



Beschlussvorlage 2016/081	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauordnung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	03.03.2016	öffentlich

F-2016/004: Anbau eines Geräteschuppens an das bestehende Getreidelagers (Flur-Nr. 1689, Gem. Friedberg)

F-2016/005: Erweiterung des Mastschweinestalles (Flur-Nr. 1689, Gem. Friedberg)

V-2016/001: Neubau eines Legehennenstalles für 2000 Tiere (Flur-Nr. 1689, Gem. Friedberg)

V-2016/002: Neubau eines Mutter-Kuhstalles und Errichtung von zwei Fahrsilos und Gärrestbehälter mit Gashaube (Flur-Nr. 1687, Gem. Friedberg)

- Zustimmung in den Bauantrags- bzw. Vorbescheidsverfahren -

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmt den zwei Bauanträgen sowie den zwei Anträgen auf Vorbescheid

- F-2016/004: [REDACTED] – Anbau eines Geräteschuppens an das best. Getreidelager
- F-2016/005: [REDACTED] – Erweiterung des Mastschweinestalles
- V-2016/001: [REDACTED] – Neubau eines Legehennenstalles für 2000 Tiere
- V-2016/002: [REDACTED] – Neubau eines Mutter-Kuhstalles und Errichtung von zwei Fahrsilos und Gärrestbehälter mit Gashaube

vorbehaltlich der ausstehenden Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden, insbesondere der immissionsfachlichen Beurteilung, baurechtlich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

bisherige Verfahren:

Im Jahr 2013 wurden die ersten drei landwirtschaftlichen Baumaßnahmen in der Friedberger Au mit Baugenehmigung genehmigt. Der Stadtrat hat den Vorhaben

- F-2013/005: [REDACTED] – Neubau eines Mastschweinestalles
- F-2013/006: [REDACTED] – Neubau eines Mutter-Kuhstalles, einer Mistlege, eines Fahrsilos, einer Güllevorgrube und einer Güllegrube
- F-2013/009: [REDACTED] – Neubau eines Getreidelagers

in seiner Sitzung am 16.05.2013 baurechtlich nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zugestimmt. Nach erfolglosen Nachbarklagen sind die Baugenehmigungen rechtskräftig geworden und die Vorhaben wurden errichtet.

Anschließend wurden die landwirtschaftlichen Anlagen durch den Bau einer Mehrzweckhalle (F - 2014/106) und den Bau einer Biogasanlage (F -2014/107) erweitert.

Für den westlichen Bereich des Getreidelagers liegt seit 2015 ein Bauantrag zum Einbau eines eigenen Schlachtbetriebs vor (F -2015/168). Bei dessen Prüfung hat sich jedoch herausgestellt, dass er in dieser Form einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung durch die Untere Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg bedarf. Derzeit befindet sich die Angelegenheit in der Änderungsplanung und wurde deshalb noch nicht vorgelegt.

aktuelle Planungen:

Anfang 2016 sind die im Titel genannten zwei Bauanträge und zwei Anträge auf Vorbescheid im Baureferat eingegangen.

Inhaltlich stellen

- der Antrag auf Baugenehmigung F -2016/005: Erweiterung des Mastschweinestalles und
- der Antrag auf Vorbescheid V -2016/002: Neubau eines Mutter-Kuhstalles und Errichtung von zwei Fahrsilos und Gärrestebehälter mit Gashaube

eine Verdoppelung der Tierzahlen dar.

Die veränderten Tierzahlen, sowie die für die immissionsfachliche Beurteilung auf dieser Basis berechneten Großvieheinheiten (GV) verändern sich wie folgt:

	<u>Planung vor 2013: Tiere</u>		<u>GV</u>	<u>BGs 2013: Tiere</u>		<u>GV</u>	<u>neu gesamt: Tiere</u>		<u>GV</u>
Mastschweine	480		72	480		72	960		144
Mutter-Kuhstall	75		58,8	150		118	300		236
Zuchtschweine	536		51,6	-		-			

Zusätzlich soll mit dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Legehennenstalles für 2000 Tiere, V -2016/001, die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit dieses Vorhabens geklärt werden.



Letztlich wird außerdem ein Anbau eines Geräteschuppens an das bestehende Getreidelager, F -2016/004, beantragt.

bisherige Prüfung:

Die erforderlichen Prüfungen konnten bis zur Erstellung der Sitzungsvorlage noch nicht abgeschlossen werden. So stehen die Stellungnahmen des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Frage der baurechtlichen Privilegierung als landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des § 201 BauGB noch aus, allerdings ist nach der Erfahrung aus den bisherigen Verfahren und der vorhandenen Betriebsführung davon auszugehen, dass die Privilegierungsvoraussetzungen vorliegen.

Die Untere Immissionsschutzbehörde am Landratsamt Aichach-Friedberg hat zu den drei Anträgen

- F-2016/004: Anbau eines Geräteschuppens an das best. Getreidelager
- V-2016/001: ☒ Neubau eines Legehennenstalles für 2000 Tiere
- V-2016/002: Neubau eines Mutter-Kuhstalles und Errichtung von zwei Fahrsilos und Gärrestbehälter mit Gashaube

bereits mitgeteilt, dass keine immissionsfachlichen Einwände bestehen.

Für den Antrag

- F-2016/005: ☒ Erweiterung des Mastschweinestalles

ist die Prüfung noch nicht abgeschlossen und wird noch eine gewisse Zeit benötigen. Der Bauherr hat allerdings eine Geruchsimmissionsprognose vorgelegt, die zum Ergebnis kommt, dass auch die Erweiterung des Mastschweinestalles genehmigungsfähig sei.

Darüber hinaus befinden sich noch weitere Behördenstellungnahmen im Beteiligungsprozess. Aus zeitlichen Gründen (der nächste Planungs- und Umweltausschuss findet erst am 21.04.2016 statt) ist trotzdem eine Behandlung und Beschlussfassung erforderlich, da ansonsten womöglich Fristprobleme auftreten könnten. Außerdem ist die generelle bauplanungsrechtliche Behandlung der Anträge aus Sicht der Verwaltung unabhängig von und vorbehaltlich der ausstehenden Stellungnahmen möglich.

Nach den derzeit vorliegenden Erkenntnissen besteht Baurecht nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Den Anträgen ist daher zuzustimmen.

Anlage:

Lageplan zu den Bauvorhaben