

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Tischvorlage zur Vorlage BUA/185/2020	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 24.11.2020	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Tischvorlage zur Vorlage BUA/185/2020 Neubau eines Mutterkuh- und Rindermaststalles auf den Flst.Nr. 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 834, 835 und 836 im Gewann Hauäcker in Rettersburg

Der Antragsteller plant nach dem eingegangenen Bauantrag vom 09.11.2020 auf den oben genannten Flurstücken im Gewann Hauäcker in Rettersburg den Neubau eines Mutterkuh- und Rindermaststalles mit einer Grundfläche von ca. 24,50 m x 23 m. Der Stall soll mit einem Satteldach mit einer Neigung von 18 ° traufständig zum Weg Flst.Nr. 739 errichtet werden. Die Traufhöhe beträgt dabei auf der Ostseite ca. 4,83 m und auf der Westseite ca. 6,13 m. Die Firsthöhe liegt bei ca. 9,15 m. In dem Gebäude sollen 40 Mast- und Aufzuchtrinder sowie 22 Mutterkühe untergebracht werden.

Des Weiteren sind nördlich des Stalls ein ca. 15 m langes Festmistlager sowie eine geschlossene Güllegrube mit einem Durchmesser von 10 m geplant. Nordwestlich davon sollen zwei ca. 25 m lange Fahrsilos mit einer Höhe von ca. 2 m errichtet werden (Detailpläne hierzu werden im späteren Verfahren nachgereicht). Diese sollten aufgrund ihrer Ausstrahlung in das Gelände aus Sicht der Verwaltung bspw. durch eine Hecke mit einheimischen Sträuchern begrünt werden. Zudem ist östlich des Stalls eine Versickerungsmulde mit einem Fassungsvermögen von 20 m³ zur Ableitung des Dachflächenwassers vorgesehen.

Um einen optimalen Baugrund zu erhalten soll das Gelände im Osten bis zu einer Höhe von ca. 1 m aufgeschüttet und im Westen bis zu einer Höhe von ca. 1 m abgegraben werden.

Die Zufahrt erfolgt sowohl aus östlicher Richtung vom Weg Flst.Nr. 739 als auch von Süden über das Flst.Nr. 836.

Die Baugrundstücke befinden sich im Außenbereich von Rettersburg und werden daher nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt. Dieser Bereich soll grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden. Mit der sehr strikten Regelung verfolgt der Bundesgesetzgeber das Ziel, den Außenbereich in seiner besonderen Bedeutung für die naturgegebene Bodennutzung und als Erholungslandschaft für die Allgemeinheit zu erhalten. Gleichwohl hat der Gesetzgeber in bestimmtem Maße Bauvorhaben auch im Außenbereich zugelassen. Dabei handelt es sich aber um bauliche Nutzungen, die wegen ihrer spezifischen Anforderungen gerade auf einen Standort im Außenbereich angewiesen sind oder sonst einen spezifischen Bezug zum Außenbereich haben und nicht in die durch Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete bzw. in den unbeplanten Innenbereich verwiesen werden können (=privilegierte Vor-

haben). Gemäß § 35 Absatz 1 Nr. 1 BauGB sind Vorhaben, die einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen, zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Vorbehaltlich einer abschließenden Prüfung geht das Landwirtschaftsamt von einer Privilegierung des Bauvorhabens aus. Des Weiteren hat im Vorfeld eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde seitens des Antragstellers stattgefunden. Da das Vorhaben eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds darstellt, sind als Ein- und Durchgrünungsmaßnahme zehn hochstämmige Obstbäume rund um das Gebäude zu pflanzen. Diese sind im Lageplan (siehe unten) gekennzeichnet mit „S“ und „W“ dargestellt. Zudem verursacht das geplante Vorhaben einen naturschutzrechtlichen Eingriff im Sinne von § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), welcher durch die Teilumwandlung von Ackerflächen in Grünland um das Gebäude herum kompensiert wird (siehe Lageplan).

Da sich die Baugrundstücke im Flurbereinigungsgebiet befinden, wird die Flurbereinigungsbehörde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Von ihrer Seite aus bestehen jedoch grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben, lediglich die o.a. Ausgleichsmaßnahmen sollten ca. 2,25 m vom gemeindlichen Weg (Flst.Nr. 739 und 836) abgerückt werden. Dies hat folgenden Hintergrund: Das Flst.Nr. 836 befindet sich zurzeit im Eigentum der Gemeinde, der nördliche Teil des Grundstücks soll jedoch nach der Zuteilung im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens dem Antragsteller zugehen. Der bestehende Weg (inklusive beidseitiger Bankette) soll im Eigentum der Gemeinde verbleiben. So ist ein zukünftiger Ausbau der Wege auf eine im Flurbereinigungsverfahren übliche Breite von ca. 4,50 m möglich.

Alle von der Verwaltung kontaktierten Stellen haben keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung keine Einwände gegen das Vorhaben, sofern die Abstandsvorgaben beachtet und die Begrünungsmaßnahmen umgesetzt werden. Dem Bau- und Umweltausschuss wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g:

- 1. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 1 BauGB wird mit der Maßgabe erteilt, dass**
 - **das Vorhaben privilegiert ist,**
 - **die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Vorgaben der Flurbereinigungsbehörde vom Weg Flst.Nr. 739 sowie vom Weg auf Flst.Nr. 836 abgerückt werden und**
 - **die Anschüttungen/Abgrabungen ebenfalls nicht in diesem Bereich erfolgen,**



Foto aus Südosten



Foto des Wegs auf Flst.Nr. 836

Verteiler: 1 x Bauakte „Hauäcker 1“