

<b>Hansestadt Stendal</b>		<b>Vorlage</b>	Datum:	12.01.2017		
Amt:	61 - Planungsamt	Drucksachenummer: <b>VI/570</b>	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich			
Az.:						
<b>TOP:</b>	Bebauungsplan Nr. 49/08 "Birkenweg - Nord"; 1. Änderung; hier: Beschluss zur Einstellung des Verfahrens					
<b>Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:</b>						
Belange der Ortschaften werden berührt.			<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
Das Zweitbeschlussverlangen kann geltend gemacht werden.			<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein

<b>Beratungsfolge:</b>			<b>Beratungsergebnis:</b>		
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	08.03.2017			
Haupt- und Personalausschuss	am:	20.03.2017			
Stadtrat	am:	03.04.2017			

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>							
Finanzierung	<input type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag:	<input type="checkbox"/>	Euro	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
Wenn ja			Produktkonto	Betrag			
Produktkonto (Ermächtigung)							Euro
Ergebnisplan							
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderaufwendungen					Euro
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindererträge					Euro
Finanzplan							
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Minderausgaben					Euro
Mehr-,	<input type="checkbox"/>	Mindereinnahmen					Euro
Folgekosten:							
	<input type="checkbox"/>	nein					
	<input type="checkbox"/>	ja	Gesamtbetrag			Euro	
	<input type="checkbox"/>	jährlich	Betrag			Euro	ab Jahr
	<input type="checkbox"/>	einmalig	Betrag			Euro	im Jahr
Sichtvermerk der Kämmerin:							

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Hansestadt Stendal beschließt

1. das Bauleitplanverfahren zur Erstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 49/08 „Birkenweg – Nord; 1. Änderung wird eingestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 49/08 „Birkenweg – Nord“; 1. Änderung vom 10.10.2016 (Drucksachenummer VI/432) wird aufgehoben.

### **Begründung:**

Am 10.10.2016 hat der Stadtrat die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 49/08 „Birkenweg – Nord“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 02.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel des Verfahrens war es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet

mit der Zweckbestimmung „Hobbytierhaltung“ zu schaffen. In diesem sollten die Haltung von Pferden, Schafen, Ziegen sowie weitere zu den Gattungen gehörende Tiere erlaubt werden. Ebenso sollte die Möglichkeit der Ansiedlung einer Hundeschule bzw. –pension sowie –zucht geschaffen werden.

Diese Möglichkeiten sollten geschaffen werden, in Bezug auf die Rechtsprechung des Bayrischen Verwaltungsgerichtshof (Urteil vom 09.11.1979 -VGH Bayern, 09.11.1979 - 14.S - 1396/79), nach der eine Pferdehaltung in einem allgemeinen Wohngebiet zwar regelmäßig unzulässig ist, weil sie seiner Eigenart widerspreche. Er hat es aber nicht ausgeschlossen, dass in besonders gelagerten Fällen auch in Wohngebieten eine Pferdehaltung zulässig sein kann. Dies könne insbesondere dann der Fall sein, wenn es sich um weiträumige Grundstücke handle, die die Errichtung eines Pferdestalls in ausreichender Entfernung von den Nachbargrundstücken erlaubten. Ferner könne ein Pferdestall unter Umständen dann zugelassen werden, wenn er derart am Ortsrand errichtet sei, dass er mehr der freien Landschaft als einem Wohngebiet zugeordnet werden könne. Der Bundesverwaltungsgerichtshof hat in seiner Entscheidung vom 04.05.1988 eindeutig festgelegt, dass die jeweilige örtliche Situation, in die ein Baugebiet hineingeplant worden ist, die Eigenart mitprägt. Auf der Grundlage der genannten Rechtsprechung wurde das Änderungsverfahren eingeleitet.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen neben anderen Bedenken, auch Stellungnahmen von neun Bürger/-innen ein, die eine Pferdehaltung in der Nachbarschaft ablehnen. (Siehe Anlage lfd. Nr. 6, 7, 8, 10, 12, 14, 16, 17, 18.) Diese genießen der besonderen Beachtung unter Maßgabe des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO.

Das Rücksichtnahmegebot (§ 15 BauNVO) ist keine allgemeine Härteklausele, die über den speziellen Vorschriften des Städtebaurechts oder gar des gesamten öffentlichen Baurechts steht, sondern Bestandteil der einzelnen gesetzlichen Vorschriften des Baurechts. Die Baugebietsvorschriften der §§ 2 bis 9 BauNVO sind nach Zweckbestimmung und zulässigen Anlagen so gefasst, dass die nach ihnen zulässigen Anlagen grundsätzlich nicht zu unzumutbaren Belästigungen und Störungen im Baugebiet führen.

Das hier nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan bestehende Allgemeine Wohngebiet gem. § 4 BauNVO besitzt einen dementsprechenden Schutzcharakter. Hier hat § 15 Abs. 1 Satz 2 die Aufgabe zu verhindern, dass es zu unzumutbaren Belästigungen oder Störungen kommt.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass bei der Festsetzung von Baugebieten die Auswirkungen auf benachbarte Gebiete durch Belästigungen und Störungen Gegenstand der Klärungen und Festsetzungen im Planaufstellungsverfahren sind. § 2 Abs. 3 BauGB, die Umweltprüfung i. S. d § 2 Abs. 4 BauGB und insbesondere das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) verpflichten zu einer sachgerechten Behandlung der durch die Festsetzung der Baugebiete, mit denen die planungsrechtlichen Grundlagen für störende oder störeffindliche Anlagen geschaffen werden, aufgeworfenen Fragen des Immissionsschutzes und anderer nachteiliger Wirkungen auf die Umgebung.

Das Gebot der Abwägung und Rücksichtnahme soll einen angemessenen Interessenausgleich gewähren. Die dabei vorzunehmende Abwägung hat sich daran zu orientieren, was dem Rücksichtnahmebegünstigten und dem Rücksichtnahmeverpflichteten jeweils nach Lage der Dinge zuzumuten ist. Je empfindlicher und schutzwürdiger die Stellung des Rücksichtnahmebegünstigten ist, desto mehr kann er an Rücksichtnahme verlangen. Durch die Ausweisung der Bauflächen entlang des Birkenweges als Allgemeines Wohngebiet ist der Schutzanspruch dementsprechend hoch

Grundsätzlich steht gegen die Pferdehaltung im Wohngebiet vor allem die Tatsache, dass die Unterbringung von Großtieren immer mit Gerüchen und vermehrtem Ungeziefer

zusammenhängt, egal wie sauber und hygienisch es in der Stallung zugeht. Mögliche Nachbarn haben damit oft ein Problem und fühlen sich durch den tierischen Anwohner und dessen Geräusche mehr oder weniger stark belästigt. Städtebauliche Spannungen zwischen der Wohnbebauung und der Tierhaltung aufgrund der mit der Tierhaltung verbundenen Emissionen, können nur mit Hilfe des Gebots der Rücksichtnahme bewältigt werden. Dabei ist im Rahmen der gebotenen Interessenabwägung zunächst zu differenzieren zwischen der Tierhaltung zu Erwerbszwecken und einer Tierhaltung aus Liebhaberei. Die gewerbliche Tierhaltung steht unter dem Schutz des Artikels 12 Grundgesetz (GG), so dass ihr bei der im Rahmen des Gebots der Rücksichtnahme erforderlichen Interessenabwägung ein höherer Stellenwert einzuräumen ist als einer anderen Zwecken dienenden Tierhaltung, die lediglich durch Artikel 2 GG geschützt ist.

Bei einem Konflikt zwischen Wohnruhe und nichtgewerblicher Tierhaltung führt die durch das Gebot der Rücksichtnahme gebotene Interessenabwägung in der Regel zu einem Vorrang des Schutzes der Wohnruhe.

Es wird empfohlen, den Aufstellungsbeschluss vom 10.10.2016 aufzuheben und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes einzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufhebungsbeschluss und die Einstellung der Verfahren ortsüblich bekannt zu machen; die Eigentümer sind über den Sachstand zu informieren.

Klaus Schmotz  
Oberbürgermeister

### **Anlagenverzeichnis:**

1 – Anregungen von Bürgern