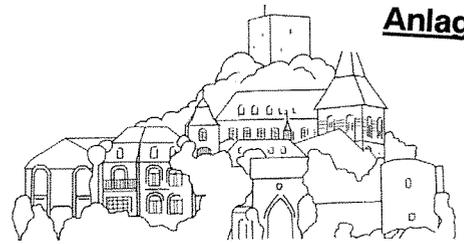


Stadt Wassenberg

Der Bürgermeister



Postanschrift: Bürgermeister • Postfach 12 20 • 41846 Wassenberg

An den
Landrat des Kreises Heinsberg
-Amt für Bauen und Wohnen-

52523 Heinsberg

Anlage zum Halten von Geflügel mit insgesamt 39.000 Legehennenplätzen gemäß § 4 BImSchG, [REDACTED]

Ihr Schreiben vom 08.09.2010, Gz.: 370.0006 / 10 / 0701 AZ-Ka

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o.g. Schreiben hatten Sie um Stellungnahme zum Antrag einer Anlage zum Halten von insgesamt 39.000 Legehennen auf dem Grundstück Gemarkung Birgelen, Flur 15, Flurstück 59, gebeten.

Aus dem v.g. Antrag ergeben sich für die Stadt noch folgende Fragen bzw. klärungsbedürftige Punkte:

1. Der Antragssteller ist nicht identisch mit dem Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Birgelen, Flur 15, Flurstück 59. Wie ist das begründet bzw. künftig verbindlich geregelt ?
2. Ist eine Versickerung des sicherlich belasteten Niederschlagswassers auf dem Grundstück möglich und genehmigungsfähig ?
3. Warum wird bei einer Anlage dieser Größenordnung und Lage keine UVP durchgeführt ?
4. Die Erschließung ist m.E. unzureichend, da der vorhandene Weg nicht die nötige Breite aufweist und außerhalb der Parzellengrenzen liegt.

Datum: 23. September 2010

Fachbereich:
Planen und Bauen

Auskunft erteilt:
Herr Beeck

Zimmer-Nr.: N 03

Telefon-Nr.: 02432/4900- 47

e-Mail: beeck@wassenberg.de

Aktenzeichen: Bk/Wo
(bitte stets angeben)

Rathaus

Roermonder Straße 25 - 27

41849 Wassenberg

Tel. 02432/4900-0

Fax 02432/4900-90

Internet: www.wassenberg.de

e-mail: info@wassenberg.de

Öffnungszeiten

Allgemein:

Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Mo, Di, Do 14:00 - 16:00 Uhr

Einwohnermeldeamt, Ordnungsamt, Steueramt und Stadtkasse:

Di 14:00 - 18:00 Uhr

Fachbereich Soziales: (einschl. Wohngeldstelle)

Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Di + Do 14:00 - 16:00 Uhr

Bürgerservice:

jeden 1. Samstag im Monat
10:00 - 12:00 Uhr

ARGE: nur nach Terminvereinbarung

Konten der Stadtkasse

Kreissparkasse Heinsberg
Nr. 2 205 003 (BLZ 312 512 20)

Volksbank Erkelenz- Hückelhoven-
Wegberg eG
Nr. 7 800 203 010 (BLZ 312 612 82)

Raiffeisenbank Heinsberg
Nr. 2200321017 (BLZ 370 694 12)

