

Gemeinde Rosendahl  
FB II -Planen und Bauen-

Rosendahl, den 25.09.2018

**Antrag auf Erweiterung eines gewerblichen Legehennenbetriebes in Bezug auf die Errichtung einer Futterlagerhalle mit Hochsilo sowie einer Eier-Sortierhalle mit Sozialtrakt**  
**Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB)**

„Das Einvernehmen zum Antrag auf Erweiterung eines gewerblichen Legehennenbetriebes in Bezug auf die Errichtung einer Futterlagerhalle mit Hochsilo sowie einer Eier-Sortierhalle mit Sozialtrakt wird aus folgenden Gründen **nicht** erteilt:

- 1) Das Vorhaben widerspricht dem Grundsatz des § 35 Abs. 2 BauGB, Bauvorhaben in für den Außenbereich schonender Bauweise auszuführen.
- 2)) Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des in der Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Geflügelhaltung Sengenhorst“.

**Begründung:**

Allgemeines

Ein Bauherr beantragt mit Schreiben vom 04.07.2018 die Errichtung einer Futterlagerhalle mit Hochsilo sowie einer Eier-Sortierhalle mit Sozialtrakt im Rahmen der Erweiterung eines gewerblichen Legehennenbetriebes am [REDACTED] in Rosendahl-Osterwick. Die Planunterlagen des Vorhabens sind als **Anlage I** beigelegt.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“ ist noch nicht rechtskräftig. Daher ist das Vorhaben nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Die Entscheidung über die Zulässigkeit dieses Vorhabens wird gem. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde getroffen.

Das Einvernehmen der Gemeinde darf gemäß § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB nur aus den sich aus den §§ 31 (Ausnahmen- und Befreiungen), 33 (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung), 34 (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) und 35 (Bauen im Außenbereich) BauGB ergebenden Gründen versagt werden.

Flächensparendes Bauen im Außenbereich

Nach § 35 Abs. 5 Satz 1 BauGB sind die nach den Absätzen 1 bis 4 zulässigen Vorhaben in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen.

Wesentlich ist hier die flächensparende Bauweise. Das Vorhaben ist so auszuführen, dass es unter Berücksichtigung der Außenbereichsbelange und der Nutzungsansprüche angemessen ist. Zudem soll durch die schonende Bauweise erreicht werden, dass die Außenbereichsbelange nicht unangemessen berührt werden, z. B. durch die äußere Gestaltung der Gebäude.

Das Bauvorhaben ist in seiner Dimensionierung größer als die der Gemeinde vorliegende Planung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“. Hier wurde bereits eine Erweiterung des Betriebes auf insgesamt 78.000 Legehennen berücksichtigt. Auf der jetzigen Hofanlage ist aber lediglich ein Bestand von 18.000 Tieren vorhanden. Die Größe des Silos steht in direktem Zusammenhang mit den Tierplatzzahlen und diese wiederum mit der notwendigen landwirtschaftlichen Fläche für eine derartige Tierhaltung, die dann nicht mehr privilegiert, sondern gewerblich ist.

Durch die Höhe und Gestaltung des Hochsilos wird zudem die schonende Bauweise des Außenbereiches beeinträchtigt.

Aus diesem Grunde sollte das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben versagt werden.

#### Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Die der Planung zugrundeliegende 52. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 30.11.2016 rechtskräftig.

Der Rat der Gemeinde Rosendahl hat in seiner Sitzung am 06.04.2017 beschlossen, den auf Wunsch von [REDACTED] geänderten Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“ gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die geänderten Planunterlagen haben in der Zeit vom 24.04.2017 bis einschließlich 29.05.2017 öffentlich ausgelegen. Mit Schreiben vom 19.04.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Mit Schreiben vom 15.05.2017 hat die Bezirksregierung Münster aus raumordnungsrechtlichen Gründen landesplanerische Bedenken gegen diesen Entwurf vorgetragen. Aus diesem Grunde ruht das Planverfahren seit diesem Tage.

Die Landesregierung hat am 17.04.2018 einen Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen gebilligt. In der Zeit vom 07.05.2018 bis 15.07.2018 lag dieser Entwurf der Änderung des Landesentwicklungsplanes NRW im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens für die Öffentlichkeit und die Planungsbehörden öffentlich aus. Auch die Gemeinde Rosendahl hat in diesem Verfahren, in Bezug auf das Vorhaben von Herrn Sengenhorst, Stellung genommen.

Das Ministerium wertet im Anschluss an die öffentliche Auslegung die Stellungnahmen aus, sie fließen in die endgültige Version des geänderten Landesentwicklungsplans ein.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Geflügelhaltung Ludgerusweg“ befindet sich somit erst in der Aufstellung.

Das Vorhaben ist nach § 33 BauGB nicht während der Planaufstellung zulässig, da endgültige Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen noch nicht erfolgt ist.

Zudem widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen des in der Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Geflügelhaltung Sengenhorst“. Die Höhe des Silos überschreitet die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe um ca. 10 m.

Der Silo hat eine Höhe von 30 m (142,73 m über NN), der Bebauungsplan sieht aber lediglich eine Höhe von ca. 20 m (133 über NN) vor.

Zudem widerspricht die Lage der geplanten Eier-Sortieranlage ebenfalls den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes.

Sollte die Genehmigung entsprechend dem Bauantrag genehmigt werden, so ist die Planung entsprechend anzupassen und erneut öffentlich auszulegen.

Dieser Punkt wird gegenüber der Baugenehmigungsbehörde angeführt, hat aber keine rechtliche Wirkung, da der Satzungsbeschluss noch nicht gefasst ist.

Sicherung der Bauleitplanung

Nach § 12 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB sind die Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung nach §§ 14 bis 18 (Veränderungssperre / Rückstellung von Baugesuchen) im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht anzuwenden.

gez.: Brodkorb  
Leiterin des Fachbereiches  
Planen und Bauen