

An die untere Bauaufsichtsbehörde
(bei Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB über die Gemeinde)

Landkreis Wittenberg
Breitscheidstraße 3
06886 Lutherstadt Wittenberg

Aktenzeichen der Genehmigungsbehörde

Eingangsstempel der Genehmigungsbehörde

Antrag auf Abweichung / Ausnahme / Befreiung

1. Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft

Name, Vorname Schweinezucht Düben GmbH & Co. KG		
Telefon (mit Vorwahl) 0170 / 41 19 850	Fax (mit Vorwahl) 034903 / 48939	E-Mail-Adresse lvandijck@web.de
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Buroer Weg 26b, 06869 Coswig / OT Düben		
Der / Die Bauherr(in) / Bauherrengemeinschaft ist Eigentümer(in) Erbbauberechtigte(r) des Baugrundstückes		☒ ja ☐ nein
Vertreter(in) der Bauherrengemeinschaft: Name, Vorname Leon van Dijck		
Telefon (mit Vorwahl) 0170 / 41 19 850	Fax (mit Vorwahl) 034903 / 48939	E-Mail-Adresse lvandijck@web.de
Straße, Hausnummer, PLZ, Ort Buroer Weg 26b, 06869 Coswig / OT Düben		
Bei juristischen Personen ist der Nachweis der Vertretungsmacht beizufügen.		

2. Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Angaben zum Bauvorhaben

Erweiterung Schweinehaltung Düben

3. Baugrundstück

Gemeinde Coswig	Gemeindeteil Düben
Straße, Haus-Nr. Buroer Weg 26b	Gemarkung Düben
Flur Siehe Anlage 1	Flurstück

4. Abweichung / Befreiung / Ausnahme

Für das oben genannte Bauvorhaben wird eine

☐ Abweichung nach § 66 BauO LSA von den bauordnungsrechtlichen Anforderungen :

☐ Ausnahme nach § 31 BauGB von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen: ☒ Befreiung nach § 31 BauGB von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen: ☐ Ausnahme von Regelungen der BauNVO:

Es wird die Befreiung von den Höhenfestsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 „Schweinehaltung Düben“ der Stadt Coswig insoweit beantragt, als dass die Errichtung der für den Betrieb der zur Genehmigung gestellten Anlage unerlässlichen Nebeneinrichtungen von Güllebehältern und Abluftwäschern erfolgen kann.

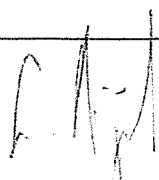
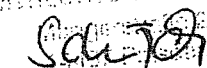
beantragt.

Hinweis: Bei verfahrensfreien Vorhaben darf mit der Bauausführung erst begonnen werden, wenn über die beantragte Abweichung, Ausnahme oder Befreiung bauaufsichtlich entschieden worden ist.

5. Begründung (ggf. Anlage beifügen)

Siehe Anlage 2

6. Beteiligte Nachbarn nach § 69 BauO LSA

a.)	Name, Vorname	☐ Bauvorlagen unterschrieben ☐ schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
b.)	Name, Vorname	☐ Bauvorlagen unterschrieben ☐ schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
c.)	Name, Vorname	☐ Bauvorlagen unterschrieben ☐ schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
d.)	Name, Vorname	☐ Bauvorlagen unterschrieben ☐ schriftlich zugestimmt
	Straße, Hausnummer, PLZ, Ort	
	Flurstück	
Datum, Unterschrift Bauherr(in) 4-5-2018 		Datum, Unterschrift Entwurfsverfasser(in) / Bauvorlagenberechtigte(r) 08.05.2018 i.V.  Fon: 0331 - 62 042 70

DOMBERTRECHTSANWÄLTE

DOMBERTRECHTSANWÄLTE Part mbB · Postfach 60 05 03 · 14405 Potsdam

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Referat 402
Frau Hannelore Benedix
Postfach 20 02 56

vorab per Mail: hannelore.benedix@lvwa.sachsen-anhalt.de

Landkreis Wittenberg
Fachdienst Bauordnung
Herrn Fachdienstleiter Rolf Häuser
Breitscheidstraße 3
06886 Wittenberg

vorab per Mail: bauordnung@landkreis-wittenberg.de

Potsdam, den 05.04.2018
Sekretariat:
Mandy Schulzke

AZ 942/16 HE01 TE D55/58-18
Telefon: 0331/62042-890
Telefax: 0331/62042-909
E-Mail: Nicole.Zahlmann@dombert.de

