Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Aspekte zur planungsrechtlichen Steuerung von Stallbauten

Renko Eilts, Bezirksstelle OL-Nord
Fachgruppe Ländliche Entwicklung

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz Stadt Varel

Dienstag, 23. Mai 2017

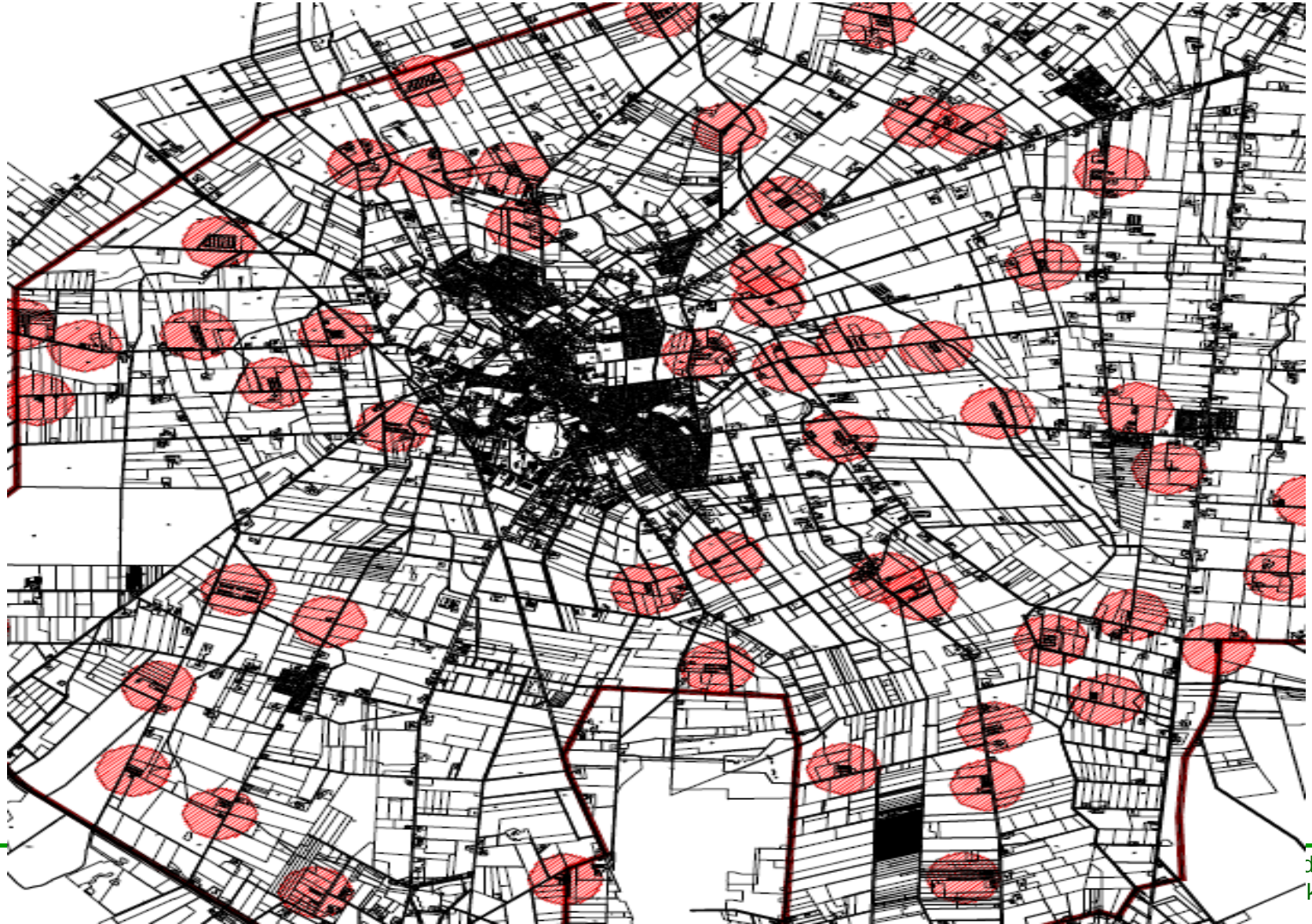
Steuerung von Stallbauten

Mögliche Gründe:

- **Zahl der Bauanträge überproportional in einer Kommune**
- **Entwicklung von Kommunen eingeschränkt bzw. behindert**

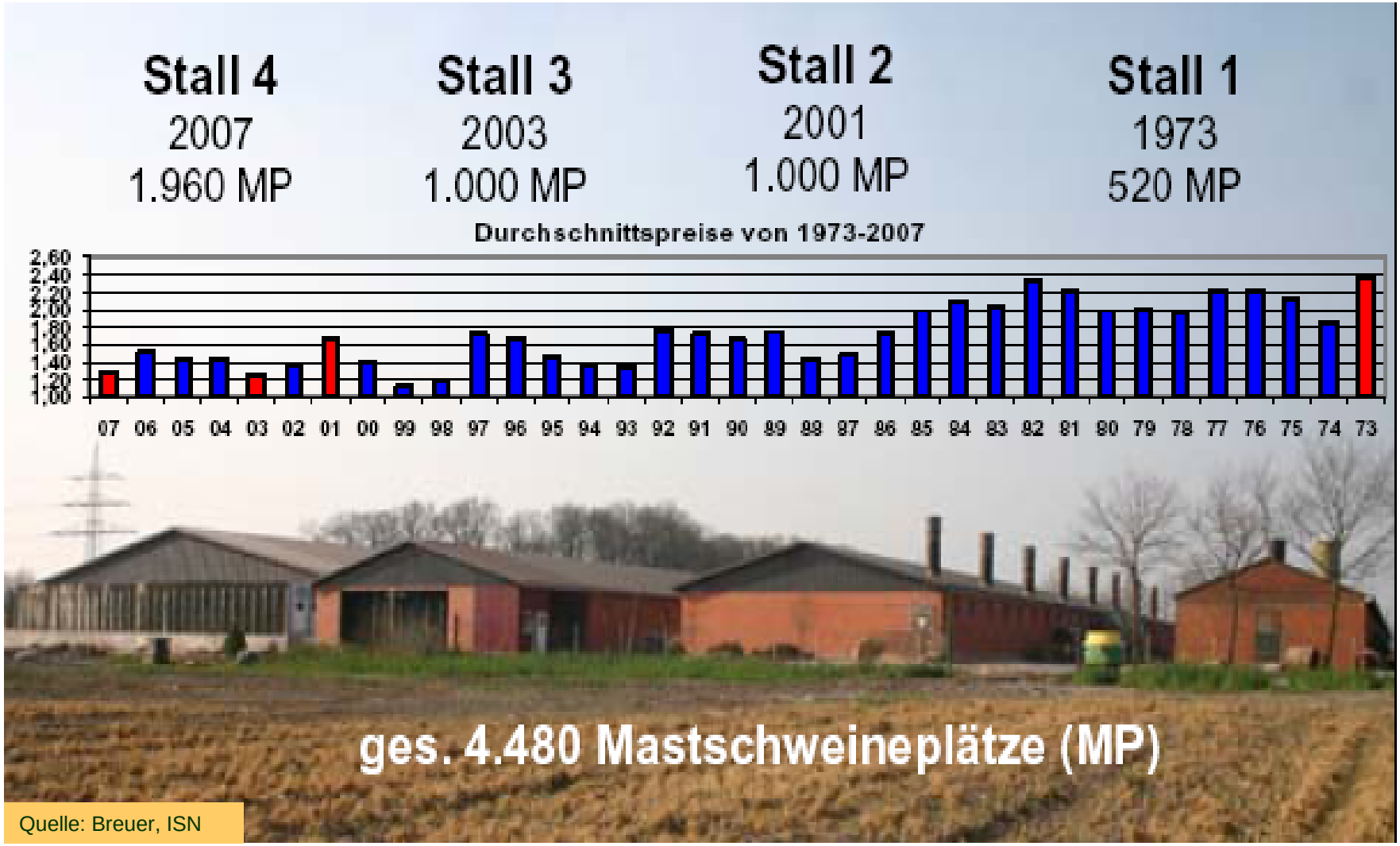
- **Negativdiskussion der Tierhaltung**
- **……..**

Beispiel: eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeit (Friesoythe)



Beispiel:

Entwicklung Schweinemastbetrieb im OL- Münsterland



Quelle: Breuer, ISN

Mögliche Produktionskapazitäten in der Tierhaltung (Haupterwerb!)

