



Emsland steuert Stallbauten

Immer mehr Gemeinden im Landkreis Emsland wollen über Bebauungspläne die Standorte für Geflügel- und Schweineställe in Außenbereichen festlegen. Wir haben uns über die Hintergründe erkundigt.



Viele Gemeinden im Landkreis Emsland wollen über die Bauleitplanung die Standorte für neue Tierställe in den Außenbereichen festlegen. Auch Kreise und Gemeinden im Münsterland denken darüber nach.

Wer mit wachen Augen durch den zweitgrößten Flächenkreis Deutschlands fährt, dem bleibt eines nicht verborgen. Im Landkreis Emsland haben die Bauern bei den Stallbauten richtig Gas gegeben. Das Baudezernat des Landkreises kann die Entwicklung mit Zahlen belegen:

■ Am 10. März 2009 waren im Landkreis Emsland etwa 27 Mio. Geflügelplätze genehmigt. Für weitere 11 Mio. Plätze liegen Anträge zur Genehmigung vor. Jeden Tag werden im Landkreis 500 000 Hähnchen schlachtreif. Seit 1997 hat die Produktion von Geflügel, grob geschätzt, um 250 % zugenommen.

■ Die Zahl der Mastschweineplätze hat sich im gleichen Zeitraum nahezu verdoppelt. Heute sind 816 000 Plätze genehmigt, weitere 57 200 Plätze sind beantragt.

■ Nur leicht zugenommen hat dagegen die Zahl der Sauenplätze auf 200 000 (+7 %). Schon seit Jahren auf dem Rückzug befindet sich dagegen die Milchviehhaltung im Landkreis Emsland.

Warum der Bauboom?

Jan Wulkotte ist Fachgruppenleiter bei der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Meppen und dort für die ländliche Entwicklung und das Baurecht zuständig. Der Berater erklärt den Bauboom so. Speziell die Hähnchenmast verspricht seit Jahren gute Gewinne. Leistungsfähige Schlacht- und Zerlegebetriebe, etwa Rothkötter in Meppen, bieten den Bauern lukrative Verträge an.

Zudem haben das Baurecht und die Banken mitgespielt.

Dazu kommt: Junge Hofnachfolger, die ihren Arbeitsplatz sichern wollen, müssen sich weiterentwickeln. Wenn sie wegen der immissionsrechtlichen Abstände auf dem Hof keine Baugenehmigung bekommen, dann planen sie oft gleich einen 1000er-Schweinemast- oder 80 000er-Hähnchenmaststall im freien Feld, wo es keine Probleme mit Nachbarn gibt. „Auch unsere Banken finanzieren solche Ställe lieber als etwa kleine Erweiterungsbauten am Hof“, so Wulkotte.

Und schließlich, so der Kammerberater weiter, mischen die Niederländer mit. Sie kassieren bei Aufgabe der Schweinehaltung in Holland umgerechnet etwa 200 €/Platz durch den Verkauf der Produktionsrechte. Mit der „Abwrackprämie“ suchen sie Resthöfe bevorzugt in Nordwestdeutschland. „Die von Niederländern gewerblich betriebenen Tierställe haben bei uns stark zugenommen“, erzählt Wulkotte.

Pachtland knapp und teurer

Doch inzwischen stoßen vor allem die großen Stallbauten zunehmend auf Widerstand. Nicht nur die Bevölkerung, auch viele Landwirte beobachten die Entwicklung skeptisch. Zum Beispiel steigen im Landkreis Emsland seit Jahren die Pachten, weil kaum freie Flächen auf dem Markt sind. Neben den Tierhaltern suchen derzeit auch 60 bis 70 Betreiber von Biogasanlagen Flächen für den Maisanbau. „Für

gut geschnittene Schläge werden Pachten bis über 1000 € gezahlt, Tendenz steigend“, so Wulkotte. Doch nicht immer kann man den Biogasbauern die Schuld in die Schuhe schieben. „Oft werden die Pachten auch von Landwirten nach oben getrieben, die nur wenige Hektar nachfragen, damit ihre Tierhaltung die steuerliche Grenze zur Gewerblichkeit nicht überschreitet“, erklärt der Berater.

Außenbereich zersiedelt

Die großen Ställe bereiten nicht nur dem emsländischen Landvolk, sondern auch den 59 politischen Gemeinden im Landkreis Kopfzerbrechen. Das Landvolk sieht die Entwicklungsmöglichkeiten der heimischen Bauern gefährdet, die Gemeinden ihre Pläne beschränkt, wenn es um die Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete, Freizeitanlagen, den Bau von Ortsumgehungen und anderen öffentlichen Einrichtungen geht. Zunehmend, so der Vorwurf, werden die Außenbereiche durch die großen Ställe zersiedelt.

Martin Zeller, Leiter des Baudezernates beim Landkreis Emsland: „Mitte 2008 wurde der Landkreis gebeten, ein Konzept vorzulegen, wie man die gemeindliche Entwicklung und geplante Stallbauten besser steuern kann.“

Neue Rechtsgrundlage

Daraufhin hat der Landkreis ein Rechtsgutachten von Prof. Söfker erstellen lassen. Derzeit können die Gemeinden die Stallbauten in

Auf einen Blick

■ In 22 von 59 Gemeinden im Landkreis Emsland (311 000 Einwohner) sind Bauleitpläne zur Steuerung der künftigen Standorte für Ställe eingeleitet. 16 Gemeinden wollen Bebauungspläne für den gesamten Außenbereich aufstellen.

■ Vier Gemeinden haben außerdem Veränderungssperren per Satzung erlassen. Bis zum Inkrafttreten des B-Planes, zwei bis maximal vier Jahre, liegen alle geplanten Stallbauten, die dem Planungsziel entgegenstehen, auf „Eis“.

■ Landwirtschaftskammer, Landvolk und Landwirte wollen für jeden Ort ein Konzept erstellen, welche Standorte für Stallbauten im Gemeindegebiet oder Teile der Gemeinde infrage kommen. Generell gilt: Vorrangig sollen neue Ställe auf den Hofstellen gebaut werden und nicht mehr im freien Feld.

■ Mit der B-Planung will man vorrangig die Interessen der in der Gemeinde ansässigen Betriebe berücksichtigen. Investoren sollen im unbeplanten Außenbereich in der Regel keine „Mammutställe“ mit etwa 335 000 Hähnchenmastplätzen oder 17 000 Schweinemastplätzen mehr bauen dürfen.

■ Mehrere Gerichte haben bestätigt, dass die Kommunen über die Bauleitplanung die Standorte für künftige Stallbauten steuern dürfen. As

den Außenbereichen kaum beeinflussen. Die Ställe werden zu 95 % (Geflügel) bzw. 90 % (Schweinemast) als gewerbliche Tierhaltungsanlage nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt. Dies bedeutet: Der Antragsteller verfügt über keine ausreichende eigene Futtergrundlage. Eine im Sinne des Baugesetzbuches privilegierte landwirtschaftliche Produktion läge nur vor, wenn der Tierhalter nachweist, dass er theoretisch mehr als 50 % des benötigten Futters auf eigenen Flächen erzeugt.