Schweinehaltung Düben GmbH & Co KG ./. LVwA
Aktenzeichen LVwA: 402.2.6-44008/17/07
Aktenzeichen LK WB: 63-00916-2017-10
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des vorhaben-
bezogenen Bebauungsplans Nr. 29 „Schweinehaltung Düben“

Sehr geehrte Frau Benedix
sehr geehrter Herr Häuser,

in vorbezeichneter Sache wissen Sie, dass wir die Antragstellerin an-
waltlich im Rahmen des Änderungsgenehmigungsverfahrens begleiten.

Partnerschaft mit beschränkter
Berufshaftung

Prof. Dr. Matthias Dombert ^P
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Janko Geßner ^P
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Dr. Margarete Mühl-Jäckel, ^P
LL.M. (Harvard)
Dr. Heimar Hentschke ^P
Prof. Dr. Klaus Herrmann ^P
Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Dr. Daniela Schäffrich ^P
Dr. Jan Thiele ^P
Dr. Susanne Weber
Dr. Dominik Lück
Dr. Konrad Asemussen
Dr. Benjamin Grimm,
LL.M. (Dublin)

^P = Partner i.S.d. PartGG

Mangerstraße 26
14467 Potsdam
Telefon 0331/620 42 70
Telefax 0331/620 42 71
post@dombert.de
www.dombert.de

Bankverbindung
Mittelbrandenburgische Sparkasse
IBAN DE20 1605 0000 3503 0130 90
BIC WELADEDIPMB

Fremdgeldkonto
IBAN DE61 1605 0000 1000 8433 23
BIC WELADEDIPMB

Partnerschaft mit beschränkter
Berufshaftung
Sitz Potsdam, AG Potsdam PR 119

Im Hinblick auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des zur Genehmigung gestellten Vorhabens beantragen wir namens und in Vollmacht unserer Mandantin,

die Befreiung von den Höhenfestsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 „Schweinehaltung Düben“ der Stadt Coswig insoweit zu erteilen, als dass die Errichtung der für den Betrieb der zur Genehmigung gestellten Anlage unerlässlichen Nebeneinrichtungen von Güllebehältern und Abluftwäschern erfolgen kann.

Die Befreiung von den in dem Bebauungsplan bestimmten Höhenfestsetzungen für die Errichtung der für den Betrieb der zur Genehmigung gestellten Anlage unerlässlichen Nebeneinrichtungen von Güllebehältern und Abluftwäschern ist zu erteilen.

Begründung

§ 31 Abs. 2 BauGB bestimmt, dass von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden kann, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Voraussetzungen einer Befreiung von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 „Schweinehaltung Düben“ der Stadt Coswig in dem Umfang des Tenors des Antrages nach § 31 Abs. 2 BauGB liegen vor.

Im Einzelnen:

1. Grundzüge der Planung

Die Grundzüge der Planung werden durch die geplante Maßnahme nicht berührt.

Durch das Erfordernis der Wahrung der Grundzüge der Planung soll sichergestellt werden, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beliebig durch Verwaltungsakte außer Kraft gesetzt werden können. Ob die Grundzüge der Planung berührt werden, hängt von der jeweiligen Planungssituation ab. Entscheidend ist hierbei, ob die Abweichung dem planerischen Grundkonzept zuwiderläuft. Je tiefer die Befreiung in das Interessengeflecht der Planung eingreift, desto eher liegt der Schluss auf eine Änderung der Planungsgrundzüge nahe, die nur im Wege der (Um-)Planung möglich ist (VGH Mannheim, Urt. v. 14.03.2007, 8 S 1921/06, NVwZ-RR 2008, 225). Die Grundzüge der Planung werden insbesondere berührt, wenn der Gebietscharakter geändert werden würde (Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 117. Ergänzungslieferung 2015, § 31 Rn. 36).

Befreiungen können vor diesem Hintergrund zugelassen werden, wenn die Abweichungen von Festsetzungen, die für die Grundzüge der Planung maßgeblich sind, nicht ins Gewicht fallen (VGH Mannheim, Urt. v. 14.03.2007, 8 S 1921/06, NVwZ-RR 2008, 225).