Produktionsbereich	bzw. Fam.-betrieb 1 Arbeitskraft	Betrieb mit 2 Ak (+1 Fremd Ak)
Ferkelerzeugung	250 Sauen	500 Sauen
Schweinemast	3.000 Plätze	6.000 Plätze
Geschl. System	125 Sauen + 1.400 Mastplätze	250 Sauen + 2.800 Mastplätze
Hähnchenmast	150.000 Plätze	300.000 Plätze

LANDKREIS FRIESLAND

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Friesland – 2015

Milchviehbetrieb

Tabelle 36: Betriebsmodell Futterbau als reinen Grünlandbetrieb (Quelle: Bezirksstelle Oldenburg-Nord, LWK Niedersachen

Betriebsdaten - Betriebsmodell Futterbau			
Milchkühe	135		
aufgezogene Färsen/Jahr	46		
bewirtschaftete Fläche (ha LF)	93		
Grünlandanteil (inkl. Ackergras) an LF	100 %		
Pachtanteil	50 % (300 €/ha)		
AK-Bedarf	2,5		
Milchleistung	8.500 kg		
Erstkalbealter	27 Monate		
Erfolgsrechnung			
Produktionsverfahren	**Anbau in ha**	**Deckungsbeitrag in €/Einheit**	**Deckungsbeitrag gesamt in €**
Kühe		1.729	233.452
Färsen		931	42.838
Grünland	72	-779	-56.139
Ackergras	21	-968	-20.332
Summe	**93**		**199.819**
Erträge aus Zulagen und Zuschüssen			**29.760**
Feste Gemein- und Spezialkosten			**-126.745**
Unternehmensergebnis			**102.834**
Eigenkapitalbildung Unternehmen			**25.834**

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

R. Eilts, Bezirksstelle OL-Nord
Fachgruppe Ländliche Entwicklung

BauGB
Bauen im Außenbereich
Privileg der Landwirtschaft?

§35 (1):
Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es…

1. **einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,**

2. **einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,**

…

§ 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 <u>können.</u>

- **gartenbauliche Erzeugung**
- **Erwerbsobstbau**
- **Weinbau**
- **berufsmäßige Imkerei**
- **Berufsmäßige Binnenfischerei**

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

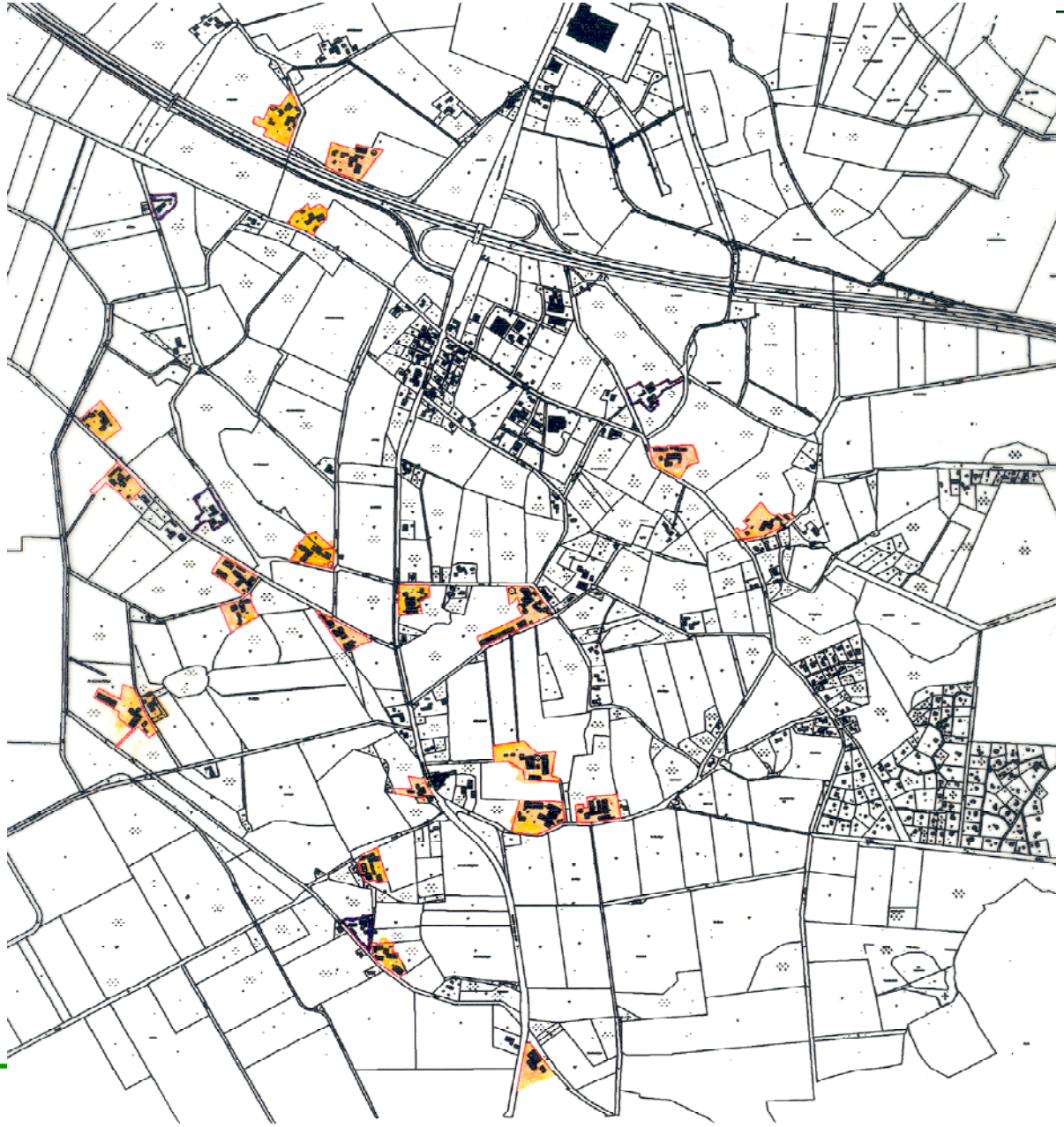
§ 35 (1) in V. mit § 201: Auslegung

Tierhaltung:

- **Der Betrieb muss über die Möglichkeit verfügen, mindestens 51% des notwendigen Futters selbst zu erzeugen.**

- **-> Abstrakte Betrachtungsweise der Futtergrundlage**
-

Landwirtschaftskammer Niedersachsen



Außenbereich § 35 BauGB

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

§35 (1):
Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

…
4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll,
…
(vgl.: BVerwG,4 B 201/82, Beschluss vom 27.06.1983)

Neufassung § 35 (1) Nr. 4

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Am 20.06.2013 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I S. 1548) verkündet

§35 (1):
Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es …

4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, es sei denn es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die dem Anwendungsbereich der Nummer 1 nicht unterfällt und einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhanges diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf dem selben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind.

Tierplatzschwellenwerte

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Tierplatzschwellenwerten in der 4. BImSchV und im Anhang des UVPG

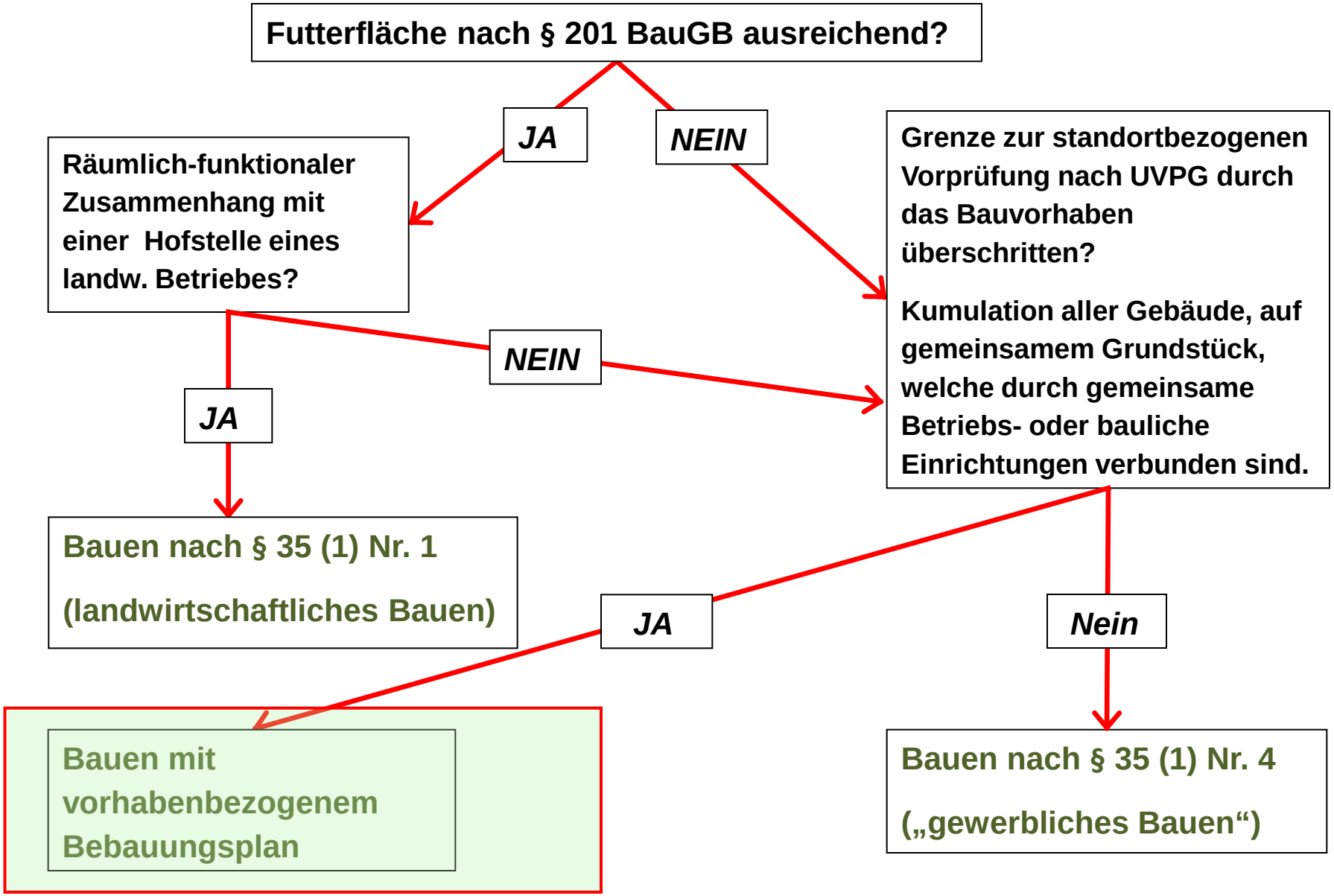
	4. BImSchV			UVPG		
	G[1)]	IED	V[1)]	Spalte 1[1)]	Spalte 2[1)]	
				obligatorische UVP-Pflicht	Vorprüfungen	
					Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles	Standort-bezogene Vorprüfung des Einzelfalles
Rinder	--	--	600[2)]	--	800	600
Kälber od. Kälbermastplätze	--	--	500	--	1.000	500
Mastschweine	2.000	E	1.500	3.000	2.000	1.500
Sauen[3)]	750	E	560	900	750	560
Ferkel (10 < 30 kg)	6.000	--	4.500	9.000	6.000	4.500
Legehennen	40.000	E	15.000	60.000	40.000	15.000
Truthühner	40.000	E	15.000	60.000	40.000	15.000
Junghennen	40.000	E	30.000	85.000	40.000	30.000
Mastgeflügel	40.000	E	30.000	85.000	40.000	30.000
Pelztiere	1.000	--	750	--	1.000	750
Verfahrensart nach BImSchG	Genehmigungsverfahren gemäß §10 BImSchG (mit Öffentlichkeits-beteiligung)		Vereinfachtes Verfahren gemäß §19 BImSchG (ohne Öffentlichkeits-beteiligung)	Genehmigungsverfahren gemäß §10 BImSchG (mit Öffentlichkeits-beteiligung)	Vereinfachtes Verfahren gemäß §19 BImSchG (ohne Öffentlichkeits-beteiligung)[4)]	Vereinfachtes Verfahren gemäß §19 BImSchG (ohne Öffentlichkeits-beteiligung), wenn nach Vorprüfung keine UVP erforderlich ist

Die Grenze für Güllelager nach 9.36 4. BImSchV liegt bei 6.500 m³(V).

1) bei gemischten Beständen werden die Vom-Hundert-Anteile, bis zu denen die vorgenannten Platzzahlen jeweils ausgeschöpft werden, addiert; erreicht die Summe der Vom-Huntert-Anteile einen Wert von 100, ist ein Genehmigungsverfahren nach der entsprechenden Spalte V, G und (E) durchzuführen

2) ausgenommen Mutterkühe mit mehr als 6 Monate Weidehaltung 3) einschließlich der Ferkelaufzuchtplätze < 30 kg LG. 4) mit Ausnahme der Rinder und Kälber.

(E) unterliegen gleichzeitig Art. 10 der Richtlinie 2010/75/EU („IndustrieEmissionsRichtlinie; IE-RL“ oder englisch „Industrial Emissions Directive; IED“) vormals IVU-Richtlinie


Futterfläche nach § 201 BauGB ausreichend?
JA
NEIN
Räumlich-funktionaler Zusammenhang mit einer Hofstelle eines landw. Betriebes?
Grenze zur standortbezogenen Vorprüfung nach UVPG durch das Bauvorhaben überschritten?
Kumulation aller Gebäude, auf gemeinsamem Grundstück, welche durch gemeinsame Betriebs- oder bauliche Einrichtungen verbunden sind.
NEIN
JA
Bauen nach § 35 (1) Nr. 1
(landwirtschaftliches Bauen)
JA
Nein
Bauen mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan
Bauen nach § 35 (1) Nr. 4
(„gewerbliches Bauen“)

Beispielbetrieb:
rund 70 ha Acker und 10 ha Grünland im Eigentum , keine Pachtflächen

Hofstelle:
1000 Mastplätze (§ 201 BauGB: 53 ha erf.)

Planung:
1500 Mastplätze (§ 201 BauGB: 66 ha erf.)

Gesamtflächen-bedarf nach § 201 BauGB: 119 ha

Wie könnte man aus Sicht einer betroffenen Kommune vorgehen?

