

***Management von
Landnutzungskonflikten –
Welche Möglichkeiten gibt das
Planungsrecht?***

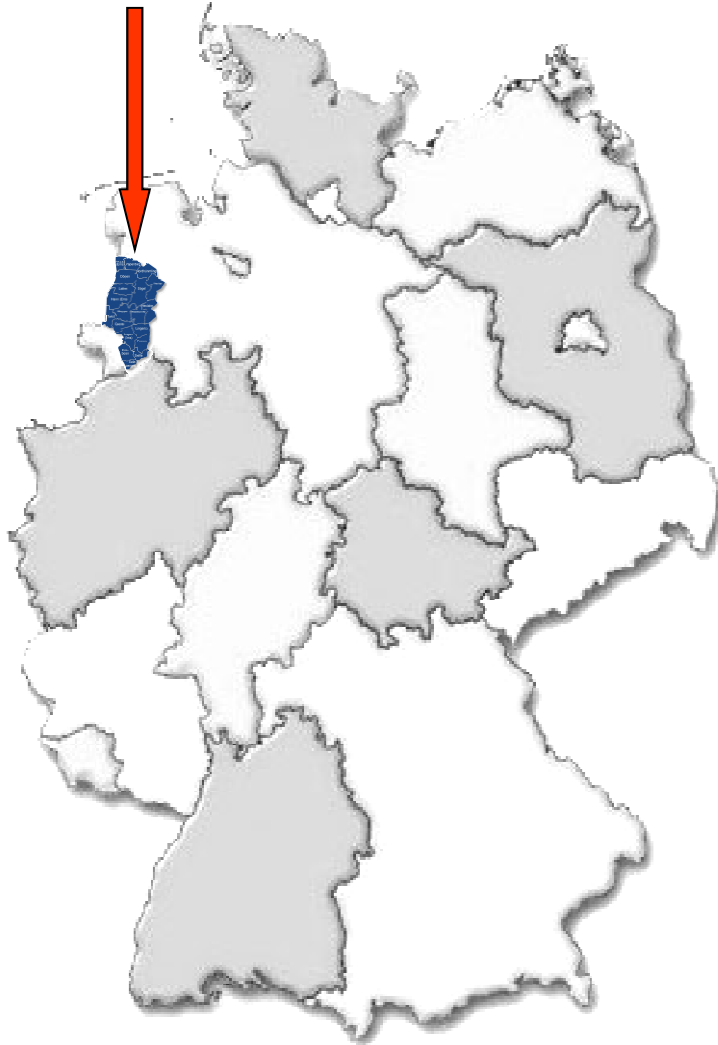


Kreisbaurat Dirk Kopmeyer
Landkreis Emsland

Inhalt des Vortrages

- Das Emsland
- Entwicklung der landwirtschaftlichen Produktion am Beispiel der Hähnchenmast.
- Auswirkungen auf den Außenbereich und die Entwicklungsmöglichkeiten der Städte und Gemeinden.
- Bauleitplanung zur Steuerung der Tierhaltung, Vorgehen der Städte und Gemeinden, erste Erfahrungen.
- Forderung des emsländischen Kreistages: Weiterentwicklung des Baurechtes, teilweise Entprivilegierung der Landwirtschaft.

Das Emsland



Daten & Fakten:

- Mit 2.880 km² zweitgrößter Kreis Deutschlands, 500 km westlich von Berlin gelegen.
- 60 km Staatsgrenze zu den Niederlanden
- 312.280 Menschen (2010).
- Die Region ist geprägt durch
 - die Ems
 - Energiewirtschaft (Kernenergie, konventionelle und regenerative Energie),
 - leistungsfähige mittelständische Betriebe,
 - Kreuzfahrtschiffbau,
 - landwirtschaftliche Produktion,
 - besondere Naturräume
 - sanften Rad- und Wassertourismus

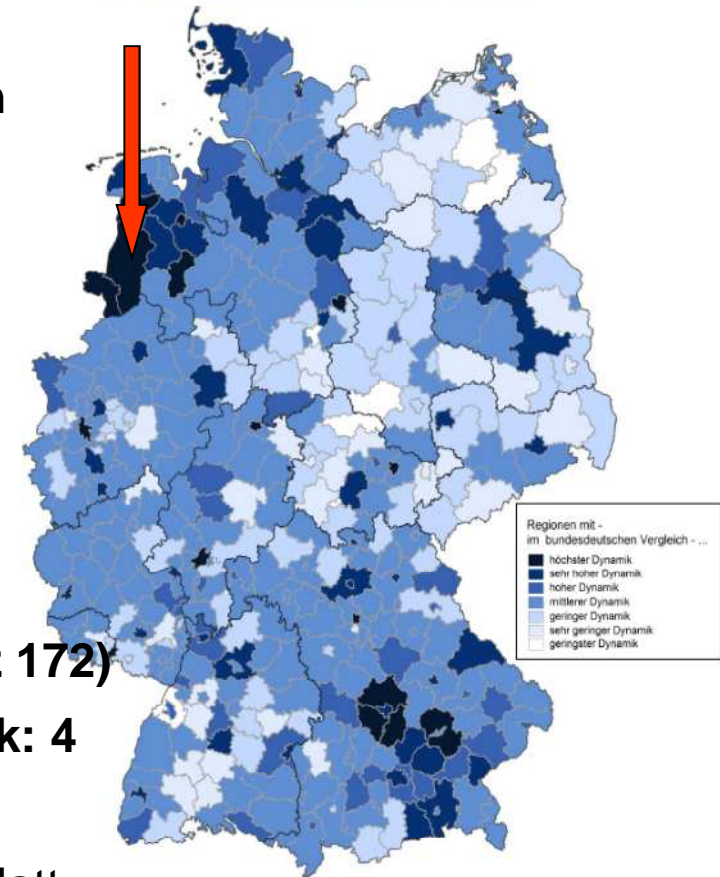
www.emsland.de

Das Emsland im Zukunftsatlas 2010

prognos

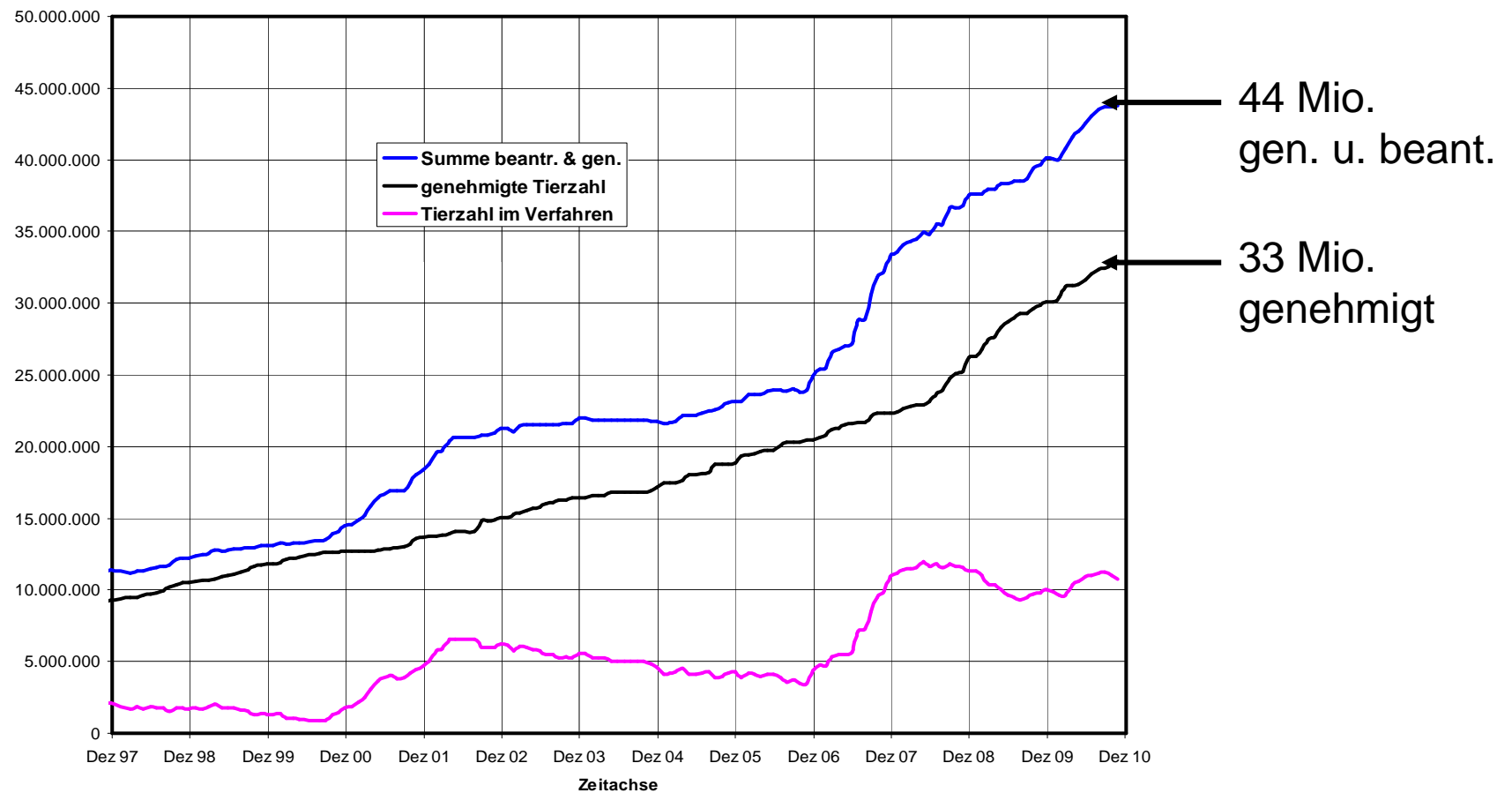
Zukunftsatlas 2010 Regionen
Die Regionen Deutschlands im Dynamik-Vergleich

- Prognos-Studie ermittelt Zukunftsperspektiven aller Regionen in Deutschland
- Untersuchte Themenbereiche: Demografie, Arbeitsmarkt, Wettbewerb und Innovation sowie Wohlstand und soziale Lage
- Platzierung des Landkreises Emsland im Zukunftsatlas 2010
 - **Gesamtrang: 71 von 412 (2004: Platz 172)**
 - **Platzierung in der Kategorie Dynamik: 4**
- Wichtige Erfolgsfaktoren laut Handelsblatt:
Erfindergeist, Kooperationsbereitschaft und Sturheit

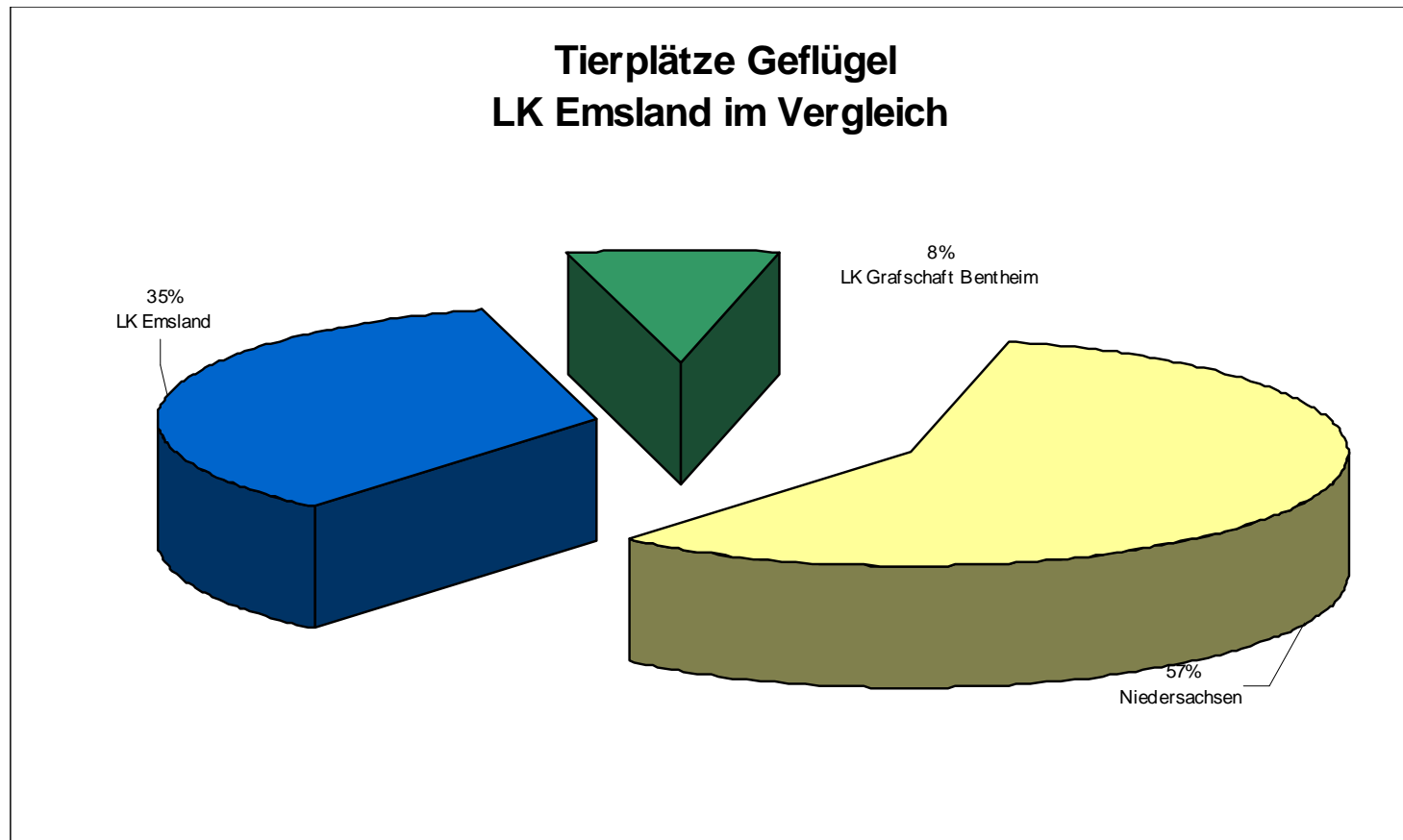


Landwirtschaft im Emsland, ist gekennzeichnet durch: Zuwachs an Produktionsanlagen, Beispiel Hähnchenmast

Beantragte und genehmigte Hähnchenmast- und Hennenplätze im Emsland von 1997 - 2010



Landwirtschaft im Emsland, bedeutet 35% der niedersächsischen Tierplätze für Geflügel



Quelle: Fachbereich Veterinärwesen, LK Emsland

Landwirtschaft im Emsland

Bis heute gilt:

Die professionelle bäuerliche Landwirtschaft im Emsland ist im Einklang mit der Umgebung und mit ihrer Arbeit und Entwicklung in der Bevölkerung verankert und akzeptiert!

Aber:

Agrarindustrielle Entwicklungen führen dazu, dass

- die Stimmung kippt.
- die Akzeptanz in der Bevölkerung verloren geht.
- Gesundheitsschäden und Umweltbelastungen befürchtet werden.
- Tierschutzaspekte vermehrt diskutiert werden.

Und:

- **Städte und Gemeinden reagieren mit Bauleitplanung zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen.**

Landwirtschaft im Emsland, ist zusammenfassend gekennzeichnet durch:

- Drastischen Rückgang der bäuerlichen Betriebe
- Deutlichen Rückgang der Beschäftigten in der Landwirtschaft
- Einen ungebrochenen Trend zu größeren Einheiten
- Enorme Steigerung der Produktivität in der Landwirtschaft, gepaart mit hoher Wettbewerbsfähigkeit der Betriebe
- **Es entstehen agrarindustrielle, teilweise nur noch als landwirtschaftsähnliche Produktionsanlagen zu bezeichnende Anlagen**
- Anteil der gewerblichen Tierhaltungsanlagen nach § 35 Abs.1 Nr. 4 BauGB
 - Geflügelmast: ca. 95% der Anträge
 - Schweinemast: ca. 90% der Anträge

Genehmigung von Tierhaltungsanlagen

Planungsrecht

- beplanter Bereich (§ 30 BauGB)
- unbepannter Innenbereich (§ 34 BauGB)
- Außenbereich (§ 35 BauGB)

Sonstige Vorschriften

- Bauordnungsrecht
- Immissionsschutzrecht
- Sonstiges Spezialrecht

Regelfall

§ 35 BauGB

§ 35 BauGB

§ 35 Abs. 1 Nr. 1

- **Vorhaben dient einem land- oder forstw. Betrieb**
- [Def. Landwirtschaft (§ 201 BauGB)] : Futtererzeugung auf überwiegend eigenen Betriebsflächen
- Bei Getreideertrag 60 dz/ha sind erforderlich:
 - ca. 66 ha für 20.000 Hennenpl.
 - ca. 64 ha f 40.000 Hähnchenpl.
 - ca. 100 ha für 2.000 Mastschw.

§ 35 Abs. 1 Nr. 4

Vorhaben soll entweder

- a) wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung oder
- b) wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder
- c) wegen seiner besonderen Zweckbestimmung

nur im Außenbereich ausgeführt werden.

Richtungsweisender Beschluss des BVerwG vom 27.06.1983 -4B 201.82- (180.000 Geflügelmastplätze)

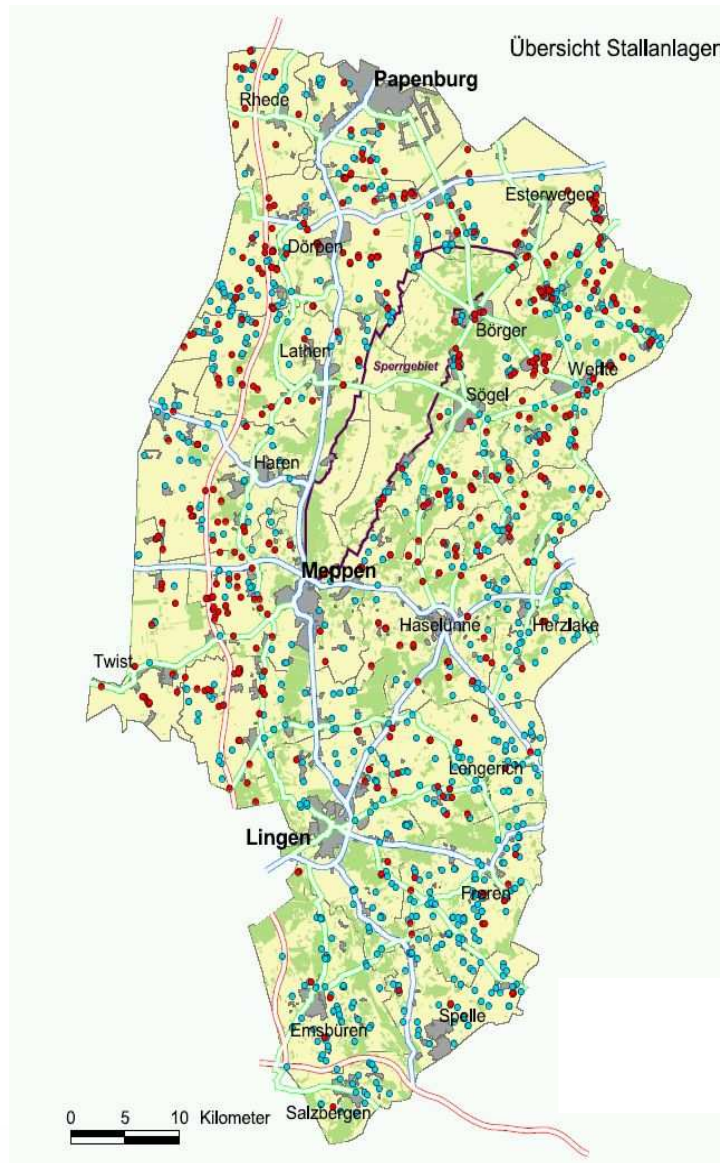
Das BVerwG hat in dem Beschluss entschieden, dass eine gewerbliche Tierhaltungsanlage gem. § 35 (1) Nr. 4 BauGB im Außenbereich zulässig sein kann.

Dieses hängt davon ab, ob das Vorhaben nicht auch im Innenbereich ausgeführt werden könnte, d.h. ob es in der konkreten Gemeinde einen beplanten oder unbeplanten Innenbereich gibt, in dem das Vorhaben gem. § 30 oder gem. § 34 BauGB zugelassen werden könnte.

Das Vorhaben soll „wegen seiner nachteiligen Wirkungen auf die Umgebung“ nur im Außenbereich ausgeführt werden“ (Nr.4)

Die obergerichtliche Rechtsprechung (zuletzt etwa OVG NRW, Beschl. v. 02.06.2009 – 8 B 572.09 – BauR 2009, 1569) und die Praxis sind der Entscheidung ganz überwiegend gefolgt.

Übersicht über genehmigte Geflügel- und Schweinemastanlagen



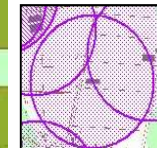
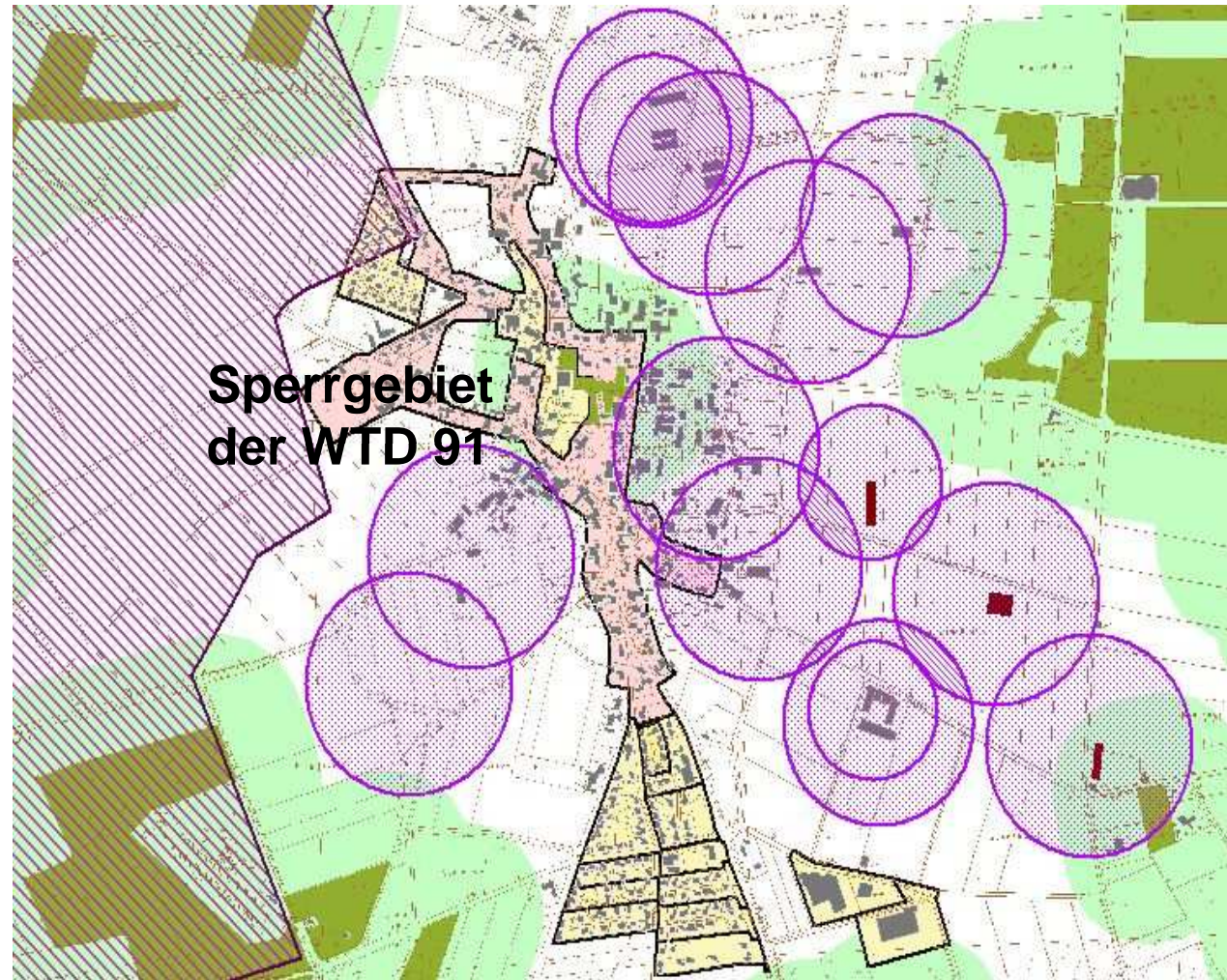
● Geflügel
(mehr als 1000)

