

E i n l a d u n g

Gremium: Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 07.07.2014, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Eingang Bahnhofstraße, 26180 Rastede

Rastede, den 02.07.2014

1. An die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung, Umwelt und Straßen

2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung**
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 17.06.2014**
- TOP 4 Einwohnerfragestunde**
- TOP 5 Neubau einer Milchviehanlage
Vorlage: 2014/112**
- TOP 6 Einwohnerfragestunde**
- TOP 7 Schließung der Sitzung**

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung
gez. Henkel
1. Gemeinderat

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2014/112

freigegeben am **26.06.2014**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Herr Günther Henkel

Datum: 18.06.2014

Neubau einer Milchviehanlage

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	07.07.2014	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	08.07.2014	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

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 gemäß § 3 c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wird festgestellt, dass keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.
2. Die in den Antragsunterlagen vorgelegten Untersuchungen zur Beurteilung der Geruchs- und Staubimmission 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.

Sach- und Rechtslage:

Herr Christian Meyer-Hullmann, An der Bäke 39, Rastede, hat (erneut) einen Antrag gem. dem Bundesimmissionsschutzgesetz gestellt, der den Neubau eines Milchviehstalles mit insgesamt 592 Tierplätzen einschließlich erforderlicher Nebenanlagen sowie zusätzlicher Platzeinheiten für Kälber beinhaltet. Der Antrag sowie weitere Anlagen sind dieser Vorlage beigefügt. Soweit hierauf im Text Bezug genommen wird, wird jeweils darauf verwiesen.

Der Antrag wurde in überarbeiteter Fassung erneut gestellt, nachdem ein erster Antrag 2013 zurückgezogen worden war. Gegenüber dem seinerzeitigen Antrag weist die aktuelle Fassung vor allem folgende wesentliche Änderungen auf:

- a) Die Anlage umfasst jetzt 592 statt bislang vorgesehener 918 Tierplätze zuzüglich Kälber.
- b) Der Standort wurde um rund 200 m nach Osten verlagert und weist damit eine größere Entfernung insbesondere zu Wohngebäuden im Bereich der Straßen „Logemanns Damm“ und „Am Horstbusch“ jeweils mit angrenzenden Straßenzügen auf. Auf die Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage wird insoweit verwiesen.

Die Aufgabe der Gemeinde besteht gem. § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB in der Entscheidung über die Erteilung des sogenannten Einvernehmens, wobei die Gemeinde das Einvernehmen erteilen muss, wenn kein Versagungsgrund vorliegt.

Bauplanungsrechtlich beurteilt sich das Vorhaben nach § 35 BauGB (Außenbereich). Der Flächennutzungsplan weist für dieses Gebiet landwirtschaftliche Nutzung aus. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Unabhängig von der aktuellen Frage der Erteilung des Einvernehmens ist bereits an dieser Stelle festzustellen, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der etwa eine Verhinderung der Anlage zum Ziel haben könnte, nicht zulässig ist. Eine Bebauungsplanung - mit der weiteren Konsequenz einer möglichen Aufstellung einer sogenannten Veränderungssperre, die das Vorhaben blockieren könnte - ist vor allem dann unzulässig, wenn sie als reine Verhinderungsplanung angelegt ist. Die Gemeinde hatte und hat für diesen Bereich keine anderen Entwicklungsüberlegungen als landwirtschaftliche Nutzung. Sie könnte diese alternativen Überlegungen im Gesamtzusammenhang aller landwirtschaftlichen Flächen für den Bereich auch nicht begründen, womit bereits die gesetzliche Voraussetzung der Erforderlichkeit einer Bauleitplanung nicht bestehen würde.

Die Bauleitplanung würde sich auch auf Flächen beziehen, bei denen der Grundstückseigentümer erklärtermaßen eine andere Nutzung als die jetzt von ihm beabsichtigte nicht vollziehen würde. Deshalb könnte eine solche Planungsüberlegung nur mit der Überlegung verbunden sein, das aktuell beabsichtigte Vorhaben zu verhindern. Genau dies ist nicht zulässig.

Auch eine Veränderungssperre wäre folglich nicht möglich. Dieses Instrument darf nur dann eingesetzt werden, wenn die Gemeinde ein bestimmtes Planungsziel, und zwar ein „positives“ Planungsziel verfolgt. Dieses ist hier ersichtlich nicht der Fall. Eine Negativplanung allerdings, die sich darin erschöpft, ein Vorhaben auszuschließen, reicht nicht aus.

