

RESIDENZORT



Neubau einer Milchviehanlage mit 592 Tierplätzen

-Antrag nach § 4 BImSchG -

Vorlage: 2014/112

07.07.2014

Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen



Einvernehmen der Gemeinde

2

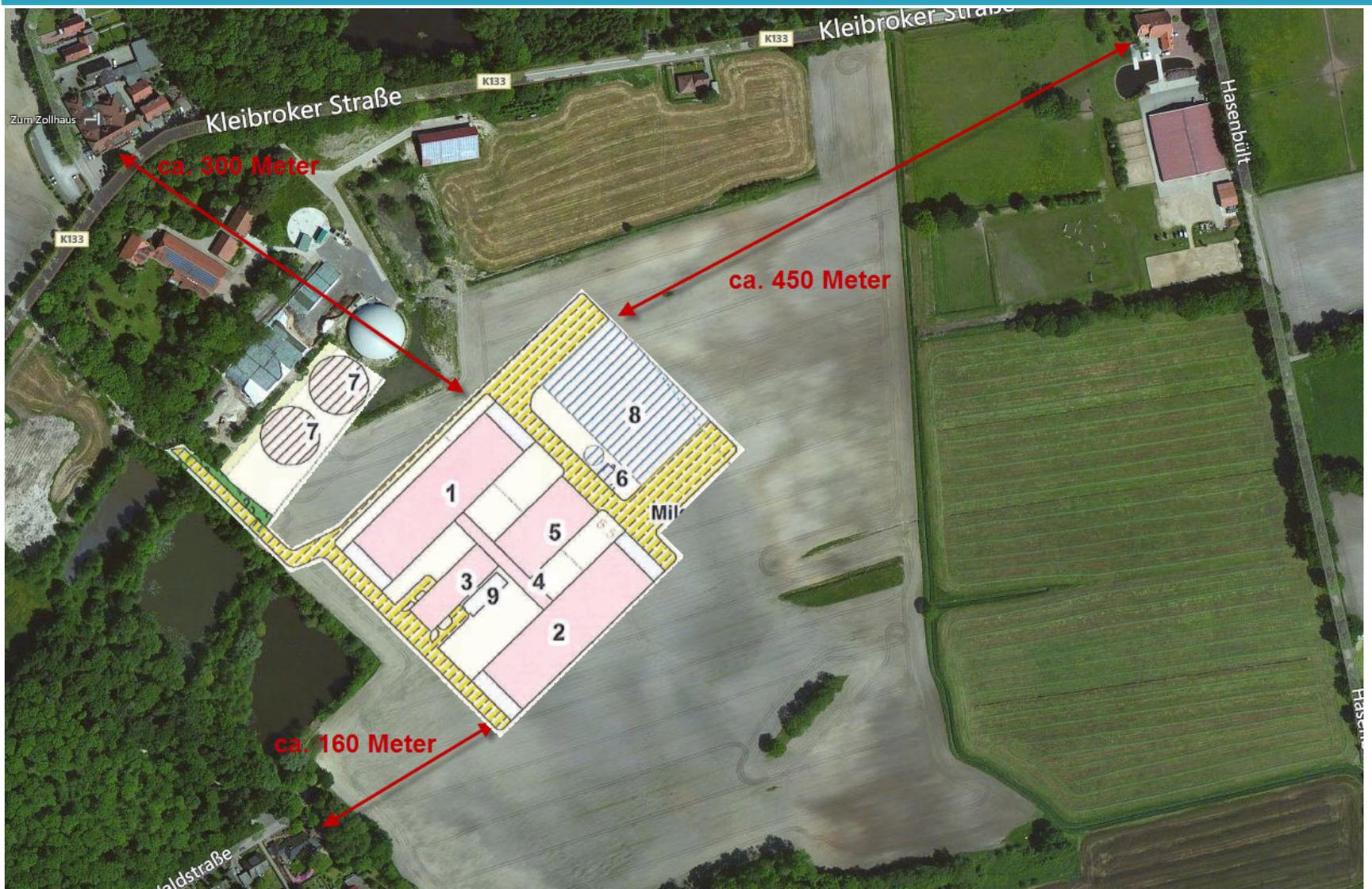
§ 36

Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde

(1) Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

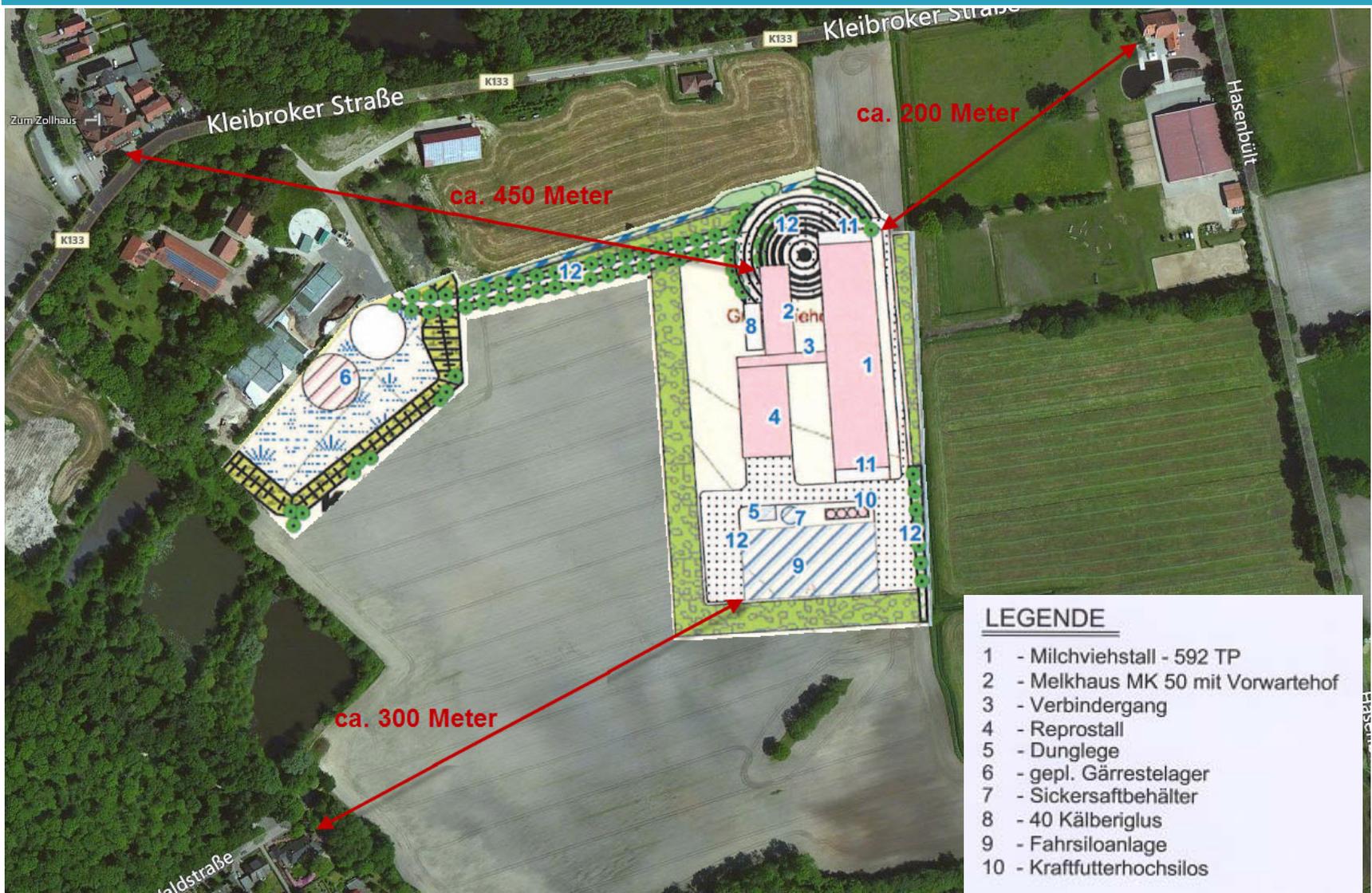
Standort gem. Antrag 2013

3



Standort aktueller Antrag 2014

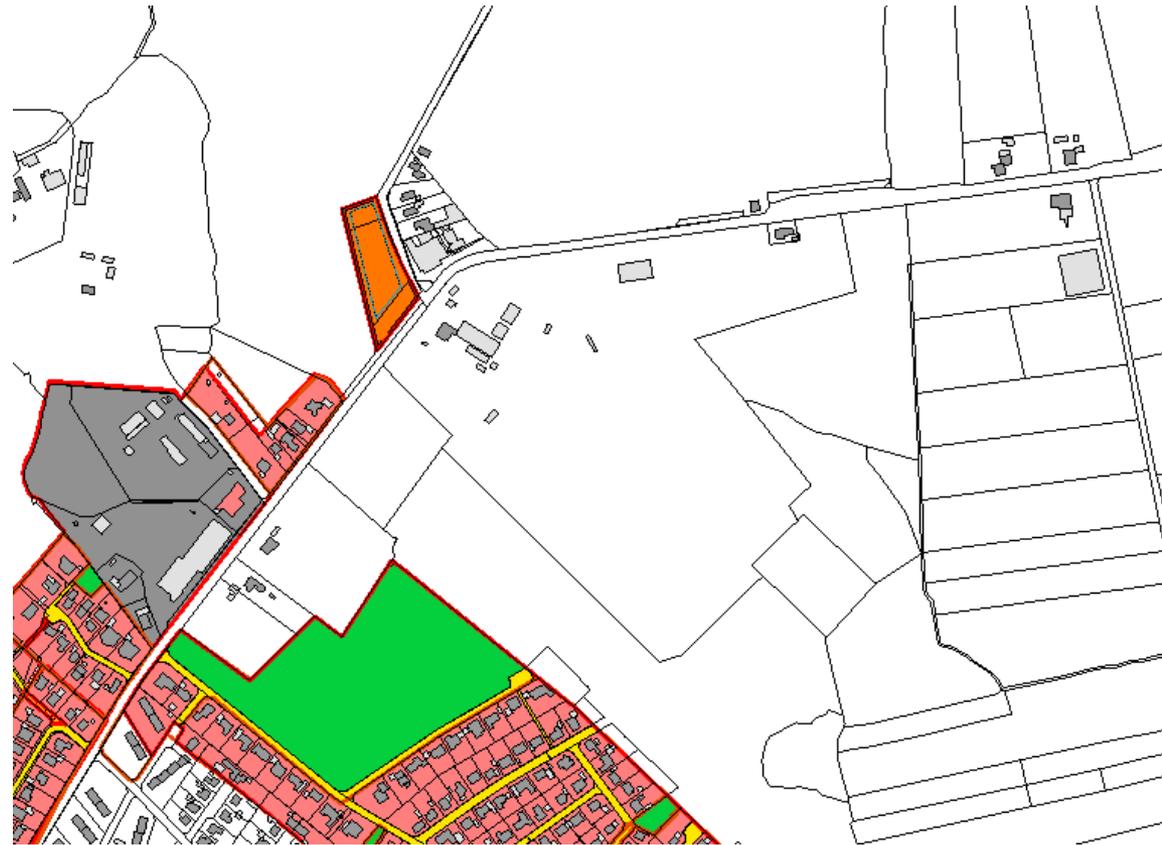
4



§ 35 BauGB – Bauen im Außenbereich

5

- Flächennutzungsplan weist das Grundstück als „Fläche für die Landwirtschaft“ aus
 - Bebauungsplan existiert nicht
- Außenbereich



Steuerung durch Bauleitplanung?

6

- Bauleitplanung mit dem einzigen Ziel, ein Vorhaben zu verhindern, ist unzulässig
- Bauleitplanung zur Steuerung (gewerblicher) Tierhaltungsanlagen hier nicht möglich

Rechtsgrundlage § 35 BauGB

7

§ 35 BauGB Zulässigkeit im Außenbereich