IBAN DE05 3125 1220

0002 2050 03

BIC WELADED1ERK



BUNDESWETTBEWERB
„UNSERE STADT BLÜHT AUF“
Bronzemedailengewinner 2009

5. Die geplante Erschließung (Wirtschaftsweg) führt direkt auf die L 117 in einem sehr schwer einzusehenden Bereich, der künftig sicherlich einen Unfallschwerpunkt darstellen wird. Wurde der Landesbetrieb Straßenbau und das Straßenverkehrsamt um Stellungnahme gebeten und welche Sicherungsmaßnahmen werden vorgeschlagen ?
6. Die geplante Eingrünung der Anlage ist m.E. völlig unzureichend. Statt der geplanten Schnitthecke sollte zumindest ein ca. 5 m breiter Gehölzstreifen mit Bäumen und Sträuchern gepflanzt werden.
7. Die einseitige Baumallee entlang der Zollstraße war bereits Auflage der Baugenehmigung zur Errichtung eines Altenteilerwohnhauses vom 15.07.2004 und kann somit nicht erneut als Kompensationsmaßnahme aufgeführt werden. Hierfür sind weitere Maßnahmen vorzusehen.
8. Ist eine Gefährdung bzw. Belastung der Legehennen durch die Gasaustritte der benachbarten Deponie sowie durch Sickerwasser völlig auszuschließen ?
9. Die Betriebsbeschreibung ist unvollständig, da neben dem geplanten Legehennenstall bereits umfangreiche Nutzungen auf dem Landwirtschaftsbetrieb Zollstraße 50 bestehen. Dies sind m.E. neben dem Spargelanbau eine Pensionspferdehaltung, eine ausgedehnte Großviehhaltung (u.a. hohe Zahl von Milchkühen) sowie verschiedene Gewerbe, wie Verkauf von landwirtschaftlichen Geräten, Großhandel mit Baumaterialien aller Art und Einzelhandel mit Baumaterialien aller Art.
10. Sind die in der Beschreibung angegebenen Flächen vor dem Hintergrund der v.g. Nutzungen ausreichend, um auf einer eigenen Futtergrundlage eine privilegierte Nutzung zu betreiben ? Wer ist Eigentümer dieser Flächen ? Wie werden Flächenabgänge, die den Bedarf unterschreiten, verhindert oder durch Auflagen bis zum Erlöschen der Genehmigungen reglementiert.
11. Der angegebene Abstand der Wohngebäude sollte m.E. nochmals überprüft werden, um Gefährdungen der Einwohner Rosenthals zweifelsfrei auszuschließen.
12. Weiterhin sind alle Nutzungen im Einzugsgebiet (alle Pferdehaltungen im Umfeld, der Großviehbetrieb Schloß Elsum / Gut Cromland u.a.) zu berücksichtigen.

Ich bitte um ausführliche Beantwortung der noch offenen Fragen und schlage anschließend einen gemeinsamen Erörterungstermin zusammen mit dem bei der Planung zu beteiligenden Ämter in Ihrem Hause vor.

Da das v.g. Vorhaben erheblichen Einfluss auf das städtische Gesamtbild, insbesondere der touristischen und landschaftlichen Entwicklung Wassenbergs hat und ich in der nächsten Sitzung des Fachausschusses über das Vorhaben und die Behandlung der v.g. Bedenken berichten möchte, bitte ich die Frist zu verlängern; das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird deshalb derzeit nicht erteilt.

Mit freundlichen Grüßen


Winkens

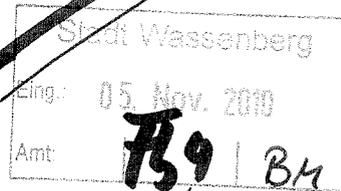
 ZU DEN AKTEN 



Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft

Lenz und Johlen · Postfach 102365 · D 50463 Köln

Bürgermeister der
Stadt Wassenberg
Herrn Winkens
Roermonder Straße 25 - 27
41849 Wassenberg



Prof. Dr. Heribert Johlen^{PV}
Bernhard Boecker^P
Dr. Klaus Schmiemann^{PV}
Dr. Franz-Josef Pauli^F
Dr. Rainer Voß^{PVM}
Dr. Michael Oerder^{PV}
Dr. Thomas Lüttgau^{PV}
Thomas Elsner^{PB}
Rainer Schmitz^{PV}
Dr. Alexander Beutling^{PVM}
Dr. Markus Johlen^{PV}
Eberhard Keunecke^{PB}
Dr. Inga Schwertner^{PV}
Dr. Philipp Libert^F
Dr. Christian Giesecke, LL.M.^{PVL}
Dr. Felix Pauli^V
Dr. Giso Hellhammer-Hawig^D
Dr. Tanja Lehmann
Martin Hahn

Köln, den 03.11.2010
Unser Zeichen: 02303/10 FP/sl

Sekretariat:
Frau Laymann

Tel.: +49 221 97 30 02-54
f.pauli@lenz-johlen.de

Antrag auf Errichtung und Betrieb einer Anlage zum Halten von Geflügel auf dem Grundstück Gemarkung Birgelen, Flur 15, Flurstück 59

P Partner i.S.d. PartGG
V Fachanwalt für Verwaltungsrecht
B Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht
M Anwalt/Mediator DAA
(Dr. Rainer Voß auch FU Hagen)
L McGill University (Montreal, Kanada)
D Magister der Verwaltungswissenschaften
(DHV Speyer)
F Maîtrise en droit (Université Paris X)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Winkens,

ich nehme Bezug auf unsere Besprechung vom 27.10.2010 in Ihrem Hause. Dort ging es um die Frage, ob die Stadt Wassenberg zu dem oben genannten Vorhaben des [REDACTED] für welches derzeit ein immissionschutzrechtliches Genehmigungsverfahren beim Kreis Heinsberg durchgeführt wird, das gemeindliche Einvernehmen erteilen kann. Ich darf nachfolgend auf die Rechtslage hinweisen, die die Stadt Wassenberg insoweit zu beachten hat:

Über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist vorliegend nach Maßgabe von § 35 BauGB zu entscheiden, sodass es nach § 36 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB des Einvernehmens der Gemeinde – hier der Stadt Wassenberg – bedarf.

Wie § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB ausdrücklich hervorhebt, darf das Einvernehmen der Gemeinde nur aus den sich aus § 35 BauGB ergebenden Grün-

Gegründet von RA Wolfgang Lenz

den versagt werden. Hierbei handelt es sich um eine gebundene Entscheidung, bei der der Gemeinde kein Ermessen oder eine sonstige Entscheidungsfreiheit zusteht. Soweit das Vorhaben nach § 35 BauGB zulässig ist, ist die Gemeinde zur Erteilung ihres Einvernehmens verpflichtet. Sie hat daher ausschließlich zu beurteilen, ob das Vorhaben in Anwendung von § 35 BauGB zulässig ist oder nicht. Insbesondere ist es der Gemeinde verwehrt, ihr Einvernehmen deshalb zu versagen, weil das Vorhaben ihren Planungsvorstellungen nicht entspricht.

Battis / Krautzberger / Löhr, BauGB, 11. Auflage 2009, § 36 Rdnr. 12.

Vorliegend handelt es sich um ein nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Außenbereich privilegiertes Vorhaben, da es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Nach der Begriffsdefinition in § 201 BauGB zählt die Tierhaltung zur Landwirtschaft, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann. Wie sich aus den Antragsunterlagen ergibt, soll der Betrieb überwiegend auf eigener Futtergrundlage arbeiten, sodass es sich um ein landwirtschaftliches Vorhaben handelt. Das Vorhaben ist daher zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 1 BauGB).

Die Anforderungen an die ausreichende Erschließung richten sich nach den jeweiligen Begebenheiten, also nach den Auswirkungen und Bedürfnissen des jeweiligen Vorhabens. Gegenüber den Anforderungen an die Erschließung in Bebauungsplangebieten oder im unbeplanten Innenbereich kommt es im Außenbereich nur auf die Sicherung einer „ausreichenden“ Erschließung an. Das Grundstück muss also nur eine ausreichende Zufahrtsmöglichkeit aufweisen.

Battis / Krautzberger / Löhr, a. a. O., § 35 Rdnr. 7 ff.

Vorliegend besteht eine tatsächliche Zufahrtsmöglichkeit über den vorhandenen Weg zur westlich verlaufenden Landesstraße L117. Damit ist eine für privilegierte landwirtschaftliche Vorhaben im Außenbereich ausreichende Erschließung gegeben.

Auch stehen dem Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegen. Insbesondere entspricht das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans, der hier eine Flä-

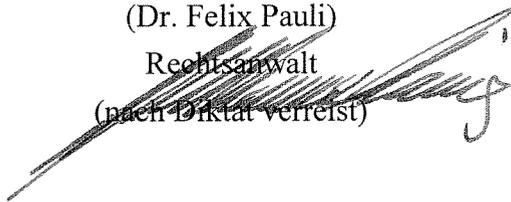
che für die Landwirtschaft darstellt. Schädliche Umwelteinwirkungen werden durch das Vorhaben nicht hervorgerufen, da die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit durch das Geruchsgutachten des Ingenieurbüros Richters & Hüls von Mai 2010 nachgewiesen ist. Wie sich aus diesem ergibt, werden die maßgeblichen Immissionswerte der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) deutlich unterschritten. Ein Entgegenstehen sonstiger öffentlicher Belange ist nicht ersichtlich.

Nach allem ist das Vorhaben nach Maßgabe des hier einschlägigen § 35 BauGB bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig. Ich bitte eindringlich darum, dafür Sorge zu tragen, dass die Entscheidung der Stadt Wassenberg über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens entsprechend den Vorgaben des § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB ausschließlich am Maßstab von § 35 BauGB ausgerichtet wird.

Für Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

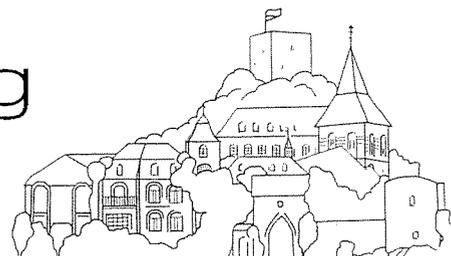
Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Felix Pauli)
Rechtsanwalt
(nach Doklat verweist)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Felix Pauli', is written over the typed name and title. The signature is fluid and cursive.

Stadt Wassenberg

Der Bürgermeister



Postanschrift: Bürgermeister • Postfach 12 20 • 41846 Wassenberg

An den
Landrat des Kreises Heinsberg
- Amt für Bauen und Wohnen -
Valkenburger Straße 45

52525 Heinsberg

Genehmigungsbedürftige Anlagen gemäß § 4 Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

hier: Anlage zum Halten von Geflügel mit insgesamt 39.000
Legehennenplätzen

Baustelle: Gemarkung Birgelen, Flur 15, Flurstück 59
Bauherr: [REDACTED]

Schreiben vom 08.09.2010 sowie 13.10.2010, Gz.: 370.0006 / 10 / 0701 AZ-Ka
Mein Schreiben vom 23.09.2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

der v.g. mir vorliegende Antrag weist m.E. einige erhebliche Mängel auf. Das geplante Vorhaben hat erheblichen Einfluss auf die Entwicklung und das Erscheinungsbild der Stadt. Eine Information des zuständigen Fachausschusses des Rates der Stadt Wassenberg ist deshalb erforderlich. Ich hatte Sie deshalb um Beantwortung einiger Fragen und Anregungen gebeten. Die Fragen wurden am 27.10.2010 mit Ihnen erörtert, es konnte jedoch auf die meisten Fragen noch nicht abschließend geantwortet werden, da z.T. auch die Stellungnahmen der Fachbehörden noch nicht vorlagen. Dies dürfte zwischenzeitlich geschehen sein, so dass unter

