

## Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe im Bezug auf Bauleitplanung

Dr. Bernhard Rump  
Dienstag, 16. Februar 2010

Gehen der Tierhaltung im Landkreis Vechta die Standorte aus?  
Hausstette, 16.02.2010

Dr. Bernhard Rump  
Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Cloppenburg

## Planungsrecht

### Planungsrecht:

- beplanter Innenbereich (§30 BauGB)
- unbepanter Innenbereich (§34 BauGB)
- Außenbereich (§35 BauGB)

### Sonstige Vorschriften:

- Bauordnungsrecht
- Immissionschutzrecht
- Spezialrecht

Gehen der Tierhaltung im Landkreis Vechta die Standorte aus?  
Hausstette, 16.02.2010

Dr. Bernhard Rump  
Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Cloppenburg

### **Bauregelungsverordnung vom 1.3. 1936:**

**Bauausführung soll geordneter Entwicklung des Gemeindegebietes entsprechen! Im Außengebiet sollten nur Bauten errichtet werden, die sich der Eigenart der Landschaft anpassen oder durch das Wesen der Landschaft erforderlich sind.**

### **Bundesbaugesetz: 29. Juni 1961**

**Der Außenbereich ist von wesensfremder Bebauung grundsätzlich freizuhalten**

### **Baugesetzbuch § 35:**

**Der Außenbereich ist grundsätzlich geschützt**

### **Baugesetzbuch (BauGB) § 29: Vorhaben**

- **Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen**
- **Aufschüttungen oder Abgrabungen**

### Baugesetzbuch (BauGB) § 35 : Bauen im Außenbereich:

#### Einteilung der Vorhaben nach

- privilegierte Vorhaben (z.B. Landwirtschaft etc.)
- begünstigte Vorhaben (z.B. Umnutzung )
- sonstige Vorhaben

### Baugesetzbuch (BauGB) § 201 : Begriff der Landwirtschaft:

- Ackerbau
- Wiesen- und Weidewirtschaft einschl. Tierhaltung  
Das Futter muss zum überwiegenden Teil auf den zum landw. Betrieb gehörenden landw. Fläche erzeugt werden können.
- gartenbauliche Erzeugung
- Erwerbsobstbau
- Weinbau
- berufsmäßige Imkerei
- Berufsmäßige Binnenfischerei

### Regelfall §35 BauGB; Genehmigungstatbestände:

- **Abs. 1 Nr. 1**  
Legaldefinition nach § 201 BauGB
- **Abs. 1 Nr. 4**  
Vorhaben soll entweder wegen
  - seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung oder
  - seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder
  - seiner besonderen Zweckbestimmungnur im Außenbereich ausgeführt werden

### Vorhaben nach § 35 (1) Nr. 1-6 BauGB:

- **Vorhaben ist generell zulässig, soweit öffentliche Belange nach §35 (3) BauGB dem Vorhaben nicht entgegenstehen.**
- **Nicht privilegierte Vorhaben sind nur zulässig, wenn sie öffentliche Belange nicht beeinträchtigen.**

## Planvorbehalt (§35BauGB)

Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 2-6 BauGB in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch eine

- Darstellung im Flächennutzungsplan oder
- als Ziel der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle (Vorranggebiet auf Basis eines Eignungsgebietes) erfolgt ist.

## Steuerungsmöglichkeiten

### Steuerung über

1. **Änderung des Flächennutzungsplanes**  
Nur Steuerung von Anlagen nach § 35 (1) Nr. 4 „gewerbliche Stallanlagen“  
Ausschusswirkung durch positive Standortzuweisung möglich! (§ 35 Abs. 3 BauGB; Vorranggebiet)
2. **Aufstellung eines Bebauungsplanes**  
Steuerung von allen Stallanlagen möglich  
Steuerung von „landwirtschaftlichen“ Stallanlagen nur durch Bebauungsplan möglich!  
(vgl. Stadt Laupheim Ba-Württ. BVerwG vom 28.02.2002)

## Viehichte

Kreis	Grossvieheinheit/ha
CLP	2,75
EL	1,90
OS	1,64
VEC	3,29

Quelle: Agrarstrukturhaupterhebung 2009

Gehen der Tierhaltung im Landkreis Vechta die Standorte aus?  
Hausstette, 16.02.2010

