass sonstige Wohnbebauung im Außenbereich regelmäßig einen höheren Immissionswert als 0,15 hinzunehmen habe. Daraus gehen auch die bundesrechtlichen Auslegungshinweise zur GIRL aus. Danach soll es möglich sein, der sonstigen Bebauung im Außenbereich „unter Berücksichtigung der speziellen Rahmenbedingungen

- Seite 10 -

reich von Tierhaltungsanlagen gelegenen Grundstücksnutzungen ist deshalb z. B. die Zuordnung des Immissionswertes von 10 % für Wohngebiete nicht gerechtfertigt. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass in begründeten Einzelfällen im Sinne von Nr. 5 der GIRL ein Nachbar höhere Geruchshäufigkeiten hinnehmen muss, als sie als Immissionswerte in Tabelle 1 zu Nr. 3.1 der GIRL vorgesehen sind, vgl. zuletzt statt vieler

OVG Lüneburg, Beschl. v. 28.08.2015 – 12 LA 120/14 – juris Rn. 14.

Wohngebäude am Rande des Außenbereichs müssen damit höhere landwirtschaftliche Immissionen hinnehmen als in einem durchgängig bebauten Umfeld,

OVG Lüneburg, Urt. v. 13.01.2009 – 1 KN 69/07; OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 26.04.2007 – 7 D 4/07.

Insbesondere in Fällen, in denen das Grundstück im Übergangsbereich vom Innen zum Außenbereich liegt, ist die Zwischenwertbildung zwingend geboten,

BerVG, Beschl. v. 25.10.2010 – 2 CS 10.2137,

Im typischerweise landwirtschaftlich genutzten Außenbereich muss insbesondere mit Gerüchen gerechnet werden, die durch Tierhaltung typischerweise entstehen. Der Eigentümer eines angrenzenden Wohnhauses kann in der Regel nicht verlangen, von solchen mit der Tierhaltung verbundenen Immissionen verschont zu bleiben,

OVG Münster, Urt. v. 30.01.2014 – 7 A 2555/11 – juris Rn. 66 m. w. N.

Anlage 7 zur Begründung Rechtsgutachten Dombertrechtanwälte - Dr. Helmar Hentschke vom 02.11.2015 - 12/24 und 13/24

- Seite 12 -

*des Einzelfalls“ einen Immissionswert von bis 0,25 für Gerüche aus Tierhaltungsbe-
trieben zuzurechnen.“*

Zu beachten ist in diesem Zusammenhang, dass die Entscheidung des OVG Schles-
wig nicht vereinzelt geblieben ist. Zu verweisen ist hier auf die Entscheidung des
OVG Münster (Urt. v. 25. März 2009 – 7 D 129/07 NE), in der es unter anderem
heißt:

*„Es versteht sich von selbst, dass der im Außenbereich Wohnende keinen Schutz-
maßstab, der dem eines Wohn- oder auch Dorfgebietes entspricht, sondern lediglich ei-
nen geringen Schutzmaßstab beanspruchen kann. Nach der Begründungen und den
Auslegungshinweisen zur GIRL 2008 (vgl. Nr. 3.1. GIRL Zuordnung der Immis-
sionswerte) ist es vor diesem Hintergrund möglich, unter Prüfung der speziellen Rah-
menbedingungen des Einzelfalls bei der Gendatsbeurteilung im Außenbereich einen
Immissionswert von bis zu 0,25 für landwirtschaftstypische Gerüche heranzuziehen.
Hintergründe anknüpfend erscheint es dem Senat angemessen, jedenfalls im Rahmen der
planerischen Abwägung davon auszugehen, dass im Außenbereich gelegene Wohnäu-
ser, die nicht dem landwirtschaftsbezogenen Wohnen dienen, ein über den Immissi-
onswert von 0,25 hinausgehendes Maß an landwirtschaftstypischen Gerüchen regel-
mäßig nicht zuzurechnen sein dürfte.“*

Aber selbst wenn man für die Annahme eines Immissionswertes von 0,25 im Außen-
bereich das Vorliegen spezieller Randbedingungen des Einzelfalls fordert (OVG
Münster; Urteil v. 01.06.2015 – 8 A 1487/14, zitiert nach juris), dann sind diese gege-
ben. Die Ortslage ist seit jeher mit Gerüchen aus Tierhaltungsbetrieben beaufschlagt
gewesen. Deshalb erweisen sich die Gerüche auch als ortsüblich.

