



Stadt Hamm

Stadtplanungsamt
Gustav-Heinemann-Straße 10 • 59065 Hamm

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06.083 – Hähnchenmastanlage Volken- hoff -

Begründung

Entwurf (Stand: 04.08.2015)

Inhaltsverzeichnis (Teil 1 – städtebaulicher Teil)

1. Anlass und Ziele der Planung	3
2. Beschreibung des Plangebiets	3
2.1 Räumliche Lage	3
2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse.....	4
2.3 Gebiets-/Bestandssituation	5
2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
3. Betriebskonzept	6
4. Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen	7
4.1 Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung	7
4.2 Landschaftsplanung	8
4.3 Flächennutzungsplanung	9
5. Immissionsschutz	9
6. Bodendenkmalschutz, Bodenbelastung	10
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
8. Grundzüge der Planfestsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	10
8.1 Art der baulichen Nutzung	10
8.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	11
8.3 Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan	11
9. Prüfung sich wesentlich unterscheidender Lösungen	11
10. Flächenbilanz	12
Anhang Tabellarische Zusammenfassung.....	13

1. Anlass und Ziele der Planung

Der Landwirt Volkenhoff beabsichtigt, auf der Fläche östlich seiner Hofstelle zwei Hähnchenmastställe mit je 42.000 Hähnchenmastplätzen in Bodenhaltung zu errichten. Für die Zulässigkeit eines solchen Vorhabens ist nach der Novellierung des BauGB 2013 die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich. Zur Unterstützung und Sicherung der ortsansässigen landwirtschaftlichen Produktionsprozesse soll nun ein entsprechendes planungsrechtliches Verfahren durchgeführt werden. Herr Volkenhoff hat die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes schriftlich beantragt. Aus planungsrechtlicher Sicht ist es wichtig, die Mastviehanlage an den örtlichen Betreiber zu binden. Da der komplette Planbereich im Eigentum des Vorhabenträgers ist, soll der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Neben der bei diesem Verfahren einhergehenden Investorenbindung ergeben sich Möglichkeiten, das Vorhaben zielgerichtet und unabhängig von dem im BauGB vorgegebenen Festsetzungskatalog planungsrechtlich zu begleiten.

Durch das am 11. Juni 2013 verkündete Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts, das am 11. September 2013 in Kraft getreten ist, ist unter anderem § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB dahingehend geändert worden, dass Tierhaltungsbetriebe nicht mehr nach dieser Vorschrift im Außenbereich privilegiert zulässig sind, wenn der Status eines landwirtschaftlichen Betriebes nicht erreicht wird und sie der Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Derartige Tierhaltungsanlagen bedürfen zukünftig einer Ausweisung in einem Bauleitplan.

Diese Gesetzesänderung ist der Anlass zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das oben genannte Areal östlich der Hofstelle Volkenhoff sowie die Einleitung des Parallelverfahrens zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung des Betriebsstandortes als Sonderbaufläche – „Gewerbliche Tierhaltung/Masthähnchen“.

2. Beschreibung des Plangebiets

2.1 Räumliche Lage

Der Bereich liegt am nordwestlichen Rand der Stadt Hamm, direkt an der Grenze zur Gemeinde Ascheberg (Kreis Coesfeld) und umfasst eine Fläche mit der Größe von ca. 1,5 ha.

