



BERDING & PARTNER

Rechtsanwälte

10117 Berlin, Unter den Eichen 101, 10117 Berlin, Tel. +49 (0)30 2067 1234

Partner
Ernst Anton Berding
Partner
Helena Bilinger
Partner
Kathrin Beckmann
Partner
Eike Berding
Partner
Franz Kolbert
Partner

Partner
Stefan Lullmann
Partner

Gemeinde Schwarme
- Ratsmitglieder -
Lange Straße 11

27305 Bruchhausen-Vilsen

vorab: 04252/391-400

21.11.14 hb/v/D7/3619-14

10117 Berlin, Unter den Eichen 101, 10117 Berlin

Loerke / LK Diepholz 4254/14 HB59

10117 Berlin, Unter den Eichen 101, 10117 Berlin

RAin Bilinger

Partner
030 2067 1234-0

Partner
Ernst Anton Berding
Partner
Helena Bilinger

**Landwirtschaftlicher Betrieb Martin Loerke, An der Heide 34, 27327 Schwarme
Errichtung und Betrieb einer Anlage zum Halten von Mastgeflügel auf den Flurstücken
2/1 und 3, Flur 1, Gemarkung Schwarme
Beratung und Stellungnahme zur Ausnahme von der Veränderungssperre B-Plan Nr. 21
(92/18) „Bruchlandschaft“ in der Ratssitzung vom 24.11.2014, TOP 8**

Sehr geehrte Ratsfrauen und Ratsherren,

in vg. Angelegenheit vertreten wir die Interessen des Landwirtschaftlichen Betriebes Martin Loerke, An der Heide 34, 27327 Schwarme.

Der örtlichen Presse haben wir entnommen, dass in der Ratssitzung am 24.11.2014 über die Zulassung einer Ausnahme von der vom Rat der Gemeinde Schwarme am 15.10.2014 beschlossenen Veränderungssperre zum B-Plan Nr. 21 (92/18) „Bruchlandschaft“ für das geplante Bauvorhaben unseres Mandanten beraten und entschieden werden soll.

In der Beschlussvorlage zum TOP 8 (Vorlage Nr. Sc-0062/14) wird von den Verfassern empfohlen, keine Ausnahme von der Veränderungssperre zuzulassen. Dieser Beschlussvorschlag basiert auf falschen und unvollständigen tatsächlichen Feststellungen und unzutreffender rechtlicher Wertung, so dass wir uns zur Vermeidung einer Fehlentscheidung veranlasst sehen, auf Folgendes hinzuweisen:

1.

In der Beschlussvorlage wird suggeriert, dass das geplante Bauvorhaben aus verschiedenen Gründen nicht genehmigungsfähig sei. Dies trifft nicht zu.

Kanzlei Dörkage, Unter den Eichen 101, 10117 Berlin, Tel. +49 (0)30 2067 1234, Fax +49 (0)30 2067 1235, E-Mail: kanzlei@berding-partner.de, www.berding-partner.de, PR 1/14/14
Kanzlei Dahmsdorf/Brandenburg, Sandstr. 11, 14827 Dahmsdorf/Brandenburg, Tel. +49 (0)30 2067 1234, Fax +49 (0)30 2067 1235, E-Mail: kanzlei@berding-partner.de, www.berding-partner.de

10117 Berlin, Unter den Eichen 101, 10117 Berlin, Tel. +49 (0)30 2067 1234, Fax +49 (0)30 2067 1235, E-Mail: kanzlei@berding-partner.de, www.berding-partner.de

10117 Berlin, Unter den Eichen 101, 10117 Berlin, Tel. +49 (0)30 2067 1234, Fax +49 (0)30 2067 1235, E-Mail: kanzlei@berding-partner.de, www.berding-partner.de

10117 Berlin, Unter den Eichen 101, 10117 Berlin, Tel. +49 (0)30 2067 1234, Fax +49 (0)30 2067 1235, E-Mail: kanzlei@berding-partner.de, www.berding-partner.de

10117 Berlin, Unter den Eichen 101, 10117 Berlin, Tel. +49 (0)30 2067 1234, Fax +49 (0)30 2067 1235, E-Mail: kanzlei@berding-partner.de, www.berding-partner.de

1.1.

