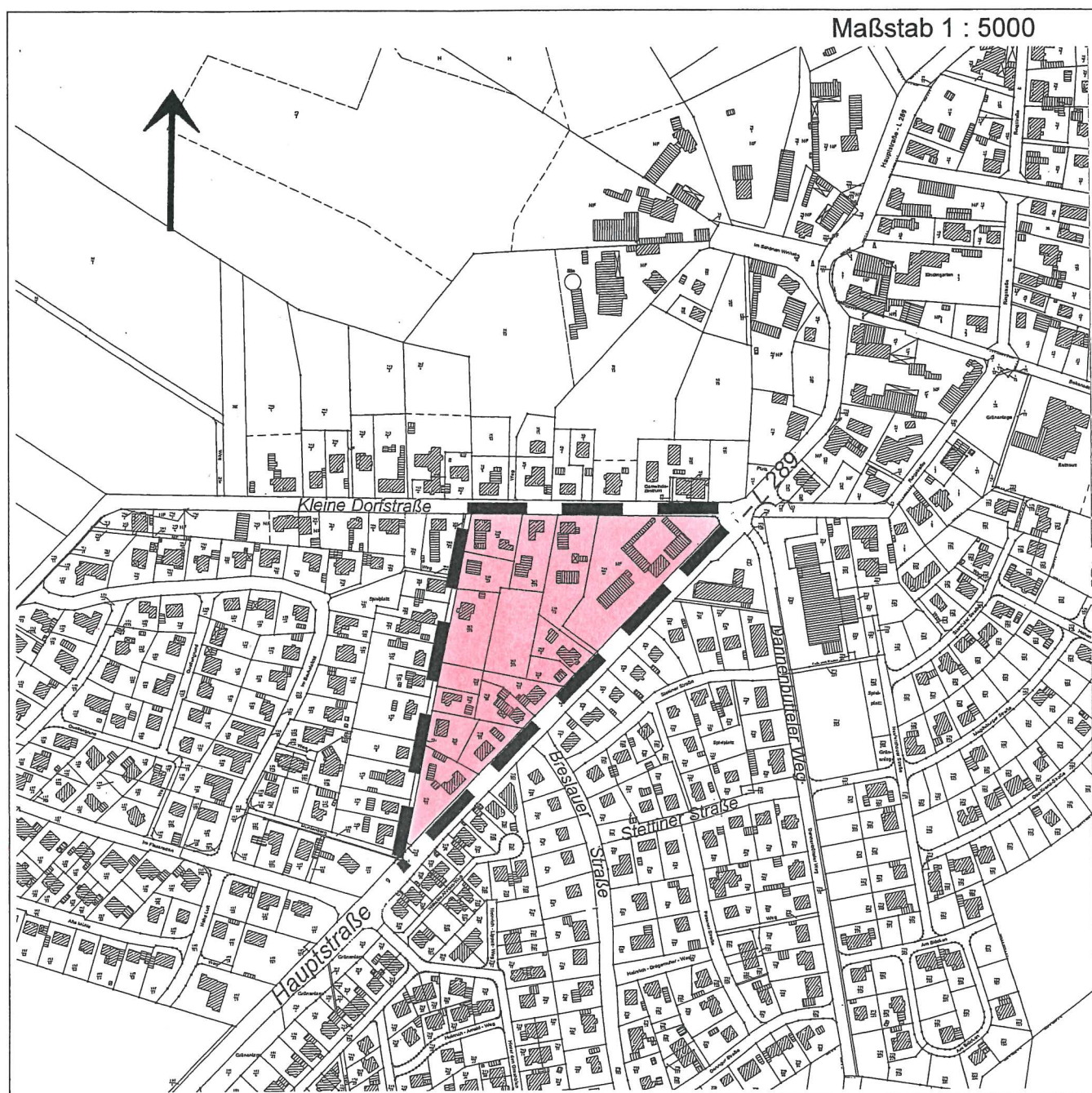


# URSCHRIFT

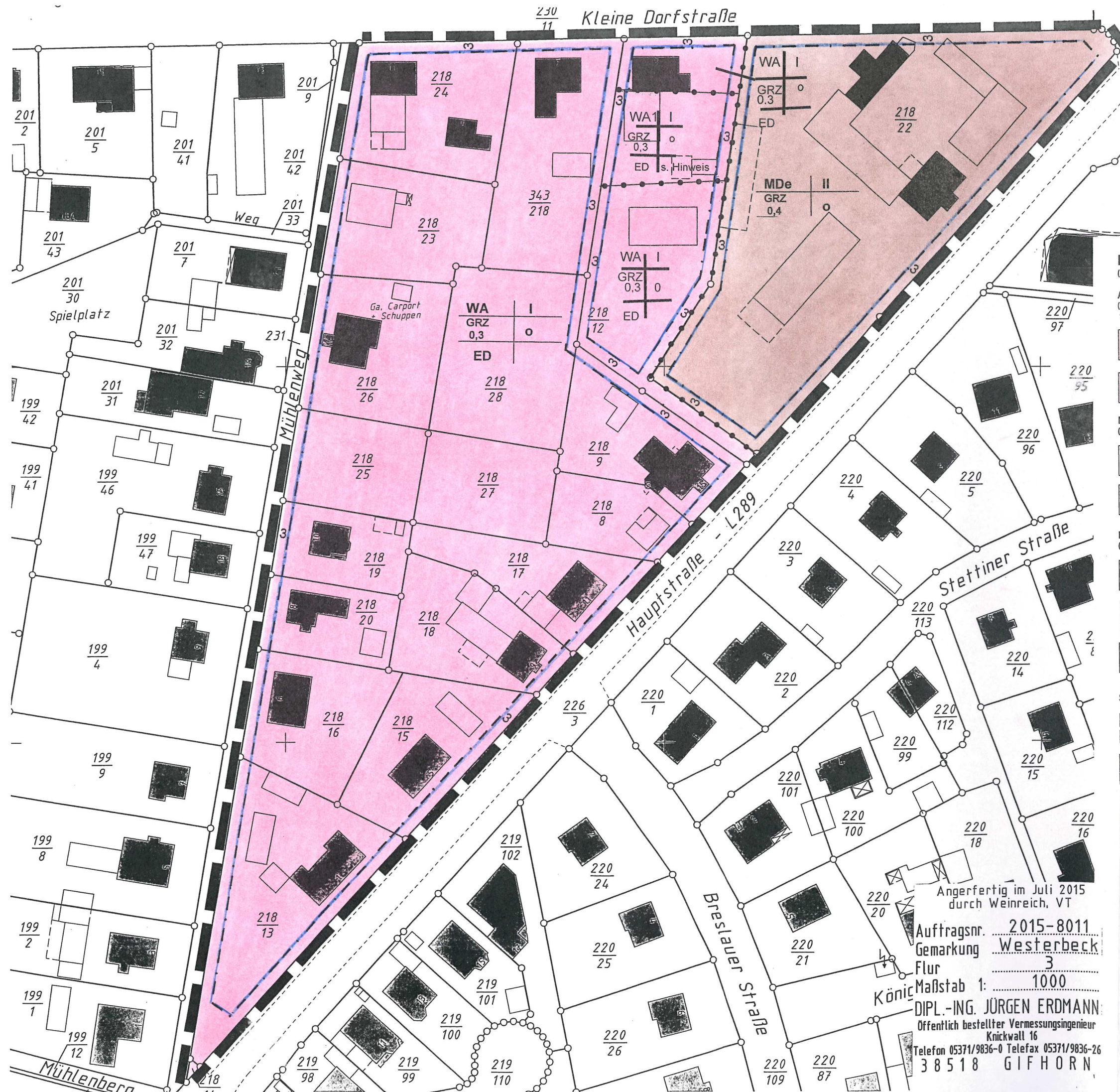
## Bebauungsplan „Kleines Dorf“, Gemeinde Sassenburg in der Ortschaft Westerbeck