Auch eine Bauleitplanung im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB insbesondere mit Blick auf die Novellierung des Baugesetzbuches aus dem Jahr 2013 steht nicht zur Diskussion. Diese Möglichkeit der Aufstellung eines Planes zur Steuerung der Ansiedlung einer Tierhaltungsanlage bestünde nur dann, wenn ein Vorhaben unabhängig von der Notwendigkeit einer standortbezogenen Vorprüfung nach dem Gesetz über Umweltverträglichkeit ein Vorhaben wäre, welches nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und keinen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Zu prüfen i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr.1 BauGB ist also insbesondere die Frage, ob es sich hier um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des Gesetzes handelt. Die Frage, inwieweit dies der Fall ist, beurteilt sich über die Definition des § 201 BauGB. Danach ist Landwirtschaft eine Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann.

Der insoweit zu erbringende Nachweis wurde vom Antragsteller über den sogenannten „Qualifizierten Flächennachweis“ geführt, der dieser Vorlage im Rahmen der Anlage 3 beigefügt ist. Der qualifizierte Flächennachweis muss dabei jedes Grundstück beleuchten, welches Teil der Betriebsfläche ist.

Dabei werden Flächen völlig unberücksichtigt gelassen, die für den gewollten Zweck keine Relevanz enthalten, also zum Beispiel Waldflächen. Selbst kleinteilige andere Nutzungen auf entsprechend zu berücksichtigenden Flächen – Lagerung von Heuballen, Tränkungsflächen, Flächen zum Pflücken von Blumen oder landwirtschaftliche Wege – werden von der Berechnung ausgeschlossen. Dieser Nachweis, der im Übrigen nicht nur anlässlich dieses Antrages durch die Landwirtschaftskammer geprüft worden ist, weist aus, dass diese Bedingung erfüllt wird; dies nicht nur in Bezug auf die Hofstellen in Wahnbek und Kleibrok, sondern auch für die jeweils mit diesen Betrieben im Zusammenhang stehenden Biogasanlagen. Auf Initiative der Gemeinde Rastede und des Landkreises Ammerland ist von der Landwirtschaftskammer geprüft worden, inwieweit selbst bei rechtlich (noch) nicht vorgesehener additiver Betrachtung aller Betriebsteile das Merkmal des landwirtschaftlichen Betriebes gegeben ist. In Anbetracht der weit überdurchschnittlichen Flächenverfügbarkeit des Antragstellers, davon überwiegend im Eigentum des Antragstellers stehend, wird dieses Merkmal erfüllt.

Dieses zeigt auch gleichzeitig die Besonderheit des Vorhabens, die nämlich darin besteht, dass die Größe der Anlage an sich im Verhältnis zu der damit einhergehenden Fläche zu sehen ist, und deshalb nicht durch jedermann an jedem Ort errichtet werden kann.

In der weitergehenden Betrachtung zeigt sich außerdem, dass die Lage der Flächen in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu den Hofstellen steht, wobei die in Rede stehende Anlage selbst nur den untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Als Beurteilungsgrundlage ist deshalb der privilegierte landwirtschaftliche Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Beurteilungsgrundlage heranzuziehen. Die im Vorfeld geäußerte Mutmaßung, dass unter Berücksichtigung der Novellierung des Baugesetzbuches 2013 möglicherweise eine Steuerung durch Planung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB möglich ist, trifft deshalb auch nicht zu, denn, wie ausgeführt, liegt diese Möglichkeit immer dann nicht vor, wenn es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb im engeren Sinne handelt.

Da jedoch der Betrieb der Anlage und die hiermit im Zusammenhang stehende Fläche nicht nur aufgrund des organisatorischen Ablaufs, sondern eben auch aufgrund des Qualitätsmerkmals eines landwirtschaftlichen Betriebes von entscheidender Bedeutung ist, ist durch die Genehmigungsbehörde eine entsprechende regelmäßige Prüfung über den qualifizierten Flächennachweis vorzunehmen, um sicherzustellen, dass die rechtliche Beurteilungsgrundlage auf Dauer Anwendung findet.

Insofern wird die Erteilung des Einvernehmens auch davon abhängig gemacht, dass bei wesentlichen Änderungen der betrieblichen Verhältnisse die Genehmigungsbehörde zu informieren ist, damit gegebenenfalls Maßnahmen getroffen werden können.

Das Vorhaben ist weiterhin nur zulässig, wenn insbesondere öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB nicht entgegenstehen. Hierzu könnten insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen, und hier insbesondere Immissionen, gehören.

Für eine Reihe von Immissionen sind durch den Vorhabenträger Gutachten erstellt worden. Hierzu gehört auch ein Gutachten zur Frage der Geruchsimmission, die mit Tierhaltungsanlagen verbunden sind. Die durchgeführten Prognoseberechnungen zeigen, dass bei insgesamt 20 ausgewählten Immissionsorten (Anlage 1 zur Vorlage, Ziffer 4.4, 5.2.8 und insbesondere Abb. 8) die Bedingungen der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) erfüllt werden. Dies ist nach den Ausführungen des Gutachtens natürlich nicht nur dem Umstand geschuldet, dass das Bauvorhaben jetzt von der Wohnbebauung weiter abgerückt ist, sondern hängt natürlich auch mit der vorherrschenden Windrichtung Südwest zusammen.

Die Verwaltung hat eine unabhängige Überprüfung der Angaben durch ein entsprechendes Fachbüro vornehmen lassen. Dabei hat sich gezeigt, dass die innerhalb des Antrages dargestellten Annahmen richtig sind. Gleichwohl könnten sich im praktischen Betrieb Geruchsbelästigungen ergeben, die nicht oder nicht so prognostiziert wurden, wie sie tatsächlich eingetreten sind. Die Gemeinde fordert deshalb, dass nach einem angemessenen Zeitraum der Inbetriebnahme der Anlage eine Überprüfung der Geruchssituation erfolgen sollte, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die prognostizierten Werte wesentlich überschritten werden.

Für den Bereich „Staub“, gerade auch in Verbindung mit der Trägereigenschaft von Keimen, wurden die in dem entsprechenden Fachgutachten angenommenen Werte ebenfalls von einem anderen Fachbüro, welches von der Gemeinde beauftragt worden ist, überprüft. Auch hier haben sich die Annahmen als richtig herausgestellt. Die Grenz- und Vorsorgewerte nach der TA-Luft werden eingehalten. Allerdings gilt auch hier, dass der praktische Betrieb andere als die prognostizierten Werte ergeben kann. Deshalb sollte hier in gleicher Weise verfahren werden wie bei dem Bereich „Geruch“.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Problematik „Staub“ und den damit verbundenen Problemen in der Milchviehhaltung eine geringere Bedeutung einnimmt, als dies beispielsweise bei Geflügel oder Schweinen der Fall wäre.

Die Überprüfung der Ammoniakbelastung hat gezeigt, dass für einen Teilbereich einer Fläche des Waldes nördlich der Kleibroker Straße die Überschreitung der zulässigen Stickstoffdeposition vorliegt. Auf das forstfachliche Gutachten mit der entsprechenden Ergänzung, welche durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen erarbeitet worden sind, wird insoweit verwiesen. Die sich daraus ergebene Kompensationsnotwendigkeit ist entsprechend zu berücksichtigen.

Für den Bereich „Schall“ wurde insbesondere untersucht, ob sich durch die Lage des Betriebes vor allem verkehrliche Auswirkungen in wesentlicher Änderung zu der bisherigen Situation auf der Kleibroker Straße darstellen. Die auf dem Betriebsgelände ergebenden Immissionen wurden im Hinblick auf ihren Umfang nicht weiter untersucht; vergleiche hierzu unten.

Bezüglich der Kleibroker Straße hat die Verwaltung Messungen, der Vorlage als Anlage 4 beigelegt, herangezogen, um insgesamt die Belastung festzustellen.

Der Antragsteller hat zu Ziffer 4.5.1 gem. der Anlage 1 zu dieser Vorlage eine Darstellung des voraussichtlichen zusätzlichen Fahrzeugaufkommens vorgenommen. Hierbei wird davon ausgegangen, dass im Jahresdurchschnitt täglich rund 30 Fahrten insgesamt, davon weniger als 10 Fahrten mit LKW beziehungsweise Schlepper, auftreten. In den Erntemonaten September und Oktober steigt die Anzahl auf ca. 40 Fahrten täglich an, wobei der Zuwachs in Schlepperfahrten begründet liegt.

Gemessen am Gesamtfahrzeugaufkommen handelt es sich um keine Größe, die etwa eine Reglementierung erfordern würde. Der Landkreis Ammerland hat im Hinblick auf die geringfügigen Auswirkungen auf die Vorlage eines Gutachtens zur Verkehrsbelastung verzichtet. Auswirkungen im Hinblick auf Lärm ergeben erst danach eine rechtliche Relevanz, wenn sich das Verkehrsaufkommen deutlich erhöhen würde.

Dennoch hat die Gemeinde auch diese Frage beleuchtet. Durch fachliche Untersuchungen hat sich gezeigt, dass keine wesentliche und damit zu möglichen Maßnahmen anlassgebende Erhöhung vorliegt. Während in den relevanten Tagstunden der zusätzliche Verkehr eine zusätzliche Lärmbelastung von 0,3 bzw. 0,5 dB(A) erzeugt, würde in den Nachtstunden lediglich eine Erhöhung von 0,1 dB(A) eintreten. Die verkehrliche Belastung der Kleibroker Straße ist in Anlage 4 dargestellt.