Die Annahme, dass die in unmittelbarer Nähe des geplanten Stalles gelegene Ausgleichsfläche durch den Stall und den damit verbundenen Verkehr erheblich beeinträchtigt werde, ist durch das Gutachten der TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 15.09.2014 widerlegt. Das entsprechende Gutachten ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Nach der erfolgten Untersuchung der Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens auf die fragliche Ausgleichsfläche stellt der Sachverständige fest, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Kompensationsziele der Ausgleichsfläche in ihrer Zielausprägung als artenreiches Extensivgrünland für Vögel und Fledermäuse durch das Vorhaben nicht zu erwarten ist. Eine Betroffenheit der Zielarten der Kompensationsfläche im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände wird sogar ausgeschlossen (Seite 19 des o. g. Gutachtens).

Hierzu ist außerdem anzumerken, dass die Ausgleichsfläche vom LK Diepholz begutachtet und nicht als Extensivgrünland - wie in der Beschlussvorlage behauptet wird (Ziffer 3) - sondern als Intensivgrünfläche eingestuft worden ist.

Im Hinblick auf den mit dem Betrieb der Anlage verbundenen angeblich erheblichen Verkehr ist darauf hinzuweisen, dass die Frequentierung der Anlage in der Betriebsphase höchstens mit durchschnittlich einem Lkw pro Tag erfolgen soll. Da an einzelnen Tagen gar keine Frequentierung zu erwarten ist, wird diese sogar kleiner ausfallen (vgl. Seite 10 des o. g. Gutachtens). Vom erheblichen Verkehr kann daher keine Rede sein.

1.2.

Die Privilegierung des geplanten Betriebes ist gegeben. Gemäß § 35 Absatz 1 Nr. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben privilegiert, das einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

Diese Voraussetzungen sind vorliegend eindeutig gegeben. Das Bauvorhaben dient unstreitig der Erweiterung des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes Martin Loerke mit der Hofstelle in „An der Heide“ 34. Der Gegenstand des Betriebes ist ausschließlich der Ackerbau. Der Betrieb verfügt über keine Tiere. Die ursprünglich betriebene Schweinehaltung in den Ställen auf der Hofstelle ist vor Jahren eingestellt worden.

Die Tierhaltungsanlage „Am Moor“ gehört nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb Martin Loerke, sondern wird von der Schwarne Broiler Handels- und Haltungs - UG & Co. KG und somit von einer rechtlich selbständigen juristischen Person betrieben, so dass eine Gesamtbetrachtung der am Standort „Am Moor“ bestehenden Tierhaltungsanlage mit der geplanten Anlage im Hinblick auf die angezweifelte ausreichende Futtergrundlage bereits aus diesem Grund ausscheidet.

Dies wurde von der Gemeinde Schwarne bisher verkannt.

Dass der Betrieb über hinreichende Flächen verfügt, die als Futtergrundlage für die in den geplanten Stallanlagen zu haltende Tiere dienen sollen, wurde im Übrigen im Antragsverfahren von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ausdrücklich bestätigt. Hierzu verweisen wir auf die als **Anlage A 1** beigefügte Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 30.04.2014. Dort heißt es wörtlich:

„... unter Beachtung des sehr hohen Flächenanteils, der auf eigentumsrechtlicher Basis bzw. langfristiger Pachtbasis gesichert ist, prognostizieren wir eindeutig, dass der Betrieb nachhaltig in der Lage ist, das überwiegende Futter für die Tierhaltung im Rahmen des beantragten Stallbauvorhabens selbst zu erzeugen.“

Dem Hinweis, dass es für angebracht gehalten werde, beide Anlagen (den bestehende Betrieb und das geplante Vorhaben) aus immissionsschutzrechtlicher Hinsicht hinsichtlich Geruchs- und Keimausbreitung zusammen gutachterlich bewerten zu lassen, liegt ebenfalls die falsche Annahme zu Grunde, dass die Tierhaltungsanlage am Standort „Am Moor“ dem landwirtschaftlichen Betrieb Martin Loecke gehört.