Datum: 08. November 2010

Fachbereich:
Planen und Bauen

Auskunft erteilt:
Herr Fuhrmann

Zimmer-Nr.: **N 2**

Telefon-Nr.: 02432/4900-44

e-Mail: fuhrmann@wassenberg.de

Aktenzeichen: 63 20 00
(bitte stets angeben)

Rathaus

Roermonder Straße 25 - 27
41849 Wassenberg
Tel. 02432/4900-0
Fax 02432/4900-90
Internet: www.wassenberg.de
e-mail: info@wassenberg.de

Öffnungszeiten

Allgemein:

Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Mo, Di, Do 14:00 - 16:00 Uhr

Einwohnermeldeamt, Ordnungsamt, Steueramt und Stadtkasse:

Di 14.00 - 18:00 Uhr

Fachbereich Soziales:

(einschl. Wohngeldstelle)
Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Di + Do 14:00 - 16:00 Uhr

Bürgerservice:

jeden 1. Samstag im Monat
Sa: 10:00 - 12:00 Uhr

ARGE: nur nach Terminvereinbarung

Konten der Stadtkasse

Kreissparkasse Heinsberg
Nr. 2 205 003 (BLZ 312 512 20)

Volksbank Erkelenz- Hückelhoven-
Wegberg eG
Nr. 7 800 203 010 (BLZ 312 612 82)

Raiffeisenbank Heinsberg
Nr. 2200321017 (BLZ 370 694 12)

IBAN DE05 3125 1220
0002 2050 03
BIC WELADED1ERK

ENTENTE
FLORALE
DEUTSCHLAND

BUNDESWETTBEWERB
UNSERE STADT BLÜHT AUF
Bronzemedallengewinner 2009

Berücksichtigung dieser Stellungnahmen nunmehr eine umfangreiche Information des Fachausschusses möglich sein müsste.

Ich darf Sie deshalb um Klärung der vorgebrachten Anregungen, Bedenken und gestellten Fragen bitten.

Das im v.g. Schreiben vom 23.09.2010 versagte Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird derzeit aufrecht erhalten und wie folgt begründet:

Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn die ausreichende Erschließung gesichert ist und keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

Bei der Prüfung der Erschließungssituation wurde festgestellt, dass die städtische Wegeparzelle Gemarkung Birgelen, Flur 9, Flurstück 1146, nicht ausgebaut ist, sondern zu einem großen Teil als Ackerfläche genutzt wird. Der in der Örtlichkeit vorhandene Weg verläuft über die privaten Grundstücke Gemarkung Birgelen, Flur 15, Flurstücke 75+58 (Eigentümer: Kreis Heinsberg) und ist die vom Kreis gebaute private Zuwegung zum Rückhaltebecken der Deponie.

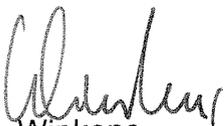
Somit ist die Erschließung derzeit nicht gesichert!

Ich bitte um Stellungnahme, wie die erforderliche Erschließung erfolgen soll, auch unter Berücksichtigung der Gefahrenstelle im unübersichtlichen Einmündungsbereich L 117. Darüberhinaus ist auch die abwassertechnische Erschließung bisher nicht abschließend belegt.

Auch steht das Vorhaben den Zielen der Stadt Wassenberg zur touristischen und landschaftlichen Entwicklung entgegen, was sich auch darin zeigt, dass im Flächennutzungsplan die Fläche der ehemaligen Kreismülldeponie bereits für Erholung und Freizeit dargestellt ist.

Gerne bin ich nach Beantwortung der noch offenen Punkte und Überarbeitung des Antrages bereit, die Angelegenheit mit Ihnen zu erörtern.

