

Stadt Gummersbach
07. April 2009
9

Mozartstraße 4-10 D-53115 Bonn - Postfach 13 64 D-53003 Bonn

Bürgermeister der Stadt Gummersbach
Planungsamt, Herrn Rolf Backhaus
Rathaus, Rathausplatz 1

51643 Gummersbach

S. BP 237/ → als Stellg. im
Hilger zu wech
S. Schreibe RA. v.
21.4.09

Bonn, den 6. April 2009

Reg.-Nr. 5 08 4113

BCR/mi//4113_g_06.04.09

Sekretariat Rechtsanwalt Dr. Becker:

Frau Juchbäumker / Frau Irrgang
Telefon +49 / 228 / 7 26 25 - 105
Telefax +49 / 228 / 7 26 25 - 99

e-mail: becker@redeker.de

Telefax voraus (Fristablauf 08.04.2009):
02261 / 876312

Stadt Gummersbach, Bauleitplanung: Bebauungsplan Nr. 233 „Gewerbepark Sonnenberg-Nordwest“, hier: erneute Offenlage des Planentwurfes vom 25.03.2009 bis 08.04.2009.

Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den landwirtschaftlichen Betrieb Hilger, Sonnenberg.

Sehr geehrter Herr Backhaus,
sehr geehrte Damen und Herren,

Bonn
Mozartstraße 4-10
D-53115 Bonn
Tel. +49 228 72625-0
Fax +49 228 72625-99
e-mail: bonn@redeker.de

Berlin
Leipziger Platz 3
D-10117 Berlin
Tel. +49 30 885665-0
Fax +49 30 885665-99
e-mail: berlin@redeker.de

Brüssel
172, Avenue de Cortenberg
B-1000 Brüssel
Telefon: +32 2 74003-20
Telefax: +32 2 74003-29
e-mail: bruessel@redeker.de

Karlsruhe
Herrenstraße 23
D-76133 Karlsruhe
Tel. +49 721 91343-43
Fax +49 721 91343-44
e-mail: karlsruhe@redeker.de

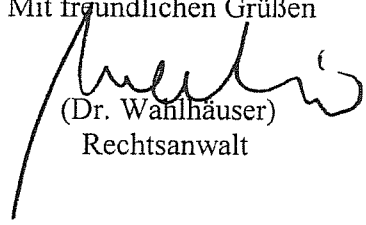
Leipzig
Mozartstraße 10
D-04107 Leipzig
Tel. +49 341 21378-0
Fax +49 341 21378-30
e-mail: leipzig@redeker.de

London
265 Strand
GB-London WC2R 1BH
Tel. +44 20 740485-41
Fax +44 20 743003-06
e-mail: london@redeker.de

wie Sie wissen, sind wir mit der Wahrnehmung der rechtlichen Interessen des landwirtschaftlichen Betriebes Hilger, Herr Heinz Hilger, Schlader Weg 10, 51647 Gummersbach beauftragt.

Die Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 233 "Gewerbepark Sonnenberg-Nordwest" in der Zeit vom 25.03.2009 bis einschließlich zum 08.04.2009 gibt insbesondere mit Blick auf die durch die Planung aufgeworfenen Immissionskonflikte Anlass zur Stellungnahme. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweisen wir diesbezüglich auf die mit Schreiben vom 18.03.2009 im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 232 "Gewerbepark Sonnenberg-Nordost" erhobenen Anregungen und Bedenken, die auch in diesem Verfahren vollumfänglich zu Eigen gemacht werden. Der Vollständigkeit halber ist das Schreiben vom 18.03.2009 nochmals als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Wanhäuser)
Rechtsanwalt

REDEKER SELLNER DAHS & WIDMAIER RECHTSANWÄLTE

Mozartstraße 4-10 D-53115 Bonn - Postfach 13 64 D-53003 Bonn

Per E-Mail:

rolf.backhaus@stadt-gummersbach.de

Bürgermeister der Stadt Gummersbach
Herrn Technischen Beigeordneten Stücker
Planungsamt, Herrn Backhaus
Rathaus, Rathausplatz 1

51643 Gummersbach

Bonn, den 21. April 2009

Reg.-Nr. 5 08 4113

BCR/mi//4113_g_21.04.09

Sekretariat Rechtsanwalt Dr. Becker:

Frau Juchbäumker / Frau Irrgang
Telefon +49 / 228 / 7 26 25 - 105
Telefax +49 / 228 / 7 26 25 - 99

e-mail: becker@redeker.de

Bonn

PROF. DR. KONRAD REDEKER
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. KURT SCHÖN (1928-1986)

PROF. DR. HANS DAHS

DR. KLAUS D. BECKER*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

ULRICH KELLER
Fachanwalt für Arbeitsrecht

ULRIKE BÖRGER*
Fachanwältin für Familienrecht

DR. FRIEDWALD LÖBBERT*
DR. KAY ARTUR PAPE*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

DR. CHRISTIAN D. BRACHER*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

DR. ANDREAS FRIESER*
Fachanwalt für Erbrecht

DR. BURKHARD MESSERSCHMIDT*
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

MARTIN REUTER*
DR. JÜRGEN LÜDERS*
Fachanwalt für Steuerrecht

GERNOT LEHR*
PROF. THOMAS THIÉRAU*
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

DIETER MERKENS*
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

PROF. DR. THOMAS MAYEN*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

DR. KLAUS WALPERT*
DR. HEIKE GLAHS*
AXEL GROEGER*
Fachanwalt für Arbeitsrecht

DR. RONALD REICHERT*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

ANDREAS OKONEK*
DR. SIMONE LÖNENBÜRGER

STEFAN TYSPEER
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

PROF. DR. HEIKO LESCH*
WOLFGANG KREYSING

DR. JAKOB WULFF*
PROF. DR. WOLFGANG ROTH, LL.M.*
DR. FRANK HÖLSCHER*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

DR. MICHAEL WINKELMÜLLER
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

DR. BARBARA STAMM
Fachanwältin für Verwaltungsrecht

PRIV.-DOZ. DR. BERND MÜSSIG
BARTHOLOMÄUS AENGENVOORT
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

ROCHUS WALLAU
DR. SARAH WALZ
DR. JENS WAHLHÄUSER
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

DR. THOMAS ROTH
Fachanwalt für Medizinrecht

DR. MATTHIAS GANSKE
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

MARCO RIETDORF

DR. ANNE BUSSENIUS
HANS WOLFRAM KESSLER
CHRISTIAN MENSCHING, LL.M.
DR. MARKUS DIERKSMEIER, LL.M.
DR. CHRISTINE OSTERLOH-KONRAD
SASKIA MISERA
PHILIPP HUMMEL
DR. LARS KLEIN
DR. BIANCA HOFMANN
ALEXANDER LEIDIG

DR. KLAUS KÖPP, M.C.L.

Berlin

DR. DIETER SELLNER*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

DR. PETER-ANDREAS BRAND*
DR. OLAF REIDT*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

ULRICH BIRNKRAUT*
HARTMUT SCHEIDMANN*
DR. STEPHAN GERSTNER*
DR. ULRICH KARPENSTEIN*
DR. TOBIAS MASING
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

DR. FRANK FELLEBERG, LL.M.
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

DR. GERNOT SCHILLER
DR. HORST VON HOLLEBEN
GERALD HENNENHÖFER*
DR. ANDREAS ROSENFELD*
SABINE WILDFEUER
DR. MATTHIAS DIEHR
DR. FRIEDRIKE BREDT
DR. GERO ZIEGENHORN

BRÜSSEL

DR. STEPHAN GERSTNER*
DR. ULRICH KARPENSTEIN*
DR. HORST VON HOLLEBEN
DR. ANDREAS ROSENFELD*
DR. FRIEDRIKE BREDT

KARLSRUHE

PROF. DR. GUNTER WIDMAIER*
TILL GÜNTHER
DR. ALI B. NOROUZI

LEIPZIG

DR. THOMAS STICKLER*
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

IRINA KIRSTIN FESKE

LONDON

DR. PETER-ANDREAS BRAND*

* Mitglied der Partnerschaftsgesellschaft

u. 233

Stadt Gummersbach, Bauleitplanung: Bebauungsplan Nr. 232 (Gewerbepark Sonnenberg-Nordost), hier: Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Gummersbach 02.04.2009 und erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2, § 4 S. 2 BauGB vom 15.04.2009 bis 29.04.2009 einschließlich.

Bonn
Mozartstraße 4-10
D-53115 Bonn
Tel. +49 228 72625-0
Fax +49 228 72625-99
e-mail: bonn@redeker.de

Berlin
Leipziger Platz 3
D-10117 Berlin
Tel. +49 30 885665-0
Fax +49 30 885665-99
e-mail: berlin@redeker.de

Brüssel
172, Avenue de Cortenberg
B-1000 Brüssel
Telefon: +32 2 74003-20
Telefax: +32 2 74003-29
e-mail: brussel@redeker.de

Karlsruhe
Herrenstraße 23
D-76133 Karlsruhe
Tel. +49 721 91343-43
Fax +49 721 91343-44
e-mail: karlsruhe@redeker.de

Leipzig
Mozartstraße 10
D-04107 Leipzig
Tel. +49 341 21378-0
Fax +49 341 21378-30
e-mail: leipzig@redeker.de

London
265 Strand
GB-London WC2R 1BH
Tel. +44 20 740486-41
Fax +44 20 743003-05
e-mail: london@redeker.de

Rechtsform: Partnerschaftsgesellschaft Sitz Bonn AG Essen PR 1947 Ust-ID: DE 122128379
Deutsche Bank Bonn BLZ 380 700 59 Kto. 0 360 990 • Sparkasse KölnBonn BLZ 370 501 98 Kto. 8 383

www.redeker.de

Sehr geehrter Herr Beigeordneter Stücker,
sehr geehrter Herr Backhaus,
sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund unseres vor einiger Zeit geführten Telefonates war vorgesehen, die Sach- und Interessenlage des landwirtschaftlichen Betriebes Hilger im Zusammenhang mit der laufenden Bauleitplanung, Bebauungsplan Nr. 232 etc., im Rathaus der Stadt Gummersbach zu erörtern.

So waren wir, sehr geehrter Herr Stücker, bei diesem Telefonat verblieben.

In der Zwischenzeit sind mit Ihrem Schreiben vom 07.04.2009 nebst Anlagen, für dessen und deren Übersendung ich danke, die zusätzlichen Informationen über die erneute verkürzte öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 232 (Gewerbepark Sonnenberg-0Nordost) bei mir eingegangen und diese Unterlagen habe ich daraufhin nach Durchsicht nicht nur Herrn Hilger übersandt, sondern auch dem zusätzlich tätigen Berater auf der Ebene des Rheinischen Landwirtschafts-Verbandes (RLV) in Lindlahr, Herrn Kreisverbandsdirektor Assessor Jochen Kemmann.

In einer weiteren Abstimmung mit Herrn Hilger und Herrn Kemmann sind wir daraufhin so verblieben, dass Herr Kemmann und Herr Hilger zunächst das direkte und persönliche Gespräch mit Ihnen suchen werden, um dadurch die Interessenlage und die Sachlage des Betriebes noch einmal der Planung gegenüber deutlich zu machen.

An diesem Gespräch in Gummersbach werde ich mich also erst einmal vereinbarungsgemäß von Bonn aus nicht beteiligen müssen.

Über die Ergebnisse werde ich dann aus Lindlahr bzw. aus Gummersbach im Einzelnen informiert und komme dann - gegebenenfalls und erforderlichenfalls - noch einmal auf die Einzelheiten der Gewerbegebiet-Planung und auf den direkt benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb, dessen Entwicklung, dessen Bestand etc. zurück.

Gleichzeitig habe ich mit Herrn Kollegen Kemmann und Herrn Hilger vereinbart, dass die Stellungnahme innerhalb der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes bis zum 29.04.2009 beim Planungsamt der Stadt Gummersbach nicht von mir und nicht im Nachgang zu der Korrespondenz 18.03.2009 / 06.04.2009 eingereicht wird, sondern nunmehr erst einmal im Namen und im Auftrag des landwirtschaftlichen Betriebes Hilger von Herrn Kreisverbandsdirektor Jochen Kemmann.

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Klaus D. Becker)
Rechtsanwalt

REDEKER SELLNER DAHS & WIDMAIER RECHTSANWÄLTE

Mozartstraße 4-10 D-53115 Bonn - Postfach 13 64 D-53003 Bonn

Bürgermeister der Stadt Gummersbach
Planungsamt, Herrn Rolf Backhaus
Rathaus, Rathausplatz 1

51643 Gummersbach

Bonn, den 18. März 2009

Reg.-Nr. 5 08 4113

BCR/mi//4113_g_18.03.09

Sekretariat Rechtsanwalt Dr. Becker:

Frau Juchbäumker / Frau Irgang
Telefon +49 / 228 / 7 26 25 - 105
Telefax +49 / 228 / 7 26 25 - 99

e-mail: becker@redeker.de

Telefax voraus (Fristablauf 18.03.2009):
02261 / 876312

Stadt Gummersbach, Bauleitplanung: Bebauungsplan Nr. 232 „Gewerbepark Sonnenberg-Nordost“, hier: erneute Offenlage des Planentwurfes vom 18.02.2009 bis 18.03.2009.

Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2, § 4 a BauGB für den landwirtschaftlichen Betrieb Hilger, Sonnenberg.

Sehr geehrter Herr Backhaus,
sehr geehrte Damen und Herren,

Bonn
Mozartstraße 4-10
D-53115 Bonn
Tel +49 228 72625-0
Fax +49 228 72625-99
e-mail: bonn@redeker.de

Berlin
Leipziger Platz 3
D-10117 Berlin
Tel. +49 30 885665-0
Fax +49 30 885665-99
e-mail: berlin@redeker.de

Brüssel
172, Avenue de Cortenberg
B-1000 Brüssel
Telefon: +32 2 74003-20
Telefax: +32 2 74003-29
e-mail: bruessel@redeker.de

Karlsruhe
Herrenstraße 23
D-76133 Karlsruhe
Tel. +49 721 91343-43
Fax +49 721 91343-44
e-mail: karlsruhe@redeker.de

Leipzig
Mozartstraße 10
D-04107 Leipzig
Tel. +49 341 21378-0
Fax +49 341 21378-30
e-mail: leipzig@redeker.de

London
265 Strand
GB-London WC2R 1BH
Tel. +44 20 740486-41
Fax +44 20 743003-06
e-mail: london@redeker.de

Bonn

PROF. DR. KONRAD REDEKER
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. KURT SCHÖN (1928–1986)
PROF. DR. HANS DAHS
DR. KLAUS D. BECKER*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
ULRICH KELLER
Fachanwalt für Arbeitsrecht
ULRIKE BÖRGER*
Fachanwältin für Familienrecht
DR. FRIEDWALD LÜBBERT*
DR. KAY ARTUR PAPE*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. CHRISTIAN D. BRACHER*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

DR. ANDREAS FRIESER*
Fachanwalt für Erbrecht
DR. BURKHARD MESSERSCHMIDT*
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
MARTIN REUTER*
DR. JÜRGEN LÜDERS*
Fachanwalt für Steuerrecht
GERNOT LEHR*
PROF. THOMAS THIERAU*
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
DIETER MERKENS*
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
PROF. DR. THOMAS MAYEN*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. KLAUS WALPERT*
DR. HEIKE GLAHS*
AXEL GROEGER*
Fachanwalt für Arbeitsrecht
DR. RONALD REICHERT*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
ANDREAS OKONEK*
DR. SIMONE LÜNENBÜRGER
STEFAN TYSER
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

PROF. DR. HEIKO LESCH*
WOLFGANG KREYSING
DR. JAKOB WULFF*
PROF. DR. WOLFGANG ROTH, LL.M.*
DR. FRANK HÖLSCHER*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. MICHAEL WINKELMÜLLER
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. BARBARA STAMM
Fachanwältin für Verwaltungsrecht
PRIV.-DOZ. DR. BERND MÜSSIG
BARTHOLOMÄUS AENGENDOORT
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
ROCHUS WALLAU
DR. SARAH WALZ
DR. JENS WAHLHÄUSER
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. THOMAS ROTH
Fachanwalt für Medizinrecht
DR. MATTHIAS GANSKE
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
MARCO RIETDORF

DR. ANNE BUSSENIUS
HANS WOLFRAM KESSLER
CHRISTIAN MENSCHING, LL.M.
DR. MARKUS DIERKSMEIER, LL.M.
DR. CHRISTINE OSTERLOH-KONRAD
SASKIA MISERA
PHILIPP HUMMEL
DR. LARS KLEIN
DR. BIANCA HOFMANN
ALEXANDER LEIDIG

DR. KLAUS KÖPP, M.C.I.

Berlin

DR. DIETER SELLNER*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. PETER-ANDREAS BRAND*
DR. OLAF REIDT*
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
ULRICH BIRNKRAUT*
HARTMUT SCHEIDMANN*
DR. STEPHAN GERSTNER*
DR. ULRICH KARPENSTEIN*
DR. TOBIAS MASING
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. FRANK FELLEBERG, LL.M.
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
DR. GERNOT SCHILLER
DR. HORST VON HOLLEBEN
GERALD HENNENHÖFER
DR. ANDREAS ROSENFELD*
SABINE WILDFEUER
DR. MATTHIAS DIEHR
DR. FRIEDRIKE BREDT
DR. GERO ZIEGENHORN

Brüssel

DR. STEPHAN GERSTNER*
DR. ULRICH KARPENSTEIN*
DR. HORST VON HOLLEBEN
DR. ANDREAS ROSENFELD*
DR. FRIEDRIKE BREDT

Karlsruhe

PROF. DR. GUNTER WIDMAIER*
TILL GÜNTHER
DR. ALI B. NOROUZI

Leipzig

DR. THOMAS STICKLER*
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
IRINA KIRSTIN FESKE

London

DR. PETER-ANDREAS BRAND*

* Mitglied der Partnerschaftsgesellschaft

Rechtsform: Partnerschaftsgesellschaft Sitz Bonn AG Essen PR 1947 Ust-ID: DE 122128379
Deutsche Bank Bonn BLZ 380 700 59 Kto. 0 360 990 • Sparkasse KölnBonn BLZ 370 501 98 Kto. 8 383

www.redeker.de

im Anschluss an mein Schreiben vom 16.01.2009 danke ich Ihnen für die Übersendung der Planungsunterlagen, die zunächst mit Ihrem Schreiben vom 21.02.2009, danach in Bezug auf die erneute Offenlage des Planentwurfes mit Ihrem weiteren Schreiben vom 13.02.2009 erfolgt ist.

Die Unterlagen zur erneuten, verkürzten und begrenzten Offenlage des Planentwurfes einerseits (12.11.2008 bis 26.11.2008) sowie zur jetzigen erneuten Offenlage (18.02.2009 bis 18.03.2009) andererseits habe ich im Einzelnen durchgesehen.

Es wird geprüft und im Verfahren der Aufstellung dieses Bebauungsplanes auch noch weiter geklärt werden müssen, dass der auf den erteilten Genehmigungen beruhende Bestand des Betriebes Hilger nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt ist bzw. durch den Vollzug des Bebauungsplanes in den Baugebieten GE 3a und GE 2a beeinträchtigt sein wird.

