

[REDACTED]

Nur per Telefax: 08226 /8690-29
Gemeinde Bibertal
Hauptstraße 2
89346 Bibertal

Rechtsanwälte

Aktenzeichen	Sachbearbeiter	Sekretariat / Durchwahl	Datum
128/20	[REDACTED]	Sekretariat/30	10.09.2020

**Aufstellung des Bebauungsplans „Anhofen Nord“, Gemeinde
Bibertal, OT Anhofen**

**hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 Baugebiet)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen unter Versicherung ordnungsgemäßer Bevollmächtigung die
anwaltliche Vertretung von [REDACTED] 89346 Bibertal-
Anhofen an. Unser Herr Mandant ist Inhaber des gleichnamigen
Kompostierbetriebs auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 171, 172 und 173 der
Gemarkung Großkissendorf. Für ihn geben wir zu dem im
Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan „Anhofen Nord“
folgende Stellungnahme ab.

1.

Wir stellen zunächst fest, dass bereits die Angaben zum Bestand im
Vorentwurf zur Begründung des Bebauungsplans lückenhaft sind.
Insbesondere wird der Kompostierbetrieb unseres Herrn Mandanten, der in
einer Entfernung von weniger als 300 m zum Plangebiet liegt, nicht

- 2 -

erwähnt und nicht im Bestand erfasst, während etwa die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs in ca. 340 m nordwestlicher Entfernung berücksichtigt wird. Dies ist umso verwunderlicher, weil wir bereits in einem Schreiben vom 3.4.2020 an die Gemeinde Bibertal auf die erheblichen bodenrechtlich relevanten Konflikte hingewiesen haben, die im Falle eines Heranrückens der Wohnbebauung an den Kompostierbetrieb unseres Herrn Mandanten entstehen.

1.

Die von unserem Herrn Mandanten im Außenbereich der Gemarkung Großkissendorf auf Grundlage einer abfallrechtlichen Plangenehmigung betriebene Kompostierungsanlage ist bauplanungsrechtlich im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB privilegiert. Die Entfernung zur bereits vorhandenen Wohnbebauung im nördlichen Anhofen beträgt ca. 300 m.

Die immissionsschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ergab, dass die Belastung für diese Wohnbebauung gerade noch als hinnehmbar beurteilt wurde, allerdings – im Hinblick auf den Lärmschutz – auch nur bei Einhaltung bestimmter Auflagen, etwa einer zeitlichen Beschränkung der Betriebszeiten.

Rückt die Wohnbebauung entsprechend der planerischen Absicht noch näher an den Kompostierbetrieb unseres Herrn Mandanten heran, so hat dies zur Folge, dass in dem geplanten Wohngebiet nicht nur die zulässigen Geräuschpegel überschritten werden, sondern die Bewohner auch mit für sie unzumutbaren Geruchsbelästigungen rechnen müssen.

Zu dieser Problematik fehlt jede Feststellung in der Planbegründung, insbesondere im Zusammenhang mit dem „Schutzgut Mensch“.

2.

Aufgrund der konkreten örtlichen Gegebenheit, welche von der Kompostieranlage geprägt ist, besteht eine spezifische Pflicht zur Rücksichtnahme. Diese Rücksichtnahmepflicht trifft nicht nur denjenigen, der – wie unser Herr Mandant – bestandsgeschützte Emissionen verursacht, sondern insbesondere auch denjenigen, der sich solchen Immissionen ausgesetzt (BVerwG, BauR. 1984, 612; 1995, 810). Dieser Aspekt kommt aber bei den Planungs-Überlegungen der Gemeinde erkennbar nicht zum Tragen, da sie offenkundig die Existenz des Kompostierbetriebs unseres Herrn Mandanten und die davon ausgehende Vorbelastung der Umgebung ignoriert.

- 3 -

Die Verwirklichung der Planung hätte für den Betrieb unseres Herrn Mandanten zur Folge, dass er in Zukunft weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen treffen und als „Störer“ mit Betriebseinschränkungen oder gar einer Betriebsuntersagung rechnen müsste, um die von der Nachbarschaft als unzumutbar empfundenen Beeinträchtigungen auszuschließen.

3.

Da die angedachte Planung die immissionsrechtlich erforderlichen Abstände zum Betrieb unseres Herrn Mandanten nicht sicherstellen kann, würde sie ihn auch in seinen eigenen Rechten verletzen, insbesondere im Gebot der Rücksichtnahme. Dies gilt umso mehr, da mit einer solchen Planung nicht nur der augenblickliche Bestand des Betriebes gefährdet würde, sondern dadurch auch die Möglichkeit entfiel, den Betrieb ggf. zu erweitern und fortzuentwickeln, was vom Bestandsschutz mit abgedeckt wird.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass für den – absehbaren Fall – der Einstellung des Kompostierbetriebs eine im Außenbereich privilegierte Nachnutzung möglich sein muss, die nach den konkretisierten Plänen unseres Herrn Mandanten in einem landwirtschaftlichen Schweinezuchtbetrieb bestehen soll, da sich die über 4000 m² erstreckenden vorhandenen Hallen dafür hervorragend eignen. Auch eine solche Nachnutzung, die vom Bestandsschutz des bestehenden Betriebs mitumfasst ist, wäre nicht möglich, wenn der Bebauungsplan bestandskräftig würde.

4.

Insgesamt stellt sich die von der Gemeinde angedachte bauliche Erschließung von Flächen für ein Wohngebiet in kurzer Entfernung zum Kompostierbetrieb unseres Herrn Mandanten als rücksichtslos dar. Er müsste im Falle der Umsetzung der Planung mit Nachbareinwendungen und behördlich verfügten Betriebseinschränkungen rechnen, da die beiden Nutzungsarten in der bestehenden Entfernung nicht ausreichend konfliktfrei dauerhaft koexistieren können. Ein Heranrücken von Wohnbebauung an einen privilegierten emittierenden Betrieb wird dementsprechend regelmäßig als Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot gewertet (vgl. etwa VGH München, NVwZ-RR 1990, 529 ff.).

Solche Betriebe sind gerade wegen der von ihnen ausgehenden Störungen in den Außenbereich verwiesen; umso weniger nachvollziehbar ist es, wenn die Gemeinde mit der beabsichtigten Planung soweit in den Außenbereich vordringt, dass ein dort angesiedeltes privilegiertes Unternehmen gezwungen wird, seinen Abwehranspruch gegen eine solche Planung notfalls gerichtlich durchzusetzen. Unverständlich in diesem Zusammenhang ist

- 4 -

auch, warum die Gemeinde nicht Flächen überplant, deren Bebauung zu keinen bodenrechtlich relevanten Spannungen führt, etwa das Areal, welches östlich an die vorhandene Bebauung südlich der Straße „Am Grünen Weg“ liegt. Diese Planalternative wurde jedenfalls ausweislich der Begründung nicht einmal geprüft.

Mit freundlichen Grüßen

