



# Höhere Hürden beim Stallbau

Der Bau und die Erweiterung von Tierhaltungsanlagen sind schwieriger geworden – auch wegen der Novelle des Baugesetzbuches. Was das bedeutet und was man jetzt beachten sollte, darüber sprachen wir mit Claudia Wolfgram.

**FACHFRAU** Claudia Wolfgram ist Geschäftsbereichsleiterin Landwirtschaft, Bau, Umwelt bei der Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH. [www.lgsa.de](http://www.lgsa.de)

**Die Novelle des Baugesetzbuches hat viele Diskussionen hervorgerufen, spüren Sie schon Auswirkungen im Bereich Stallinvestitionen?**

**CLAUDIA WOLFGRAM:** Die Novelle des Baugesetzbuches § 35 Abs. 1 Nr. 4 betrifft ja eigentlich „nur“ gewerbliche Tierhalter bzw. solche, die es werden könnten. Also jene, die nicht in der Lage sind, 51 % der Flächen für die theoretische Futtergrundlage der Tiere nachzuweisen. Bei uns in Sachsen-Anhalt ist das Problem nicht so akut wie in anderen Bundesländern. Zum einen liegt der durchschnittliche Tierbesatz mit etwa 0,35 GVE/ha landwirtschaftliche Fläche deutlich unter dem von Nordrhein-Westfalen mit 1,21 oder Niedersachsen mit 1,12 GVE/ha LF. Zum anderen verfügen die Landwirtschaftsbetriebe hier in der Regel über ausreichend Flächen.

Wir beobachten trotzdem schon seit einiger Zeit einen Rückgang der Nachfrage nach neuen Standorten für Tierhaltungsanlagen. Es ist nachvollziehbar, wenn Landwirte bei ständiger Verschärfung der Genehmigungshürden den Mut und das unkalkulierbare Risiko für Investitionen nicht mehr eingehen. Auch die abnehmende Akzeptanz durch die Bewohner der ländlichen Räume spielt da

keine geringe Rolle. Hier haben Investoren, die extrem große Anlagen bauen wollten bzw. gebaut haben, leider viel Vertrauen zerstört. Darunter leiden jetzt vor allem auch ortsansässige Landwirte, die ihre Ställe erweitern oder neu bauen wollen. Die Novelle des Baugesetzbuches ist letztlich eine Aufstockung bislang schon ziemlich hoher Hürden beim Stallbau.

**Die Novelle hat unter Tierhaltern für viel Aufregung gesorgt.**

**CLAUDIA WOLFGRAM:** Ja. Nicht ganz unberechtigt. Denn es ist heutzutage schon fraglich, ob der Neubau bei den jetzt festgelegten Obergrenzen betriebswirtschaftlich Sinn macht.

## LESETIPP

Ausführliche Informationen zur Problematik Novelle des Baugesetzbuches finden Sie in:

**Briefe zum Agrarrecht 12/2013, Seite 483–495:** Aktuelle Probleme bei der Zulassung von Tierhaltungsanlagen (RA Dr. Helmar Hentschke, RA Dr. Daniela Schäfrich) [www.agrarrecht.de](http://www.agrarrecht.de)

1.499 Plätze für Mastschweine, 559 für Sauen, 4.499 für Ferkel, 599 für Rinder oder 499 für Kälber – das ist nicht so viel. Zumal sich diese Grenzen bei einem Gemischtbetrieb durch die Von-Hundert-Regelung noch deutlich reduzieren (siehe Beispiel in Tab. S. 41). Wer allerdings ausreichend Flächen als Futtergrundlage nachweisen kann, bleibt weiter im Außenbereich privilegiert – unabhängig von dieser Größenbeschränkung. Beachten sollte man aber, dass die Fläche nicht doppelt belegt ist – etwa durch gleichzeitige Biomassenutzung oder durch Weidehaltung.

**Was passiert eigentlich mit bestehenden Tierhaltungsanlagen?**

**CLAUDIA WOLFGRAM:** Der § 35 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches betrifft die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Tierhaltungsanlagen. Für bestehende gewerbliche Anlagen gilt ein Bestandsschutz. Übrigens auch dann, wenn sie Flächen verlieren, jedoch nur solange keine Veränderungen vorgenommen werden. Nutzungsänderungen ohne bauliche Veränderungen sind in diesen Anlagen ebenfalls möglich, allerdings würde ich vorher genau prüfen, was genehmigungsfähig ist und was nicht.

§35Abs. 4 S.1 Nr. 6 des Baugesetzbuches lässt zudem eine „angemessene Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes“ zu. Doch was in diesem Falle „angemessen“ bedeutet, darüber gibt es noch keine konkrete Rechtsprechung. In der allgemeinen Rechtsprechung werden 20 bis 30 % genannt. Aber darauf würde ich mich hier nicht verlassen.