### Inhaltsverzeichnis:

- Planunterlage im Maßstab 1 : 1000
- Textliche Festsetzungen
- Verfahrensvermerke
- Begründung





**Planzeichenerklärung**  
(BauNVO 1990, PlanZV 90 in der jeweils geltenden Fassung)

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO))

- MDe** Dorfgebiete, eingeschränkt (§ 5 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 1
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) siehe textliche Festsetzung Nr. 2

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Festsetzung (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)

**URSCHRIFT**

**Gemeinde Sassenburg  
Ortschaft Westerbeck**

---

**Bebauungsplan  
„Kleines Dorf“**

---

Maßstab: 1 : 1.000	Stand: 07.08.15 geändert am: 25.04.16
--------------------	------------------------------------------

---

**C-G-P Bauleitplanung GmbH**

Angerfertigt im Juli 2015 durch Weinreich, VT

Auftragsnr. 2015-8011  
Gemarkung Westerbeck  
Flur 3  
König  
Maßstab 1: 1000  
DIPL.-ING. JÜRGEN ERDMANN  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Knickwall 16  
Telefon 05371/9836-0 Telefax 05371/9836-26  
3 8 5 1 8 G I F H O R N



## Textliche Festsetzungen

1. Das Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert.  
Im eingeschränkten Dorfgebiet (MDe<sup>2</sup>) werden die gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO zulässigen
  - Gartenbaubetriebe (Nr. 8),
  - Tankstellen (Nr. 9)ausgeschlossen.  
Die gem. § 5 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen
  - Gartenbaubetriebe (Nr. 4);
  - Tankstellen (Nr. 5)Nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und werden daher ausgeschlossen.
3. Grundstückszufahrten sind so herzustellen, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Davon ausgenommen sind Stellflächen.

### **Hinweis:**

Im Allgemeinen Wohngebiet, im zeichnerischen Teil mit WA1 bezeichnet, liegt der jährliche Geruchsstundenanteil bei 11 %.

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, der Planzeichenerklärung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen:

Sassenburg, den 21.11.2016



Arms  
Bürgermeister



## Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.05.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Sassenburg, den 21.11.2016



Arms  
Bürgermeister

## Planunterlage

Kartengrundlage:  
Maßstab: 1 : 1.000

Die Verwertung ist nur für eigene oder nichtwirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 Nr. 2 Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002 – Nieders. GVBl. 2003, Seite 5).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (Stand vom 07/15).

Gifhorn, den 14.11.2016



Dipl. Ing. Jürgen Erdmann  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

Wesendorf, den 07.08.15

**C·G·P**  
Bauleitplanung GmbH  
Nelkenweg 9  
29392 Wesendorf  
  
Christiane Langer



## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18.02.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 01.03.2016 bis 01.04.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sassenburg, den 21.11.2016

Arms  
Bürgermeister

## Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.05.2016 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 31.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom 08.06.2016 bis 22.06.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Sassenburg, den 21.11.2016

Arms  
Bürgermeister

## Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.09.2016 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Sassenburg, den 21.11.2016

Arms  
Bürgermeister

## Inkrafttreten

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am <sup>30.11.2016</sup> im Amtsblatt Nr. 11 für den Landkreis Gifhorn bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am <sup>30.11.2016</sup> in Kraft getreten.

Sassenburg, den 30. Jan. 2017

Arms  
Bürgermeister

## Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Sassenburg, den - 5. Dez. 2017.

Arms  
Bürgermeister



# URSCHRIFT

## Begründung

zum Bebauungsplan „Kleines Dorf“, Gemeinde Sassenburg Ort-  
schaft Westerbeck, Landkreis Gifhorn

---

### INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Allgemeines**
  - 1.01 Vorbemerkung
  - 1.02 Planungsanlass
  - 1.03 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
  - 1.04 Geltungsbereich
  - 1.05 Rechtsgrundlagen
  
- 2. Planinhalte**
  - 2.01 Bauliche und sonstige Nutzung
  - 2.02 Ver- und Entsorgung
  - 2.03 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes
  - 2.04 Kreisarchäologie
  - 2.05 Immissionsschutz
  
- 3. Hinweise aus der Fachplanung**
  
- 4. Umweltbericht**
  - 4.01 Einleitung
  - 4.02 Beschreibung des Umweltzustandes
  - 4.03 Zusätzliche Angaben
  
- 5. Verfahrensvermerk**

#### Anlage

- Gutachtliche Stellungnahme zu Geruchseinwirkungen
- Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB



# 1. Allgemeines

## 1.01 Vorbemerkung

Die Gemeinde Sassenburg besteht aus den Ortschaften Dannenbüttel, Grußendorf, Neudorf-Platendorf, Stüde, Triangel und Westerbeck. Nach den Darstellungen des Landesraumordnungsprogramms (LROP) ist die Gemeinde Sassenburg und damit auch die Ortschaft Westerbeck, in dem dieses Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, dem Ordnungsraum Braunschweig zugeordnet. Danach sind Maßnahmen durchzuführen, die dazu beitragen, diese Räume in ihrer Entwicklungsfähigkeit zu erhalten. Diese Vorgaben aus dem LROP wurden als verbindliche Festlegungen in das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2008) des Zweckverbandes Großraum Braunschweig übernommen.

Im RROP 2008 ist der Gemeinde Sassenburg als Standortfunktion Grundzentrum (II 1.1 (8) [Z]\*) zugeordnet.

Nach dem RROP 2008 ist die Siedlungsentwicklung – gemäß dem Prinzip der dezentralen Konzentration - vorrangig auf die zentralen Orte auszurichten. Schwerpunkträume der Siedlungsentwicklung sind die Ober- und Mittelzentren. Im Verflechtungsbereich dieser Zentralen Orte sind die Grundzentren, die im Bereich von Siedlungsachsen liegen, als Schwerpunkorte für die Siedlungsentwicklung auszugestalten.

Dem Prinzip der dezentralen Konzentration folgend, ist die Ortschaft Westerbeck als Hauptort in der Gemeinde Sassenburg als Grundzentrum ausgewiesen. Westerbeck verfügt über eine günstige Lagebeziehung zu dem benachbarten Mittelzentrum Gifhorn und dem nahegelegenen Oberzentrum Wolfsburg, wohin auch die Hauptmobilitätsströme ausgerichtet sind. Was sich wiederum begünstigt auf eine stetige Siedlungsentwicklung auswirkt. Im Bereich der Nahversorgung verfügt Westerbeck über leistungsstarke Strukturen. Durch den Standort einer IGS, einer Grundschule und eines Kindergartens ist eine gehobene Infrastruktur vorhanden.

Die Ortslage wird weitläufig im Nordwesten begrenzt durch ein Vorranggebiet für Freiraumfunktionen (III.1.2 (4) [Z]\*) sowie weiträumig im Nordosten durch ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung (III 2.5.2 (6) [Z]\*). Die durch den Ort verlaufende L 289 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (IV 1.4 (2) [Z]\*) dargestellt.

In Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der vorrangigen Zweckbestimmung vereinbar sein.

Außerdem ist die Ortslage von Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft (aufgrund besonderer Funktionen der Landwirtschaft) (III 2.1 (7) [G]\*\* umgeben. Ein weiteres Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung / Sand (III 2.3. (3) [G]\*\* befindet sich weitläufig nordöstlich an die Ortslage angrenzend.

In Vorbehaltsgebieten sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete und ihre Randbereiche in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden. Dem mit dem Vorbehalt Natur und Landschaft verbundenen Belangen ist bei der Abwägung mit den konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Für den Bereich des Plangebietes und dessen direkten Umgebung sind in den zeichnerischen Darstellungen Siedlungsflächen enthalten.

