



Gemeinde Heidenau

Hauptstraße 22, 21258 Heidenau Tel. 0177/3413915
Der Bürgermeister

An den
Landkreis Harburg

Heidenau, den 02.05.2012

Die Gemeinde Heidenau versagt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Bau GB für den beantragten Neubau eines Hähnchenmaststalls mit 39.800 Plätzen und den Neubau eines Rinderstalls mit 60 Plätzen in der Gemarkung Heidenau, Flur 20, Flurstück 65, Antragsteller Hans- Wilhelm Wilkens, Schreiben des Landkreises vom 06.03.2012. Die Verwaltung wird beauftragt, die Versagung des Einvernehmens dem Landkreis unverzüglich und rechtzeitig innerhalb der Zweimonatsfrist mitzuteilen.

Begründung

Für die Gemeinde Heidenau ist nicht zweifelsfrei erkennbar, ob das Anschreiben des Landkreises vom 06.03.2012 an die Gemeinde über die Samtgemeinde ein Einvernehmensersuchen darstellt. Das Einvernehmen wird daher vorsorglich verweigert, um die Rechte der Gemeinde in dem weiteren Verfahren zu wahren. Die Verwaltung wird damit beauftragt, mit der Genehmigungsbehörde zu klären, ob das Schreiben ein Einvernehmensersuchen darstellen soll. Ist dies der Fall, wird die Verwaltung weiterhin beauftragt, mit der Genehmigungsbehörde kurzfristig zu klären, ob der Antragsteller an dem an die Gemeinde übermittelten Antrag festhält. Nach der Gemeinde vorliegenden Informationen findet ggf. eine Überprüfung des Antrages auch hinsichtlich des Standortes statt. Sollte die Gemeindeverwaltung die Information erhalten, dass es sich erstens um ein Einvernehmensersuchen handelte und zweitens der Antragsteller an dem Vorhaben festhält, wird die Gemeindeverwaltung beauftragt unter fachanwaltlicher Beratung, die Antragsunterlagen auf Vollständigkeit durchzusehen und die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens nach

Vorschriften des BauGB zu untersuchen. Das Ergebnis dieser Untersuchung wird der Gemeindevertretung erneut unterbreitet.

Schon jetzt seien allerdings einige Gründe für die Verwehrung des Einvernehmens angeführt:

1. Nach § 35 Abs.1 Baugesetzbuch sind landwirtschaftliche Bauten privilegiert zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. **An der ausreichenden Erschließung mangelt es.** Außer den landwirtschaftlichen Lieferverkehren für den Boxenlaufstall ist mit erheblichem Schwerlastverkehr für den Hähnchenmastbetrieb zu rechnen. Vorhanden ist ein Wirtschaftsweg im Eigentum und der Unterhaltungslast der Gemeinde. Der betroffene Wirtschaftsweg wurde nach den Richtlinien für den ländlichen Wirtschaftswegebau nach den damals vorhandenen Gewichtsklassen hergestellt. Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 30.08.1985-4C g5-48.81- dürfen als Folge einer Baugenehmigung im Außenbereich einer Gemeinde keine unangemessenen Erschließungsmaßnahmen entstehen.

Somit ergibt sich folgende Schlussfolgerung:

Aufgrund der zukünftigen Beanspruchung ist die Zuwegung auf Dauer für den Schwerlastverkehr und auch den Begegnungsverkehr auszubauen. Dieses ist zurzeit nicht sichergestellt. Nach Inbetriebnahme der Anlage ist kurzfristig mit Straßenschäden zu rechnen, die die Gemeinde nicht bereit ist hinzunehmen. Hieraus ergibt sich folgende Forderung an den Bauherren: Mit der Gemeinde ist ein Städtebaulicher Vertrag bzw. Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem sich der Bauherr verpflichtet, den betroffenen Wirtschaftsweg bis zur Zufahrt zu den Stallanlagen für die neuen Nutzungen auszubauen. Der Bauherr trägt hierfür im vollen Umfang die Bau und Unterhaltungskosten.

