


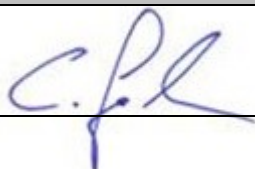
Sitzungsvorlage Nr.: 084/2021
 Bearbeiter.: Claus Fecker

Sitzung am 16.07.2021
 Aktenzeichen: 632.2

Öffentlich
 Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	16.07.2021	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

Bauantrag „Anbau eines Rindermaststalles mit Dunglege an die bestehende Geräte- und Heubergehalle mit Stall“, Flst.Nr. 3599, Meßstetten-Hartheim
- Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu dem Bauantrag „Anbau eines Rindermaststalles mit Dunglege an die bestehende Geräte- und Heubergehalle mit Stall“, Flst.Nr. 3599, Meßstetten-Hartheim, Gewann „Hasliberg“

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag „Anbau eines Rindermaststalles mit Dunglege an die bestehende Geräte- und Heubergehalle mit Stall“, Flst.Nr. 3599, Meßstetten-Hartheim, Gewann „Hasliberg“ wird im Hinblick auf die entgegenstehende Veränderungssperre für das Gebiet „Sondergebiet Landwirtschaft, Gewann Grund“ versagt.

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
 - Es werden Haushaltsmittel in Höhe von benötigt.
 - Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt.).
 - Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt.)
 - Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.
- Deckungsvorschlag:

Protokollauszug an:

- **Amt 40**

Sachverhalt

Der Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 3599 hat auf diesem Grundstück die Hofstelle für seinen landwirtschaftlichen Betrieb, der nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegiert ist. Im Jahr 2012 gab es mit dem Eigentümer dieses Grundstücks einen Rechtsstreit beim Verwaltungsgericht Sigmaringen, der mit einem Vergleich abgeschlossen wurde. In diesem Vergleich hat sich die Stadt verpflichtet, das gemeindliche Einvernehmen für ein Bauvoranfrage zur Errichtung eines Stallgebäudes zu erteilen, das direkt an das bestehende Gebäude anschließt. Im Gegenzug hat sich der Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 3599 unter anderem dazu verpflichtet, bis zum 01.06.2022 auf die Stellung eines Bauantrags oder die Beantragung eines weiteren Bauvorbescheids für die Erweiterung des Stalls zu verzichten. Diese Verpflichtung umfasst das gesamte Grundstück Flst.Nr. 3599 und wird vom Eigentümer auch an etwaige Rechtsnachfolger weitergegeben. Derzeit hält der Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 3599 in dem oben genannten Stall 25 Mutterkühe. Das vorhandene Stallgebäude ist ca. 185 m von dem Plangebiet des geplanten Bebauungsplans „Grund / Hülbenwiesen“ in Meßstetten-Hartheim entfernt.

Derzeit ist ein Bauantrag eines anderen Landwirts anhängig, der nicht Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 3599 ist. Gegenstand dieses Bauantrages ist der „Anbau eines Rindermaststalles mit Dunglege an die bestehende Geräte- und Heubergehalle mit Stall“, Flst.Nr. 3599, Meßstetten-Hartheim, Gewann „Hasliberg“. Das Vorhaben soll auf dem Grundstück Flst.Nr. 3599 nördlich angrenzend an das bestehende Gebäude und den bestehenden Stall realisiert werden.

Der Gemeinderat der Stadt Meßstetten hat in der heutigen öffentlichen Gemeinderatsitzung unter TOP 6 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Landwirtschaft, Gewann Grund“ in Meßstetten-Hartheim beschlossen.

Die Gemeinde verfolgt mit der Aufstellung der Bebauungsplans „Sondergebiet Landwirtschaft, Gewinn Grund“ in Meßstetten-Hartheim folgende Ziele:

- Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Landwirtschaft, in dem die räumliche Lage und der Umfang der zulässigen landwirtschaftlichen Haupt- und Nebengebäude festgesetzt wird; im Übrigen soll auf dem Grundstück Flst.Nr. 3599 eine Fläche für die Landwirtschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB festgesetzt werden.
- Bestandssicherung der bestehenden Hofstelle des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes und Steuerung der Lage möglicher maßvoller baulicher Erweiterungen,
- Ermittlung, in welcher räumlichen Lage und in welchem Umfang Erweiterungen des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebes im Bereich der bestehenden Hofstelle im Hinblick auf das Bebauungsplangebiet „Grund / Hülbenwiesen“ in Meßstetten-Hartheim verträglich sind, insbesondere Ermittlung, welche Geruchsmissionen im Bebauungsplangebiet „Grund / Hülbenwiesen“ in Meßstetten-Hartheim bei bestimmten Erweiterungen des landwirtschaftlichen Betriebs hervorgerufen werden. Hierbei soll besonderer Wert darauf gelegt werden, ob und in welchem Umfang nicht eingebaute Anlagen wie Dunglegen verträglich sind.
- Bewältigung der durch den landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb hervorgerufenen Konflikte mit dem geplanten neuen Baugebiet „Grund / Hülbenwiesen“ in Meßstetten-Hartheim durch vorbeugenden Immissionsschutz. Im Rahmen des vorbeugenden Immissionsschutzes soll für Geruchsmissionen ein strengerer Maßstab als der der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) angelegt werden. Die GIRL sieht bei der Ausweisung von Wohn- und Mischgebieten die Schwelle zu erheblichen Belästigungen erst bei einer Geruchsstunden-Häufigkeit von 10 %.

Es ist in der Rechtsprechung anerkannt, dass Festsetzungen gem. § 9 Abs 1 Nr. 18 BauGB (Flächen für die Landwirtschaft) nicht nur dann zulässig sind, wenn sie ausschließlich der Förderung der Landwirtschaft dienen. Vielmehr darf eine Gemeinde zugleich Festlegungen darüber treffen, ob in diesem Bereich auch der Landwirtschaft dienende bauliche Anlagen zulässig sind oder nicht und damit die sich aus § 35 Abs 1 BauGB ergebende Rechtslage planerisch gestaltend verändern.

Die Stadt berücksichtigt bei der vorliegenden Planung, dass die in § 35 Abs. 1 BauGB genannten privilegierten Vorhaben sich zwar durch ein gesteigertes Durchsetzungsvermögen gegenüber öffentlichen Belangen auszeichnen. Privilegierte Vorhaben sind danach regelmäßig im Außenbereich zulässig und nur in Ausnahmefällen unzulässig. Auch eine Festsetzung, die auf überplanten Außenbereichsflächen jede Bebauung ausschließt, schränkt die Eigentumsbefugnisse weitgehend ein. Selbst eine solch einschneidende Folge kann nach der Rechtsprechung zulässig sein, allerdings ist sie nur verhältnismäßig, wenn für eine solche Regelung gewichtige Belange sprechen. Der vorliegende Fall ist aber von vornherein anders gelagert. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll auf dem Grundstück Flst.Nr. 3599 keineswegs jede Bebauung ausgeschlossen werden. Vielmehr sollen mögliche Erweiterungen von landwirtschaftlichen Haupt- oder Nebengebäuden lediglich planerisch gestaltend gesteuert werden, um von

vornherein möglich Immissionskonflikte mit dem neuen Baugebiet „Grund / Hülbenwiesen“ in Meßstetten-Hartheim zu vermeiden.

Die Verhinderung der immissionsschutzrechtlich zulässigen Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes im Außenbereich mit den Mitteln der Bauleitplanung setzt zwar hinreichend gewichtige entgegenstehende Belange voraus. Diese sind hier durch die Schaffung gesunder Wohnverhältnisse im neuen Baugebiet „Grund / Hülbenwiesen“ in Meßstetten-Hartheim grundsätzlich gegeben.

In welcher Lage und in welchem Umfang eine mögliche Erweiterung von landwirtschaftlichen Haupt- oder Nebengebäuden verträglich ist, soll durch ein Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt werden.

Zur Sicherung dieser Planung hat der Gemeinderat in der heutigen öffentlichen Gemeinderatssitzung unter TOP 7 den Erlass einer Veränderungssperre für das Plangebiet des Bebauungsplans „Sondergebiet Landwirtschaft, Gewinn Grund“ in Meßstetten-Hartheim beschlossen.

Die Veränderungssperre hat nach § 14 Abs. 1 BauGB grundsätzlich die Wirkung, dass

- 1) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB („Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben“) nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen.
- 2) Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen ansonsten nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigespflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.

Das gemeindliche Einvernehmen zu dem Bauantrag kann zwar nicht gestützt auf den gerichtlichen Vergleich mit dem Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 3599 versagt werden, da der Antragsteller nicht Beteiligter des gerichtlichen Vergleichs ist. Das gemeindliche Einvernehmen zu dem o.g. Bauantrag wird jedoch im Hinblick auf die entgegenstehende Veränderungssperre für das Gebiet „Sondergebiet Landwirtschaft, Gewinn Grund“ versagt. §§ 14 ff. BauGB sind zwar in § 36 Abs. 2 BauGB nicht ausdrücklich als Versagungsgrund aufgenommen worden. Es ist aber anerkannt, dass es sich hierbei lediglich um ein Redaktionsversehen handelt und die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens auch auf eine entgegenstehende Veränderungssperre gestützt werden kann. Aufgrund der Zielsetzungen, die der Veränderungssperre zugrunde liegen (insbesondere nach der Zielsetzung des vorbeugenden Immissionsschutzes), kommt auch die Erteilung einer Ausnahme nach § 14 Abs. 2 BauGB nicht in Betracht.

Nach der Hauptsatzung der Stadt Meßstetten vom 17.05.2018 in der Fassung vom 22.01.2021 werden dem Bürgermeister gem. Ziffer 2.15 zwar grundsätzlich die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens über die Entscheidung der Zulassung von Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) dauernd zur Erledigung übertragen. Dies gilt je-

doch mit der Einschränkung, dass die Angelegenheit im Einzelfall für die Bauleitplanung der Stadt nicht von grundsätzlich Bedeutung oder besonderer Wichtigkeit ist. Dies ist hier jedoch der Fall, da durch die Verwirklichung des beantragten Bauvorhabens möglicherweise dem Ziel des vorbeugenden Immissionsschutzes für das neue Baugebiet „Grund / Hülbenwiesen“ in Meßstetten-Hartheim nicht hinreichend Rechnung getragen werden kann. Daher erfolgt die Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens im vorliegenden Fall durch den Gemeinderat. Denn aufgrund der besonderen grundsätzlichen Bedeutung und besonderen Wichtigkeit ist die Angelegenheit nicht dem Bürgermeister zur Erledigung übertragen.

Anlage

1 Lageplan Baugesuch