● Schweinemast
(mehr als 300)

Beispiele für die Beeinträchtigung von gemeindlichen Entwicklungen

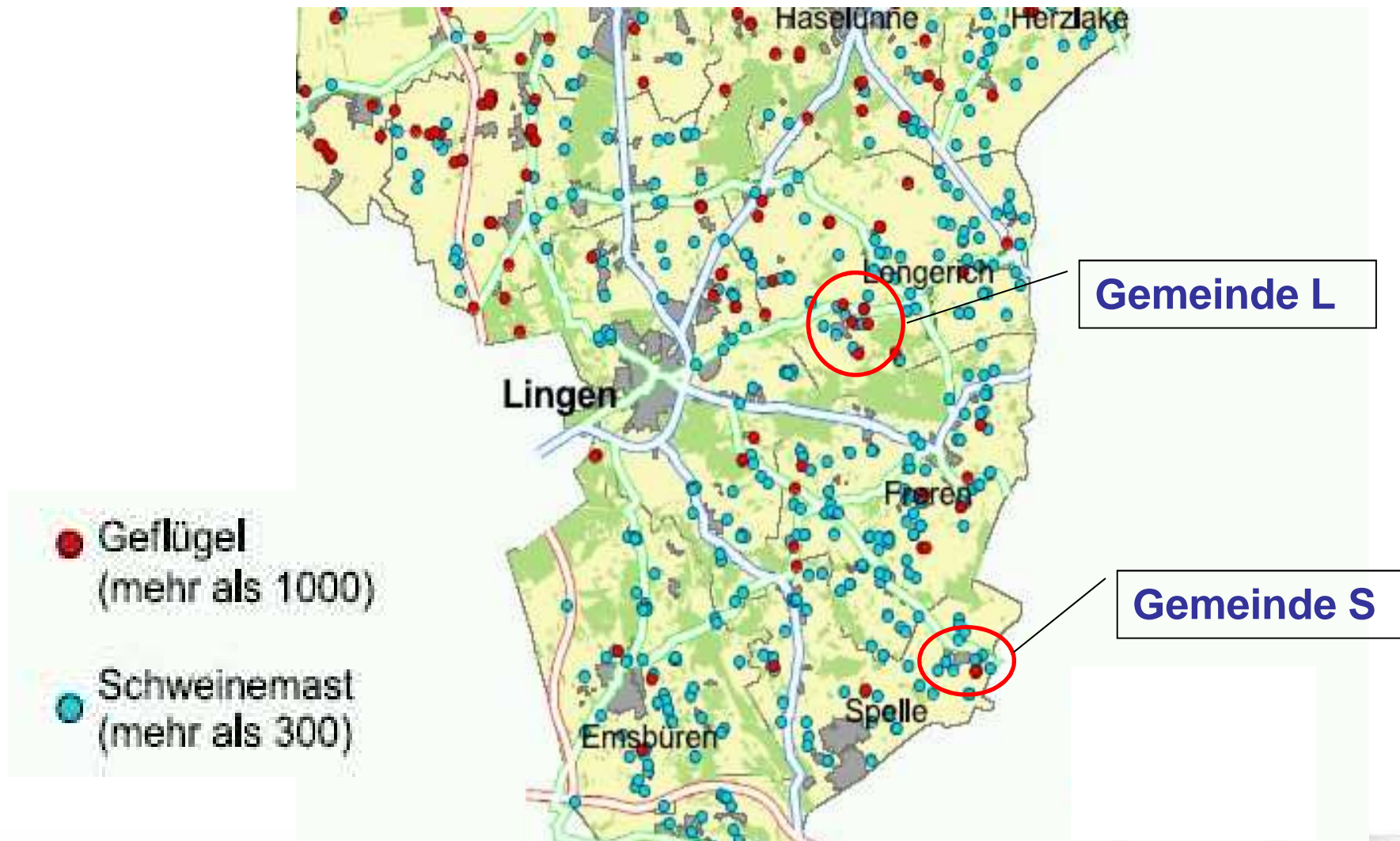


Beeinträchtigung der gemeindlichen Entwicklung der Gemeinde W

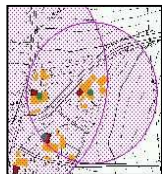


Immissionsradien
nach VDI 3471/3472

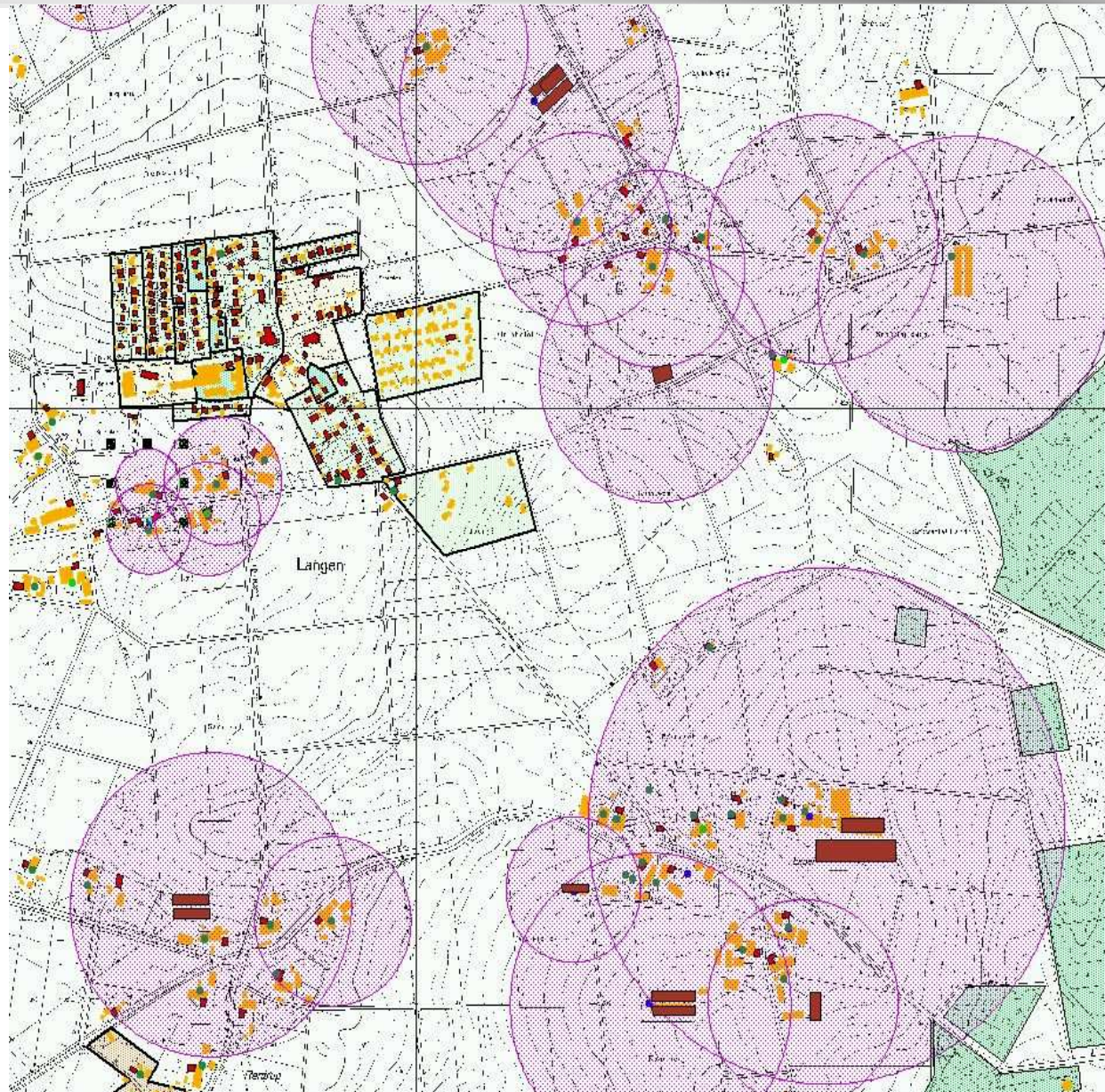
Beispiele für die Beeinträchtigung von gemeindlichen Entwicklungen