§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:
Landwirtschaftliche Vorhaben

→ z. B. Tierhaltungen

§ 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB:
Vorhaben, die wegen ihrer besonderen
Anforderungen an die Umgebung, wegen
ihrer nachteiligen Wirkung auf die
Umgebung oder wegen ihrer besonderen
Zweckbestimmung nur im Außenbereich
ausgeführt werden sollen
→ z. B. Tierhaltungen

Abgrenzung: Begriff der Landwirtschaft

8

§ 201 BauGB

„Landwirtschaft ... ist ... die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich **Tierhaltung**, soweit das Futter **überwiegend** auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden **kann**,“

Qualifizierter Flächennachweis

9

- tatsächlich nicht nutzbare Flächen werden bleiben unberücksichtigt
 - ▣ z. B. Wald, Wege, Hofstellen, Wasserzüge, Blühwiesen etc.
 - ▣ Überprüft von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen im Rahmen ihrer Stellungnahme

Futtergrundlage:

- ▣ Erforderlich: 51 % = 404 ha
- ▣ Nachweis über mehr als 404 ha LF wurde erbracht

Qualifizierter Flächennachweis

10

Düngemittelverwertung:

- Gesamtbetriebliche Nährstoffbilanz:
 - 3,9 ha der nachgewiesenen Flächen stehen nicht für die Ausbringung von Gärresten zur Verfügung
 - Abgabemöglichkeit von Gärrestüberschuss vertraglich gesichert
 - Restriktionen der Düngeverordnung können eingehalten werden

- **Landwirtschaftliche Tierhaltung i. S. d. § 201 BauGB liegt vor**

- **Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert**

Öffentliche Belange dürfen nicht entgegenstehen

11

Öffentliche Belange können sein:

- ▣ Umweltschutz
- ▣ Emissionen
- ▣ Verkehr
- ▣ Natur- und Landschaftsschutz

Umweltschutz - UVPG

12

- Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich

- Dabei werden u. a. geprüft:
 - Umweltverschmutzung und Belästigungen, Unfallrisiko
 - Ökologische Empfindlichkeit des Gebietes
 - Auswirkungen, Schwere und Komplexität der Auswirkungen, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Beteiligung vor allem Wasser- / Naturschutzbehörde

13

Die Einflussnahme auf das Schutzgut Wasser und Boden wird wie folgt bewertet:

Inhalt	keine	gering	erheblich	Bemerkungen
Grundwasserabsenkung,- anstieg	•			Keine Änderung
Grundwasserneubildung		•		Keine Änderung
Grundwasserströme, -richtung	•			Keine Änderung
Grundwasserqualität		•		Keine Änderung
Wasserschutzgebiete	•			nicht vorhanden
Heilquellenschutzgebiete	•			nicht vorhanden
Fließgewässer		•		nicht vorhanden
stehende Gewässer	•			nicht vorhanden
Gewässerausbau	•			nicht vorhanden
Schadstoffeintrag, Gewässergüte	•			nicht vorhanden
Auenbereiche, Retention	•			nicht vorhanden
Überschwemmungsgebiete	•			nicht vorhanden

- UNB = Beeinträchtigung von Boden, Wald, Landschaftsbild

Ergebnis UVP-Vorprüfung

14

„... hat der Landkreis Ammerland ...
festgestellt, dass **keine** Verpflichtung
zur Durchführung einer
Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.“

Berücksichtigte Immissionsquellen

15

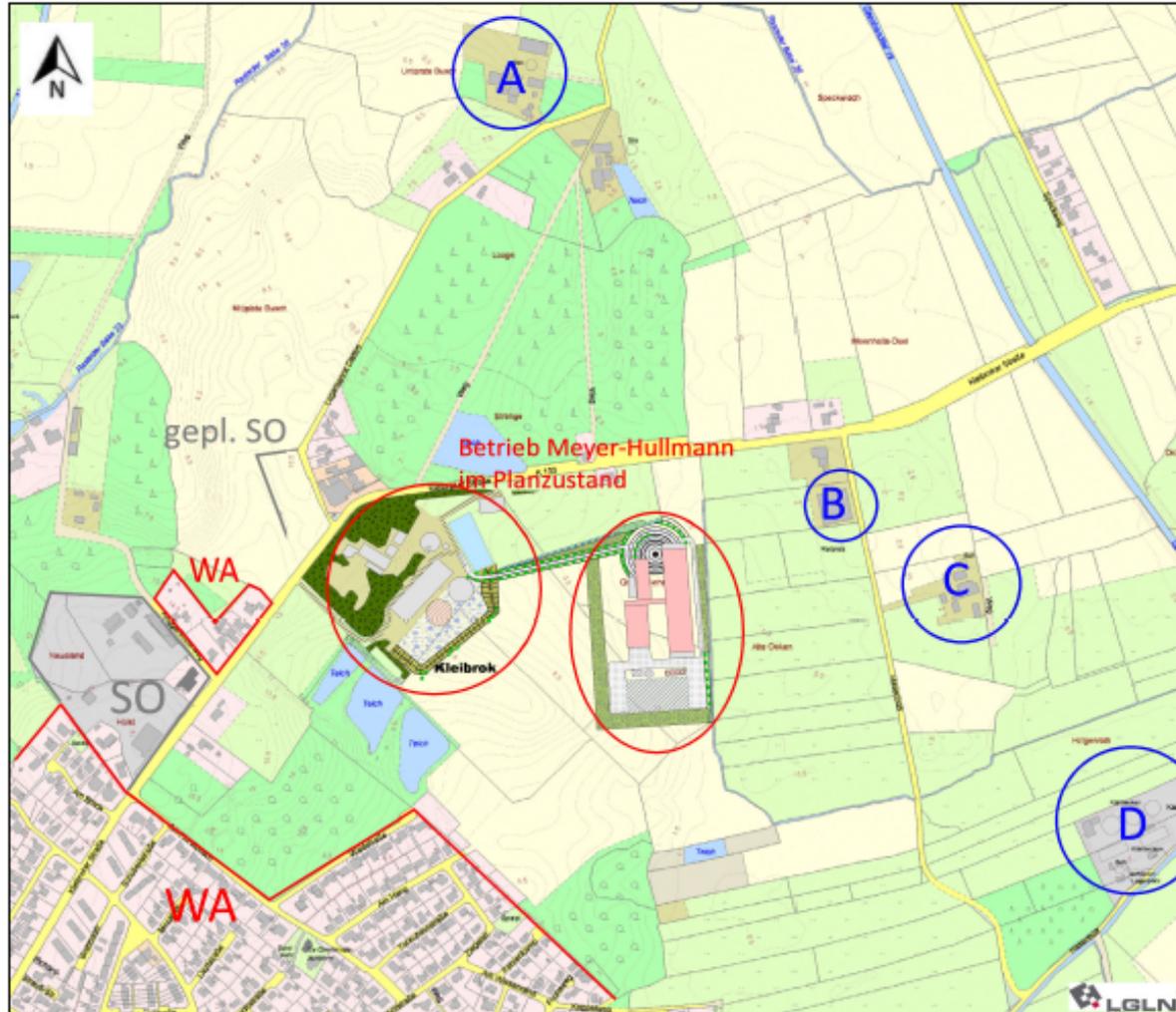
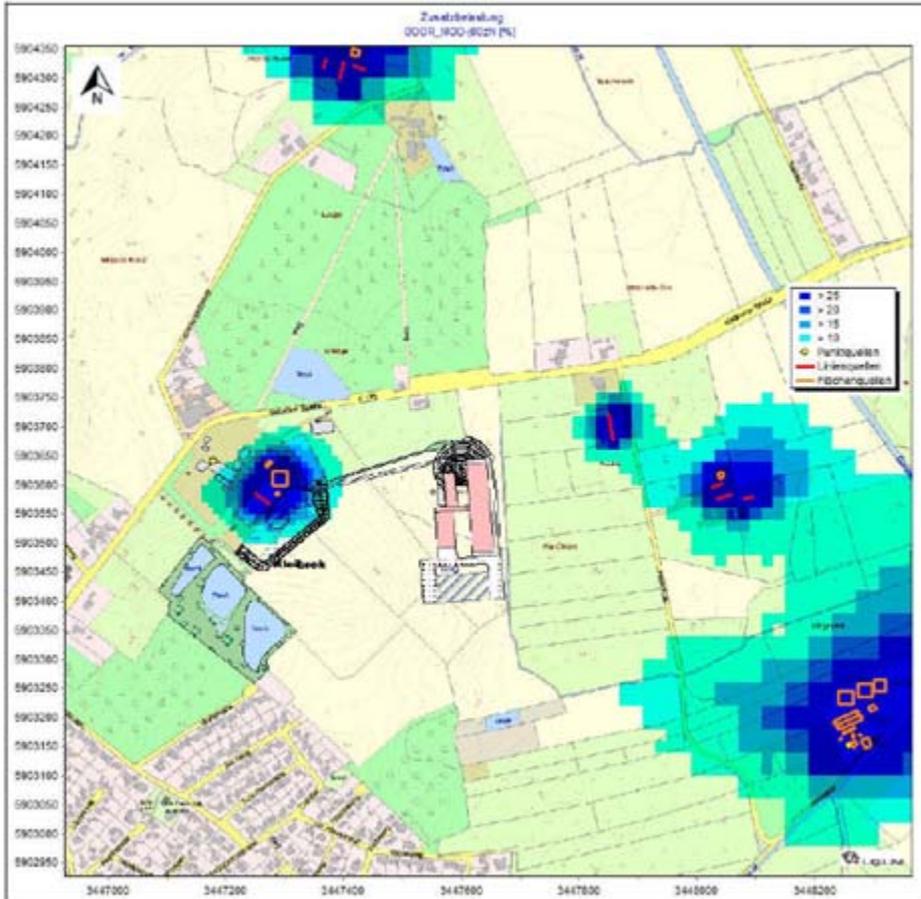


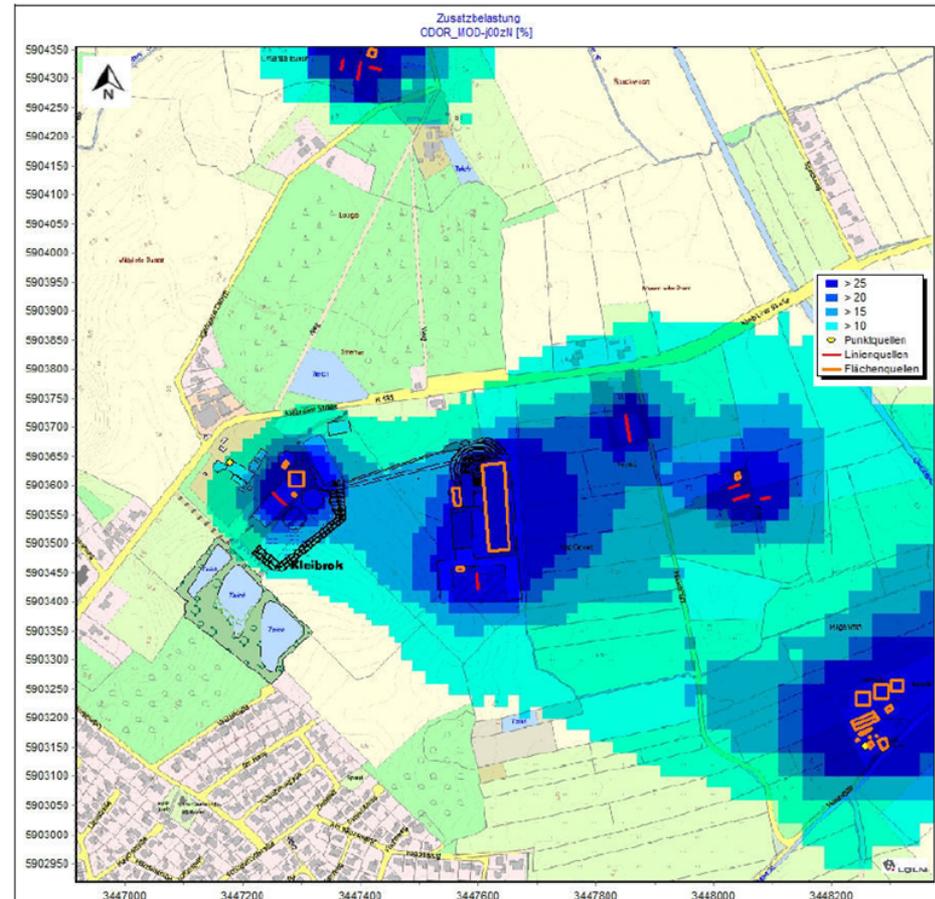
Abb. 3: Lage des Umfeldes des Bauvorhabens Meyer-Hullmann mit den nachbarlichen Betrieben und der planungsrechtlichen Festsetzung M 1:~ 10.100

Geruchsimissionen – Vergleich

16



Istzustand



Planzustand



Logemanns Damm

Kleibroker Straße

K133
Kleibroker Straße

Waldstraße
Am Hang
Tonkuhlenstraße

Roggenmoortweg
Schubertstraße
Am Horstbusch
Föhrenkamp

Kleibroker Straße

Geruchsimissionen - Planzustand

18

durch Biogasanlage, Kläranlage, nachbarliche Betriebe
und Milchviehstall

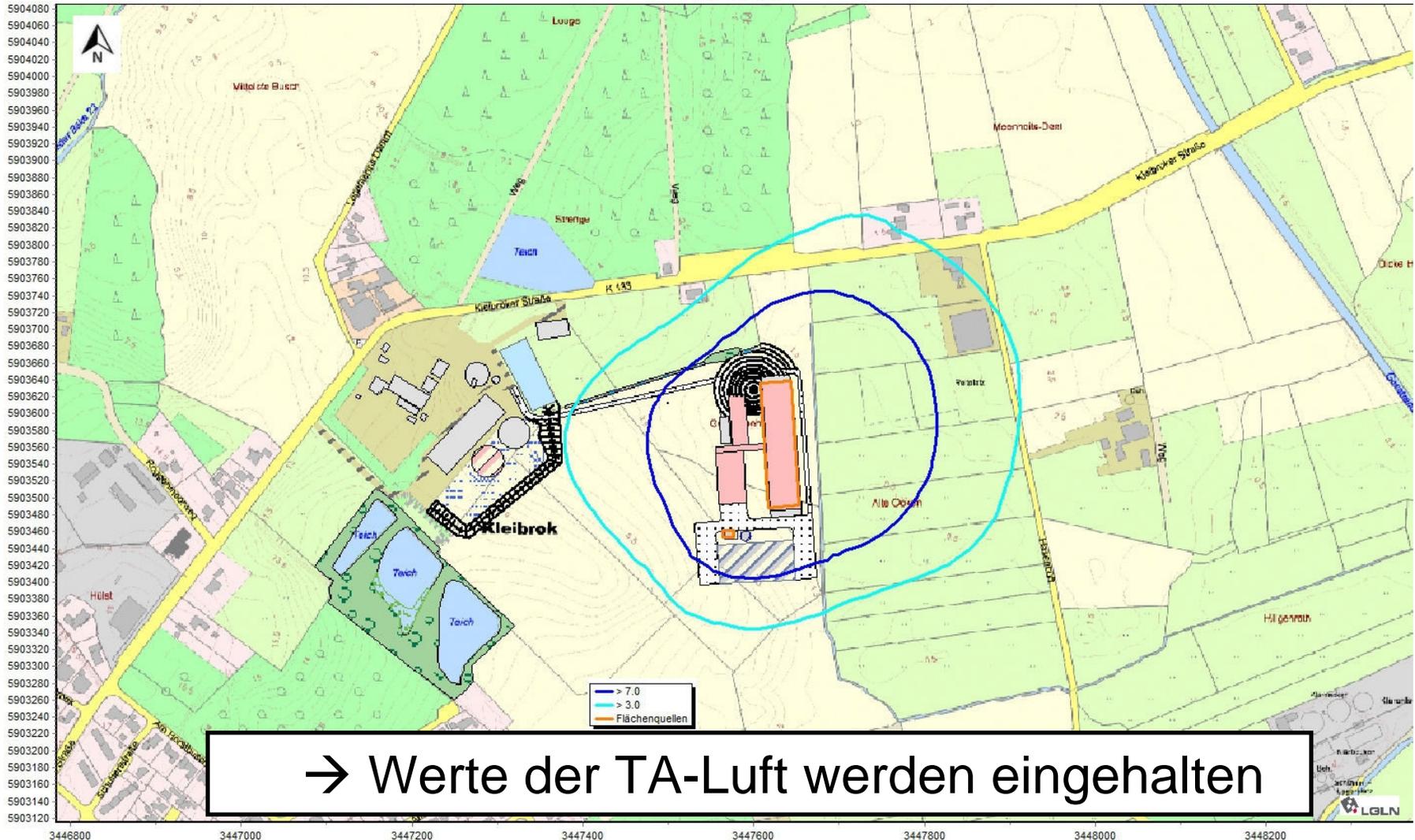
Lage	Planzustand*	Zulässiger Wert*
Wohnhäuser Waldstraße	5,3 %	10 %
Wohnhäuser nahe Roggenmoorweg	6,1 %	10 %
Wohnhäuser/ Hotel Logemanns Damm	6,6 %	10 - 15 %
Wohnhäuser nahe Hasenbült	10,9 %	25 %

* Bezogen auf die Jahresstunden

Ammoniakimissionen

20

Zusatzbelastung
NH₃-j00zN [$\mu\text{g}/\text{m}^3$]



Waldumwandlung

22



Schallemissionen

23

- Schallemissionen auf dem Betriebsgelände

- Schallemissionen außerhalb des Betriebsgeländes
 - ▣ Lieferverkehre (Futter, Silage, Stroh)
 - ▣ Abholung der Erzeugnisse
 - ▣ An- und Abfahrt Mitarbeiter und Tierarzt

Kleibroker Straße – Istzustand

24

Innerorts

- Standort Höhe
Marienstraße

Fahrt- richtung	DTV*	Schwer- lastanteil
Rastede	3.317	4 %
Weser- marsch	3.188	3 %

Außerorts

- Standort Höhe
Dörpstraat

Fahrt- richtung	DTV*	Schwer- lastanteil
Rastede	553	5 %
Weser- marsch	616	9 %

* = Durchschnittlicher täglicher Verkehr pro Fahrtrichtung

Kleibroker Straße

25



○ Messpunkt

→ Abfließender Verkehr

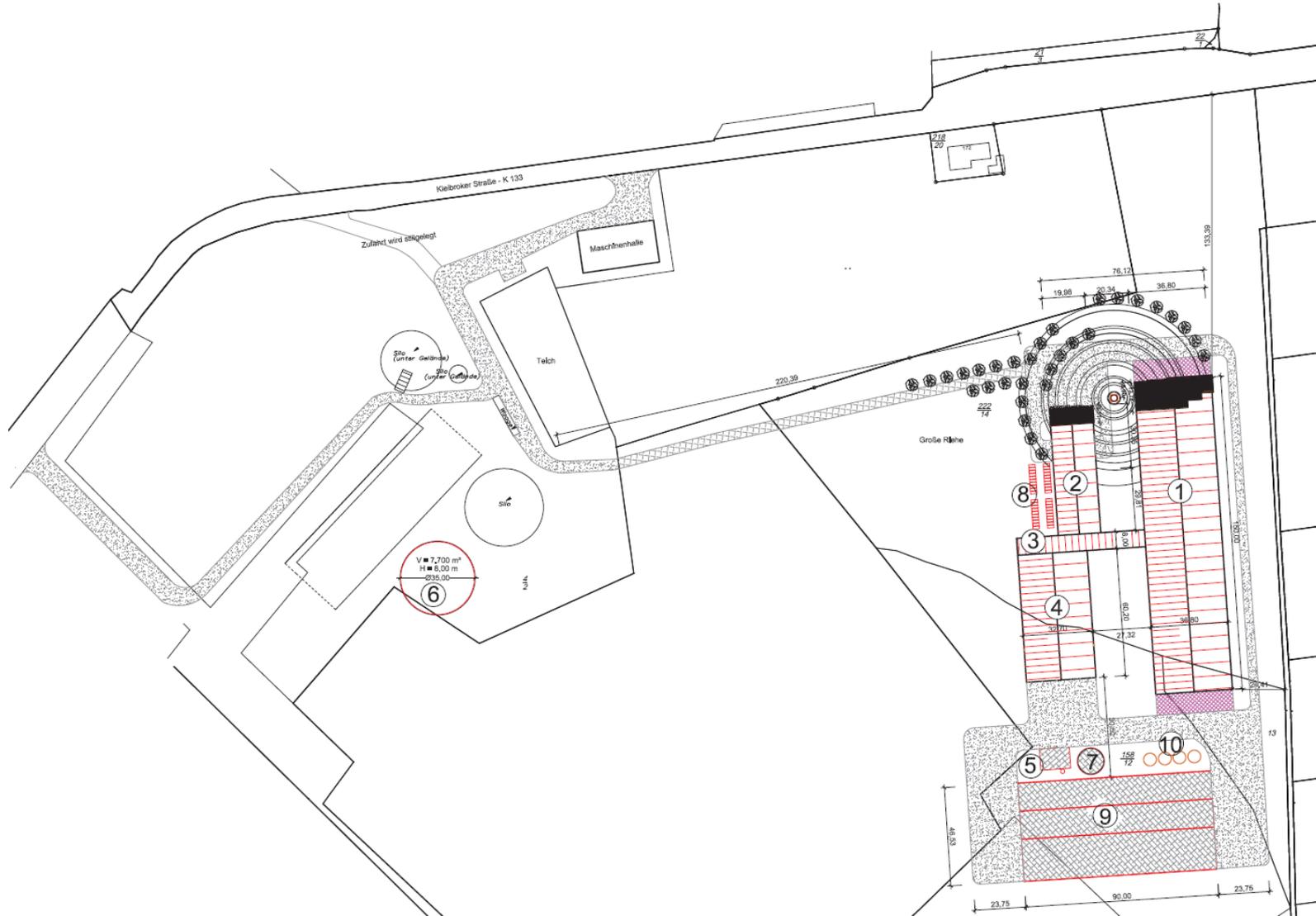
Kleibroker Straße – Planzustand

26

- Durch das Vorhaben entstehen im Jahresmittel zusätzlich
 - Bei Normalbetrieb: ca. 30 Fahrzeuge täglich
 - Zur Erntezeit: ca. 40 Fahrzeuge täglich
- **Mehrverkehre sind nicht relevant**

Verkehrliche Erschließung

27



Erschließung

28

- Trinkwasser: Bezug über Netz des OOWV
 - nicht durch eigenen Brunnen
- Abwasserbeseitigung ist nachzuweisen

Ausgleichsmaßnahmen/ Eingrünung

29



Beschlussvorschlag

30

Das Einvernehmen für den Neubau eines Milchviehstalles gem. der Darstellung der Sach- und Rechtslage wird gem. § 36 Baugesetzbuch (BauGB) **unter den nachfolgenden Bedingungen erteilt:**

1. Nach entsprechender Vorprüfung gem. § 3c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird festgestellt, dass keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

2. Die in den Antragsunterlagen vorgelegten Untersuchungen zur Beurteilung der Geruchs- und Staubimmissionen sind nach einem angemessenen Zeitraum nach Inbetriebnahme der Anlage erneut zu überprüfen, soweit sich Anhaltspunkte dafür ergeben, dass wesentliche Abweichungen von den prognostizierten Werten bestehen. Das Prüfungsergebnis ist der Gemeinde zugänglich zu machen.

3. Nach Inbetriebnahme der Anlage ist spätestens nach Ablauf eines Jahres ein weiterer qualifizierter Flächennachweis vorzulegen. Hierbei ist anhand aktueller Gärrestanalysen und Ermittlung der jährlich anfallenden Gärrestmengen eine aktualisierte Berechnung der gesamtbetrieblichen Nährstoffbilanz vorzunehmen.
4. Sollten sich wesentliche Änderungen in den betrieblichen Verhältnissen ergeben, die zu einer Veränderung des dargestellten Ergebnisses des qualifizierten Flächennachweises führen, so sind diese der Genehmigungsbehörde mitzuteilen und der Gemeinde zugänglich zu machen.

5. Die Eingrünung der Anlage ist entsprechend der Antragsstellung vorzunehmen.
6. Vor Baubeginn ist die ordnungsgemäße Beseitigung des Abwassers nachzuweisen.
7. Die verkehrliche Anbindung der Hofstelle an die Kleibroker Straße wird über die Zufahrt westlich der Straßeneinmündung Logemanns Damm vorgenommen; für Fahrten aus oder in Richtung Wesermarsch ist eine gesonderte Zufahrt in Höhe der bestehenden Maschinenhalle anzulegen. Sonstige bestehende Zufahrten sind zu beseitigen bzw. unbenutzbar zu machen.

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!