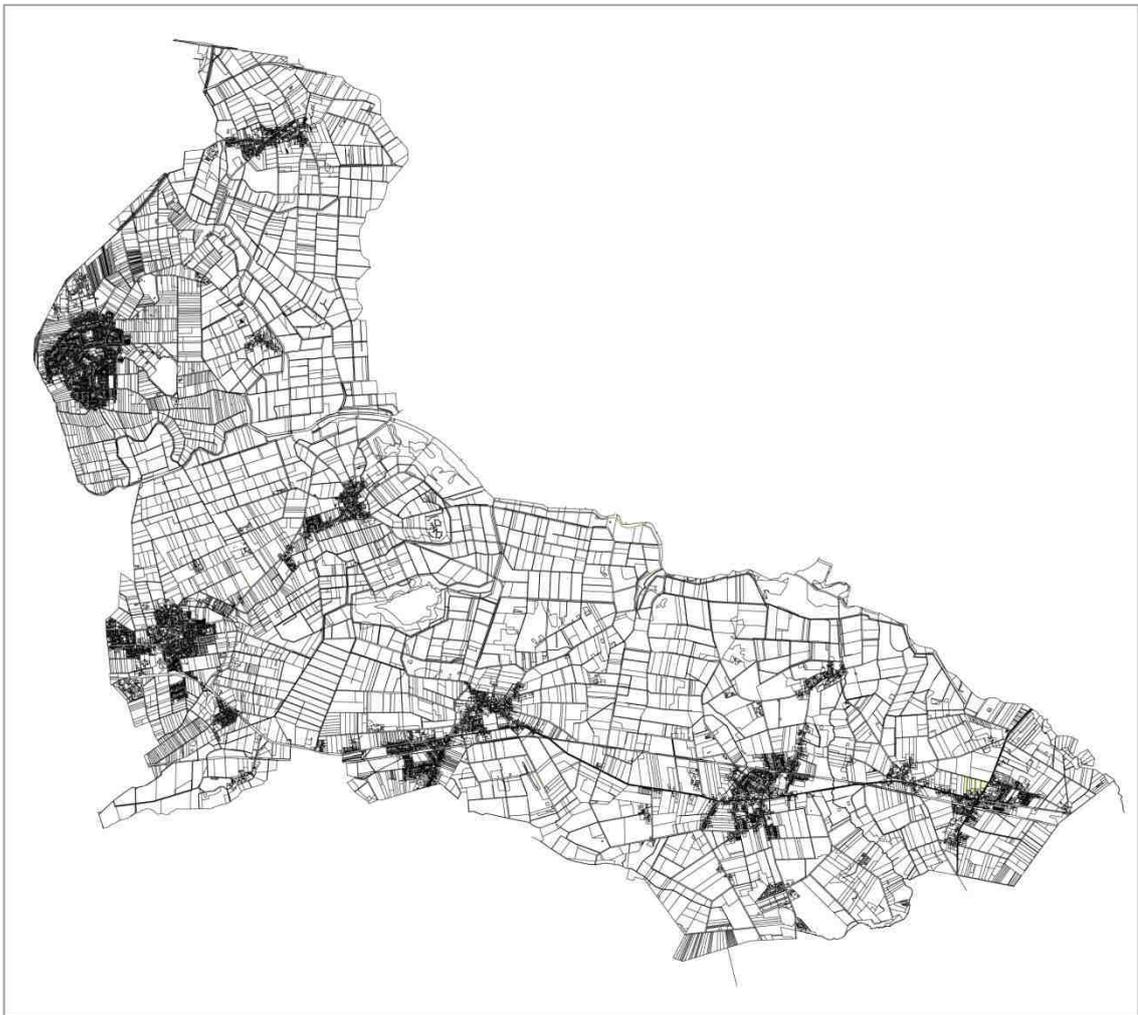




Gemeinde Schiffdorf

**Sachlicher Teilflächennutzungsplan
„Gewerbliche Intensivtierhaltung“
(Potenzialanalyse)**

durchgeführt im Rahmen der Neuaufstellung
des Flächennutzungsplans 2017



Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

**Stand: Vorentwurf
12.10.2018**

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Auftraggeberin:



Gemeinde Schiffdorf

Fachbereich 60 Planung, Umwelt und Entwicklung

Brameler Straße 13
27619 Schiffdorf

Tel.: 04706 181-0, Fax: 04706 181-239

E-Mail: gemeinde@schiffdorf.de

Internet: <http://www.schiffdorf.de>

Bearbeitung:
Herr Grün

Auftragnehmerin:

cappel + kranzhoff
stadtentwicklung und planung gmbh



Cappel + Kranzhoff
Stadtentwicklung und Planung GmbH

Palmaille 96
22767 Hamburg

Tel. 040-380 375 67-0, Fax 040-380 375 67-1

Email: mail@ck-stadtplanung.de

Internet: <http://www.cap-plan.de/stadtplanung>

Bearbeitung:
Peter Kranzhoff, Lena Kallischko, Falco Richter,
Johannes Bouchain

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage und Aufgabenstellung	5
2. Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen	6
3. Aufbau und Vorgehensweise	8
4. Suchräume für Anlagenstandorte	9
5. Ausschluss- und Abwägungsgebiete	10
5.1. Ausschlussgebiete	11
5.2. Abwägungsgebiete	14
5.3. Abstandspuffer	16
6. Potenzialflächen: Abwägungsgebiete und Suchräume	19
7. Planungsalternativen	20
8. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	20

Anhang: Karte 1: „Ausschluss- und Abwägungsgebiete“
Karte 2: „Suchräume“

1. Ausgangslage und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Schiffdorf beabsichtigt, die Ansiedlung von Anlagen für die gewerbliche Intensivtierhaltung räumlich in geordnete Bahnen zu lenken, wobei Einschränkungen für die Weiterentwicklung der historisch gewachsenen landwirtschaftlichen Strukturen möglichst weitgehend vermieden werden sollen. Dazu beabsichtigt die Gemeinde die Herleitung und Darstellung von **Potenzialflächen und Vorranggebieten für die gewerbliche Intensivtierhaltung** im Flächennutzungsplan (FNP). Voraussetzung dafür ist ein planerisches gesamtträumliches Entwicklungskonzept.

Große Tierhaltungsanlagen können die städtebauliche und sonstige räumliche Entwicklung der Gemeinden nachteilig beeinflussen. Die Gemeinden haben jedoch die Möglichkeit, die **Ansiedlung von gewerblichen Intensivtierhaltungsbetrieben räumlich zu steuern**. Danach können Gemeinden auf der Grundlage von Planungskonzepten Sondergebiete (als Vorranggebiete¹) ähnlich denen für die Windenergienutzung oder den Sandabbau im FNP vorsehen. Durch die Darstellung von Vorranggebieten in Form von „Sondergebieten Intensivtierhaltung“ wird eine ergänzende räumliche Steuerung von gewerblichen Intensivtierhaltungsanlagen angestrebt.

Die Gemeinde Schiffdorf hat daher die Aufstellung des sachlichen Teilflächennutzungsplans „Gewerbliche Intensivtierhaltung“ gem. § 5 Abs. 2b BauGB beschlossen, um durch die Darstellung von Sondergebieten die Anlagen der gewerblichen Intensivtierhaltung auf bestimmte Standorte im Gemeindegebiet zu konzentrieren. Auf diese Weise soll die gewerbliche Intensivtierhaltung mit den anderen Entwicklungsabsichten und Nutzungsansprüchen in der Gemeinde abgestimmt werden, um eine ausgewogene, geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen.

Daher ist wesentlicher Zweck dieses sachlichen Teilflächennutzungsplans zur gewerblichen Intensivtierhaltung, ein **Gesamtkonzept im Sinne einer Konzentrationsplanung zur Steuerung gewerblicher Intensivtierhaltungsanlagen** zu realisieren.