Aufgrund der historischen Entwicklung kann die Situation in den neuen Bundeslän-
dem besondere Anforderungen an die Berücksichtigung der Ortsüblichkeit stellen.
Für die im Einwirkungsbereich solcher Tierhaltungsanlagen gelegenen Grundstücks-
nutzungen kann deshalb die Zuordnung des Immissionswertes für Dorfgebiete ge-

- Seite 13 -

rechtfertigt sein und in begründeten Einzelfällen kann sogar noch über diesen Wert
hinausgegangen werden,

Auslegungshinweise und Begründung zur GIRL, S. 11.

Der alteingesessene Betrieb dominiert damit auch heute noch optisch den fraglichen
Bereich. Die Nähe zwischen Tierhaltungsanlage und nächster Wohnbebauung ist ge-
radezu typisch für die neuen Bundesländer und damit ortsüblich, so dass das ganze
Gebiet den Charakter eines Dorfgebiets erhält und beibehält. Bezüglich der Einord-
nung einer Wohnbebauung an eine im Außenbereich gelegene angrenzende Tierhal-
tungsanlage als Dorfgebiet i. S. d. BauNVO führe das Bundesverwaltungsgericht mit
Beschluss vom 20. November 2014 (Az.: 7 B 27/14, zitiert nach juris, Rn. 13) jüngst
wie folgt aus:

*„Ob innerhalb eines bestehenden - hier vom Verwaltungsgerichtshof bejahten - Be-
bauungszusammenhangs eine Wohnbebauung von in der Nähe befindlichen landwirt-
schaftlichen Betrieben als Dorfgebiet gemagt wird, hängt aber auch davon ab, ob und
inwieweit die Wohnbebauung Immissionen ausgesetzt ist, die von den landwirtschaftli-
chen Betrieben verursacht werden. Geprüft wird ein Grundstück nicht nur durch die
in der Umgebung vorhandenen baulichen Anlagen, sondern auch durch deren Nut-
zung und die dadurch auf dem Grundstück verursachten Immissionen. Auch diese
Prüfung ist bei der Gebietsaufstufung zu berücksichtigen. Die Baugebietsarten der
BauNVO unterscheiden sich gerade durch ihre Störmpflichtigkeit und Schutzbe-
dürftigkeit; die Gebiete werden auch durch ein gebietstypisches Immissionsniveau cha-
rakterisiert (vgl. Urteil vom 16. September 2010 - BVerwG 4 C 7.10 - Buchholz
406.11 § 34 BauGB Nr. 212 Rn 20)“.*

Es sind daher Gründe der Ortsüblichkeit von Gerüchen, die den Ansatz eines Immis-
sionswertes von 0,25 für den Außenbereich als Ausgangswert einer Zwischenwertbil-
dung rechtfertigen.

Anlage 7 zur Begründung

Rechtsgutachten Dombertrechtanwälte - Dr. Helmar Hentschke vom 02.11.2015 - 14/24 und 15/24

- Seite 15 -

2. Immissionsort 3

Der Landkreis führt aus, dass am Immissionsort 3 der Ansatz eines Immissionswertes von 0,45 nicht gerechtfertigt erscheint. Dies ist für sich genommen wegen der Ausweisung als Gewerbegebiet zwar richtig, blendet aber die historische Entwicklung des Standortes aus.

Die Entwicklung ist dadurch geprägt, dass dieses Grundstück, auf dem nunmehr eine gewerbliche Nutzung stattfinden soll, durch eine landwirtschaftliche Tierhaltung Jahrzehnte lang vorgeprägt war.

Ausgehend davon war das Grundstück ehemals Teil der Schicksalsgemeinschaft der tierhaltenden Betriebe. Deshalb ist hier ein Immissionswert von 0,45 und darüber liegend gerechtfertigt.

a) Dies ergibt sich aus folgenden Überlegungen:

Die Grenzwerte der Geruchsimmisions-Richtlinie sind nicht als absolute Grenzwerte anzusehen. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Beschluss vom 27.03.2014, 22 ZB 13.692, Rn. 10 – zitiert nach Juris, folgendes ausgeführt:

„Zur Rechtsqualität der GIRL und vergleichbarer Regelwerke hat das Bundesverwaltungsgericht (B.v. 28.7.2010 – 4 B 29.10 – BauR 2010, 2083, Rn. 3) ausgeführt: „Technische Regelwerke erzeugen für die Behörden und Gerichte keine Bindungswirkung, wenn der Gesetzgeber sie, wie das bei der GIRL der Fall ist, nicht in seinen Regelungsakten aufnimmt. Sie dürfen aber im Einzelfall im Rahmen der tatsächlichen Beurteilung als Orientierungshilfe herangezogen werden (U.v. 19.1.1989 – BVerwG 7 C 77.87 – BVerwGE 81, 197; B.v. 24.1.1992 – BVerwG 4 B 228.91 – Buchholz 406.12 § 4a BauNVO Nr. 2 <insoweit in Buchholz nicht veröffentlicht> juris Rn. 6; BGH, U.v. 21.6.2001 – III ZR 313/99 – BRS 64 Nr. 171 S. 665 f.), und zwar unabhängig davon, ob sie im jeweiligen Bundesland umgesetzt sind“. Die GIRL enthält technische Normen, die auf Erkenntnissen und