2. Auch wenn die Entfernung von ca. 600m zum Ort zunächst vermuten lässt, dass sich die Geruchsbelästigung für die Anwohner noch im gesetzlich zulässigen Rahmen bewegen, so ist dennoch aufgrund der erheblichen Vorbelastung damit zu rechnen, dass die Grenzwerte überschritten werden. Es wäre daher auf jeden Fall ein Plausibilitätsgutachten notwendig.

3. Die Gemeinde Heidenau berät seit viele Jahren über die Ausweisung von Wohngebieten. Heidenau hat zur Zeit kein zusammenhängendes Wohngebiet in der Entwicklung, die Nachfrage ist aber vorhanden. Heidenau hat mit einem Kindergarten, einer Grundschule, einem Schlachter, Bäcker und einer Tankstelle durchaus Einrichtungen der Grundversorgung, es fehlt aber z.B. ein Lebensmittelgeschäft. Die Bemühungen der Gemeinde, ein solches Geschäft anzusiedeln (siehe z.B. Ratssitzung vom 14.12.2011, TOP 10, Sitzungsvorlage 17-2016, Nahversorgungskonzept) hängen aber maßgeblich

von der zukünftigen Entwicklungsperspektive der Gemeinde ab. Aktuell wurde die Ausweisung von neuen Wohngebieten in einem Gespräch mit dem Landkreis in mehreren VA-Sitzungen und im Wege- Bau- Planungs- und Umweltausschuss (30.1.2012, TOP 8, Sitzungsvorlage 23-2016) behandelt. Heidenau steht hierbei vor einer besonderen Herausforderung, denn die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde sind aufgrund zahlreicher Faktoren sehr beschränkt. Auf diesem Grund basieren die Bestrebungen der Gemeinde, die schon sehr eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten baurechtlich zu schützen, ähnlich wie es z.B. in Meppen geschehen ist und im Rahmen einer Normenkontrollklage vom Obergerverwaltungsgericht (OVG Lüneburg 1. Senat, Urteil vom 13.09.2011, 1 KN 56/08) und Bundesverwaltungsgericht bestätigt wurde (BVerwG 4 BN 39.11). Bereits auf dem jetzigen Beratungsstand der Gemeinde ist klar, dass der vorgesehene Standort für den Bullenstall/Hähnchenmaststall nicht mit den Planungen der Gemeinde vereinbar ist.

4. Der geplante Stallkomplex liegt direkt an einem ausgewiesenen Fahrradwanderweg (siehe Bürgerinformation der Samtgemeinde Tostedt, April 2012) und ist in dem derzeit in der Gemeinde in der Fertigstellung begriffenen Wanderwegeplan als Wanderweg vorgesehen. Mit den Geruchsemissionen und Verkehrsbelastungen steht er daher den Bemühungen der Gemeinde, den Naherholungswert zu steigern, direkt entgegen. Diese Bemühungen sind von großer Bedeutung, denn die Gemeinde Heidenau verfügt neben zwei Hotels/ Gasthöfen und einer Pension insbesondere auch über ein großes Ferienzentrums. Dem Erhalt bzw. der Steigerung des Naherholungswertes kommt daher für die Gemeinde Heidenau eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung zu.

5. Die vorliegenden Unterlagen gehen im Punkt 4 Emissionen weder auf Geruchsemissionen, Ammoniakemissionen noch auf die Belastungen der Umgebung durch antibiotikaresistente Keime ein. Hierdurch ist eine Abwägung des Risikos für die Gesundheit von Anwohnern seitens der Gemeinde nicht möglich. In diesem Fall ist die Genehmigungsbehörde in der Pflicht, dass sie jedes Risiko für die Gesundheit von Anwohnern ausschließt und hierbei den aktuellen Stand der Wissenschaft als Maßstab anlegt.

6. Die eingereichten Unterlagen sind weder vollständig noch widerspruchsfrei, schon von daher wäre zurzeit die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nicht möglich.

Bürgermeister
Reinhard Riepshoff