

Bebauungsplan Nr. 129

**„Sondergebiet
Zuchrindervermarktung“,**

**Bereits vorliegende
private Stellungnahmen**

Diese Stellungnahmen haben in der Zeit vom 25.02.2025 – 28.03.2025 öffentlich ausgelegen.

Geeste, 31.03.2025

Gemeinde Geeste

Der Bürgermeister

Geeste, 22.02.2018

Eingegangen

Gemeindeverwaltung Geeste
Am Rathaus 3
49744 Geeste

23. Feb. 2018

26. 2.18

Gemeinde Geeste

Betriebserweiterung Masterrind

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der Erweiterung des Betriebes der Masterrind in meiner direkten Nachbarschaft gebe ich zu bedenken, dass ich an meinem Standort eine Tierhaltung mit Geflügel, Schweinen und Rindern mit den entsprechenden Emissionen betreibe. Diese Tierhaltung ist auch ohne zertifizierte Abluftwäsche etc. genehmigt. Ich bitte um Berücksichtigung bzw. Anerkennung dieser Tatsache bei Ihren weiteren Planungen. Ich bin gezwungen darauf hinzuweisen, da ich meinen Betrieb zukunftsfähig halten muss.

Ich würde mich –als direkter Anlieger- über eine Einladung zu einem persönlichen Gespräch zwecks Erörterung der Sachlage freuen, um eine für alle Seiten vernünftige Lösung zu finden.

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Geeste
Gemeindeverwaltung
z. H. Frau Döthmann
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Eingegangen

27. März 2018

Gemeinde Geeste

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen

Datum
19.03.2018

Betreff: bauliche Erweiterung auf dem Betriebsgeländes der Masterrind
hier: Einspruch gegen das geplante Bauvorhaben

Sehr geehrte Damen und Herrn,

in dem o. g. Baugenehmigungsverfahren lege ich als betroffener Nachbar Einspruch gegen die Erteilung einer Baugenehmigung zur baulichen Erweiterung auf dem Betriebsgelände der Masterrind ein. Auf dem Betriebsgelände der Masterrind finden neben dem täglichen Anlieferungsverkehr (Futter, Rinder) im Turnus von 2 Jahren Tierschauen statt. An diesen Tierschauen nehmen unzählige Besucher teil. Diese Besucherströme sowie der regelmäßige Anlieferungsverkehr stellen für unseren Tierhaltungsbetrieb eine potentielle Gefährdung im Hinblick auf Ausbreitung von Seuchen (wie die Vogelgrippe) dar. Durch die bauliche Erweiterung auf dem Betriebsgelände wird der Anlieferungsverkehr mehr werden und somit steigt die Gefahr der Verbreitung von Seuchen auf unserem Betrieb weiter. Unser Betrieb liegt in einer Entfernung von 100 m zum Betriebsgelände der Masterrind. Bei den durchgeführten Tierschauen und auch bei den zukünftigen Tierschauen wird das Betriebsgelände der Masterrind aus Platzgründen durch Zupacht angrenzender Flächen entsprechend temporär erweitert. In diesem Fall rückt das Betriebsgelände bis auf 60 m an meinen landwirtschaftlichen Betrieb heran. Die Hauptwindrichtung ist Südwest und somit von dem Betriebsgelände der Masterrind auf unseren landwirtschaftlichen Betrieb: Bei jeder stattgefundenen Tierschau haben wir dieses dem Veranstalter mitgeteilt und somit auf die Gefahr der Verbreitung von Seuchen hingewiesen. Die letzte Vogelgrippe in 2017 hat gezeigt, dass die Übertragung der Vogelgrippe-Viren nicht allein durch Wildvögel sondern auch durch Menschen stattgefunden hat. Daher stellt die Ansammlung von Menschen (Besucherströme) bei den Tierschauen, sowie der tägliche Anlieferungsverkehr ein extremes Gefährdungspotential im Hinblick auf die Verbreitung von Seuchen auf unseren Betrieb dar.

Im Falle eines Befalles einer Seuche wie die Vogelgrippe würde unseren Betrieb in seiner Existenz gefährdet.

Daher lege ich in dem o. g. Baugenehmigungsverfahren zur Erweiterung des Betriebsgeländes der Masterrind Einspruch ein.

Ich würde mich freuen, wenn mein Einspruch im weiteren Verfahren Berücksichtigung findet und bitte um weitere Information.