Zunächst geht es mir mit dem heutigen Schreiben darum, im Rahmen der erneuten Offenlage bis zum

Fristablauf 18.03.2009

für den jetzigen und den insgesamt genehmigten landwirtschaftlichen Betrieb Hilger einige Aspekte aufzuzeigen und damit auch formal in das Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2, § 4 a BauGB einzubringen.

Denn auf der Seite der planerischen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB, damit also u.a. auch im Zeitpunkt des zukünftigen Bebauungsplan-Satzungsbeschlusses durch den Rat der Stadt Gummersbach gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, - im Blick auf die planerische Abwägung scheint mir problematisch, wie hier bestimmte zeichnerische und textliche planungsrechtliche Festsetzungen für das zukünftige Gewerbegebiet gegen den direkt benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb und seine Emissionen (also insbesondere Geruchsemissionen) abgegrenzt werden sollen. Aus unserem Blickwinkel ist diese Abgrenzung weitestgehend unvollständig, entspricht aber jedenfalls deutlich nicht den Anforderungen, die vom Gebot der planerischen Konfliktbewältigung und von der planerischen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB in einer solchen räumlich-nutzungsmäßigen Konstellation ausgehen.

Hierbei sehe ich anhand der Planungsunterlagen auch, dass sich die beiden Entwürfe, Offenlage November 2008 einerseits und Offenlage Februar / März 2009 andererseits, doch sehr

deutlich voneinander unterscheiden, soweit es um die Zielsetzung des ausreichenden und angemessenen Immissionsschutzes auch im Bebauungsplangebiet selbst geht.

Zunächst beruhen beide Planentwürfe gemäß jeweiligem Umweltbericht bzw. jeweiliger Begründung auf der Berechnung des erforderlichen Mindestabstands zwischen Gewerbepark und Hofanlage Hilger, also auf der Berechnung der Braunschweiger Umwelt-Biotechnologie GmbH (BUB) vom 15.04.2008. Hierbei sind die genehmigungsrechtlichen Ausgangsdaten bei BUB nach der Informationslage, über die ich jetzt selbst verfüge, zutreffend berücksichtigt worden, also mit einem genehmigten Gesamt-Tierbestand (Legehennen) von ca. 13.000 und einem genehmigten Tierbestand (Schweine) von 500.

Die Berechnung BUB stellt dann mit dem Tabellenwerk auf VDI 3471/3472 ab und ermittelt dementsprechend den für die Planung relevanten Mindestabstand nicht aus der Schweinehaltung, sondern aus dem gesamten Tierbestand mit 490 m (Mindestabstand R) bzw. mit dem hälftigen Maß diesen Abstands von 210 m.

Dieses Mindestmaß von 210 m ist dann als Radius vom Mittelpunkt der Hofanlage aus in den Planentwurf eingearbeitet worden und durchschneidet die Baugrenze, unterteilt damit die insgesamt überbaubaren Flächen in GE 2a einerseits und GE 3a andererseits.

Schon bei diesem Ausgangspunkt VDI 3471/3472 habe ich aber im Blick auf die notwendige planungsrechtliche „Feinabstimmung“ ganz erhebliche und durchschlagende Bedenken. Denn die Reduzierung des Mindestabstandes R (419 m) auf dem halben Radius $R/2$ mit 210 m ist VDI-mäßig wohl überhaupt nur zu ermöglichen, wenn sich beide Abstandsmaße im Außenbereich (§ 35 BauGB) befinden, nicht aber ohne weiteres, wenn eine Außenbereichslage (des Betriebes) sich hier mit einer beplanten und beplant-bebaubaren Fläche begegnet.

Dementsprechend besagt die BUB-Berechnung auf Bl. 5, aufgrund der Lage des Betriebes im Außenbereich könne gegenüber Wohnhäusern im Außenbereich der notwendige Mindestabstand R bis auf die Hälfte verringert werden und dementsprechend errechne sich der halbe Radius ($R/2$) mit 210 m.

Gegenüber einer Wohnbebauung im Außenbereich, die sich dem landwirtschaftlichen Betrieb und seinen Emissionen nähert, ist diese Überlegung u.a. mit der im Außenbereich gerade auch anhand der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung begrenzten Schutzwürdigkeit richtig. Eine solche nur begrenzte Schutzwürdigkeit der Nutzungen im Außenbereich ist aber mit der

anderweitigen und höher einzuschätzenden Schutzwürdigkeit innerhalb eines GE-mäßig beplanten Gebietes keineswegs zu vergleichen.

Mit anderen Worten: Außenbereich / Außenbereich stellt sich in Bezug auf die Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit gegenüber landwirtschaftlichen Emissionen grundsätzlich anders dar, als die Konstellation Außenbereich / Bebauungsplan.

Insofern weist BUB auch zutreffend darauf hin, dass es sich mit der Abschätzung gemäß VDI um eine relativ einfache und grobe Abstandsermittlung handelt.