Gleichwohl wurde durch Gemeinde und Fachbehörden gleichermaßen gefordert, dass zum Schutz von Anwohnern und Gewerbebetrieben im unmittelbaren Bereich der Anlage ein Verkehrskonzept des Betriebes festgeschrieben wird. Dies beinhaltet eine Zufahrtsituation zwischen den Straßen Roggenmoorweg und Logemanns Damm und verhindert damit ein Befahren der Kleibroker Straße insbesondere ab Logemanns Damm Richtung Osten. Zusätzlich wurde eine Zufahrtsmöglichkeit in unmittelbarer Nähe zum Stall gefordert, damit Fahrzeuge aus oder in Richtung Wesermarsch den weiteren Verlauf der Kleibroker Straße in Richtung Rastede nicht zusätzlich belasten.

Aufgrund der Anzahl der Tierplätze für Milchvieh in Verbindung mit Kälbern wird eine sogenannte standortbezogene Vorprüfung dieses Einzelfalles nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeit gefordert. Die Entscheidung, ob sich eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG ergibt, trifft der Landkreis Ammerland. Sämtliche Umweltbelange, insbesondere auch des Artenschutzes, werden hier gesondert vorgeprüft. Diese Vorprüfung, die derzeit durchgeführt wird, hat zunächst zum Inhalt, überhaupt festzustellen, ob erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten vorliegen können. Nur soweit dies bejaht wird, wird überhaupt die eigentliche Prüfung durchgeführt.

Der Landkreis Ammerland hat diese Vorprüfung zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage noch nicht abgeschlossen. Das Ergebnis soll jedoch zeitnah vorgelegt werden und wird entsprechend nachgereicht. Mit dieser Vorprüfung werden wesentliche für die Gemeinde bedeutsame Fragen behandelt. Das Ergebnis der Vorprüfung ist deshalb auch ausschlaggebend für die Erteilung des Einvernehmens. Sollte sich aus der Vorprüfung die Notwendigkeit einer Prüfung ergeben, würde das Einvernehmen durch die Bedingung des Beschlusses versagt. Es muss dann zunächst das Ergebnis der eigentlichen Prüfung durch den Landkreis erarbeitet werden.

Auf die Stellungnahme wird, soweit vorliegend, spätestens im Rahmen der Sitzung eingegangen werden.

Neben diesen für die Gesamtentscheidung bedeutsamen Fragen sind weitere Bedingungen durch den Antragsteller zu erfüllen. Hierzu gehört insbesondere auch der Nachweis der ausreichenden Erschließung in Bezug auf die Beseitigung von Abwasser; hinsichtlich der Zufahrtsituation ist bereits Stellung genommen worden. Der Antrag weist zurzeit allerdings noch aus, dass das anfallende Schmutzwasser in die Kanalisation eingeleitet wird. Eine Kanalisation besteht an dieser Stelle jedoch nicht, sodass hier die Voraussetzungen zu schaffen sind, die eine ordnungsgemäße Beseitigung des anfallenden Abwassers sicherstellen.

In Bezug auf die Versorgung des Trinkwassers wird sich ebenfalls eine Änderung ergeben. Der Antragsteller wird ausschließlich eine Versorgung über die Leitung des OOWV vornehmen.

Im Hinblick auf die Bedeutung des Landschaftsbildes wird auch Wert darauf gelegt, dass die bereits im Antrag vorgesehene Eingrünung eingehalten wird.

Außerdem hat der Antragsteller darauf hingewiesen, dass die im Antrag enthaltene Genehmigung für den Bau eines Güllebehälters nicht mehr erforderlich ist. Im Verlaufe der Antragstellung hat sich eine Änderung des sogenannten Fließschemas ergeben, die dazu führt, dass die anfallende Gülle innerhalb des Stalles durch entsprechende Pumpen direkt der Biogasanlage zugeführt wird. Eine Zwischenspeicherung in einem Güllehochbehälter ist nicht notwendig. Folglich wird die jetzt als Güllehochbehälter deklarierte Einrichtung zu einem Behälter für Gärreste umfunktioniert.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Antrag
2. Vergleich Standort Antrag 2014 zu Antrag 2013
3. Stellungnahme Landwirtschaftskammer / Qualifizierter Flächennachweis
4. Verkehrsbelastung Kleibroker Straße
5. Nachgereichte Unterlagen des Landkreises Ammerland

Hinweis: Die Anlagen 1., 3. und 5. sind ausschließlich für die Mitglieder des Rates vorgesehen.