Ich verbleibe mit freundlichen Grüßen



Baumeister Rechtsanwälte Postfach 1308 48003 Münster

BEARBEITER
Dr. Arnold
Grabitz

Gemeinde Geeste
Am Rathaus 3
49744 Geeste

Eingegangen

15. April 2019

SEKRETARIAT
Katrin Thiele
Cornelia Lichtenfeld
0251-48488-54

AKTENZEICHEN
682/19MA

Vorab per Fax: 05937 69-103

Gemeinde Geeste

DATUM

12.04.2019

Bebauungsplan Nr. 129 "SO Zuchtrindervermarktung und Quarantänestation für Rinder", OT Dalum

Sehr geehrte Damen und Herren,

Herr ... hat uns kraft **anliegender** Vollmacht mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt.

Unser Mandant ist Eigentümer des Flurstücks ..., auf dem er eine landwirtschaftliche Hofstelle mit dem Schwerpunkt Hähnchenmast (39.500 Tierplätze) betreibt. Zusätzlich beinhaltet der landwirtschaftliche Betrieb einen bestandskräftig legalisierten Schweinemaststall (60 Tierplätze). Er bewohnt das Grundstück gemeinsam mit seiner Ehefrau nebst drei Kindern sowie seinen Eltern. Mit Aufstellungsbeschluss vom 20.02.2018 leitete die Gemeinde Geeste das Verfahren für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 129 „Sondergebiet Zuchtrindervermarktung mit Quarantänestation für Rinder“ ein, der die Grundfläche des Grundstücks ... 49744 Geeste-Dalum umfasst. Das Plangebiet befindet sich ca. ... les Grundstücks unseres Mandanten.

letzteres liegt also in Hauptwindrichtung des Plangebiets. Die Grundstücke werden durch dieselben Zufahrtsstraßen (Dalumer Allee/ Wietmarscher Damm) sowie kleinere Wirtschaftswege erschlossen. Der Konflikt des landwirtschaftlichen Betriebs unseres Mandanten mit der hier gegenständlichen Bauleitplanung der Gemeinde Geeste beruht insbesondere

auf dem berechtigten Interesse unseres Mandanten, den Fortbestand der eigenen Hofstelle – nebst möglicherweise erforderlichen Erweiterungen – auch mit Blick auf eine Generationenfolge zu sichern.

Dies vorgeschickt tragen wir namens und in Vollmacht unseres Mandanten im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB folgende Einwendungen vor:

1. Erforderlichkeit der Planung, § 1 Abs. 3 BauGB

Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Planungsbefugnis und Planungspflicht sind in diesem Zusammenhang an das Erfordernis der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung gebunden. Liegt eine die Erforderlichkeit begründende Situation nicht vor, besteht weder eine Planungspflicht noch eine Befugnis zur Planung,

vgl. *Runkel* in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB 130. EL August 2018, BauGB § 1 Rn. 30.

Demgemäß nicht erforderlich ist eine Planung, die einer positiven städtebaulichen Planungskonzeption entbehrt und ersichtlich der Förderung von Zielen dient, für deren Verwirklichung die Bauleitplanung nicht tauglich ist,

vgl. BVerwG, Beschluss vom 11.5.1999 – 4 BN 15.99 –, juris Rn. 5.

Eine die Erforderlichkeit begründende Situation gem. § 1 Abs. 3 BauGB fehlt im hiesigen Planverfahren einerseits aufgrund der lediglich rudimentären Bestandsaufnahme des im Plangebiet bereits angesiedelten Betriebes der Masterrind GmbH (**hierzu unter a**)), andererseits aufgrund dessen, dass die Planung allein der Verwirklichung privater Interessen dient (**hierzu unter b**)).



