

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/343/2010/VI-61
Einreicher:	Stadtplanungsamt Herr Schmidt

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	06.09.2010				
Ortschaftsrat Brambach	öffentlich	14.09.2010				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	23.09.2010				

Titel:

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens für das Vorhaben: Errichtung und Betrieb einer Geflügelanlage zur Haltung von 37.500 Elterntieren im OT Brambach

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

Gesetzliche Grundlagen:	§§ 4, 19 BImSchG, §§ 35, 36 BauGB, § 18 StrG LSA § 4 Abs. 6 Nr. 4 der Hauptsatzung
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	-
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Genehmigungsantrag i. d. Fassung vom 3. August 2010
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Erteilung des Einvernehmens entstehen der Stadt keine Kosten.

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am:

Schönemann
Vorsitzender des Ausschusses

Anlage 1:

Begründung:

1.

Beantragt wird eine Geflügelanlage zur Haltung von 37.500 sog. Elterntieren, verteilt auf vier nebeneinander gestellte baugleiche Ställe auf einer Fläche von insgesamt 18 500 m², davon 9.706 m² neu versiegelt und 926 m² überschüttet.

Standort:

K 1776

06862 Dessau Roßlau

Gemarkung Brambach, Flur 6, Flurstück 45

Antragsteller:

WIMEX Agrarprodukte Import & Export GmbH

Feldstraße 5

06388 Köthen / OT Baasdorf

Der Standort liegt zwischen Brambach und Rietzmeck nördlich entlang der K 1776 (siehe Anlage 2). Er befindet sich weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB noch in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB. Der Standort liegt danach im Außenbereich entsprechend § 35 BauGB.

2.

Das Vorhaben bedarf einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung nach § 4 BImSchG. Zuständige Genehmigungsbehörde ist das Landesverwaltungsamt (Anl. 2, Nr. 9.1.1.2 ZustVO Gew AIR i. V. m. Art. 20 Abs. 1 des 2. Funktionalreformgesetzes)

Über seine Zulässigkeit ist nach § 36 Abs. 1 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde zu entscheiden.

Die Antragsunterlagen gingen am 20. Dezember 2007 bei der Stadt Dessau-Roßlau ein. Sie wurden seither aufgrund der im Genehmigungsverfahren von den beteiligten Fachbehörden gestellten Nachforderungen mehrfach überarbeitet und ergänzt. Sie liegen erst seit dem 3. August 2010 in endgültiger Form vor. Wesentlicher Inhalt der geänderten Fassung ist eine Verschiebung des Standortes in nördliche Richtung gegenüber der ursprünglichen Antragstellung. Mit Schreiben vom gleichen Tage ersuchte die Genehmigungsbehörde nunmehr auch um die Erklärung des gemeindlichen Einvernehmens.

In der Stadt Dessau-Roßlau regelt § 4 Abs. 6 Nr. 4 der Hauptsatzung, dass der Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt abschließend über die Zulassung von Vorhaben im Außenbereich entscheidet, wenn die jeweilige Angelegenheit für die städtebauliche Entwicklung von grundsätzlicher Bedeutung ist.

3.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich bestimmt sich nach § 35 BauGB. Danach ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es den in § 35 Abs. 1 BauGB unter Nrn. 1 bis 6 genannten Einrichtungen dient.

3.1

Die Anlage ist nach der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 26. Mai 2009 ein landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des § 201 BauGB und gehört als solcher zum Kreis der in § 35 Abs. 1 BauGB unter Nrn. 1 bis 6, genannten privilegierten Vorhaben, hier der Nr. 1, die im Außenbereich zulässig sind.

3.2

Die Antragsunterlagen und bereits vorliegenden Stellungnahmen der am Verfahren beteiligten Behörden weisen aus, dass ein Entgegenstehen öffentlicher Belange nicht hervorgerufen wird.

Für die Ortschaft Brambach liegt seit dem 30. Juni 2007 ein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Der hier zur Beurteilung anstehende Standort ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Bebauungsplan für die Fläche ist nicht vorhanden. Auch ein Aufstellungsbeschluss ist nicht gegeben. Als landwirtschaftlicher Betrieb entspricht das Vorhaben der vorhandenen Bauleitplanung.

Die Immissionsprognose für Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Staub sowie die Bewertung durch den zuständigen Fachreferatsbereich der Genehmigungsbehörde kommen zu dem Ergebnis, dass neben einer wesentlich verbesserten Immissionssituation für die nächstgelegene Ortslage Brambach durch die Standortverschiebung auch keine Beeinträchtigung der empfindlichen Pflanzen und Ökosysteme zu erwarten sind. Ebenso sind Beeinträchtigungen durch Keimbelastungen nicht zu erwarten, da die Irrelevanz der Feinstaubexposition durch die in der Immissionsprognose enthaltene Ausbreitungsrechnung für Staub, dem maßgeblichen Übertragungsmechanismus für Keime, nachgewiesen wird.

Einer Ansiedlung der Anlage steht bei Privilegierung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr.1 BauGB auch nicht entgegen, dass diese Flächen möglicherweise als Rastplätze für Singschwäne dienen, insbesondere dann nicht, wenn im Bereich der Anlage genügend Ausweichflächen zur Verfügung stehen und andere Anforderungen an den Anlagenstandort, wie beispielsweise ein genügender Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung aus immissionsschutzrechtlichen Gründen gewährleistet werden müssen.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde seitens des Landesverwaltungsamtes bereits festgestellt, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig ist und die Verträglichkeit zu naheliegenden FFH- und Schutzgebieten durch das Vorhaben gewährleistet ist. Durch die Verlagerung des Standortes 120 m in nördlicher Richtung entspannt sich die Situation weiter. Diesbezügliche Prüfungen sind als abgeschlossen zu betrachten. Die Beeinflussung des Landschaftsbildes wurde durch das Fachreferat des Landesverwaltungsamtes mit Stellungnahme vom 28. Dezember 2009 wie folgt bewertet:

„Die nunmehr vorliegende Nachlieferung befasst sich im Gegensatz zu den vorherigen Fassungen mit den insbesondere seitens der Stadt Dessau-Roßlau vorgebrachten Argumenten zu den Auswirkungen des Vorhabens auf das typische Landschaftsbild, deren Bewertung und damit im Zusammenhang stehenden kompensationspflichtigen Auswirkungen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass auf Grund der Besonderheiten des Standortes hinsichtlich der im Umfeld befindlichen Schutzgebiete, der topografischen und landschaftlichen Eigenheiten Konfliktpotenziale vorhanden sind. Diese wurden analysiert und dargestellt sowie die vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen und zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen insbesondere zur Reduzierung der Konflikte bei vorhandenen Sichtbeziehungen aufgezeigt. Die Neuplanungen sehen nunmehr vor, die Anlage ringsum durch eine umlaufende Bepflanzung unterschiedlicher Breite einzugrünen, um eine aufgelockerte harmonische Einbindung in die durch Gehölzstrukturen und begrünte Ortsränder geprägte weiträumige Ackerlandschaft perspektivisch anzustreben. Dazu sollen vorrangig Bäume 1. und 2. Ordnung sowie Sträucher verschiedener Größenordnungen und ein Krautsaum aber auch die Gebäudeformen der Anlage mit ihren flach geneigten Satteldächern und geeignete Farbgebungen beitragen. Zwar werden sich Störungen gewohnter Sichtbeziehungen nicht vermeiden lassen. Die vorgesehenen Maßnahmen werden jedoch die Wirkung der Anlage als „baulicher Fremdkörper“ verringern. Jedenfalls ist bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes nicht als öffentlicher Belang im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB entgegenstehen.“

Die Genehmigung wird Auflagen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, zur Eingriffskompensation und deren Kontrolle sowie zur Nachbesserungspflicht und nachhaltigen Sicherung der Pflanzungen enthalten.

Im Übrigen sind keine der in § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere aufgeführten Belange relevant.

3.3

Die Antragstellerin hat sich mit Schreiben vom 6. Juli 2009 schriftlich dazu bekannt, die Aufwendungen für die notwendige Erschließung sowie die entstehenden Unterhaltungsaufwendungen für die Querung des Grabens B002 ganzjährig zu übernehmen. Sie hat diese Verpflichtung mit Schreiben vom 2. August 2010 noch einmal erneuert. Eingeschlossen ist die Verpflichtung, nach Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens die notwendigen Unterlagen vorzulegen.