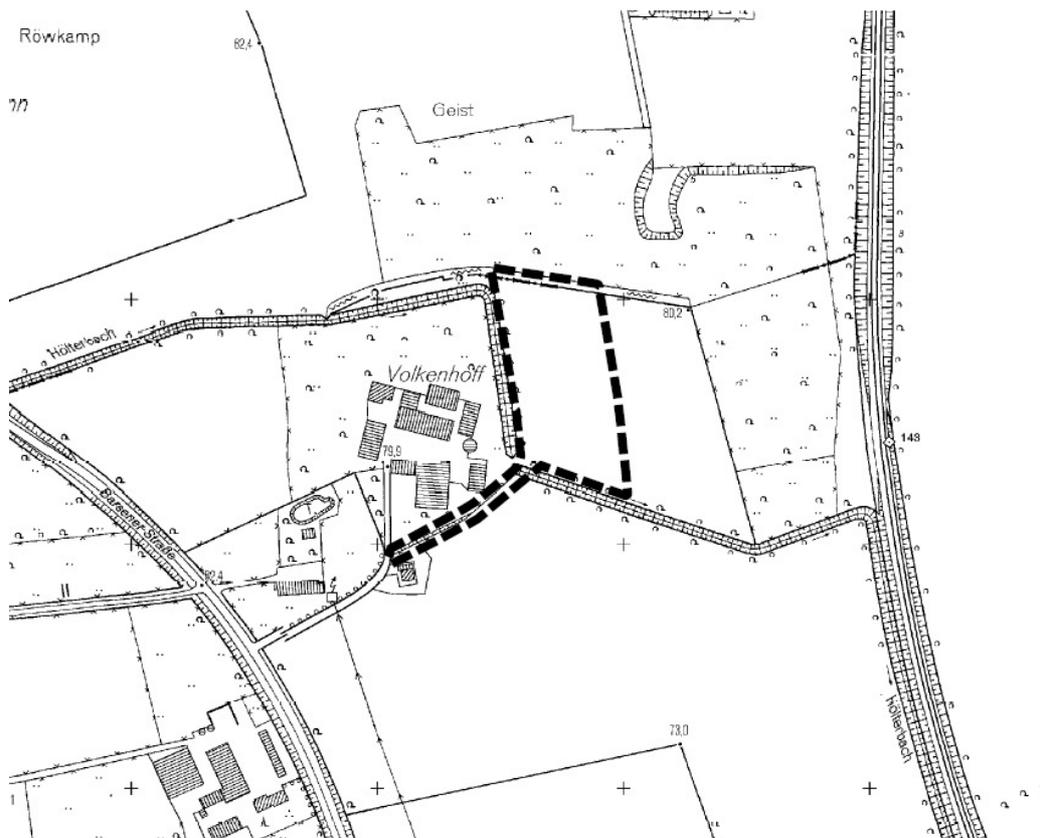
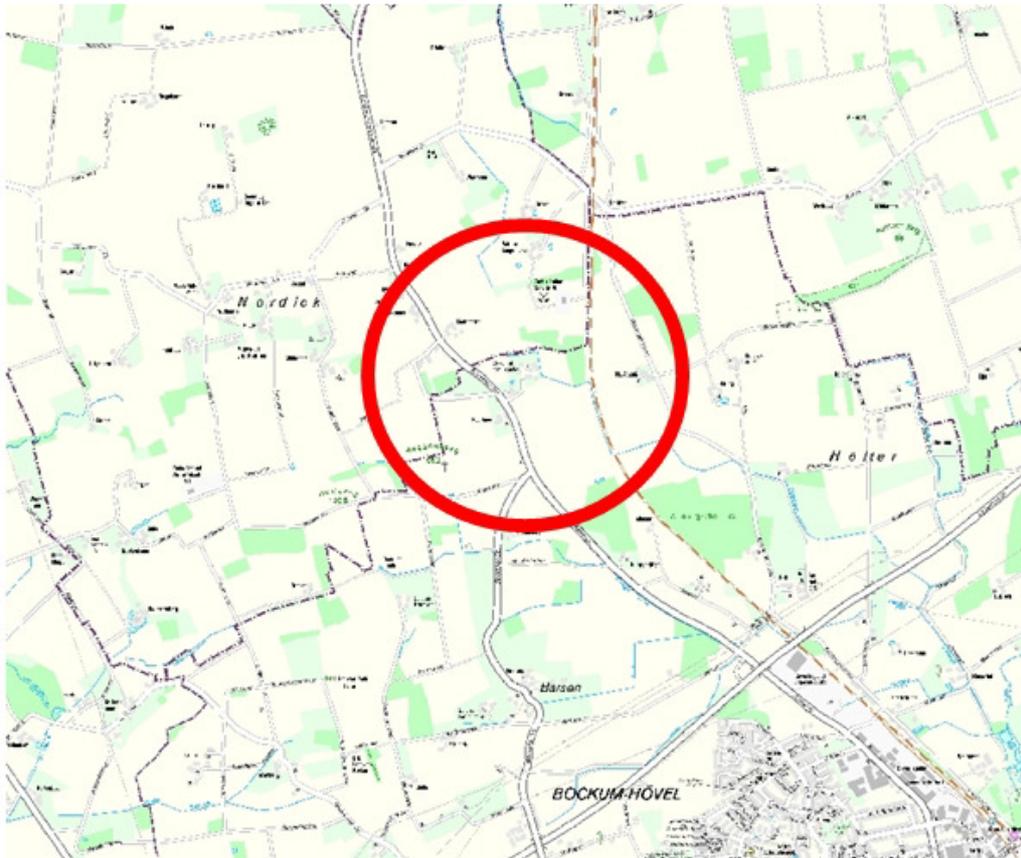


Abb. 1+2: Lage des Plangebietes

2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 06.083 – Hähnchenmastanlage Volkenhoff – mit einer Größe von ca. 1,5 ha befindet sich in der Flur 48 der Ge-

markung Bockum-Hövel und umfasst Teilflächen der Flurstücke 24 und 28. Er befindet sich östlich angrenzend an der Hofstelle Volkenhoff (Barsen 4) und wird begrenzt im Westen und Süden vom Hölterbach und im Norden von der Grenze der Stadt Hamm zur Gemeinde Ascheberg.

Das Plangebiet ist vollständig im Besitz der Familie Volkenhoff.

2.3 Gebiets-/Bestandssituation

Das Plangebiet selbst wird derzeit als Acker (Flurname: Hauptkamp) genutzt.

Die nähere und weitere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen, hauptsächlich Ackerflächen geprägt.

Das Gelände steigt von ca. 77 m üNN im Westen und Süden (Tal des Hölterbaches) bis auf ca. 79,50 m im Norden und Osten an.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den Wirtschaftsweg „Barsen 4“ (Hofzufahrt) und die Kreisstraße 21 (Barsener Straße).

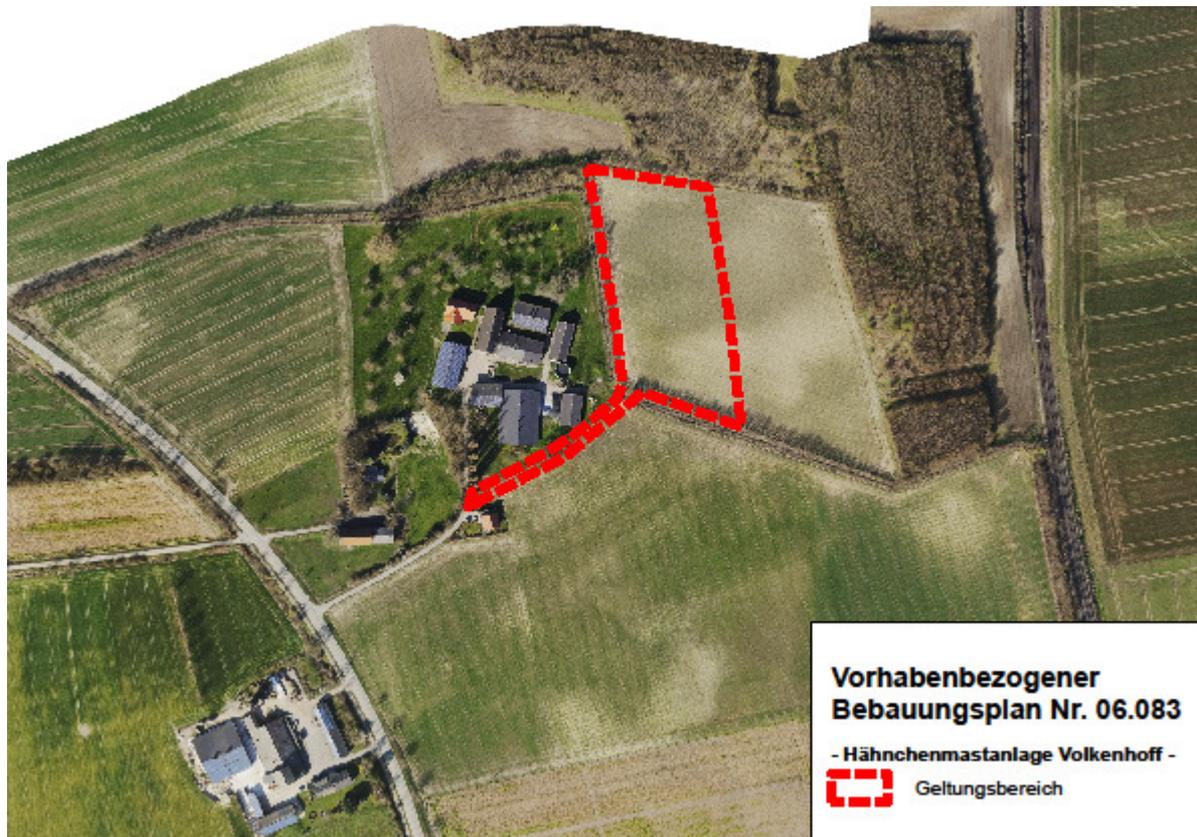


Abb. 3: Luftbild des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)

2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet umfasst gegenwärtig ausschließlich Flächen, die planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen sind. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 35 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es nach § 35 Abs. 4 BauGB wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, der Status eines landwirtschaftlichen Betriebes wird nicht erreicht und es besteht eine Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen, einer allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhal-

tungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind.

Da entsprechend Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) das Vorhaben einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c Satz 1 UVPG unterliegt und das Vorhaben gemäß § 201 BauGB nicht landwirtschaftlich privilegiert ist, muss demnach ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

3. Betriebskonzept

Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens:

Der Bauherr plant auf dem Grundstück: Gemarkung: Bockum-Hövel, Flur: 48, Flurstück: 28 eine Hähnchenmastanlage bestehend aus zwei Ställen mit je 42000 Plätzen (Langmast bis 42 Tage) als eigenständige, baurechtlich gewerbliche Anlage, einschl. Nebenanlagen.

Der anfallende Hähnchenmist ca. 756 to/J lagert im Stall und wird nach jedem Mastdurchgang abgeholt. Die Be- und Entlüftung der neu zu beantragenden Ställe erfolgt über einen Zentralschacht 10,00 m über Gelände, $\geq 3,00$ m über First. Abluftgeschwindigkeit 7 m/s. Zusätzlich wird ein Abluftwäscher eingebaut der lt. DLG-Zertifizierung für Ammoniak und Gesamtstaub eine Reduzierung von $\geq 70\%$ liefert. Die Dosierung der Futtermittel, handelsübliches, N-P-reduziertes Futter, erfolgt über eine vollautomatische Anlage.

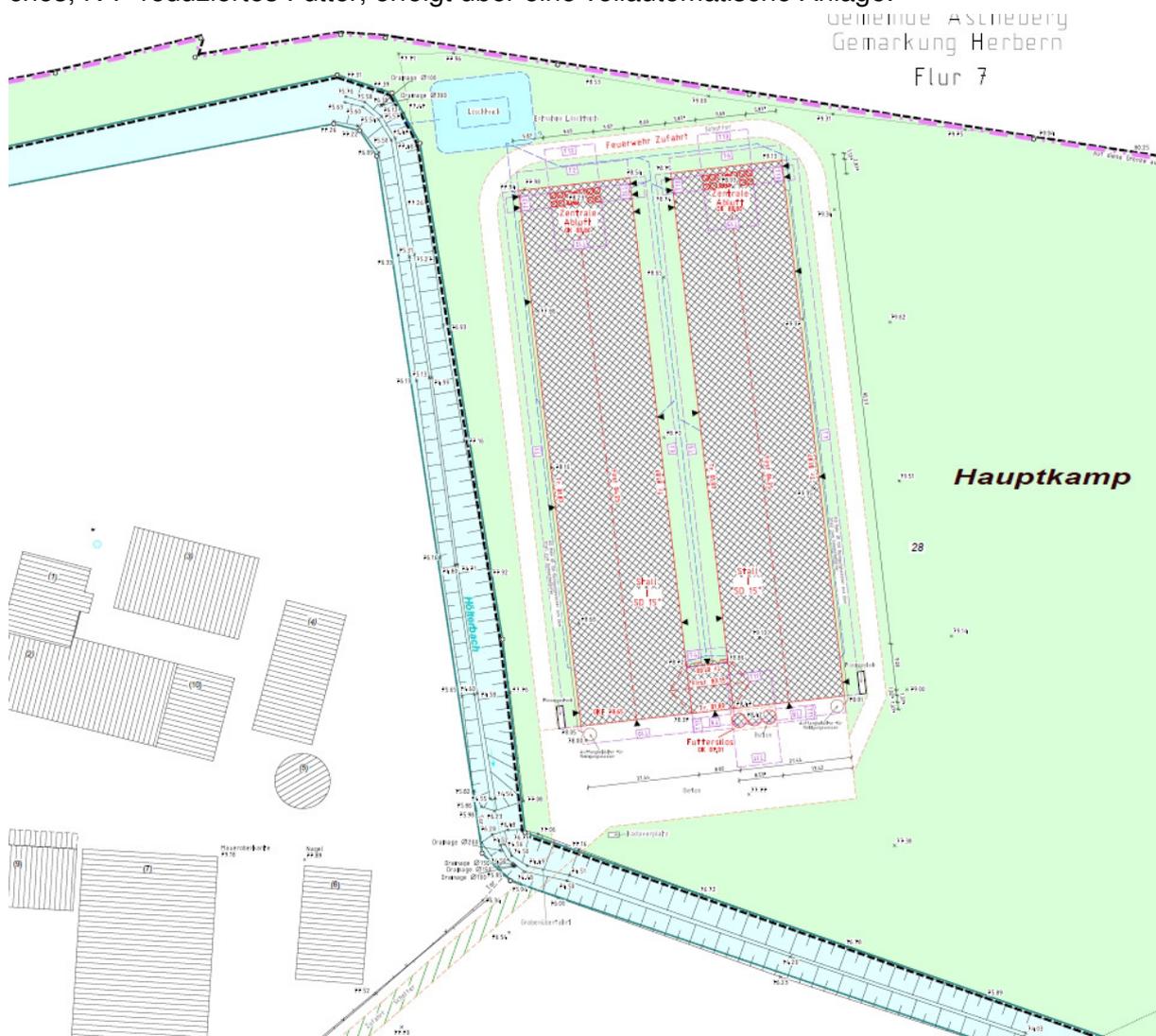


Abbildung 4: Lageplan des öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs (Henkelmann)

Straßenseitige Erschließung

Das Plangebiet wird über die Barsener Straße und den privaten Wirtschaftsweg Barsen 4 erschlossen. Unmittelbar vor der Hofstelle wird ein neuer, ca. 120 m langer, geschotterter Zufahrtsweg in östlicher Richtung errichtet. Dieser neue Weg ermöglicht, dass die neuen Ställe angefahren werden können, ohne die alte Hofanlage zu durchqueren.

Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung

Der Hof Volkenhoff ist nicht an das örtliche Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt durch eigene Brunnen auf hofeigenen Flächen. In der Nordwestecke des Plangebietes ist der Bau eines Löschwasserteiches geplant.

Die Niederschlagswasserbeseitigung der befestigten Dach- und Hofflächen erfolgt über einen geplanten Löschwasser- und Regenrückhalteteich in der Nordwestecke des Plangebietes. Von dort wird das Niederschlagswasser in den Hölterbach eingeleitet. Das Schmutzwasser wird einer vorhandenen Kleinkläranlage zugeführt. Anlagen des Lippeverbandes sind von der Entwässerung des Hofes Volkenhoff nicht betroffen. Zuständig für die Einleitung in den Hölterbach ist die Untere Wasserbehörde. Der erforderliche Antrag wird durch den Vorhabenträger gestellt.

4. Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen

4.1 Regionalplanung / Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Der Regionalplan des Regionalverbandes Ruhr (RVR) vom 09.08.2004, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund westlicher Teil, weist den Planbereich als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ aus.

Der Regionalverband Ruhr hat mit Schreiben vom 13.04.2015 mitgeteilt, dass keine regionalplanerischen Bedenken gegen die Planung bestehen und damit die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gem. § 34 Landesplanungsgesetz attestiert.

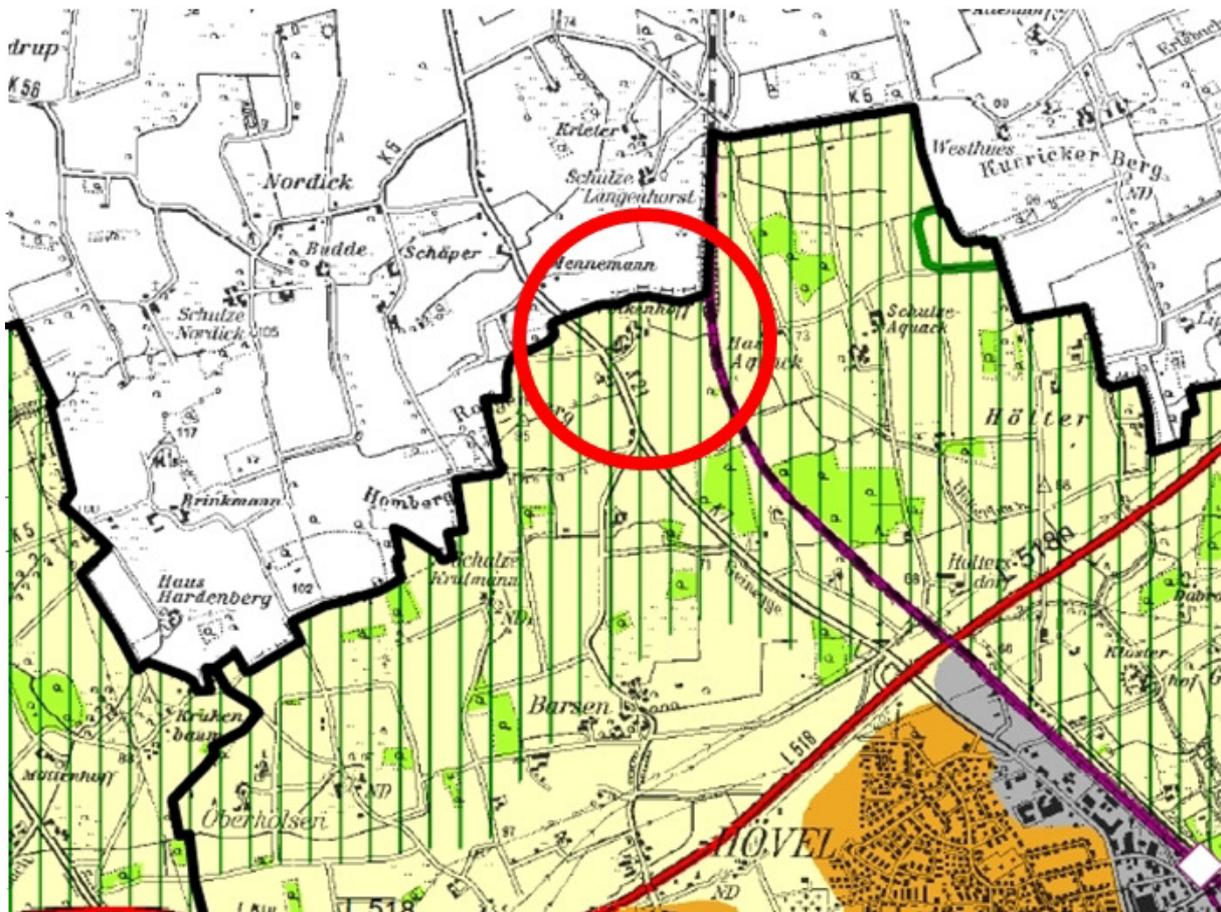


Abb. 5: Darstellung in der Festsetzungskarte des Regionalplanes (ohne Maßstab)

4.2 Landschaftsplanung

Für das betroffene Gebiet der Stadt Hamm besteht der Landschaftsplan Hamm-West vom 29.09.1989. Dieser weist das Plangebiet nicht als Teil eines Landschaftsschutzgebietes aus. Allerdings ist die Böschungsbepflanzung des Hölterbaches, überwiegend aus Erle und Esche, als geschlossener Gehölzstreifen und geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 23 Landschaftsgesetz NRW ausgewiesen.

Einige Festsetzungen zur Förderung und Entwicklung der Landschaft sind im Landschaftsplan auf umliegenden Flächen getroffen, deren Umsetzung angestrebt wird, wenngleich auf freiwilliger Basis der betroffenen Landeigentümer. Unter anderem ist auf Flächen südöstlich des Plangebietes die Renaturierung des Hölterbaches auf ca. 580 m Länge entlang des Bahnkörpers mit Anpflanzung einer arten- und strukturreichen Baumhecke mit einer Breite von 7 bis 15 m vorgesehen. Die Maßnahme sollte der Eingliederung der Bahnlinie in die freie Landschaft sowie der Schaffung Biotop vernetzender Strukturen dienen und ursprünglich im Zusammenhang mit dem Bau der Zechenanschlussbahn Radbod erfolgen, die allerdings nicht mehr realisiert wird.

Die nördlich angrenzenden Flächen auf dem Gebiet der Gemeinde Ascheberg sind Teil des Landschaftsplans Nordkirchen-Herbern sowie des Landschaftsschutzgebietes „Haus Hardenberg“, festgesetzt gemäß § 21 a) und c) des Landschaftsgesetzes NRW. Darüber hinausgehende Festsetzungen für diese angrenzenden Flächen bestehen im Landschaftsplan jedoch nicht.

4.3 Flächennutzungsplanung

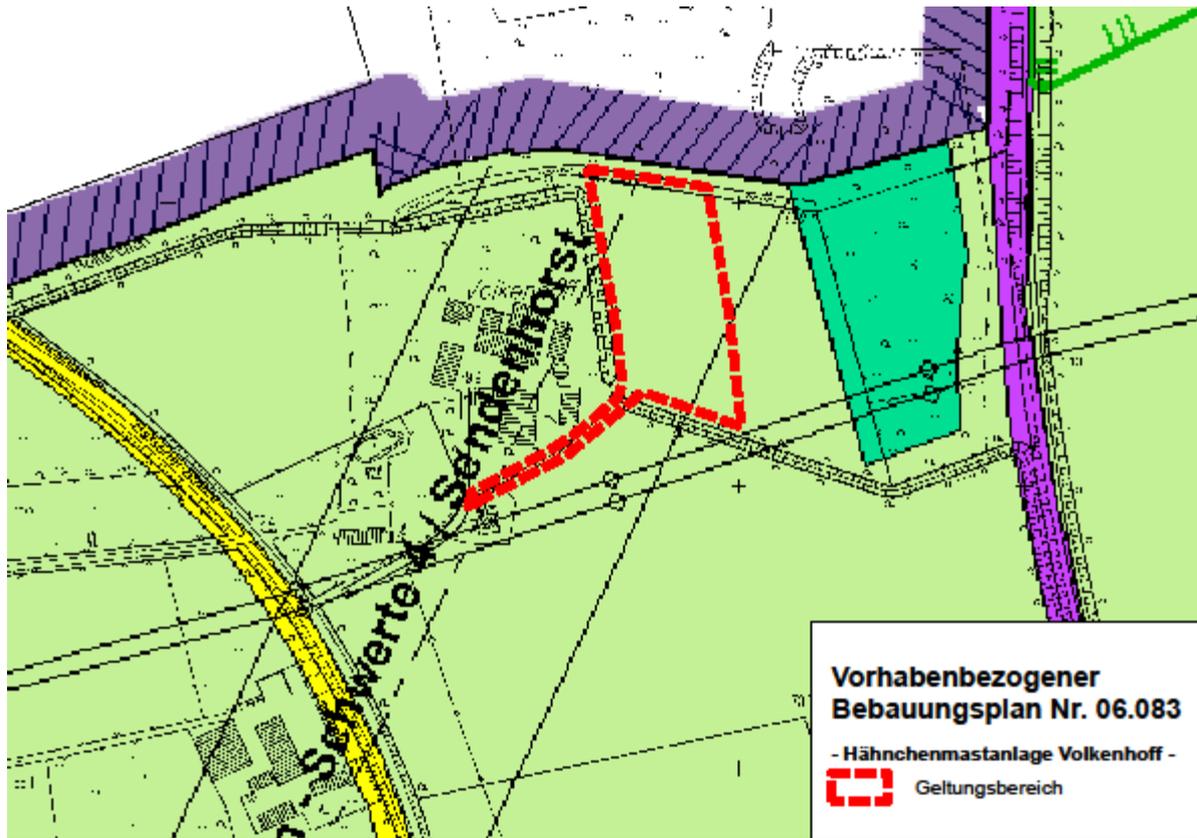


Abb. 6: Auszug aus dem FNP

Eine wichtige Funktion erhält der Flächennutzungsplan aus § 8 Abs. 2 BauGB, wonach die unmittelbar rechtsetzenden Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der Flächennutzungsplan bildet somit die erste Stufe im zweistufigen Planungssystem des Baugesetzbuches mit der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) als erster Stufe und der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) als zweiter Stufe. Während der Flächennutzungsplan die städtebauliche Planung der Gemeinde in den Grundzügen vorzeichnet, hat der Bebauungsplan die Aufgabe, aus der aktuellen Situation heraus konkret und detailliert den vorgegebenen Rahmen auszufüllen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hamm ist das Plangebiet vollständig als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Um den Bebauungsplan gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Großteil des Plangebietes der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes – gemeint ist der gesamte Bereich der geplanten Hähnchenmastställe – wird künftig im FNP als Sondergebiet Gewerbliche Tierhaltung / Masthähnchen dargestellt. Der neu zu bauende private Wirtschaftsweg, der als Zufahrt zu den geplanten Mastställen dienen wird, bleibt im FNP wie bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

5. Immissionsschutz

Im Rahmen dieses Verfahrens ist ein Immissionsschutzgutachten erarbeitet worden, in dem der Nachweis geführt wird, dass sämtliche Grenzwerte für Staub- und Geruchsmissionen sowie Grenzwerte für Ammoniak und Stickstoffmissionen und für Immissionen von Bioaerosolen eingehalten werden. Die Ergebnisse des Gutachtens, das auch Bestandteil der Verfahrensakte ist, sind im Umweltbericht (Kap. 3.2.1, „Schutzgut Mensch“, Seite 17) nachzulesen.

Die Berechnungen wurden auf der Annahme erstellt, dass eine Abluffahnenenerhöhung (10,00 m über Grund, 3,00 m über First und 7 m/sec Austrittsgeschwindigkeit) realisiert wird. Ferner ist vorgesehen, einen Abluftfilter zu installieren, der eine Abscheidung von Ammoniak um mindestens 70 % erreicht und bei der Geruchsemission eine Minderung um 50% erreicht.

Diese Abluftreinigungsanlage wird im Bebauungsplan per textlicher Festsetzung festgesetzt. Im Teil 2 der Begründung – Umweltbericht - (Seite 18) wird auch näher begründet, warum auf ein Schallgutachten verzichtet werden konnte (Alleinlage der neuen Ställe, Verwendung moderner und leiser Ablufttechnik, wenig neuer Verkehr).

6. Bodendenkmalschutz, Bodenbelastung

Bodendenkmalschutz

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) – Archäologie für Westfalen hat im März 2015 mit Zustimmung des Vorhabenträgers eine Oberflächenprospektion des Plangebietes durchgeführt und festgestellt, dass im Plangebiet eine mittelalterliche Wüstung liegt. Somit liegt im Plangebiet ein sogenanntes „Vermutetes Bodendenkmal“ gemäß DSchG NW.

Der LWL empfiehlt dem Vorhabenträger eine archäologische Baubegleitung durch Personal einer archäologischen Fachfirma. Hierbei würden die Bodeneingriffe begleitet, um evtl. auftretende archäologische Befunde und Funde festzustellen, zu dokumentieren und ggf. bergen zu können. Sollten archäologische Befunde oder Funde auftreten, könnte es zu kurzfristigen Verzögerungen im Bauablauf kommen.

Auf dem Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zum Thema Bodendenkmalschutz eingetragen, und die Baugenehmigungsbehörde wird entsprechend unterrichtet.

Der Vorhabenträger wird per Durchführungsvertrag verpflichtet, die Empfehlung des LWL umzusetzen.

Bodenbelastung

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind derzeit keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes werden keine Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die erforderlichen Maßnahmen, die zum Ausgleich der unausweichlichen Eingriffe notwendig sind, werden im Teil 2 der Begründung (Umweltbericht) beschrieben und im Landschaftspflegerischen Begleitplan zeichnerisch dargestellt. Die Maßnahmen liegen außerhalb des Plangebietes auf Flächen, die sich im Eigentum des Vorhabenträgers befinden. Der Vorhabenträger wird per Durchführungsvertrag zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen verpflichtet.

8. Grundzüge der Planfestsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

8.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet

Entsprechend dem Planungsziel, die Voraussetzung für eine Intensivtierhaltung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 zu ermöglichen, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „*Gewerbliche Tierhaltung/Masthähnchen*“ festgesetzt. Die hier zulässige Art der Nutzung wird durch die Definition des Baugebietstyps in der BauNVO bestimmt.

Danach ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur die Intensivtierhaltung mit Masthähnchen allgemein zulässig. Ferner wird per textlicher Festsetzung festgesetzt, dass die Tierhaltung von maximal 84.000 Masthähnchen zulässig ist.

Damit wird die Nutzung auf die nun geplante Nutzung begrenzt.

8.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Das Maß der baulichen Nutzung wird zeichnerisch durch die Angabe von Grundflächenzahl und Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe gelten für das gesamte Sondergebiet.

Grundflächenzahl

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 als Höchstgrenze festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl orientiert sich an den Werten des § 17 BauNVO für die für Sondergebiete definierte Obergrenze von 0,8.

Gesamthöhe

Für die geplanten Hähnchenmastställe wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 84,50 m über NHN (= ca. 6,50 m über Gelände) festgesetzt. Dies entspricht der Firsthöhe.

Installationstechnische Bauteile, Rohrleitungen, Filteranlagen und Schächte, die über das maximale Maß hinausgehen, sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 89,00 m über NHN (= ca. 11 m über Gelände) zulässig. Da die Stallanlagen über Lüftungsanlagen verfügen, ist dieses Maß anzugeben. Die Höhe der besonderen Bauteile richtet sich nach den aus der immissionsrechtlichen Untersuchungen festgelegten Höhe. Auch das Futtersilo ist ein untergeordnetes Gebäudeteil, der die Firsthöhe überschreiten darf.

Überbaubare Grundstücksfläche

Es wird eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, die sich in Nord-Süd-Richtung über ca. 105 m und in West-Ost-Richtung über ca. 52 m erstreckt. Diese überbaubare Grundstücksfläche umfasst die beiden Ställe und die südlich davorstehenden Futtersilos.

Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Damit sind Gebäude zulässig, die eine Gesamtlänge von 50 m überschreiten. Damit wird den speziellen Anforderungen von landwirtschaftlichen Funktionsgebäuden – in diesem Fall die Hähnchenmastställe - Rechnung getragen.

8.3 Festsetzungen im Vorhaben- und Erschließungsplan

Lageplan, Ansicht, Grundriss

Im Vorhaben- und Erschließungsplan werden auch ein Lageplan, eine Ansicht und ein Gebäudeschnitt der geplanten Hähnchenmastställe Bestandteil der Planzeichnung. Anhand dieser Planunterlagen kann ein konkreter Eindruck des zu realisierenden Vorhabens gewonnen werden.

9. Prüfung sich wesentlich unterscheidender Lösungen

Die planungsrechtliche Sicherung der geplanten Masthähnchenställe ist der maßgebliche Zweck des Bebauungsplanes. Bezüglich dieses grundsätzlichen Bestandteiles des Bebauungsplanes wurden daher keine anderweitigen Lösungsmöglichkeiten geprüft.

10. Flächenbilanz

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebiete bzw. Flächen weisen folgende Flächengrößen auf:

Art der Fläche	Größe (gerundet)
Sondergebiet	15.000 m²
Gesamtfläche Geltungsbereich	15.000 m²

Teil 2 – Umweltbericht

Der Umweltbericht bildet den Teil 2 der Begründung. Er wurde vom Ingenieurbüro MR Agrar-Service Dienstleistungen für Stadt und Land GmbH (Coesfeld) erstellt, umfasst ein eigenes Inhaltsverzeichnis und ist als Anlage beigefügt.

Hamm, den 12.08.2015

Gez. Schulze Böing
Stadtbaurätin

Gez. Muhle
Leitender Baudirektor

Anhang Tabellarische Zusammenfassung

Name des Verfahrens	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 06.083 – Hähnchenmastanlage Volkenhoff -	
Lage des Plangebietes	- Stadtbezirk Bockum-Hövel - Östlich der Barsener Straße, östlich des Hofes Volkenhoff, südlich der Stadtgrenze Hamm/Ascheberg	
Struktur des Plangebietes (Bestand)	- Landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland)	
Charakteristik der Planung / geplante Nutzungs- bzw. Bauungsstruktur	- Festsetzung als Sondergebiet – Gewerbliche Tierhaltung / Masthähnchen – - Errichtung von zwei Hähnchenmastställen für insgesamt 84.000 Masthähnchen mit einer Abluftreinigungsanlage	
Art des Verfahrens	Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vollverfahren)	
Verfahrensverlauf	Aufstellungsbeschluss	16.09.2014
	Scoping gem. § 4 (1) BauGB	20.02.2015 – 20.03.2015
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	29.05.2015 – 29.06.2015
	Landesplanerische Abstimmung	13.04.2015
Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)	Parallelverfahren: 10. Änderung des Flächennutzungsplanes - Hähnchenmastanlage Volkenhoff -	
Organisation der Erschließung	- Das Plangebiet ist über die Barsener Straße und einen privaten Wirtschaftsweg des Landwirten Volkenhoff erschlossen	
Planausweisung / Dichtewerte	- Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet - Gewerbliche Tierhaltung / Masthähnchen – - Grundflächenzahl 0,8 - Abweichende Bauweise	
Entwässerung	- Niederschlagswasser wird gedrosselt in den Hölterbach eingeleitet	
Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsflächen	Im Umweltbericht und im landschaftspflegerischen Begleitplan werden die Ersatzmaßnahmen aufgeführt. Sie befinden sich außerhalb des Plangebietes auf Flächen des Vorhabenträgers	
Gutachten	Umweltbericht incl. Artenschutz	Vorliegend
	Immissionsschutz	Vorliegend
Flächenbilanzierung	Gesamtfläche (Plangebiet)	ca. 1,5 ha
	Grundstücksflächen Sondergebiet	ca. 1,5 ha (100 %)