

Zur Behandlung im Gemeinderat am 24.04.2019 öffentlich

Tagesordnungspunkt 5.1

Bausachen, Teilabbruch und Anbau eines Jungviehstalles mit Fahrsiloerweiterung und Neubau Getreidelager und offener Güllegrube mit 2.260 m³ Inhalt

Anlagen: Oberer Esch 1 Lageplan
Oberer Esch 1 Flurkartenausschnitt
Oberer Esch 1 Plan Güllelager
Oberer Esch 1 Schnitte
Oberer Esch 1 Stellungnahmen Umweltamt und Wasseramt

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.12.2018 den Teilabbruch und Anbau eines Jungviehstalles mit Fahrsiloerweiterung und Neubau Getreidelager im Oberen Esch 1 beraten und folgenden Beschluss gefasst:

„Das gemeindliche Einvernehmen zum Teilabriss und Anbau eines Jungviehstalls wird erteilt, sofern die abgelaufene Baugenehmigung für die Errichtung eines Kälberstalls vom 9.09.2008 nicht erneut erteilt wird.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Getreidelagers wird ebenfalls erteilt, sofern durch die Versickerung des Niederschlagswassers keine nachteilige Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke erfolgt. Das Oberflächen- und Dachwasser darf weder direkt noch indirekt den Feld- und Wiesendrainagen zugeführt werden.“

Am 9. Januar 2019 gingen bei der Gemeinde dann Grundrisse, Schnitte und ein Lageplan zur Errichtung einer offenen Güllegrube bei der Gemeinde ein. Eine Nachfrage beim Baurechtsamt im Landratsamt hat dann ergeben, dass das Landwirtschaftsamt den Bau der Güllegrube für die Erweiterung des Jungviehstalls gefordert hat und deshalb das ursprüngliche Baugesuch um den Neubau der Güllegrube erweitert wurde.

Die Gemeinde hat daraufhin die Angrenzeranhörung durchgeführt und mit dem Baurechtsamt vereinbart, dass eine Beratung über das gemeindliche Einvernehmen erst nach Vorliegen der Stellungnahmen aus den Fachbehörden erfolgt.

Die Angrenzeranhörung ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Einwendungen oder Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Stellungnahmen der Fachbehörden liegen der Gemeinde ebenfalls vor.

Landwirtschaftsamt:

Es kann die landwirtschaftliche Privilegierung festgestellt werden. Für den anfallenden Mist gewährleisten die vorhandenen und die nun geplanten Lagerkapazitäten eine 7-monatige Lagerung. Die Nährstoffbilanz ist ausgeglichen. Aus Sicht des Immissions-schutzes sind die baulichen Anlagen des Betriebs Gerigk ausreichend weit weg vom geplanten Baugebiet.

Umweltamt:

Siehe Anlage

Das Umweltamt hat keine Bedenken, sofern ein Ausgleich durch Pflanzung von einheimischen und standortgerechten Gehölzen auf den angrenzenden Flurstücken erfolgt.

Wasseramt:

Siehe Anlage

Das Wasseramt verweist auf die technischen Anforderungen an den Bau des Fahrsilos und der Güllegrube samt Bauteilen, Ausführung und Überwachung des Betriebs.

Maßgeblich sind für die Gemeinde insbesondere die Ausführungen zur Abwasserbeseitigung. Hier schreibt das Wasseramt im ersten Absatz, dass die Vorschriften für die Versickerung des Oberflächenwassers durch das vorhandene Versickerungsbecken neben der Güllelagune nicht eingehalten werden.

Bewertung des Vorhabens durch die Verwaltung:

Die Entwässerung der Hoflage mit dem geplanten Jungviehstall, dem Getreidelager, der Fahrsiloerweiterung und der Güllegrube ist nicht gesichert. Der Vorhabensträger hat die ordnungsgemäße Entwässerung nicht nachgewiesen. Insbesondere ist das bestehende Versickerungsbecken nach den technischen Regeln nicht zulässig.

Darüber hinaus bezweifelt die Verwaltung die Aussage des Landwirtschaftsamtes, dass die baulichen Anlagen des Betriebs ausreichend weit weg vom geplanten Baugebiet sind. Im Zusammenhang mit dem 2008 beantragten Neubau eines Kälberstalls wurde ein Immissionsgutachten erstellt. Dieses kam zu dem Ergebnis, dass bei der Erweiterung der Güllelagune um ein offenes Becken mit 400 m² Oberfläche der Grenzwert von 10 % Anteil Geruchsstunden an den Jahresstunden im geplanten Wohngebiet nicht überschritten wird, an den Randflächen des Wohngebietes jedoch erreicht wird.

Die nun geplante offene Güllegrube hat eine Oberfläche von rund 450 m² und übersteigt damit die 2008 untersuchte Erweiterungsfläche. Wenn bei 400 m² Fläche der Grenzwert von 10 % der Jahresstunden erreicht wird, ist zwingend davon auszugehen, dass bei 450 m² Fläche der Grenzwert überschritten wird und damit immissionsschutzrechtliche Vorschriften nicht eingehalten werden.

Schließlich wurde schon im Rahmen der Baugenehmigung zur Güllelagune 2003 ein Pflanzgebot ausgesprochen, das bisher nicht umgesetzt wurde. Insofern ist zu erwarten, dass auch die vom Umweltamt geforderten Pflanzungen als Ausgleichsmaßnahme nicht umgesetzt werden.

Fazit:

Die Entwässerung ist nicht gesichert. Die geltenden Grenzwerte für Geruchsimmissionen werden nicht eingehalten.

Gemeindliches Einvernehmen:

Gemäß § 36 Abs. 2 BauGB kann das Einvernehmen der Gemeinde nur aus den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden. § 35 regelt das Bauen im Außenbereich. Demnach ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeord-

neten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

- den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
- schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird oder
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes beeinträchtigt.

Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen zu versagen, da das Vorhaben dem Wasserrecht und dem Immissionsschutzrecht widerspricht. Damit liegt eine erhebliche Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Teilabbruch und Anbau eines Jungviehstalles mit Fahrsiloerweiterung und Neubau Getreidelager und offener Güllegrube mit 2.260 m³ Inhalt wird versagt. Das Vorhaben ist nach § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig, da wasserrechtliche Vorschriften und Immissionsschutzrecht nicht eingehalten werden.

Die Entwässerung der Hoflage mit dem geplanten Jungviehstall, dem Getreidelager, der Fahrsiloerweiterung und der zusätzlichen Güllegrube ist nicht gesichert. Der Vorhabensträger hat die ordnungsgemäße Entwässerung nicht nachgewiesen. Insbesondere hat das Wasseramt als Fachbehörde festgestellt, dass das bestehende Versickerungsbecken nach den technischen Regeln nicht zulässig ist. Zudem hat auch die Gemeinde größte Bedenken an der Funktionsfähigkeit des Beckens, da bisher noch nicht beobachtet werden konnte, dass das Becken bei Starkregen vollgelaufen ist.

Auch die Immissionsschutzrechtlichen Vorschriften werden nicht eingehalten. Im Zusammenhang mit dem 2008 beantragten Neubau eines Kälberstalls wurde ein Immissionsgutachten erstellt. Dieses kam zu dem Ergebnis, dass bei der Erweiterung der Güllelagune um ein offenes Becken mit 400 m² Oberfläche der Grenzwert von 10 % Anteil Geruchsstunden an den Jahresstunden im geplanten Wohngebiet nicht überschritten wird, an den Randflächen des Wohngebietes jedoch erreicht wird.

Die nun geplante offene Güllegrube hat eine Oberfläche von rund 450 m² und übersteigt damit die 2008 untersuchte Erweiterungsfläche. Wenn bei 400 m² Fläche der Grenzwert von 10 % der Jahresstunden erreicht wird, ist zwingend davon auszugehen, dass bei 450 m² Fläche der Grenzwert überschritten wird.

Schließlich wurde schon im Rahmen der Baugenehmigung zur Güllelagune 2003 ein Pflanzgebot ausgesprochen, das bisher nicht umgesetzt wurde. Insofern ist zu erwarten, dass auch die vom Umweltamt geforderten Pflanzungen als Ausgleichsmaßnahme nicht umgesetzt werden.