Steuerung Tierhaltung - Möglichkeiten

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

- **Landwirtschaftliche und/oder gewerbliche Bebauungspläne**

  BauGB 35 (1) Nr. 1 und 4 i V mit § 1-12 **B Plan**

- **Sondergebiete oder Eignungsgebiete; Sonderbauflächen**

  BauGB 35 (1) Nr. 4 i V mit §35(3) Satz 3 und § 5(2b) **F Plan**

- **Informelle Vorplanungen für Entwicklung des F-Planes**

  BauGB § 1 (5) Nr. 11

- **Vorranggebiete (im RROP - Landkreis)**

  BauGB 35 (1) Nr. 4 i V mit LROP 2006

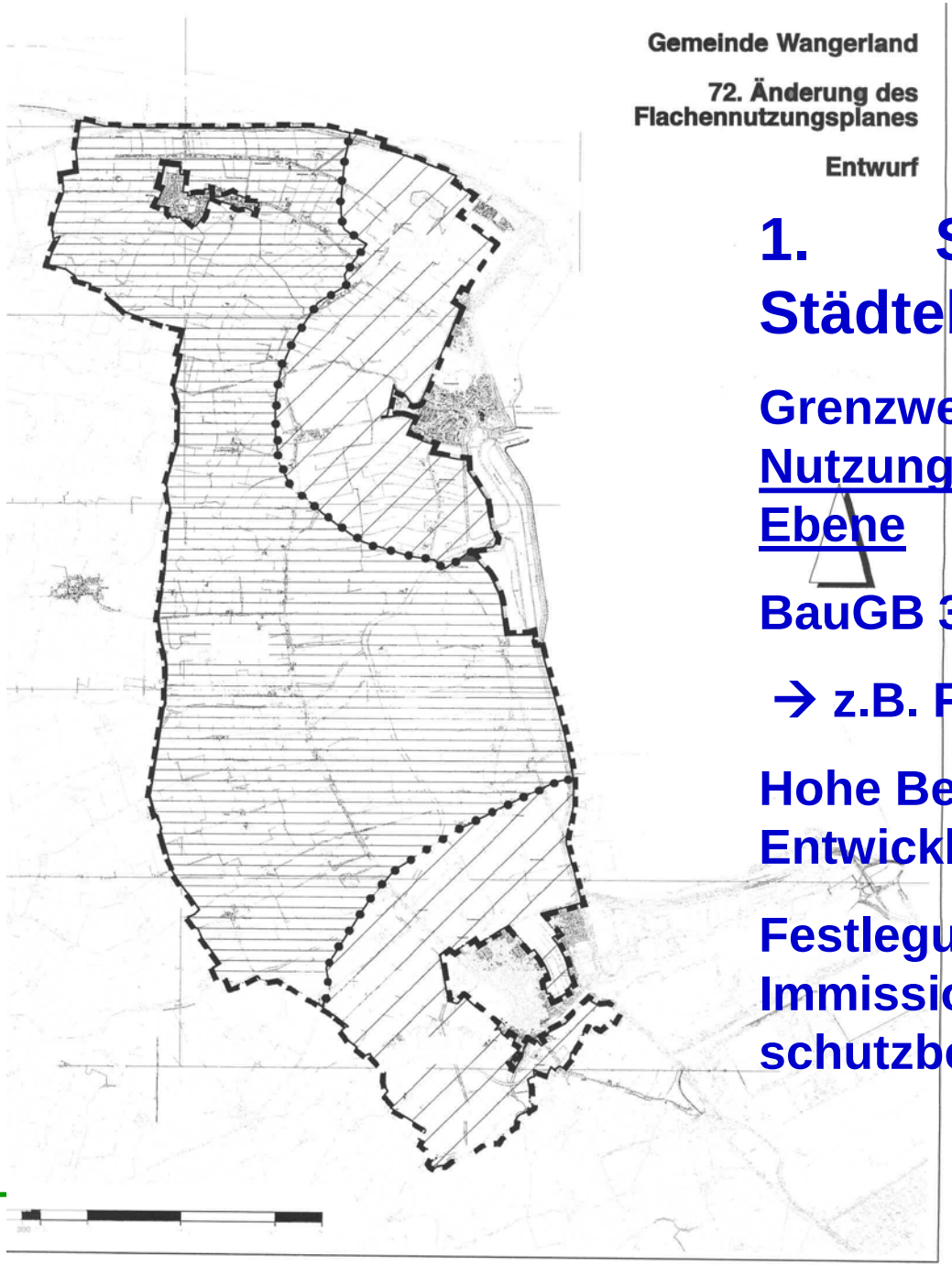
- **Eignungsgebiete (im RROP - Landkreis)**

  BauGB 35 (1) Nr. 1 und 4 i V mit § 5(2b) und LROP 2006

- **Schwerpunktzonen; Städtebauliche Zonierung**

  Grenzwerte für Immissionen, Nutzungsbeschränkungen F Plan

  BauGB 35 (1) Nr 4 i V mit § 5(2b) → z.B. Fremdenverkehr



1. Schwerpunktzonen; Städtebauliche Zonierung

Grenzwerte für Immissionen, <u>Nutzungsbeschränkungen auf F Plan-Ebene</u>

BauGB 35 (1) Nr. 4 i V mit § (2b)

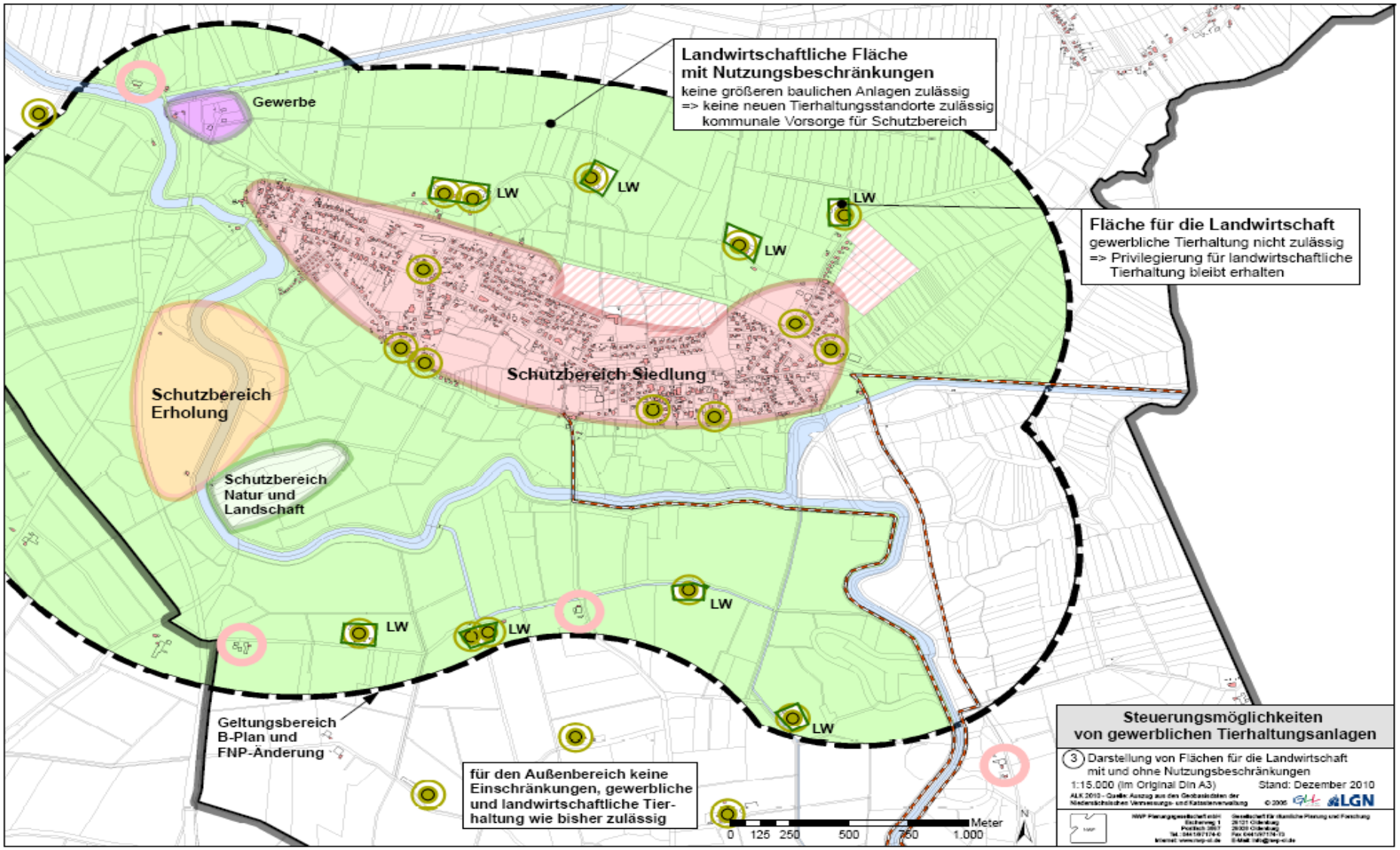
→ z.B. Fremdenverkehrliche SPZ

Hohe Bedeutung für städtebauliche Entwicklung begründen!

Festlegung von Immissionsgrenzwerten für besonders schutzbedürftiger Gebiete????

Detern

Landwirtschaftskammer Niedersachsen



Steuerungsmöglichkeiten

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

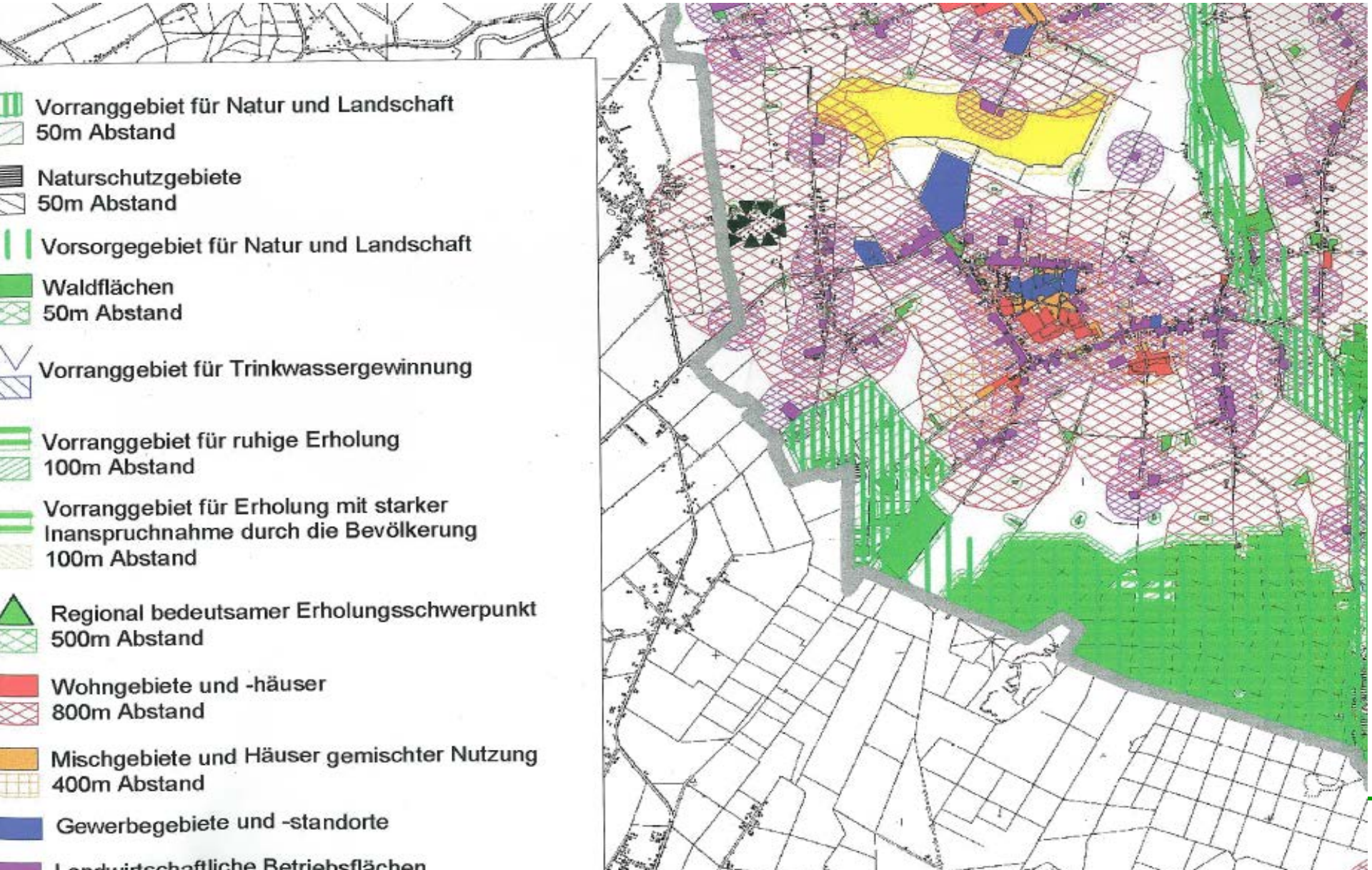
2. **Eignungsgebiet (§ 7 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 ROG)**
   - „Gebiete, die für bestimmte, raumbedeutsame Maßnahmen geeignet sind, die ... an anderer Stelle im Planungsraum ausgeschlossen werden“.

3. **Vorranggebiet (§ 7 Abs. 4 Nr. 1 ROG)**
   - Innergebietliche Gliederung des Eignungsgebietes und Koordination verschiedener Nutzungswünsche durch Vorgewichtung; es ist aber auch „Ziel der Raumordnung“ i.S.v. § 35 Abs. 3 S. 3 BauGB.

→ Über das RROP des Landkreises
→ Nur für raumbedeutsame Vorhaben

Vorrang- und Restriktionsgebiete 1

Landwirtschaftskammer Niedersachsen



3.

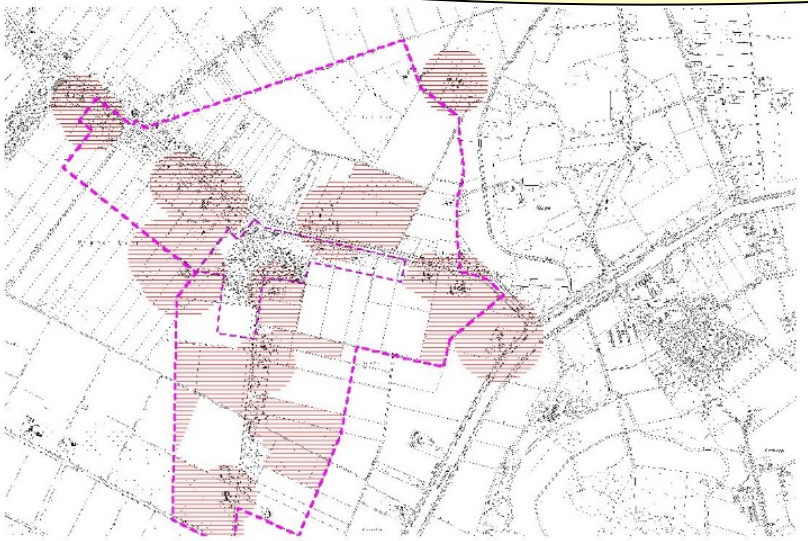
- **<u>Informelle Vorplanungen</u>**
- **Zur Vorbereitung bzw. Entwicklung eines F-Planes**

