

Emmerich am Rhein, den 2.02.2015

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Fachbereich: 5 – Stadtentwicklung -



Stadt Emmerich am Rhein
BGM:
Dez.:
Eing. 03. Feb. 2015
Fb.:
Anl. €

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 2)

Sehr geehrte Frau Teps,ß,
Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich Einspruch gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 8/2 – Budberger Straße (Teil 2).

Dazu sehe ich mich gezwungen, weil Sie meine im bisherigen Verfahren geäußerten Anregungen und Bedenken weiterhin hartnäckig übergehen. Diese habe ich Ihnen bereits frühzeitig in meinen Schreiben vom 3.05.2006 und vom 8.05.2006 im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung für o.g. Bereich sowie in meinem erstmaligen Einspruch gegen diese Bebauungsplanaufstellung vom 15.09.2008 mitgeteilt.

Die Planungen in der beabsichtigten Form stellen für meinen landwirtschaftlichen Betrieb eine Existenzvernichtung dar. Dazu möchte ich im Folgenden einige Erläuterungen machen:

Betriebliche Situation

Am Ravensackerweg befindet sich neben einer 2014 neu gebauten Halle für Maschinen, Geräte und Ernteerzeugnisse ein 1999 errichteter und 2008 erweiterter Boxenlaufstall, in dem 120 Milchkühe plus ca. 55 Stück Jungvieh gehalten werden. Dort befindet sich folglich der Betriebsschwerpunkt.

1. Bedeutung der Flächen

Die daran angrenzenden stallnahen Grünlandflächen sind zur Aufrechterhaltung der Milchproduktion zwingend erforderlich (Beweidung durch Kühe und Jungvieh) und folglich **nicht ersetzbar**. Da Sie nun beabsichtigen, einen Teil dieser Flächen zur Ansiedlung von Gewerbe zu beanspruchen, sehe ich mich in meiner Existenz gefährdet.

Ebenfalls benötige ich diese Flächen zur Winterfutterbergung sowie als Gülleflächen, d.h. zur Ausbringung der Gülle zwecks Einhaltung der Vorschriften der Düngeverordnung. Die Einhaltung dieser Vorschriften ist zwingende Voraussetzung für den Erhalt der jährlich gezahlten EU – Prämien (Umweltauflagen, Cross Compliance Verpflichtungen).

Um meine Bestandsgröße zu erhalten, bin ich aufgrund bestehender Gesetze und Vorschriften folglich auf sämtliche meiner Nutzflächen angewiesen. Durch den von Ihnen vorgesehenen Flächenentzug müsste ich aber meinen Viehbestand reduzieren, was direkte massive Einkommensverluste zur Konsequenz hätte. Auch ein – aus betriebswirtschaftlicher Sicht erforderliches – betriebliches Wachstum wäre unmöglich.

Außerdem würden diese erheblichen Investitionen in die Gebäude nun durch den Flächenentzug vor dem Hintergrund o.g. Einkommensverluste durch erzwungene Viehbestandsabstockung entwertet (Minderung des Ertragswertes).

In diesem Zusammenhang möchte ich Sie darauf hinweisen, dass der Bestandsschutz, den ein landwirtschaftlicher Betrieb genießt und den insbesondere auch Städte und Gemeinden bei ihren Planungen zu berücksichtigen haben, eine sinnvolle betriebliche Entwicklung (sprich: Erweiterung !) beinhaltet. Solch eine Berücksichtigung meiner berechtigten existentiellen Interessen hat hier nicht stattgefunden, weshalb ich mich zum Einspruch gegen Ihre Planungen gezwungen sehe.

2. Steuerliche Konsequenzen

Mir entstehen direkte steuerliche und somit finanzielle Nachteile durch eine veränderte Flächenbewertung sowie durch anfallende zusätzliche Abgaben.

3. Problem der Lärmbelästigung

Es wird sich nicht ausschließen oder verhindern lassen, dass von den Gewerbebetrieben selbst sowie auch vom Zuliefer- und sonstigem Verkehr erhebliche Lärmbelästigungen ausgehen, die vor allem die Leistungsfähigkeit der dort grasenden Tiere hinsichtlich der Milchleistung, der Melkbarkeit, des Brunstverhaltens sowie des Sozialverhaltens erheblich beeinträchtigen würden. Finanzielle Einbußen wären die Folge. Das mir vorliegende Schallgutachten des Ingenieurbüros Uppenkamp & Partner, dessen Beurteilungskriterien als sehr unpräzise anzusehen sind, geht darauf gar nicht ein. Ebenfalls ist nicht berücksichtigt worden, dass vorhandenes Gewerbe gegebenenfalls Beschwerden gegen die von meinem Betrieb verursachten Geräuschbelastungen ins Feld führen könnte (z.B. Tier – und Maschinenlärm etc.).

4. Geruchsproblematik

Darüber hinaus ist zu befürchten, dass vom dann angesiedelten Gewerbe Einwendungen und Beschwerden gegen die von meinem Boxenlaufstall und den Tieren ausgehenden Geruchsimmissionen (z.B. bei der Gülleausbringung) vorgebracht werden und dadurch Nachteile für meinen landwirtschaftlichen Betrieb entstehen. Diesen Umstand erwähnt das mir ebenfalls vorliegende GIRL – Gutachten des Ingenieurbüros Uppenkamp und Partner mit keinem Wort.

Außerdem enthält die vorgenannte Beurteilung einen gravierenden Mangel. Die Meinung der Gutachter, dass durch das geplante neue Gewerbegebiet eine Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten für meinen landwirtschaftlichen Betrieb nicht zu erwarten sei, kann ich nicht teilen, denn in die gutachterliche

Beurteilung fließen nicht diejenigen Immissionen als Vorbelastung ein, welche vom schon jetzt vorhandenen Gewerbegebiet Ost III ausgehen. Außerdem bleiben die mit dem Plangebiet (Ost IV, Teil 2) in direktem Zusammenhang stehenden weiteren Maßnahmen (Ausbau des Ravensackerweges mit Anschluß an die L 90, die zum 3.Autobahnanschluss werden wird) völlig unberücksichtigt.

Dennoch liegt die in der Geruchsimmisionsprognose errechnete, angenommene Belastung für meine Flächen ohne diese zusätzlichen Immissionsquellen schon bei 11 %, dem höchsten festgestellten Wert. Es ist daher davon auszugehen, dass die Geruchsbelastung den Grenzwert von 15 % mit Sicherheit überschreiten wird; was auch die Landwirtschaftskammer (vgl. Stellungnahme vom 2.03.2008, ist in Kopie beigelegt) sowie der Gutachter selbst (!) feststellen (siehe Seite 22 des Gutachtens). Dann wäre **eine Erweiterung meines Betriebes ausgeschlossen**. Außerdem pflichten Sie in Ihren eigenen Stellungnahmen in den Schreiben vom 25.10.2006, vom 15.05.2008 und vom 10.07.2008 an mich bei, dass bei Realisierung dieses 2.Bauabschnitts (Teil 2) sehr wohl Einschränkungen für meine betriebliche Entwicklung auftreten werden, da aufgrund des geringen Abstandes des Stallgebäudes zum heranrückenden Gewerbe von lediglich 220 Metern - schon Ihrer Meinung nach - eine Detailprüfung erforderlich werden würde.

Es ist sicher anzunehmen, dass die Milchproduktion durch anzusiedelnde Gewerbebetriebe bei solch einem geringen Abstand in Verbindung mit der Verkehrszunahme auf dem Ravensackerweg stark beeinträchtigt wird. Hinzu kommt, dass die Inanspruchnahme der stallnahen Grünlandflächen ein für mich unzumutbarer, existenzgefährdender Eingriff in den Bewirtschaftungsablauf darstellt, weil diese Flächen aufgrund der unabdingbaren Weidehaltung der Milchkühe (= meine Haupterwerbsquelle!) in Verbindung mit der Nähe zum Boxenlaufstall von Seiten der Stadt Emmerich bzw. des Bauträgers niemals gleichwertig ersetzt werden könnten.

Somit bleibt ganz eindeutig festzuhalten, dass diese Planung einer gerichtlichen Prüfung nicht standhalten wird, weil sie für meinen Betrieb wesentliche Einschränkungen zur Folge haben würde und im dazugehörigen GIRL – Gutachten entscheidende Immissionsquellen unberücksichtigt bleiben.

Hierzu verweise ich auf die Ihnen sicherlich bekannte Rechtsprechung, wonach bei einer heranrückenden Bebauung in erster Linie der Bestandsschutz bereits angesiedelter landwirtschaftlicher Betriebe zu berücksichtigen ist.

5.Abstand

In der Begründung zum Bebauungsplan führen Sie aus, dass der Abstand zwischen der östlichen Grenze des Bebauungsgebietes und dem Emmisionsschwerpunkt der Stallgebäude 235 m betrage.

Das ist schlichtweg falsch!

Schon in Ihren eigenen, oben erwähnten Ausführungen (25.10.2006, 15.05.2008, 10.07.2008) schreiben Sie, es seien 220 m.

Nach den mir vorliegenden aktuellen Unterlagen besteht zwischen der östlichen Bebauungsgrenze und meinem Stall aber lediglich ein Abstand von knapp 150 Metern!!!

Da aber eine betriebliche Erweiterung meinerseits aufgrund der Lage der Gebäude in Richtung des geplanten Gewerbegebietes erfolgen müsste, würde sich die Entfernung in einem solchen Fall sogar auf unter 100 m verringern. Somit wäre eine sinnvolle Betriebsentwicklung nicht mehr möglich, Bestandsschutz nicht gegeben. Solch eine Planung wird einer juristischen Prüfung nicht standhalten.

Weiterhin heißt es in der Stellungnahme der Verwaltung vom 10.07.2008 wörtlich: „Grundlage zur Beurteilung der notwendigen Abstände zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und Gewerbeflächen bilden zunächst die VDI – Richtlinien 3471 (Schweine), 3472 (Hühner) und 3473 (Rinder, Entwurf). Eine möglicherweise notwendige Detaillierung der Aussagen zur Betroffenheit durch Immissionen würde auf Grundlage der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL) vom 13. Mai 1998 erfolgen. In der Stellungnahme von Herrn Arnds ist von einem Bestand von 80 Milchkühen die Rede. Eine Milchkuh entspricht 1,2 Großvieheinheiten (GV). Somit ist von insgesamt $80 * 1,2 = 96$ GV auszugehen. Bei einem theoretisch angenommenem Sicherheitszuschlag und einer Erhöhung auf insgesamt 200 GV, welche mögliche Betriebserweiterungen berücksichtigt, entspräche dies nach der VDI-Richtlinie 3473 (Rinder, Entwurf) einem Mindestabstand von 290 m – 450 m.“ (Ihr Schreiben vom 10.07.2008 an mich zur B – Plan Aufstellung von Teil 1 des Gewerbegebietes, Seite 2)

Da nun diese 200 GV erreicht sind (120 Kühe * $1,2$ GV = 144 GV + 55 Stück Jungvieh * $0,6$ GV = 33 GV + Sicherheitszuschlag für Betriebserweiterung), wäre nach VDI - Richtlinie 3473 (Rinder, Entwurf) ein Mindestabstand von 290 m – 450 m einzuhalten !!!

Der von Ihnen selbst bestätigte Mindestabstand ist bei der vorliegenden Planung bei weitem unterschritten – egal, ob man nun 235, 220 oder 150 Meter zugrunde legt.

Damit führen Sie Ihre eigene Planung ad absurdum.

Juristisch ist die an meinen Betrieb heranrückende gewerbliche Bebauung also keinesfalls haltbar.

6. Weitere Maßnahmen

Wie schon unter Punkt 4 erwähnt, bleiben die anderen, im Bereich Ravensackerweg/ Netterdensche Straße geplanten Straßenbauprojekte, von Ihnen völlig unberücksichtigt. Nicht allein durch das Heranrücken des Gewerbegebietes wird die Existenz meines Betriebes zerstört, sondern auch durch das Zusammenwirken der Einzelmaßnahmen.

So ist der Betrieb durch den Autobahnanschluss an die A3 schon Hauptbetroffener (Flächenentzug, Hofausfahrt, Weideausfahrt, Emissionen, Lärm etc). Der Planfeststellungsbeschluss ist rechtskräftig, also alle Rechtsmittel ausgeschöpft. Des Weiteren wird ein Radweg an der L 90 geplant, wodurch eine weitere flächenmäßige Beeinträchtigung des Betriebes eintritt.

Im Anschluss an das Heranrücken des Gewerbegebietes soll dann auch noch der Ausbau des Ravensackerwegs auf eine Breite von 15 m die Verbindung zwischen Autobahnzubringer und „Nettpark“ herstellen.

Durch alle vier Maßnahmen gehen dem Betrieb nach und nach etwa 20 % seiner Eigentumsfläche verloren. Ein wirtschaftliches „Austrocknen“, die Vernichtung der Existenz wäre die logische Konsequenz. Das wäre dann der Tod auf Raten für meinen Betrieb.

Einer juristischen Prüfung würde auch dieses Vorgehen nicht standhalten.

Die von Ihnen als Planungsanlass angeführte Nachfrage nach Gewerbegrundstücken kann mit Sicherheit durch die bisher schon zur Verfügung stehenden Gebiete gestillt werden, da die Stadt Emmerich am Rhein schon jetzt (bezogen auf die Einwohnerzahl) zu viele Gewerbeflächen ausgewiesen hat. Im Übrigen sind noch zahlreiche Leerstände (wie z.B. bei Konica Minolta an der Budberger Straße) sowie zu schließende gewerbliche Baulücken verfügbar. Ab 2018 (nach Abzug der BLG) steht sogar das komplette Areal an der Budberger Straße zur Verfügung.

Falls die Stadt Emmerich dennoch der Meinung ist, neue Gewerbeflächen zu benötigen, so sollte Sie eine **vollständige** Gewerbegebietsausweisung des Geländes der ehemaligen Moritz von Nassau - Kaserne unmittelbar an der B 220 in Erwägung ziehen. Dies hätte den Vorteil einer idealen und kostenlosen (weil schon vorhandenen) Infrastruktur (Autobahnanschluss an die A3 schon vorhanden) sowie den Erhalt der zur Aufrechterhaltung meiner Existenz benötigten Flächen im Bebauungsplangebiet Budberger Straße.

Im Übrigen weise ich Sie hiermit schon zum wiederholten Male darauf hin, dass ich in jedem Fall rechtliche Schritte gegen die Planungen einleiten werde (Normenkontrollverfahren), sollten diese in der jetzigen Form beibehalten werden. Da diese Fehlplanung massivste Auswirkungen für meine landwirtschaftliche Existenz hätte, wird bei einer Verwirklichung in der geplanten Form im weiteren Verfahren zu prüfen sein, inwieweit meine berechtigten Belange berücksichtigt wurden, und die Handlungsträger für auftretende „übersehene“ Konsequenzen aufgrund von Abwägungsmängeln/Planungsmängeln persönlich haftbar gemacht werden können.

Ebenso werde ich die mir durch die Realisierung der Planungen entstehenden wirtschaftlichen Verluste von der Stadt Emmerich einklagen.

Ich fordere Sie auf, die Planungen komplett einzustellen und die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche als solche zu erhalten, denn meine Ausführungen dürften deutlich gezeigt haben, dass die vorgeschriebenen Mindestabstände zu meinen Betriebsgebäuden nicht eingehalten werden und Ihr Vorgehen somit rechtswidrig ist.

Falls Sie jedoch unverändert die Auffassung vertreten, den Bebauungsplan Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 2) aufstellen zu müssen, so fordere ich – auch vor dem Hintergrund des Zusammenwirkens der bereits erwähnten Einzelmaßnahmen (Autobahnzubringer, Radweg, Gewerbegebiet, Ausbau Ravensackerweg) – die Aussiedlung meines gesamten Betriebes. Solch eine Maßnahme ergibt sich dann als zwingende Konsequenz Ihrer Vorhaben, durch die Sie meine Existenz vernichten.



Kreisstelle Kleve
Postfach 16 54 47533 Kleve

Lindschulte + Albers
Ingenieurgesellschaft mbH
z. Hd. Herrn Sextro
Hoffmannallee 50
47533 Kleve

Kreisstelle Kleve

Eisenpaß 5, 47533 Kleve
Tel.: 02821 996-0, Fax -159
Mail: kleve@lwk.nrw.de
www.landwirtschaftskammer.de
Unser Zeichen: 13.42 - Sch./
Auskunft erteilt: Herr Schnelger
Durchwahl: 02821 - 996 158
Mobil:
Fax: 02821 - 996 159
Mail: heinrich.schnelger@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben vom: 08.02.2008
U. Prof. Baukasten an: Kleve 02.03.2008

Bebauungsplan N.8/2 – Budberger Str. (Teil 2) in Emmerich
Geruchsimmissionsprognose

Sehr geehrter Herr Sextro,

vielen Dank für die übersandte Immissionsprognose.

Das Gutachten berücksichtigt eine Aufstockung des Viehbestandes beim Betrieb [REDACTED] von 150 Stück auf 226 Stück und beim Betrieb [REDACTED] von 264 Stück auf 408 Stück.

Im Ergebnis wird auf der westlichen Hälfte des Plangebietes die Irrelevanzgrenze von 2 % der Jahresstunden unterschritten.

Problematisch erscheint die östliche Hälfte des Plangebietes mit Werten von bis zu 11 %. Hier gibt der Gutachter auf Seite 22 bereits die Empfehlung, von der Ansiedlung geruchsemittierender Betriebe abzusehen, um Erweiterungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe [REDACTED] und [REDACTED] nicht übermäßig zu beschneiden.

In die gutachterliche Beurteilung fließen jedoch nicht die Immissionen ein, die von dem südlich gelegenen Gewerbegebiet auf das Plangebiet ausgehen (Vorbelastung) und möglicherweise bereits heute zu einer Überschreitung des Grenzwertes von 15 % führen.

In diesem Falle wäre die Erweiterung der beiden landwirtschaftlichen Betriebe – im Gegensatz zur heutigen Ausgangslage – nicht mehr möglich.

Insofern werden die Ergebnisse der Geruchsimmissionsprognose von hier aus kritisch gesehen.

Im Auftrag

[Handwritten Signature]
Dr. Wehren

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGL-Bank Münster 912 400 600 00 Konto-Nr. 400 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4002 13 BIC:SWIFT GENO DE 33
Volksbank Bonn-Rhein-Sieg eG 917 880 001 86 Konto-Nr. 2 100 771 016 IBAN: DE27 2800 0186 2100 7710 16 BIC:SWIFT GENO DE 31 620
Ust.-Id.-Nr. DE 125118293 Steuer-Nr. 337-591410790