Auf der Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 4 werden Bauvorhaben im Außenbereich genehmigt, die wegen ihrer besonderen Anforderungen an die Umgebung oder ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung nicht in den Innenbereich bzw. ein Gewerbegebiet passen. Zeller: „Die Anwendung dieser Privilegierung auf gewerbliche Tierhaltungsanlagen ist durch die Rechtsprechung herausgebildet worden.“

Hier nun setzt Prof. Söfker den Hebel an. Weil im Landkreis Emsland



Unsere Gesprächspartner (von links): Kammerberater Jan Wulkotte, Albert Funke, Alo Robin, Hermann Gerdes und Martin Zeller vom Baudezernat des Landkreises Emsland Fotos: Asbrand

die vorhandenen und beantragten gewerblichen Tierställe keine Einzelfälle („singuläre Vorhaben“) mehr sind, kann der § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB als Privilegierung bei analoger Anwendung des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 16. Juni 1994, Az. 4C20.93, zu Windkraftanlagen nicht mehr herangezogen werden. Das setzt allerdings einen viele Jahre dauernden Rechtsstreit bis hin zum Bundesverwaltungsgericht voraus. Folge: Die Aufgabe der Gemeinde, durch die Bauleitplanung die bauliche Entwicklung vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB), wird unterlaufen.

Über Bauleitplanung steuern

Doch wie kann eine Gemeinde die Dinge besser steuern? Der Landkreis Emsland schlägt Folgendes vor: Die Gemeinden sollen für den gesamten Außenbereich oder Teile davon Bebauungspläne (B-Pläne) aufstellen und darin festlegen, wo in Zukunft noch Tierställe gebaut werden dürfen.

Inzwischen haben 22 Gemeinden im Landkreis den Beschluss gefasst, mit Bauleitplänen die landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltung in den Außenbereichen zu steuern. Überwiegend (in 16 Gemeinden) haben die Räte entschieden, B-Pläne für den gesamten Außenbereich aufzustellen. Vier Gemeinden haben zudem Veränderungssperren per Satzung erlassen. Das bedeutet: Bis zum Inkrafttreten des B-Planes gilt ein Baustopp von zwei bis maximal vier Jahren für Vorhaben, die das Planungsziel gefährden können.

Wie gehen die Gemeinden bei Aufstellung der B-Pläne vor? Nun, hier wartet reichlich Arbeit auf die Gemeinden und in der Regel die Mitarbeiter der Landwirtschaftskammer, soweit diese von der Kommu-

ne beauftragt wird. Sie müssen für jeden Hof im Plangebiet die Ist-Situation der Landwirtschaftsfamilien sowie deren Entwicklungsmöglichkeiten abfragen (hat die Familie Baupläne, ist ein Hofnachfolger da usw.). Daneben muss die Gemeinde überlegen, wo sie neue Bau- und Gewerbegebiete entwickeln möchte, wie weit der Abstand von den Ställen zu den Wohngebieten reichen soll und vieles mehr. Wulkotte: „Alle Beteiligten müssen bei Aufstellung des B-Planes zusammenarbeiten und am Ende Kompromisse treffen. Auf den bestehenden Höfen sollen auf jeden Fall Baufenster für zukünftige Stallbauten ausgewiesen werden.“

Applaus und Gegenwind

Der Landkreis und die Kammer stellen das Steuerungsinstrument „B-Plan“ seit Wochen auf Versammlungen vor. Räte und Landwirte reagieren laut Zeller bislang überwiegend positiv. Nach Ansicht von Wulkotte sprechen folgende Argumente für die Bauleitplanung:

■ Mit dem B-Plan kann die Gemeinde alle Ziele und Restriktionen (Einschränkungen) im gesam-

ten Gemeindegebiet planerisch erfassen und darstellen.

■ Die Standorte für gewerbliche und landwirtschaftliche Stallbauten kann man so festlegen, dass Konflikte mit anderen Nutzern weitgehend vermieden werden. Die bebaubaren Bereiche, sogenannte Baufenster, sollen vorrangig auf den bestehenden Höfen dargestellt werden.

■ Investoren, die im Außenbereich große Tierställe errichten möchten, haben bei dieser Planung kaum noch eine Chance, den Stall genehmigt zu bekommen.

■ Mit dem B-Plan sollen die Bauinteressen der in der Gemeinde ansässigen Betriebe unter größtmöglicher Schonung des Außenbereiches berücksichtigt werden.

Doch die Befürworter der B-Pläne erfahren auch Gegenwind. Der Aufwand zum Erstellen der Pläne ist hoch („die Bürokratie lässt grüßen“), dynamische Landwirte werden in ihren Entwicklungsmöglichkeiten unter Umständen eingeschränkt, wenn sie nur noch am Hof oder in Hofnähe bauen dürfen. Und weiter: Durch das Ausweisen von Baufenstern erfahren die Hofgrundstücke eine planerische Wert-

steigerung (siehe Vorrangzonen bei der Windkraftnutzung). Das kann auch dazu führen, dass Ställe auf nicht entwicklungsfähigen Höfen gebaut werden.

Mehrere Gerichte haben den neuen Kurs der Gemeinden bestätigt. So hat das Verwaltungsgericht Osnabrück am 22. Juni 2007 den B-Plan der Gemeinde Surwold für rechtmäßig erklärt. Das Oberverwaltungsgericht (OVG) Lüneburg hat die Veränderungssperre der Gemeinde Dohren unter anderem als vorbeugende Planung am 8. Februar 2008 für zulässig erachtet. Und das OVG Lüneburg hat die Planung der Gemeinde Garrel abgenickt und festgestellt: Eine Gemeinde darf über die Bauleitplanung eine weitere Zersiedlung der noch vorhandenen freien Landschaft unterbinden.

Und das Fazit ...?

Das im Landkreis Emsland angewandte neue Planungsrecht ist gewiss kein Allheilmittel. In jeder Gemeinde sieht es anders aus, sagt Kammerberater Wulkotte. Einige Gemeinden brauchen überhaupt keine B-Pläne (weil keine Notwendigkeit besteht), andere benötigen nur für Teilbereiche eine solche Steuerung. Wahr ist aber auch, dass der Planungsaufwand immens ist und dass sich die Landwirte in den Räten und Ausschüssen der Gemeinde anstrengen müssen, wenn es um ihre eigenen Entwicklungsmöglichkeiten auf den Höfen geht.

Wulkotte abschließend: „Wenn in einer Gemeinde alle Beteiligten am Tisch sitzen und besprechen, wo Ställe gebaut werden dürfen und welche Bereiche tabu sind, kann dies auch dazu beitragen, dass Friede in den Dörfern einkehrt und man wieder mehr Rücksicht aufeinander nimmt.“ Armin Asbrand

Flächenschonung

Die Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes nimmt bei der Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mehr Rücksicht auf agrarstrukturelle Belange.

So sollen besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Behörden sollen künftig verstärkt dazu übergehen, den Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen sicherzustellen. Das neue Naturschutzgesetz soll dazu den notwendigen rechtlichen Rahmen schaffen.

Zucht ohne Auflagen

Mindestgrößen für Tierzuchtpopulationen soll es nicht geben. Diese Bedingung hat der Bundesrat zur Tierzuchtorganisationsverordnung gestellt.

Den Zuchtorganisationen solle mit der Verordnung mehr züchterische und organisatorische Verantwortung übertragen werden. Dies erfordert keine Festlegung von Mindestgrößen, wie zum Beispiel zehn männliche und 200 weibliche Tiere. Vielmehr greife eine solche Vorgabe in den Wettbewerb zwischen den Zuchtorganisationen ein. Zudem würden deutsche Zuchtorganisationen gegenüber ausländischen diskriminiert, weil es im Ausland keine vergleichbaren Auflagen gebe. AgE



ÜBERNACHTUNGSAKTION

Mit einer Übernachtungsaktion vor der Düsseldorfer Staatskanzlei protestierten am Montag rund 90 Bäuerinnen gegen die niedrigen Milchpreise. Die Forderungen des BDM nach einer Begrenzung der Milchmenge müssten nochmals aufgegriffen und endlich umgesetzt werden. Ähnliche Protestaktionen liefen in München, Stuttgart und Kiel. Text und Foto: Andrea Bahrenberg