Daher ist lediglich vorsorglich auf die Vorschrift des § 35 Absatz 1 Nr. 4 BauGB zu verweisen, wonach die kumulierende Betrachtungsweise im Hinblick auf die Umweltauswirkungen nur bei denjenigen Tierhaltungsanlagen vorzunehmen ist, die auf dem selben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind. Dass dies im Hinblick auf den Tierhaltungsbetrieb in der Straße „Am Moor“ und das geplante Bauvorhaben nicht zutrifft, ist unstrittig.

1.3.

Ferner wird in der Beschlussvorlage ausgeführt, dass die von unserem Mandanten vorgelegten Gutachten keine Aussage über die Auswirkungen von Bioaerosolen auf den Vogelbestand und die Pflanzenwelt auf der Ausgleichsfläche treffen.

Dabei wird übersehen, dass vom Antragsteller im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach BImSchG nur das verlangt werden kann, was gesetzlich normiert ist.

Die Auswirkungen von Bioaerosolen, Keimen und Allergien auslösenden Stoffen außerhalb von Stallanlagen wurden bis heute trotz der seit 1990 durchgeführten Untersuchungen weder geklärt noch sind diese mit rechtlich verbindlichen Grenzwerten belegt (Seite 2 der Stellungnahme der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 04.09.2014, Anlage zur Beschlussvorlage). Dementsprechend sind keine gesetzlichen Bestimmungen vorhanden, wonach der Antragsteller einer nach BImSchG zu genehmigenden Anlage ein entsprechendes Gutachten einholen muss.

Das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz hat zwar im Erlass vom 02.05.2013 für die Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen Vorgaben zur Durchführung des Genehmigungsverfahrens im Zusammenhang mit der Bioaerosolproblematik getroffen, wonach in bestimmten Fällen ein Gutachten zur Auswirkungen der Bioaerosole vom Bauherren verlangt werden kann. Diese Bestimmungen gelten allerdings ausschließlich für das Schutzgut der menschlichen Gesundheit. Dies ergibt sich insbesondere aus den Hinweisen zu den möglichen gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch Bioaerosole bzw. Vorgaben bzgl. der in diesem Zusammenhang zu treffenden Maßnahmen.

Für die von den Verfassern der Beschlussvorlage vermuteten Auswirkungen der Bioaerosole auf die Vogelwelt und Fauna gibt es dagegen keine wissenschaftlichen Untersuchungen. Dementsprechend gibt es hierzu auch keine gesetzlichen Regelungen oder sonstigen die Verwaltungspraxis bindenden Bestimmungen.

Die in der Beschlussvorlage ausgesprochene Empfehlung (Ziffer 3), von dem Antragsteller zu verlangen, ein entsprechendes Gutachten herbeizuführen bzw. die erstellten Gutachten entsprechend ergänzen zu lassen, entbehrt somit nicht nur jeglicher gesetzlichen Grundlage, sondern ist auch unverhältnismäßig. Denn vom Antragsteller würde insoweit verlangt, langfristige Untersuchungen bzgl. der vermuteten Auswirkungen der Bioaerosole auf die Pflanzen- und Vogelwelt durchzuführen, obwohl trotz der zwei Jahrzehnte lang gelaufenen Studien bis heute nicht einmal die sichere Erkenntnisse im Hinblick auf die Auswirkungen der Bioaerosole auf Menschen vorliegen.

1.4.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Genehmigungsvoraussetzungen für das geplante Vorhaben unseres Mandanten sämtlich vorliegen, nachdem nunmehr die Erschließung der betroffenen Grundstücke als gesichert angesehen wird.

