

Gemeinde Kreuzau  
Bauamt - Herr Schmühl -670-05-  
BE: Herr Schmühl  
Kreuzau, 15.12.2006

**Vorlagen-Nr.: 1/2007**

- öffentlicher Teil -

Sitzungsvorlage

für den

Bau- und Planungsausschuss	17.01.2007
Hauptausschuss	30.01.2007
Rat	13.02.2007

**Neubau eines Schweinemaststalles sowie Errichtung von Kraffuttersilos auf dem Grundstück Gemarkung Thum, Flur 7, Parzelle Nr. 9;  
hier : Stellungnahme der Gemeinde Kreuzau gem. § 36 Abs. 1 BauGB**

**I. Sach- und Rechtslage:**

Wie Ihnen bereits in der Sitzung des Rates am 13. 12. 2006 mitgeteilt, hat das Bauordnungsamt des Kreises Düren mit Verfügung vom 20.11.2006, eingegangen am 22.11.2006, den Bauantrag für das o. a. Vorhaben übersandt mit der Bitte um Herstellung des Einvernehmens gem. § 36 Abs. 1 BauGB. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme beträgt gem. § 36 Abs. 2 BauGB 2 Monate nach Eingang und endet somit am 22.01.2007.

Der Antrag beinhaltet den Bau eines Schweinemaststalles in einer Größe von 60,31 m x 29,46 m. Die Firsthöhe beträgt 7,13 m. Die Traufhöhe 3,20 m. Es handelt sich um eine Stahlkonstruktion, wobei die Gebäudewände mit Faserzementplatten hergestellt werden. Das Dach wird mit Stahltrapezblechen eingedeckt. Die Zahl der Mastplätze beträgt 1920 Mastschweine. Auf diesem Grundstück wurde, wie Ihnen bekannt, bereits im September 2001 der Neubau eines Schweinemaststalles in gleicher Größenordnung, jedoch geringfügig an anderer Stelle, genehmigt. Der Kreis Düren besteht jedoch auf einer neuen Beurteilung, da sich gegenüber der bisherigen Genehmigung folgende Änderungen ergeben haben:

- neuer Bauherr,
- andere Ausführungsart,
- Standortveränderung,
- möglicherweise geänderte Beurteilungsgrundlagen.

Den neuen geplanten Standort wollen Sie der beigefügten Ablichtung aus der Deutschen Grundkarte entnehmen. Hierin ist auch der bisherige Standort gekennzeichnet. Die Standortveränderung lässt vermuten, dass der Eigentümer und Bauherr weiterhin an seiner bekannten „Großanlage“ festhalten will. Dies ist jedoch nur spekulativ und darf keinen Einfluss auf die Stellungnahme der Gemeinde Kreuzau haben.

Zur rechtlichen Beurteilung nehme ich nunmehr wie folgt Stellung:

Aufgrund der Anzahl der Mastplätze unterliegt das Vorhaben nach Meinung des Kreises nicht der Genehmigungspflicht nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Das Vorhaben bedarf somit lediglich einer Baugenehmigung auf der Grundlage der Bestimmungen des BauGB und der Bauordnung NRW.

Nach Nr. 7.7.2 der Anlage 1 zum UVP Gesetz ist meines Erachtens eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c Abs. 1 Satz 2 erforderlich. Diese standortbezogene Vorprüfung ist von der Genehmigungsbehörde, somit dem Bauordnungsamt des Kreises Düren,

vorzunehmen. Je nach Ergebnis kann dies dazu führen, dass der Antragsteller eine Umweltverträglichkeitsprüfung vornehmen muss. Ich habe das Bauordnungsamt des Kreises Düren mit Schreiben vom 06.12.2006 auf meine Rechtsauffassung hingewiesen und um Stellungnahme gebeten. Sollte eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich sein, wäre alsdann nach Ziffer 7.1 Spalte 2 Buchstabe gg des Anhangs zur Vierten BImSchV doch ein Genehmigungsverfahren nach BImSchV erforderlich. Eine Stellungnahme der Gemeinde muss aber in jedem Fall erfolgen.