Ergebnis dieses Teilflächennutzungsplans soll es daher sein, im FNP der Gemeinde Schiffdorf im Sinne einer ergänzenden Steuerung solcher Anlagen entsprechende **Sondergebiete (als Vorranggebiete)** auszuweisen.

Die Planung umfasst räumlich das gesamte Gemeindegebiet, da zur Ermittlung von Sondergebieten für die Intensivtierhaltung das gesamte Gemeindegebiet geprüft und bestehende räumliche Belange, z.B. Ausschlussgebiete, gesamt-gemeindlich betrachtet werden sollen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** werden zunächst die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, Planungsalternativen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung benannt. Darüber hinaus werden die Gebiete ermittelt, die aufgrund raumordnerischer und fachplanerischer Ziele als Ausschluss- und Abwägungsgebiete zu berücksichtigen sind.

Die sich daraus ergebenden **Suchräume** geben für die Standortsuche nur einen groben Rahmen vor und werden im weiteren Verfahren weiter einzugrenzen sein.

¹ Vorranggebiete gemäß § 8 Abs. 7 Nr. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) sind Gebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen und Nutzungen nicht vereinbar sind. Die Ausschlusswirkung von Festlegungen innerhalb der Vorranggebiete bezieht sich allerdings nur auf das Gebiet selbst. Die bestimmte raumbedeutsame Funktion oder Nutzung setzt sich also innergebietlich durch.

2. Rechtliche und planerische Rahmenbedingungen

Betrachtung der rechtlichen Grundlage des § 35 BauGB

Intensivtierhaltungsanlagen gehören zu den privilegierten baulichen Anlagen, die im Außenbereich nach § 35 BauGB bis zu einer bestimmten Größenordnung und unter bestimmten Voraussetzungen zulässig sind.

Grundsätzlich dürfen einem Vorhaben zur Tierhaltung im Außenbereich öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung muss ausreichend gesichert sein (§ 35 Abs. 1 Satz 1 erster u. zweiter Halbsatz BauGB).

Voneinander zu unterscheiden sind darüber hinaus zunächst die landwirtschaftliche Tierhaltung und die gewerbliche Tierhaltung:

Vorhaben zur landwirtschaftlichen Tierhaltung sind zulässig unbeachtlich jeglicher Schwellenwerte zur Art oder Anzahl der gehaltenen Tiere, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Hierbei spielt der Begriff der „Landwirtschaft“ nach § 201 BauGB eine Rolle; die Tierhaltung muss demnach auf eigener Futtermittelgrundlage erfolgen.

Vorhaben zur gewerblichen Tierhaltung sind hingegen nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen zulässig (§ 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB):

Zum einen muss das Vorhaben wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden können (§ 35 Abs. 1 Nr. 4 erster Halbsatz BauGB). Dies trifft auf gewerbliche Intensivtierhaltungsanlagen in der Regel zu.

Ausgenommen sind jedoch Vorhaben zur Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die u.a. einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen (§ 35 Abs. 1 Nr. 4 dritter Halbsatz BauGB).

Schwellenwerte des UVPG / BImSchG

In den gesetzlichen Bestimmungen (UVP-Gesetz (UVPG); Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) – 4.BImSchVO) sind Schwellenwerte als Mindestgrößen genannt, bei denen der Gesetzgeber davon ausgeht, dass Intensivtierhaltungsanlagen eine so erhebliche Störwirkung haben können, dass detaillierte Genehmigungsverfahren und Prüfungen erforderlich sind.

Gemäß den Bestimmungen des UVPG werden bei Überschreiten bzw. Erreichen dieser Schwellenwerte eine standortbezogene bzw. eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Zudem wird dann ein (vereinfachtes) Genehmigungsverfahren nach den Bestimmungen des BImSchG erforderlich.

Folgende Schwellenwerte ergeben sich nach den Ziffern 7.1 – 7.11.3 der Anlage 1 zum UVPG:

Tabelle 1: Schwellenwerte

Tierart	Schwellenwert (Tiere)²
Schweine	
Mastschweine	1.500
(Zucht-)Sauen	560
Ferkel (Aufzucht bis 30 kg)	4.500
Geflügel	
(Lege-)Hennen	15.000
Junghennen	30.000
Mastgeflügel	30.000
Truthühnermastplätze	15.000
Rinder	
Rinder	600
Kälber	500

Daraus folgt: Vorhaben zur gewerblichen Intensivtierhaltung oberhalb dieser Schwellenwerte fallen unter die „Ausschlusswirkung“ des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (siehe oben). Gewerbliche Stallanlagen oberhalb dieser Schwellenwerte sind somit keine privilegierten Vorhaben im Außenbereich.

Steuerungsmöglichkeit der Gemeinde

Für Vorhaben oberhalb der Schwellenwerte ist daher stets die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich; hierbei hat die Gemeinde dann ohnehin „die Zügel in der Hand“.

Von kleineren Tierhaltungsanlagen gehen laut Gesetzgeber demzufolge keine erheblichen Störwirkungen aus, die einen Planungsbedarf rechtfertigen würden. Für Vorhaben unterhalb der Schwellenwerte ist auch kein gesondertes Genehmigungsverfahren nach BImSchG gefordert.

Die gesamt-gemeindliche Steuerungsmöglichkeit zur gewerblichen Intensivtierhaltung ist unter Berücksichtigung dieser rechtlichen Planungsvoraussetzungen grundsätzlich stark eingeschränkt, da bereits eine Ausschlusswirkung im § 35 BauGB verankert ist.

Ein Planungserfordernis für Vorhaben unterhalb der gesetzlichen Schwellenwerte wäre deshalb nur schwer zu begründen. Eine Planung zur Steuerung von Vorhaben unterhalb der gesetzlichen Schwellenwerte würde wohl auch als wesentlicher Eingriff in die Belange der gewerblichen Tierhaltung und als unverhältnismäßig starke Einschränkung dieser beurteilt werden.

Fazit:

Für die Gemeinde verbleibt dennoch eine gewisse Steuerungsmöglichkeit für Vorhaben oberhalb der Schwellenwerte. Sie kann durch die Ausweisung von Sondergebieten (als Vorranggebiete) im FNP Bereiche bzw. Standorte im Gemeindegebiet bestimmen, in denen die Ansiedlung von „großen“ Anlagen zur Intensivtierhaltung in besonderem Maße vorgesehen werden kann, sich also innerhalb dieser Gebiete gegenüber anderen Belangen durchsetzt (Ausweisung von Vorranggebieten für die Intensivtierhaltung).

Die Aufstellung eines Bebauungsplans mit allen entsprechenden Anforderungen und Wirkungen für konkrete Vorhaben bleibt dabei dennoch stets erforderlich.

² Entspricht den Schwellenwerten der 4. BImSchV (Ziffer 7.1 des Anhangs) für ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 19 BImSchG (ohne Öffentlichkeitsbeteiligung).

Durch Aufstellung eines Bebauungsplans (und parallele Änderung des FNP) können ‚große‘ Anlagen zur Intensivtierhaltung später auch außerhalb der Sondergebiete entstehen. Dabei hat die Gemeinde aber immer ohnehin Planungshoheit im Rahmen der notwendigen Bauleitplanverfahren.

‚Kleinere‘ Stallanlagen können nicht gesamt-gemeindlich auf Ebene des FNP gesteuert werden.

Die Formulierung einer Ausschlusswirkung für ‚große‘ Anlagen bleibt hingegen entbehrlich bzw. ist planungsrechtlich nicht möglich, da sie bereits im § 35 BauGB verankert ist.