Dies hat im Übrigen der Landkreis Diepholz als zuständige Genehmigungsbehörde bereits mit Schreiben vom 22.07.2014 bestätigt, mit dem mitgeteilt wurde, dass beabsichtigt ist, das Einvernehmen der Gemeinde Schwarme zu dem geplanten Vorhaben unseres Mandanten zu ersetzen, wenn ein Erschließungskonzept und der Nachweis von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Beeinträchtigung der Funktionen der Kompensationsfläche sowie artenschutzrechtliche Beurteilung, die nunmehr unstreitig vorliegen (Anlagen zur Beschlussvorlage), nachgereicht werden. Dieses Schreiben des LK Diepholz wurde der Gemeinde Schwarme in Durchschrift übermittelt und ist den Verfassern der Beschlussvorlage demnach bekannt.

2.

Der in der Beschlussvorlage angenommene Widerspruch des geplanten Bauvorhabens zu den Zielen des mit der Veränderungssperre vom 27.10.2014 gesicherten Planungsziels des B-Plans Nr. 21 (92/18) „Bruchlandschaft“ (Ziffer 5) liegt nicht vor.

Dass die geplante Anlage keine nennenswerten Geruchs- oder sonstigen umweltrelevante Emissionen verursachen würde, wurde durch die im Antragsverfahren vorgelegten Gutachten bestätigt, so dass die Schutzgüter Lebensräume von Tier- und Pflanzenwelt, Erholungseignung /-infrastruktur nicht tangiert werden. Hinsichtlich der befürchteten Bioaerosolauswirkungen verweisen wir zur Vermeidung von Wiederholungen auf die oben gemachten Ausführungen.

Die geplante Anlage ist eingeschossig und soll komplett eingegrünt werden, so dass diese von außen nicht einsehbar wäre. Das Landschaftsbild wäre somit ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Darüber hinaus ist das Gebiet bereits insoweit vorbelastet. In unmittelbarer Nähe des Standortes der geplanten Anlage (ca. 10 m) befindet sich ein ca. 20 m hoher Mobilfunkmast, der das Landschaftsbild erheblich stört.

Mit der entsprechenden Argumentation kann somit die streitgegenständliche Ausnahme genehmigung von der Veränderungssperre nicht verweigert werden.

Die Annahme, dass das Bauvorhaben als Baukörper das Landschaftsbild stören werde, hätte im Übrigen die Konsequenz, dass jegliche Bauvorhaben in dem betroffenen Gebiet unzulässig wären. Dies hätte wiederum zur Folge, dass auf keinem der Grundstücke in dem betroffenen-

Gebiet jemals ein Bauvorhaben verwirklicht werden darf. Der beabsichtigten Planung würde bei dieser Betrachtungsweise eine enteignende Wirkung betreffend sämtliche Grundstücke in dem Planbereich zukommen. Mit der Umsetzung der Planung wäre eine vollständige Entwertung der in dem Planbereich befindlichen Grundstücke verbunden.

Die Ablehnung der Ausnahme von der Veränderungssperre für das Vorhaben unseres Mandanten würde den Anfang für die entsprechende Verwaltungspraxis setzen.

Dass diese Entwicklung von den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Schwarne, insbesondere den Grundstückseigentümern in dem betroffenen Bereich, gewollt ist, ist zu bezweifeln.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat ihre Bedenken hinsichtlich der beabsichtigten Planung für die betroffenen Landwirte bereits geäußert. Sie hat darauf hingewiesen, dass den Landwirten Entwicklungsflächen genommen werden, die sie zwingend für die Aufrechterhaltung ihrer Wettbewerbsfähigkeit brauchen.