- Seite 14 -

Fraglich ist, welcher Immissionswert für den unteren Ausgangswert für die Zwischenwertbildung anzusetzen ist. Ginge man von der Einordnung als Wohn-/Mischgebiet in Nebelschütz aus, wäre dies der Ansatz eines Wertes von 0,10. Dem wird jedoch das Näheverhältnis der Ortslage zur Sauerzuchtanlage nicht gerecht. Diese Konstellation wird auch von der GIRL aufgegriffen. Als Ausgangspunkt für die Zwischenwertbildung kann hier die in den neuen Bundesländern typische Situation sein, die ihren Niederschlag in den Auslegungshinweisen der GIRL (Seite 29) gefunden hat:

„Aufgrund der historischen Entwicklung kann die Situation in den neuen Bundesländern besondere Anforderungen an die Berücksichtigung der Ortsüblichkeit stellen. So müssen in der DDR die ehemals prägenden Hofstellen innerhalb vieler Dörfer in Folge der Kollektivierung der Landwirtschaft aufgegeben werden. Sie wurden durch große Einheiten ersetzt, die überwiegend in Ortsnähe, planungsrechtlich im Außenbereich, errichtet wurden und dort seit Jahrzehnten betrieben werden. Dies führte dazu, dass im Innenbereich der betroffenen Dörfer nur noch verstreut landwirtschaftliche Nutzungen vorzufinden sind, der jeweilige Siedlungsbereich jedoch durch die vermittelbare Nachbarschaft der Tierhaltungsanlagen geprägt wird. Für die im Einwirkungsbereich solcher Tierhaltungsanlagen gelegenen Grenzabschnittsnutzungen kann deshalb die Zuordnung des Immissionswertes für Dorfgebiete gerechtfertigt sein. In begründeten Einzelfällen kann sogar noch über diesen Wert hinausgegangen werden.“

Deshalb ist Ausgangspunkt im konkreten Fall ein Wert von 0,15, da dies der Wert für Dorfgebiete ist.

Würde man nunmehr noch berücksichtigen, dass sich die IO 1 und 2 im Randbereich zum Außenbereich befindet, dann rechtfertigt dies im Rahmen der Zwischenwertbildung den Ansatz eines Zwischenwertes von 0,20.

Allein aus dem Umstand, dass die Nähe zu einer Tierhaltungsanlage ortstypisch ist, folgt, dass unweigerlich auch die von dieser Anlage ausgehenden Immissionen ortstypisch sind.

Anlage 7 zur Begründung

Rechtsgutachten Dombertrechtanwälte - Dr. Helmar Hentschke vom 02.11.2015 - 16/24 und 17/24

- Seite 17 -

fällen, in denen ausschließlich die Interessen von Landwirten und Landwirtinnen und Landwirten oder Betreiberinnen und Betreibern von Tierhaltungsanlagen untereinander berührt sind, ein höherer Immissionswert - als zu H. relativer Geruchsunterschwelligkeit - zuge- lassen werden kann. Eine noch deutlichere Behinderung hat diese Konfliktlage nunmehr in der Geruchsimmisions-Richtlinie in der Fassung der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionschutz (LAI) vom 29. Februar 2008 mit der Ergänzung vom 10. September 2008, in Niedersachsen eingeführt durch Gemeinsamen Rundbeschluss des MU, MS, ML und MW vom 23. Juli 2009 (Nds. MBl. S. 794), erfahren. Insoweit wird in dem Erläuterungserlass insbesondere auf die Auslegungshinweise zu Nr. 1 GIRL verwiesen. Dort wird mit Blick auf benachbarte Tierhaltungsanlagen ausgeführt, es habe sich in der Praxis eingebürgert, die Wohnhäuser benachbarter Tierhaltungsanlagen nicht in die Bearbeitung der Geruchsimmisionsituation einzubeziehen. Die Annahme einer insoweit bestehenden „Schicksalsgemeinschaft“ der errichtenden landwirtschaftlichen Betriebe erscheine aus Wirkungsgesichtspunkten zumindest dann sinnvoll, wenn die Betriebe auch die gleiche(n) Tierart(en) hielten. Mit der Nichtberücksichtigung der Wohnhäuser benachbarter Tierhaltungsanlagen bei der Bearbeitung der Geruchsimmisionsituation wird den Umständen Rechnung getragen, dass es messtechnisch äußerst aufwendig ist, immissionsseitig zwischen den Gerüchen der eigenen Stallanlage und denjenigen des Nachbarn zu unterscheiden, und dass es wirkungsseitig nicht nachvollziehbar ist, die Geruchsimmisionen der eigenen Tierhaltung nicht als belästigend anzusehen, während die der benachbarten Haltung belästigend wirken sollen.“