### **Können auch bislang landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen ihren Privilegierungsstatus verlieren?**

**CLAUDIA WOLFGGRAM:** Wie erwähnt, hängt das vor allem von der verfügbaren Futterfläche ab. Bei baulichen Veränderungen oder Erweiterungsbauten kann es zu einer Entprivilegierung kommen, wenn danach nicht mehr 51 % der erforderlichen Futterfläche zur Verfügung stehen. Auch der Wechsel der Tierart, verbunden mit baulichen Änderungen oder anderem Emissionsverhalten kann den Status ändern. Bevor man sich also für eine Investition entscheidet, sollte das genau geprüft werden. Problematisch kann es auch für Betriebe werden, die neue Ställe im Bereich bestehender Anlagen bauen wollen. Sie müssen nämlich die Kumulierungsregelung beachten. Diese besagt, dass mehrere Vorhaben der gleichen Art, die in einem engen räumlichen Zusammenhang stehen, als eine Anlage gelten. Das heißt, eine Tierhaltungsanlage, die bislang privilegiert war, könnte durch den Bau eines weiteren Stalles auf demselben Betriebsgelände entprivilegiert werden, weil die Obergrenze überschritten wird und die Futterfläche nicht mehr ausreicht.

### **Beispielbetrieb mit gemischtem Bestand: Berechnung der Von-Hundert-Anteile laut Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und der erforderlichen Futtergrundlage**

UVPG Anlage 1 Pflicht zur Standort- bezogenen Vorprüfung	Musterbetrieb	Von- Hundert- Anteile	Futter- bedarf <sup>1</sup> pro Jahr (t)	Flächen- bedarf <sup>2</sup> (ha)	Flächenbedarf nach §35/§201 BauGB (51 % Futtergrundlage) (ha)
Sauen ab 560 Plätze	Sauen 180 Plätze	32	252	32	16
Ferkel ab 4.500 Plätze	Ferkel 1.500 Plätze	33	407	51	26
Mastschweine ab 1.500 Plätze	Mastschweine 750 Plätze	50	533	67	34
	Gesamtbetrieb	115	1.192	149	76

<sup>1</sup> nach KTBL 2012/2013, <sup>2</sup> angenommene Erträge Winterweizen: 8 t/ha

Ein Schweineproduzent, der im geschlossenen System produzieren möchte, würde bei diesem Beispiel UVP-pflichtig, obwohl die einzelnen Produktionsbereiche deutlich unter der jeweiligen Grenze liegen. Um als Landwirt privilegiert bauen zu können, muss er mindestens 76 ha Futterfläche aufweisen, sonst gilt er als gewerblich und die Privilegierung geht verloren.

Quelle: LGSA

### **Welche Konsequenzen hat die fehlende Privilegierung?**

**CLAUDIA WOLFGGRAM:** Für nicht privilegierte gewerbliche Tierhaltungsanlagen benötigt man einen Bebauungsplan. Viele Gemeinden verfügen aber nur über einen Flächennutzungsplan. Wer hier einen Bebauungsplan benötigt, ist von einem Aufstellungsbeschluss der Gemeinde abhängig und wird die Kosten dafür mit hoher Wahrscheinlichkeit selbst tragen müssen. Doch Vorsicht. Gemeinden können die Bauleitplanung so gestalten, dass weite Teile des Außenbereichs von baulichen Anlagen und damit auch von Tierhaltungsanlagen freigehalten werden.

### **Macht Stallbau dann überhaupt noch Sinn?**

**CLAUDIA WOLFGGRAM:** Ja, denn viele Betriebe müssen modernisieren oder alte Ställe ersetzen. Sollen diese langfristig wirtschaftlich sein, ist eine Erweiterung der Tierzahlen oft nicht zu umgehen. Bei der Komplexität der Problematik – hier spielen neben dem Baurecht ja

auch Umwelt- und Landwirtschaftsrecht eine Rolle – kommt man bei solchen Investitionen nicht mehr ohne professionelle Hilfe aus. Doch man kann auch selbst etwas tun. Beispielsweise die Pachtflächen und damit die Privilegierung sichern. Auf jeden Fall sollte man sich in der Gemeinde engagieren. So erfährt man im Idealfall rechtzeitig, wenn sich der Flächennutzungsplan ändert und kann bei Entscheidungen aktiv mitwirken. Auch macht es Sinn, den Bestandsschutz der bestehenden Anlage zu prüfen – übrigens auch wenn man keine Bauabsichten hegt. Hier können sich in der Vergangenheit durchaus Veränderungen ergeben haben. Betrieben, die in den Kommunen anerkannt sind, rate ich, ihre Betriebsstätten im Bebauungsplan sichern zu lassen. Dass dazu Klarheit über die langfristige Strategie des Betriebes bestehen sollte, versteht sich von selbst. **am**

Das Gespräch führte Barbara Hentschel,  
Redaktion agrarmanager.