In der Tat: Eine wesentlich besser an die örtlichen Verhältnisse und die Ausbreitungsverhältnisse angepasste Ermittlung der notwendigen Abstände ist nur durch Ausbreitungsberechnungen gemäß Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) möglich.

An dieser Stelle wird man dem Planentwurf gegenüber deutlich machen müssen, dass mit einem nur 210 m betragenden Radius eine vollständige und ausreichende, also auch zukünftig für den gesamten Betrieb und seine Entwicklung tragfähige Abwägung sicher nicht zu verlässlich zu ermöglichen ist. Dieser Radius reicht gegenüber dem Betrieb auch dann nicht aus, wenn im Bebauungsplan bestimmte technische und bauliche Schutzvorkehrungen gegen die Einwirkung von Geruchsemissionen vorgesehen sind.

Es ist vielmehr davon auszugehen, dass der Betrieb insbesondere in seiner beabsichtigten Entwicklung weiteren Einschränkungen und Auflagen unterworfen sein wird, obwohl er mit dem gesamten genehmigten Bestand einen entsprechenden Schutz (Bestandsschutz) auch der städtebaulichen Planung und Entwicklung gegenüber besitzt.

Hier wird auch noch einmal darauf hinzuweisen sein, dass der Stadt Gummersbach schon zu einem früheren Zeitpunkt aus Anlass dieser planerischen Entwicklung eine Immissionsprognose der Landwirtschaftskammer NRW (13.01.2004) zur Verfügung gestellt worden ist, die auch den erforderlichen Mindestabstand ($R = 460 \text{ m}$) darlegt.

Dieser Mindestabstand muss deshalb auch im Vorfeld der planerischen Abwägung geltend gemacht und gegenüber GE 3a und GE 2a gefordert werden.

Dies alles hängt - nicht zuletzt - auch mit dem Genehmigungsbestand und mit der beabsichtigten Planung, der Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes Hilger zusammen. Denn diese Entwicklung befindet sich gerade jetzt in einer Investitionsphase, die sogar kurzfristig in

Angriff genommen werden muss. Denn die Technik der Legehennenhaltung ist bekanntlich infolge neuer normativer Vorgaben bis spätestens Ende 2009 umfangreich umzurüsten; die jetzigen Anlagen sind zu ersetzen und dieser Ersatz für im Ergebnis bis zu etwa 8.000 oder 10.000 Legehennen muss natürlich nicht nur in der Anschaffung, sondern vor allen Dingen auch in der Investition, in der Finanzierung etc. sehr sorgfältig geplant werden.

Auch diese auf normativen Vorgaben beruhende Nachrüstung des Betriebes, die in Angriff genommen werden soll und muss, unterliegt dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes und kann deshalb auch mit der benachbarten Bauleitplanung GE 3a und GE 2a nicht in Frage gestellt werden.

Mit alledem ist also für das weitere Verfahren der Planaufstellung und für die noch erforderliche "Feinabstimmung" noch einmal sehr deutlich darauf hinzuweisen, dass sich in der BUB-Berechnung die zutreffende Aussage über GIRL hinaus findet, die sich im Zusammenhang mit der Halbierung des Mindestabstandes auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB bezieht.

Dieser Bezugspunkt ist von erheblicher und ausschlaggebender Bedeutung bzw. auch für die beabsichtigte Fortführung des gesamten landwirtschaftlichen Betriebes von ausschlaggebender Bedeutung.

Eine solche detaillierte planerische Abwägung, die wir für den Betrieb fordern, ist also allein mit der BUB-Berechnung nicht zu leisten.

Denn damit ist und bleibt die mit der Berechnung vom 15.04.2008 zugrunde gelegte Halbierung des erforderlichen Mindestabstandes auf verbleibende 210 m problematisch.

Problematisch ist im gleichen Sachzusammenhang, für die endgültige planerische Abwägung auf die Anwendung der Geruchsimmissionsrichtlinie GIRL ganz oder teilweise zu verzichten und auf diesem Wege auch die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im Hinblick auf die Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebes im Status quo und in der zulässigen Entwicklung nicht noch einmal einer genau beschriebenen "Feinabstimmung" zuzuführen.

Im Offenlageentwurf November 2008 wird u.a. durch die vom Betrieb Hilger relativ weit entfernte Baugrenze und durch die Festsetzung von Flächen, die nur Garagen und Kfz-Stellplätze aufweisen dürfen, der Versuch unternommen, die Halbierung des Mindestabstandes durch Nutzungen, die weniger emissionsempfindlich erscheinen dürfen, zu kompensieren.

Darüber hinaus sind es die in den Gewerbegebieten GE 3a und GE 2a sonst gemäß BauNVO allgemein zulässigen, hier aber gerade nicht zulässigen Nutzungen (Wohnnutzungen für bestimmte Zwecke), die eine solche Kompensation auch mit den textlichen Festsetzungen (Gliederung gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO) vervollständigen sollen.

