



# **Privilegierung landwirtschaftlicher Bauvorhaben - eine Einführung**

**Axel Priebes**

**Erster Regionsrat der Region Hannover**

**auf der Veranstaltung „Region im Dialog“ am 22.2.2012**



# Privilegiertes Bauen im Außenbereich

- Der Außenbereich genießt einen besonderen Schutz und soll grundsätzlich von Bebauung frei bleiben.
- Er umfasst das Gemeindegebiet außerhalb von Bebauungsplänen oder eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles, ist also komplementär zum Innenbereich.
- 8 Typen von Vorhaben, die auf einen Standort im Außenbereich angewiesen sind oder einen spezifischen Bezug zum Außenbereich haben, sind dort zulässig, ohne dass eine Planung über einen Bebauungsplan erforderlich ist (z. B. Land- und Forstwirtschaft, Ver- und Entsorgung, Windenergie, ortsgebundene gewerbliche Betriebe).



Neustadt Montag, 3. Februar 2015

## Maststall und Biogasanlage in Planung

Das Blockheizkraftwerk eines Lederholzer Landwirts soll auch Wärme für Haushalte in der Ortschaft liefern

**WIND** Die Blockheizkraftwerke des Lederholzer Landwirts bringen Langener Wärme ins Dorf auf dem Weg zum Biogasanlage. Langener Wärme wird auch im Winter für regnetag an Holzbohlen und Holzbohlen im Holzbohlenhof auf einem Feld im Ortsteil.

Der Ortsteil hat einen hohen Anteil an Holzbohlen. Die Holzbohlen sind ein wichtiger Bestandteil der Holzbohlenwirtschaft in Langener. Die Holzbohlen sind ein wichtiger Bestandteil der Holzbohlenwirtschaft in Langener. Die Holzbohlen sind ein wichtiger Bestandteil der Holzbohlenwirtschaft in Langener.

Das Blockheizkraftwerk eines Lederholzer Landwirts soll auch Wärme für Haushalte in der Ortschaft liefern. Das Blockheizkraftwerk eines Lederholzer Landwirts soll auch Wärme für Haushalte in der Ortschaft liefern. Das Blockheizkraftwerk eines Lederholzer Landwirts soll auch Wärme für Haushalte in der Ortschaft liefern.



# Privilegiertes Bauen im Außenbereich

- Für diese „privilegierten“ Vorhaben hat der Gesetzgeber eine generelle Planung „vorweggenommen“ und ihnen einen Standort im Außenbereich zugewiesen
- Den privilegierten Vorhaben dürfen keine öffentlichen Belange entgegenstehen, sie bedürfen meist einer Genehmigung nach Bau- oder Immissionsschutzrecht
- Raumbedeutsame Vorhaben dürfen den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen



# Privilegierte Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs.1 Baugesetzbuch (Auswahl)



Region Hannover

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,
3. ....
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,



# Privilegierte Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs.1 Baugesetzbuch (Auswahl)



Region Hannover

5. ...
6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebes nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen: (.....)
7. ....
8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist.



# Öffentliche Belange nach § 35 BauGB (Auswahl)



Region Hannover

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

- den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
- schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
- 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,
- die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.



# Der Begriff der Landwirtschaft (§ 201 BauGB)



Region Hannover

- *„Landwirtschaft im Sinne dieses Gesetzbuchs ist 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, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.“*





## Abstrakte oder fehlende Futtergrundlage

- Es gilt nach § 201 BauGB eine „abstrakte Futtergrundlage“ d. h. der Zusammenhang zwischen landwirtschaftlicher Bodenbewirtschaftung und Tiermast ist aufgehoben. Tiere können vollständig mit zugelieferten Futtermitteln gemästet werden. Zum „abstrakten“ Äquivalent an Nutzflächen gehören auch langfristige Pachtflächen.
- Stehen entsprechende Flächen nicht zur Verfügung, gelten die Tiermastställe zwar als „gewerblich“, werden jedoch i. d. R. nach § 35 (1) Nr. 4 BauGB ebenfalls privilegiert im Außenbereich zugelassen. Die Voraussetzung ist insbesondere dann erfüllt, wenn für diese Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung keine Bauflächen bzw. –gebiete vorgesehen wurden (selten!).
- Kritik an dieser gängigen Rechtsprechung zu gewerblichen Mastställen durch Söffker; Besserstellung der Landwirtschaft gegenüber anderen Gewerbebetrieben
- Frage: Definition Landwirtschaft wieder über konkrete Futtergrundlage?