Das Grundstück ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Kreuzau als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Eine Beurteilung hat somit ausschließlich nach § 35 BauGB zu erfolgen. Eine eventuelle Versagung des Einvernehmens durch die Gemeinde darf somit auch nur erfolgen, wenn sich aus § 35 hierfür Gründe ergeben. Der § 35 BauGB regelt das Bauen im Außenbereich. Von den zahlreichen hier aufgeführten Vorhaben kommen im vorliegenden Falle jedoch nur zwei Ausnahmekriterien eventuell in Betracht. Es ist somit zunächst zu prüfen, ob es sich um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder § 35 Abs. 1 Nr. 4 handelt. Der Gesetzestext hierzu lautet wie folgt:

„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. 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.

In Übereinstimmung mit dem Bauordnungsamt des Kreises Düren, aber auch aufgrund einschlägiger Rechtsprechung, handelt es sich bei dem vorliegenden Antrag nicht um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 1.

Zu prüfen ist nunmehr, ob sich die Privilegierung aus der Nr. 4 ergibt.

Es handelt sich nicht um ein Vorhaben, das wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung privilegiert ist. Hierzu zählen zum Beispiel Berg- und Skihütten, Aussichtstürme, Sternwarten usw..

Es handelt sich auch nicht um ein Vorhaben, das wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll. Zu diesen Beispielen gehören Berg- und Skihütten, Jagdhütten, Viehunterstände.

Nach der Rechtsprechung und Kommentierung handelt es sich jedoch unstrittig um ein Vorhaben, das wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll (Staub, Gerüche).

Obwohl es sich also um ein privilegiertes Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 4 handelt, bedeutet dies noch nicht, dass es an dieser Stelle planungsrechtlich zulässig ist. Es ist nämlich zu berücksichtigen, dass eine Privilegierung nach Nr. 4 nicht für eine Vielzahl von gleichartigen oder gleichen Vorhaben die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit begründen soll, insbesondere keine Vorbildwirkung für weitere gleichartige Bauwünsche haben darf.

Die grundsätzliche Privilegierung wird, wie vorstehend erwähnt, zunächst bejaht. Eine weitere Voraussetzung wäre eine ausreichend gesicherte Erschließung. Bei Außenbereichsvorhaben auch dieser Art werden die Ansprüche an die Erschließung nicht so hoch gestellt. Im vorliegenden Fall gehe ich davon aus, dass die Erschließung gesichert ist.

Es stellt sich somit die Frage, ob dem Vorhaben öffentliche Belange entgegenstehen.

Der Katalog der öffentlichen Belange, die entgegenstehen können, ergibt sich aus § 35 Abs. 3 BauGB. Hiernach liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplanes oder sonstigen Planes, insbesondere Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,

3. schädliche Umweltauswirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen erfordert.
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet.
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt oder die Wasserwirtschaft gefährdet
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Zu den einzelnen Belangen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Wie bereits eingangs erwähnt, ist das Grundstück im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Bei privilegierten Außenbereichsvorhaben ist dies jedoch keine Beeinträchtigung, es sei denn, der Flächennutzungsplan würde gerade für diese speziellen Vorhaben an anderen Stellen Vorrangflächen ausweisen (analog Windkraftanlagen).  
Da der Flächennutzungsplan der Gemeinde Kreuzau derartige Flächen nicht ausweist, liegt eine Beeinträchtigung nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 nicht vor.
2. Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet und wird vom rechtskräftigen Landschaftsplan Vettweiß erfasst. Da die Untere Landschaftsbehörde jedoch bereits zum Ursprungsvorhaben im Jahre 2001 eine Befreiung ausgesprochen hat und sich für die ULB aus meiner Sicht keine neuen Anhaltspunkte ergeben, steht dieser öffentliche Belang der Erteilung einer Genehmigung somit auch nicht entgegen.
3. Ob und inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden, ergibt sich zunächst aus den Antragsunterlagen nicht. Hier bin ich jedoch der Meinung, dass eine Beantwortung dieser Frage nur dann möglich ist, wenn eine konkrete Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wird. Ich hoffe, dass die Baugenehmigungsbehörde diese fordert.
4. Da unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen nicht zu erwarten sind, ist dieser Belang ebenfalls nicht beeinträchtigt.
5. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege habe ich bereits oben unter Ziffer 2 erwähnt. Der Denkmalschutz ist nicht betroffen. Die natürliche Eigenart der Landschaft und ihr Erholungswert sind meines Erachtens auf jeden Fall beeinträchtigt. Das Grundstück liegt, wie bereits erwähnt, im Landschaftsschutzgebiet und in unmittelbarer Nähe der Naturschutzgebiete „Drover Heide“ und „Muldenauer Bach“ mit Steinbach (Biesberg).
6. Das Vorhaben beeinträchtigt meiner Auffassung nach Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur und gefährdet auch nicht die Wasserwirtschaft.
7. Die Entstehung einer Splittersiedlung ist zu befürchten.
8. Die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen werden sicherlich nicht gestört.