Damit wies der Bebauungsplanentwurf aus der Offenlage im November 2008 also immerhin den aus dem Verlauf der Baugrenze und aus den planungsrechtlichen Festsetzungen ersichtlichen Versuch auf, die zukünftigen gewerblichen Nutzungen gegen den landwirtschaftlichen Betrieb ausreichend abzugrenzen.

Gleichwohl und wie bereits gesagt: Auch dies beruht schon nicht auf einer in jeder Hinsicht zutreffenden Anwendung der Halbierungsmöglichkeit im Blick auf den Mindestradius und beruht ebenso nicht auf einer ausreichend differenzierten planerischen Abwägung.

Der aktuelle Planentwurf aus der bis zum 18.03.2009 andauernden Offenlage enthält nun aber m.E. im Blick auf die Emissionen des genehmigten landschaftlichen Betriebes und im Blick auf seinen tatsächlichen Status keine planerische oder gegen das Gewerbegebiet abgrenzende Verbesserung, sondern wohl doch eine relativ deutlich sichtbare Verschlechterung.

Auch in dieser Hinsicht wird deshalb für den Betrieb Hilger noch einmal eine deutliche Verfeinerung der planerischen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gefordert werden müssen. Dies bezieht den landwirtschaftlichen Betrieb in seiner Gesamtheit und in seiner notwendigen Entwicklungsfähigkeit ein.

Der heutige betriebliche Sachstand, auch etwa bereits laufende Nutzungs- oder Nutzungsänderungsüberlegungen, auch entsprechende Anträge etc. sind natürlich nicht a priori dazu bestimmt, den auf der Grundlage des Betriebes in Anspruch zu nehmenden Bestandschutz, der Entwicklungen einbezieht, zu relativieren.

Nunmehr zeigt sich durch die jetzige zeichnerische Festsetzung des Bebebauungsplans, dass die Baugrenze erheblich näher an die räumliche Begrenzung des Bebauungsplanes im betreffenden Bereich heranrückt, also auch erheblich mehr an den landwirtschaftlichen Betrieb und die von ihm ausgehenden Geruchsemissionen.

Dies soll erneut (nur) im Radius 210 m Ausgleich dafür finden, dass dort in den betreffenden Teilflächen GE 3a und GE 2a Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkun-

gen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt werden sollen, also bestimmte bauliche Orientierungen und technische Vorkehrungen im Sinne der Belüftung von Räumen usw..

Die erhebliche Ausdehnung der in GE 3a und GE 2a überbaubaren Fläche des Gewerbeparkes führt aber auch in Anwendung solcher Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu einer unbedingt zu erwartenden Konfliktslage, wenn der landwirtschaftliche Betrieb Hilger in das - wenn auch so und spezifisch bebaute - Gewerbegebiet hinein emittiert.

Der Betrieb wird dann - zwangsläufig - mit Einschränkungen und zusätzlichen, seine Emissionen betreffenden Auflagen rechnen müssen; er wird aus solchen Auflagen heraus Aufwand haben, der im jetzigen und zukünftigen Betriebsergebnis dann selbstverständlich ohne weiteres unterzubringen ist.

Insgesamt können also durch diese sehr eng benachbarten Planungen in GE 2a und GE 3a durchaus schon existentielle Belange des landwirtschaftlichen Betriebes im jetzigen Status und in seiner Entwicklungsfähigkeit, seiner Entwicklungsnotwendigkeit etc. angesprochen sein.

Auch diese doch sehr deutliche immissionsrechtliche Gefährdung des Betriebes muss deshalb hier mit entsprechend umfangreicher Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB noch bewältigt werden.

Dem jetzigen Bebauungsplanentwurf gegenüber sei und bleibe jedenfalls eingewendet, dass die Erweiterung der GE-mäßig bebaubaren Fläche im Gewerbepark einerseits und die den Betrieb nicht vollständig schützenden textlichen Festsetzungen andererseits in der Summe gerade auch mit dem hier unbedingt erforderlichen Umfang der planerischen Abwägung noch nicht übereinstimmen und deshalb weitere Belange des Betriebes Hilger mit dem Betrieb selbst besprochen werden müssen, bevor es mit dem jetzigen Planentwurf zum Satzungsbeschluss und zur endgültigen Feststellung des gesamten Abwägungsergebnisses kommen kann.

Hierbei werden sicher auch die betrieblichen, persönlichen und sonstigen Zielsetzungen des landwirtschaftlichen Betriebes im Einzelnen angesprochen werden können und müssen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 232 darf aber jedenfalls gerade auch mit den BUB-Berechnungen vom 15.04.2008 und den daraus abzuleitenden Zweifeln nicht ohne ausreichende Abwägung übergehen, dass der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb existiert, dass er mit dem genehmigten Tierbestand und den genehmigten Betriebsabläufen nicht unerheb-

lich emittiert und dass diese Emissionen des Betriebes auch deutlich anhand der üblichen und dort durchschnittlichen Windrichtung von Betrieb aus auf das zukünftige Gewerbegebiet, wie es gerade ein anspruchsvoller „Gewerbepark“ sein und werden soll, einwirken.

