

## **Hinweise zur geplante Stallanlage für Legehennen im Ortsteil Cantnitz der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft:**

### **Informationen für Behörden, Ratsmitglieder, Ortsratsmitglieder und alle interessierten Bürger**

Zur geplanten Stallanlage für Legehennen der Investoren Böckermann im Norden der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft, westlich der L 34, besteht offensichtlich ein Defizit an Informationen, insbesondere zur fachlichen und planungsrechtlichen Einordnung des geplanten Bauvorhabens. Hierzu habe ich einige Hinweise und Anmerkungen zusammengestellt.

#### **1. Grundsätzliches zur Planung**

Der Investor hat zunächst einen möglichen Standort unmittelbar östlich des ehemaligen Grünabfallsammelplatzes, nördlich des Ollendorfer Weg benannt und später einen nahegelegenen Alternativstandort vorgestellt. Wichtig ist festzustellen, dass es nicht einfach darum gehen kann, welcher dieser beiden Standorte infrage kommt, sondern ob grundsätzlich in diesem Raum eine solche Tierhaltungsanlage, in dieser Größenordnung, errichtet werden sollte und wie dafür die planungsrechtliche Situation einzustufen ist.

Auf dieser Basis können die Bürger und zuständigen Entscheider, insbesondere die Ratsmitglieder des Gemeinderates der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft das Projekt einordnen und ggf. passende Entscheidungen treffen.

#### **2. Planungsrechtliche Unterschiede zwischen gewerblichen und landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen**

Die angedachten Standorte liegen planungsrechtlich beide im Außenbereich. Der Außenbereich soll nach den gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden.<sup>1</sup> Nur bestimmte bauliche Vorhaben werden dem Außenbereich zugeordnet, da sie nach Auffassung des Gesetzgebers ihrem Wesen nach in den Außenbereich gehören.

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich richtet sich dabei ausschließlich nach § 35 BauGB. Hier werden privilegierte und nicht privilegierte Vorhaben unterschieden.

Tierhaltungsanlagen sind nur unter bestimmten Bedingungen nach § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich privilegiert. Es werden zwei Fälle unterschieden. Tierhaltungsanlagen können

- als landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) oder
  - als gewerbliche Tierhaltungsanlagen (§ 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- genehmigt werden.

##### **2.1 Planungsrechtliche Situation landwirtschaftlicher Tierhaltungsanlagen**

Tierhaltungsanlagen, die landwirtschaftlichen Betrieben mit überwiegend eigener Futtergrundlage dienen (vgl. § 201 BauGB), werden i.d.R. auf Basis von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zugelassen.<sup>2</sup>

Die Bedingung „überwiegend eigene Futtergrundlage“ ist dann erfüllt, wenn auf den Eigentumsflächen allein oder mit den (langfristig) gepachteten Flächen zusammen mehr als 50 % des für den Tierbestand erforderlichen Futters erzeugt werden könnte. Ferner muss der geplante Stall in räumlicher Nähe zum landwirtschaftlichen Betrieb liegen. Der Stall soll dem Betrieb dauerhaft dienen und beide (Stall und Betrieb) müssen demselben Eigentümer gehören.<sup>3</sup> **Dies ist hier vermutlich nicht der Fall.**

<sup>1</sup> vgl. BVerwG-Urteil vom 27.01.1967 (C 33.65)

<sup>2</sup> Landwirtschaft ist hierbei im Sinne des § 201 BauGB zu verstehen und ist demnach „insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann (...)“

<sup>3</sup> siehe hierzu u.a. BVerwG-Urteile vom 11.10.2012 (4 C 9.11) und vom 22.11.1985 (4 C 71.82), zur Eigentümeridentität u.a. OVG Niedersachsen, Urteil vom 14.03.2013 (12 LC 153/11)

## **2.2 Planungsrechtliche Situation landwirtschaftlicher gewerblicher Tierhaltungsanlagen**

In seiner aktuellen Fassung des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sind gewerbliche Tierhaltungsanlagen **nur noch privilegiert, sofern sie unterhalb der Schwellenwerte für eine UVP oder eine UVP-Vorprüfung liegen.**

