

**Beschlussvorlage**  
**Vorlage Nr.: BV/0048/2021-2026**  
**öffentlich**  
**10.11.2021**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Planungs- und Umweltausschuss	25.11.2021	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	09.12.2021	Entscheidung

**Tagesordnungspunkt:**

**Bebauungsplan Nr. 75 "Gewerbe- und Industriegebiet Ahlhorner Heide", 3. Änderung -  
Annahme als Entwurf**

**Beschlussempfehlung:**

**Der Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbe- und Industriegebiet Ahlhorner Heide“, 3. Änderung, wird als Entwurf angenommen.**

**Sowohl die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.**

**Sach- und Rechtslage:**

In seiner Sitzung am 20.10.2014 hat der Rat beschlossen, eine planungsrechtliche Steuerung von landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und landwirtschaftlich gewerblichen Tierhaltungsanlagen im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB durchzuführen.

Die Bebauungspläne Nr. 119/1 – 5 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ sind am 12.09.2020 rechtsverbindlich geworden.

Das Bundesverwaltungsgericht und das Niedersächsische Obergericht Lüneburg haben in zwei Entscheidungen erstmals zu Fragen des Wegfalls des Privilegierungstatbestands für Tierhaltungsanlagen im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Stellung genommen.

Das BVerwG hat im Urteil vom 01.11.2018 entschieden, dass der Privilegierungstatbestand des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB unter dem Vorbehalt der bauplanungsrechtlichen Absicherung von Vorhaben durch Bebauungspläne oder durch § 34 BauGB steht und dass diese Folge auch durch die Festsetzung von Sondergebieten für gewerbliche Tierhaltungsanlagen eintreten kann. Das OVG Lüneburg hatte dies im vorhergehenden Urteil vom 15.06.2017 für Sondergebiete verneint.

Das OVG Lüneburg hat im Beschluss vom 04.09.2018 entschieden, dass gewerblichen

Tierhaltungsanlagen die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB je nach Lage der Dinge fehlen kann, wenn ein geeignetes Industriegebiet zu ihrer Unterbringung zur Verfügung steht.

Aufgrund der unklaren Rechtslage wurde Herr Prof. Dr. Wilhelm Söfker durch den Landkreis Oldenburg mit der Erstellung eines rechtswissenschaftlichen Gutachtens zu den beiden Urteilen beauftragt. Das Gutachten liegt vor.

Im Gutachten wird zunächst hervorgehoben, dass lediglich die Privilegierung von Bauvorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB an weitere Kriterien geknüpft wird. Tierhaltungsanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind weiterhin im Außenbereich privilegiert zulässig.

Grundsätzlich ist eine Tierhaltungsanlage im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zunächst in einem Industriegebiet zu errichten. Dies gilt jedoch nicht, wenn

- ein Verweis auf ein Baugrundstück im Industriegebiet nicht zumutbar ist oder
- notwendige Flächen nicht oder zu nicht angemessenen Konditionen verfügbar sind oder
- der Eigentümer erklärt, das unbebaute Grundstück nicht zum Zwecke der Errichtung einer Tierhaltungsanlage im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB verkaufen zu wollen.

Sofern einer dieser Umstände zutrifft, sind auch Tierhaltungsanlagen im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB weiterhin im Außenbereich zulässig. Die weitergehenden Kriterien stellen somit lediglich einen zusätzlichen Prüfungsschritt im Genehmigungsverfahren dar, schließen jedoch keineswegs die Ansiedlung derartiger Vorhaben im Außenbereich generell aus.

Treffen die Kriterien nicht zu, tritt die Privilegierung wieder ein.

Aktuell stehen im Gemeindegebiet nur wenige unbebaute Industrieflächen zur Verfügung, die wiederum aufgrund ihrer hochwertigen Eignung für die Ansiedlung von störungsintensiven Betrieben bzw. für die Erweiterung von flächenintensiven Betrieben vorgehalten werden sollen. Darüber hinaus besteht seitens der derzeitigen Flächeneigentümer keine Bereitschaft, Flächen zum Zwecke der Errichtung von Tierhaltungsanlage im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu veräußern.

Um einen flächenschonenden Umgang mit hochwertigen Industrieflächen sicherstellen zu können sowie die Grundzüge der Planung zu sichern, sollen mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Gewerbe- und Industriegebiet Ahlhorner Heide“ alle Einrichtungen und Anlagen zum Halten und/oder zur Aufzucht von Tieren im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Mit Schreiben vom 23.10.2019 beantragte die Fraktion Kommunale Alternative, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehen zu ergänzen, dass der Bau und Betrieb von Schlachthöfen und Schlacht- und Zerlegebetrieben mit einer Kapazität von mehr als 10 Tonnen Lebendgewicht pro Tag ausgeschlossen wird.

Auf die Beschlussvorlage Nr. BV/0841/2016-2021 wird verwiesen.

In weiten Teilen der Öffentlichkeit wird der Neubau von Schlachthöfen abgelehnt. Die öffentliche Meinung wird politisch respektiert. Der Bürgermeister schließt sich dem an und

befürwortet daher den Ausschluss von Schlachthöfen.

Um die Regelung hinreichend zu bestimmen, wird bei dem Ausschluss auf die Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) Bezug genommen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen daher vor, dass Anlagen zum Schlachten von Tieren (Nr. 7.2 des Anhangs 1 der 4. BImSchV) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Durch diese Regelung sind nur noch Betriebe zulässig, die weniger als 0,5 Tonnen Lebendgewicht pro Tag (Geflügel) bzw. 4 Tonnen Lebendgewicht pro Tag (alle übrigen Tierarten) schlachten.

Die Flächeneigentümer haben gegen die Änderung keine Bedenken.

Die Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Gewerbe- und Industriegebiet Ahlhorner Heide“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0048/2021-2026 als Entwurf beigefügt.

In der Zeit vom 24.04. bis einschließlich 03.06.2021 konnte sich die Öffentlichkeit über die Planung informieren. Gleichzeitig wurden die Behörden um Stellungnahme gebeten.

Die von den Privaten vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit einem Entscheidungsvorschlag der Beschlussvorlage Nr. BV/0048/2021-2026 beigefügt.

Seitens der Behörden wurden keine Bedenken vorgebracht.

Herr Joachim Mrotzek vom Büro PlanForum Nord GmbH, Großenkneten, wird die Planung in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vorstellen.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 75 „Gewerbe- und Industriegebiet Ahlhorner Heide“, 3. Änderung, wird erneut als Entwurf angenommen.

Sowohl die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

**GKN B-Plan 75\_3 Entscheidungsvorschläge**

**GKN B-Plan 75\_3 Satzung**