

Stallbau, Genehmigungsverfahren und Baurecht



Der Stallbau bildet die existenzielle aber auch gesetzliche Grundlage zur Haltung von Nutztieren. Während das Stallinnere und die Ausführung je nach Nutzungsrichtung vom Bundestierschutzgesetz und den dazu verfassten Nutztierhaltungsverordnungen geprägt ist, bestimmt die jeweilige gesetzliche Regelung der Bundesländer, mit Baugesetz, Baurecht oder Bauordnung, über die generelle Genehmigungsfähigkeit eines Bauprojekts. In das Bauverfahren können weitere Gesetzmaterien einfließen (OÖ).

Unterschieden wird zwischen Neu-, Um- oder Zubau. Eine gute Vorbereitung mit entsprechenden Plänen und Beschreibungen bestimmen über den Erfolg aber vor allem über die Dauer des Verfahrens.

Stallbau und Behörden

Das Behördenverfahren für den Stallbau zur Haltung von Nutztieren führt nicht zwangsläufig der Bürgermeister als Baubehörde 1. Instanz durch, für die Rinderhaltung gilt das aber jedenfalls bundesweit.

Für die Schweine- und Geflügelhaltung sind die geplanten Tierzahlen von Relevanz. Besteht bei einem Vorhaben UVP-Pflicht (Umweltverträglichkeitsprüfung), so ersetzt dieses Verfahren (Bundesgesetz) alle anderen, wie zum Beispiel das Bauverfahren durch den Bürgermeister. Für die Genehmigung des Stallgebäudes ist somit nicht mehr die Gemeinde, sondern die jeweilige Landesregierung zuständig. In diesem konzentrierten Genehmigungsverfahren werden alle relevanten Gesetze (z.B. Bauordnung, Wasserrechtsgesetz, etc.) berücksichtigt. Ob nun für das geplante Vorhaben eine UVP-Pflicht besteht, müssen vorab einige Punkte geklärt werden.

Schwellenwerte für eine etwaige UVP Pflicht

| Tierkategorie | Schwellenwerte (Anhang 1, Zeile 43, Spalte 2) | Reduzierte Schwellenwerte (Anhang 1, Zeile 43, Spalte 3) |
|--|---|--|
| Mastschweine | 2.500 Tierplätze | 1.400 Tierplätze |
| Zuchtsauen | 700 Tierplätze | 450 Tierplätze |
| Legehennen, Junghennen, Mastelertiere, Puten | 48.000 Tierplätze | 40.000 Tierplätze |
| Masthühner | 65.000 Tierplätze | 42.500 Tierplätze |

Wann ist eine Prüfung durchzuführen?

Aus den Kapazitäten geplanter Stallungen und bereits bestehenden Tierzahlen am Betrieb sowie benachbarter Tierbestände lässt sich bezüglich der UVP-Pflicht Folgendes ableiten:

Keinesfalls UVP-pflichtig sind

- Stallbauvorhaben, die eine Kapazität von weniger als 25% des entsprechenden Schwellenwertes aufweisen. Voraussetzung dafür ist, dass bisher keine nennenswerten Schweine- oder Geflügelbestände am Betrieb gehalten wurden.
- Erweiterungen, Zubauten zu bestehenden Stallungen, die eine Kapazitätsausweitung von weniger als 25% des Schwellenwertes erreichen.

Möglicherweise UVP-pflichtig sind mit notwendiger Einzelfallprüfung oder notwendigem Feststellungsverfahren

- Vorhaben, auch Änderungsvorhaben, ab 25% der Schwellenwerte gemäß der angeführten Tabelle, wenn folgende Bedingungen zusammentreffen:

- räumliches Zusammenwirken mit anderen Stallungen
- die betroffenen Kapazitäten erreichen gemeinsam den relevanten Schwellenwert. Der anzuwendende Schwellenwert hängt von der Lage des Vorhabens ab.

Auf jeden Fall UVP-pflichtig sind

- Stallbauvorhaben, welche die entsprechenden Schwellenwerte in der Tabelle erreichen oder überschreiten.
- Änderungen von Vorhaben, die eine Kapazitätsausweitung von mindestens 100% des entsprechenden Schwellenwertes in der angeführten Tabelle erreichen oder überschreiten.

Prüfung, ob ein Widerspruch mit zwingenden baurechtlichen Bestimmungen vorliegt

Alle baulichen Anlagen müssen den Anforderungen u.a. der Gesundheit und des Umweltschutzes entsprechen und so geplant und errichtet werden, dass durch ihren Bestand und ihre Benützung schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden. Die Baubehörde gibt zur Prüfung von Stallbauvorhaben folgende Gutachten in Auftrag:

Gutachten über die Einhaltung der bautechnischen Erfordernisse (Statik, Brandschutz...)

- **Lärmgutachten:** Der Sachverständige prüft die durch das Bauvorhaben dauerhaft verursachte Lärmbelästigung.
- **Gutachten über die Luftreinhaltung:** Der Sachverständige überprüft, ob die durch den bestehenden und bewilligten Bau- und Tierbestand üblicherweise verursachte Geruchsbelastung an der Grundgrenze des Nachbarn durch das Bauvorhaben erheblich erhöht wird, oder ob die zu erwartende Zusatzbelastung nur geringfügig ist.
- **Medizinisches Gutachten:** Der medizinische Sachverständige überprüft, ob auf Basis der erstellten Luftreinhaltungs- und Lärmgutachten eine erhebliche Beeinträchtigung des Wohlbefindens der Nachbarn durch das eingereichte Bauvorhaben zu erwarten ist, bezogen auf einen gesunden, normal empfindenden Durchschnittsmenschen oder ob diese Beeinträchtigung nur geringfügig ist?
- **Agrartechnisches Gutachten:** In speziellen Situationen (zB Aussiedelung des Stalles) wird häufig auch ein agrartechnisches Gutachten in Auftrag gegeben.

Stallbau – Vorbereitung Notwendigkeiten

- a) Abklärung Bestand
 - i) sind alle Stallungen baubehördlich genehmigt?
 - ii) wurde alle Stallungen dem Baubescheid entsprechend ausgeführt?
 - iii) Ermittlung der maximal möglichen Tierbestände = Istbestand
- b) Vorbereitung Neu- oder Zubau
 - i) Welche Flächenwidmung liegt vor?
 - ii) Wo liegen die Anrainer?
 - iii) Andere Betriebe besichtigen

- iv) Bausprechttag der Gemeinde besuchen
- v) Bauleitfaden der Bundesländer anfordern (LK)
- vi) Zuständigkeit Baubehörde abklären – UVP Ja/Nein
- vii) Beratung durch Stallbaufirma oder –einrichter
- viii) Beratung durch Landesvertretung = Landwirtschaftskammer
- ix) Erstellung der Pläne und techn. Beschreibungen (Lüftung,...)
 - 1. siehe auch oekl.at
- c) Für Bauverhandlung vorbereiten
 - i) Rechtliche Unterstützung beziehen wenn Probleme zu erwarten sind
 - ii) Gespräche mit Anrainer können dienlich sein
- d) Bauvorhaben umsetzen
 - i) Fristen beachten
 - ii) Bescheidgemäß ausführen
 - iii) Lieferfristen mit Firmen vereinbaren
 - iv) Haftrücklass in Anspruch nehmen
 - v) Fertigstellung der Baubehörde melden

Aktive Teile für unsere Schülerinnen und Schüler am Science Day

- Abfragen der Zuständigkeiten im Verfahren
- Teilen der Gruppe – Landwirtschaftler Betrieb Ja/Nein
- Abhaltung einer fiktiven Bauverhandlung – Landwirt/Anrainer/Baubehörde
- Konfliktmanagement – lösungsorientierte Maßnahmen
- Wer kann eine Hilfestellung geben?
- Übertragung auf den heimischen Betrieb

ÖKL: Plattform für landwirtschaftliches Bauwesen und Stallbau:

- www.oekl-bauen.at

HBLFA Raumberg-Gumpenstein

Landwirtschaft

Raumberg 38, 8952 Irdning

raumberg-gumpenstein.at