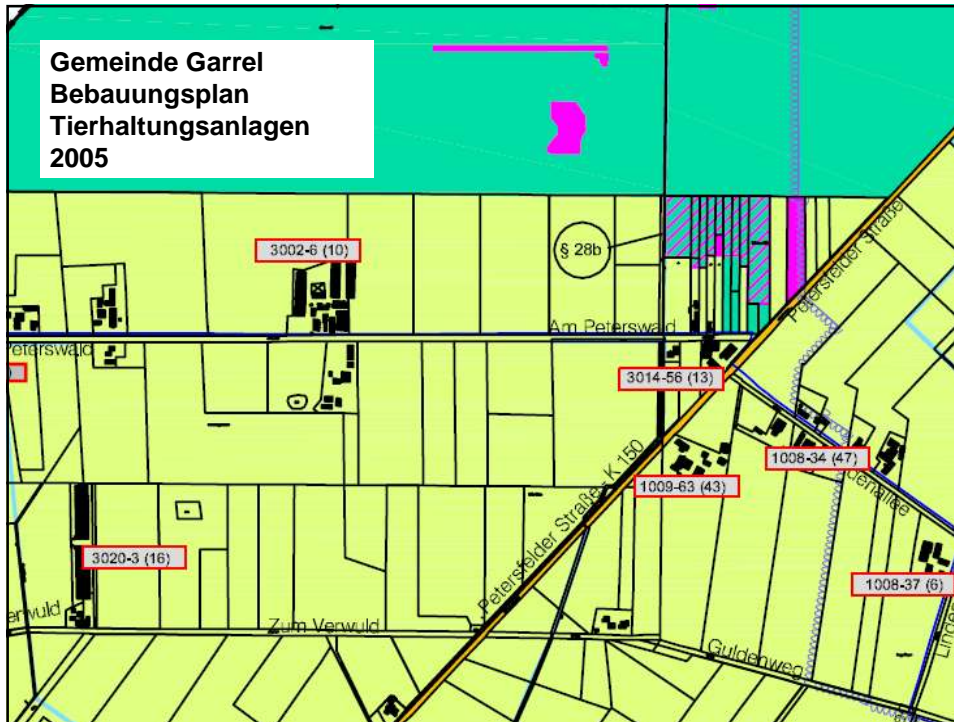
Dr. Bernhard Rump  
Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Cloppenburg

## Beispiel: Gemeinde Garrel

- Zersiedelung des Gemeindegebietes mit Tierhaltungsanlagen
- Ein Bebauungsplan für das gesamte Gemeindegebiet
- Nur Tierhaltungsanlagen werden gesteuert
- „Freigrenze“ von 10GV (rund 70 Mastschweine)
- Baufenster unterliegen B-Plan
- Qualität der Baufenster ist nicht überprüft

Gehen der Tierhaltung im Landkreis Vechta die Standorte aus?  
Hausstette, 16.02.2010

Dr. Bernhard Rump  
Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Cloppenburg



**Bebauungsplan Nr. 117 „Tierhaltungsanlagen“  
der Gemeinde Garrel**

**Begründung**

**1. Allgemeine Lage**

Die überplante Fläche befindet sich im östlichen Gemeindegebiet abgegrenzt durch die Gemeindestraße „Am Peterswald“ in der Bauerschaft Petersfeld. Das Umfeld zeigt sich als locker besiedelter Außenbereich mit angrenzender Wohnsiedlung.

**2. Erläuterungen zur überbaubaren Fläche**

Der diesem Beiblatt zugeordnete Betrieb stellt sich als Haupterwerbsbetrieb mit eigenen und gepachteten Betriebsflächen dar. Auf dem Hof wird vornehmlich Putzmaist und Schweinmaist betrieben. Des Weiteren werden noch eigene und gepachtete Putzmaiställe betrieben.

Für die Hofverbreiterung ist die Errichtung von weiteren Tierhaltungsanlagen notwendig. Der Betreiber beabsichtigt die Putzmaiställe zu modernisieren. Hoffe und Flächen am Hof und im Bereich der eigenen Mastställe am Forstweg (siehe gesondertes Beiblatt) vorgesehen.


Durch die im Einvernehmen mit dem Betriebsleiter/Eigentümer festgesetzte überbaubare Fläche für Tierhaltungsanlagen werden dem vorhandenen Betrieb ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt. Je nach Geländebauung der erforderlichen Tierhaltungsanlagen sind möglicherweise bedingt durch die vorhandene Wohnsiedlung in der Nachbarschaft einwirkende Maßnahmen vorzusehen. Der Einbau von Abfuhranlagen für große Geflügelställe gestaltet sich zur Zeit noch schwierig. Der Betreiber möchte aber an der Festsetzung der Baufläche festhalten.

**3. Erschließung**

Nach heutigem Kenntnisstand ist die verkehrliche Erschließung der überbaubaren Fläche als ausreichend anzusehen. Es wurde diesbezüglich jedoch keine gesonderte Bestandsuntersuchung vorgenommen. Dies hat zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des Bürgerentscheidungsverfahrens zu erfolgen.


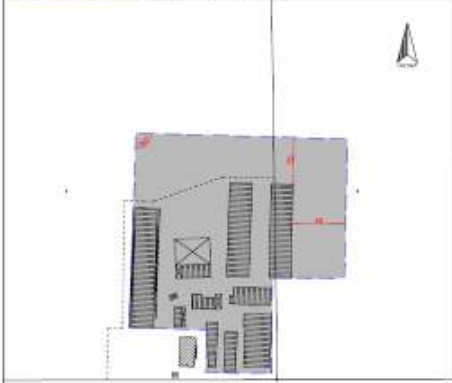
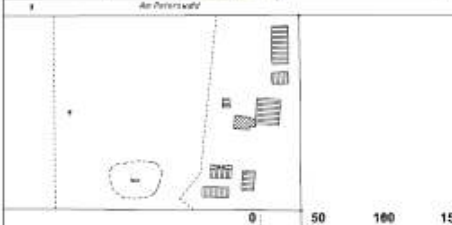
**4. Natur und Landschaft**


Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird kein unter Schutz gestellter Naturraum erfasst. Laut Biotopkartierung des Landschaftsplanes der Gemeinde Garrel befinden sich dort keine schutzrechtlichen Biotop. Die Abarbeitung der Eingriffsbauung erfolgt im Rahmen des Bürgerentscheidungsverfahrens.



**Gemeinde Garrel  
Bebauungsplan  
Tierhaltungsanlagen  
2005**

Dr. Bernhard Rump  
Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Cloppenburg

Beiblatt Nr. 3002-6 (10) <b>Bebauungsplan Nr. 117 "Tierhaltungsanlagen" der Gemeinde Garrel</b>		
Oberbauern Grundbesitzliche Tierhaltungsanlagen gem. §§ 56 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 BauZG		
		<b>Gemeinde Garrel          Bauungsplan          Tierhaltungsanlagen          2005</b>
		
		Dr. Bernhard Rump Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Cloppenburg

<b>Bebauungsplan Nr. 117 „Tierhaltungsanlagen“          der Gemeinde Garrel</b>		
<b>Begründung</b>		
<b>1. Allgemeine Lage</b> Die überplante Fläche befindet sich im südwestlichen Gemeindegebiet angrenzend der Kreisstraße „Petersfelder Straße“ in dem Gemeindefeld Petersfeld. Das Umfeld zeigt sich als locker besiedelter Außenbereich mit angrenzender Wohnanzucht.		<b>Gemeinde Garrel          Bauungsplan          Tierhaltungsanlagen          2005</b>
<b>2. Erläuterungen zur überbaubaren Fläche</b> Der diesem Beiblatt zugeordnete Betrieb stellt sich als Zwerchbetrieb mit eigenen und gepachteten Betriebsflächen dar. Auf dem Hof wird Schweinemast betrieben.  Größere Erweiterungen sind nicht vorgesehen. Der Betreiber beabsichtigt möglicherweise die Schweinemast auszuweiten.  Durch die im Einvernehmen mit dem Betriebsleiter/Eigentümer festgesetzte überbaubare Fläche für Tierhaltungsanlagen werden dem vorhandenen Betrieb Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt. Im Rahmen der Erweiterung der Tierhaltungsanlagen sind bedingt durch die vorhandene Wohnanzucht in der Nachbarschaft einschneidende Maßnahmen vorzusehen. Durch den Einbau von Abluftreinigungsanlagen können unter anderem derartige Verbesserungen erreicht werden. Die Gemeinde Garrel tritt in Zusammenarbeit mit der Emmissionstraktion die Auffassung, dass dem Betreiber die Installation von Abluftreinigungsanlagen zuzustimmen ist. Dem Schutz des Außenbereiches wird höchstes Gewicht beigemessen.		
<b>3. Erschließung</b> Nach beständigem Kenntnisstand ist die verkehrliche Erschließung der überbaubaren Fläche als ausreichend anzusehen. Es wurde diesbezüglich jedoch keine geordnete Bestandserhebung vorgenommen. Dies hat zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.		
<b>4. Natur und Landschaft</b> Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche wird kein unter Schutz gestellter Naturschutz erfasst. Laut Biotoptypenkarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Garrel befinden sich dort keine schutzrechtlichen Biotope. Die Abwägung der Eingriffsergebnisse erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.		
		Dr. Bernhard Rump Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Cloppenburg

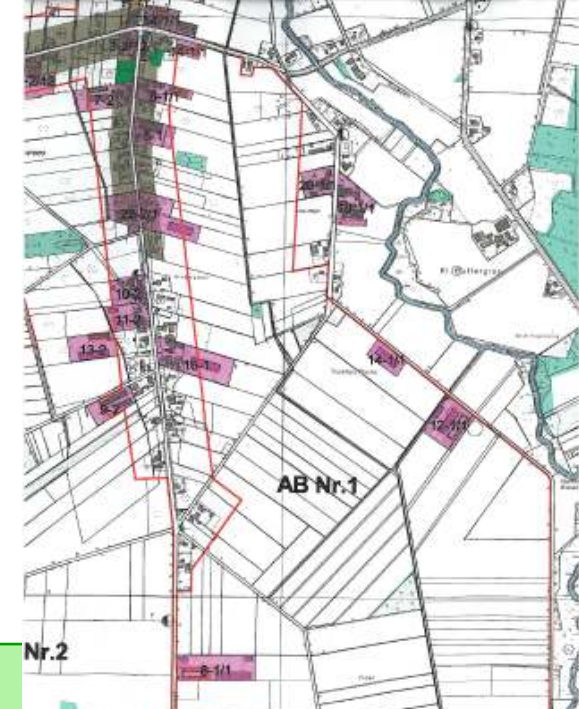
## Beispiel: Stadt Friesoythe

- Immissionsproblematik
- Begründung für die Planung: Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
- 12 B-Pläne für ein Teilgebiet der Stadt
- Gesamte Bebauung wird gesteuert
- Keine „Freigrenze“
- Baufenster unterliegen §35 (Außenbereich)
- Qualität der Baufenster ist überprüft

## Beispiel: Stadt Friesoythe

### Beispiel: Ergebnis einer Betriebsanalyse

Die vom Landwirt angegebene Planungsabsicht am neuen Standort erstreckt sich weit in die Fläche. Es wurde daher vorgeschlagen, die entsprechenden Bauvorhaben entlang der Straße „Feldstraße“ zu planen. Da die Nachbarflächen des neuen Standortes zum Betrieb gehören, wäre eine Ausdehnung auch auf diese Flächen sehr einfach realisierbar. Allerdings unterliegen Stallbauvorhaben südlich des schon existierenden Stalles Restriktionen durch die vorhandene Nachbarwohnbebauung, so dass die für die Bebauung freizuhaltende Fläche wie im Entwurf vorzusehen ist.



Landwirtschaftskammer  
Niedersachsen

Stadt Friesoythe,  
Außenbereichsbebauungsplan AB1  
2004

Nr.2

AB Nr.1

Dr. Bernhard Rump  
Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Cloppenburg

Folgen

Landwirtschaftskammer  
Niedersachsen

**Was bedeutet das für den Landwirt im Landkreis Vechta?**

- 1. Die Akzeptanz in der Bevölkerung für die landwirtschaftliche Tierhaltung wird geringer**
- 2. Solange eine Bauleitplanung nicht vorangetrieben ist, sind Bauvorhaben nach §35 (1) Nr. 1 (Landwirtschaft) und Nr. 4 („Gewerbliche Stallbauten“) weiterhin privilegiert und realisierbar.**
- 3. Es besteht für die Gemeinde/Stadt die Möglichkeit, Planungen nach Bekannt werden des Vorhabens durch einen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit einer Veränderungssperre zu belegen. (max. 2 + 1 Jahre )**

Gehen der Tierhaltung im Landkreis Vechta die Standorte aus?  
Hausstette, 16.02.2010

Dr. Bernhard Rump  
Bezirksstelle Oldenburg-Süd, Cloppenburg

**Was bedeutet das für den Landwirt im Landkreis Vechta?**

**3. Die Gemeinde muß eine Abwägung zwischen Gemeinwohl und der Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe treffen**

**4. Eignungsgebiete bzw. Vorranggebiete berücksichtigen nicht die ortsansässigen Landwirte**

**5. Vorteilhaft sind Verfahren, die in die Planungen der Landwirte möglichst wenig eingreifen (Beispiel Friesoythe)**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**