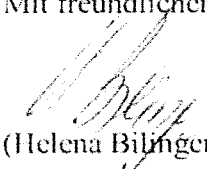
Im Hinblick auf die enteignende Wirkung der künftigen Planung bei der Ausführung gemäß dem Landschaftskonzept Bruchlandschaft, das im Übrigen keine bindende Wirkung für die jeweilige Gemeinde entfaltet, ist festzuhalten, dass diese sehr viel Konfliktpotential birgt.

Aus der Erfahrung können wir berichten, dass die Überplanung des Außenbereichs zu reinen naturschutzrechtlichen oder touristischen Zwecken ohne Berücksichtigung der entsprechenden Entwicklungsflächen für die bestehenden vom Gesetzgeber privilegierten Betriebe und Ausgleichsflächen für die sonstigen betroffenen Grundstücke sich nicht umsetzen lässt.

Abschließend möchten wir Sie bitten, die in der streitgegenständlichen Beschlussvorlage getroffenen Feststellungen und Empfehlungen kritischer Prüfung zu unterziehen und eine Entscheidung im Sinne der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Schwarne, die erhebliches Interesse daran haben, ihren Grundbesitz weiterhin vollwertig nutzen zu können, zu treffen.

Sollte der Rat dem Beschlussvorschlag gemäß Beschlussvorlage vom 06.11.2014 dennoch folgen wollen, müssen wir unserem Mandanten dazu raten, sowohl die Rechtmäßigkeit der Veränderungssperre als auch die Rechtmäßigkeit der späteren Planung im Rahmen der Normkontrollverfahren beim OVG Lüneburg überprüfen zu lassen. Die unserem Mandanten durch die Verwaltung offenbar absichtlich herbeigeführte Verzögerung bei der Umsetzung seines Vorhabens entstandenen Schäden machen wir bereits jetzt dem Grunde nach geltend.

Mit freundlichen Grüßen


(Helena Bilinger)

Landwirtschaftskammer Nienburg • Vor dem Zoll 2 • 31582 Nienburg

Landkreis Diepholz
Fachdienst Bauordnung und Städtebau
Postfach 1340
49343 Diepholz

Bezirksstelle Nienburg
Fachgruppe 2
TOB / Nachhaltige Landnutzung /
Ländliche Entwicklung
Vor dem Zoll 2
31582 Nienburg
Telefon 05021 9740 0
Telefax 05021 9740 125

Internet
www.lwk-niedersachsen.de/nienburg

Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwah.	E-Mail	Datum
22.5	Henrich Meyer zu Vilsendorf	-110	Meyer-zu-Vilsendorf@ LWK-Niedersachsen.de	30.04.2014

Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens gem. BImSchG
Errichtung 2 Masthähnchenställe mit je 42.000 Tieren und Nebenanlagen
Betrieb der Gesamtanlage mit 84.000 Masthähnchen

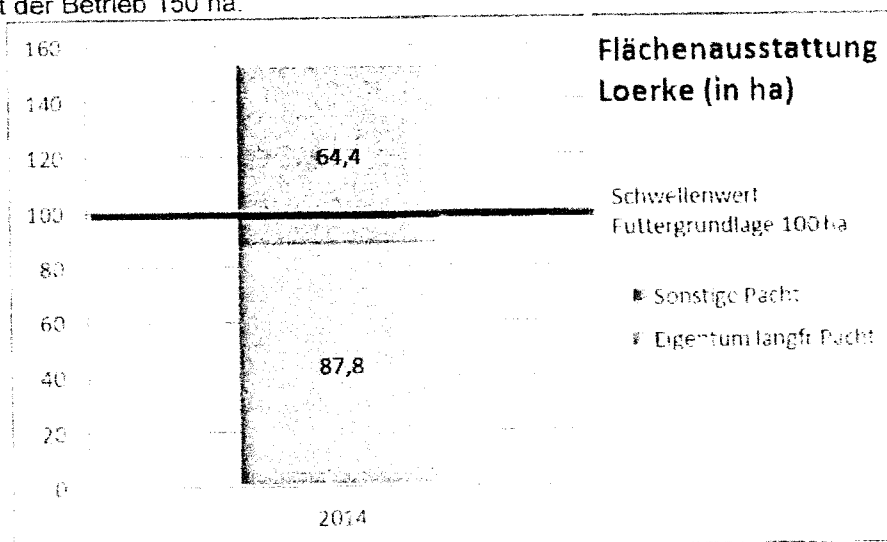
Antragsteller: Martin Loerke, An der Heide 34, 27327 Schwarme