Denn die Landwirte, die im Außenbereich sowohl ihre Hofstelle als auch ihre Wohngebäude haben, bilden eine Schicksalsgemeinschaft und sind infolgedessen grundsätzlich zur Duldung höherer Immissionen verpflichtet.

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Beschluss vom 27.03.2014, 22 ZB 13.692, Rn. 14 - zitiert nach juris, folgendes zur sog. Schicksalsgemeinschaft der Landwirte ausgeführt:

- Seite 16 -

Erfahrungen von Sachverständigen beruhen und insoweit die Bestätigung von allgemeinen Erfahrungssätzen und antizipierten generellen Sachverständigengutachten haben (OVG NRW, B.v. 14.1.2010 - 8 B 1015/09 - RdL. 2010, 124, Rn. 31 und 32 unter Hinweis u.a. auf BVeroG, B.v. 7.5.2007 - 4 B 5.07 - BauR 2007, 1454). Vorliegend war deshalb das Verwaltungsgericht entgegen der Ansicht des Klägers von Rechts wegen nicht gebunden, den in den Auslegungshinweisen zu Nr. 3.1 GIRL (bei Feldhaus S. 31/32) genannten Wert um 0,25 nicht als absolute Obergrenze anzusehen. Die Annahme einer denartigen Bindungswirkung wäre demgegenüber rechtlich nicht haltbar.“

Auch nach der Geruchsimmisions-Richtlinie können daher Geruchsrunderhöflichkeiten von mehr als 20 % maßgeblich sein.

Damit sind aber auch die Grundsätze der sog. Schicksalsgemeinschaft angesprochen, die von der Rechtsprechung zunächst für sog. beteiligtes Wohnen im Außenbereich entwickelt wurde. So heißt es in dem Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes Lüneburg vom 27.01.2011, 12 LA 68/09 wie folgt:

„Danach hätten sich ohne Berücksichtigung der Ställe, die sich auf der Hofstelle des Klägers befinden, Geruchsimmisionen am Wohnhaus des Klägers - angegeben als Übersiedlungshäufigkeit der Geruchsschwelle - von 5 % der Jahresstunden ergeben; aus den im Rahmen der früheren Begutachtung erstellten Berechnungen habe entnommen werden können, dass die o. g. Kenngröße am Wohnhaus des Klägers mit Berücksichtigung der eigenen Ställe bei etwa 40 % der Jahresstunden liege. Das bedeutet entgegen der Auffassung des Klägers im Ergebnis nicht, dass ihm als Landwirt jachende Belastung durch benachbarte Tierhaltungsanlagen zuzurechnen wird. Vielmehr liegt der Zulassung des Vorhabers der Beigalactaren eine Sonderbeurteilung unter Berücksichtigung der konkreten Umstände des Einzelfalls zugrunde. In dem Gemeinsamen Rundbeschluss des MU, MS, ML und MW vom 30. Mai 2006 (Nds. MBl. S. 657), mit dem die Geruchsimmisions-Richtlinie in der damaligen Fassung des LAI vom 21. September 2004 in Niedersachsen eingeführt worden ist, wurde bereits darauf hingewiesen, dass in sehr stark landwirtschaftlich geprägten Regionen in den Erziel-

Anlage 7 zur Begründung

Rechtsgutachten Dombertrechtanwälte - Dr. Helmar Hentschke vom 02.11.2015 - 18/24 und 19/24

- Seite 19 -

B 315/02 -, juris Rn. 12 – NVwZ 2002, 1390 – BRS 65 Nr. 87; Beschluss vom 16.03.2009 – 10 A 259/08 – juris Rn. 25; ähnlich die Auslegungshinweise LAI zur GIRL vom 29.02.2008/10.09.2008 – Vorgehen im landwirtschaftlichen Bereich „Benachachtung benachbarter Tierhaltungsanlagen“).