\* [Z] = Ziel der Raumordnung (nach § 3 Nr. 2 ROG)

\*\* [G] = Grundsatz der Raumordnung (nach § 3 Nr. 3 ROG)



In der Gemeinde Sassenburg sind 12.436 Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz gemeldet, wobei 2.457 Einwohner auf die Ortschaft Westerbeck entfallen (Stand: 05/16, eigene Zählung).

## **1.02 Planungsanlass**

In der bebauten Ortslage von Westerbeck haben einige Grundstückseigentümer zwischen Hauptstraße und Kleine Dorfstraße den Wunsch geäußert, ihre Grundstücke im rückwärtigen Bereich bebauen zu können. Die nicht bebauten Flächen werden bisher gärtnerisch genutzt. Eine Erschließung soll über die Eintragung von Baulasten oder Grunddienstbarkeiten erfolgen.

Aufgrund der Größe und Lage einiger bisher unbebauten Flächen, sind diese dem Außenbereich zuzuordnen. Eine Bebauung ist nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich. Der Bebauungsplan verfolgt den Zweck, für seinen Geltungsbereich insbesondere die Nutzung und Überbauung der Grundstücke zu regeln.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes kommt die Gemeinde Sassenburg ihrer gesetzlichen Verpflichtung aus den Vorgaben des Baugesetzbuches nach, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB - Planungserfordernis).

## **1.03 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) der Gemeinde Sassenburg ist der Bereich des Bebauungsplanes als gemischte Bauflächen (M - § 1 Abs. 2 Nr. BauNVO) und als Wohnbauflächen (W - § 1 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) dargestellt. Damit ist sichergestellt, dass die Gemeinde bei der Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes (Bebauungsplan) das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einhält.

## **1.04 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Planänderung ist aus dem vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

## **1.05 Rechtsgrundlagen**

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen, die zur Durchsetzung der städtebaulichen Ordnung innerhalb seines Geltungsbereiches erforderlich sind. Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanZV) – zugrunde.

## **2. Planinhalte**

### **2.1 Bauliche und sonstige Nutzung**

Art sowie Maß der Nutzung innerhalb des Plangebietes orientieren sich an der vorhandenen und der geplanten Bebauung.



Die Gemeinde ist der Auffassung, dass durch die von ihr vorgesehenen Planinhalte die planerische Zielsetzung realisiert werden kann. Angrenzende, bereits vorhandene Bebauung wird durch die Neubebauung nicht beeinträchtigt.

## 2.02 Ver- und Entsorgung

Einer Regelung der Ver- und Entsorgung des Plangebietes (Trinkwasser, Abwasser, Oberflächenwasser, Löschwasser, Energie und Gas, Kommunikationstechnik) bedarf es nicht, da sämtliche Anlagen durch die bereits bestehende Nutzung vorhanden sind.

Das anfallende Schmutzwasser ist über eine private Leitung in Richtung „Mühlenweg“ an den vorhandenen Übergabeschacht anzuschließen. Die Anschlusstiefe an dem Übergabeschacht beträgt ca. 2,0 m. Das anfallende Oberflächenwasser von den neu gebildeten Flurstücken ist dezentral schadlos auf den Grundstücken zu versickern.

Die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Gifhorn in der jeweils geltenden Fassung ist zu beachten (Anschluss- und Benutzungszwang).

Die Nutzer der Grundstücke haben die Müllbehälter rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr im Bereich der öffentlichen Straßen, wo Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können (s. Vorgabe der RAST06) unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (Fahrkurve 3)), bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen.

Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,0 m vorgesehen werden (§ 4 NBauO i.V.m. §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr).

## 2.03 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

In der bebauten Ortslage von Westerbeck soll auf bisher un bebauten Flächen zukünftig eine Bebauung möglich sein.

Da die in § 1 a Abs. 2 BauGB genannten umweltschützenden Belange in die Abwägung einzustellen sind, wird nachfolgend eine Beschreibung der relevanten umweltbezogenen Belange vorgenommen.

### • Schutzgebiete

Im Landschaftsrahmenplan Landkreis Gifhorn (1994) sind für das Plangebiet keine Darstellungen für landschaftsbezogene Entwicklungsziele bzw. Schutzkriterien für Natur- und Landschaftsschutzgebiete, geschützte Biotope oder Vogelschutzgebiete enthalten.

### • Artenschutzrelevante Pflanzen- und Tierarten

#### Faunistisches Potential

Das B-Plangebiet ist geprägt von Wohnbebauung mit den dazugehörigen Gärten. Vorhandene Biotopausstattung, Landschaftsstruktur und Nutzungssituation bieten nur sehr wenigen Tierarten und nur solchen mit vergleichsweise geringen Ansprüchen an den Lebensraum eine Besiedlungsmöglichkeit. Diese Arten sind insgesamt in Niedersachsen noch häufig und weit verbreitet; vielfach unterliegen sie nicht den strengen artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Die Existenz geschützter Lebensstätten von Fledermäusen (Sommer-, Winterquartieren u.ä.) kann ausgeschlossen werden, da keine entsprechenden Habitatelemente vorhanden sind. Auch für eine Nutzung als Jagdhabitat bietet das überplante Gelände nur für sehr wenige anspruchslose Fledermausarten Möglichkeiten, da keine vertikalen Strukturen vorhanden sind,



die als Leitelemente fungieren könnten. Bedeutende Zuwege über das Areal sind entsprechend den landschaftlichen Gegebenheiten nicht zu erwarten.

Der Landschaftsraum um Westerbeck liegt nicht im Hauptverbreitungsgebiet des Feldhamsters in Niedersachsen (POTT-DÖRFER & HECKENRODT 1994). Im Umfeld des B-Plangebietes schließt der natürlicherweise anstehende Bodentyp ein Vorkommen dieser Säugetiere mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit aus. Zudem lassen die derzeitige Gestaltung und Nutzung des Plangebietes eine Besiedlung durch den Feldhamster kaum zu.

Maulwürfe (*Talpa europaea*) besiedeln das Gelände augenscheinlich nicht. Charakteristische Erdaufwürfe sind bei Begehungen nicht festgestellt worden.

Aufgrund der unzureichenden Strukturierung und des hohen Störungspotentials bieten sich für Vögel kaum Möglichkeiten zur Brut im Plangebiet.

Die Funktion des Plangebietes als Nahrungshabitat von Vögeln, die im Siedlungsbereich ihre Brutplätze haben, ist aufgrund des sehr geringen Nahrungsangebotes entsprechend dem Vegetationsbestand und der Nutzungssituation sehr stark eingeschränkt.

Kriechtiere und Lurche finden im Plangebiet keine Habitatslemente vor, die ihre Ansprüche an einen dauerhaft besiedelbaren Biotop erfüllen. Insbesondere fehlen für Lurche Gewässer zur Reproduktion. Von einer beständigen Besiedlung durch Tiere dieser beiden Artengruppen ist demzufolge nicht auszugehen.

Entsprechendes gilt für Schmetterlinge, Stechimmen, Heuschrecken und andere Insektenarten.

### **Farn- und Blütenpflanzen**

Die überwiegende Mehrzahl der dem gesetzlichen Schutz unterliegenden Farn- und Blütenpflanzen zeigen eine relativ enge Bindung an bestimmte Biotope bzw. standörtliche Gegebenheiten. Diese sind im Plangebiet nicht vorhanden. Biotoptyp bzw. Art der Nutzung schließen zudem beständige Vorkommen solcher Arten mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit aus. Somit kann davon ausgegangen werden, dass Wuchsstellen gesetzlich geschützter resp. landesweit gefährdeter Pflanzensippen im betrachteten Areal nicht vorhanden sind. Die Belange des speziellen Artenschutzes bezüglich der Farn- und Blütenpflanzen werden daher vom Vorhaben nicht berührt.

Entsprechend der Struktur und Nutzungssituation zeigt sich die Vegetation der Hausgärten entsprechend der unterschiedlichen Aneignung der Gärten durch Anbau- und Ziergartenteile ausgeprägt. Flächen mit natürlich aufgekommenem Bewuchs sind in nicht vorhanden. Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen sind aufgrund der Lage in menschlichen Siedlungen eher unwahrscheinlich.

### • **Wasser**

Im Bereich des Plangebietes ist das Wasser nicht frei von Vorbelastungen. Anthropogene Eingriffe, z.B. Grundwasserförderung oder Oberflächenwasserversiegelung infolge Überbauung, haben das hydraulische System im Plangebiet nachhaltig verändert.

Aufgrund der relativ niedrigen Grundwasserneubildungsrate bei einem mittlerem Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung sowie der im Bezug auf den Grundwasserkörper geringen Ausdehnung des Plangebietes ist dessen Bedeutung für die Grundwasserneubildung nachrangig.

Die Schutzzone IIIa des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Westerbeck beginnt in einer kürzesten Entfernung von etwa 1 km vom östlichen Rand des Plangebietes. Eine erhöhte Wertigkeit ist im Hinblick auf die Reinhaltung des Wassers nicht gegeben.

Natürliche Oberflächengewässer sind in einem Umkreis von etwa 1,5 km um das Planungsgebiet nicht vorhanden.

- **Boden**

Durch Oberflächenversiegelung und Überbauung sowie sonstigen Bodenab- und -auftrag ist der Boden auf bebauten Grundstücken nachhaltig verändert; in der Regel ist eine vollständige Zerstörung des Bodentyps anzunehmen.

Angaben über erhebliche Bodenbelastungen liegen nicht vor. Das Plangebiet oder unmittelbar angrenzende Bereiche sind nicht als Verdachtsfläche für Altablagerungen eingestuft. Schutzwürdige Geotope sind nicht vorhanden.

- **Eingriff in Natur und Landschaft - Ausgleich**

Das Plangebiet ist bereits mit Gebäuden und den dazugehörigen Nebenanlagen bebaut. Durch die vorliegende Planung können auf bisher gärtnerisch genutzten Flächen weitere Versiegelungen erfolgen.

Bei dem hier vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine sog. Angebotsplanung, bei der sich die vorhandenen Nutzungen für den größten Bereich der bebauten Flächen nur wenig ändert. Die Auswirkungen auf die Umwelt bei den neu festgesetzten Bauflächen können z.Zt. noch nicht eingeschätzt werden, da die konkrete Nutzung und ihre möglichen Belastungen für die Umwelt noch nicht bekannt sind. Hierbei sind, sofern erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen der Baugenehmigung vorliegen oder vermutet werden können, geeignete Maßnahmen zur Überwachung in den nachgeordneten Verfahren der Genehmigungen vorzusehen.

## 2.04 Kreisarchäologie

Es sind in dem Planbereich keine Bodendenkmale bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu lassen und vor Schäden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

## 2.05 Immissionsschutz

Der Ort ist teilweise geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen. Andererseits wird der Ort geprägt von einer intensiven Wohnnutzung.

Die Bewohnerinnen und Bewohner haben zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen, Staub u.ä. aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind.

Zur Klärung der vorhandenen bzw. zukünftig geplanten Nutzungen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe wurde der TÜV NORD Umweltschutz, Hannover, mit einer gutachtlichen Stellungnahme zu der zu erwartenden Geruchsbelastung im überplanten Gebiet „Kleines Dorf“ in Westerbeck betraut. Die Emissionen der vorhandenen Stallanlagen und Nebeneinrichtungen wurden gemäß TA Luft und der VDI-Richtlinie 3891, Blatt 1 ermittelt.

Zusammenfassend stellt der TÜV NORD Umweltschutz fest:

„Die zu beurteilenden Flächen des Bebauungsplanes liegen im Kern der Ortschaft Westerbeck, Gemeinde Sassenburg. Das überplante Gebiet liegt in einem Bereich mit neuerer Be-



bauung, die vorwiegend aus Wohnhäusern aber auch einer Hofstelle mit Tierhaltung („Lippels Hof“) und Gemeinschaftseinrichtungen besteht. Nördlich liegt der alte dörfliche Rundlingskern der Ortschaft mit weiteren Tierhaltungen. In dem Rundling nördlich des überplanten Gebietes sind 6 Hofstellen vorhanden. Auf 2 Hofstellen wird in relevantem Umfang landwirtschaftliche Tierhaltung betrieben. Auf einer dritten Hofstelle im Rundling mit ehemaliger Tierhaltung werden die genehmigten Tierzahlen berücksichtigt, da eine Wiederaufnahme des Betriebes nicht ausgeschlossen ist. Auf den direkt anschließenden Wald- und Wiesenflächen einer vierten Hofstelle im Rundling wird Damwild gehalten. Auf den Hofstellen 5 und 6 wird keine Tierhaltung berücksichtigt.

Das Entwicklungsgebot des Flächennutzungsplanes legt für das gesamte Plangebiet (außer im Bereich Hofstelle „Lippels Hof“ – hier Dorfgebiet) die Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ fest. Die GIRL sieht für den Wohn- und Mischbereich einen Immissionswert von 10 % der Jahresstunden an Geruch vor und für das Dorfgebiet 15 %. Möglich ist neben den Regelwerten auch ein Zwischenwert direkt benachbarter Beurteilungsflächen zweier unterschiedlicher Nutzungsarten zur Berücksichtigung der besonderen Randbedingung, beispielsweise von 12 %.

Im überplanten Gebiet „Kleines Dorf“ liegt die belästigungsrelevante Gesamtbelastung zwischen 2 und 11 % der Jahresstunden an Geruch. Die belästigungsrelevante Gesamtbelastung überschreitet den für Wohngebiete geltenden Immissionswert von 10 % Geruchsstundenanteil nur auf einer Beurteilungsfläche direkt westlich angrenzend an „Lippels Hof“. Auf dieser Beurteilungsfläche liegt die Belastung bei 11 % der Jahresgeruchsstunden. Der Eingangs vorgeschlagene Zwischenwert zwischen einer dörflichen und einer Wohnbebauung – 12 % Geruchsstundenanteil – wird hier jedoch eingehalten.

Bei der Bauleitplanung sind eine realistische, betriebswirtschaftlich vernünftige Entwicklung benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe und die sich daraus ergebenden zusätzlichen Erfordernisse für die Einhaltung von Abständen zu berücksichtigen (§1 Abs. 6 BBauG) /1/. Grundsätzlich werden durch die Ausweisung eines Baugebietes bei „Ausschöpfen“ des Immissions(grenz)wertes die Erweiterungsmöglichkeiten der benachbarten Betriebe eingeschränkt. Da in den Bereichen nördlich des Plangebietes noch höhere Wahrnehmungshäufigkeiten berechnet werden als im überplanten Gebiet „Kleines Dorf“, schränkt die Ausweisung des Bereiches „Kleines Dorf“ die Erweiterungsmöglichkeiten nicht zusätzlich ein.

Mit einem Zwischenwert von 12 % Geruchsstundenanteil für die direkt an „Lippels Hof“ angrenzenden Beurteilungsflächen würde der Immissionswert nicht ausgeschöpft sein und unter gewissen Voraussetzungen (abhängig von der Lage und der Konfiguration der Quellen) eine Erweiterungsmöglichkeit bestehen.“

### **3. Hinweise aus der Sicht der Fachplanung**

#### ***Stellungnahmen nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB:***

##### **Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr - vom 16.11.15**

Hinweis darauf, dass seitens des Straßenbaulasträgers der Landesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen errichtet u. auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Land nicht geltend gemacht werden.

##### **Anmerkung:**

Der Hinweis wird durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

##### **Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - vom 18.11.15**

Maßnahme befindet sich im Zuständigkeitsbereich des militärischen Flughafens Celle.

Bei Einhaltung einer max. Bauhöhe von 30 m über Grund ist von einer Beeinträchtigung unserer Belange nicht auszugehen.

**Anmerkung:**

Der Hinweis wird durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

**Deutsche Telekom Technik GmbH - vom 18.11.15**

Bestand und Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Verkehrswege sind so an die vorhandenen umfangreichen TK-Linien anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden.

**Anmerkung:**

Die Hinweise werden durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 16.12.15**

Hinweis auf die landwirtschaftlichen Hofstellen in der näheren Umgebung und deren betriebliche Abläufe.

Ergänzend sollte in den Begründungstext mit aufgenommen werden, dass von den Hofstellen durch Fahrbetrieb, Güterverladung und Viehhaltung Stäube, Geräusche und Gerüche entstehen, die von den zukünftigen Anwohnern als ortsüblich zu tolerieren sind.

Um die Immissionsproblematik zu entschärfen wäre es sinnvoll, die MD-Fläche um eine Bautiefe zu erweitern. Zwischen MD-Fläche und zukünftiger Wohnbebauung sollte eine Pufferzone festgesetzt werden mit dem Ziel, mögliche Immissionskonflikte einzudämmen. Bei Kompensationsforderungen bitten wir um eine flächensparende Umsetzung.

**Anmerkung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der vorhandenen Hofstellen wird auf das Geruchsgutachten verwiesen, dessen Ergebnis in die Planung eingeflossen ist.

Auf die Geräusche, Gerüche etc. aus der landwirtschaftlichen Nutzung ist bereits in der Begründung zum B-Plan hingewiesen worden.

Die festgesetzten Bereiche MD und WA im B-Plan entsprechen dem Entwicklungsgebot, wonach B-Pläne aus dem F-Plan zu entwickeln sind.

**Landkreis Gifhorn – vom 17.12.15**

**Brandschutz**

Hinweis zum Grundschutz der Löschwasserbereitstellung und darauf, dass zu allen Grundstücken und Gebäuden eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mind. 3 m vorgesehen werden sollten.

**Anmerkung:**

Hinweis wird durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

**Stellungnahmen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB:**

**Wasserverband Gifhorn - vom 17.03.16**

Das anfallende Schmutzwasser ist über eine private Leitung in Richtung „Mühlenweg“ an den vorhandenen Übergabeschacht anzuschließen. Die Anschlusstiefe an dem Übergabeschacht beträgt ca. 2,0 m. Das anfallende Oberflächenwasser von den neu gebildeten Flurstücken ist dezentral schadlos auf den Grundstücken zu versickern.

**Anmerkung:**

Der Hinweis wird durch Aufnahme in die Begründung zum B-Plan beachtet.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen - vom 31.03.16**

Die Aussagen in unserer Stellungnahme v. 16.12.15 halten wir weiterhin aufrecht.

Trotz des erstellten Gutachtens zu den Geruchseinwirkungen gehen wir davon aus, dass die Geruchsentwicklung ein gewisses Konfliktpotential mit sich bringt; ebenso die Geräuschentwicklung auf den Hofstellen. Es wird weiterhin angeregt, die MD-Fläche um eine Bautiefe zu erweitern und zwischen MD-Fläche und zukünftiger Wohnbebauung eine Pufferzone festzusetzen mit dem Ziel, mögliche Immissionskonflikte einzudämmen.



**Anmerkung:**

Die Hinweise auf die Geräusche, Gerüche etc. aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind bereits seit der 1. Fassung der Begründung zum B-Plan enthalten.

Eine Ausweisung als Dorfgebiet (MD) ist nur gerechtfertigt, wenn die Ansiedlung landwirtschaftlicher Betriebe ermöglicht werden soll. Geplant ist jedoch eine weitere Wohnbebauung, also kommt hier nur ein Allgemeines Wohngebiet (WA) in Frage.

Außerdem entsprechen die festgesetzten Bereiche MD und WA im B-Plan dem Entwicklungsgebot, wonach B-Pläne aus dem F-Plan zu entwickeln sind.

**Landkreis Gifhorn - vom 31.03.16****Boden und Immissionsschutzbehörde**

Keine Bedenken. Es wird angeregt, die Empfehlungen in dem Geruchsgutachten hinsichtlich der über dem Maß eines WA-Gebietes (0,01) hinzunehmende Geruchsstundenanteil (hier: 0,12) durch textliche Festsetzungen, Planzeichen und/oder sonstige Planzeichen in den B-Plan zu übernehmen.

**Anmerkung:**

Der Anregung wird gefolgt. Im B-Plan wird folgender Hinweis aufgenommen:

„Im Allgemeinen Wohngebiet, im zeichnerischen Teil mit WA1 bezeichnet, liegt der jährliche Geruchsstundenanteil bei 11 %.“ Das dient der Information der zukünftigen Anwohner.

**4. Umweltbericht****4.01 Einleitung****Kurzdarstellung der Ziele und Zwecke des Flächennutzungsplanes**

Das Plangebiet liegt vollständig in einem dicht bebauten Bereich innerhalb der bebauten Ortslage von Westerbeck und wird durch vorhandene Innerortsstraßen begrenzt. Als derzeitige Nutzung steht neben einer landwirtschaftlichen Hofstelle die wohnbauliche Nutzung im Vordergrund. Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll auf bisher gärtnerisch genutzten Flächen künftig eine Bebauung mit Wohnhäusern ermöglicht werden.

Im Flächennutzungsplan sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes z.T. gemischte Bauflächen bzw. Wohnbauflächen dargestellt. In Anlehnung an diese Darstellungen werden als Festsetzungen Dorfgebiete und allgemeine Wohngebiete mit unterschiedlicher Dichte und Ausschluss bestimmter Nutzungsarten gewählt.

**Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan***Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden*

Unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit dem zur Verfügung stehenden Grund und Boden (§ 1a Abs. 1 BauGB) wird im Bebauungsplan die Bodenversiegelung durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) begrenzt. Mit der Möglichkeit zum Bau von Doppelhäusern wird eine energie- und baugrundsparende Gebäudeart eröffnet.

*Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse*

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich einige landwirtschaftliche Betriebe auf denen teilweise landwirtschaftliche Tierhaltung betrieben wird. Zur Beurteilung der Frage, ob im Bereich der überplanten Gebiete Geruchsimmissionen zu erwarten sind, die im Sinne des § 3 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes als erhebliche Belästigung und damit als schädliche Umwelteinwirkungen zu werden sind, wurde die Geruchsimmissions-Richtlinie

(GIRL) zugrunde gelegt. Sowohl das Bundes-Immissionsschutzgesetz als auch die GIRL sind als „einschlägige Fachgesetze“ anzusehen.

## 4.02 Beschreibung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

### Schutzgut Mensch

Landwirtschaftliche Immissionen

Das innerörtliche Plangebiet ist teilweise geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen; andererseits durch intensive Wohnnutzung. Aufgrund der Vorbelastung durch landwirtschaftliche Immissionen weist das Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Mensch eine hohe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf. Im Zuge der Umweltprüfung wurde die Vorbelastung durch ein Geruchsgutachten untersucht und bewertet mit dem Ergebnis, dass aufgrund der vorhandenen Situation zwischen einer dörflichen und einer Wohnbebauung keine erheblichen Belastungen zu erwarten sind.

#### Bewertung

Das Plangebiet liegt im Ortskern und ist einerseits geprägt durch landwirtschaftliche Nutzungen und andererseits von einer intensiven Wohnnutzung aufgrund der Nähe zum Mittelzentrum Gifhorn und dem nahegelegenen Oberzentrum Wolfsburg.

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Altenpflegeheimes haben zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen, z.B. durch Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen, Staub u.ä. aufgrund des planerischen Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbelastet. Daraus ergibt sich ein verminderter Schutzanspruch, der sich somit auf das ortsübliche und tolerante Maß beschränkt.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die über viele Jahre bestehende Nutzung ist das Plangebiet komplett anthropogen (durch den Menschen) beeinflusst. Anzutreffen sind unterschiedliche Gartentypen, vom Ziergarten über den Obst- und Gemüsegarten bis hin zu weniger gepflegten Gärten mit einer Ruderalflora, die kaum bzw. keinen geeigneten Lebensraum für geschützte Arten bietet.