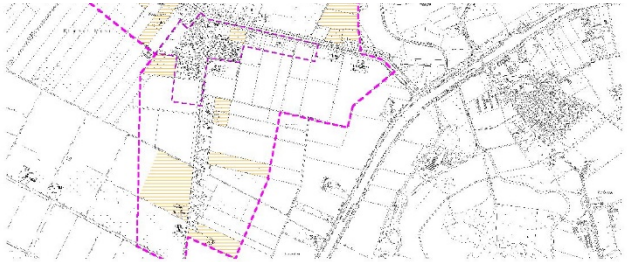
BauGB § 1 (5) Nr. 11

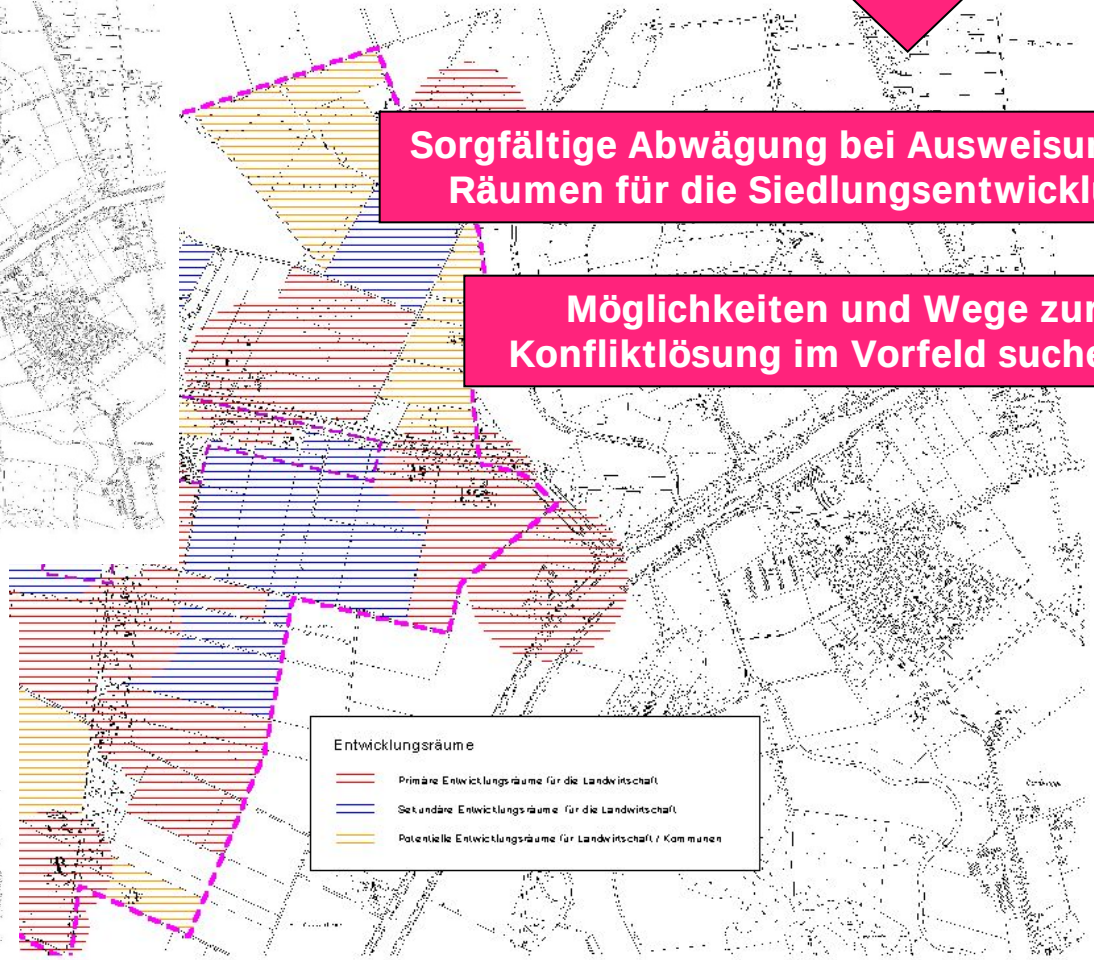
Informelle Vorplanung (vor FNP)

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Darstellung der landwirtschaftlichen Belange







Sorgfältige Abwägung bei Ausweisung von Räumen für die Siedlungsentwicklung!

Möglichkeiten und Wege zur Konfliktlösung im Vorfeld suchen !

4. „Konzentrationszone“ (§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB) (Sondergebiete oder Eignungsgebiete; Sonderbauflächen)

- Es erfolgt eine positive Standortzuweisung innerhalb der Gemeinde
- Erfasst Anlagen nach § 35 Abs. 1, Nr. 2-6 mit Ausschlusswirkung