Die Ausweisung von bestimmten Gebieten für die Intensivtierhaltung dient zum einen als Grundlage für politische Entscheidungen zur Ansiedlung von Vorhaben zur gewerblichen Tierhaltung. Zum anderen gibt sie potenziellen Investoren bei deren Standortprüfung Planungssicherheit.

3. Aufbau und Vorgehensweise

Der planerische Ansatz wird in Anlehnung an gesamtträumliche Konzepte z.B. für Windenergieanlagen gewählt. Zwar gelten für die vorliegende Planung nicht dieselben strengen Anforderungen an derartige Konzentrationsflächenplanungen (nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB), da keine Ausschlusswirkung erzielt werden muss, aber der Aufbau und die Vorgehensweise zur Ermittlung von Vorranggebieten bietet sich auch für die diese Planung an.

Folgender Aufbau des Konzeptes zur Bestimmung der Vorranggebiete ist vorgesehen:

1. Ermittlung von **Potenzialflächen (Suchräume und Abwägungsgebiete)** für die Intensivtierhaltung (Scoping):
 - **Allgemeine Bewertungskriterien:** Entscheidungskriterien, auf deren Basis die Ausschluss- und Abwägungsgebiete und ggf. Abstandspuffer bestimmt werden.
 - **Ausschlussgebiete:** Gebiete, in denen Intensivtierhaltungsanlagen aufgrund des Vorrangs anderer Nutzungen nicht zugelassen werden können.
 - **Abwägungsgebiete:** Gebiete, in denen potenziell Konflikte zwischen Intensivtierhaltungsanlagen und anderen Nutzungen auftreten können.
 - **Abstandspuffer:** Abstände zu anderen Nutzungen, die sich aus technischen Regelwerken und fachlichen Vorgaben ergeben und erforderlich sind, um Konflikten vorzubeugen.
2. Ermittlung des Flächenbedarfs und Bestimmung **konkreter Standorte** innerhalb der Suchräume (Entwurf):
 - **Landwirtschaftlicher Bestand und Entwicklungsabsichten der Landwirtschaft:** Durch die Einbeziehung der Landwirtschaftskammer und von Vertretern der örtlichen Landwirtschaft sollen der Bestand und die Entwicklungsabsichten der Landwirtschaft in Schiffdorf erhoben werden.
 - **Flächenbedarf und Bedarf an Standorten:** Anhand der Zahlen und Belange der örtlichen Landwirtschaft kann der Bedarf an Standorten für die gewerbliche Intensivtierhaltung eingegrenzt werden.
 - **Standorte:** Anhand weiterer einzelner Kriterien, z.B. Erschließung, werden im Rahmen der Standortsuche konkrete Standorte bestimmt und untersucht.
3. **Prüfung der Standorte** auf ihre Eignung als Vorranggebiet (Entwurf/Abwägung):
 - **Einzelbewertung:** Mit Hilfe einer Bewertungsmatrix werden die Standorte einzeln bewertet, sodass nach erfolgter Abwägung die geeignetsten Standorte als Vorranggebiete für die Intensivtierhaltung im FNP dargestellt werden können.

4. Suchräume für Anlagenstandorte

In den anliegenden Karten wurden die fachplanerischen und raumordnerischen Belange zusammengetragen, die für die Standortsuche relevant sind. Diese ergeben sich im Wesentlichen aus den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2012 des Landkreises Cuxhaven (RROP) sowie den Darstellungen des Landschaftsrahmenplans (LRP) und des FNP.

Darüber hinaus wurden auch die bestehenden Viehhaltungsbetriebe im Rahmen einer Potenzialabschätzung³ eingezeichnet, denn Intensivtierhaltungsanlagen sollen für den Entwicklungsschutz der bestehenden landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe sowie aus seuchenhygienischen Gesichtspunkten ausreichend Abstand von bestehenden Stallanlagen und untereinander einhalten.

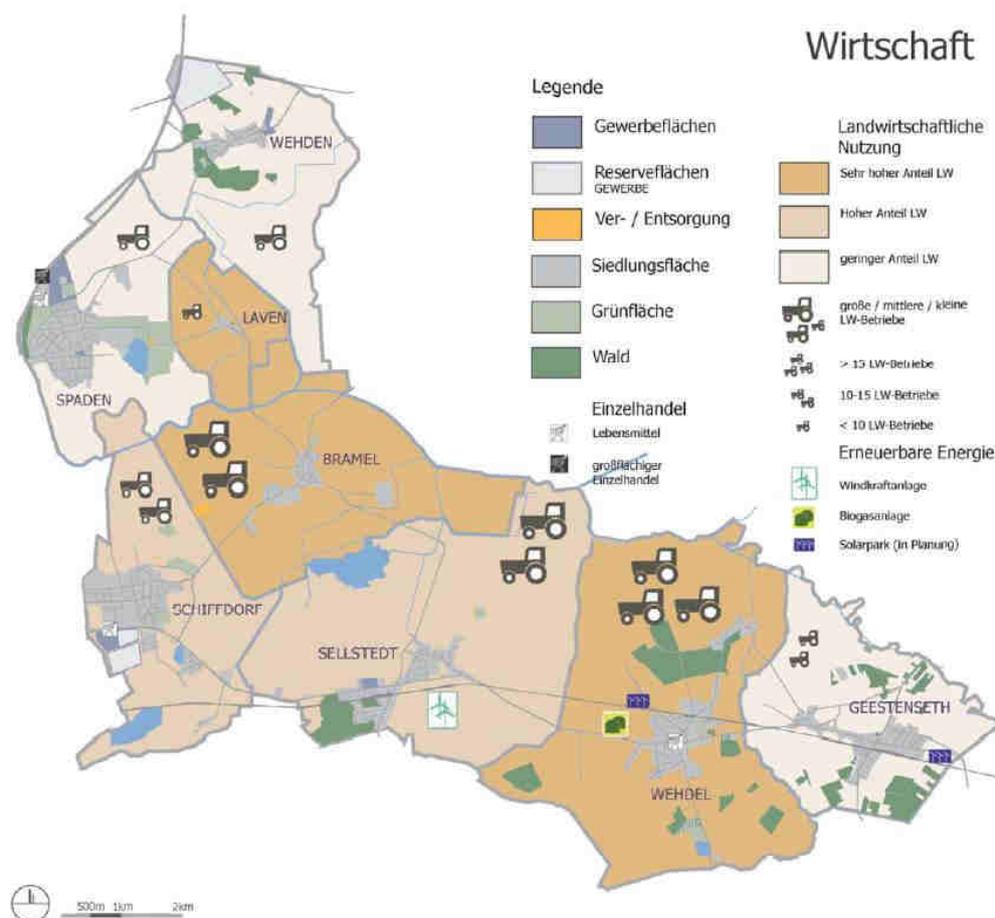


Abb. 1: Übersicht „Wirtschaft“ mit Bestand an landwirtschaftlichen Betrieben⁴

Die bestehenden Viehhaltungsbetriebe sind auch bereits in der strategischen Entwicklungsplanung der Gemeinde Schiffdorf aufgezeigt worden.⁵ Die Zusammenfassung der im Rah-

³ Die Erhebung der Viehhaltungsbetriebe erfolgte anhand einer Luftbildauswertung, ist mithin nicht anderweitig verifiziert; aktuelle Aussagen zu Art und Anzahl der gehaltenen Tiere können ohne Auskunft der zuständigen Stellen bislang nicht getroffen werden. Kartiert wurden daher alle nach Augenmaß aktiven landwirtschaftlichen Hofstellen. Aussagen dazu, ob und wenn ja auf welchen Hofstellen aktiv Tierhaltung betrieben wird, lässt diese Potenzialabschätzung nicht zu; sie dient lediglich als Anhaltspunkt für die Dichte des Besatzes an landwirtschaftlichen Betrieben.

⁴ aus: ebd., S. 58.

men dieser Entwicklungsplanung durchgeführten SWOT-Analyse führt folgende Punkte hinsichtlich der Struktur der landwirtschaftlichen Betriebe in Schiffdorf auf:

- Hoher Anteil an Viehwirtschaftsunternehmen
- Zusätzliche Einkommensquelle durch Spezialisierung, v.a. der kleineren landwirtschaftlichen Betriebe
- Umnutzung/Umstrukturierung der kleinen und mittleren landwirtschaftlichen Betriebe, um Strukturwandel der Landwirtschaft zu begegnen (Chance)
- Es kann zu Konflikten zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und den nahegelegenen Wohnstandorten kommen

Ein weiterer Aspekt ist die Erschließung: Intensivtierhaltungsanlagen sollen möglichst mit 40 t Lkw anfahrbar sein. Daher wurden in den Plan die unbeschränkt befahrbaren überörtlichen Straßen eingezeichnet.

5. Ausschluss- und Abwägungsgebiete

Geeignete Standorte müssen sowohl Ausschluss- und Abwägungskriterien als auch die gemeindlichen Entwicklungsabsichten berücksichtigen. Die Suche nach Standorten soll deshalb zunächst folgende allgemeine Bewertungskriterien erfüllen:

- Hohe Priorität hat der Schutz **bestehender und geplanter wohngenutzter Bereiche** vor unzumutbaren Geruchsbelästigungen (Schutzgut Mensch). Hierbei ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der bestehenden Abstandsregelungen analog der TA Luft (bzw. der VDI-Richtlinie 3894) gewährleistet ist, dass es zu keiner unzumutbaren Belastung kommt.
- Besondere Naherholungsinteressen sind zu berücksichtigen. Vorgaben hierzu geben die **Vorbehalts- und Vorranggebiete** des RROP. Dies gilt insbesondere für die Bereiche in den Ortschaften, in denen sich die Wohnentwicklung konzentriert und zwischen denen die Landschaft ein hohes Potenzial für die wohnungsnaher Erholung hat. Auch Einrichtungen für den Fremdenverkehr sind bei der Standortwahl zu berücksichtigen.
- Der Schutz von Natur und Landschaft genießt Priorität. Die **ausgewiesenen und potenziellen Schutzgebiete** (NSG / LSG) sowie die entsprechenden Vorranggebiete sind daher Ausschlussgebiete.
- **Wald** ist durch die Immissionen aus den Anlagen gefährdet. Hier ist entsprechender Abstand einzuhalten. Nach der TA Luft soll der Regelabstand mindestens 150 m betragen.
- Aus Gründen des Gewässerschutzes sind Abstände (i.d.R. 50 m) zu den **Fließ- und Stillgewässern** einzuhalten.
- Eine Bündelung von Nutzungen, z.B. durch einen Standort in **Anlehnung an eine vorhandene bauliche Nutzung** wie z.B. die Biogasanlage, ein Gewerbegebiet oder den Windpark trägt zur Verringerung des Eingriffs in das Landschaftsbild bei, erlaubt Rückgriff auf vorhandene tragfähige Erschließung und ermöglicht ggf. Synergien. Bei der Standortsuche soll dies berücksichtigt werden.
- Intensivtierhaltungsanlagen sollen mit 40-t-Lkw angefahren werden können. Das Vorhandensein einer **möglichst uneingeschränkt befahrbaren überörtlichen Straße** bzw. die Möglichkeit, mit vertretbarem Aufwand eine Anbindung an eine solche Straße herzustellen, ist ein wichtiger Standortfaktor.

⁵ Gemeinde Schiffdorf, Strategische Entwicklungsplanung Schiffdorf 2030, Band 1: Arbeitsbuch, Bestandsaufnahme und SWOT-Analyse, Cappel + Kranzhoff GmbH, März 2014.

- Gewerbliche Intensivtierhaltungsanlagen können grundsätzlich auch in **Gewerbe- und Industriegebieten** errichtet werden. Die vorhandenen Gewerbegebiete sind daher in die Standortprüfungen einzubeziehen.
- Die zu erwartenden Auswirkungen auf das **Landschaftsbild** sind bei der Bewertung von Alternativen ein Kriterium. Es gelten die allgemeinen Ziele der Raumordnung, wonach eine Zersiedlung der Landschaft grundsätzlich soweit wie möglich zu vermeiden ist (RROP).
- Die neuen Standorte sollen ausreichend Abstand zueinander und zu vorhandenen Tierhaltungsanlagen einhalten, um Einschränkungen für die weitere Entwicklung der bestehenden Tierhaltungsbetriebe durch Konzentrationswirkungen zu vermeiden und auch **seuchenhygienisch** vorzubeugen.

Neben den konkreten Aussagen zu Tierhaltungsanlagen sind aus der raumordnerischen Ebene weitere Vorgaben relevant, die bei der Planung von Intensivtierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind.

Auf der Basis der allgemeinen Bewertungskriterien und der raumordnerischen Vorgaben werden die Ausschluss- und Abwägungsgebiete im Folgenden tabellarisch dargestellt und näher erläutert.

5.1. Ausschlussgebiete

Ausschlussgebiete sind solche Gebiete, in denen Intensivtierhaltungsanlagen aufgrund des Vorrangs anderer Nutzungen nicht zugelassen werden können.

Für diese Gebiete besteht eine Anpassungspflicht gem. § 1 Abs. 4 BauGB. Eine Ansiedlung von Anlagen für die Intensivtierhaltung ist aus Sicht der Raumordnung mit den Vorrangfunktionen nicht vereinbar.

Tabelle 2: Ausschlussgebiete

Ausschlussgebiet	Datengrundlage	Rechtliche Grundlage	Bemerkung
<u>Siedlungsflächen</u>			
Ortslage	FNP / eigene Abgrenzung	§ 30, 34 BauGB; VDI-Richtlinie 3894, TA Luft	Schutzansprüche der wohnbaulichen Nutzungen im Innenbereich berücksichtigen; eingeschlossen sind auch Gemeinbedarfsflächen; ausgenommen sind Gewerbegebiete, in denen Anlagen zur Intensivtierhaltung zulässig sein können
Sondergebiete: Wochenendhausge-	FNP	§ 34 BauGB; VDI-Richtlinie 3894,	Nutzungen, die im weiteren Sinne Wohnnutzungen

Ausschlussgebiet	Datengrundlage	Rechtliche Grundlage	Bemerkung
<p>biete, Campingplatzgebiete, Forstnahe Nutzung</p> <p>Grünflächen: Kleingartengebiete</p>		TA Luft	<p>darstellen, berücksichtigen;</p> <p>weitere Sondernutzungen im Außenbereich</p>
<p>Geplante Siedlungsflächen, für die ein FNP aufgestellt wurde</p> <p><i>[wird noch erarbeitet /noch nicht in den anliegenden Karten enthalten]</i></p>	FNP Neuaufstellung	§ 34 BauGB; VDI-Richtlinie 3894, TA Luft	Schutzansprüche der künftigen Bewohner berücksichtigen
Sonstige wohnbauliche Nutzung	ALK / eigene Ermittlung	tatsächliche Wohnnutzung (§ 35 BauGB); VDI-Richtlinie 3894, TA Luft	Schutzansprüche der wohnbaulichen Nutzungen im Außenbereich berücksichtigen
<u>Infrastruktur</u>			
Autobahn	FNP / RROP	§ 9 Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) bzw. § 24 des Nieders. Straßengesetzes (NStrG)	Anbauverbotszone 40 m für Hochbauten berücksichtigen
Bundes-, Landes- und Kreisstraße (klassifizierte Straßen)	FNP / RROP	§ 9 Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) bzw. § 24 des Nieders. Straßengesetzes (NStrG)	Anbauverbotszone 20 m für Hochbauten berücksichtigen
Bahnstrecke	FNP / RROP	AEG	ggf. Belange der Betreiber berücksichtigen
Flächen für Versorgungsanlagen (wie Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung)	FNP	tatsächliche Nutzung	vorhandenen Betriebsflächen der Ver- und Entsorgungsträger
Konzentrationsflä-	Teil-FNP zur Wind-	Konzentrationsflä-	Parallele Aufstellung

Ausschlussgebiet	Datengrundlage	Rechtliche Grundlage	Bemerkung
chen für Windenergienutzung <i>[wird noch erarbeitet /noch nicht in den anliegenden Karten enthalten]</i>	energienutzung	chenplanung der Gemeinde (FNP)	Teil-FNP Windenergienutzung berücksichtigen
<u>Natur und Landschaft</u>			
Waldflächen	FNP	LWaldG	-
Sondergebiet: forstnahe Nutzungen	FNP	LWaldG	-
Landschaftsschutzgebiete (LSG)	FNP	§ 26 BNatSchG	-
Naturschutzgebiete (NSG)	FNP	§ 23 BNatSchG	-
FFH- und Natura 2000 Gebiete	FNP	§§ 31 ff BNatSchG	-
Gesetzlich geschütztes Biotop ab einer Fläche von 5 ha	FNP / eigene Ermittlung und Abgrenzung	§ 30 BNatSchG	Mindestgröße aufgrund der Maßstäblichkeit gewählt
<u>Wasserwirtschaft</u>			
Fließgewässer 1. Ordnung und stehendes Gewässer ab einer Größe von 1 ha	FNP	WHG, NWG, § 61 BNatSchG	keine Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen innerhalb 50 m
<u>Raumordnung</u>			
Vorranggebiete Rohstoffgewinnung (Sand und Torf)	RROP	§ 8 Abs. 7 Nr. 1 ROG	-
Vorranggebiete Trinkwassergewinnung	RROP	§ 8 Abs. 7 Nr. 1 ROG	-

Ausschlussgebiet	Datengrundlage	Rechtliche Grundlage	Bemerkung
Vorranggebiete Natura 2000 (lineare und flächenhafte Ausprägung)	RROP	§ 8 Abs. 7 Nr. 1 ROG	-
Vorranggebiete Grünlandbewirtschaftung	RROP	§ 8 Abs. 7 Nr. 1 ROG	-
Vorranggebiete Natur und Landschaft	RROP	§ 8 Abs. 7 Nr. 1 ROG	-
Vorranggebiete Industrie und Gewerbe	RROP	§ 8 Abs. 7 Nr. 1 ROG	-
Vorranggebiete Leitungstrassen	RROP	§ 8 Abs. 7 Nr. 1 ROG	Im Scoping noch nicht von Bedeutung
Vorranggebiete Rohrfernleitungen	RROP	§ 8 Abs. 7 Nr. 1 ROG	Im Scoping noch nicht von Bedeutung
Vorranggebiete zu Straßenplanungen	RROP	§ 8 Abs. 7 Nr. 1 ROG	Im Scoping noch nicht von Bedeutung

5.2. Abwägungsgebiete

Abwägungsgebiete sind solche Gebiete, in denen potenziell Konflikte zwischen Intensivtierhaltungsanlagen und anderen Nutzungen auftreten können.

Neben den Ausschlussgebieten wurden im RROP 2012 Vorbehaltsfunktionen festgelegt, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Tabelle 3: Abwägungsgebiete

Abwägungsgebiet	Datengrundlage	Rechtliche Grundlage	Bemerkung
<u>Siedlungsflächen</u>			
-	-	-	-
<u>Infrastruktur</u>			
Autobahn	FNP / RROP	§ 9 Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) bzw. § 24 des Nie-	Anbaubeschränkungszone 100 m für Hochbauten

Abwägungsgebiet	Datengrundlage	Rechtliche Grundlage	Bemerkung
		ders. Straßengesetzes (NStrG)	
Bundes-, Landes- und Kreisstraße (klassifizierte Straßen)	FNP / RROP	§ 9 Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) bzw. § 24 des Nieders. Straßengesetzes (NStrG)	Anbaubeschränkungszone 40 m für Hochbauten
Trasse der Hochspannungsfreileitung (oberirdische Versorgungsleitung)	FNP / RROP	-	Belange der Betreiber - 40 m beidseitiger Freihaltekorridor
Fernleitungstrassen (Gas, Wasser, Produktleitungen)	FNP / RROP	-	Im Scoping noch nicht von Bedeutung
Straßenplanungen	LK Cuxhaven	-	Im Scoping noch nicht von Bedeutung
<u>Natur und Landschaft</u>			
Vogelbrutgebiet nationaler Bedeutung	LK Cuxhaven	EU-Richtlinie	-
Gastvogellebensraum internationaler und nationaler Bedeutung	LK Cuxhaven	EU-Richtlinie	-
Gegenüber Stickstoff besonders empfindliche Ökosysteme (Wald, Heide, Moor)	FNP / RROP	LWaldG (u.a.)	-
Gesetzlich geschütztes Biotop ab einer Fläche von 5 ha	FNP / eigene Ermittlung und Abgrenzung	§ 30 BNatSchG	-
Maßnahmenflächen	FNP	-	Im Scoping noch nicht von Bedeutung
NSG-/LSG-/ND-würdige Gebiete			Im Scoping noch nicht von Bedeutung

Abwägungsgebiet	Datengrundlage	Rechtliche Grundlage	Bemerkung
<u>Wasserwirtschaft</u>			
-	-	-	-
<u>Raumordnung</u>			
Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft	RROP	§ 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG	-
Vorbehaltsgebiete Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung	RROP	§ 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG	-
Vorbehaltsgebiet Wald	RROP	§ 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG	-
Vorbehaltsgebiete Rohstoffgewinnung	RROP	§ 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG	-
Vorbehaltsgebiete zu Straßenplanungen	RROP	§ 8 Abs. 7 Nr. 2 ROG	Im Scoping noch nicht von Bedeutung

5.3. Abstandspuffer

Ebenfalls berücksichtigt werden Abstandspuffer / Pufferzonen, die pauschale Abstandsschätzungen zu anderen Nutzungen darstellen oder sich aus technischen Regelwerken und fachlichen Vorgaben ergeben und erforderlich sind, um Konflikten vorzubeugen.

Das RROP 2012 des Landkreises Cuxhaven trifft keine Aussagen zu Abständen von Intensivtierhaltungsanlagen zu schutzwürdigen Nutzungen.