Zu diesen Überlegungen und abwägungserheblichen Gesichtspunkten findet sich - und zwar - m.E. auch sehr eindeutig - im Umweltbericht und in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 232 zu wenig Substanz.

Es hat fast den Anschein, als gehe die Planung des Gewerbeparkes mehr oder weniger unausgesprochen davon aus, den bestehenden und genehmigten Betrieb Hilger jedenfalls grosso modo schon „überplanen“ zu können (oder etwa sogar: überplanen zu sollen), ohne den Betrieb aber dadurch mit einer solchen Überplanung zu konfrontieren, dass er in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wäre.

Insgesamt richten sich also doch einige nicht unerhebliche Bedenken gegen die jetzige Fassung des Planentwurfes, Bedenken und Überlegungen also auch, die in der anwaltlichen Interessenvertretung des Betriebes und der Betriebsentwicklung hiermit in das Bebauungsplanverfahren eingebracht werden müssen.

Die prinzipielle städtebauliche und gewerbliche Ansiedlungspolitik, die die Aufstellung dieses Bebauungsplanes gewährleisten und ermöglichen soll, steht aber derzeit noch in einer nicht völlig gelösten Konfliktlage zum benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb. Die vorgesehenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans lösen diesen Konflikt nicht, jedenfalls nicht ausreichend.

Es bedarf einer weiteren und weitere Aspekte einbeziehenden planerischen Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB im Vorfeld des Bebauungsplan-Satzungsbeschlusses und also nicht erst im Nachhinein. Denn im Nachhinein bleiben solche korrigierenden Überlegungen in aller Regel unwirksam, führen dann auch nicht zu einer vernünftigen und verträglichen Änderung eines einmal als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes.

Der Konflikt wäre dann - nicht mehr allein städtebaulich gesehen - auf der Ebene einer Einzelfallauseinandersetzung zwischen dem Bestand und der Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes einerseits und der angrenzenden gewerblichen Nutzung andererseits auszutragen.

Auch daran kann aber städtische Bauleitplanung und städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich kein Interesse haben.

Bei dem heutigen Stand der Dinge ist jedenfalls für uns eine solche ausreichende, eine damit also auch die rechtliche Wirksamkeit dieses Bebauungsplanes tragende Konfliktbewältigung, die von der Abwägung her geboten ist, noch nicht ersichtlich.

Um einen solchen planungsrechtlichen Status herbeizuführen, der also dann auch eine detaillierte rechtliche Wirksamkeitsüberprüfung verträgt, bedarf es einiger erheblicher Änderungen des Planentwurfes im Blick auf den landwirtschaftlichen Betrieb und die dem Außenbereich des § 35 BauGB zuzuordnende Zulässigkeit seines Emissionsverhaltens, einschließlich der für die Entwicklung des Betriebes notwendigen technischen, baulichen und sonstigen Nachrüstungen.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wird sich also im Ergebnis sehr viel genauer mit dem Status und der Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes Hilger befassen müssen, um diesen Betrieb und seine Entwicklungsmöglichkeiten nicht - gewollt oder ungewollt - zu überplanen; dies beruht dann offensichtlich auf einer lückenhaften, unvollständigen und bestimmte betriebliche Erkenntnisse oder Sachverhalte nicht ausreichend berücksichtigenden Abwägung.

Wenn es bis zum Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB bei solchen Feststellungen verbleibt und der Bebauungsplanentwurf nicht in einer ganz entscheidenden Art und Weise (also auch: gutachtlich) nachbearbeitet wird, halte ich die Wirksamkeit eines derartigen Bebauungsplanes nicht nur für gefährdet, sondern für gerade ausgeschlossen.

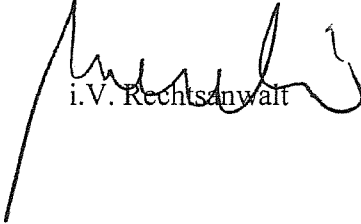
Ich zweifle auch, ob die Stadt Gummersbach als die am Ende verantwortliche Instanz für die kommunale Bauleitplanung ein solches Wirksamkeitsrisiko über- oder in Kauf nehmen könnte bzw. dürfte, wenn es um die Belange der Grundstückseigentümer im Bebauungsplangebiet, um die Interessenlage der Entwicklungsgesellschaft und um die der schon laufenden gewerblichen Investition geht.

Denn bei dem jetzt erkennbaren Stand der Dinge würde der Betrieb Hilger im Sinne seines Bestandsschutzes und seiner Entwicklung wohl kaum zögern dürfen, derartige rechtliche

Wirksamkeitsbedenken u.a. auch im verwaltungsgerichtlichen Normenkontrollverfahren gemäß § 47 VwGO zur Geltung zu bringen.

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Klaus D. Becker)
Rechtsanwalt


i.V. Rechtsanwalt