→ **Nutzungsbeschränkungen und Grenzwerte bestimmbar**

Sondergebiete Konzentrationsgebiete für BauGB 35 (1) Nr. 2 bis 6

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

I. Abgrenzung

§ 35(1) Nr. 1 BauGB

Landwirtschaft

oder

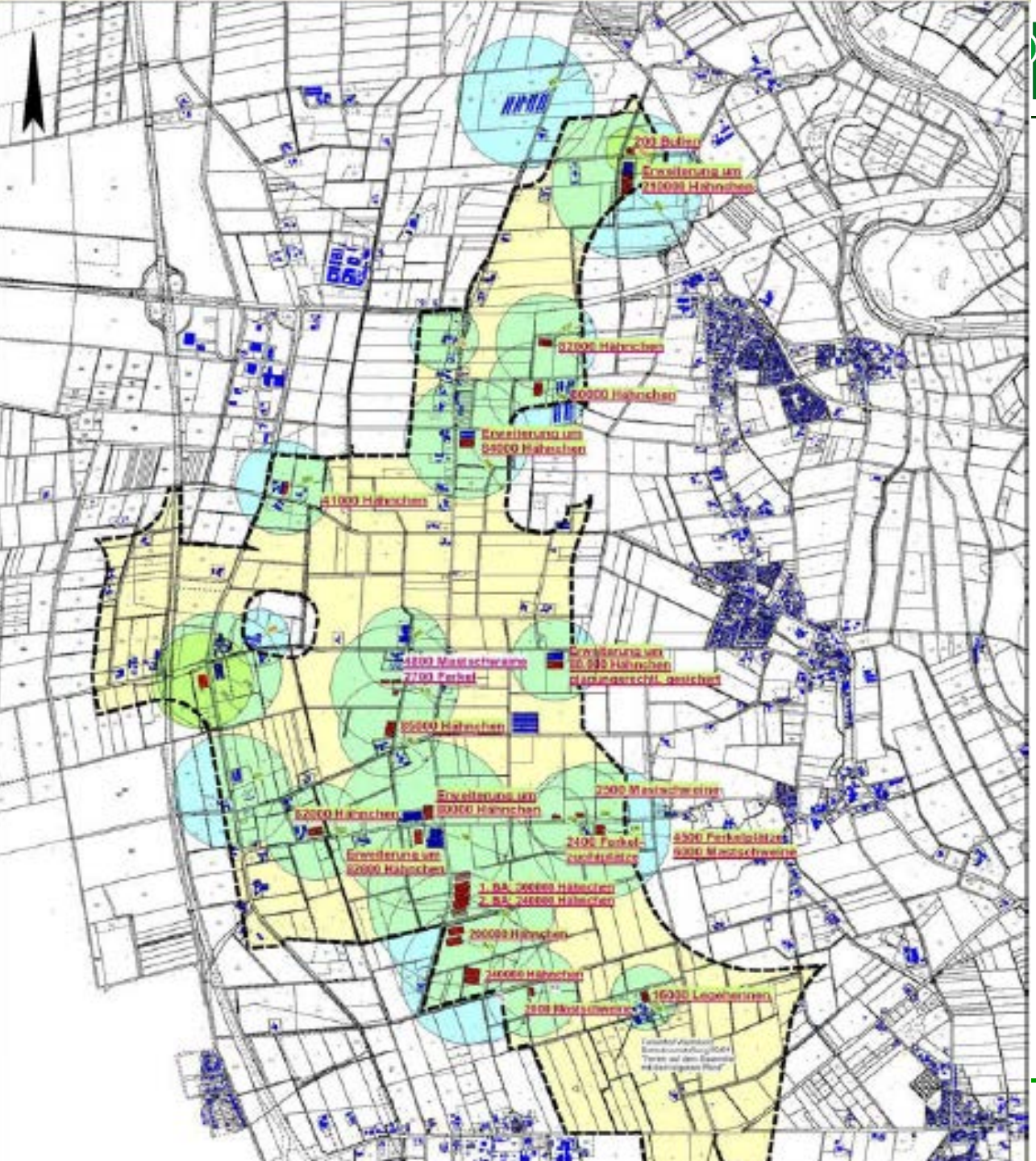
§ 35 (1) Nr. 4 BauGB

Baur. gewerblich

II. Ausweisung von Sondergebieten

§ 35 (3) Satz 3 BauGB
Verfahren Bauleitplanung mit Abständen zu

- beplanten Flächen
- Entwicklungsflächen der Gemeinden
- Wohnnutzung § 35 BauGB
- Natur und Landschaft
- Sonstige
  - Wald-, FFH-, Wasserschutzflächen
  - Denkmalschutz
  - Ziele der
    - Raumordnung/Landesplanung und
    - Regionalplanung VRG VSG



Landwirtschaftskammer
Niedersachsen

Stadt Meppen F-Plan

Konzentrationsgebiet für landw. Tierhaltung und Tierhaltung nach § 35 (1) 4 BauGB F- Plan

Ausschluss - Sogwirkung

R. Eilts, Bezirksstelle OL-Nord
Fachgruppe Ländliche Entwicklung

Einzel - Sondergebiete im F -Plan

X

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

„Konzentrationszonen“

1. **Vorhaben an der Hofstelle sind nur im vorgegebenen Rahmen zu realisieren, im freien Außenbereich außerhalb der Hofstellen ist der Bau von Stallanlagen sehr begrenzt.**

2. **Betrifft baurechtlich „gewerbliche“ Anlagen, jedoch privilegierte Bauvorhaben nicht.**

3. **Vorhandene Anlagen im Außenbereich, die die UVP-Schwellenwerte überschreiten, können nur mit Bauleitplanung (vorhabenbezogenem Bebauungsplan) erweitert werden.**

4. **Für ein Sondergebiet →Bedarf für den Zeitraum des FNP erfassen!**

Steuerungsmöglichkeiten

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Großräumige Änderung des Flächennutzungsplanes

- Nur Steuerung von Anlagen nach § 35 (1) Nr. 4 „gewerbliche Stallanlagen“

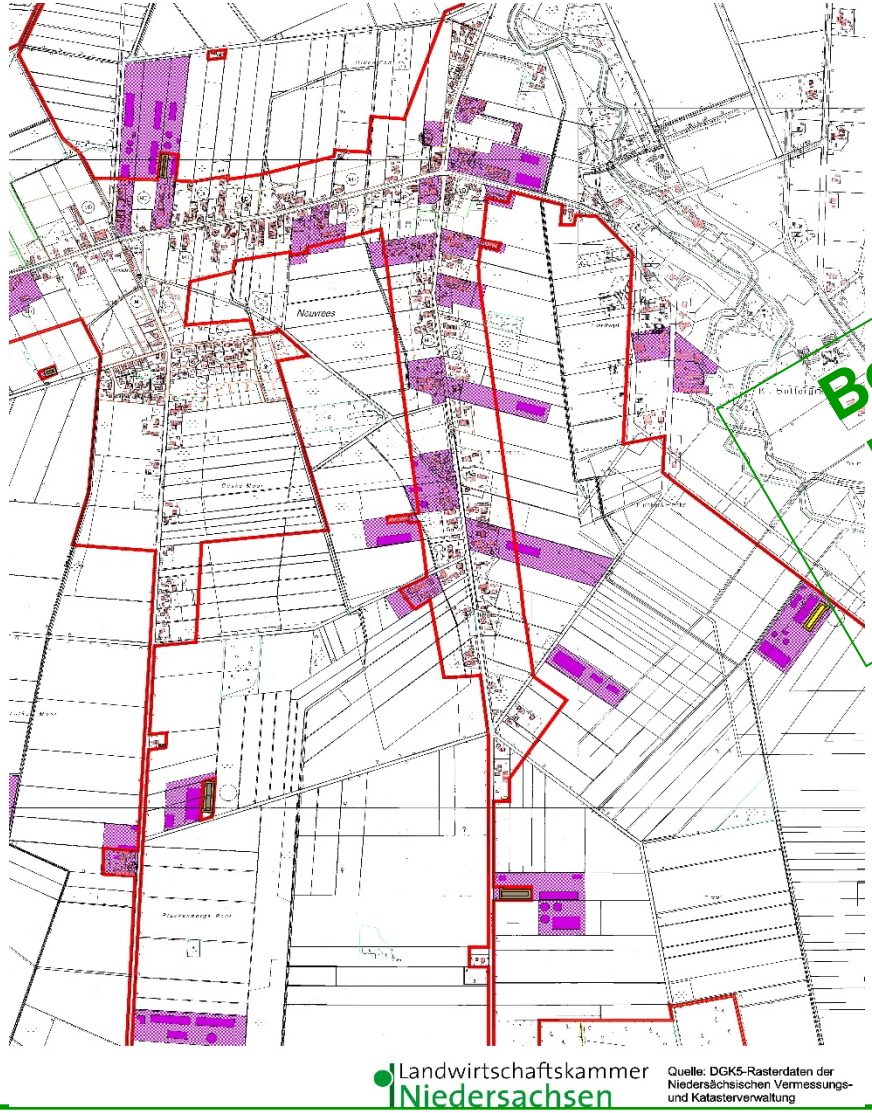
6. Aufstellung eines Bebauungsplanes

- Steuerung von allen Stallanlagen möglich

- Steuerung von „landwirtschaftlichen“ Stallanlagen nur durch Bebauungsplan möglich!
(vgl. BVerwG 4 CN 5.01 vom 28.02.2002)

Landwirtschaftlicher Bebauungsplan
Außenbereichsbebauungsplan

Landwirtschaftskammer Niedersachsen



Bebauungsplan
Landwirtschaft
Außenbereichs
Bebauungsplan

FJ. Blome, Fachbereich 3.12
- Nachhaltige Landnutzung, ländlicher Raum

R. Eilts, Bezirksstelle OL-Nord
Fachgruppe Ländliche Entwicklung

Steuerung über Bauleitplanung

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Planung auf Ebene des Flächennutzungsplanes oder des Bebauungsplanes

Wichtig:
Die Kommune <u>muss</u> bei der Planung die Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigen.

Landwirtschaftlicher Fachbeitrag?!