a) Ob aufgrund der tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten eine die Erforderlichkeit begründende Situation festzustellen ist, wird durch die ausgelegten Unterlagen nicht belegt. In Ziff. 4.2 (S. 11) der Planbegründung mit Umweltbericht erläutert die Gemeinde lediglich, nach welchen rechtlichen Rahmenbedingungen eine Erweiterung des im Plangebiet schon heute angesiedelten Betriebes der Masterrind GmbH i.S.v. § 35 Abs. 1 BauGB realisiert werden könnte. Nicht berücksichtigt wird die derzeitige Ausstattung des Betriebes in seinen Anlagen, seinen Geräten und zur Verfügung stehenden Mittel. Die Gemeinde beschreibt zwar, dass Verkaufsställe und einer Quarantänestation für Rinder, ein Büro- und Sozialtrakt, einen Stroh- und Heufutterkomponentenlager, eine überdachte Dungplatte, ein Waschplatz und eine Maschinenhalle zulässig sein sollen. Über welche dieser Ausrüstungskomponenten der Betrieb allerdings bereits verfügt, wird in der Planung nicht berücksichtigt. Unklar ist daher, welche zusätzlichen baulichen Anlagen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans überhaupt errichtet werden sollen, oder ob der Planinhalt mangels Anwendungsbereiches gegebenenfalls leerliefe. Ohne sich zuvor mit den vorhandenen örtlichen Gegebenheiten auseinandergesetzt zu haben, kann nicht substantiell bewertet werden, in welchem Rahmen eine Erweiterung des angesiedelten Betriebes erforderlich sein könnte. Ob die dem derzeitigen Planinhalt entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten also notwendig, erforderlich oder betriebswirtschaftlich sinnvoll sind, kann anhand der ausgelegten Unterlagen nicht überprüft werden. Eine planerische Konzeption, die den Erforderlichkeitsmaßstäben aus § 1 Abs. 3 BauGB gerecht würde, ist daher nicht vorhanden. Allein aus diesem Grunde wäre ein Bebauungsplan – sollte er auf Grundlage des derzeitigen Planungsstadiums als Satzung beschlossen werden – wegen Verstoßes gegen § 1 Abs. 3 BauGB rechtswidrig.

Vgl. *Battis* in: *Battis/Krautzberger/Löhr*, *Baugesetzbuch*, 13. Auflage 2016, § 1 Rn. 26.

- b) Die Unzulässigkeit der Bauleitplanung der Gemeinde in Bezug auf die Erforderlichkeit der Planung gem. § 1 Abs. 3 BauGB ergibt sich ebenso daraus, dass sie allein der Verwirklichung privater Interessen dient.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 14.7.1972 – 4 C 8.70; Urteil vom 16.12.1988 – 4 C 48.86 – Beschluss vom 18.12.1990 – 4 BN 8.90 –, juris; *Söfker/Runkel* in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB 130. EL August 2018, BauGB § 1 Rn. 34.

Aus den ausgelegten Planunterlagen geht nicht hervor, inwiefern neben den privaten Interessen des Vorhabenträgers Masterrind GmbH auch und gerade städtebauliche Gesichtspunkte bei der Durchsetzung der Planung im Vordergrund stehen. Die Gemeinde beschreibt im Rahmen der Planbegründung mit Umweltbericht in Ziff. 4.2 (Seite 11) lediglich, dass die Bauleitplanung einer Bedarfslage gerecht werden soll, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann. Belege hierfür sind den Aufstellungsvorgängen nicht zu entnehmen. Dieser Belang der tierhaltenden Landwirtschaft ist allerdings ausschließlich dem privaten Interesse des Vorhabenträgers zuzuordnen. Inwiefern es – insbesondere mit Blick auf die umliegenden Tierhaltungsbetriebe – *städtebaulich erforderlich* ist, gerade den Betriebsstandort der Masterrind GmbH dauerhaft zu sichern und Erweiterungsmöglichkeiten einzuräumen, erläutert die Planung derzeit nicht. Daher ist nicht belegt, dass sich neben den privaten Interessen auch einen über sie hinausgehendes städtebauliches Bedürfnis der Planung abzeichnet. Im derzeitigen Planungszustand mangelt es der gemeindlichen Zielsetzung daher an einem städtebaulichen Bedürfnis, überhaupt bauleitplanerisch tätig zu werden. Die Erforderlichkeit der Bebauungsplanung ist also auch insofern abzulehnen.

Vgl. OVG Niedersachsen, Urteil vom 6.12.1989 – 6 K 16,21/89 –, juris; *Söfker/Runkel* in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB 130. EL August 2018, BauGB § 1 Rn. 34.

2. Abwägungsgebot und Grundsatz der Konfliktbewältigung, § 1 Abs. 6 BauGB

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die gem. § 1 Abs. 6 BauGB ermittelten öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot wäre verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung nicht stattfinden würde, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt würde, was nach Lage der Dinge in sie hätte eingestellt werden müssen, wenn die Bedeutung der getroffenen Belange verkannt oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen würde, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis stünde.