Tabelle 4: Abstandspuffer

Abwägungsgebiet	Datengrundlage	Rechtliche Grundlage	Bemerkung & Abstandspuffer
<u>Siedlungsflächen</u>			
Ortslage	FNP / eigene Abgrenzung	§ 30, 34 BauGB; VDI-Richtlinie 3894, TA Luft	pauschale Abstandsschätzung 300-400 m
Sonstige wohnbauliche Nutzung	ALK / eigene Ermittlung	tatsächliche Wohnnutzung (§ 35)	pauschale Abstandsschätzung

Abwägungsgebiet	Datengrundlage	Rechtliche Grundlage	Bemerkung & Abstandspuffer
		BauGB); VDI-Richtlinie 3894, TA Luft	300-400 m
Geplante Siedlungsflächen, für die ein FNP aufgestellt wurde <i>[wird noch erarbeitet /noch nicht in den anliegenden Karten enthalten]</i>	FNP Neuaufstellung	§ 34 BauGB; VDI-Richtlinie 3894, TA Luft	ggf. pauschale Abstandsschätzung 300-400 m
Bestehender landwirtschaftlicher Betrieb	Eigene Erhebung	VDI-Richtlinie 3894, TA Luft	Pauschale Abstandsschätzung 300-400 m
<u>Infrastruktur</u>			
-	-	-	-
<u>Natur und Landschaft</u>			
Gegenüber Stickstoff besonders empfindliche Ökosysteme (Wald, Heide, Moor)	FNP / RROP	LWaldG; TA Luft	Regelabstand von 150 m nicht unterschreiten
Gesetzlich geschütztes Biotop ab einer Fläche von 5 ha	FNP / eigene Ermittlung und Abgrenzung	§ 30 BNatSchG; TA Luft	Abstand von 150 m nicht unterschreiten
<u>Wasserwirtschaft</u>			
-	-	-	-
<u>Raumordnung</u>			
-	-	-	-

Abstände von Intensivtierhaltungsanlagen zur nächsten vorhandenen oder in einem Bebauungsplan festgesetzten Wohnnutzung richten sich nach der TA Luft. Die TA Luft unterscheidet bei der Berechnung von Mindestabständen zur Wohnbebauung nicht zwischen Wohn-, Dorf- und Mischgebieten sowie dem Außenbereich.

Bei der Errichtung einer Tierhaltungsanlage kann gemäß TA Luft die Einzeltiermasse in GV/Tier herangezogen werden. Dabei werden Tiergewichte (Einzeltier oder Gruppe) von 500 kg Lebendmasse als "Großvieheinheit (GV)" bezeichnet. Bei den Abstandsregelungen von Tierhaltungsanlagen zu benachbarter Wohnbebauung ist das Tiergewicht bzw. der GV-Wert dann eine Eingangsgröße.

Bei Einhaltung der in der TA Luft genannten Abstände sind keine negativen Auswirkungen für die Wohnbebauung zu erwarten.

Werden die Abstände verringert, ist im Einzelfall eine Unbedenklichkeit auf der Grundlage von Geruchsausbreitungsberechnungen nachzuweisen. Bei der Berechnung der Immissionshäufigkeiten spielen diverse Faktoren eine Rolle (z.B. Stallform, Lüftungssystem, Winddaten, Topografie, Bodenrauigkeit, etc.). Hierbei kommt dann auch die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) zum Tragen, in der dann explizit Immissionsgrenzwerte für die unterschiedlichen Baugebiete / Bauflächen festgelegt sind.

Für die im Rahmen dieses Teil-Flächennutzungsplans angewandten Schwellenwerte (siehe Kap. 2) ergeben sich folgende pauschale Abstandsschätzungen nach TA Luft:

Tabelle 5: Mindestabstände zu Wohnnutzung

Tierart*	Schwellenwert (Tiere)	Mittlere Einzeltiermasse (GV/Tier)	Lebendtiermasse (GV)	Mindestabstand zu Wohnnutzung (ca. m)
Schweine				
Mastschweine	1.500	0,13 (bis 110 kg) 0,15 (bis 120 kg)	195 225	295
Zuchtsauen	560	0,12 – 0,40	67,2 - 224	290
Ferkel bis 30 kg	4.500	0,003 (bis 25 kg)	13,5	< 50
Geflügel				
(Lege-) Hennenplätze	15.000	0,0034	51	190
Junghennen	30.000	0,0014	42	170
Mastgeflügel	30.000	0,0015 – 0,005	45 - 150	270
Truthühnermastplätze	15.000	0,0022 – 0,0222	33 - 333	365
Rinder				
Rinder	600	-	-	-
Kälber	500	-	-	-

* Für Rinder und Kälber werden in der TA Luft keine Angaben gemacht.

Die in der aufgeführten Tabelle beschriebenen Mindestabstände sollten auch aus seuchenhygienischen Gründen zwischen Intensivtierhaltungsbetrieben eingehalten werden, also als Puffer um die vorhandenen Betriebe, jeweils entsprechend der Anzahl und Art an gehaltenen Tieren, angelegt werden.

Als Ergebnis wurden in die anliegende Karten „Suchräume“ als pauschal angenommene Abstandsschätzung 300-400 m um vorhandene Hofstellen (potenzielle Viehhaltungsbetriebe; Abstand angesetzt am geschätzten Emissionsschwerpunkt) und um wohngenutzte Bereiche als Abwägungsgebiete eingetragen.

Zu stickstoffempfindlichen Pflanzen und Ökosystemen (z.B. Heide, Moor, Wald) soll in der Regel ein Mindestabstand von 150 m nicht unterschritten werden. Dieser Abstand soll im Sinne eines vorbeugenden, vorsorglichen Schutzes auch für die geschützten Biotope gelten. Pufferzonen zu den übrigen Ausschlussflächen können nur im Einzelfall einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Eine Pauschalvorgabe oder eine Berechnungsmethode gibt es nicht.

6. Potenzialflächen: Abwägungsgebiete und Suchräume

In den anliegenden Karten wurden die Gebiete und Pufferzonen dargestellt, die aufgrund von raumordnerischen und fachplanerischen Zielen als Ausschlussgebiete oder Abwägungsgebiete zu berücksichtigen sind. Dabei wird der Begriff „Abwägungsgebiet“ in dem Sinne gebraucht, dass ein Standort für die Intensivtierhaltung hier mit anderen Belangen besonders abzuwägen ist, ähnlich wie es im RROP im Zusammenhang mit Vorbehaltsgebieten der Fall ist. Innerhalb der verbleibenden Potenzialflächen ist durch eine konkrete Standortsuche jeweils zu prüfen, ob weitere Nutzungsbeschränkungen aufgrund öffentlicher Interessen vorliegen.

Übrig bleiben zum derzeitigen Planungs- und Kenntnisstand folgende **Potenzialflächen**:

- a. Gebiete, in denen („große“) Intensivtierhaltungsanlagen durch Aufstellung der entsprechenden Bauleitpläne ohne größere zu erwartende Konflikte mit anderen Nutzungen angesiedelt werden könnten (**Suchräume**). In der anliegenden Karte „Suchräume“ sind zudem gesondert jene Suchräume gekennzeichnet, die unmittelbar an einer überörtlichen Straße gelegen sind und in denen Vorhaben daher direkt über diese erschlossen werden könnten.
- b. Gebiete, in denen („große“) Intensivtierhaltungsanlagen durch Aufstellung der entsprechenden Bauleitpläne unter bestimmten Voraussetzungen und unter Berücksichtigung anderer Belange zugelassen werden könnten (**Abwägungsgebiete**)

Es wurden nicht alle Gebiete und Objekte in die Karte aufgenommen, denn zum Teil handelt es sich um kleinflächige Strukturen, deren Darstellung aufgrund der Maßstäblichkeit schwierig ist. Hier ist eine Abwägung bei näherer Betrachtung konkreter potenzieller Standorte vorgesehen. Für die Abgrenzung der großflächigeren Suchräume als ersten Schritt sind die Darstellungen noch nicht notwendig.

Bei der Kartierung wurden die planerischen Rahmenbedingungen daher mit folgenden Abweichungen berücksichtigt:

- Die Überbauung von Gasleitungen, Fernwasserleitungen und Produkt-Leitungen ist bei der konkreten Standortwahl vermeidbar, ohne dass eine flächendeckende Kartierung der Gemeinde erforderlich ist. Gleiches gilt für geplante Straßen, soweit Trassen hierfür schon festgelegt sind.
- Von den gegenüber Stickstoff besonders empfindlichen Ökosystemen (Wald, Heide, Moor) sind nur Wald und geschützte Biotope relevant. Andere in Frage kommende Flächen liegen voraussichtlich innerhalb von geschützten Gebieten und sind daher ohnehin als Ausschlussgebiete erfasst.
- Maßnahmenbereiche und Kompensationsflächen gemäß FNP werden bei der konkreten Standortbewertung berücksichtigt, da es sich zum Teil auch um kleinräumige Bereiche, Flächen und Maßnahmen handelt.
- Auch andere kleinräumigere Strukturen und Objekte, wie z.B. Wallhecken, Baudenkmäler, Naturdenkmäler können bei der konkreten Standortbewertung und Standortplanung im Sinne einer Feinjustierung berücksichtigt werden. Sie wurden aus Maßstabsgründen nicht flächendeckend kartiert.

7. Planungsalternativen

Ohne eine räumliche Steuerung in Form von Vorranggebieten ist eine Ansiedlung von Intensivtierhaltungsanlagen zwar über die Regelung des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB eingeschränkt, jedoch besitzt die Gemeinde Schiffdorf dann keine Grundlage zur räumlichen Steuerung der Ansiedlung von Intensivtierhaltungsanlagen, sondern kann lediglich bei entsprechenden Anträgen von Investoren diesen die Aufstellung von Bauleitplänen verwehren. In gesamtträumliches Konzept erleichtert daher die Wahrung der gemeindlichen Interessen und zeigt gleichzeitig Spielräume für die Belange der Tierhaltung auf.

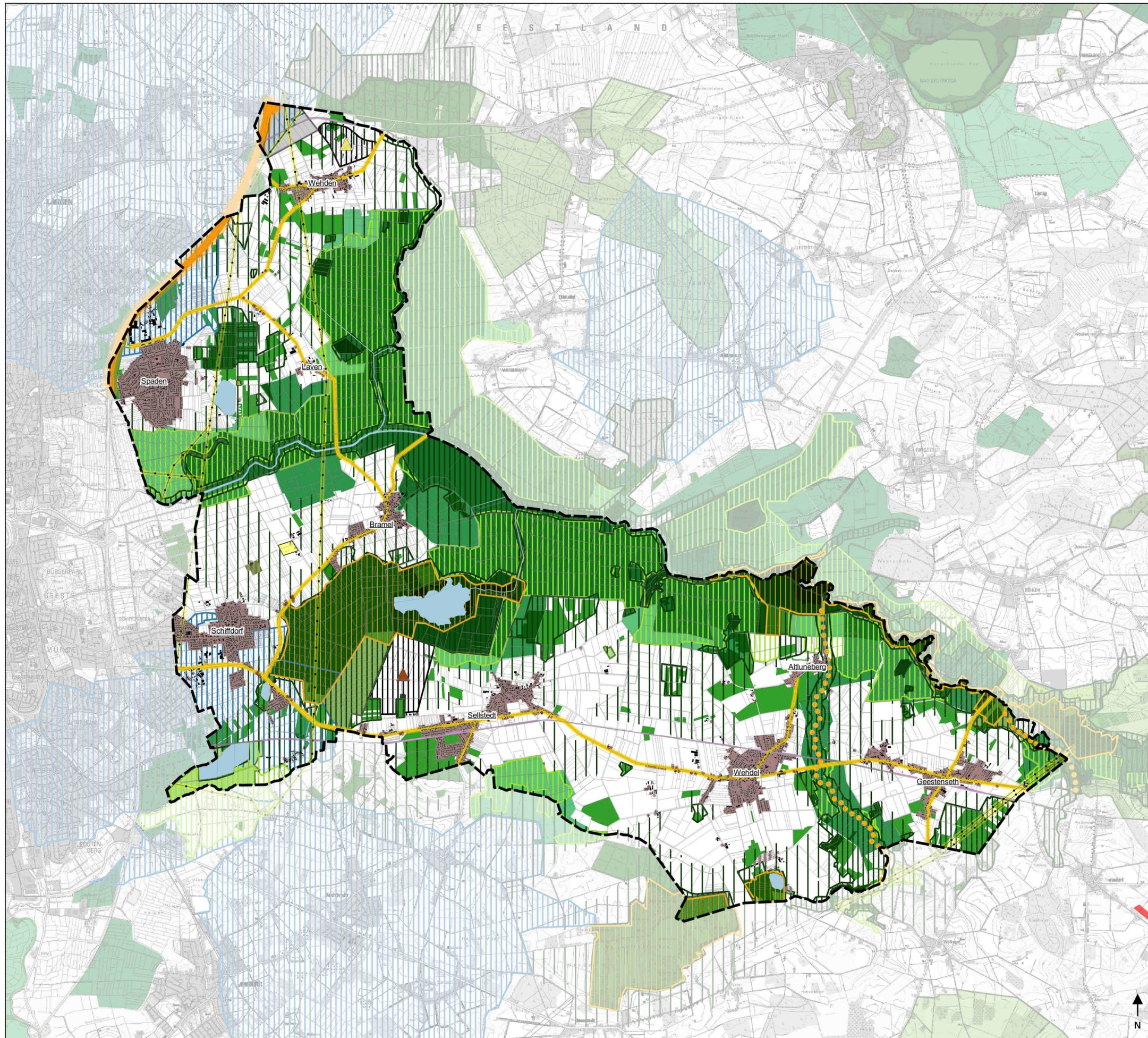
Alternativ könnte die Planung auch auf ein rein informelles Konzept mit der Erarbeitung von Potenzialflächen (Suchräumen) beschränkt werden, sodass ohne Ausweisung von Vorranggebieten, in denen sich die Intensivtierhaltung innergebietlich durchsetzt, innerhalb der Suchräume die Aufstellung entsprechender Bauleitpläne erleichtert würde.

Eine weitere, stärker einschränkende Alternative wäre, die Untersuchung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe in das Konzept einzubeziehen und letztlich eine Ausschlusswirkung zu formulieren, die sowohl die gewerbliche Tierhaltung als auch die Privilegierung der landwirtschaftlichen Tierhaltung einschränkt. Dies scheint jedoch bei Berücksichtigung der ländlich geprägten Struktur der Gemeinde Schiffdorf und der auch forcierten Wahrung der Interessen der Landwirtschaft kein sinnvoller Ansatz zu sein.

8. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Mit der Planung wird die Ansiedlung von gewerblichen Intensivtierhaltungsanlagen räumlich so gesteuert, dass ein höchst mögliches Maß an Umweltverträglichkeit gewährleistet wird.

Die Umweltverträglichkeit im konkreten Fall wird dabei stets auch durch die erforderliche verbindliche Bauleitplanung gesichert.



Legende

Siedlungsbereiche

- Ortslage
- Sonstige Wohnbauliche Nutzung
- Kleingartenfläche
- Wochenendhausgebiet

Infrastruktur

- Bahnstrecke
- Klassifizierte Straße (inkl. 20 m Anbauverbotszone) und Anbaubeschränkungszone (40 m inkl. Anbauverbotszone)
- Autobahn (inkl. 40 m Anbauverbotszone) und Anbaubeschränkungszone (100 m inkl. Anbauverbotszone)
- Versorgung oberirdisch (380 kV/110 kV) mit Freihaltekorridor (40 m beidseitig)
- Flächen für Abwasserbeseitigung

Natur und Landschaft

- Gastvogellebensraum nationaler und internationaler Bedeutung
- Vogelbrutgebiet nationaler Bedeutung
- Gesetzlich geschütztes Biotop ab 5 ha
- FFH-Gebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Waldfläche ab 0,5 ha
- Fließgewässer und stehende Gewässer

Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete (Raumordnung)

- Vorranggebiet Industrie und Gewerbe
- Vorranggebiet Natura 2000 (lineare Ausprägung)
- Vorranggebiet Natura 2000
- Vorranggebiet Natur und Landschaft
- Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung
- Vorranggebiet Trinkwassergewinnung
- Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (Sand)
- Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (Torf)
- Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung
- Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft

Gemeindegrenze

0 1 2 3 km Maßstab 1:50.000
(im Original DIN A2)

Sachlicher Teilflächennutzungsplan
„Gewerbliche Intensivtierhaltung“
 Karte 1: Ausschluss- und Abwägungsgebiete

- Scoping -

Stand: 07.12.2017

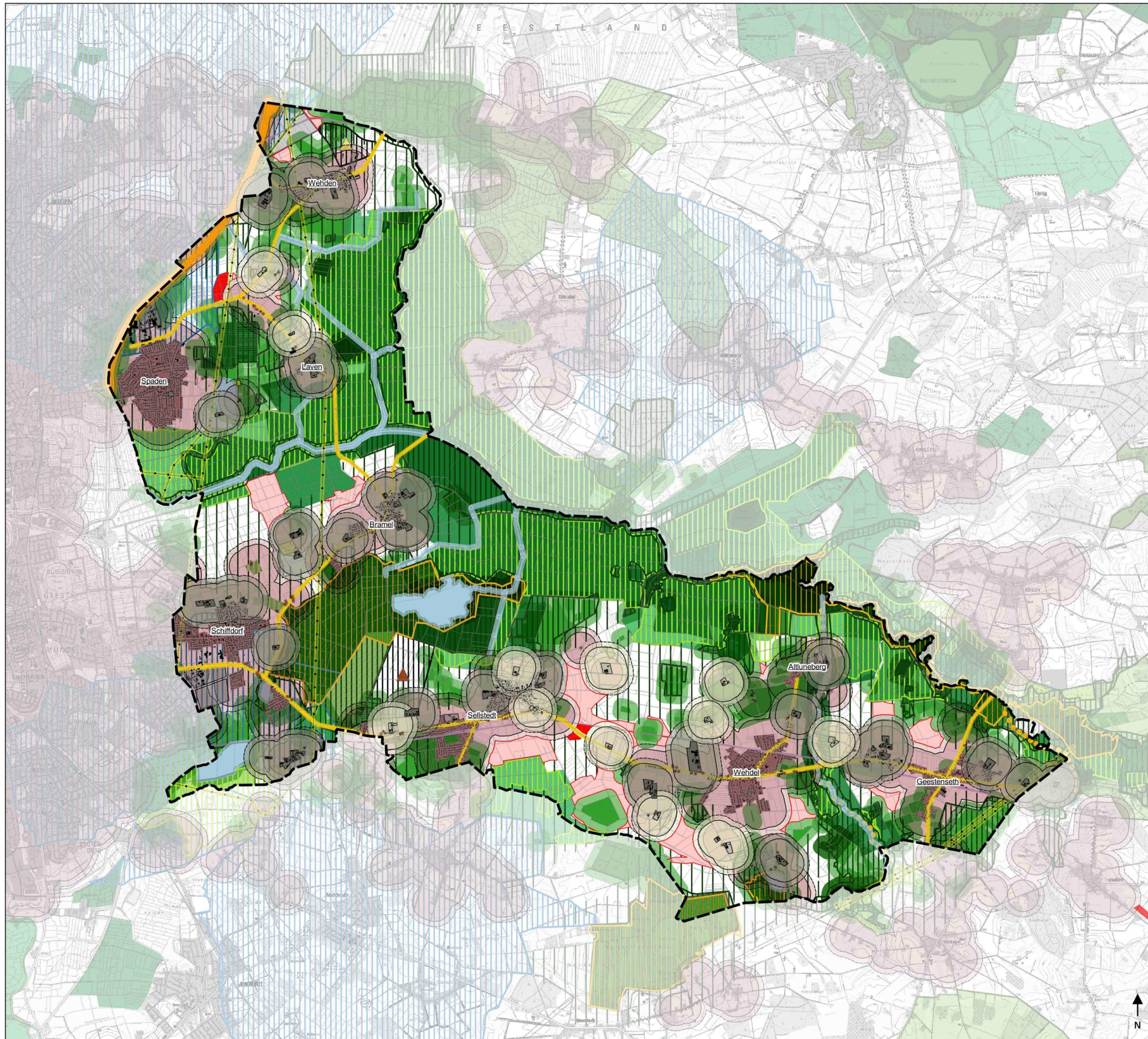


Gemeinde Schiffdorf
 Brameler Straße 13
 27619 Schiffdorf
 Tel. 04706 - 181 -0 / Fax -239

Planverfasser:

cappel + kranzhoff
 stadtentwicklung und planung gmbh
 Palmaille 96, 22767 Hamburg
 Tel. 040 - 380 375 670 / Fax -671





Legende

Siedlungsbereiche

- Ortslage
- Sonstige wohnbauliche Nutzung
- Kleingartenfläche
- Wochenendhausgebiet
- Abstandspuffer um Siedlungsbereiche und sonstige wohnbauliche Nutzungen (300 m)
- Abstandspuffer um Siedlungsbereiche und sonstige wohnbauliche Nutzungen (400 m)
- Gewerbegebiet

Bestehende landwirtschaftliche Betriebe

- Landwirtschaftlicher Betrieb
- Abstandspuffer um bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb (300m)
- Abstandspuffer um bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb (400m)

Bestehende landwirtschaftliche Betriebe (Genehmigung Tierhaltung unklar)

- Landwirtschaftlicher Betrieb (unklar)
- Abstandspuffer um bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb (unklar) (300m)
- Abstandspuffer um bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb (unklar) (400m)

Infrastruktur

- Bahnstrecke
- Klassifizierte Straße (inkl. 20 m Anbauverbotszone) und Anbaubeschränkungszone (40 m inkl. Anbauverbotszone)
- Autobahn (inkl. 40 m Anbauverbotszone) und Anbaubeschränkungszone (100 m inkl. Anbauverbotszone)
- Versorgung oberirdisch (380 kV/110 kV) mit Freihaltekorridor (40 m beidseitig)
- Flächen für Abwasserbeseitigung

Natur und Landschaft

- Gastvogellebensraum nationaler und internationaler Bedeutung
- Vogelbrutgebiet nationaler Bedeutung
- Gesetzlich geschütztes Biotop ab 5 ha mit Abstandspuffer (150 m)
- FFH-Gebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Naturschutzgebiet
- Waldfläche ab 0,5 ha mit Abstandspuffer (150 m)
- Fließgewässer und stehende Gewässer mit Abstandspuffer (50 m)

Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete (Raumordnung)

- Vorranggebiet Industrie und Gewerbe
- Vorranggebiet Natura 2000 (lineare Ausprägung)
- Vorranggebiet Natura 2000
- Vorranggebiet Natur und Landschaft
- Vorranggebiet Grünlandbewirtschaftung
- Vorranggebiet Trinkwassergewinnung
- Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (Sand)
- Vorranggebiet Rohstoffgewinnung (Torf)
- Vorbehaltsgebiet Grünlandbewirtschaftung
- Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft

Suchräume

- Suchraum
- Suchraum direkt an überörtlicher Straße gelegen

Gemeindegrenze

- Gemeindegrenze

0 1 2 3 km Maßstab 1:50.000
(im Original DIN A2)

Sachlicher Teilflächennutzungsplan „Gewerbliche Intensivtierhaltung“

Karte 2: Suchräume

- Scoping -

Stand: 16.02.2018



Gemeinde Schiffdorf
Brameler Straße 13
27619 Schiffdorf
Tel. 04706 - 181 -0 / Fax -239

Planverfasser:

cappel + kranzhoff
stadentwicklung und planung gmbh
Palmaille 96, 22767 Hamburg
Tel. 040 - 380 375 670 / Fax -671

VORABZUG