



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

Bezirksamt Bergedorf - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - Postfach 800380 - 21003 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung - B/WBZ 2

Wentorfer Straße 38 a
21029 Hamburg

Telefax 040 - 4 279 06 - 047
E-Mail Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon - ###
Telefax ###

GZ.: B/WBZ/02880/2019

Hamburg, den 16. März 2020

| | |
|-------------|---------------------------------------|
| Verfahren | Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO |
| Eingang | 28.05.2019 |
| Belegenheit | ### |
| Baublock | 608-025 |
| Flurstück | 3588 in der Gemarkung: Ochsenwerder |

Errichtung eines Unterstandes für Weidehaltung ,Bürocontainer, Einzäunung der Fläche zum Schutz der Weidetiere

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- das Baugesetzbuch - Außenbereich nach § 35 BauGB
in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch
- die beigefügten Vorlagen Nummer
3 / 1 Lageplan
3 / 4 Betriebsbeschreibung

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen



Kunden-WC
Aufzug

Termine nach Vereinbarung unter der
Telefon-Nr.: 42891 - 4000

Öffentliche Verkehrsmittel:
S2, S21 Bergedorf
Bus 235 Rathaus Bergedorf
alle Busse Mohnhof

Beantwortung der Einzelfragen

1. Ist das Vorhaben als bevorzugtes (privilegiertes), begünstigtes oder sonstiges Vorhaben im Außenbereich zulässig (§ 35 BauGB)?

Aufgrund der im betrieblichen Eigentum vorhandenen Produktionsflächen besteht die Möglichkeit zu einer überwiegend eigenen Futtermittelversorgung für die geplanten 125 Legehennen, so dass Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB vorliegt. Das geplante Stallgebäude in Form der zwei Container von ca. 12 x 2,5 Meter ist hier notwendig und aus fachlicher Sicht nach § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB privilegiert.

Nachdem das Vorhaben von der BWVI als privilegiert eingestuft worden ist, ist es nach § 35 Abs. 1 BauGB grundsätzlich planungsrechtlich zulässig und daher genehmigungsfähig. Für die Errichtung des Stallgebäudes ist aber die Einholung einer Genehmigung nach § 61 HBauO erforderlich, da – anders als bei § 60 Nr. 1.3 HBauO – bei der Legehennenhaltung von einer dauerhaften Nutzung des Stallgebäudes durch die Hennen auszugehen ist.

Auch für die Einzäunung und die Zufahrt ist ein Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO durchzuführen. Vorab ist allerdings dahingehend um zu planen, dass die Zufahrt auf das notwendigste Maß verkleinert wird (keinen Wendekreis).

Die angedachten Container für Verwaltungs- und Lagerzwecke sind nicht auf dem Vorhabengrundstück im Außenbereich zu verwirklichen, sondern sie können in den vorhandenen gartenbaulichen Wirtschaftsgebäuden am Dorferbogen 45 untergebracht werden. Dies erfordert ebenfalls einen Antrag nach § 61 HBauO.

Das an der Zufahrt geplante Anschlussgebäude für Strom ist am Stallgebäude anzusiedeln und nicht losgelöst davon vorne an der Zufahrt.

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE STELLUNGNAHME

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird das Vorhaben kritisch gesehen, da zumindest während des Nachtzeitraumes durch krähen Hähne mit erheblichen Lärmbelastungen oberhalb der Richtwerte gemäß TA Lärm im Bereich der direkt angrenzenden Wohnbebauung gerechnet werden muss.

Bei den vorliegenden geringen Abständen würde wahrscheinlich, soweit überhaupt möglich, auch ein Einsperren der Tiere während des Nachtzeitraumes nicht zu einer Einhaltung der Richtwerte gemäß TA Lärm führen.

Da nachbarschaftliche Interessenkonflikte hinsichtlich der Lärmbelastung zu erwarten sind, müsste im Genehmigungsverfahren ein Lärmprognosegutachten eingereicht werden, das Aufschluss über die zu erwartende Immissionssituation gibt.

Geruchsbelastungen können nicht prinzipiell ausgeschlossen werden, sind jedoch voraussichtlich nicht erheblich störend.

Eine Betrachtung dieser Einwirkungen erscheint vernachlässigbar.

NATURSCHUTZRECHTLICHE STELLUNGNAHME

Das Vorhaben liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB und befindet sich gemäß Landschaftsprogramm auf einer Fläche, die als landwirtschaftliche Kulturlandschaft dargestellt ist. Im Süden grenzt das Landschaftsschutzgebiet Ochsenwerder an die Fläche, ist aber nicht unmittelbar betroffen.

Vorhaben die im Außenbereich zulässig sind sind in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise durchzuführen (§ 35 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Weiterhin stellt das Vorhaben im Außenbereich einen Eingriff nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz dar.

Fazit:

Da es sich offensichtlich um ein privilegiertes Vorhaben handelt, ist das Vorhaben im Außenbereich zulässig. Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Bundesnaturschutzgesetz sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen bzw. der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck (hier: Errichtung eines Unterstandes für Weidehaltung (Legehennen und Masthühner), Bürocontainer, Einzäunung der Fläche zum Schutz der Weidetiere) am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

Für die Errichtung eines Bürocontainers liegt **keine** Privilegierung vor. Die Errichtung ist damit unzulässig. Aus Sicht von WBZ 41 entspricht die in Anspruch genommenen Fläche für eine Zufahrt mit Wendehammer nicht dem in § 35 Abs. 5 Satz 1 BauGB geforderten schonenden Umgang mit Außenbereichsflächen. Ihre Erforderlichkeit ist zudem fragwürdig und kann so **nicht** in Aussicht gestellt werden.

Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Im Baugenehmigungsverfahren sind alle für die Prüfung erforderlichen Unterlagen (§ 17 Abs. 4 BNatSchG) einzureichen.

1. Eine Beschreibung der Nutzung
2. eine Bestandsdarstellung und –bewertung der Eingriffsflächen. Es sind alle genutzten Flächen darzustellen und Aussagen zu ihrer Oberflächenbefestigung zu machen.
3. die Darstellung der beabsichtigten Vorkehrungen zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft,
4. die Darstellung und Begründung der erforderlichen Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz unvermeidbarer Beeinträchtigungen einschließlich ihrer Pflege und Unterhaltung nach Art, Umfang, Lage und zeitlichem Ablauf,
5. die Darstellung der erforderlichen Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung des Ausgleiches und des Ersatzes.
6. Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen

Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 1; Mauer, Einfriedigung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss