

Damen und Herren  
Mitglieder des Rates  
der Gemeinde Emtinghausen

**Sitzung des Rates der Gemeinde Emtinghausen am 18.03.2014**  
hier: Erweiterung der Tagesordnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Einladung vom 06.03.2014 wird um folgenden neuen Punkt 9 erweitert:

TOP 9 – Beratung und Beschlussfassung über eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Ferkelaufzuchtstalles, eines Futtersilos und eines Güllebehälters  
(DS-Nr. E.4.17.67 ist beigelegt.)

Die Punkte 9-16 werden die Punkte 10-17.

Mit freundlichen Grüßen



(Schröder)

# Gemeinde Emtinghausen

## Beschlussvorlage

( x ) öffentlich

( ) nicht öffentlich

<b>Amt / Aktenzeichen</b>	<b>Datum</b>	<b>Drucksachen Nr.</b>
4 E/4/671-23	13.03.2014	E.4.17.67

Beratungsfolge	Ergebnis					
	Sitzungstag	TOP	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung
Rat	18.03.2014	9				

### Bisheriger Beratungsgang:

**Betreff: Beratung und Beschlussfassung über eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Ferkelaufzuchtstalles, eines Futtersilos und eines Güllebehälters**

### Beschlussvorschlag:

Der Rat erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB i. V. mit § 35 Abs. 1 BauGB für den Neubau eines Ferkelaufzuchtstalles (1.584 Tierplätze), eines Futtersilos und eines Güllebehälters (Nettoinhalt 971,44 cbm Nettoinhalt) auf dem Flurstück 33, Flur 11 der Gemarkung Emtinghausen (Antragstellerin: Gabi Rippe, Syker Str. 139, 27321 Thedinghausen).

Die Erschließung des Baugrundstücks erfolgt aufgrund der am 23.01.2013 mit dem Ehemann der Antragstellerin – Herrn Detmar Rippe - geschlossenen Erschließungsvereinbarung über den Niebuhrweg.

### Sachverhalt:

Seit Jahren wird von der Familie der Antragstellerin ein Schweinemaststall im Thedinghauser Holz auf dem Gebiet der Gemeinde Thedinghausen betrieben.

Die Antragstellerin hat nunmehr die im Betreff genannte Bauvoranfrage auf dem Gebiet der Gemeinde Emtinghausen (Gemarkung Emtinghausen, Flur 11 Flurstück 33) eingereicht. Dieses Flurstück ist lediglich durch den Holzgrenzgraben vom bestehenden Betriebsgelände auf Thedinghauser Gebiet getrennt.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich der Gemeinde Emtinghausen. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB. Es ist demnach zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Als dem Vorhaben entgegenstehender öffentlicher Belang kommt hier aus Sicht der Verwal-

tung lediglich zum Tragen, dass im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Thedinghausen auf Emtinghauser Gebiet am Holzgrenzgraben gewerbliche Flächen dargestellt sind. Wie aus den Berechnungen des Dipl.-Ing. Söhn, Hohenaverbergen, zu entnehmen ist, ist eine Ansiedlung von Wohn- und Bürogebäuden in einem Umkreis von 199 m vom Stall grundsätzlich nicht möglich.

Die gewerbliche Darstellung ist seit dem Jahr 1992 im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde enthalten. Seit dieser ganzen Zeit wurden keine ernsthaften Bestrebungen zur Ansiedlung von Gewerbetrieben unternommen.

Somit ist bei der Entscheidung über die Zulassung des beantragten Vorhabens nunmehr seitens der Gemeinde Emtinghausen auch grundsätzlich zu überdenken, ob nach wie vor an der Ausweisung von gewerblichen Flächen im Flächennutzungsplan festhalten werden soll. Sofern dem Bauvorhaben zugestimmt und auch an der gewerblichen Darstellung festgehalten wird, ist die Errichtung von Bürogebäuden in dem Gewerbegebiet womöglich aufgrund der Abstandsregelung in Teilbereichen nicht mehr möglich.

Die Erschließung ist über den Niebuhrweg gesichert. Am 23.01.2013 wurde eine diesbezügliche Erschließungsvereinbarung mit Herrn Rippe geschlossen. Mit dieser Vereinbarung hat sich Herr Rippe verpflichtet, die ersten 190 m des Niebuhrweges auf eigene Kosten auszubauen. Die restliche Wegestrecke wurde bereits 2004 im Zuge des PROLAND-Programmes ausgebaut.

Von Herrn Rippe wurden zur Löschwasserversorgung bereits Bohrbrunnen im Zuge der Errichtung des vorhandenen Stalles gebaut. Ob die vorhandene Löschwassermenge auch für den jetzt neu beantragten Ferkelaufzuchtstall ausreichend ist, kann seitens der Verwaltung nicht abschließend beurteilt werden. Dieses obliegt dem Brandschutzprüfer beim Landkreis Verden. Sofern die vorhandene Löschwassermenge nicht ausreichend ist, ist mit Herrn Rippe eine weitere Vereinbarung über den Bau eines weiteren Bohrbrunnens zu schließen.

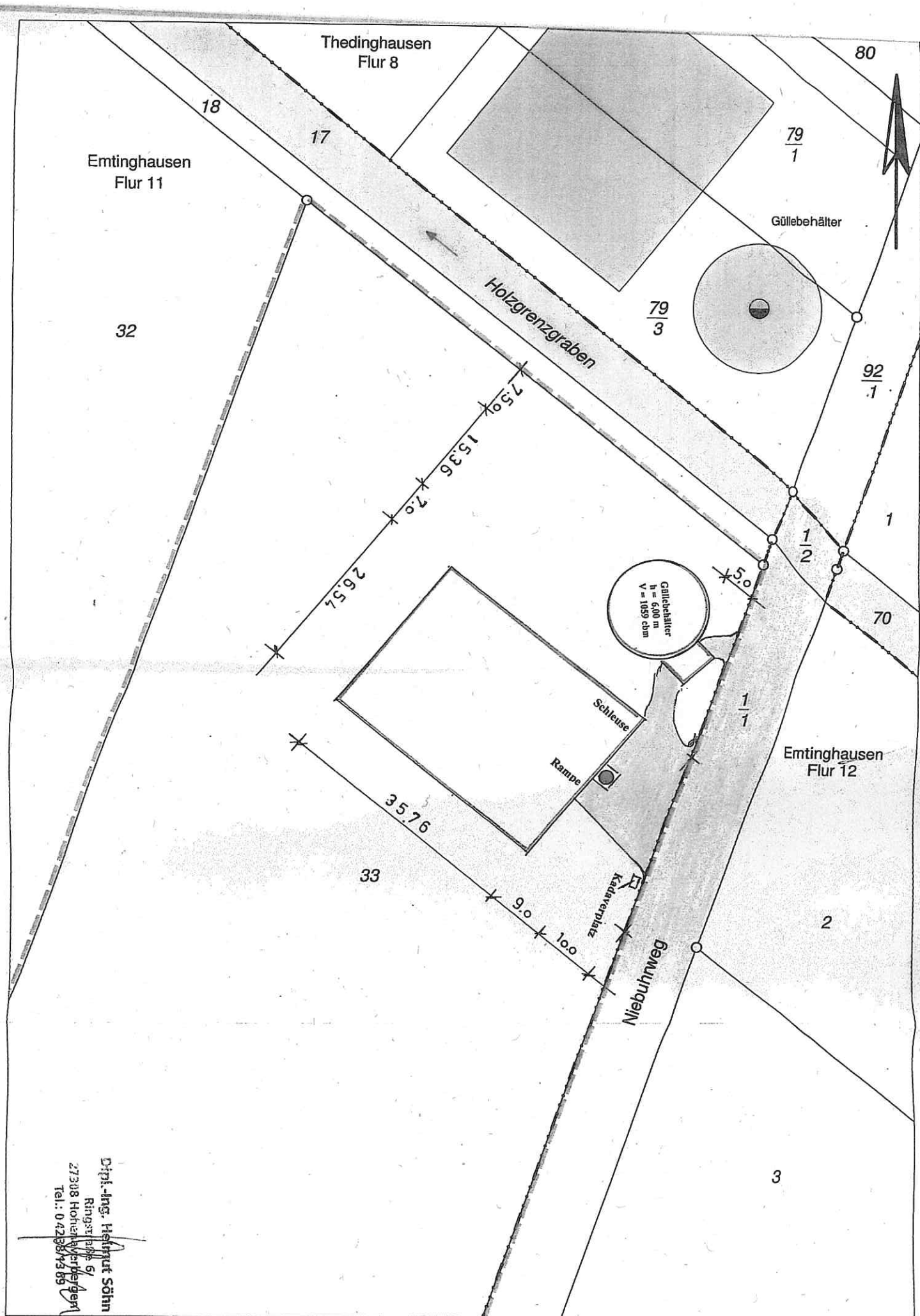
Der Lageplan aus der Bauvoranfrage, die Berechnungen der Abstandsregelung sowie ein Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind beigelegt.

Der Gemeindedirektor



CH 13/13/14

bb



Dipl.-Ing. Heintut Söhn  
 Ringstraße 5/  
 27308 Hohenwerderberg  
 Tel.: 04238/4585

Bauvorhaben: Neubau eines Güllebehälters  
 Bauherr: Detmer Rippe  
 Syker Str. 139, 27321 Thedinghausen  
 Bauort: Thedinghausen  
 Gemarkung: Thedinghausen Flur 8 Flurstück 80, 79/1 u. 79/3

---

Ermittlung der Abstände zur Wohnbebauung und zum Wald und Ökologischen Systemen nach TA - Luft

Mastschweine

Berechnung des Mindestabstandes nach TA - Luft Punkt 5.4.7.1.

$$1944 \text{ Mastplätze} \times 0,13 \text{ GV/Tier} = 252,72 \text{ GV}$$

Bei 252,72 GV ist ein Mindestabstand von 308 m erforderlich

Ermittlung des Mindestabstandes zu empfindlichen Pflanzen (z. B. Baumschulen, Kulturpflanzen) und Ökosystemen im Hinblick auf die Anforderungen der Nr. 4.8

$$L_{\text{min}} = \sqrt{(1944 \times 2,64 + 1000) \times 41,668} = 543 \text{ m}$$

Ferkelaufzucht

Berechnung der Mindestabstände nach TA - Luft Punkt 5.4.7.1.

$$584 \text{ Ferkelaufzuchtplätze} \times 0,04 \text{ GV/Tier} = 63,36 \text{ GV}$$

Bei 63,36 GV ist ein Mindestabstand von 199 m erforderlich

Ermittlung des Mindestabstandes zu empfindlichen Pflanzen (z. B. Baumschulen, Kulturpflanzen) und Ökosystemen im Hinblick auf die Anforderungen der Nr. 4.8

$$L_{\text{min}} = \sqrt{(187 \times 2,64 + 1000) \times 41,668} = 172 \text{ m}$$

Heavenberg 18.02.2014

Detmer Rippe  
 Syker Str. 139  
 27321 Thedinghausen  
 Tel. 04291 21111  
 Fax 04291 21112  
 E-Mail: info@detmer-rippe.de



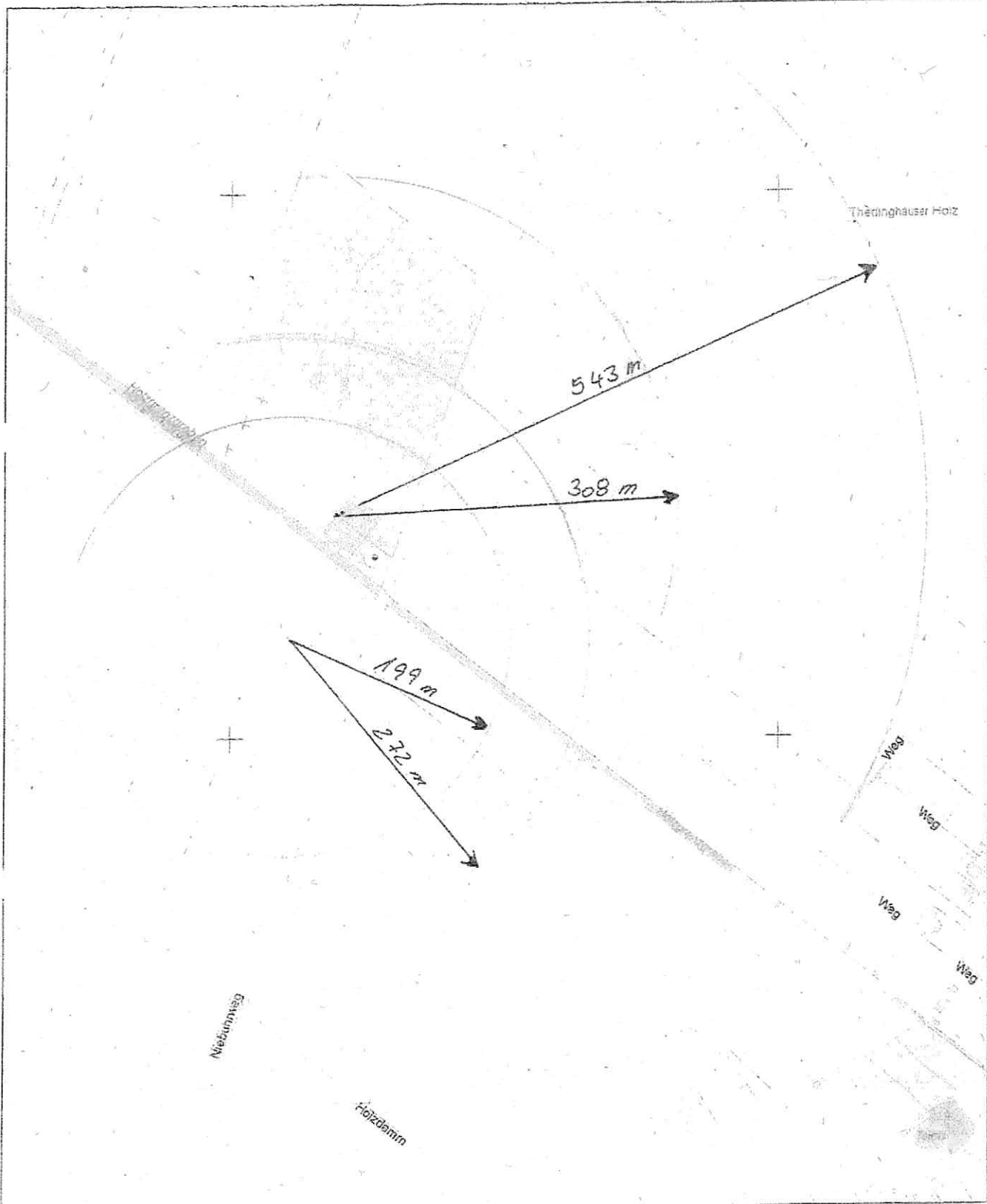
Gemeinde: Thedinghausen  
Gemarkung: Thedinghausen  
Hinweis:

Flurstück: 79/1  
Flur: 8

Erstellt am 11.09.2012

N = 5856672

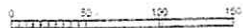
E = 3248987



E = 3248987

N = 5855672

Maßstab 1:5000



Meter

**Verantwortlich für den Inhalt:**

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
LGLN RD Verden - Katasteramt - Stand: 08.09.2012  
Eitzer Straße 34  
27283 Verden

**Bereitgestellt durch:**

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen  
LGLN Regionaldirektion Verden - Katasteramt -  
Eitzer Straße 34  
27283 Verden  
Zeichen: L1-226/2012

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.

Auszug  
+ plan