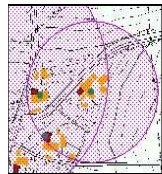
Beeinträchtigung der gemeindlichen Entwicklung der Gemeinde L



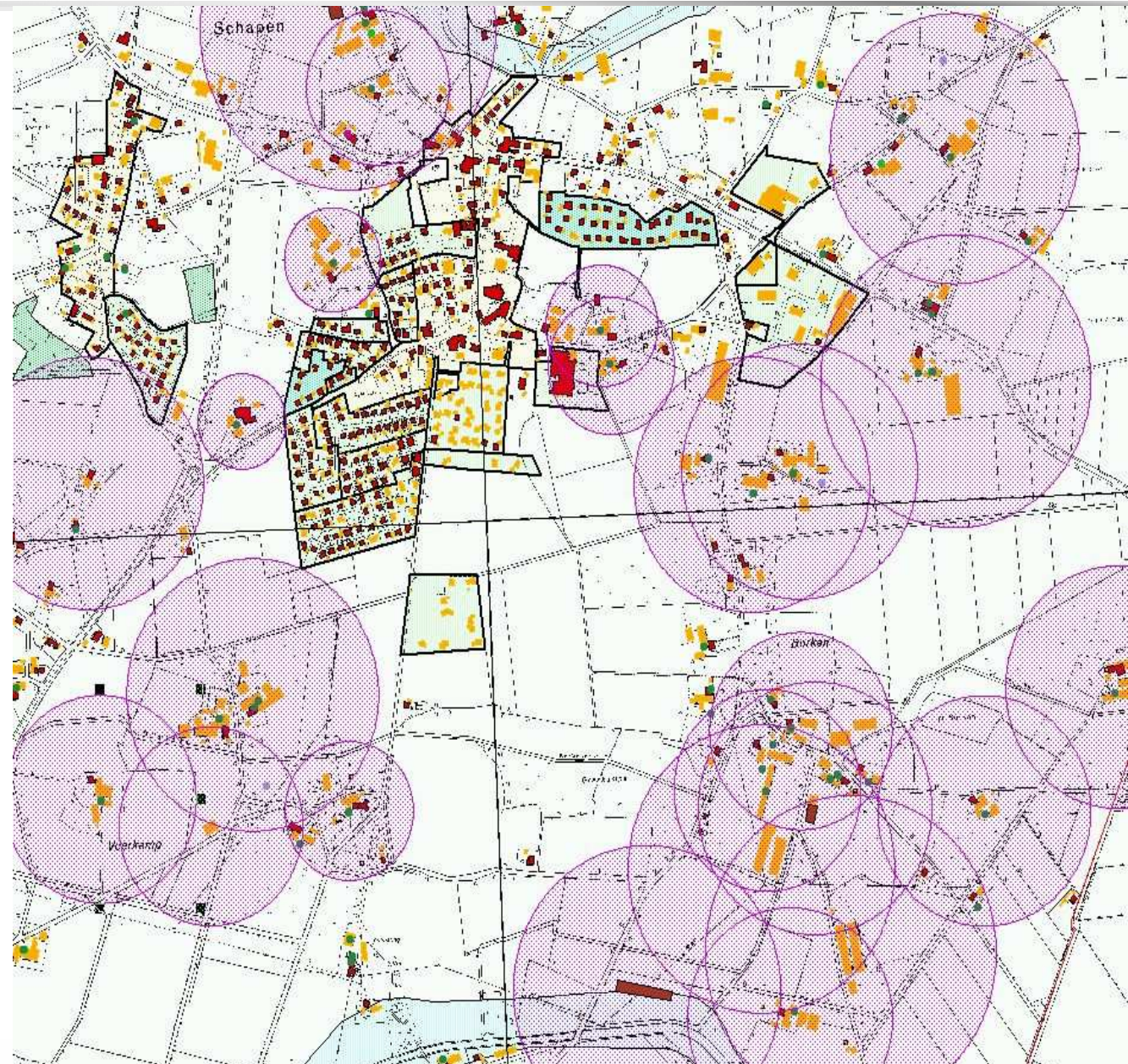
Immissionsradien
nach VDI 3471/3472



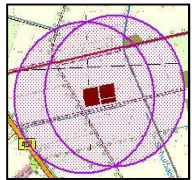
Beeinträchtigung der gemeindlichen Entwicklung der Gemeinde S



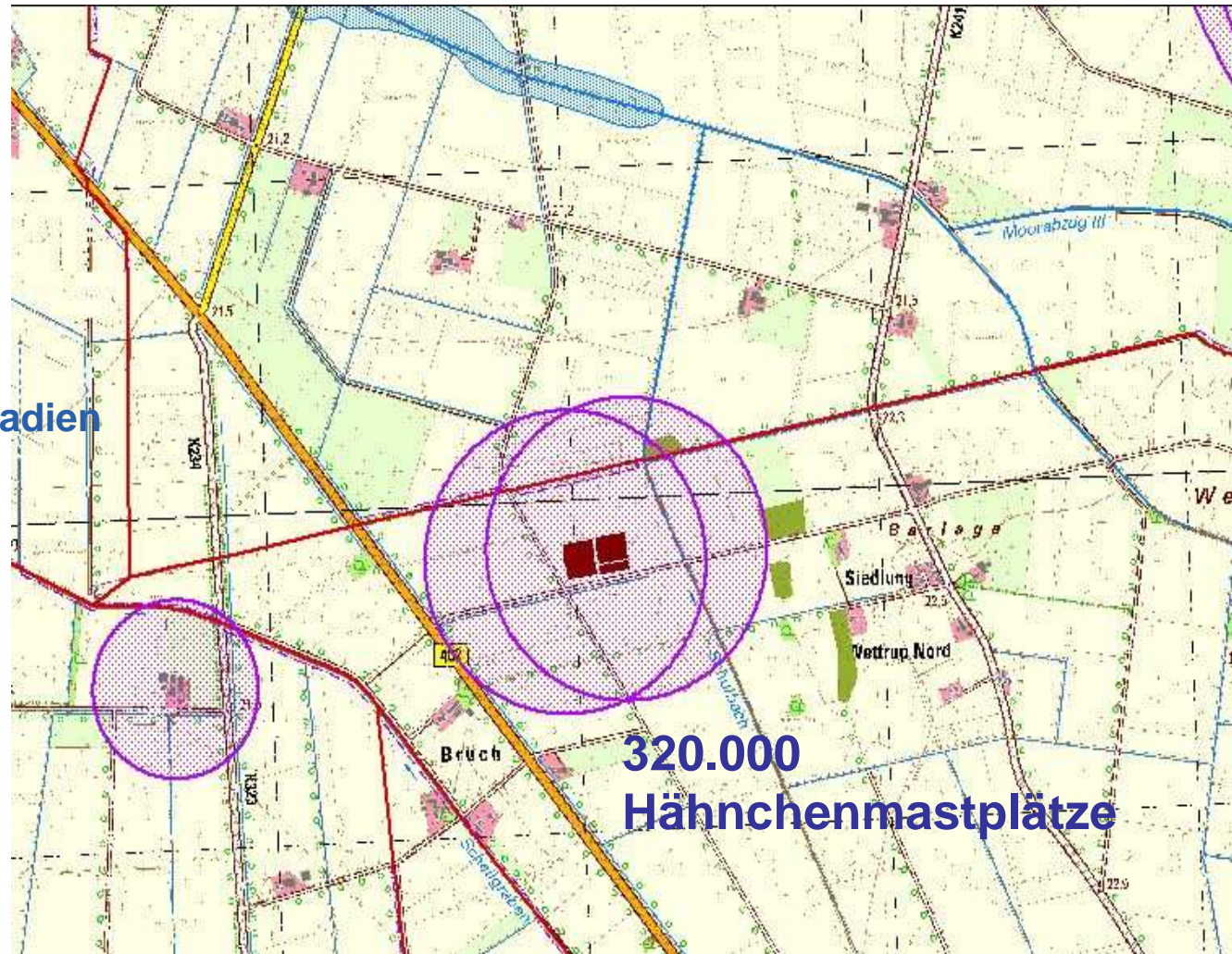
Immissionsradien
nach VDI 3471/3472



Zersiedlung des unbeplanten Außenbereichs der Gemeinde W



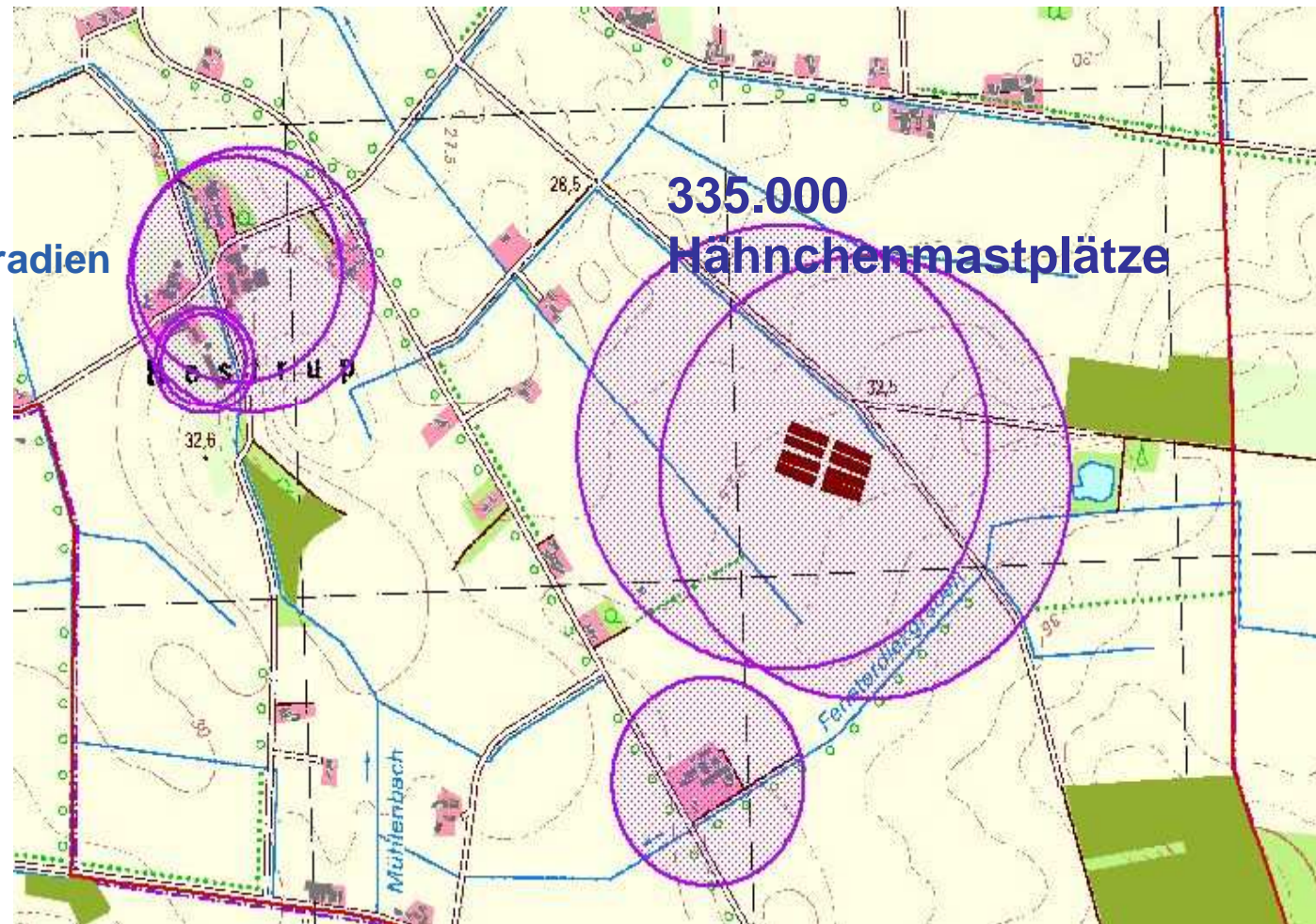
Immissionsradien
nach VDI
3471/3472



Zersiedlung des unbeplanten Außenbereichs der Gemeinde H



Immissionsradien
nach VDI
3471/3472



Landwirtschaft im Spannungsfeld der Ortsentwicklung

- Landwirtschaft kann die Ortsentwicklung nachhaltig/nachteilig beeinflussen.
- Die Privilegierung der Landwirtschaft im Baurecht (BauGB) gepaart mit der Rechtsprechung des BVerwG vom 27.06.1983 leistet der Zersiedlung des Außenbereichs Vorschub.
- Nicht die Gemeinde steuert die gemeindliche Entwicklung, sondern das privilegierte landwirtschaftliche Bauvorhaben und steht ggf. einer späteren gemeindlichen Planung entgegen.
- Der im Baugesetzbuch normierte Privilegierungsstatbestand führt zu gemeindlich nicht zu kontrollierenden Verwerfungen.
- §1 Abs.3 BauGB:
Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Berliner Gespräche zum Städtebaurecht BMVBS, 2010

Intensivtierhaltung als Gegenstand der städtebaulichen Planung

- Ansiedlungen von Anlagen der Intensivtierhaltung im planungsrechtlichen Außenbereich haben nach der allgemeinen Einschätzung zugenommen und führen in den Gemeinden zu erheblichen Nutzungskonflikten. Den Kommunen ist angesichts dessen anzuraten, die räumliche Ordnung dieser Entwicklung mit den Mitteln der Bauleitplanung rechtzeitig sicherzustellen.
- Ob zur besseren Steuerung der Intensivtierhaltungsanlagen §35 Abs. 1 BauGB geändert werden sollte und diese Anlagen aus dem Katalog der privilegierten Vorhaben herausgenommen werden sollten, bedarf einer sorgfältigen Abwägung.

Quelle: BMVBS, difu, Berliner Gespräche zum Städtebaurecht, Band I: Bericht, Seite 13-14, Berlin, Bonn 2010

Steuerungsmöglichkeiten durch Bauleitplanung

Flächennutzungsplan I

Darstellung von Sondergebieten für Tierhaltung mit Ausschlusswirkung an anderer Stelle (§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Rechtswirkung:

- Außerhalb der ausgewiesenen Standorte stehen diese Ausweisungen den Vorhaben für die gewerbliche Tierhaltung als öffentlicher Belang in der Regel entgegen (§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB).
- Rechtswirkung greift nur für gewerbl. Tierhaltungsanlagen [§ 35 (1) Nr. 4 BauGB].
- Landwirtschaftl. Tierhaltungsanlagen [§ 35 (1) Nr. 1 BauGB] bleiben weiterhin privilegiert.

Flächennutzungsplan II

Voraussetzungen

Planungsvorgehen wie von Rechtsprechung bei Konzentrationsplanung von WEA entwickelt, d.h.

- schlüssiges Plankonzept für den gesamten Außenbereich einer Gemeinde
- bei den ermittelten Potentialflächen gerechte Abwägung der privaten Belange (z.B. Investitionsinteressen von Betrieben) mit den öffentl. Belangen (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Weitere Hinweise:

- Keine großflächigen Konzentrationszonen (wie bei Windparks) erforderlich, sondern auch „Briefmarkenplanung“ möglich
- Es können auch sachliche Teilflächennutzungspläne aufgestellt werden, z.B. Gebiet einer Mitgliedsgemeinde einer Samtgemeinde
- Zur Sicherung der Planung Möglichkeit der Zurückstellung von Anträgen für längstens 1 Jahr (§ 15 Abs. 3 BauGB)

Beispiele:

Meppen, 72. Änderung des F-Planes,
genehmigt mit Verfügung vom 22.02.06, rechtswirksam seit dem 15.03.2006
Lähden, in Aufstellung

Qualifizierter Bebauungsplan I

- Festsetzung von Sondergebieten für gewerbliche Tierhaltung in einem qualifizierten B-Plan nach § 30 Abs. 1 BauGB

Rechtswirkung:

- Die Rechtsprechung hat die privilegierte Zulässigkeit von gewerblichen Tierhaltungsanlagen im Außenbereich angenommen, wenn es in einer Gemeinde **keine** Baugebiete i. S. des § 30 oder § 34 BauGB für solche Tierhaltungsbetriebe gibt (s. Beschluss BVerwG vom 27.06.1983 – 4 B 201/82).
- Nach h. M. sind deshalb gewerbl. Tierhaltungsanlagen nicht (mehr) gem. § 35 (1) Nr. 4 BauGB im Außenbereich zulässig, wenn eine Gemeinde im B-Plan Sondergebiete für Tierhaltung festgesetzt hat. Denn sie sollen dann nicht mehr im Sinne der Nr. 4 „nur im Außenbereich ausgeführt werden“.

Voraussetzungen:

- Wegen des Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 BauGB) sind Darstellungen im F-Plan erforderlich, aus denen die Festsetzungen im B-Plan entwickelt werden können.

Qualifizierter Bebauungsplan II

Planungssicherung:

- Zurückstellung für längstens 1 Jahr (§ 15 Abs. 1 BauGB) möglich.
- Veränderungssperre gemäß §14 Abs. 1 BauGB, die gem. § 17 (1) BauGB nach 2 Jahren außer Kraft tritt. Verlängerung ist möglich.

Die Plansicherungsinstrumente greifen nur für das Plangebiet selbst. Für Grundstücke außerhalb (die ja durch die Planung entprivilegiert werden sollen) greifen sie nicht.

Weitere Hinweise:

Die Festsetzungen von Sondergebieten können kombiniert werden mit weiteren Festsetzungen, z.B.:

- Festsetzungen zum Zweck der Begrenzung von Geruchsimmissionen (BVerwG, Urt. vom 28.02.2002 – 4 CN 5.01 -)
- Festsetzungen von Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB), z.B. Festsetzung von Biofiltern

Beispiel:

Stadt Haselünne, in Aufstellung

Einfacher Bebauungsplan I

- Überplanung des Außenbereiches einer Gemeinde (insgesamt oder für Teile davon) durch einen oder mehrere einfache B-Pläne.

Mögliche Festsetzungen, u. a.

- a) Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- b) von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Rechtswirkung a) + b): von jeglicher Bebauung freizuhalten, also auch von landwirtschaftl. und gewerbl. Tierhaltungsanlagen.
- c) Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)
 - Rechtswirkung: ausschließlich Vorhaben der Landwirtschaft (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) sind zulässig, keine gewerbl. Tierhaltungsanlagen.
 - Festsetzung c) ist auch „überlagernd“ festzusetzen mit a) und b)
- d) Festsetzung von Sondergebieten für landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltung.

Einfacher Bebauungsplan II

Voraussetzungen:

- Die Festsetzung nicht überbaubarer Flächen erfordert spezifische und gewichtige städtebauliche Gründe.
- Auch sind die Belange der betroffenen Betriebe (z.B. Investitionsinteressen) mit den öffentlichen Belangen gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB) und entsprechend zu berücksichtigen (z.B. durch Festsetzung von Sondergebieten für Tierhaltung, Festsetzung überbaubarer Bereiche).
- Wegen des Entwicklungsgebotes (§ 8 Abs. 2 BauGB) sind Darstellungen im F-Plan erforderlich, aus denen die Festsetzungen im B-Plan entwickelt werden können.

Planungssicherung:

Die Gemeinde kann die Planung durch Veränderungssperre (§ 14 BauGB) oder durch Zurückstellungsantrag (§ 15 BauGB) sichern.

Beispiele:

Surwold, B-Plan in Kraft seit 28.04.06, einstweilige Außervollzugsetzung durch OVG-Beschluss v. 29.03.07 abgelehnt, Klage auf Erteilung einer Genehmigung nach BImSchG wurde mit Urteil des VG Osnabrück vom 22.06.2007 abgewiesen

Dohren, Aufstellungsbeschluss am 23.03.06, Veränderungssperre seit 13.07.07 in Kraft, einstweilige Außervollzugsetzung durch OVG-Beschluss v. 08.02.08 abgelehnt, Verlängerung Veränderungssperre seit 13.07.09 in Kraft, Normenkontrollklage mit Urteil OVG v. 14.08.09 abgelehnt

Meppen, B-Plan Nr. 360 in Kraft seit 18.07.2006
Normenkontrollklage abgewiesen durch Urteil OVG Nds. vom 13.09.2011 – 1 KN/08 –
Normenkontrollklage gegen Veränderungssperre abgewiesen durch Urteil OVG Nds. vom 17.11.05

Beispiel Gemeinde Surwold

Bebauungsplan Nr 33 „Östlich Schleusenstraße nördlich Querkanal“

(Haupt)

Bürgermeister

Verfahrensleiter
Auftraggeber/Stelle

Kolonnenr. _____ Unterschrift _____

Planverfahren

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Planungsbüro **TOPOS**, Oststr. 10, 28135 Osterburg

Osterburg, den _____ (Datum)

Öffentliche Auslegung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Surwold, den _____ (Unterschrift)

Öffentliche Auslegung mit Entscheidung

Der Rat / Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ den genehmigten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erteilte öffentliche Auslegung mit Entscheidung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 weiter beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom _____ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Surwold, den _____ (Unterschrift)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Besideben und Anmerkungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____ als Satzung (§ 10 BauGB) nach der Begründung beschlossen.

Surwold, den _____ (Unterschrift)

In Kraft treten

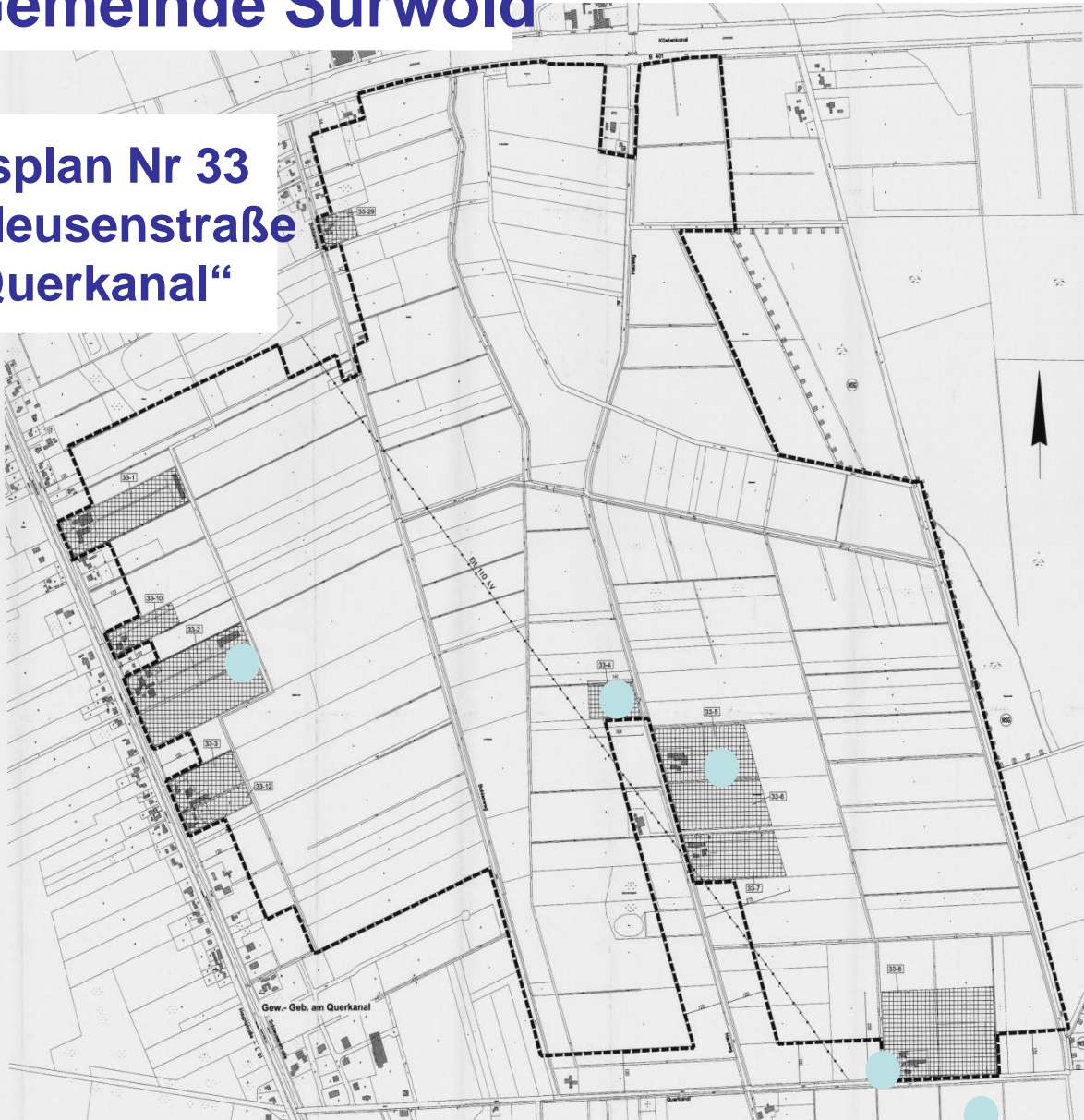
Der Bebauungsplan ist am _____ öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am _____ rechtsverbindlich geworden.

Surwold, den _____ (Unterschrift)

Verletzung von Vorschriften

Ineinhaltung von zwei Jahren nach In-Kraft-treten des Bebauungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verfahren des Bebauungsplanes und des Flächenzoningens sowie Mängel in der Abwägung beim zu Stande kommen des Bebauungsplanes nicht anzeigt gemeldet worden.

Surwold, den _____ (Unterschrift)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und der Landschaft

- 1. Umlegung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes
- 2. Naturerschließung
- 3. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - 0 100 m: Elektrizität 110 kV
- 4. Sonstige Flächenzeichen
- 5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 6. 33-1 siehe Begründung

und diese gem. § 14 Abs. 1 des Nat. Denkmalschutzgesetzes (DMSG) nachprüfung und müssen der Unteren Denkmalbehörde des Landes Niedersachsen gemeldet werden. Weiterhin ist in der Phase der Arbeit der Anlagen über die Unterwasser, Bodenlinie und Fundamente sind nach § 14 Abs. 2 des Nat. Denkmalschutzgesetzes zu prüfen, ob für diese Anlagen die Genehmigung der Denkmalbehörde vor der Fortsetzung der Arbeiten besteht.

- genehmigt e Stallanlage n

Maßstab 1 : 5000

**GEMEINDE SURWOLD
BEBAUUNGSPLAN NR. 33
"ÖSTLICH SCHLEUSENSTRASSE/
NÖRDLICH QUERKANAL"**

Übersichtsplan, M:1:50.000

Kartographie: Topographische Karte 1 : 50.000 (TK 50)

Bauleitplanung durch Städte und Gemeinden im Emsland

37 emsländische Städte und Gemeinden betreiben Bauleitplanung

- 4 x F-Plan mit Ausschlusswirkung
- 33 x B-Pläne, einfache und qualifizierte

Auftretende Probleme

- Enorm schwieriger Planungsprozess, schlüssiges Plankonzept entwickeln.
- Komplexe Abwägungsvorgänge, die von den Gemeinden kaum zu bewältigen sind, sinnvolle städtebauliche Ordnung erreichbar?
- Der Landwirtschaft „substanziell Raum verschaffen“ versus Freihalten des Außenbereichs, Bewertung der landwirtschaftlichen Investitionsinteressen, Haupt- und Nebenerwerbslandwirte.
- Je größer der überplante Bereich, um so schwieriger wird die Planung.
- Finanzielle Belastung der planenden Gemeinde.
- Entwicklung der Rechtsprechung.
- Die Abwägungsdiskussion führt zu Zerreißproben in den Gemeinderäten.

Forderung des Landkreises

- Die Planungsinstrumente sind nur theoretisch ausreichend. Die bisherige Erfahrung führt zur Forderung der Weiterentwicklung des BauGB.
- Politische Positionierung des Landkreises in der einstimmig beschlossenen Resolution des Kreistages vom 22.12.2010

Zur Sicherung der kommunalen Selbstverwaltung ist eine Neuordnung der rechtlichen Rahmenbedingungen zur planungsrechtlichen Steuerung von Intensivtierhaltungsställen erforderlich.

Dies erfordert eine Anpassung bzw. Neuordnung der Privilegierungstatbestände für die Landwirtschaft im Baugesetzbuch.

Diese Anpassung muss getragen sein von dem Grundsatz, den landwirtschaftlichen Familienbetrieben weiterhin entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern und gleichzeitig aktiv einer flächenungebundenen agrarindustriellen Entwicklung entgegenzusteuern.

Vorschlag des Landkreises Emsland (Änderung § 35 BauGB)

Entprivilegierung landwirtschaftlicher Bauvorhaben, wenn

- diese einer Zulassung in einem förmlichen Verfahren nach BImSchG bedürfen.
- wenn das Futter für ein Viertel der im Betrieb gehaltenen Tiere nicht auf der zum Betrieb gehörenden landwirtschaftlichen Fläche erzeugt werden kann.
- wenn die Gesamtviehichte im Gemeindegebiet einen Wert von 2 GV/ha landwirtschaftliche Nutzfläche überschreitet.

Vorschlag des NLT (Änderung § 246 BauGB und Durchführungsgesetz zum BauGB)

- Niedersachsen kann § 35 Abs. 1 für Tierhaltungsanlagen einschränken.
- Für Tierhaltungsanlagen, die nach dem UVP-Recht einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, gilt § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht.

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