Dies Grundsätze gelten – wie der Senat bereits mehrfach entschieden hat (vgl. Senat, Beschluss vom 06.03.2013 – 1 ME 205/12 -, juris Rn. 41 – BauR 2014, 1263; Beschluss vom 09.04.2014 – 1 LA 60/13 -, juris Rn. 16 – RdL 2014, 208) – auch dann, wenn auf einem Grundstück im Außenbereich die Landwirtschaft aufgegeben wurde und ein Übergang zum privilegierten zum allgemeinen Wohnen erfolgt ist. In einem solchen Fall des Ausscheidens aus der Schicksalsgemeinschaft der Landwirtschaft ist das normally landwirtschaftlich genutzte Grundstück im Außenbereich weiterhin mit einer nachrückenden Pflicht zur besonderen Rücksichtnahme auf benachbarte landwirtschaftliche Betriebe belastet. Offen gelassen sind bislang allerdings die zeitlichen Grenzen dieser nachrückenden Pflicht zur besonderen Rücksichtnahme (vgl. Senat, Urteil vom 25.07.2002, a.a.O.; Beschluss vom 06.03.2013, a.a.O.); der Senat nimmt diesen Fall zum Anlass, seine Rechtsprechung in diesem Fall wie folgt zu konkretisieren:

Für die nachrückende Pflicht zur Rücksichtnahme besteht keine feste zeitliche Grenze. Ihr zeitlicher Umfang hängt von der weiteren Entwicklung der näheren Umgebung ab und kann viele Jahrzehnte andauern (beispielsweise mindestens 34 Jahre im Fall OVG NRW, Beschluss vom 16.03.2009, a.a.O.). Solange die nähere Umgebung weiterhin von landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt wird und die Schicksalsgemeinschaft der Landwirtschaft oder auch nur ein die Umgebung aufgrund seiner Größe und/oder Emissionen in besonderer Weise prägender Betrieb fortbesteht, bleibt auch die besondere Rücksichtnahmepflicht bestehen. In einem solchen Fall stellt sich die aus der Landwirtschaft hervorgegangene Wohnnutzung weiterhin als Fremdkörper mit entsprechendem geringem Schutzanspruch dar. Gewinnt hingegen die allgemeine Wohnnutzung bzw. eine sonstige schutzbedürftige Nutzung in der näheren Umgebung gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung die Oberhand und ist eine maßgebliche Prägung durch die Landwirtschaft demzufolge nicht mehr festzustellen, können vormals landwirtschaftliche genutzte Grundstücke den im Außenbereich üblichen

- Seite 18 -

„Wenn vielmehr in den Auslegungswesen zu Nr. 1 GIRL (bei Feldhaus S. 30, Abschn. 2) davon die Rede ist, dass Wohnhäuser benachbarter Tierhaltungsanlagen nicht in die Beurteilung der Genussummissionssituation einzubeziehen sind, was auch Eingang in die Rechtsprechung (z.B. des NdsOVG, U.v. 25.7.2002 – 1 L B 980/01) zu einer „Schicksalsgemeinschaft“ der emittierenden landwirtschaftlichen Betriebe gefunden habe, so meint dies vielmehr das Gegenteil: Wohnhäuser, die zu benachbarten Tierhaltungsbetrieben gehören, sind in dieser „Schicksalsgemeinschaft“ von Wohnnutzungen und genussmindernden Tierhaltungen, die jeweils gegenseitig sowohl Genussummissionen verursachen als auch unter solchen Belastungen leiden, zwar nicht schutzlos gestellt, aber ihr Schutz ist stark gemindert. Das Verwaltungsgericht hat demzufolge die Auslegungshinweise zu Nrn. 1 und 5 GIRL zurecht angeordnet und überträgt die in einer solchen „Schicksalsgemeinschaft“ berechnete Erzeugung angibt, wonach ein Landwirt dann, wenn man seiner Wohnung innerhalb des landwirtschaftlichen Anwesens unangenehme Schutzbedürftigkeit zugrunde, durch Weiterführung seiner eigenen Tierhaltung einem Nachbarn jede Möglichkeit der betrieblichen Entwicklung nehmen könne.“

Wörtlich heißt es in der maßgeblichen Entscheidung des Senats - in Rn. 37, juris - wie folgt:

„Selbst wenn die Kläger Schutz für eine Wohnnutzung beanspruchen könnten, wäre dieser Schutzanspruch in Bezug auf Genussummissionen deutlich eingeschränkt. Die Pflicht, Genussummissionen hinzunehmen, erfüllt sich immer dann, wenn das in Rede stehende Wohnhaus selbst der Landwirtschaft dient. In diesem Fall besteht eine Schicksalsgemeinschaft der emittierenden landwirtschaftlichen Betriebe, die es verneint, die auf die reine Wohnnutzung bezogenen Emissionsrichtwerte der GIRL (Genussummissionsrichtlinie v. 29.02.2008/10.09.2008, Gem. Rd. Nr. 16 – NVwZ 23.07.2009, Nds. MBl 2009, 794) unangenehm zu Anwendung zu bringen (vgl. Senat, Urteil vom 25.07.2002 – 1 L B 908/01 -, juris Rn. 16 – NVwZ – Nr. 2003, 24). Zumindest sind abhängig von den konkreten Umständen des Einzelfalls, insbesondere der eigenen Emissionssituation, vielmehr Werte von 50% und möglicherweise auch darüber hinaus (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 18.03.2002 – 7

Anlage 7 zur Begründung

Rechtsgutachten Dombertrechtanwälte - Dr. Helmar Hentschke vom 02.11.2015 - 20/24 und 21/24

- Seite 21 -

Beschluss vom 09.04.2014 – 1 LA 60/13 -, juris Rn. 16 – RdL 2014, 208) – auch dann, wenn auf einem Grundstück im Außenbereich die Landwirtschaft aufgegeben wurde und ein Übergang vom privilegierten zum allgemeinen Wohnen erfolgt ist. In einem solchen Fall des Ausweichens aus der Schicksalsgemeinschaft der Landwirtschaft ist das vorzeitig landwirtschaftlich genutzte Grundstück im Außenbereich weiterhin mit einer nachrückenden Pflicht zur besonderen Rücksichtnahme auf benachbarte landwirtschaftliche Betriebe belastet. Offen gelassen sind bislang allerdings die zeitlichen Grenzen dieser nachrückenden Pflicht zur besonderen Rücksichtnahme (vgl. Senat, Urteil vom 25.07.2002, a.a.O.; Beschluss vom 06.03.2013, a.a.O.); der Senat nimmt diesen Fall zum Anlass, seine Rechtsprechung in diesem Fall wie folgt zu konkretisieren:

Für die nachrückende Pflicht zur Rücksichtnahme besteht keine feste zeitliche Grenze. Ihr zeitlicher Umfang hängt von der weiteren Entwicklung der näheren Umgebung ab und kann viele Jahrzehnte andauern (beispielsweise mindestens 34 Jahre im Fall OVG NRW, Beschluss vom 16.03.2009, a.a.O.). Solange die nähere Umgebung weiterhin von landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt wird und die Schicksalsgemeinschaft der Landwirtschaft oder auch nur ein die Umgebung aufgrund seiner Größe und/oder Emissionen in besonderer Weise prägender Betrieb fortbesteht, bleibt auch die besondere Rücksichtnahmepflicht bestehen. In einem solchen Fall stellt sich die aus der Landwirtschaft herwegene Wohnnutzung weiterhin als Fremdkörper mit entsprechend geringem Schutzanspruch dar. Geht man hingegen die allgemeine Wohnnutzung bzw. eine sonstige schutzbedürftige Nutzung in der näheren Umgebung gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung die Überhand und ist eine maßgebliche Prägung durch die Landwirtschaft demzufolge nicht mehr festzustellen, können oftmals landwirtschaftliche genutzte Grundstücke den im Außenbereich üblichen Schutzanspruch von 20-25 % der Jahresstunden (vgl. Auslegungshinweise zu Nr. 3.1 GIRL) geltend machen.“

Diese Grundsätze lassen sich auch auf die vorliegende Konstellation übertragen. Im Rahmen der Planung muss auch die historische Entwicklung berücksichtigt werden. Deshalb können die Aspekte der Schicksalsgemeinschaft und damit die besondere Rücksichtnahme, die das Grundstück IO 3 nehmen muss, nicht ausgeblendet wer-

- Seite 20 -

Schutzanspruch von 20-25 % der Jahresstunden (vgl. Auslegungshinweise zu Nr. 3.1 GIRL) geltend machen.“

Aus diesen Gründen ist daher die Annahme unzutreffend, dass die Immissionswerte hier nicht eingehalten würden. Es muss nämlich berücksichtigt werden, dass die Rechtsprechung weiterhin selbst eine Geräuschminderungsleistung von 50 % im Rahmen dieser Schicksalsgemeinschaft als zumutbar angesehen hat. Zu verweisen ist hierzu auf die Rechtsprechung des OVG Lüneburg (Urteil vom 26.11.2014 – 1 LB 164/13). Dies gilt nach der Rechtsprechung des Senats selbst dann, wenn auf einem Grundstück im Außenbereich die Landwirtschaft aufgegeben wurde und ein Übergang vom privilegierten zum allgemeinen Wohnen erfolgt ist. Wörtlich heißt es in der maßgeblichen Entscheidung des Senats - in Rn. 37, juris - wie folgt:

„Selbst wenn die Kläger Schutz für eine Wohnnutzung beanspruchen könnten, wäre dieser Schutzanspruch im Bezug auf Geräuschimmissionen deutlich eingeschränkt. Die Pflicht, Geräuschbelastigungen herabzusetzen, erfüllt sich immer dann, wenn das in Rede stehende Wohnhaus selbst der Landwirtschaft diene. In diesem Fall besteht eine Schicksalsgemeinschaft der erntenden landwirtschaftlichen Betriebe, die es verbietet, die auf die reine Wohnnutzung bezogenen Emissionsrichtwerte der GIRL (Geräuschimmissionsrichtlinie v. 29.02.2008/10.09.2008, Gem. Rd. Nr. 16 – NVwZ – 23.07.2009, NdB. MBl 2009, 794) uneingeschränkt zur Anwendung zu bringen (vgl. Senat, Urteil vom 25.07.2002 – 1 L B 908/01 -, juris Rn. 16 – NVwZ – Nr. 2003, 24). Zumutbar sind abhängig von den konkreten Umständen des Einzelfalls, insbesondere der eigenen Emissionsituation, mehrere Werte von 50% und möglicherweise auch darüber hinaus (vgl. OVG NWV, Beschluss vom 18.03.2002 – 7 B 315/02 -, juris Rn. 12 – NVwZ 2002, 1390 – BRS 65 Nr. 87; Beschluss vom 16.03.2009 – 10 A 259/08 – juris Rn. 25; ähnlich die Auslegungshinweise LA 1 zur GIRL vom 29.02.2008/10.09.2008 – Vorgehen im landwirtschaftlichen Bereich „Betrachtung benachbarter Tierhaltungsanlagen“).

Dies Grundsätze gelten – wie der Senat bereits mehrfach entschieden hat (vgl. Senat, Beschluss vom 06.03.2013 – 1 ME 205/12 -, juris Rn. 41 – BauR 2014, 1263;

Anlage 7 zur Begründung

Rechtsgutachten Dombertrechtanwälte - Dr. Helmar Hentschke vom 02.11.2015 - 22/24 und 23/24

- Seite 23 -

reine Wohnnutzung bezogenen Immissionswerte der GIRL vom 29. Februar 2008 mit der Ergänzung vom 10. September 2008 uneingeschränkt zur Anwendung zu bringen (vgl. NdsOVG, Urteil vom 25. Juli 2002 – 1 LB 980/01 –, juris, Rn. 16). Zumindest sind abhängig von den konkreten Umständen des Einzelfalls, insbesondere der eigenen Emmissionsituation, Werte von 50 % und möglicherweise auch darüber hinaus (vgl. OVG NRW, Beschluss vom 18. März 2002 – 7 B 315/02 –, juris, Rn. 12). Im Falle des Ausscheidens aus der Schicksalsgemeinschaft der Landwirtschaft ist das vorrangig landwirtschaftlich genutzte Grundstück weiterhin mit einer nachwirkenden Pflicht zur besonderen Rücksichtnahme auf benachbarte landwirtschaftliche Betriebe belastet.

Für diese nachwirkende Pflicht zur Rücksichtnahme besteht keine feste zeitliche Grenze. Ihr zeitlicher Umfang hängt von der weiteren Entwicklung der näheren Umgebung ab und kann viele Jahrzehnte andauern (z. B. 34 Jahre im Fall des OVG NRW, Beschluss vom 16. März 2009 – 10 A 259/08 –, juris, Rn. 25). Solange die nähere Umgebung weiterhin von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt wird – wie hier in dem Dorfgebiet von K. – und die Schicksalsgemeinschaft der Landwirtschaft auch nur ein die Umgebung aufgrund seiner Größe und/oder Emissionen in besonderer Weise prägender Betrieb fortbesteht, bleibt die besondere Rücksichtnahmepflicht bestehen. In einem solchen Fall hat die aus der Landwirtschaft hervorgegangene Wohnnutzung – wie hier diejenige der Klägerin – einen entsprechend geringeren Schutzanspruch.“

Somit ist auch der immissionswert von 0,45 nicht rücksichtslos. Das Grundstück IO 3, das ehemals zur Schicksalsgemeinschaft gehörte, ist mit einer besonderen Pflicht zur Rücksichtnahme beaufschlagt. Der Umstand, dass die Viehhaltung auf dem Grundstück IO 3 bereits aufgegeben wurde, schadet nicht, da dieses mit einer nachwirkenden Pflicht zur Rücksichtnahme belastet ist. Durch die besondere Situationsbelastung am IO 3 sind auch bei einem Immissionswert von 0,45 die gesunden Arbeits- und Lebensverhältnisse gewahrt.