Vgl. BVerwG, Urteil vom 05.05.2015 – 4 CN 4/14 –, juris Rn. 14; OVG NRW, Urteil vom 17.04.2009 – 10 D 27/07.NE –, juris Rn. 23; VGH Bayern, Urteil vom 11.01.2017 – 7-VII-16 –, juris Rn. 54.

Bislang ist in die Ermittlung aller zu berücksichtigender Belange weder hinreichend eingestellt worden, ob die vom Plangebiet zu erwartenden Geruchsbelastungen umliegende Wohnnutzungen unzumutbar beeinträchtigen würden (**hierzu unter a**)), noch, ob aufgrund der gemeinsamen Erschließungsstraße des Plangebietes mit dem landwirtschaftlichen Betrieb unseres Mandanten die Übertragung von Tierseuchen zu befürchten sei (**hierzu unter b**)).

a) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, gemäß Nr. 7e) ist ebenso die Vermeidung von Emissionen berücksichtigen.

Im derzeitigen Planungsstadium hat die Gemeinde zwar ein Gutachten der FIDES Immissionsschutz und Umweltgutachter GmbH erstellen lassen, in dem unter anderem auch die Geruchsmissionen untersucht wurden. Nicht offengelegt hat die Gemeinde allerdings,

welche konkreten Geruchsbelastungen im Einzelfall aufgrund des der Planung zugrunde liegenden Vorhabens zu erwarten sind. Die Begründung (Ziff. 5.2, Seite 13) liefert keine Anhaltspunkte, von welchen Ausgangsbedingungen die Gutachter bei ihrer Bewertung ausgegangen sind. Ob das Vorbringen der Gemeinde, aus geruchstechnischer Sicht seien keine unzulässigen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch die geplante Erweiterung des Betriebes Masterrind GmbH zu erwarten, zutreffend ist, kann nicht nachvollzogen werden. Ob also eine hinreichende Berücksichtigung erwarteter Geruchsimmissionen auf die nahegelegene Wohnnutzung stattgefunden hat, oder nicht, kann allein mit den zur Verfügung gestellten Materialien der Gemeinde nicht abschließend bewertet werden. Es muss also davon ausgegangen werden, dass eine taugliche Ermittlung dieses Belangs bislang unterblieben ist.

- b) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, gemäß Nr. 8b) sind ebenso die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen.

Bislang unbeachtet blieb darüber hinaus das Risiko der Tierseuchenübertragung aufgrund der gemeinsam genutzten Erschließungsstraße des Plangrundstücks und des Betriebes unseres Mandanten. Auch wenn die Gemeinde unter Ziff. 5.3 (Seite 16 der Begründung mit Umweltbericht) die Belange der Landwirtschaft rudimentär benennt, hat sie diesen Aspekt in diesem Zusammenhang verkannt. Dass durch die Errichtung einer Quarantänestation – insbesondere mit Blick auf die gemeinsam genutzte Erschließungsstraße – das Risiko der Tierseuchenübertragung erheblich erhöht würde, ist jedoch ein für den Fortbestand des Betriebes unseres Mandanten wesentlicher Aspekt. Mit Blick auf eine dauerhafte Standortsicherung sowie ggf. geplante Erweiterungsmöglichkeiten schränkt die Gefahr der Tierseuchenübertragung die weitere Betriebsführung erheblich ein. Unter Einstellung dieses Belangs in eine interessengerechte Abwägung hätte die Gemeinde jedoch zu dem Schluss kommen müssen, dass die Errichtung einer Quarantänestation für Rinder in unmittelbarer Nähe zu anderen landwirtschaftlichen Betrieben unzumutbare Belastungen mit sich bringen würde, die nicht

hinter dem (wirtschaftliche) Interesse der Masterrind GmbH an einer Expansion des Betriebes zurücktreten würden.