Der niedrigste Schwellenwert, der zu beachten ist, ist der Schwellenwert, der eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich machen würde. Dies bedeutet gemäß Anlage 1 zum UVPG, Nr. 7.1 bis 7.10 folgende Tierbestandszahlen, ab denen die Privilegierung nicht mehr greift:

Intensivhaltung oder -aufzucht von:  
Hennen ab 15.000 Plätzen

## **3. Handlungs- und Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde**

Das von mir und Herrn Oliver Markus Dehling geführte Planungsbüro hat für den Landkreis Osnabrück im Jahr 2015 eine Entscheidungshilfe zur städtebaulichen Bewertung und Steuerung von Tierhaltungsanlagen (Planungsbüro Dehling & Twisselmann, 18.02.2015) erarbeitet, aus der Passagen für die Hinweise dieser Stellungnahme entnommen sind. Die Entscheidungshilfe kann beim Landkreis Osnabrück, dem Planungsbüro Dehling & Twisselmann (Osnabrück) oder bei der Bürgerinitiative Cantritz angefordert werden. Ich habe sie persönlich der Gemeindeverwaltung der Feldberger Seenlandschaft zur Verfügung gestellt.

### **3.1 Steuerung gewerblicher Tierhaltung**

Aus den vorherigen Ausführungen wird deutlich, dass bei der angedachten Größe von unter 15.000 bis 40.000 Legehennen entweder eine überwiegende eigene Futtergrundlage bestehen muss, damit es ggf. als eine „landwirtschaftliche“ und damit privilegierte Tierhaltungsanlage gelten kann. **Ansonsten wäre die Anlage nur genehmigungsfähig wenn die Gemeinde Feldberger Seenlandschaft selber aktiv wird und für den Investor einen entsprechenden Bebauungsplan (B-Plan) aufstellen würde. Die wiederholt geäußerten bzw. in der Presse publizierten Hinweise auf die Zuständigkeit des StALU (Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt) oder des Landkreises sind schlicht falsch!**

**Die Planungshoheit liegt eindeutig bei der Gemeinde Feldberger Seenlandschaft und ihrem Rat!** Sie kann entscheiden ob an dieser Stelle überhaupt eine entsprechend große Tierhaltungsanlage von ihr unterstützt werden soll und ob sie dafür die entsprechenden Bauleitplanverfahren (B-Plan und Änderung des Flächennutzungsplans) durchführen möchte!

Es besteht kein Anrecht des Investors darauf! Dies gilt für beide Standorte und auch für sonstige Standortvorschläge.

### **3.2 Steuerung landwirtschaftlicher Tierhaltung**

Auch für die Genehmigung einer landwirtschaftlichen oder einer sonstigen privilegierten Tierhaltungsanlage im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist von der Bauaufsichtsbehörde nach § 36 Abs. 1 BauGB grundsätzlich das Einvernehmen der Gemeinde einzuholen. Das Einvernehmen darf von der Gemeinde versagt werden, jedoch nur gemäß der in § 36 Abs. 2 BauGB enthaltenden Bedingungen. Dementsprechend wäre im vorliegenden Fall insbesondere entgegenstehende öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 bis 8 BauGB als qualifizierte Versagensgründe anzusehen.

**Die Gemeinde hat aber die Möglichkeit bei Einreichung eines Bauantrags für ein privilegiertes Stallbauvorhaben eine Steuerung von Tierhaltungsanlagen vorzunehmen!**

Hierzu müsste bei Ablehnung des Bauantrags eine Veränderungssperre für das gesamte Gemeindegebiet beschlossen werden. Durch die Erstellung eines „Städtebaulichen Entwicklungskonzepts zur Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ auf Basis „harter“ und „weicher“ Tabukriterien und die parallele Aufstellung eines „einfachen Bebauungsplans“ zur

Steuerung geeigneter Standorte für Tierhaltungsanlagen kann dann die Gemeinde die Flächen für Tierhaltungsanlagen im gesamten Gemeindegebiet steuern und Eignungsflächen ausweisen, bei Ausschluß der Errichtung von Tierhaltungsanlagen in anderen Teilen des Gemeindegebiets. Damit kann u.a. die Errichtung von gewerblichen und landwirtschaftlichen Stallanlagen, die nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 u. 4 BauGB privilegiert sind, gemäß den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde ermöglicht, begrenzt oder ausgeschlossen werden.