Dies ist vorliegend der Fall: Der vorhabenbezogene Bebauungsplan zielt in seinen Grundzügen darauf ab, dass die bauliche Erweiterung der bereits bestehenden Stallanlagen nebst Nebenanlagen möglich ist und eine Eingrünung des Vorhaben-gebiets stattfindet, um die baulichen Anlagen aus nördlicher Blickrichtung – dort liegt Düben – abzuschirmen. Diese Grundzüge werden gewahrt.

- a) Die festgesetzten Höhen werden in dem in der

Anlage 1

dargestellten Umfang überschritten. Wie ersichtlich, wird der Abluftkamin des Abluftwäschers des Stalles 4 in der Teilfläche A des Plangeblatts 1,27 m höher als bislang festgesetzt; der Abluftkamin des Abluftwäschers des Stalles 5 überragt die festgesetzte Höhe um 35 cm. Letztere ist eine nur geringe Höhenüberschreitung, die optisch kaum wahrnehmbar ist, so dass die Grundzüge der Planung per se nicht berührt werden können.

Da aber die Überschreitung der Höhe durch den Abluftkamin des Abluftwäschers in Stall 4 in einer Größenordnung von 1,27 m und des Güllebehälters mit Zeltdach in der Teilfläche B des Plangeblatts mit 4,10 m und der Abluftkamin des Abluftwäschers des Stalles 3.2 in Teilfläche D des Plangebietes mit 2,27 m überschreitet, optisch grundsätzlich wahrnehmbar, ist, hat die Antragstellerin das als

Anlage 2

beispielhaft beigelegte Gestaltungskonzept für die nördliche Sichtschutzhecke erarbeiten lassen. Letzteres setzt die textliche Festsetzung Nr. 15 um; es wird allerdings verhindert, dass der Güllebehälter und die Abluftwäscher von Norden, d.h. aus der Richtung Düben sichtbar sind. Das Gestaltungskonzept legt die im Genehmigungsantrag beantragten Höhen für Güllebehälter und Abluftwäscher zugrunde und legt anschaulich dar, wie die Sichtbeziehungen nach Anpflanzung und Aufwuchs der Sichtschutzhecke sein werden. Es ist erkennbar, dass das wesentliche Ziel des Bebauungsplans – Eingrünung der Schweinezuchtanlage – gewährleistet ist. Das Gestaltungskonzept ist sogar so ausgerichtet, dass die abschirmende Wirkung der Pflanzen auch im Winter weitestgehend gewährleistet ist; die Pflanzen sind so ausgewählt, dass sie im Winter längere Zeit Laub tragen.

Die Antragstellerin wird sich in der als

Anlage 3

beigelegten 1. Ergänzung zum Durchführungsvertrag auch gegenüber der Stadt Coswig (Anhalt) verpflichten, Maßnahmen zur Herstellung einer abschirmenden

Wirkung der Pflanzen umzusetzen. Die 1. Ergänzung des Vertrages bedarf noch der Abstimmung mit der Stadt Coswig (Anhalt). Dadurch entsteht eine Umsetzungspflicht, die jederzeit durchsetzbar ist.

Da die beantragten geänderten Höhen somit keine wesentlichen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bedeuten, wird kein neues Planungserfordernis durch das geplante Vorhaben ausgelöst. Die Grundzüge der Planung werden daher nicht berührt.

2. Städtebauliche Vertretbarkeit

Die begehrte Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist auch im Sinne des § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB städtebaulich vertretbar.

Voraussetzung für eine städtebaulich vertretbare Abweichung ist, dass die Abweichung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entsprechend § 1 BauGB vereinbar ist und deshalb zulässiger Inhalt eines Bebauungsplanes sein könnte (Söffker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 117. Ergänzungslieferung 2015, § 31 Rn. 47). Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar, weil sie abwägungsfehlerfrei bereits im Bebauungsplan selbst hätte umgesetzt werden können (vgl. Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 13. Aufl. 2016, § 31, Rn. 36). Durch die Befreiung von den Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen wird keine zusätzliche Bebaubarkeit ermöglicht, d.h. werden keine weiteren Tierhaltungsanlagen zugelassen, sondern nur die Höhe der erforderliche Nebeneinrichtungen angepasst. Die für die Nebenanlagen benötigte Höhe hätte auch im Planentwurf selbst festgesetzt werden können. Die – ergänzende – Eingrünung, die bislang in den textlichen Festsetzungen vorgegeben ist, wird nun durch das Sichtschutzkonzept sichergestellt. Die Güllebehälter und Abluftwäscher sind zudem für den Betrieb der erweiterten Schweinezuchtanlage zwingend erforderlich und auch deshalb städtebaulich vertretbar; eine Planung ohne diese Nebenanlagen wäre nicht durchführbar.

3. Würdigung nachbarlicher Interessen

Die Abweichung muss auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein. Dies ist vorliegend der Fall. Es ist nicht ersichtlich, dass öffentliche oder private Belange, welche im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen wären, beeinträchtigt würden. Die geplanten baulichen Anlagen fallen visuell nicht ins Gewicht. Zu der visuellen Wahrnehmbarkeit sei erneut auf das Gestaltungskonzept für die Sichtschutzhecke verwiesen. Auch unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten spricht nichts gegen die Gewährung der Befreiung, denn die Immissionsbelastung wird nicht verstärkt, wenn die Güllebehälter und Abluftwäscher, wie beantragt, errichtet werden. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Immissionsgutachten gehen vielmehr schon von den nun beantragten Höhen aus.

Die Abweichung ist daher auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

4. Spezifische Umstände bei der Antragstellerin

Vor dem Hintergrund, dass das Erfordernis der Errichtung von Nebenanlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt wurde, ist nunmehr der Befreiungsantrag zu stellen, damit die Anlage so, wie es auch der Bebauungsplan vorsieht, erweitert werden kann. Die gewählte Anlagenhöhe entspricht sowohl dem Stand der Technik als auch den üblichen Abmaßen für solche Nebenanlagen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Hentschke

Anlage A1

Ing.-Büro Uwe Gehloff
Am Werbellinkanal 37a
16244 Schorfheide, OT Eichhorst
Tel.: 0 33 35 / 32 50 93

Datum: 16.02.2018

Fax: 0 33 35 / 32 50 95 e-mail: uwe.gehloff@t-online.de

Bauherr : Erweiterung Schweineanlage Düben
Bauherr : Schweinehaltung Düben GmbH & Co. KG
Bauort : 06869 Düben, Büroer Weg 26b

Berechnung und Nachweis Höhen DHHN92

Gebäude	Höhe OKG	OKFF	max. Höhe Gebäude ab OKG		max. zulässige Höhe
Teilfläche A					
Stall 6	94,95	95,00	10,07	105,07	106,00 erfüllt
Stall 6 Lüfter	94,95	95,00	13,88	108,88	109,00 erfüllt
Stall 7	93,95	94,00	10,07	104,07	106,00 erfüllt
Stall 7 Lüfter	93,95	94,00	13,88	107,88	109,00 erfüllt
Güllebehälter	94,00	93,00	15,00	109,00	109,00 erfüllt
Waschwasserbehälter	94,00	92,00	11,70	105,70	109,00 erfüllt
Futterhaus	94,00	92,00	10,88	104,88	109,00 erfüllt
Stall 4	96,22	96,27	6,29	102,51	106,00 erfüllt
Stall 4 Luftwäscher	96,22	96,27	14,00	110,27	109,00 nicht erfüllt
Silos Stall 4					
Stall 5 Abluftwäscher	94,98	99,24	14,37	109,35	109,00 nicht erfüllt

max Höhe 95,00 + 11,00m für Ställe = 106,00

max Höhe 95,00 + 14,00m für bauliche Anlagen = 109,00

Teilfläche B

Güllebehälter	96,50	95,50	14,10	110,60	106,50 nicht erfüllt
---------------	-------	-------	-------	--------	----------------------

max Höhe 96,50 + 10,00m für bauliche Anlagen = 106,50

Teilfläche D

Stall 3.2 Abluftwäscher	93,98	96,27	16,29	110,27	108,00 nicht erfüllt
-------------------------	-------	-------	-------	--------	----------------------

max Höhe 94,00 + 14,00m für bauliche Anlagen = 108,00