

# LANDKREIS CELLE – DER LANDRAT

Amt für Wirtschaftsförderung, Bauen und Kreisentwicklung

## Merkblatt für Bauherren und Entwurfsverfasser

### zu Bauanträgen mit Tierhaltungsanlagen

#### **Hinweis:**

**Dieses Merkblatt gilt nur für Verfahren, die nach Baurecht zu genehmigen sind!**

In nachfolgender Tabelle finden sie die Werte ab denen eine Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG und 4. BlmSchV) nötig wird. Ebenso sind die Tierplatzzahlen aufgeführt ab denen eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durchzuführen ist.

Tierkategorie	4. BlmSchV, Nr. 7.1 Spalte 1 (Verbands-Beteiligung)	4. BlmSchV, Nr. 7.1 Spalte 2	UVPG, Anlage 1, Nr. 7.1 – 7.12 Spalte 1 UVP – Pflicht (X)	UVPG, Anlage 1 Nr. 7.1 – 7.12 Spalte 2 Vorprüfung des Einzelfalls, <b>allgemein</b> (A)	UVPG, Anlage 1 Nr. 7.1 – 7.12 Spalte 2 Vorprüf. d. Einzelfalls, <b>standortbezogen</b> (S)
Hennen	40.000	15.000	60.000	40.000	15.000
Junghennen	40.000	30.000	85.000	40.000	30.000
Mastgeflügel	40.000	30.000	85.000	40.000	30.000
Truthühner	40.000	15.000	60.000	40.000	15.000
Rinder	-	600	-	800	600
Kälber	-	500	-	1.000	500
Mastschweine (≥ 30 kg)	2.000	1.500	3.000	2.000	1.500
Sauen (incl. Ferkelaufzuchtplätze < 30 kg)	750	560	900	750	560
Ferkel (getrennte Aufzucht, 10 – < 30 kg)	6.000	4.500	9.000	6.000	4.500
Pelztiere	1.000	750	-	1.000	750

#### **Allgemein:**

Im Baugenehmigungsverfahren wird geprüft, ob das beantragte Vorhaben dem öffentlichen Baurecht entspricht. Die folgende Auflistung soll Ihnen und Ihrem Entwurfsverfasser lediglich als Richtschnur für die einzureichenden Unterlagen dienen.

Besonders bei Tierhaltungsanlagen sind die Art der Nutzung sowie die Größe des Betriebes dafür entscheidend, welche Unterlagen erforderlich sind.

Grundsätzlich sind die Bauantragsunterlagen in dreifacher Ausfertigung erforderlich. Um die Bearbeitungsdauer zu minimieren ist es sinnvoll, mehr als drei Ausfertigungen der Bauantragsunterlagen einzureichen, um eine parallele Beteiligung der Fachämter durchführen zu können.

Bitte berücksichtigen Sie bei Ihrer Planung, dass bei Vorhaben im Außenbereich, die nach der 4. BlmSchV, Nr. 7.1, Spalte 1 zu genehmigen sind (s. dazu Tabelle auf Seite 1), die Beteiligung der Naturschutzverbände gesetzlich vorgeschrieben ist. Durch die hierfür vorgeschriebenen Fristen verlängert sich die Bearbeitungszeit um 6 – 10 Wochen.

Tierhaltungsanlagen können in Abhängigkeit von ihrer Lage und Größe raumbedeutsame Vorhaben sein. Raumbedeutsame Vorhaben dürfen den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Ob ein Vorhaben raumbedeutsam ist und welche Ziele der Raumordnung dann zum Tragen kommen, ist im konkreten Einzelfall zu klären.

