

Beschlussvorlage

Nr. 2018/FB III/2837

**Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB Moorstraße/Böberster Weg in Westerscheps;
Abwägung zu den Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Erarbeitung des Satzungsbeschlusses**

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	23.10.2018	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	13.11.2018	Vorberatung
Rat	18.12.2018	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405/916 141

Sachdarstellung:

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Bereits am 19.09.2017 wurde vom Verwaltungsausschuss nach vorheriger Beratung im Bauausschuss am 12.09.2018 (Vorlage: 2017/FB III/2503) der Beschluss gefasst, für einen Bereich an den Gemeindestrassen Moorstraße und Böberster Weg eine Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB (sog. Außenbereichssatzung) aufzustellen. Mit der Satzung soll ermöglicht werden, dass in dieser bereits durch einige Wohnhäuser vorgeprägten Außenbereichslage die Errichtung weiterer Wohnhäuser planungsrechtlich ermöglicht wird, ohne dass diesen Vorhaben entgegen gehalten werden kann, dass sie zu einer Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung beitragen.

Rechnung getragen werden sollte mit diesem Planungsauftrag auch der im Städtebaulichen Entwicklungskonzept formulierten strategischen Aussage, dass an geeigneten Stellen auch im Außenbereich in behutsamem Ausmaß Baumöglichkeiten für die dörfliche Bevölkerung bereitgestellt werden sollen.

Entwurf zu Satzung und Begründung

Nach Erarbeitung eines entsprechenden Satzungsentwurfes einschließlich städtebaulicher Begründung durch die Verwaltung konnte dann in der Zeit vom 21. März 2018 bis einschließlich 20. April 2018 die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger durchgeführt werden. Der Entwurf der Satzung inklusive Begründung liegt als **Anlage Nr. 1** bei.

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung und Abwägungsvorgang

Die im Zuge der öffentlichen Auslegung von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen können der **Anlage Nr. 2** entnommen werden.

Die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen ergeben sich aus der **Anlage Nr. 3**. Im Wesentlichen sind in den Stellungnahmen lediglich redaktionelle Hinweise vorgetragen worden. Eine Ausnahme bildet die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Oldenburg Nord. Hierauf wird im folgenden näher eingegangen:

Besondere Problematik der landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen

Wie bei der Ausweisung von Baugebieten durch Bebauungsplan ist auch bei der Aufstellung von Satzungen gemäß § 35 Abs. 6 BauGB der Aspekt einer möglichen Beeinträchtigung des Satzungsgebietes durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen zu prüfen. Hierbei ist die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) heranzuziehen. In der GIRL werden für die wesentlichen Gebietskategorien nach der Baunutzungsverordnung Grenzwerte einer maximal zulässigen Geruchsbelastung benannt:

Wohn-/ Mischgebiete	Gewerbe-/ Industriegebiete	Dorfgebiete
0,10	0,15	0,15

Die Werte beschreiben die maximal zulässige „belästigungsrelevante Geruchsstundenhäufigkeit“ die in den jeweiligen Gebietstypen erreicht werden darf. Danach darf diese in allgemeinen Wohngebieten z.B. an nicht mehr als 10 % der Jahresstunden erreicht werden. Für Außenbereichssatzungen wird in der GIRL keine konkrete Aussage getroffen, da es sich hierbei nicht um eine Bauleitplanung im eigentlichen Sinne handelt, sondern durch die Satzung Wohnbauvorhaben innerhalb eines abgegrenzten Geltungsbereichs lediglich nicht der öffentliche Belang entgegengehalten werden kann, dass sie zu einer Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung führen bzw. beitragen. In planungsrechtlicher Hinsicht bleibt es bei der Zuordnung zum Außenbereich.

Für den Außenbereich wird im Einzelfall eine Geruchsstundenhäufigkeit von bis zu 25 % für zulässig erachtet. Dies insbesondere dann, wenn in landwirtschaftlich deutlich geprägten Gebieten mit einer entsprechend stark tierhaltungsbelasteten Gemengelage die Zulässigkeit von Erweiterungsvorhaben von Stallanlagen oder Altenteilerwohnhäusern zu beurteilen ist. Das bedeutet, dass zwar für Satzungsgebiete nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht die strengeren Werte für z.B. ein Dorfgebiet (15% der Jahresstunden) anzuwenden sind, aber auch die im Einzelfall mögliche Heranziehung von Werten bis 25 % der Jahresstunden ausscheidet. Für diese Fälle wurde vom sog. „Länderübergreifenden GIRL-Expertengremium“ das sich mit speziellen Anwendungsfragen der GIRL beschäftigt und hierzu Praxisempfehlungen ausspricht, ein Grenzwert von 20 % der Jahresstunden als zielführend herausgearbeitet. Dieser soll in Übergangsbereichen vom Dorfgebiet zum Außenbereich generell, sowie im Außenbereich dort zur Anwendung kommen, wo die Gesamtbelastung durch landwirtschaftliche Geruchsimmissionen noch unter einer Geruchsstundenhäufigkeit von 20 % liegt.