# Beispiele für privilegierte landwirtschaftliche Vorhaben



Region Hannover

- Landw. Betriebsgebäude, z. B. Stallgebäude, Maschinenhallen, Güllebehälter, Reithallen
- Tiermastanlagen
- Betriebsleiterwohnhäuser
- Biogasanlagen (in den Grenzen des § 35)



# Gründe für zunehmenden Druck auf den Außenbereich



Region Hannover

- Energiewende: Anreize insbesondere für Windkraftanlagen, aber auch Biomasse und „mitgezogene“ Solaranlagen, Problem „Scheinscheunen“
- Nachfrage der Verbraucher/innen nach preiswerten Fleischprodukten
- Voll- oder Teilaussiedlung wegen Immissionskonflikten und Flächenkonkurrenz für landwirtschaftliche Betriebe innerhalb der Ortslagen
- Gute Konjunktur (Bodenabbau, Stromtrassen)
- Pferdeställe (insb. im Umland großer Städte)

LOKALES

MITTWOCH, 28. OKTOBER 2009

## Hähnchenproduktion als Wachstumsmarkt

Großes Interesse bei Landwirten an Zusammenarbeit mit Schlachtviehbetrieb in Wietze

Der Fall im Garchan-Medag ist gut gefüllt. Rund 100 Landwirte sind gekommen, sehr viele junge sind darunter, wie Winzlerin Heiner Beermann später berichtet. Sie alle erhoffen sich Zukunftsperspektiven. Wilhelm Pioning, Geschäftsführer der Firma Rehkötter, ist überzeugt, dass er die „am Gaspedal hat“. Die Unternehmen aus dem Umland soll spätestens im März 2011 in Wietze (Landkreis Celle) einen Schlachtbetrieb für Hähnchen eröffnen. Ein pro Tag 100.000 Hähnchen verarbeitet zu können, brauchen sie 100 Landwirte, die Mastställe mit jeweils 40.000 Hähnen bauen. Rohkötter und auch Henning Fajon, Geschäftsführer der Landwirtschaftskammer Niederrhein, sind überzeugt, dass es genügend Interessenten geben wird.



Dorfmark (sch. In Wietze) ist der Start schon halb gemacht worden. Die Neuanlage, die über 40 Millionen Euro kosten wird, ist im Sommer der Verantwortlichen ein Segen für die ganze Region. In der ersten Stufe hat Firma Rehkötter 100 Scheinplätze eingeplant. 500 werden als wahrscheinlich angesehen. Unentschieden sind die Verträge zwar noch nicht, doch Geschäftsführer Elmhorst mehr

Sehen in der Hähnchenmast eine echte Alternative für Landwirte: Winzlerin Heiner Beermann, Heiner Fajon und Wilhelm Pioning von Firma Rehkötter, Geschäftsführer Fajon von der Landwirtschaftskammer und Landwirt Geschäftsführer Garchan (v.l.z.)



# Welche Probleme können durch die Privilegierung entstehen?



- Zersiedelung durch fehlende räumliche Steuerung, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung der Landschaft
- Sinkende Akzeptanz von privilegierten Vorhaben (Landwirtschaft, Windkraft, Bodenabbau)
- Unmut bei Teilen der Bevölkerung über Beeinträchtigungen ihres Wohnumfeldes durch Gebäude mit gewerblichem Erscheinungsbild vor dem Ortsrand, Geruchs- und Lärmbelastungen, in aller Regel keine durchsetzbaren Abwehrrechte für Anlieger
- Unmut in Gemeinderäten durch fehlende Steuerungs- und Einflussmöglichkeiten, drohende Sanktionen bei rechtswidrigem Verzögern und Verhindern (z. B. Schadenersatzforderungen)
- Unmut auch auf der regionalen Ebene durch begrenzte Steuerungsmöglichkeiten insbesondere gegenüber privilegierten landwirtschaftlichen Vorhaben

# Zulässigkeitsvoraussetzungen für privilegierte Biogasanlagen (§ 35 Abs. 6 BauGB)



Region Hannover

- a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,
- b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,
- c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und
- d) die Feuerungswärmeleistung der Anlage überschreitet nicht 2,0 Megawatt und die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr,