Ergänzende Erläuterungen und Berechnungen zur Futtergrundlage (Privilegierung)

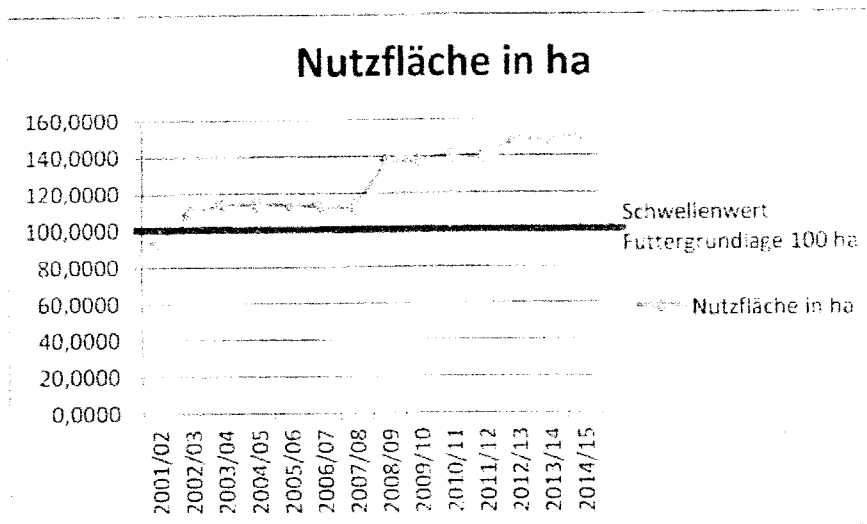
Sehr geehrte Frau Fenker,

ergänzend zu unseren Stellungnahmen vom 22.10.2013 und vom 09.12.2013 übersenden wir Ihnen nachgereichte Unterlagen von Herrn Loerke, sowie Kopien sämtlicher Pachtverträge des Antragstellers.

Herr Loerke hat mittlerweile für 44,82 ha vorhandene Pachtverträge auf Restlaufzeiten von 12 Jahren verlängert (s.Anlage). Damit verfügt er über eine Eigentums- und langfristige Pachtfläche (12 Jahre) vom insgesamt 87,8 ha. Der Betrieb bewirtschaftet darüber hinaus weitere 64,4 ha, die teilweise unbefristet, und teilweise mittelfristig befristet gepachtet sind. Viele dieser Verträge mit neun verschiedenen Verpächtern verlängern sich automatisch weiter. 12,4 ha sind mündlich gepachtet. Insgesamt bewirtschaftet der Betrieb 150 ha.



Zur Gewährleistung der überwiegenden Futterfläche benötigt der Betrieb Loerke, wie bereits in den vorherigen Stellungnahmen dargelegt, rd. 100 ha. Dieses Kriterium erfüllt der Betrieb insgesamt somit deutlich. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Entwicklung der Flächenausstattung in der Historie auf. Es wird deutlich, dass der Betrieb bereits seit dem Wirtschaftsjahr 2002/2003 über die notwendige Flächenausstattung verfügt und diese stetig ausgebaut hat.



Vor diesem Hintergrund und unter Betrachtung des sehr hohen Flächenanteiles, der auf eigentumsrechtlicher Basis beziehungsweise langfristiger Pachtbasis gesichert ist, prognostizieren wir eindeutig, dass der Betrieb nachhaltig in der Lage ist, dass überwiegende Futter für die Tierhaltung im Rahmen des beantragten Stallbauvorhabens selbst zu erzeugen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Meyer zu Vilsendorf