Hinsichtlich der ausreichenden Erschließung ist es nach Ansicht des Landesverwaltungsamtes nicht Voraussetzung für die Genehmigungserteilung, dass die technischen Unterlagen für die Ausführung der Erschließung im Zeitpunkt der Genehmigungserteilung bereits vorhanden sind. Vielmehr reiche es aus, wenn mit der Benutzbarkeit zum Zeitpunkt der beabsichtigten Nutzungsaufnahme gerechnet werden kann. Die gesicherte Erschließung sei mit dem Angebot des Anlagenbetreibers, diese herzustellen und die dafür erforderlichen Unterlagen zu erarbeiten und einzureichen, anzunehmen. Die Genehmigungsbehörde beabsichtigt, die Unterlagen von der Antragstellerin abzufordern oder die positive Entscheidung zur Ausführung der Erschließung als aufschiebende Bedingung in den Genehmigungsbescheid aufzunehmen. Damit soll den Bedenken der Stadt Dessau-Roßlau, dass die Erschließung nicht gesichert sei, abgeholfen werden.

Die Genehmigung wird somit Formulierungen enthalten, die sicherstellen, dass vor Baubeginn die erforderlichen Unterlagen eingereicht und bewertet und notwendige Zustimmungen erteilt sind.

Die stadttechnische Erschließung ist möglich und durch das Erschließungsangebot des Antragstellers und durch die bereits vorhandenen Unterlagen ausreichend abgesichert.

Das Gasversorgungsunternehmen wurde vom Antragsteller befragt. Ihre Stellungnahmen sind Bestandteil der Antragsunterlagen. Es werden Aussagen über die Lage von Leitungen und einzuhaltende Abstände getroffen. Sie werden gegebenenfalls erneuert.

Die erschließungsrelevanten Anträge auf wasserrechtliche Erlaubnis nach § 93 WG LSA für die Querung des Grabens B002 sowie für die Sondernutzung für die Zufahrt nach § 18 StrG LSA sind bereits beantragt. Mit positiven Entscheidungen durch die zuständigen Fachämter ist zu rechnen. Die Entscheidungen unterliegen der Konzentrationswirkung des § 13 BImSchG und werden deshalb Bestandteil des Genehmigungsbescheides sein.

4.

Da das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 2 BauGB nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden darf, hier zutreffend wegen der Lage des Vorhabens im Außenbereich nur § 35 BauGB, stehen Hinderungsgründe einer Einvernehmenserteilung nicht im Wege, so dass es notwendig ist, diese zu erteilen, um Schaden von der Stadt Dessau-Roßlau abzuwenden.

Alternativen zu dieser Vorgehensweise bestehen nicht. Das Erfordernis der Einholung des gemeindlichen Einvernehmens im Verfahren auf Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung dient der Wahrung der gemeindlichen Planungshoheit i. S. des Bauplanungsrechts. Die Gemeinde soll nicht nur Gelegenheit haben, bereits bestehende bauplanerischen Vorgaben aus Bebauungs- und Flächennutzungsplänen anzuführen, sondern auch dort mitentscheiden, wo sie noch nicht geplant hat oder wo mit dem Bauvorhaben von der Planung abgewichen werden soll. Sie hat jedoch kein Ermessen,

sondern die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens ist eine gebundene Entscheidung. Stehen dem Bauvorhaben objektive, zum Zeitpunkt des Einvernehmensersuchens der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbehörde bereits bestehende bauplanungsrechtliche Einwendungen nicht entgegen, so ist das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Im Falle einer rechtswidrigen Versagung des Einvernehmens ist mit der Erteilung der Genehmigung unter Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB i. V. m. § 70 BauO LSA durch die Genehmigungsbehörde (Landesverwaltungsamt) zu rechnen. Schäden, die der Antragstellerin durch daraus resultierende Verzögerungen entstehen, sind nach § 249 Abs. 1 und § 251 Abs. 1 BGB ersetzbar.

Anlage 2 - Lageplan

Anlage 3 - Kurzbeschreibung