**Je nach Vorhabenart und Standort kann die Vorlage zusätzlicher Unterlagen erforderlich sein!**

Eine frühzeitige Abstimmung des konkreten Standortes einer Tierhaltungsanlage, mit allen beteiligten Fachämtern des Landkreises, ist in jedem Fall sinnvoll. Im Einzelfall fragen Sie bitte den zuständigen Sachbearbeiter der unteren Bauaufsichtsbehörde:

**Stadt Bergen, Gemeinde Hambühren, Gemeinde Wietze, Gemeindefr. Bezirk Lohheide**

Sven Deidert

Telefon: 05141 / 916 504

Fax: 05141 / 916 190

E-Mail: [Sven.Deidert@lkcelle.de](mailto:Sven.Deidert@lkcelle.de)

**Gemeinde Faßberg, Gemeinde Unterlüß, Gemeinde Winsen (Aller)**

Dieter Winkelmann

Telefon: 05141 / 916 288

Fax: 05141 / 916 190

E-Mail: [Dieter.Winkelmann@lkcelle.de](mailto:Dieter.Winkelmann@lkcelle.de)

**Samtgemeinde Eschede, Samtgemeinde Lachendorf, Gemeinde Hermannsburg**

Tanja Müller

Telefon: 05141 / 916 280

Fax: 05141 / 916 190

E-Mail: [Tanja.Mueller@lkcelle.de](mailto:Tanja.Mueller@lkcelle.de)

**Samtgemeinde Flotwedel, Samtgemeinde Wathlingen**

Rüdiger von Hörsten

Telefon: 05141 / 916 348

Fax: 05141 / 916 190

E-Mail: [Ruediger.vonHoersten@lkcelle.de](mailto:Ruediger.vonHoersten@lkcelle.de)

**Bitte beachten Sie, dass lediglich ein vollständiger, aussagekräftiger und über die Gemeinde eingereichter Antrag eine zügige Bearbeitung gewährleistet!**

Für Baugenehmigungsverfahren mit Tierhaltungsanlagen sind grundsätzlich folgende Bauvorlagen erforderlich:  
(Im Einzelfall kann es zu weiteren Forderungen kommen)

## **Bauvorlagen zur Beurteilung der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) und Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO) –Auszug–:**

### **1. Bauantragsformular (nach Vordruck)** **-3-fach**

- mit Originalunterschriften des Bauherrn und des Entwurfsverfassers

### **2. Übersichtsplan, Maßstab 1 : 5000** **-3-fach**

- mit farblicher Markierung des Baugrundstücks

### **3. Einfacher Lageplan, Maßstab 1:500** **-3-fach**

(mit farbiger Anlegung gemäß BauVorIVO)

- die Stellung der geplanten baulichen Anlagen (auf und unter der Erdoberfläche) mit Vermessung, Angabe der Dachform, Vermessung der Grenzabstände und der Abstände zu anderen baulichen Anlagen
- Darstellung der versiegelten Flächen, der Zu- und Abfahrten und eventl. Darstellung der notwendigen Einstellplätze
- sollte es einen Bebauungsplan in Bereich der Baumaßnahme geben, so sind die Festsetzungen in den Lageplan zu übertragen
- bei hängigem Gelände sind im Bereich der geplanten Baumaßnahme die Höhenlinien der gewachsenen Geländeoberfläche zu übertragen

(Hinweis: Bei besonders umfangreichen Vorhaben, kann auf Anfrage bei der Bauaufsichtsbehörde, ein anderer Maßstab zugelassen werden)

### **4. Bauzeichnungen** **-3-fach**

- von allen Geschossen, Grundrisse, Ansichten und Schnitte im Maßstab 1:100, mit farbiger Anlegung gemäß BauVorIVO

### **5. Baubeschreibung** **-3-fach**

- Erläuterung der Baumaßnahme und der Nutzung
- mit erweiterten Angaben über die Stallentlüftung
- Berechnungen gemäß DIN 277 Teil 1 (Brutto-Rauminhalt, Grundfläche (bei B-Plänen auch Grundflächenzahl), Geschossfläche (bei B-Plänen auch Geschossflächenzahl / Baumassenzahl)
- Anzahl der Vollgeschosse
- Angabe des Rohbauwertes oder des Herstellungswertes

### **6. Betriebsbeschreibung** **-3-fach**

- Angabe der landwirtschaftlichen oder gewerblichen Tätigkeit
- mit genauer Angabe der genehmigten und ggf. davon abweichend vorhandenen und geplanten Tierarten
- Anzahl der genehmigten und ggf. davon abweichend vorhandenen und geplanten Tiere, sowie die Art der Haltung (Flüssigmist, Festmist,

