

Konflikte bei landwirtschaftlichen Bauvorhaben – wie sie vermeiden, wie mit ihnen umgehen?

**Michael Nödl, Rechtsanwalt und
Mediator, Freiburg**

Auslöser von Konflikten bei Bauvorhaben:

- **Aktuelle Nutzungen** des Bauplatzes oder in seiner Umgebung konkurrieren
- **seltene Tierarten** oder Pflanzen haben ihren Lebensraum auf oder am Bauplatz
- **ökologisch hochwertiger Pflanzenbestand**
- **Immissionen** entstehen neu /werden erhöht
- **Zunahme des Verkehrs** = Lärm; Wegeschäden
- **Gebäude** unterscheiden sich nach Form und Gestalt erheblich von vorhandener Bebauung

Ursachen für Konflikte bei landw. Bauvorhaben

- **Interessenkonflikte:** können **formalisierte** (Bürger)Beteiligungen im Regelfall nicht lösen
- **landwirtschaftliche Fachkompetenz** in den Kommunalparlamenten nimmt ab
- erhebliches **Informationsdefizit der Bevölkerung** über moderne Landwirtschaft
- **fehlende Bereitschaft zur Kommunikation** der landwirtschaftlichen Bauherren

Berliner Forum 12. Sept. 2012 - I

„Öffentlichkeitsbeteiligung im Planungs- und Genehmigungsverfahren“ RA Prof. Dombert, Potsdam:

- **Entfremdung der Gesellschaft von agrarbezogenen Produktionsvorgängen** erschwert Umsetzung landwirtschaftlicher Investitionsvorhaben
- **Rechtspolitik** ist immer weniger bereit, auf die besonderen Standortbedingungen der Landwirtschaft Rücksicht zu nehmen
- **„Nachbarwiderstände“** = vielfach nicht der Versuch, konkrete Betroffenheit vor Ort zu artikulieren, sondern von gesellschaftspolitischer Interessenwahrnehmung geprägt

Berliner Forum 12. Sept. 2012 - II

Herr **Zschiesche**, Unabhängiges Institut Umweltfragen zur

Rolle der Umweltverbände in Deutschland

- bei Regierung, Medien, Öffentlichkeit) äußerst anerkannte Interessenvertreter
- werden zu praktisch allen Umweltthemen und zu allem, was mit Nachhaltigkeit zu tun hat, um ihre Meinung und Expertise gefragt
- Themenspektrum allein im Umwelt- und Naturschutz wird immer differenzierter und spezialisierter (Aerosole)
- EU traut den Umweltverbänden eine wichtigere Rolle bei der Bekämpfung des Vollzugsdefizits im Umweltschutz zu

Berliner Forum 12. Sept. 2012 - III

- ca. 230 **anerkannte Umweltverbände (Uvb)** in Deutschland
- bekannteste UVb: **BUND und NABU**
- WWF und Greenpeace nicht anerkannt!
- viele neue (auch regionale) Uvb anerkannt
- Informationen werden von UVb selbst beschafft
- 50 % nutzt gesetzliche Beteiligungsmöglichkeiten, auch im Immissionsschutzrecht

Der „Klassische Weg“

- **Wir brauchen einen neuen Stall**
- **Was soll der bringen?**
- **Was darf der kosten?**
- **Wo soll er hin?**
- **Wer ist ein guter Planer?**
- **Fehlt noch was? Ach ja, die Baugenehmigung!**

Die Baugenehmigung?!

- **Darum kümmert sich der Planer**
- **Was für Unterlagen braucht er dazu?**
- **kein Problem, bin nach § 35 BauGB privilegiert**
- **Grundstück ist auch gut erschlossen**
- **Ein Gemeinderat meinte: „kein Problem!“**
- **Mit den Behörden/ Nachbarn vorher reden?**
- **Soweit kommt es noch!**
(Mein Hof, mein Stall, mein Geld ...)

Woher auf einmal dieses Wespennest?

- **Bürgermeister & Investor wollen genau da das lang ersehnte Wohngebiet!**
- **Naturschützer haben einen seltenen Käfer entdeckt**
- **Nachbarn in 200 m (!!) Entfernung stinkt es**
- **Bürgerinitiative gegen Massentierhaltung?!**
- **Diesen „Reichsbedenkenträgern“ zeig ich es!**

Wozu gibt es Anwälte & Gerichte?!

- **Widerspruch gegen Ablehnungsbescheid = 6 Monate**
- **dann Klage beim VG = nochmals 1 Jahr**
- **evt. noch zum VGH = nochmals 1 Jahr**
- **Mein Anwalt verdient – und ich?**
- **Sachverständige kosten richtig Geld – o je!**
- **Statt um meinen Bau kümmere ich mich um meinen Prozeß – ist doch toll?!**

Gäbe es nicht eine Alternative?

- **Gerichtsverfahren**
- **Schiedsgericht**
- **Schlichtung**
- **Mediation**
- **Verhandeln**

Mediation*- was ist das?

- ***lat. Vermittlung**
- ein **freiwilliges** außergerichtliches Verfahren der Streitbeilegung,
- bei dem die Beteiligten **eigenverantwortlich in strukturierten Verhandlungen**
- mit Hilfe eines Dritten, des **Mediators**,
- eine einvernehmliche und **verbindliche Lösung** ihres Konfliktes anstreben.

Wer übernimmt welche Verantwortung?

- Mediator sorgt für ein **optimales und nachhaltiges Verhandeln**
- Beteiligte entscheiden über **Inhalte und Ergebnis** ihrer Verhandlungen
- **Kein Richter entscheidet den Streit**, sondern die Konfliktparteien finden selbst ihre Lösung

Was ist bei einer Mediation „anders“?

- **freiwillige** Teilnahme
- **eigenverantwortliches** Handeln
- Mediator neutraler und **allparteilicher Vermittler**
- Verfahren orientiert sich an **Interessen + Bedürfnissen**, nicht an (Rechts-)Positionen
- alle sind „auf gleicher Augenhöhe“ **informiert**
- **vertraulich**
- **ergebnisoffen**

Mediation in der Land- und Forstwirtschaft I

Zur **Lösung von Konflikten** zwischen

- den Generationen **nach der Hofübergabe**
- **Nachbarn**
- Pächter und Verpächter
- **Gesellschaftern einer GBR**
- **Miterben** einer Erbengemeinschaft

Mediation in der Land- und Forstwirtschaft II

Bei **Konflikten** als Folge

- Ausweisung von **Bau- oder Naturschutzgebieten** auf landw. Flächen
- emissionsträchtiger Bauvorhaben
- Bau und Planung von **Biogasanlagen**
- Bau und Erweiterung von Tierhaltungsanlagen

Mediation in der Land- und Forstwirtschaft III

Präventive (Vertrags)Mediation zur Vorbeugung von Konflikten, z.B.

- im Vorfeld einer **Hofübergabe**
- **vor Gründung einer GbR**
- Vorbereitung von **Erzeugerzusammenschlüssen**
- **in der Planungsphase eines Bauprojektes**

Wie läuft eine Mediation ab?

- **Vorgespräch** – Ist Mediation der richtige Weg?
- **Phase I** Wir vereinbaren die Mediation und ihre Rahmenbedingungen
- **Phase II** Über welche Themen wollen wir sprechen?
- **Phase III** Was ist für jeden von uns bei den einzelnen Themen wichtig?
- **Phase IV** Wir überlegen uns Lösungsoptionen
- **Phase V** Wir vereinbaren verbindlich konkrete Lösungen

Phase I der Mediation

- Was **erwarten** Sie von der Mediation?
- Welche **Bedenken** haben Sie?
- Welche **Alternativen** haben Sie?
- **Regeln** für die Zusammenarbeit?
- **Verbindliche Vereinbarung zur Durchführung einer Mediation**

Phase II der Mediation

- **Welche Themen** wollen wir hier besprechen?
- **In welcher Reihenfolge?**
- Welche **Informationen** benötigt jeder von uns noch zur Verhandlung der Themen?

Phase III der Mediation

Der Blick hinter die (Droh)Kulissen

- Was ist bei diesem Thema für Sie wichtig?
- Was noch?
- Weshalb ist das für Sie wichtig?
- Weshalb noch?
- -----
- Frage an die anderen: wie haben Sie dies verstanden?

Phase IV der Mediation

- Sammeln von Lösungsoptionen, z.B. durch Brainstorming – **alles geht!!**
- Dann **Bewertung** dieser Optionen nach
 - Prioritäten?
 - alle Interessen und Bedürfnisse abgedeckt?
- **Was lässt sich wie realisieren?**
- Externe Prüfung: **rechtliche Umsetzung?**

Phase V der Mediation

- Zusammenfassung der vorläufigen Lösungen zu einer **Gesamtlösung**
- **Entwurf** der Mediationsvereinbarung = wird formuliert und **überprüft**
- **Verbindlicher** Vertragsschluss
- Weitere **vertrauensbildende Maßnahmen**
- **Umsetzung im Genehmigungsverfahren**

Das Recht in der Mediation

- Bedeutung des Rechts frühzeitig festlegen
- Zwingende **rechtliche Rahmenbedingungen** beachten
- **bewusster Verzicht** auf den Rechtsweg
- **Vertraulichkeit**
- **Keine Vorwegnahme der Genehmigung**

Umsetzung der Ergebnisse der Mediation

**Sie können zwar Genehmigung nicht ersetzen –
Wurden aber**

- alle individuell Betroffenen und die Behörden beteiligt,
- eine hohe Akzeptanz bei diesen erreicht,
- veröffentlichte Meinung und Internetforen einbezogen,
- der gesetzliche und ökonomische Rahmen eingehalten,
- die Mediation mit einer nachvollziehbaren Empfehlung abgeschlossen,

**werden sich die Genehmigungsbehörden auch an diese
Empfehlungen aus der Mediation halten**

Wann findet eine Mediation statt?

- **vor dem Genehmigungsverfahren** - präventiv
- **im Genehmigungsverfahren**
= treten Interessengegensätze erst jetzt zu
Tage, kann Mediation diese einer Lösung
zuführen, bevor sich der Konflikt verhärtet
- **im Rechtsmittelverfahren**
bei verhärteten Positionen zur
selbstverantwortlichen und nachhaltigen
Konfliktlösung

Wozu muss Bauherr bei der Mediation bereit sein?

- **Mediation** zur Verwirklichung von Bauvorhaben **kein Instrument, um seine Vorstellungen 1 : 1 durchzusetzen**
- **Bereitschaft, auf Bedenken** der beteiligten Gruppen und Behörden mit seiner Planung **einzuweichen**
- **Grenze = Unwirtschaftlichkeit des Bauvorhabens**
- **Berücksichtigung der Interessen** der Betroffenen so frühzeitig, dass **Entscheidungsprozess noch offen** in Bezug auf Ergebnis oder
- **zu wesentlichen Aspekten sind noch Optionen und Alternativen möglich**

Was braucht es zum Gelingen der Mediation?

- **Bereitschaft zum Frieden**
- **Bereitschaft zum „ersten Schritt“**
- **Bereitschaft zum Verzeihen**
- **Bereitschaft zum Vertrauen**
- **Bereitschaft zur gemeinsamen Lösung**
- **Bin ich bereit? Was brauche ich noch dazu?**
- **Bist Du bereit? Was brauchst Du noch dazu?**
- **Dann lass uns anfangen!**

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**