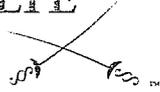


v. JAGOW
RECHTSANWÄLTE



v. JAGOW RECHTSANWÄLTE Breiter Weg 202, 39 104 Magdeburg

Vorab per Fax ohne Anlagen: 03931/213060
Landkreis Stendal
Bauordnungsamt
Hospitalstr. 1-2

39576 Stendal

Unser Zeichen

Datum

6247/16A12se

05.10.2016

Stadt Osterburg ./.. Landesverwaltungsamt Halle
Genehmigungsverfahren nach § 16 BImSchG
hier: Vorhaben Antragsteller Mesa Agrar GmbH, Fiener
Straße 1, 39307 Genthin OT Gladau, Standort LK Stendal,
Gemarkung Königsmark

Sehr geehrte Damen und Herren!

In obiger Angelegenheit zeige ich unter Vorlage der auf mich
lautenden Vollmachtsurkunde an, dass ich die Hansestadt
Osterburg in diesem Verwaltungsverfahren vertrete.

Mir liegt Ihr Schreiben vom 25.07.2016 über das Begehren der
Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB
vor.

Mit Beschluss des Stadtrates der Hansestadt Osterburg vom
08.09.2016 hat dieser das gemeindliche Einvernehmen
verweigert. Insoweit überreiche ich den Beschluss vom
08.09.2016.

Die Begründung der Versagung des gemeindlichen
Einvernehmens können Sie bereits der Beschlussvorlage der
Hansestadt Osterburg vom 29.08.2016 entnehmen, die ich
ebenfalls überreiche.

Ergänzend hierzu führe ich Folgendes aus:

Zunächst dürfte es sich bei dem von Ihnen überreichten Antrag
nicht um eine Änderung des ursprünglichen Antrages vom
28.06.2012, sondern vielmehr um einen Neuantrag handeln mit

Abschrift

Matthias Albrecht
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Katja Sonne-Albrecht
Fachanwältin für Strafrecht
Fachanwältin für Verkehrsrecht
Kornelia Grams
Fachanwältin für Familienrecht

v. JAGOW RECHTSANWÄLTE Stendal
Am Dom 14
D-39576 Hansestadt Stendal
Telefon 03931 794386
Telefax 03931 716290

Zweigstellen:

v. JAGOW RECHTSANWÄLTE Magdeburg
Breiter Weg 202
D-39104 Magdeburg
Telefon 0391 5693990
Telefax 0391 56939922

v. JAGOW RECHTSANWÄLTE Osterburg
Bahnhofsallee 3
D-39606 Hansestadt Osterburg
Telefon 03937 84751
Telefax 03937 84752

info@jagowjur.de
www.jagowjur.de

Rechtsanwaltsaktiengesellschaft
HRB 3574, AG Stendal

Vorstand
Matthias Albrecht

Aufsichtsrat
Katja Sonne-Albrecht, Vorsitzende

Zertifiziert nach EN ISO 9001

in Kooperation mit
Günther v. Jagow
Fachanwalt für Agrarrecht



der Folge, dass die jeweiligen gesetzlichen Grundlagen zum Zeitpunkt der Antragsstellung Anwendung finden. Hierfür spricht insbesondere der Umstand, dass ein neues Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt wird.

Insoweit deckt sich meine Rechtsauffassung auch mit dem Umstand, dass das Vorhaben in erheblichen Teilen dem Antrag vom 28.06.2012 widerspricht und wesentliche Änderungen erfahren hat. Für den Betrieb gewerblicher Tierhaltung im Außenbereich ist die Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB entfallen, da es sich gerade nicht mehr um Landwirtschaft im Sinne der Nr. 1, sondern um die gewerbliche Tierhaltung handelt und insoweit eine Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Für den Bau bzw. auch die Erweiterung gewerblicher Anlagen muss ein Bebauungsplan oder ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorliegen. Hat ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung wie vorliegend nicht ausreichend Fläche, um den überwiegenden Teil des Futters selbst zu erzeugen, ist er baurechtlich gesehen gewerblicher Tierhalter. Ein Bebauungsplan für die streitgegenständliche Erweiterung existiert nicht. Im Übrigen widerspricht die Erweiterung der bisherigen baulichen Anlagen den Darstellungen im Flächennutzungsplan der Hansestadt Osterburg, so dass bereits deshalb das gemeindliche Einvernehmen zu versagen war.

Im Übrigen wird gerügt, dass das Bauvorhaben den Darstellungen des Landschaftsplans sowie den Wasser, - Abfall - und Immissionsschutzrecht widerspricht. In diesem Zusammenhang darf ich auf die bereits vorliegenden Einwendungen meiner Mandantin im Vorverfahren verweisen.