# Probleme bei privilegierten Biogasanlagen

- Die Anforderung „räumlich-funktionaler Bezug zur Hofstelle“ führt vor allem für noch in der Ortslage angesiedelten Hofstellen zu Konflikten (geeignete Grundstücke für sehr flächen-intensive Anlagen, Immissionskonflikte, Verkehr)
- Die zulässige Größe ist nicht die wirtschaftlich optimale. Eine spätere Vergrößerung der Anlage ist aber meist nur über einen Bebauungsplan möglich, was zu Druck auf die politischen Gremien einer Gemeinde führen kann, einen eventuellen unerwünschten Standort zu verfestigen
- Bei Zuordnung zu einem isoliert liegenden Aussiedlerhof ist sinnvolle Wärmenutzung selten möglich. Für denkbare Ansiedlungen zur Wärmenutzung (z.B. Gebäude für die Holztrocknung) fehlt die Privilegierungsvoraussetzung
- Der zugeordnete Betrieb muss in wirtsch. Hinsicht bestimmend bleiben, auch wenn mehrere Landwirte kooperieren. Hohe Investitionen, unsichere Rendite
- Frage: Größenordnung für privilegierte Anlagen sinnvoll?

# Steuerungsmöglichkeiten der Raumordnung bezüglich Tiermastanlagen



Region Hannover

- Raumbedeutsame Vorhaben müssen Ziele der Raumordnung zwingend beachten; relevant sind z. B. Vorranggebiete für den Freiraumschutz, für Natur und Landschaft, für Rohstoffgewinnung und für Erholung
- Raumbedeutsamkeit selten gegeben; Voraussetzung sind erhebliche Auswirkungen auf den Raum über den unmittelbaren Nahbereich hinaus (nicht Flächenverbrauch und Landschaftsbild)
- Anzahl der Tiere alleine sagt nicht unbedingt etwas über die Raumbedeutsamkeit aus, aber UVP-Pflicht kann als Anhalt dienen
- In Sachsen-Anhalt sind Anlagen, die bei der Genehmigung einem UVP-Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung bedürfen und in Nr. 7 (1) UVPG aufgeführt sind, einem Raumordnungsverfahren zu unterziehen.
- Ausweisung von Eignungsgebieten mit Ausschlusswirkung für raumbedeutsame gewerbliche Mastanlagen möglich, setzt aber Positivplanung voraus

# Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinden bezüglich Tiermastanlagen



Region Hannover

Steuerungsmöglichkeiten:

- Positivplanung im Flächennutzungsplan: Sonderbauflächen mit Ausschlusswirkung nur für gewerbliche Tiermastanlagen
- Positivplanung im qualifizierten B-Plan: Sonderbaugebiete mit Ausschlusswirkung nur für gewerbliche Tiermastanlagen
- Positivplanung im einfachen B-Plan: Konzentration der gewerblichen und landwirtschaftlichen Tierhaltung

a) Aufstellung eines gemeindeweiten B-Plans

b) Aufstellung eines oder mehrerer einfacher B-Pläne für „bedrohte“ Teile des Gemeindegebiets





## Nachteile der gegenwärtigen Rechtslage

- Jede Steuerung ist mit einer Positivplanung verbunden, was auch eine „anlockende“ Wirkung haben kann und den Druck auf die Bodenpreise erhöht
- Deswegen sind die Steuerungsmöglichkeiten eigentlich nur für stark vorbelastete Gemeinden sinnvoll
- Gemeinden, die bislang kaum oder wenig durch Mastställe vorbelastet sind, haben keine Steuerungsmöglichkeiten, wenn sie nicht auch Positivplanung betreiben; Verhinderungsplanung ist unzulässig und ist für Kommunen sehr riskant
- Völlig unterschiedliche Rechte für normale gewerbliche Bauvorhaben (z. B. Produktionsbetrieb nur in G- oder I-Gebieten) und privilegierte landwirtschaftliche Bauvorhaben (z. B. Mastanlagen)



# Aktueller Novellierungsentwurf von BMVBS und BMELV zu § 35 Abs. 1 Nr. 4



Region Hannover

Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

....

- 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 oder Änderung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt
- Hinweis: entspricht z. B. 85.000 Hühnermastplätzen

(Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 14.02.2012)

# Diskussionsvorschlag der Region Hannover zur Reform des § 35



Region Hannover

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,

.....

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,

.....

8. der Tierhaltung im Rahmen eines Betriebes nach Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 dient und wenn das Vorhaben weder UVP-pflichtig ist noch einer allgemeinen oder standortbezogenen Vorprüfung im Sinne des UVPG bedarf



# Planvorbehalt nach Vorschlag der Region

Genehmigungsgrenzen (Mengenschwellen) nach BImSchG und UVPG

Tierart <sup>2</sup>	BImSchG		UVPG	
	Spalte 1 <sup>3</sup>	Spalte 2 <sup>4</sup>	obligatorisch	nach Vorprüfung <sup>5</sup>
<b>Hennenplätze</b>	40.000	15.000 - <40.000	60.000	15.000 - <60.000
<b>Junghennenplätze</b>	40.000	30.000 - <40.000	85.000	30.000 - <85.000
<b>Mastgeflügelplätze</b>	40.000	30.000 - <40.000	85.000	30.000 - <85.000
<b>Truthühnermastplätze</b>	40.000	15.000 - <40.000	60.000	15.000 - <60.000
<b>Rinderplätze</b>	-	600	-	600
<b>Kälberplätze</b>	-	500	-	500
<b>Mastschweinepl. (ab 30 kg)</b>	2.000	1.500 - <2.000	3.000	1.500 - <3.000
<b>Sauenpl. mit Ferkeln &lt; 30 kg</b>	750	560 - <750	900	560 - <900
<b>Ferkelpl. 10 kg bis &lt; 30 kg</b>	6.000	4.500 - <6.000	9.000	4.500 - <9.000
<b>Pelztierplätze</b>	1.000	750 - <1.000	-	750
<b>Mischbestände</b>	die jeweiligen Einzelzahlen dieser Spalte werden nicht erreicht, jedoch gilt für den Summenprozentwert $\geq 100$	die jeweiligen Einzelzahlen dieser Spalte werden nicht erreicht, jedoch gilt für den Summenprozentwert $\geq 100$	die jeweiligen Einzelzahlen dieser Spalte werden nicht erreicht, jedoch gilt für den Summenprozentwert $\geq 100$	die jeweiligen Einzelzahlen dieser Spalte werden nicht erreicht, jedoch gilt für den Summenprozentwert $\geq 100$
<b>Güllelager <sup>6</sup></b>	-	6.500 m <sup>3</sup>	-	-

Stand: Mai 2010

# Konsequenzen des Diskussionsvorschlags der Region Hannover



Region Hannover

- Tierhaltungsanlagen werden zu einer eigenen Kategorie der privilegierten Vorhaben
- Alle Intensivtierhaltungsanlagen der üblichen Größe (für Hühnermast z.B. ab 30.000 Mastplätzen), landwirtschaftlich und gewerblich, unter Planvorbehalt
- Standortsteuerung durch demokratisch legitimierte Gremien der Gemeinden; keine Verpflichtung zur Aufstellung von Bauleitplänen!
- Große Bauprojekte der Landwirtschaft werden ähnlich behandelt wie vergleichbares Gewerbe, gilt auch bezüglich der Ziele der Raumordnung
- Aber auch hohe Konflikträchtigkeit wegen Erwartungen von Landwirtschaft und Projektgegnern



# Thesen zur Diskussion



1. Klassische Landwirtschaftliche Gebäude, auch Aussiedlerhöfe etc., sollen privilegiert bleiben
2. Die Privilegierung der Landwirtschaft ist berechtigt, wenn konkrete Futtergrundlage besteht – ansonsten gleicht sie sich „normalem“ Gewerbe an
3. Gemeinden brauchen Steuerungsmöglichkeiten, um die Entwicklung des Außenbereichs wirksam beeinflussen zu können
4. Der Planvorbehalt für große Tiermastanlagen bringt Konflikte in die Ratsgremien und erfordert Stehvermögen von Politik und Verwaltung
5. Bei der Biogasnutzung kommt es zu Konflikten zwischen unterschiedlichen Zielvorstellungen: Dezentralität, Rentabilität, Abwärmennutzung, Energiepflanzenanbau, Landschaftsbild, Konkurrenz zu Futterpflanzenanbau, keine Planbarkeit von Biogas-Nahwärmenetzen



Region Hannover

**Besten Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