- c) Insofern leidet die Bauleitplanung der Gemeinde im derzeitigen Planungsstadium unter erheblichen Ermittlungsdefiziten. Da unter Einstellung dieser bislang nicht berücksichtigten Belange eine interessengerechte Abwägung nicht mit dem Ergebnis erfolgen könnte, dass die Bauleitplanung des derzeitigen Planungsstadiums rechtmäßig fortgeführt werden könnte, ist die Planung entsprechend – unter Beachtung der o.g. Belange – abwägungsgerecht abzuändern.
- d) Ergänzend für den Fall, dass man eine im Ausgangspunkt ausreichende städtebauliche Begründung der Planung im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB annehmen wollte, müsste die Gemeinde als Plangebern sich auf der Ebene der Abwägung damit auseinandersetzen, dass hier zielgerichtet Planungsrecht für eine Tierhaltungsanlagen geschaffen werden soll, die der Bundesgesetzgeber – wie er mit der Einschränkung der Privilegierung für gewerblich betriebene Tierhaltungsanlagen in § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB im Rahmen der in den Entwicklungsnovelle 2013 gezeigt hat – gerade nur noch dem Siedlungsbereich, nicht aber dem Freiraum zuordnen wollte. Auch die Aufstellung eines Bebauungsplans kann an dieser siedlungsstrukturell unerwünschten Situierung einer solchen Lage nichts ändern. Das bedeutet zwar nicht, dass eine solche Planung von vornherein ausgeschlossen wäre, die für diese Planung sprechenden städtebaulichen Erwägungen müssen aber von besonderem Gewicht sein, um sich gegen diese gesetzgeberische Grundsatzentscheidung im Rahmen der Abwägung der ermittelten Belange durchsetzen zu können. Solche besonderen – gewichtigen – städtebaulichen Gründe werden hier aber nicht angeführt und sind auch sonst nicht ersichtlich. Auch hier droht ein zur Unwirksamkeit der Planung führender Abwägungsmangel.

3. Ordnungsgemäße Auslegung, § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und denen nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Sinn und Zweck von § 3 Abs. 2 BauGB ist es, der Öffentlichkeit eine umfangreiche und transparente Informationsmöglichkeit zu bieten, damit die Öffentlichkeitsbeteiligung möglichst effektiv durchgeführt kann.

Vgl. OVG NRW, Urteil vom 6.05.2014 - 2 D 14/13.NE –, juris Rn. 57;
 OVG NRW, Urteil vom 06.10.2016 – 2 D 62/14.NE –, juris Rn 39;
Krautzberger in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB
 130. EL August 2018, BauGB § 1 Rn. 35 m. w. N.

Die auszulegenden Unterlagen müssen an dem bezeichneten Ort insbesondere vollständig sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Dazu gehört auch, dass jedermann leicht und ohne unzumutbare Schwierigkeiten in die Unterlagen Einblick nehmen kann.

Vgl. *Krautzberger* in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB
 130. EL August 2018, BauGB § 3 Rn. 39 m.w.N aus der Rspr.

Die Zugänglichkeit der öffentlichen Auslegung sowie ihres Informationsgehaltes wird allerdings dadurch erheblich eingeschränkt, dass unter dem Menüpunkt Rathaus und Bürgerservice – Veröffentlichungen – Bekanntmachungen (www.geeste.de) bei Aufruf am 10.4.2019 sowie am 11.4.2019 keine den Bebauungsplan Nr. 129 betreffenden Unterlagen aufgerufen werden konnten. Die betreffenden Unterlagen werden unter der Rubrik „Bauleitplanung der Gemeinde Geeste, 20.2.2019, Bebauungsplan Nr. 131“ zur Verfügung gestellt. Ohne Zugriff auf die entsprechenden Unterlagen – vor allem ohne Möglichkeit der Einsichtnahme in die umweltbezogenen Stellungnahmen – wird das Einsichtnahmerecht in die ausgelegten Planunterlagen jedoch erheblich beschränkt. Insbesondere durfte die Gemeinde nicht davon

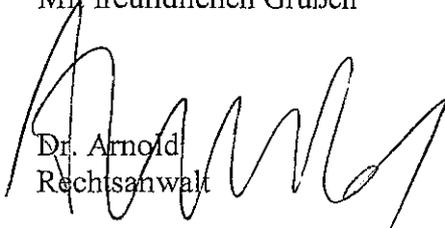
ausgehen, dass die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 129 unter der Rubrik der Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 131 vermutet und dementsprechend aufgefunden werden würden.

Daher hätte die Gemeinde die offengelegten Unterlagen entweder unter dem in der Bekanntmachung angegebenen Menüpunkt veröffentlichen, oder zumindest auf den Menüpunkt hinweisen müssen, unter dem die Unterlagen tatsächlich zur Verfügung stehen.

4. Zusammenfassung

Im derzeitigen Planungsstadium begegnet die Planung erheblicher Bedenken in Bezug auf § 1 Abs. 3 BauGB, § 1 Abs. 6 BauGB sowie § 3 Abs. 2 BauGB. Wir bitten daher um entsprechende Berücksichtigung der vorgetragenen Gesichtspunkte.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Arnold
Rechtsanwalt


Grabitz
Rechtsanwältin