Stellungnahme der Landwirtschaftskammer

In diesem Spannungsverhältnis ist die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Bezirksstelle Oldenburg Nord zu sehen. Die sich aus dieser Stellungnahme für die Planung ergebende Problematik lag insbesondere darin begründet, dass bei der Beurteilung der auf das Satzungsgebiet rechnerisch möglichen Geruchsimmissionen auch die bereits seit langem nicht mehr aktiven aber mit **Bestandsschutz** versehenen landwirtschaftlichen Hofstellen im unmittelbaren Umfeld des Satzungsgebietes mit zu berücksichtigen sind. Da in theoretisch-rechnerischer Hinsicht durch die bestandsgeschützten Hofstellen bereits Auswirkungen auf das Beurteilungsgebiet bestehen, war eine Ausbreitungsberechnung durchzuführen, die neben diesen bestandsgeschützten Betrieben auch alle im Umkreis von bis zu 600 m liegenden weiteren aktiven sowie bestandsgeschützten Betriebe umfasst. Zusätzlich war im Zuge der konkreten Abgrenzung des Betrachtungsraumes aufgrund des besonderen Umfangs der Tierhaltung auf dem Gelände der **Entenfarm Wichmann** dieser gewerbliche Tierhaltungsbetrieb trotz eines Abstandes von über einem Kilometer zum Satzungsgebiet ebenfalls in die Ausbreitungsberechnung einzubeziehen. Rechnerische Grundlage bei der Einbeziehung in die Ausbreitungsberechnung war für den Betrieb Wichmann hierbei zunächst der **zuletzt genehmigte Tierbestand**. Wie der **Anlage Nr. 4** entnommen werden kann, führt diese Betrachtung zu Geruchsstundenhäufigkeiten von bis zu 26 % der Jahresstunden. **Ausgehend von diesem Ergebnis wäre die Aufstellung einer Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB ausgeschlossen.**

Da sich aus den Aspekten „Bestandsschutz“ und „gewerbliche Tierhaltungsanlage Wichmann“ eine generelle Problematik sowohl für die Ausweisung von Baugebieten/Satzungsgebieten als auch für die Zulassung von Einzelvorhaben insbesondere im westlichen, noch stark landwirtschaftlich geprägten Gemeindeteil ableiten lassen, wurde die Problematik grundsätzlich mit dem Landkreis Ammerland erörtert.

Maßgeblicher Grenzwert

Hierbei konnte herausgearbeitet werden, dass grundsätzlich an dem Grenzwert von 20 % Geruchsstundenhäufigkeit für Satzungsgebiete und auch Einzelvorhaben im Außenbereich festzuhalten ist. Für den westlichen Gemeindeteil und hier insbesondere für den Bereich von Osterscheps und Umgebung ist aber **die besondere landwirtschaftliche Prägung in den Abwägungsvorgang einzustellen**. Hierbei kann auch berücksichtigt werden, dass im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland neben dem Dorf Spohle im Ammerland nur noch das Dorf Osterscheps als sog. „Ländliche Siedlung“ einzustufen ist. Solche Orte sollen nach dem Landes-Raumordnungsprogramm insbesondere überwiegend landwirtschaftlich geprägt sein und noch eine weitgehend intakte Ortsstruktur aufweisen, d.h., in der Regel nicht durch Wohnbebauung in stärkerem Maße überprägt sein. Im Gegenzug zu dieser raumordnerischen Vorgabe, die der Landwirtschaft in diesen Bereichen einen besonderen Stellenwert zukommen lässt, soll aber dennoch eine auf die Eigenentwicklung ausgerichtete Siedlungsentwicklung nicht vollständig unmöglich werden. Deshalb sieht der Landkreis für besonders vorbelastete Bereiche eine geringfügige Überschreitung des 20 % Kriteriums in Teilbereichen eines Satzungsgebietes als gerechtfertigt an, wenn Sie sich im Rahmen des sog. Irrelevanzkriteriums (2 % Geruchsstundenhäufigkeit) gemäß GIRL bewegt.

Umgang mit dem Betrieb Enten-Wichmann

Zu der Berücksichtigung der gewerblichen Tierhaltungsanlage Entenfarm Wichmann wurde herausgearbeitet, dass Beurteilungsgrundlage nicht mehr der seinerzeit einmal genehmigte sehr hohe Tierbestand sein könne. Zum einen werde diese Genehmigung seit langem nicht mehr ausgenutzt. Der tatsächliche Tierbestand weicht also seit langer Zeit von den genehmigten Zahlen ab. Zum anderen ist von Enten-Wichmann aktiv ein Genehmigungsverfahren eingeleitet worden, dass auf eine Umstrukturierung des Betriebes abzielt. So sollen zukünftig statt Mastenten, Aufzuchtenten und Entenelterniere ausschließlich nur noch Entenelterniere gehalten werden. Die Gesamtzahl der Tiere soll sich hierbei von 312.255 (!) Tieren auf 39.995 Entenelterniere verringern. Da selbst bei einem Abrücken von dem jetzt geplanten Haltungskonzept eine Wiederaufnahme der ursprünglich genehmigten Nutzung sowohl rechtlich als auch rein praktisch nicht mehr möglich ist (wesentliche Teile der Stallanlagen wurden bereits abgerissen), kann bei der immissionsrechtlichen Betrachtung der Planbestand in die Berechnungen eingestellt werden.

Umgang mit der Frage des Bestandsschutzes

In der Rechtsprechung ist die Frage des Bestandsschutzes in den letzten Jahren dahingehend in Bewegung geraten, dass der Wegfall des Bestandsschutzes nicht allein von einem gewissen Zeitablauf seit Aufgabe der aktiven Tierhaltung abhängig gemacht werden kann. Vielmehr könne auch noch unter Umständen nach mehrjährigem Leerstand theoretisch eine Wiederaufnahme der Tierhaltung erfolgen. Deshalb könne letztlich nur durch einen aktiven Verzicht der Bestandsschutz aufgegeben werden. Diese Auslegung des Bestandsschutzes wird grundsätzlich auch vom Landkreis zugrunde gelegt. Es konnte aber herausgearbeitet werden, dass neben der theoretischen Möglichkeit, auch noch nach vielen Jahren die Tierhaltung unter Rückgriff auf den Bestandsschutz aufleben zu lassen, dies auch zu einer Neubeurteilung in rein baurechtlicher Hinsicht führen kann. So ist die Nutzungsaufnahme in den alten Stallungen in der Regel nicht ohne weiteres möglich, da diese z.B. marode geworden sind und/oder sich die Anforderungen an Tierhaltungsanlagen derart geändert haben, dass bauliche Erneuerungsmaßnahmen und Veränderungen erforderlich werden, die auch baurechtlich relevant sind. Aus diesem Grunde führt trotz der theoretischen Möglichkeit der Wiederaufnahme der Tierhaltung nach Auffassung des Landkreises auch die Dauer der Aufgabe der ursprünglichen Nutzung der Stallungen spätestens ab einem Zeitraum von mehr als zehn Jahren zum Wegfall des Bestandsschutzes.

Bewertungsfaktor Bullen

Neben den oben beschriebenen Rahmenbedingungen, die mit dem Landkreis Ammerland abgestimmt werden konnten, hat sich Anfang September auch hinsichtlich der Bewertungsfaktoren zu den Tierarten eine Änderung ergeben, die sich auf die Beurteilung des Satzungsgebietes positiv auswirkt.

Bislang galt der Gewichtungsfaktor 0,5 nur für Anlagen, bei denen Mastbullen und/oder Mastkälber nur unwesentlich zur Gesamtmission beitragen. Die Formulierung hinsichtlich des unwesentlichen Beitrags war danach darauf zurückzuführen, dass in den Untersuchungen des sog. Verbundprojektes „Geruchsbeurteilung in der Landwirtschaft“ keine reinen Mastbullen- bzw. Kälbermastbetriebe untersucht wurden und demnach hierzu keine Werte vorliegen.

Bei reinen Kälber- bzw. Bullenmastbetrieben oder bei Betrieben mit überwiegender Bullen- oder Kälbermast war daher ein Gewichtungsfaktor 1,0 anzusetzen. Diese Sichtweise konnte nunmehr nach Mitteilung der Landwirtschaftskammer Niedersachsen überwunden werden, so dass auch bei reiner oder überwiegender Bullen- oder Kälbermasthaltung lediglich der Faktor 0,5 angesetzt werden muss. Gleiches gilt für die Pferdehaltung.