Darüber hinaus werden schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen, da insbesondere die Splittersiedlung Feldstraße 22/24 sich ca. nur 190 m von den bisherigen Stallanlagen entfernt befindet und insoweit eine weitergehende Verfestigung der schädlichen Umwelteinwirkung zu besorgen ist. Laut Abstandserlass sollen Intensivtierhaltungsanlagen mindestens 1000 m Abstand zur Wohnbebauung haben, so dass die Gefahr der Aussetzung der Siedlung mit Umwelteinwirkungen gegeben ist. Gleiches gilt für das Wohnhaus Feldstraße 26, welches nur ca. 125 m von der Stallanlage entfernt und in ihrem Bestand zu schützen ist.

Darüber hinaus steht das Bauvorhaben Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Bodenschutzes und des Denkmalschutzrechtes entgegen. Auch insoweit verweise ich zur Vermeidung von Wiederholungen auf die bisherigen Einwendungen meiner Mandantin hin.

Schließlich ist zu rügen, dass Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt sowie die Wasserwirtschaft und der Hochwasserschutz gefährdet werden. Aus den bisherigen Unterlagen geht nicht hervor, inwieweit die Wasserversorgung und die

Abwasserbeseitigung des Betriebsstandortes geklärt sind. Insoweit ist insbesondere zu berücksichtigen, dass sich die Stallanlage in unmittelbarer Angrenzung zum Landschaftsschutzgebiet befindet, in dem das Niederungsgebiet der Wische geschützt wird. Insoweit ist davon auszugehen, dass dieser übermäßige Grundwasserentzug, der bei einem Betrieb mit bis zu 46.000 Tieren zu erwarten ist, sich nachhaltig schädigend auf die Grundwassersituation im Niederungsgebiet Wische auswirken wird.

Schließlich ist nach wie vor ungeklärt, inwieweit die anfallende Gülle gelagert oder entsorgt wird. Die bisher vorgelegten Gülleabnahmeverträge dürften einer rechtlichen Überprüfung nicht standhalten, da es sich offensichtlich nur um pro-forma-Verträge handelt, die tatsächlich nicht zum Vollzug kommen. Schließlich wird die mangelnde Erschließung gerügt. Mit der Ausweitung des Betriebes ist mit einem erheblichen höherem Verkehrsaufkommen im Bereich des Schwerlasttransportes zu rechnen. Insoweit sind insbesondere die Ortsdurchfahrten der Hansestadt Osterburg nicht geeignet, den anfallenden Schwerlasttransport aufzunehmen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass gerade bei der Aufzucht von Ferkeln es zu einem deutlich erhöhtem Verkehrsaufkommen kommen wird, da die Tiere in relativ kurzen Abständen zur Betriebsstätte verbracht werden müssen und wieder in Mastbetriebe abzufahren sind. Darüber hinaus müssen erhebliche Mengen von Nahrung und der Abtransport von Gülle sichergestellt werden, was zur befürchtenden schwerwiegenden Beschädigungen in Ortsdurchfahrten führen wird. Keinesfalls sind die Ortsdurchfahrten dahingehend ausgelegt, derartigen massiven Schwertransport aufzunehmen. Einen ausreichender Nachweis über die Erschließung war den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Rein vorsorglich weise ich darauf hin, dass das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB für alle Vorhaben gilt, deren Zulässigkeit sich nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB richten. Das Erfordernis des gemeindlichen Einvernehmens dient der Sicherung der in Art. 28 Abs. 2 Satz 1 GG verankerten gemeindlichen Planungshoheit. Das gemeindliche Einvernehmen ist ein als Mitentscheidungsrecht ausgestaltetes Sicherungsinstrument des Baugesetzbuches, mit dem die Gemeinde als sachnahe und fachkundige Behörde und als Trägerin der Planungshoheit im Genehmigungsverfahren mit entscheidend an der Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens beteiligt wird (BVerwG, BauR 2000, 1312). Entspricht ein zulässiges Vorhaben nicht den planerischen Vorstellungen der Gemeinde, kann diese den Maßstab für die Zulässigkeitsprüfung durch Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans ändern oder planungssichernde Maßnahmen ergreifen. Ein Fehlen des Einvernehmens darf die Genehmigungsbehörde nach § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB i.V.m. § 70 Abs. 1 BauO LSA nur ersetzen, wenn es zu Unrecht verweigert worden ist, weil das Vorhaben nach den §§ 31 und 33 bis 35 BauGB zulässig ist und ein Rechtsanspruch auf Erteilung der Genehmigung besteht. Die zugunsten der Gemeinde in § 36 Abs. 1 BauGB normierte Beteiligungsbefugnis und ihre damit anerkannte hoheitliche Mitverantwortung schließen es aus, ihre Stellung mit der eines privaten Nachbarn im Verhältnis zu einem privaten Bauherrn zu vergleichen (OVG Thüringen, BauR 2009, 859; OVG Niedersachsen, DVBl 2008, 233). Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich hier vorliegend unstreitig nach § 35 Abs. 1

BauBG. Danach dürfen dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Belange i.S.d. § 35 Abs. 3 BauGB entgegenstehen. Da die Gemeinde Mitverantwortung bei der Zulässigkeit des Bauvorhabens trägt, kann die Gemeinde jegliche Beanstandungen nach § 35 Abs. 3 BauBG im Verfahren geltend machen.

Insoweit ist meine Mandantin berechtigt, nicht allein die Verletzung drittschützender Normen geltend zu machen, sondern berechtigt auch, Belange öffentlicher Träger zu prüfen und Einwendungen vorzunehmen.

Ergänzend zum bisherigen Vortrag darf ich vertiefend folgende Einwendungen einbringen: Der Verbleib der Gülle ist nach wie vor nicht ausreichend nachgewiesen. Bei der Gülle dürfe es sich um Abfall zur Verwertung im Sinne des § 3 Kreiswirtschaftslaufgesetz (KrWG) handeln. Nach §§ 7, 15 KrWG ist der Erzeuger oder Besitzer von Abfall zur Verwertung der Abfälle verpflichtet. Insoweit ordnet § 7 Abs. 2 Satz 2 KrWG ausdrücklich den Vorrang der Verwertung vor Beseitigung an.

Allein durch die Vorlage von Gülleübernahmeverträge ist eine ausreichende Verwertung bzw. Beseitigung nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz nicht nachgewiesen. Insoweit ist das Regime des Kreislaufwirtschaftsgesetzes zur Anwendung zu bringen. Nach § 7 Abs. 3 KrWG ist die Verwertung von Abfällen, insbesondere durch ihre Einbringung in Erzeugnisse ordnungsgemäß und schadlos durchzuführen. Die Verwertung erfolgt ordnungsgemäß, wenn sie im Einklang mit den Vorschriften dieses Gesetzes und anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht. Sie erfolgt schadlos, wenn nach der Beschaffenheit der Abfälle, dem Ausmaß der Verunreinigung und der Art der Verwertung Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit nicht zu erwarten sind, insbesondere keine Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf erfolgt.

Insoweit hat der Antragsteller hier nicht ausreichend nachgewiesen, dass eine schadlose Verwertung der Abfälle, ggf. eine schadlose Beseitigung der Abfälle sichergestellt ist. Allein der Abverkauf von Abfällen genügt nicht. Vielmehr muss sodann der Ankäufer, bereits hier im Genehmigungsverfahren nachweisen, dass eine weitergehende Verwertung oder Beseitigung der Abfälle i.S.d. Kreislaufwirtschaftsgesetz erfolgt. Regelmäßig erfolgt dies bei der Verwertung von Gülle nach den entsprechenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften durch Nachweis der konkreten Flächen auf den die Aufbringung der hier anfallenden Gülle nachgewiesen wird. Allein die Vorlage von Gülleabnahmeverträgen, insbesondere nicht einmal landwirtschaftliche Unternehmungen die über ggf. landwirtschaftliche Fläche verfügen, die die Gülle aufnehmen könnten. Allein die Vorlage von Abnahmeverträgen von Landwirtschaftlichen Lohnunternehmen reicht insoweit nicht aus. Diesbezüglich stelle ich fest, dass der gegenwärtige Antrag nicht genehmigungsfähig ist. So hat zwar das Verwaltungsgericht Osnabrück für die Regelung von § 41 Abs. 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) entschieden, dass ein plausibles und nachvollziehbares Konzept vorliegen muss, um die ordnungsgemäße Entsorgung im dortigen Fall von Wirtschaftsdünger (Gülle) sicherzustellen. Jedoch ergibt sich gleiches Erfordernis aus den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes wie oben genannt, §§ 7, 15 KrWG ableiten.

Insoweit genügt die Vorlage des Kaufvertrages über den Kauf von Gülle (Wirtschaftsdünger nicht (VG Osnabrück, Urteil vom 21.01.2016, 2 A 1646/13).

Im Übrigen ist ergänzend zum bisherigen Vortrag darauf hinzuweisen, dass der die Anforderung an die Immissionsbelastung nicht ausreichend berücksichtigt worden ist. Soweit nunmehr vorgesehen ist, nach den gesetzlichen Vorschrift Abluftreinigungsanlagen einzubauen, so ist gegenwärtig nicht erkennbar, inwieweit auch sichergestellt ist, dass diese vollumfänglich ohne Einfluss des Betreibers in Betrieb genommen und im Betrieb bleiben. Insoweit ist auf die Erforderlichkeit eines elektrischen Betriebstagesbuches hinzuweisen, wonach sicherzustellen ist, dass die Abluftreinigung auch nach den gesetzlichen Anforderungen funktioniert und betrieben wird.

Schließlich ist zu rügen, dass ein ausreichender Notfallplan für den Anfall von Hochwasser erkennbar ist. Diesbezüglich fehlt es an einem Hochwasserschutzkonzept. Meine Mandantschaft hatte bereits darauf hingewiesen, dass der streitgegenständliche Betrieb im hochwassergefährdetem Gebiet der Wische liegt, da bei einem Hochwasser in der Elbe und ein Deichbruch innerhalb von sechs Stunden das Hochwasser den Landwirtschaftlichen Betrieb erreichen wird und die Wische wie auch der landwirtschaftliche Betrieb unterhalb des Wasserlaufs der Elbe liegt. Insoweit ist es insbesondere in der Ansehung der erheblichen Tierzahl bisher nicht gelungen darzulegen, dass der landwirtschaftliche Betrieb vor Hochwasser geschützt ist bzw. zu schützen sein wird und insbesondere auch nicht dargelegt, dass insbesondere aus Tierwohlinteresse ausreichende Nahrungsmittel, Vorräte für ein Hochwasser, wie es 2002 oder 2013 aufgetreten ist, sichergestellt werden. Insoweit hält es meine Mandantschaft für unabdingbar, das sichergestellt ist, dass auch unter Hochwasserbedingungen ein Betrieb ohne Eingriff in die Tierwohlinteressen (Zwangstötung etc.) nachgewiesen wird.

Gleiches verhält es sich mit Maßnahmen des Brandschutzes. Auch insoweit liegt gegenwärtig kein geeignetes Brandschutzkonzept des Antragstellers vor, welches sicherstellt, dass im Rahmen des Brandfalles eine ausreichende Sicherung der Tiere erfolgt. In dem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Gesamtanlage auch unter solcher hygienischer Betrachtung als Gesamtanlage gilt, d.h. eine hygienische Einheit darstellt. Auch insoweit ist dies im Rahmen der vorliegenden Brandschutzangaben tatsächlich nicht berücksichtigt. Gerade vor dem Hintergrund, dass jüngst in Tierhaltungsanlagen Brände aufgetreten sind, erscheint es hier zwingend erforderlich, dass hier weitergehende Brandschutzmaßnahmen gefordert werden und insbesondere eine konzeptionelle Darstellung der Notfallrettung im Brandfalle.

Schließlich ist die mangelnde Versorgung mit Wasser zu rügen. Der Wasserverband Stendal-Osterburg hat bereits in seiner Stellungnahme, die meine Mandantin zu eigen macht darauf hingewiesen, dass zwar grundsätzlich eine Wasserversorgung möglich ist,

jedoch dies nur mit entsprechenden Pufferspeichern. Hier ist ergänzend zu fordern, dass der Antragsteller nachzuweisen hat, dass zwischen der Trinkwasserversorgung im öffentlichen Netz und seiner weitergehenden Verwendung des Wassers, eine derartige Trennung erfolgt, dass etwaige Verunreinigungen im landwirtschaftlichen Betrieb ggf. auch im Rahmen eines Seuchenfalls nicht das öffentliche Trinkwassernetz kontaminieren kann. Gleichfalls ist im Rahmen dessen zu fordern, dass bei etwaigen Brauchwasseranfall und Brauchwasseraufbereitung eine strikte Trennung zum Trinkwassernetz vorzunehmen ist.

Im Übrigen verbleibt es bei der Rechtsauffassung, dass durch die wesentlichen Änderungen auch hinsichtlich des Umfangs der Anlagen und der Nutzung der Anlage ein Neuantrag im Sinne des § 3 9.BImSchV vorliegt, so dass die Antragswirkung des § 245a BauGB im vorliegenden Fall entfallen ist, da eine wesentliche Änderung eines Bauantrages vorliegt.

Zusammenfassend stelle ich daher fest, dass das hier streitgegenständliche Vorhaben erheblichen Bauplanungsrechtlichen Vorgaben und sonstigen öffentlichen Belangen widerspricht.

Nach alledem war das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht herzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

v. JAGOW
RECHTSANWÄLTE

gez. Albrecht

Albrecht
Rechtsanwalt