Einstallzeiten, etc) und des Stalltyps (z.B. geschlossenes Stallsystem mit gerichteter Abluftführung / Offen-Stall, so genannter Louisiana-Stall, mit ungerichteter Abluftauslass aber fester Bodenplatte)

- Beschreibung der Maßnahmen, die zur Einhaltung von Sicherheits-, Hygiene-, Veterinär- und anderen relevanten Vorschriften ergriffen werden
- Lagerung von feuer-, explosions- oder gesundheitsgefährdender Stoffe
- Anzahl der Beschäftigten (ggf. § 75b NBauO Verfahren beantragen)
- Angabe der Betriebszeiten und Beschreibung des eventuell erhöhten Verkehrsaufkommens durch die Umsetzung des Vorhabens
- Qualifizierter Flächennachweis zur Gülle- / Kotausbringung (Hinweis: Zur Berechnung der Lagerdauer durch die Landwirtschaftskammer, sollten alle verfügbaren Güllelagerbehälter angegeben werden)

### **7. Standsicherheitsnachweis**

**-2-fach**

- jeweils aktuell, für das betreffende Projekt, im Original vom aufstellenden Statiker unterschrieben, für alle baulichen Anlagen (Stallgebäude, Güllebehälter, Siloanlagen, etc.)

Bei Typenstatiken genügt ein komplettes Exemplar.

- Sind noch weitere Nachweise erforderlich (z.B. Schall-, oder Wärmeschutznachweis), so sind auch diese vorzulegen

(Hinweis: ggf. kann für Nebenanlagen auch ein Verfahren nach § 75 a NBauO beantragt werden)

### **8. Angaben zur Grundstücksentwässerung**

**-3-fach**

- Angaben zur Abwasserbeseitigung
- Angaben zur Oberflächenentwässerung

(Hinweis: weitergehende Unterlagen und Genehmigungen sind bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde zu erfragen)

### **9. Erhebungsbogen für Baumaßnahmen (Statistik)**

**-1-fach**

- vollständig ausgefüllt gemäß den Vorgaben

### **10. Bauvorlagen zur Prüfung des vorbeugenden Brandschutzes**

**-3-fach**

- Im Lageplan / Übersichtsplan ist die Lage vorhandener oder geplanter Hydranten und anderer Wasserentnahmestellen für Löschwasser mit Entfernungsangabe und Fördermenge darzustellen
- Im Lageplan ist die Darstellung der Aufstellungs- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr notwendig
- Brandschutzkonzept mit Aussagen zu u.a. Flucht- und Rettungswegen für Mensch und Tier, Entrauchung, etc.

## **Bauvorlagen zur Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit (BauGB)**

Grundsätzlich gibt es 2 gesetzlich vorgesehene Möglichkeiten einen Tierhaltungsbetrieb im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu genehmigen. Hierfür sind teilweise unterschiedliche Bauvorlagen und Nachweise erforderlich (**jeweils 3-fach**).

### **Möglichkeit 1:**

**Genehmigung als privilegierte landwirtschaftliche Tierhaltungsanlage, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Absatz 1 Nr. 1 BauGB dient.**

- Die Erschließung (Zuwegung, Ver- und Entsorgung) der baulichen Anlage muss gesichert sein und es dürfen keine öffentlichen Belange (§ 35 Absatz 3 BauGB) dem Vorhaben entgegenstehen. Entsprechende Nachweise sind vorzulegen.
- Es muss ein landwirtschaftlicher Betrieb bestehen, der auf Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit angelegt ist (die Definition des Landwirtschaftsbegriffs, im bauplanungsrechtlichen Sinn, ist im § 201 BauGB zu finden). Entsprechende Nachweise sind vorzulegen.
- Nachweis der überwiegend eigenen Futtergrundlage (51% des benötigten Futters für den vorhandenen und den geplanten Tierbestand müssen auf eigenen Flächen erzeugt werden können). Dafür werden als Nachweise benötigt:
  - Der gesamte Bestand an landwirtschaftlichen Flächen ist darzulegen, unterteilt nach Eigentums- und Pachtflächen
  - Nachvollziehbare Berechnung des benötigten Futters
  - Für 51% der errechneten Futtermenge wird ein Nachweis der Anbauflächen erforderlich, unterteilt nach Eigentums- und nach Pachtflächen
  - Bei Pachtflächen sind die Pachtverträge, mit Angabe der Laufzeit (mindestens mittelfristig, 5 -6 Jahre) vorzulegen

(Hinweis: Alle Flächen, die bereits als Anbauflächen zur Lieferung von Inputstoffen für eine eigene oder eine fremde Biogasanlage verplant sind, sowie für Lieferverträge an Fremdbetriebe mit nach § 35 Absatz 1 BauGB genehmigten Tierhaltungsanlagen, sind in der Berechnung nicht zu berücksichtigen!)

### **Möglichkeit 2:**

**Genehmigung als gewerbliche Tierhaltungsanlage im Sinne von § 35 Absatz 1 Nr. 4 BauGB.**

- Die Erschließung (Zuwegung, Ver- und Entsorgung) der baulichen Anlage muss gesichert sein und es dürfen keine öffentlichen Belange (§ 35 Absatz 3 BauGB) dem Vorhaben entgegenstehen. Entsprechende Nachweise sind vorzulegen.
- Hierfür ist **kein** Flächennachweis für die überwiegend eigene Futtergrundlage notwendig! Allerdings wird nach § 35 Absatz 5 Satz 2 BauGB als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung eine Rückbauverpflichtung nötig, da gewerbliche Anlagen, nach Aufgabe der Nutzung, im Außenbereich wieder zurück gebaut werden müssen.

Dafür sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- Der Bauherr hat schriftlich eine Rückbauverpflichtung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde zu erklären. Damit verpflichtet er sich, nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung sämtliche baulichen Anlagen, Bodenversiegelungen, etc. zu beseitigen.

- Es ist von einem Abbruchunternehmen eine Kostenschätzung / Angebot vorzulegen. Diese Schätzung muss den Abbruch der gesamten baulichen Anlagen beinhalten. Erlöse für mögliches Materialrecycling (z.B. Schrottverwertung) sind nicht zu berücksichtigen, da diese nicht für die Zukunft garantiert werden können.
- Auf Grundlage der Kostenschätzung wird von der Bauaufsichtsbehörde die Höhe für eine Bankbürgschaft errechnet, die für die Dauer der Nutzung der Tierhaltungsanlage beim Landkreis zu hinterlegen ist. Nach erfolgtem Rückbau der baulichen Anlagen wird diese Bürgschaft wieder an den Bauherrn ausgehändigt.

### **Bauvorlagen zur Immissionsschutzrechtlichen Beurteilung**

**(jeweils 3-fach)**

- Lageplan mit Darstellung der bereits vorhandenen emittierenden Anlagen auf der Hofstelle oder in der näheren Umgebung, mit Maß- bzw. Entfernungsangaben
- Aussagen dazu, welche Maßnahmen zur Immissionsminderung ergriffen werden sollen (z.B. Güllelagerstättenabdeckung, Einbau von Filteranlagen, etc.)
- Ggf. Immissionsgutachten mit Aussagen zu den bestehenden und zukünftigen Belastungen durch z.B. Geruch, Ammoniak, etc.

**Für die Beurteilung der naturschutz- und wasserrechtlich relevanten Belange, sind die benötigten Unterlagen bei den zuständigen Fachämtern zu erfragen.**

#### **Untere Naturschutzbehörde:**

Andreas Thiess  
 Telefon: 05141/916 335  
 E-Mail: [Andreas.Thiess@lkcelle.de](mailto:Andreas.Thiess@lkcelle.de)

#### **Untere Wasserbehörde:**

Sabine Otte  
 Telefon: 05141/916 294  
 E-Mail: [Sabine.Otte@lkcelle.de](mailto:Sabine.Otte@lkcelle.de)