Fazit für die vorliegende Planung

Aus alledem ergibt sich nunmehr, dass es trotz der Berücksichtigung des Bestandsschutzes aller umliegenden ehemaligen Hofstellen nur noch zu einer geringfügigen rechnerischen Überschreitung des 20 %-Kriteriums im Satzungsgebiet kommt. Die entsprechenden Werte können der **Anlage Nr. 5** entnommen werden. Diese geringfügige Überschreitung kann unter Verweis auf die letztlich bereits in raumordnerischer Hinsicht vorgegebene landwirtschaftliche Vorbelastung des gesamten Bereiches und der Tatsache, dass das Irrelevanzkriterium eingehalten werden kann, zu Gunsten einer maßvollen Siedlungsentwicklung abgewogen werden. Dies auch gerade mit Blick darauf, dass ansonsten in diesem und vergleichbaren Räumen eine Siedlungsentwicklung letztlich vollkommen ausgeschlossen wäre.

Es ist außerdem noch darauf hinzuweisen, dass es sich bei den oben dargestellten Werten allein um rechnerisch ermittelte Ergebnisse handelt. Die tatsächliche Geruchsbelastung spielt bei der planerischen Betrachtung dieses Belanges deshalb keine Rolle, dennoch ist festzuhalten, dass derzeit bei keinem der in die Betrachtung eingestellten bestandsgeschützten Betriebe eine tatsächlich Wiederaufnahme der Tierhaltung anzunehmen ist. Darüber hinaus hat der Eigentümer der Hofstelle Westerschepser Straße 41 gegenüber der Gemeinde ausdrücklich bestätigt, die seinerzeit genehmigte Tierhaltung nicht wieder aufnehmen zu wollen und dies auch für seine Rechtsnachfolger ausgeschlossen. Stattdessen werden derzeit nur 4 Pferde zur Pension untergestellt. Dies stellt nach Aussage des Eigentümers auch die zukünftig beabsichtigte Tierhaltung dar. Bei Berücksichtigung dieser tatsächlich vorzufindenden Nutzung führt eine rechnerische Betrachtung der Geruchsimmissionssituation zu dem Ergebnis, dass im gesamten Satzungsgebiet das 20 %-Kriterium eingehalten wird.

Fazit für Planungen im westlichen Gemeindegebiet im Allgemeinen

Aufgrund der mit diesem Satzungsverfahren gemachten Erfahrungen zum Thema landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen wird angeregt, für die übrigen im Städtebaulichen Entwicklungskonzept benannten Bereiche eine Betrachtung der Geruchsimmissionen durchzuführen, um so die Umsetzbarkeit diesbezüglich bereits jetzt zu prüfen. Gleiches sollte für die im Dorfentwicklungsprozess Edeweicht-West aus dem Arbeitskreis benannten Flächen erfolgen.

Unter Beachtung der anliegenden Abwägungsvorschläge kann nunmehr das Satzungsverfahren erfolgreich zum Abschluss gebracht werden. Der Beschlussvorschlag an den Rat über den Verwaltungsausschuss sollte demnach wie folgt lauten:

Finanzierung:

Mit den durch die Satzung begünstigten Grundstückseigentümern ist die Übernahme des Infrastrukturbetrages durch Abschluss städtebaulicher Verträge zu regeln. Da

Satzung und Begründung durch die Verwaltung erarbeitet worden sind, werden Planungskosten nicht geltend gemacht. Die Kosten des Geruchsgutachtens können aus dem Ansatz für Planungskosten abgedeckt werden. Da die Ergebnisse des Gutachtens von allgemeinem Interesse für die Gemeinde sind und über die konkrete Satzungsaufstellung hinaus gehen, sollte von einer Erstattung dieser Kosten abgesehen werden.

Beschlussvorschlag:

1. *Zu den während der öffentlichen Auslegung der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Moorstraße/Böberster Weg“ in der Zeit vom 21.03.2018 bis 20.04.2018 eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der in der Sitzung des Bauausschusses am 23. Oktober 2018 erarbeiteten Abwägungsvorschläge entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
2. *Der Entwurf der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Moorstraße/Böberster Weg“, die aufgrund des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird als Satzung mit Begründung beschlossen. Die Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Moorstraße/Böberster Weg“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen.*

Anlagen:

- Entwurf Satzung und Begründung
- Stellungnahmen aus öffentlicher Auslegung
- Abwägungsvorschläge
- Ausbreitungsberechnung einschließlich Enten-Wichmann/Bestandsschutz
- Ausbreitungsberechnung mit Plan-Situation Enten-Wichmann