#### Bewertung

Trotz der geringen Vegetation bietet der Geltungsbereich des B-Planes dennoch Lebensraum für einige wenige Tierarten. Bei diesen Tierarten handelt es sich um solche mit vergleichsweise geringen Ansprüchen an den Lebensraum. Sie kommen insgesamt in Niedersachsen noch häufig und weit verbreitet und unterliegen nicht den strengen artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Die überwiegende Mehrzahl der dem gesetzlichen Artenschutz unterliegenden Farn- und Blütenpflanzen zeigt eine relativ enge Bindung an bestimmte Biotope bzw. standörtliche Gegebenheit. Diese sind im Plangebiet nicht zu erwarten, weshalb Vorkommen solcher Arten nicht zu erwarten sind.

### Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Im gesamten Plangebiet steht Podsol-Boden (digitale Bodenkarte Niedersachsens, 1997) an. Bodenartlich handelt es sich um Sand, der aus glazifluvialen Ablagerungen hervorgegangen ist. In westliche Richtung (außerhalb des Plangebietes) tritt eine zunehmende Vergleyung ein

#### Bewertung:

Bedingt durch die seit längerem andauernde gärtnerische Nutzung ist von einer Degradierung des Bodens gegenüber dem Ursprungstyp auszugehen.

Seit längerem bestehende großräumige Veränderungen im Wasserhaushalt haben zu Modifikationen am Boden geführt, so dass dieser heute nicht mehr uneingeschränkt dem Ausgangstyp entspricht.



Weitere anthropogene Umbildungen sind aufgrund der Lage und der Nutzungssituation nicht sicher auszuschließen, so dass insgesamt für das Schutzgut eine vorrangige Schutzwürdigkeit oder -bedürftigkeit nicht besteht.

In dem Bereich, der durch den B-Plan erfasst wird, sind keine Verdachtsflächen für Altablagerungen bekannt.

### **Schutzgut Wasser**

Diverse anthropogene Eingriffe haben das hydraulische System im betrachteten Landschaftsausschnitt nachhaltig verändert. Es bestehen Vorbelastungen durch Überbauung / Oberflächenversiegelung.

Das Wasserleitvermögen, das Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der baulichen Vorbedingungen im Plangebiet als gering einzustufen. Besondere „Empfindlichkeiten“ (Sickervermögen des Bodens) sind nicht bekannt.

Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet oder direkt angrenzend nicht vorhanden.

#### **Bewertung:**

Auf den nicht versiegelten Flächen besteht in geringem Maße die Möglichkeit der Grundwasserneubildung. Das Vorkommen von Bodenlebewesen kann auf diesen Flächen erhalten werden. In Bezug auf den Grundwasserkörper ist die Bedeutung für die Grundwasserneubildung wegen der sehr geringen Ausdehnung der baulichen Nutzung jedoch nachrangig.

### **Schutzgut Luft und Klima**

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der Lage im Anschluss an bereits bestehende Bebauung. Örtliche Besonderheiten bestehen zu einer leicht erhöhten Neigung zur Nebelbildung und eine klimaökologische Belastungssituation, da aufgrund der Reliefenergie die Klima ausgleichende Wirkung der Wälder nordwestlich des Ortes wenig wirksam werden.

Größere Emissionsquellen sind nicht vorhanden. Die Schadstoffbelastung entspricht weitestgehend der im gesamten Landkreis.

#### **Bewertung:**

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen sind aufgrund seiner geringen Größe und der Begrenzung der baulichen Verdichtung nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Landschaft**

Der Planbereich zeigt sich als Übergangsbereich zwischen der bebauten Ortslage und der freien Landschaft. Der ursprünglich dörflich geprägte Ortskern weist vor allem durch jüngere Wohnbebauung eine deutliche städtische Überprägung auf; wobei sich die Bauungsform an die der Hofstellen anlehnt. Großbauten, wie z.B. mehrgeschossige Wohnblocks, fehlen im betrachteten Bereich.

Die Gärten sind zumeist strukturarm, wobei als Gehölze vielfach nicht einheimische Koniferen angepflanzt worden sind.

#### **Bewertung:**

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes mit dem Erhalt vorhandener Bausubstanz und lediglich geringfügigen baulichen Ergänzungen wird das Schutzgut Landschaft nicht beeinträchtigt.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze

darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Das Plangebiet beeinträchtigt aufgrund seiner Lage keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.

**Bewertung:**

Aufgrund der Lage des Plangebietes wird das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter nicht beeinflusst.

**Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes**

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits weitgehend bebauten Plangebiet nicht zu erwarten.

**Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

**Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei Realisierung der Festsetzungen des B-Planes kann die bestehende Situation von Natur und Landschaft im Wesentlichen erhalten werden.

**Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Ausweisung des Plangebietes könnte das Gelände weiterhin gärtnerisch genutzt werden. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben erhalten.

**Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Durch die beabsichtigte Aufwertung einer bereits vorhandenen Bebauung sind Alternativen zum Standort nicht möglich.

**Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die durch die Bauleitplanung erkennbaren Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen bei der Realisierung sind gem. § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihre Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen keine Anforderungen aufgrund von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

**4.03 Zusätzliche Angaben**

**Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Zur Beurteilung der Geruchseinwirkungen aus den benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben wurde eine gutachterliche Stellungnahme erstellt. Diese wurde in der Umweltprüfung zur Beurteilung von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

**Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung**

Bei dem hier vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine sog. Angebotsplanung, bei der sich die vorhandenen Nutzungen für den größten Bereich der bebauten Flächen nur



wenig ändert. Die Auswirkungen auf die Umwelt bei den neu festgesetzten Bauflächen können z.Zt. noch nicht eingeschätzt werden, da die konkrete Nutzung und ihre möglichen Belastungen für die Umwelt noch nicht bekannt sind. Hierbei sind, sofern erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen der Baugenehmigung vorliegen oder vermutet werden können, geeignete Maßnahmen zur Überwachung in den nachgeordneten Verfahren der Genehmigungen vorzusehen.

### **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen Abschnitt eines bereits bebauten Bereichs mit einer hohen städtebaulichen Dichte durch Wohn- und Mischnutzung innerhalb der Ortslage von Westerbeck.

Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB sind nicht zu erwarten.

### **5. Verfahrensvermerk**

Die Begründung hat mit dem dazugehörigen Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.2016 bis 01.04.2016 und erneut mit Einschränkung in der Zeit vom 08.06.2016 bis 22.06.2016 öffentlich ausgelegen. Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 22.09.2016 durch den Rat der Gemeinde beschlossen.

Sassenburg, den 21.11.2016



Arms  
Bürgermeister

Siegel



**Gutachtliche Stellungnahme**  
**zu Geruchseinwirkungen durch umliegende Stallanlagen im**  
**Zusammenhang mit der geplanten Aufstellung des**  
**vorhabensbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet**  
**„Kleines Dorf“**

Auftraggeber: Mario Gandoy  
Mühlenweg 14  
38524 Sassenburg

TÜV-Auftrags-Nr.: 8000655561 / 215UBP145

Umfang des Berichtes: 27 Seiten

Bearbeiter: Dipl.-Met. Niklas Kubitschke  
Tel.: 0511/ 9986-1522  
E-Mail: nkubitschke@tuev-nord.de



## Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Zusammenfassung.....	4
2 Aufgabenstellung .....	6
3 Beurteilungsgrundlagen .....	8
3.1 Geruchsimmissions-Richtlinie.....	8
3.1.1 Ermittlung der belästigungsrelevanten Kenngröße bei Tierhaltungen .....	9
3.1.2 Beurteilung im Einzelfall (Ziffer 5 der GIRL).....	10
4 Örtliche Gegebenheiten .....	11
4.1 Hofstelle Lippels Hof (A).....	12
4.2 Hofstelle Heinrich Ramme (B) .....	12
4.3 Hofstelle Heinrich Schulze (C).....	13
4.4 Hofstelle Odin Kalbe (D).....	13
4.5 Hofstelle Eberhard Meyer (E) .....	13
5 Geruchsemissionen .....	14
5.1 Geruchsemissionen.....	14
5.2 Tabellarische Zusammenfassung der Emissionen.....	15
6 Immissionen.....	17
6.1 Modell.....	17
6.2 Meteorologische Daten.....	17
6.3 Modellinput.....	19
6.3.1 Quellmodellierung.....	19
6.4 Ergebnisse der Immissionsprognose – Geruchsimmissions-Gesamtbelastung.....	21
6.4.1 Diskussion und Bewertung .....	22
7 Literatur.....	27

## Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 3-1: Geruchsimmissionswerte.....	9
Tabelle 3-2: Gewichtungsfaktoren f für die einzelnen Tierarten.....	10
Tabelle 6-1 Rechenraster in Gauß-Krüger-Koordinaten .....	20

## Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 2-1: Örtliche Lage, blau umrandet das Bebauungsplan-Gebiet „Kleines Dorf“ .....	6
Abbildung 4-1: Tierhaltungen .....	12
Abbildung 5-1: Quellenplan .....	16
Abbildung 6-1: Windrichtungsverteilung Braunschweig .....	18
Abbildung 6-2: Häufigkeitsverteilung Braunschweig .....	19
Abbildung 6-3: Rechengebiet .....	21
Abbildung 6-4: Beurteilungsrelevante Kenngröße in % der Jahresstunden im überplanten Gebiet „Kleines Dorf“ (schwarz umrandet) auf 25 m * 25 m großen Beurteilungsflächen .....	22



## 1 Zusammenfassung

Herr Mario Gandoy beauftragte die TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG mit einer gutachtlichen Stellungnahme im Rahmen einer Bauleitplanung zu der zu erwartenden Geruchsbelastung im überplanten Gebiet „Kleines Dorf“ in Westerbeck. Die Emissionen der vorhandenen Stallanlagen und Nebeneinrichtungen wurden gemäß TA Luft und der VDI-Richtlinie 3894, Blatt 1 ermittelt.

Die zu beurteilenden Flächen des Bebauungsplanes liegen im Kern der Ortschaft Westerbeck, Gemeinde Sassenburg. Das überplante Gebiet liegt in einem Bereich mit neuerer Bebauung, die vorwiegend aus Wohnhäusern aber auch einer Hofstelle mit Tierhaltung („Lippels Hof“) und Gemeinschaftseinrichtungen besteht. Nördlich liegt der alte dörfliche Rundlingskern der Ortschaft mit weiteren Tierhaltungen. In dem Rundling nördlich des überplanten Gebietes sind 6 Hofstellen vorhanden. Auf 2 Hofstellen wird in relevantem Umfang landwirtschaftliche Tierhaltung betrieben. Auf einer dritten Hofstelle im Rundling mit ehemaliger Tierhaltung werden die genehmigten Tierzahlen berücksichtigt, da eine Wiederaufnahme des Betriebes nicht ausgeschlossen ist. Auf den direkt anschließenden Wald- und Wiesenflächen einer vierten Hofstelle im Rundling wird Damwild gehalten. Auf den Hofstellen 5 und 6 wird keine Tierhaltung berücksichtigt.

Das Entwicklungsgebot des Flächennutzungsplanes legt für das gesamte Plangebiet (außer im Bereich Hofstelle „Lippels Hof“ – hier Dorfgebiet) die Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ fest. Die GIRL sieht für den Wohn- und Mischbereich einen Immissionswert von 10 % der Jahresstunden an Geruch vor und für das Dorfgebiet 15 %. Möglich ist neben den Regelwerten auch ein Zwischenwert direkt benachbarter Beurteilungsflächen zweier unterschiedlicher Nutzungsarten zur Berücksichtigung der besonderen Randbedingung, beispielsweise von 12 %.

Im überplanten Gebiet „Kleines Dorf“ liegt die belästigungsrelevante Gesamtbelastung zwischen 2 und 11 % der Jahresstunden an Geruch. Die belästigungsrelevante Gesamtbelastung überschreitet den für Wohngebiete geltenden Immissionswert von 10 % Geruchsstundenanteil nur auf einer Beurteilungsfläche direkt westlich angrenzend an „Lippels Hof“. Auf dieser Beurteilungsfläche liegt die Belastung bei 11 % der Jahresgeruchsstunden. Der Eingangs vorgeschlagene Zwischenwert zwischen einer dörflichen und einer Wohnbebauung – 12 % Geruchsstundenanteil – wird hier jedoch eingehalten.

Bei der Bauleitplanung sind eine realistische, betriebswirtschaftlich vernünftige Entwicklung benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe und die sich daraus ergebenden zusätzlichen Erfordernisse für die Einhaltung von Abständen zu berücksichtigen (§1 Abs. 6 BBauG) /1/. Grundsätzlich werden durch die Ausweisung eines Baugebietes bei „Ausschöpfen“ des Immissions(grenz)wertes die Erweiterungsmöglichkeiten der benachbarten Betriebe eingeschränkt. Da in den Bereichen nördlich des Plangebietes noch höhere Wahrnehmungshäufigkeiten berechnet werden als im überplanten Gebiet „Kleines Dorf“, schränkt die Ausweisung des Bereiches „Kleines Dorf“ die Erweiterungsmöglichkeiten nicht zusätzlich ein.

Mit einem Zwischenwert von 12 % Geruchsstundenanteil für die direkt an „Lippels Hof“ angrenzenden Beurteilungsflächen würde der Immissionswert nicht ausgeschöpft sein und unter

gewissen Voraussetzungen (abhängig von der Lage und der Konfiguration der Quellen) eine Erweiterungsmöglichkeit bestehen.



Dipl.-Met. Niklas Kubitschke

Sachverständiger der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG



## 2 Aufgabenstellung

Im Kern der Ortschaft Westerbeck soll das Gebiet „Kleines Dorf“ (blau umrandet in Abbildung 2-1) durch einen Bebauungsplan überplant werden. Das Plangebiet ist zurzeit bereits bebaut. Es soll eine weitere Lückenbebauung stattfinden.

