

## Sitzungsvorlage

für den **Bezirksausschuss**

Datum: 02.12.2009

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 10.12.2009

TOP: 8 öffentlich

---

**Betr.:** Errichtung eines Schweinemaststalles mit 1980 Plätzen in Osthellermark

---

**Bezug:**

---

---

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** ,-- €

---

**Finanzierung** durch Mittel bei der HHSt.:  
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:  
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

---

Beschlussvorschlag für den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss:

Zu dem o. g. Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt, sofern der Antrag mindestens die dargestellten Kompensationsmaßnahmen und die beschriebenen Materialien beinhaltet.

---

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines neuen Schweinemaststalles mit knapp 2000 Plätzen an seiner Hofstelle in Osthellermark. Die Anlage soll nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (sog. Auffangtatbestand) genehmigt werden. Für die neuen Ausschussmitglieder sei hier kurz erläutert welche rechtlichen Unterschiede die Genehmigungsgrundlagen bedeuten.

Ein Stall im Außenbereich ist privilegiert zulässig, wenn er einem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Zu der Funktion des Dienens gehört u. a. der funktionale Zusammenhang mit der Hofstelle. Außerdem muss der Betrieb über soviel Fläche verfügen, dass er das notwendige Futter überwiegend selbst produzieren kann. Mit zunehmender Größe und der allgemeinen Flächenknappheit in der Landwirtschaft wird dies immer schwieriger. Immer mehr Betriebe beantragen daher ihre Stallerweiterungen auf Grundlage des o. g. „Auffangtatbestandes“. In § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ist formuliert, dass Anlagen im Außenbereich zulässig sind, wenn sie wegen ihrer „...nachteiligen Wirkung auf die Umgebung ...“ nur im Außenbereich ausgeführt wer-

den sollen. Die Stadt hat keine Bauflächen für Tierhaltungsbetriebe ausgewiesen, daher wird aufgrund einer Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes aus dem Jahr 1983 davon ausgegangen, dass die sog. gewerbliche Tierhaltung im Außenbereich zulässig ist. Ob dies bei der Vielzahl gleichartiger Anlagen noch rechtlich haltbar ist, kann letztendlich nur gerichtlich geklärt werden und entzieht sich unserem direkten Einfluss.

Bei beiden Vorhabenarten wird geprüft, ob öffentliche Belange (z.B. Erholungswert, Landschaftsbild) entgegenstehen. Dies kommt jedoch aufgrund der strengen Rechtsprechung nur in besonders gelagerten Einzelfällen in Betracht. Eine planungsrechtliche Möglichkeit des Eingreifens hat die Gemeinde jedoch nur bei Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, bei landwirtschaftlichen Vorhaben nicht. Daher kommen letztere Vorhaben selten zur Beratung in die Ausschüsse. Bei den gewerblichen Tierhaltungsbetrieben wird gesetzlich die Möglichkeit eröffnet, im Rahmen einer Flächennutzungsplanung Flächen für gewerbliche Tierhaltungsbetriebe auszuweisen und damit an anderer Stelle auszuschließen. Zudem käme ein flächendeckender Bebauungsplan in Betracht (Weg Emsland). Zu dieser Thematik wird auf die Niederschrift der Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 2.12.2008 und die Niederschrift des Bezirksausschusses am 6.05.2008 verwiesen.

Bei allen Möglichkeiten der Planung ist jedoch der entscheidende Punkt, dass eine Kommune keine Verhinderungsplanung betreiben darf. Ein Planungskonzept muss Grundlage einer jeden Planung sein, also muss bestimmt werden, wo bestimmte Vorhaben zugelassen werden und wo nicht. Dieser Gedankengang ist auch wesentlich im Zusammenhang mit Sicherungsmitteln (Zurückstellung von Baugesuchen, Veränderungssperre). Wenn gemeinsame Zielsetzung ist, die Zersiedelung der freien Landschaft zu verhindern und bestimmte Erholungs- und Landschaftsräume nicht zu bebauen, ist andersherum auch zu sagen wo solche Vorhaben dann zugelassen werden. Grundgedanke war, die Stallanlagen im baulichen Zusammenhang mit den Hofstellen zu befürworten. Bei einer möglichen Bauleitplanung würde ein solches Konzept verfolgt.

Bei dem jetzt zu beratenden Vorhaben handelt es sich noch nicht um einen vollständig eingereichten Antrag. Die Zweimonatsfrist, in der die Gemeinde über ihr gemeindliches Einvernehmen entscheiden muss, hat demnach noch nicht begonnen. Bei jeglichen Vorhaben war es bisher bürgerfreundliche Praxis über Vorhaben, sobald sie einen Sachstand haben der eine grundsätzliche planungsrechtliche Beurteilung erlaubt, zu beraten. Dies hat für den Antragsteller den Vorteil, dass er Planungssicherheit hat. Insbesondere bei Vorhaben der Tierhaltungsbetriebe sind umfangreiche Gutachten notwendig, welche mit erheblichen Kosten verbunden sind. Der jetzt beklagte Fall in Aulendorf wurde z.B. mit vielen Kosten auf den bekannten Weg gebracht, ohne vorher mit der Gemeinde zu sprechen. Wenn bereits Planungskosten von etlichen tausend Euro auf den Weg gebracht sind, ist ein Abweichen vom beschrittenen Weg erschwert. Insofern wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, weiterhin Bauvorhaben im Vorfeld beraten zu lassen. Weiter ist bedenken, dass die Vorhaben in einigen Wochen entscheidungsreif wären und dann darüber entschieden werden muss. Eine Zurückstellung eines Baugesuches kommt im Übrigen auch nur in Frage, wenn es den zukünftigen Planungszielen entgegenstehen würde, was bei hofnahen Lagen in der Regel nicht der Fall sein dürfte.

Bei dem hier vorgelegten Vorhaben handelt es sich um einen hofnahen Standort. Durch die geplanten Anpflanzungen sollen die Sichtachsen unterbrochen werden.

Die Materialien der Außenbauteile (Klinkermauerwerk und Eterniteindeckung) in den Farben rot und rotbraun sind ortsbildtypisch. Sollte sich im Rahmen des Antragsverfahrens wesentliche Beeinträchtigungen oder Änderungen ergeben, wird das Vorhaben erneut im Ausschuss beraten.



i. A.

Michaela Besecke  
Sachbearbeiterin

i. A.

Gerd Mollenhauer  
Fachbereichsleiter

Marion Dirks  
Bürgermeisterin

**Anlagen:**  
Lageplan  
Ansicht