#### **4. Freiraumschutz und konkrete Hinweise zu den Standorten**

Beide angedachten Standorte liegen in einem großen unzerschnittenen Freiraum der Wertstufe 4, über 2.400 ha aus dem Gutachtlichen Landschaftsprogramm (GLP) Mecklenburg-Vorpommern von 2003. Es handelt sich um Bereiche, denen nach einer wissenschaftlich begründeten Methode ein herausragender Wert für den Freiraumschutz zugemessen wurde. Diese Bereiche sind besonders sensibel gegenüber jeglichen zusätzlichen Zerschneidungen und baulichen Anlagen. Gemäß § 1 Abs. 5 BNatSchG sind großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung und Flächeninanspruchnahme zu bewahren. Unzerschnittene landschaftliche Freiräume sind als Bereiche der Landschaft definiert, die frei von Bebauung, befestigten Wegen und Straßen, Haupteisenbahnlinien sowie Windenergieanlagen sind. Das ausschlaggebende Kriterium für die Unzerschnittenheit ist die Flächengröße (je größer der verbleibende unzerschnittene Freiraum nach Abzug aller zerschneidenden Elemente, desto höherwertig). Entsprechend sind in Textkarte 7a des GLP Kernbereiche landschaftlicher Freiräume nach Flächengrößen in 4 Bewertungsstufen von „gering“ bis „sehr hoch“ dargestellt. Kernbereiche der Stufe 4 weisen eine Flächengröße von 2400 ha und größer auf und sind aus diesem Grund als unzerschnittene landschaftliche Freiräume mit einer sehr hohen Schutzwürdigkeit bewertet.

Eine große Tierhaltungsanlage mit ihrer Wirkzone verringert als bebauungsähnliche Fläche die Kernbereiche landschaftlicher Freiräume und beeinträchtigt ihre Funktion erheblich. Eine solche Tierhaltungsanlage muss durch einen befestigten Weg erschlossen werden, was zu Zerschneidungseffekten und einer Verringerung der Störungsarmut führt. Die größten und hochwertigsten unzerschnittenen landschaftlichen Freiräume entsprechend GLP, Textkarte 7a, Stufe 4 sollen deshalb von Tierhaltungsanlagen generell freigehalten werden.

Darüber hinaus liegen beide Standorte unmittelbar an einem Haupteingang zum Erholungs- und Kurort Feldberger Seenlandschaft. Im Umfeld liegen zahlreiche gesetzlich geschützte Biotope, insbesondere Sölle und naturnahe Waldbestände. Im nahegelegenen Waldgebiet „Hohenwippel“ liegen zudem weitere geschützte Biotope, die bei den bisherigen Kartierungen der zuständigen Behörden offenbar übersehen wurden, hierbei handelt es sich insbesondere um Erlenbruchwald und Erlensumpfwald sowie naturnahe Kleingewässer in Wäldern.

Beide Bereiche und ihre Umgebung besitzen ein Landschaftsbild von besonderer Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Das Umfeld ist zudem ein bedeutsames Vogelrastgebiet.

Die Wälder und gesetzlich geschützten Biotope sind stickstoffempfindliche Lebensräume und vor erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen.

Der nahegelegene Naturpark Feldberger Seenlandschaft ist zudem ein landschaftliches und naturschutzfachliches Kleinod, dass nicht durch eine solche Anlage beeinträchtigt werden darf. Eine 16 - 17 ha große Tierhaltungsanlage wäre an beiden Standorten völlig deplaziert.

Ich stehe gerne den Fraktionen oder dem Rat und der Verwaltung für weitere Informationen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Twisselmann (Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt und Stadtplaner AK Niedersachsen), Bredfelder Straße 3, 17258 Feldberger Seenlandschaft