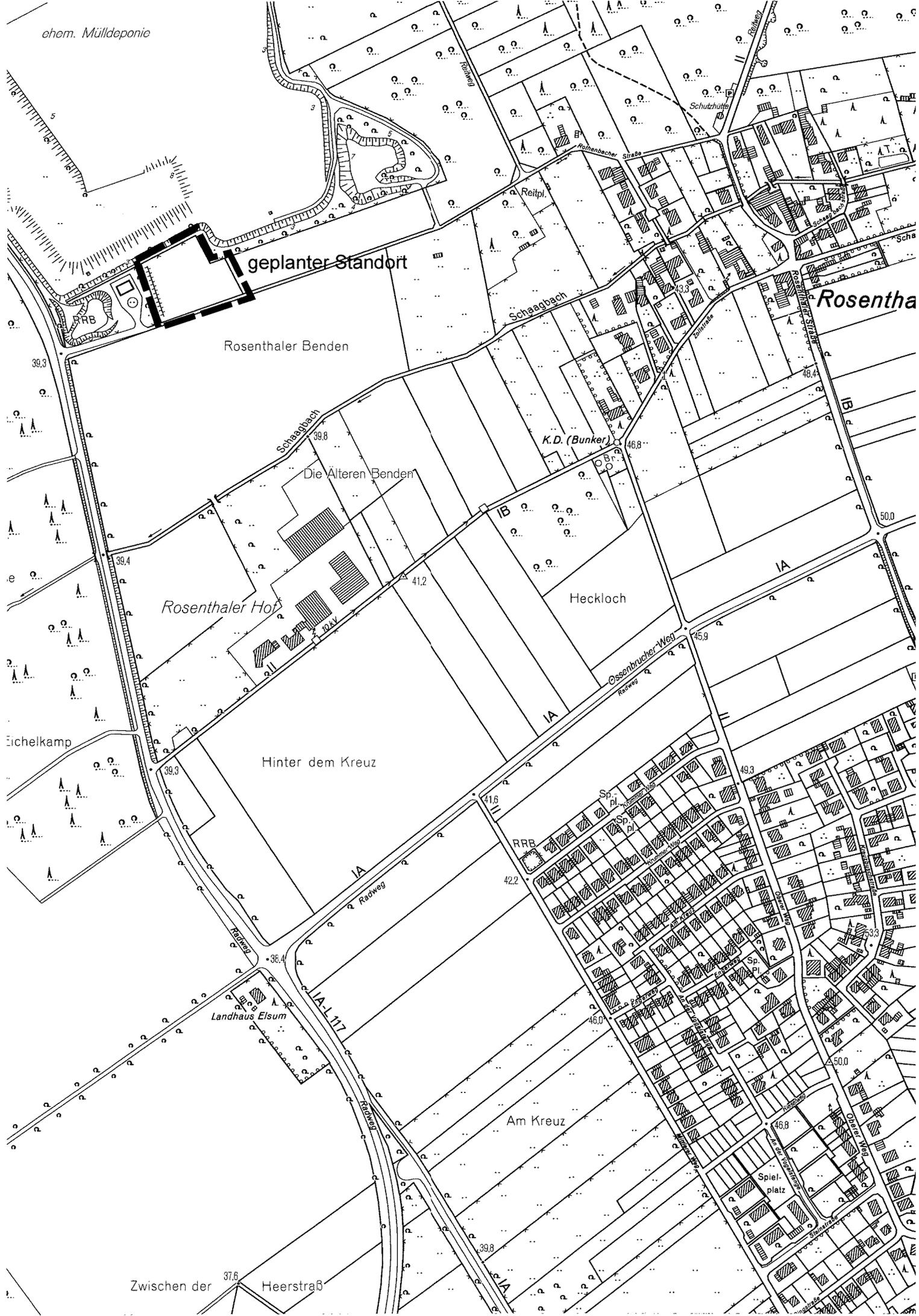
Mit freundlichen Grüßen


Winkens

zu den Akten



chem. Mülldeponie



geplanter Standort

Rosenthaler Benden

Die Älteren Benden

Rosenthaler Hof

Heckloch

Hinter dem Kreuz

Am Kreuz

Rosentha

Zwischen der Heerstraße