Voraussetzungen

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

- **Keine Negativplanung**
- **<u>Alle</u> landw. Betriebe müssen in die Planung eingebunden werden**
- **Erstellen eines Betriebsentwicklungsplanes für jeden Betrieb**
- **Grundlage ist die Beratung durch die Landwirtschaftskammer**
- **Immissionssituation muss vorab überschlägig geprüft werden**
- **Berechnung des Flächenbedarfes für die nächsten 5 bis max. 10 Jahre**
- **Vorranglösung an der Hofstelle**
- **Ausweisung von Bestand und Entwicklungsfläche mit Gutachten**

Ergebnis - Abwägungsgrundlage

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Landwirtschaftlicher Fachbeitrag zur Bauleitplanung der Stadt Löningen Außenbereichsbebauungspläne

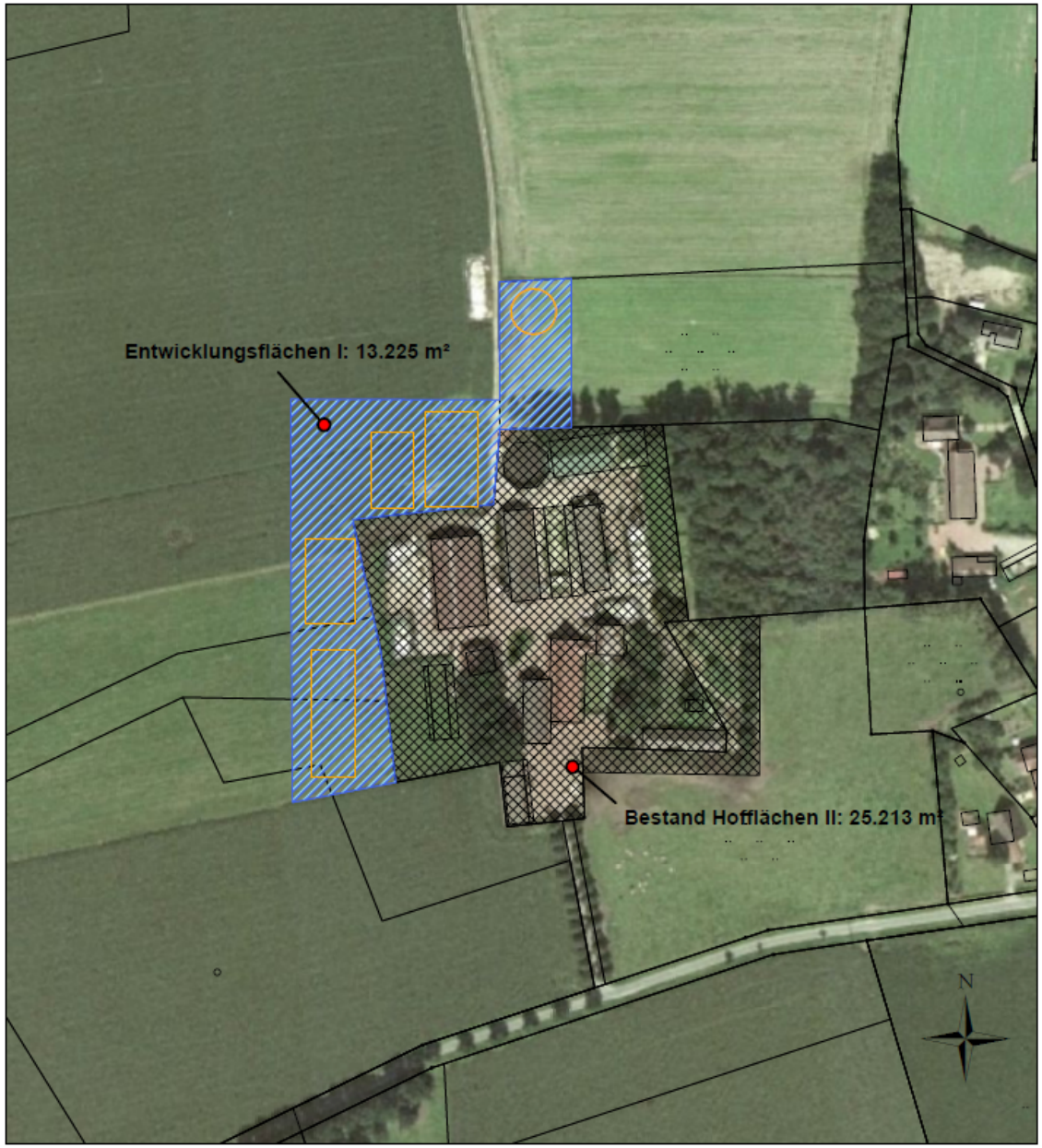
Name: Mustermann, Franz
Nr.: 34
Standort I: Hammelstraße 15, Löningen
Standort II

1. Betriebsbeschreibung

Beim Betrieb Mustermann soll demnächst die Hofübergabe an die Tochter des Betriebsleiters erfolgen. Diese hat ein Studium der Agrarwissenschaften absolviert. Derzeit werden 311 Rinder, 66 Aufzuchtkälber, 846 Mastschweine und ein Pferd gehalten. Bewirtschaftet werden aktuell rund 100ha Ackerland, 100 ha Grünland und 12 ha Wald. Der Betrieb ist seit Jahren auf die Milchviehhaltung spezialisiert.

2. Tierhaltung Mai 2012

Standort I: 196 GV, Tierart: Aufzuchtkälber, Milchvieh, Mastbullen, Schweinemast.
Standort II: 0 GV, Tierart: ;



Planerische Steuerung von Tierhaltungsanlagen

Landwirtschaftlicher Fachbeitrag:

Hof Nr. 34
Franz Mustermann
Hammelstraße 15
49624 Löningen

Legende

- Bestand_Hofflächen_Franz_E
- Entwicklungsflächen_I_Franz

Merke:
Die geplanten und orange skizzierten Gebäude können geringfügig vom Maßstab abweichen !

Maßstab: 1: 2.000 / DIN A3	Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Fachgruppe 2: Ländliche Entwicklung **Projektleitung: Dr. Bernhard Rump** **Zeichnung: Dipl.- Ing.(FH) Peter Link**	Bezirksstelle Oldenburg-Süd Löninger Straße 68 49661 Cloppenburg Telefon: 04471 9483-0 Telefax: 04471 9483-19
Erstellungsdatum: 16. Mai 2011	

Ziele der Steuerung

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

- **Eine nachhaltige Entwicklung der Landwirtschaft ermöglichen**
  - **„Raum für Landwirtschaft geben“**
- **Förderung der „heimischen/ortsansässigen“ Landwirtschaft; Sicherung deren Entwicklungspotenzials**
- **Überwiegend noch freie Flächen des Außenbereiches sollen von weiterer Bebauung freigehalten werden; Vermeidung der Zersiedlung der Landschaft im Außenbereich**
- **Vermeidung oder Reduzierung von Emissionen**

Konsequenzen für die Planungen

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

- **Die Planungshoheit der Kommunen ist gestärkt.**

- **Planungssicherheit für Landwirte wie für Kommunen bietet nur ein nachvollziehbarer Kriterienkatalog zur Bewertung von Betriebsstandorten bzw. Stallbauanträgen.**

Fazit:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

- **Einzelfälle zunächst -ohne Steuerung- über Standortsuche gemeinsam mit Antragsteller und Genehmigungsbehörde lenken!**

- **Stadt/Gemeinde sollte gemeinsam mit Landvolk, Landwirten und Landwirtschaftskammer das weitere Vorgehen abstimmen!**

- **Konfliktbereiche und geeignete Bereiche für größere Tierhaltungsanlagen in der Stadt/Gemeinde herausarbeiten!**

- **Ist- und Entwicklungs-Situation der Landwirtschaft erfassen (Lage und Größe der Tierhaltungen)!**

- **Nachvollziehbares städtebauliches Konzept/Begründung für die Ausschlussflächen!**

- **Wenn nötig Aufstellungsbeschluss für diese Bereiche fassen!**

- **Kritische Abwägung:**
- **Einbeziehung/Betroffenheit der gesamten LW im Stadtgebiet mit entsprechenden Auswirkungen?! Kosten der Planung?!**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !