

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

Vorlage-Nr.: 2018/192

freigegeben am **02.10.2018**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Ahlers, Sandra

Datum: 05.09.2018

Neubau von zwei Bio-Legehennenställen in Wapeldorf

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	17.09.2018	Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen
N	16.10.2018	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage gemäß § 36 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Neubau von zwei Bio-Legehennenställen am Achterdörper Weg 51 in Wapeldorf wird unter der Voraussetzung erteilt, dass das Bauvorhaben nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) als landwirtschaftliches Vorhaben privilegiert zulässig ist.

Soweit diese Voraussetzungen nicht nachgewiesen werden können, wird das Einvernehmen nicht erteilt.

Sach- und Rechtslage:

Für das rückwärtige Grundstück der Hofstelle Achterdörper Weg 51 in Wapeldorf wurde eine Bauvoranfrage zum Bau von zwei Bio-Legehennenställen mit jeweils 6.000 Tieren gestellt (siehe Anlage 1). Die Ställe sollen in nordöstlicher Richtung auf einer Freifläche möglichst zentral hinter der Hofstelle entstehen, um den Tieren die vollständige Nutzung der Auslauffläche zu ermöglichen. Eine Zuwegung erfolgt über eine ca. 200m lange Zuwegung vom Achterdörper Weg.

Der Antragsteller betreibt bereits als landwirtschaftliches Unternehmen seit 2012 einen Bio-Legehennenstall im angrenzenden Landkreis Friesland und möchte sich nunmehr an der Hofstelle Achterdörper Weg 51 vergrößern.

Pro Stall sind eine Grundfläche von ca. 590 m² im Warmstall und eine Nutzfläche in den Volieren von etwa 450 m² geplant. Zusätzlich wird ein Kaltscharraum von 290 m² errichtet. Die Besatzdichte mit max. 6 Hennen/m² - Nutzfläche entspricht den Bio-Richtlinien. Es wird für jeweils 3.000 Tiere eine räumliche Trennung im Stall und Auslauf vorgenommen, also pro Stall zwei Gruppen.

Gemäß Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung ist in Volieren- und Bodenhaltung ein Besatz von max. 9 Hennen/m² - Nutzfläche einzuhalten. Insgesamt dürfen auch nicht mehr als 6.000 Legehennen ohne räumliche Trennung gehalten werden. Da der Antragsteller die Legehennenhaltung nach Bio-Richtlinien plant, werden diese Voraussetzungen mit max. 3.000 Tieren pro abgeteilten Stallteil deutlich unterschritten.

Der Antragsteller wird mit insgesamt 44 ha bewirtschafteter landwirtschaftlicher Fläche voraussichtlich ausreichende Flächen für die Privilegierung als landwirtschaftlicher Betrieb nachweisen können. Eine eingehende Prüfung hierzu erfolgt durch den Landkreis Ammerland als Baugenehmigungsbehörde unter Beteiligung der Fachstellen, u. a. der Landwirtschaftskammer. Dabei werden zudem weitere entscheidende Kriterien wie öffentliche Belange (u. a. Abstände zu vorhandenen Wohnbebauungen (siehe Anlage 2), Eingriff in den Naturhaushalt durch Versiegelung etc.) Berücksichtigung finden.

Im Rahmen der Bauvoranfrage hat die Gemeinde eine Entscheidung über das Einvernehmen gemäß § 36 Absatz 2 BauGB zu treffen. Die Entscheidung darf nur aus den sich aus § 35 BauGB ergebenden Gründen getroffen werden. Hierbei sind insbesondere die gemeindliche Planungshoheit und die gesicherte Erschließung zu beachten.

Das Bauvorhaben befindet sich in einem Außenbereich, der durch weitere landwirtschaftliche Hofstellen und vereinzelte Wohnbebauungen, deren Schutzbedürftigkeit vergleichbar mit einer Mischgebietsnutzung ist, geprägt ist. Die Erschließung vom Achterdörper Weg erfolgt über Flächen, die im Eigentum des Antragstellers stehen. Der Achterdörper Weg ist eine öffentlich gewidmete Gemeindestraße.

Da der Bereich im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist und derzeit keine der landwirtschaftlichen Nutzung entgegenstehenden Zielplanungen vorliegen, kann die gemeindliche Planungshoheit dem Bauvorhaben nicht entgegen gehalten werden.

Sollte sich durch die fachliche Prüfung des Landkreises Ammerland und der weiteren Fachbehörden ergeben, dass der Antragsteller die grundsätzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung gemäß § 35 BauGB erfüllt, ist das Einvernehmen der Gemeinde für die Bauvoranfrage zu erteilen. Insoweit wird vorgeschlagen, den Beschluss zu fassen, wonach das Einvernehmen bei Vorliegen der Voraussetzungen erteilt wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

1. Lageplan Standort der Ställe
2. Lageplan Anwohner im Umkreis von 500m