Bei meinen weiteren Ausführungen, ob und inwieweit öffentliche Belange beeinträchtigt sind, konzentriere ich mich nunmehr auf die Ziffern 5 und 7.

Der Ortsteil Thum sowie auch die umliegenden Ortsteile Ginnick der Gemeinde Vettweiß, Muldenau, Thuir und Berg der Stadt Nideggen, sind im Regionalplan (früher GEP) dargestellt als

allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich. Für die überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Teile des Freiraums gelten die folgenden in § 17 LEPro formulierten Grundsätze:

Landwirtschaftliche Flächen sollen unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Umweltschutzes und der Landschaftspflege, der wirtschaftlichen und siedlungsstrukturellen Erfordernisse als Freiflächen erhalten bleiben. Ihre Nutzung soll auch dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen sowie die Kulturlandschaft zu erhalten und zu gestalten.

Die für überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Teile des Freiraums in § 17 LEPro formulierten Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung führen zu den nachstehend in § 27 LEPro konkretisierten allgemeinen Ziele für die Landwirtschaft:

Die Landwirtschaft ist ihrer wirtschaftlichen und landeskulturellen Aufgabenstellung entsprechend als leistungsfähiger bäuerlich strukturierter Wirtschaftszweig unter Wahrung der ökologischen Belange, insbesondere des Boden- und Gewässerschutzes, zu erhalten, zu fördern und zu entwickeln. Die ländliche Bodenordnung soll außer den agrarsiedlungs- und infrastrukturellen Erfordernissen insbesondere den Erfordernissen des Umweltschutzes und der Landschaftspflege sowie der angestrebten Landschaftsentwicklung Rechnung tragen.

Weitere Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung hinsichtlich der Landbewirtschaftung sind im LEP NRW im Ziel B.III.1.26 wie folgt formuliert:

Zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und zur Gestaltung einer abwechslungsreichen Kultur- und Erholungslandschaft ist im Freiraum auch eine nachhaltig ausgerichtete standort- und umweltgerechte Landbewirtschaftung erforderlich. Land- und forstwirtschaftlich genutzte Böden sind im Interesse der Bodenfruchtbarkeit und zur Erhaltung ihrer Regulations- und Lebensraumfunktionen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Insbesondere in Gebieten mit überwiegend ländlicher Raumstruktur gilt nach § 21 LEPro das Ziel, nach dem eine Verbesserung der Produktions- und Betriebsstruktur der Landwirtschaft unter Berücksichtigung ihrer Wohlfahrtswirkungen anzustreben ist.

Der LEP erläutert unter B.III.1.37 wie folgt:

Die Existenzfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe sollte deshalb bei notwendigen Freirauminanspruchnahmen berücksichtigt werden. Der Regionalplan gibt folgende Ziele für Freiraum- und Agrarbereiche vor:

Ziel 1: In den allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen soll die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlich genutzten Fläche gehalten werden; den allgemeinen Anforderungen der Landschaftsentwicklung und des Bodenschutzes ist dabei Rechnung zu tragen. In dem Bereich mit besonders guten landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für andere Nutzungen nur bei unabweisbarem Bedarf möglich.

Ziel 2: Bei der Entscheidung über die Anspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen gemäß den Regelungen des LEP NRW für den Freiraum ist die Bedeutung besonders guter natürlicher Produktionsbedingungen einer besonders guten Agrarstruktur oder einer besonders spezialisierten Intensivnutzung zu beachten. In den Agrarbereichen mit spezialisierter Intensivnutzung ist die Inanspruchnahme der entsprechend genutzten Flächen für andere Nutzungen auszuschließen.

Ziel 3: In den allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen sind die Arbeits- und Produktionsbedingungen der landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betriebe zu erhalten und der fortschreitenden Entwicklung anzupassen, sodass sie eine gleichermaßen ökonomisch wie ökologisch orientierte, auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Landwirtschaft ermöglichen. Vorrangiges Ziel ist es, die existenz- und entwicklungsfähigen Betriebe im Plangebiet zu erhalten, zu entwickeln und zu fördern, um die Funktionsfähigkeit des ländlichen Raums im Spannungsfeld der vielfältigen Raumansprüche sicherzustellen.

Ziel 4: Soweit die Landwirtschaft durch das Erfordernis der Erhaltung der Kulturlandschaft, ihrer Erholungseignung und zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen im Sinne des Nachhaltigkeitsprinzips in ihrer Wirtschaftlichkeit eingeschränkt wird und unzumutbare wirtschaftliche Nachteile hinnehmen oder die Landwirtschaft aus diesem Grunde aufgegeben werden muss, bedarf es eines Ausgleichs. Zur Überwindung ökonomischer und ökologischer Konflikte sollte vorrangig der Weg der Kooperation gesucht werden.

Ziel 5: In den im allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich gelegenen dörflich geprägten Orten bzw. Ortsteilen sind bei der Bauleitplanung solche Darstellungen bzw. Festsetzungen zu vermeiden, die die Funktionsfähigkeit bzw. Entwicklungsmöglichkeit, leistungs- und konkurrenzfähiger landwirtschaftlicher Betriebe an ihrem Standort beeinträchtigen.

Aus all diesem Gesagten ergibt sich eindeutig, für welche Zwecke der Freiraum- und Agrarbereich Priorität hat. Die Zulassung eines privilegierten Vorhabens nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 in diesem Freiraum- und Agrarbereich widerspricht den Zielen des Regionalplanes. Das Vorhaben des Antragstellers würde isoliert im landesplanerischen Freiraum liegen.

Da es sich auch unstrittig um eine gewerbliche Nutzung handelt, entsteht hier im Freiraum ein Neuansatz einer gewerblichen Nutzung, der Vorbildwirkung für weitere gleichartige Bauwünsche haben kann und somit die Entstehung einer sogar gewerblichen Splittersiedlung befürchten lässt.

Aus dem vorstehend Gesagten ergibt sich für mich, dass das geplante Vorhaben unzulässig ist, da dem Vorhaben die öffentlichen Belange gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 5 und 7 entgegenstehen.

Ob und inwieweit diese von mir ohne juristischen Beistand erarbeitete Stellungnahme einer juristischen Überprüfung standhält, vermag ich nicht zu beurteilen.

Sollte das Bauordnungsamt des Kreises Düren eine andere Rechtsauffassung vertreten, steht es dem Landrat frei, eine eventuell andere Rechtsauffassung darzulegen und die Gemeinde zu bitten, ihre Entscheidung zu überdenken.

Ich schlage Ihnen auf jeden Fall vor, das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zu versagen.

## **II. Haushaltsmäßige Auswirkungen:**

- keine-

## **III. Beschlussvorschlag:**

„Das Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB zum vorliegenden Bauantrag zum Neubau eines Schweinemaststalles auf dem Grundstück Gemarkung Thum, Flur 7, Parzelle Nr. 9, wird versagt, da dem geplanten Vorhaben öffentliche Belange entgegenstehen.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere gem. § 35 Abs. 3 Nr. 5 und 7 vor.“

Der Bürgermeister

## IV. Beratungsergebnis:

Einstimmig: \_\_\_\_\_

Ja: \_\_\_\_\_

Nein: \_\_\_\_\_

Enthaltungen: \_\_\_\_\_

- Ramm -