V. Ergebnis

- Seite 22 -

den. Dass die Grundsätze auch bei der Planung zu berücksichtigen sind und nicht auf alleinige, auch künftige, Außenbereichslagen beschränkt sind, zeigt die Parallele zu der Konstellation, in der das emittierende Vorhaben sich im Außenbereich befindet und das betroffene, ehemals auch zur Viehhaltung, genutzte Grundstück sich im Dorfgebiet befindet. Zu verweisen ist hier auf die Rechtsprechung des VG Neustadt (Weinstraße), Urt. v. 23.02.2015 – 3 K 34/14.NW. In der Entscheidung heißt es unter anderem:

„Zu berücksichtigen ist nämlich auch, dass das klägerische Anwesen nicht inmitten eines Dorfgebietes, sondern an dessen Rande, d. h. an der Grenze zum Außenbereich, gelegen ist. Im Außenbereich hat aber die Landwirtschaft grundsätzlich Vorrang, da diese Nutzung im Außenbereich quasi durch das Baugesetzbuch geplant ist (vgl. BVerfG, Beschluss vom 2. Dezember 2013 – 4 BN 44/13 –, juris, Rn. 4). Der Eigentümer eines an der Grenze zum Außenbereich gelegenen Grundstückes muss mit Veränderungen in der Umgebung rechnen. Er kann nicht darauf vertrauen, dass in seiner Nachbarschaft keine emittierende oder allenfalls eine reine Wohnnutzung stattfindet, da der Außenbereich, wie § 35 BauGB zeigt, einer hauptsächlichen Nutzung gänzlich entzogen ist. In den Bereichen, in denen Gebiete mit unterschiedlicher Schutzwürdigkeit zusammenreffen, ist die Grundstücksnutzung daher mit einer spezifischen Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme belastet. Dies bedeutet auch hier nicht nur eine Pflichtigkeit dessen, der Belastungen vertritt, sondern auch eine Duldungspflicht desjenigen, der sich in der Nähe angesiedelt hat, unabhängig davon, welche Nutzung zuerst stattfand.“

Der Schutzanspruch, den die Klägerin für die Wohnnutzung auf ihrem Grundstück beansprucht, ist aufgrund dieser Situationsgebundenheit ihres Grundstückes in Bezug auf von der Viehhaltung der Beigeladenen herrührende Immissionen somit deutlich eingeschränkt.

Zur Mirandierung des Schutzanspruchs der Klägerin trägt auch Folgendes bei: Die Pflicht, Belästigungen hinzunehmen, erhöht sich dann, wenn das in Rede stehende Wohnhaus selbst der Landwirtschaft dient. In diesem Fall besteht eine Schicksalsgemeinschaft der emittierenden landwirtschaftlichen Betriebe, die es verbietet, die auf die

Anlage 7 zur Begründung

Rechtsgutachten Dombertrechtanwälte - Dr. Helmar Hentschke vom 02.11.2015 - 24/24

- Seite 24 -

Nach dem Vorstehenden bestehen keine rechtlichen Bedenken, dass im Rahmen der Geruchskontingentierung Geruchsstundenhäufigkeiten von 0,20 an den Immissionsorten 1 und 2 bzw. 0,45 am Immissionsort 3 festgesetzt werden. Die in der Geruchsimmisions-Richtlinie genannten Werte sind nicht abschließend. Die Festsetzung eines Immissionswertes von 0,20 an den Immissionsorten 1 und 2 rechtfertigt sich auf Grund der Lage der Immissionsorte am Randbereich zwischen Außen- und Innenbereich aus einer Zwischenwertbildung zwischen den für Wohn-/Mischgebiete und den für den Außenbereich anzuwendenden Immissionswerten. Der Immissionsort 3 ist auf Grund seiner Lage im Außenbereich und der Tatsache, dass hier früher ebenfalls Tierhaltung betrieben wurde, mit einem wesentlich höheren Immissionswert zu beaufschlagen. Die Teilnahme an der Schicksalsgemeinschaft der Landwirte rechtfertigt Geruchsstundenhäufigkeiten jedenfalls bis 45 %.

Potsdam, den 02.11.2015


Dr. Helmar Hentschke