

Mitteilungsvorlage Rieste		Vorlage Nr.: 3135/2022		
Bauliche Entwicklung im Bereich Bieste-Westendorf - Sachstandsmitteilung				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Ausschuss Umwelt und Bau	08.11.2022	öffentlich	Kenntnisnahme	
Verwaltungsausschuss Rieste	08.12.2022	nicht öffentlich	Kenntnisnahme	
Gemeinderat Rieste	12.12.2022	öffentlich	Kenntnisnahme	

Sachverhalt:

Aus der Dorfgemeinschaft Bieste wurde im vergangenen Jahr eine Anfrage zur Aufstellung einer Außenbereichssatzung für den Bereich Bieste-Westendorf eingereicht, um die Entwicklung des Ortsteiles Bieste zu fördern und die Errichtung von Wohngebäuden zu ermöglichen. Die Gespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern wurden bereits geführt und eine Übernahme der entstehenden Planungskosten wurde zugesichert.

Der Umwelt und Bauausschuss hatte sich daraufhin mit der Angelegenheit befasst und es sollte eine weitere Abstimmung über den Geltungsbereich und die Zulässigkeit einer Außenbereichssatzung erfolgen.

Nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) kann eine Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienende bauliche Anlagen unter bestimmten Voraussetzungen errichtet werden können, auch wenn sie kein privilegiertes Vorhaben darstellen.

Es wird für derartige Vorhaben derzeit im Regelfall ein zulässiger Grenzwert von 0,20 zu Grund gelegt.

Die rechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer Außenbereichssatzung im Ortsteil Bieste wurde zwischenzeitlich geprüft. Es hat sich herausgestellt, dass die Grundvoraussetzungen, unabhängig von Beeinträchtigungen aus der Landwirtschaft, nicht erfüllt werden. Eine Außenbereichssatzung ist rechtlich nur zulässig für Bereiche im Außenbereich, in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht bereits vorhanden ist.

Die Gebäude in einem Baugebiet zählen nicht zum Außenbereich. Eine Erweiterung von Baugebieten durch eine Außenbereichssatzung ist unzulässig.

Da in dem Außenbereich Bieste-Westendorf keine Wohnbebauung von erheblichem Gewicht vorhanden ist, ist die wesentliche Grundvoraussetzung für den Erlass einer Außenbereichssatzung nicht erfüllt.

Die Gemeinde hat dennoch ein Gutachten über die landwirtschaftlichen Immissionen in Auftrag geben, um zu prüfen, ob evtl. die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 b Baugesetzbuch in Betracht kommt.

Das Höchstmaß der zumutbaren Geruchsbelastung wird in der TA Luft durch Immissionswerte (IV) begrenzt.

Tabelle 1: Immissionswerte nach Anhang 7, Nr. 3.1 der TA Luft (2021)

Städtebauliche Nutzung	Immissionswert
Wohn-, Mischgebiete, Kerngebiete mit Wohnen, urbane Gebiete	0,10
Gewerbe-, Industriegebiete, Kerngebiete mit Wohnen	0,15
Gewerbe-, Industriegebiete ohne Wohnen	$> 0,15 \leq 0,25$
Dorfgebiete (Geruchsimmissionen, verursacht durch Tierhaltungsanlagen)	0,15
Außenbereich, Gerüche durch Tierhaltungsanlagen (Regelfall)	0,20
Außenbereich, Gerüche durch Tierhaltungsanlagen (begründete Ausnahme)	0,25

Nach Maßgabe der Bestimmungen des Anhangs 7 der TA Luft sind alle Anlagen in die Ermittlung der Gesamtbelastung einzubeziehen, die nicht weiter als 600 Meter von den Plangebietsgrenzen entfernt sind. Alle anderen Anlagen sind nur dann in die Ermittlung der Gesamtbelastung einzubeziehen, wenn die Ausbreitungsberechnung hier ergibt, dass die Gesamtzusatzbelastung (=Immissionsbeitrag einer einzelnen Anlage) in dem Plangebiet den Schwellenwert von 2 % der Jahresstunden (Irrelevanzklausel) überschreitet. Dieses ist nur bei einer Anlage der Fall. Alle anderen Anlagen, die in die Ermittlung der Gesamtbelastung einbezogen wurden, liegen innerhalb der „600-Meter-Zone“.

In die Ausbreitungsberechnungen mussten aus Gründen des Bestandschutzes zum Teil auch einzelne Ställe einbezogen werden, die aktuell nicht oder mit einem Tierbestand, unterhalb der genehmigten Stallplatzkapazität belegt sind.

In der aktuellen Fassung der Niedersächsischen Bauordnung aus dem Jahre 2020 wurde verfügt, dass der Bestandsschutz einer Anlage nach einer mindestens 9-jährigen ununterbrochenen Leerstandzeit verfällt. Das Anfangsdatum dieser Frist ist der 1.1.2021. Frühestens Ende 2029 wäre damit der Bestandsschutz eines Stalles, der mindestens seit dem 1.1.2021 nicht mehr für die Tierhaltung genutzt wird, erloschen.

Die Ausbreitungsberechnungen haben ergeben, dass in der gesamten angedachten Plangebietsfläche die berechneten Geruchsstundenhäufigkeiten oberhalb von 20 % der Jahresstunden liegen. Demgemäß werden die in der TA Luft für den „Beplanten Innenbereich“ festgesetzten Immissionswerte (0,10 – 0,15) überschritten und die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b Baugesetzbuch ist nicht möglich.

gez. Plottke
allgem. Verwaltungsvertreter