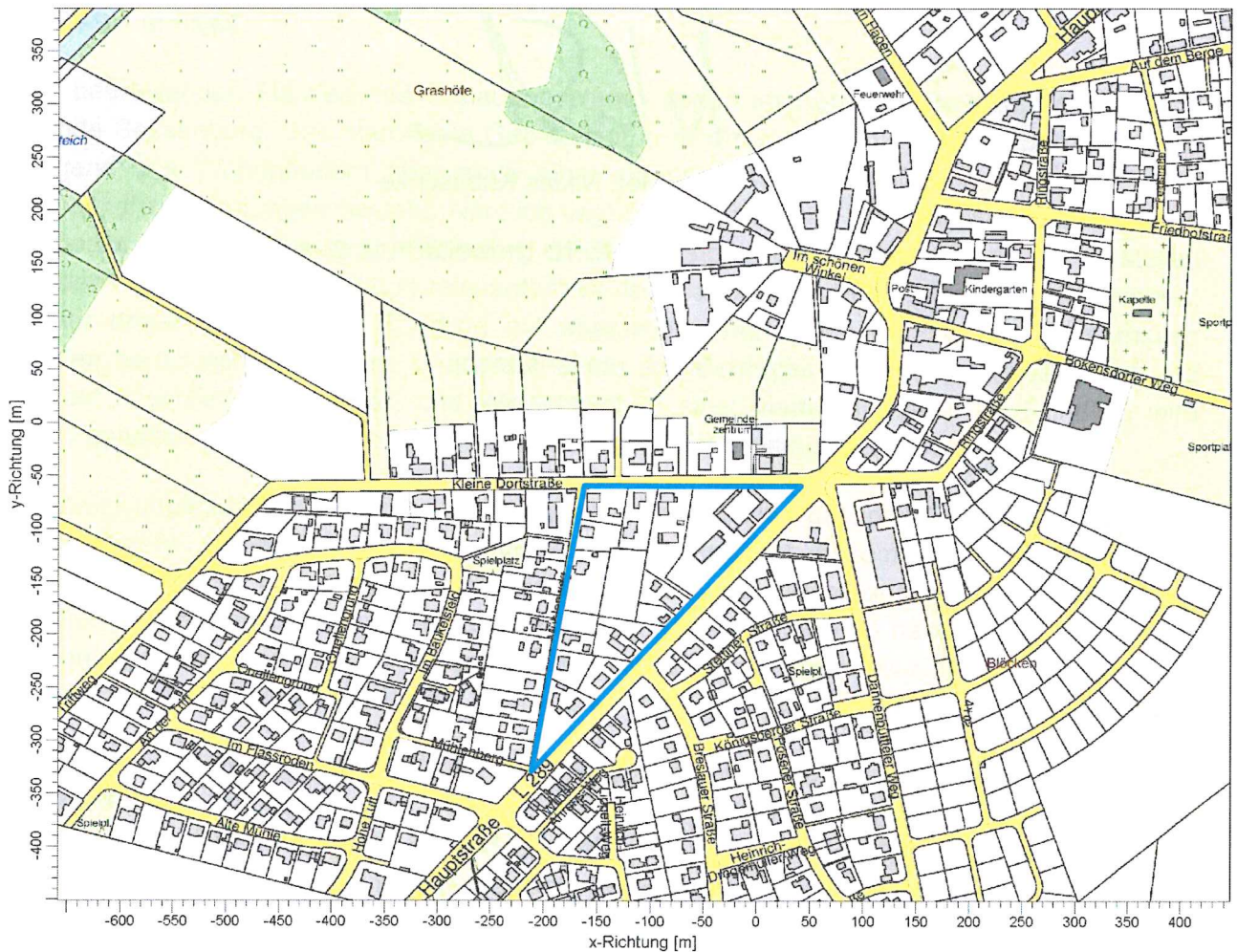


Abbildung 2-1: Örtliche Lage, blau umrandet das Bebauungsplan-Gebiet „Kleines Dorf“

Herr Mario Gandoy beauftragte die TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG mit einer gutachtlichen Stellungnahme zu der zu erwartenden Geruchsbelastung im überplanten Gebiet. Die Emissionen der Stallanlagen und Nebeneinrichtungen werden gemäß TA Luft und der VDI-Richtlinie 3894, Blatt 1 ermittelt.

Es wird wie folgt vorgegangen:

- Die örtlichen Verhältnisse werden im Rahmen eines Ortstermins aufgenommen
- Die Geruchsemissionen der Anlage werden gemäß TA Luft bzw. VDI-Richtlinie 3894, Blatt 1 ermittelt.
- Auf dieser Emissionsdatenbasis erfolgen Ausbreitungsrechnungen zur Ermittlung der Geruchsbelastung.
- Die Ergebnisse zur Geruchsbelastung werden in Anlehnung an die Beurteilungsmaßstäbe der Geruchsimmissions-Richtlinie /2/ bewertet.



### 3 Beurteilungsgrundlagen

Der Schutz insbesondere von Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Immissionen ist im Bundes-Immissionsschutz-Gesetz /3/ geregelt. Darin sind im § 50 Anforderungen an die Planung formuliert:

*„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.“*

Zur Beurteilung der Frage, ob im Bereich der überplanten Gebiete Geruchsimmissionen zu erwarten sind, die im Sinne des § 3 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes als erhebliche Belästigung und damit als schädliche Umwelteinwirkungen zu werten sind, wird die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) zugrunde gelegt.

#### 3.1 Geruchsimmissions-Richtlinie

Prinzipiell gliedert sich die Vorgehensweise der GIRL in die Bestimmung der:

- Vorbelastung durch anlagentypische Gerüche aus anderen Quellen
- Zusatzbelastung durch das geplante Vorhaben bzw. durch die zu beurteilende Anlage,
- Gesamtbelastung durch Vorbelastung und Zusatzbelastung u n d
- Bewertung anhand von vorgegebenen Immissionswerten für Gerüche.

Geruchsbelastungen werden nach der GIRL als relativer Anteil von Geruchsstunden an den Jahresstunden ermittelt.

Nach der Methodik der GIRL sind bei der Bewertung von Geruchsimmissionen unabhängig von der Intensität alle Geruchsimmissionen zu berücksichtigen, die erkennbar aus Anlagen stammen, d.h. abgrenzbar sind gegenüber Gerüchen aus Kfz-Verkehr, Hausbrand, landwirtschaftlichen Düngemaßnahmen etc.

Das Auftreten von anlagenbezogenen Gerüchen in mindestens 10 % der Messzeit wird als "Geruchsstunde" gewertet.

Der relative Anteil der Geruchsstunden an den Jahresstunden, bei dessen Überschreitung eine Geruchsgesamtbelastung in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten ist (Immissionswert), ist von der baulichen Nutzung der betroffenen Bereiche abhängig.

**Tabelle 3-1: Geruchsimmissionswerte**

Wohn-/Mischgebiete	Gewerbe-/ Industriegebiete	Dorfgebiet
0,10 (10 % der Jahresstunden)	0,15 (15 % der Jahresstunden)	0,15 (15 % der Jahresstunden)

In speziellen Fällen sind auch andere Zuordnungen als die in Tabelle 2.1 der GIRL (hier Tabelle 3-1) aufgeführten möglich.

Die Ermittlung und Bewertung der Geruchsimmissionen ist prinzipiell flächenbezogen durchzuführen. Die Ausdehnung des Beurteilungsgebietes richtet sich nach dem geplanten Vorhaben. Die Beurteilungsflächen sind quadratische Teilflächen, deren Seitenlängen in der Regel 250 m betragen. Die Seitenlängen können entsprechend der tatsächlich vorhandenen Geruchsverteilung auch vergrößert oder verkleinert werden - gegebenenfalls können auch Punktwerte herangezogen werden.

Die zuständige Genehmigungsbehörde kann darüber hinaus weitere Festlegungen im Einzelfall treffen – s. auch Ziffer 5 der GIRL.

### 3.1.1 Ermittlung der belästigungsrelevanten Kenngröße bei Tierhaltungen

Für die Beurteilung der Immissionen aus Tierhaltungsanlagen ist nach Nummer 4.6 der GIRL die belästigungsrelevante Kenngröße  $IG_b$  zu berechnen und anschließend mit den Immissionswerten nach Tabelle 1 der GIRL zu vergleichen.

Die Berechnung erfolgt, in dem ein Produkt aus dem Immissionswert der Gesamtbelastung und dem Gewichtungsfaktor für die einzelne Tierart gebildet wird. Die Berechnungsvorschrift ist in der GIRL angegeben und in der in diesem Fall verwendeten Ausbreitungsprogramm berücksichtigt.



**Tabelle 3-2: Gewichtungsfaktoren f für die einzelnen Tierarten**

Tierartspezifische Geruchsqualität	Gewichtungsfaktor f
Mastgeflügel (Puten, Masthähnchen)	1,5
Mastschweine, Sauen (bis zu einer Tierplatzzahl von ca. 5.000 Mastschweinen bzw. unter Berücksichtigung der jeweiligen Umrechnungsfaktoren für eine entsprechende Anzahl von Zuchtsauen)	0,75
Milchkühe mit Jungtieren (einschließlich Mastbullen und Kälbermast, sofern diese zur Geruchsimmisionsbelastung nur unwesentlich beitragen)	0,5

Alle sonstigen Geruchsquellen sind weiterhin mit dem Gewichtungsfaktor 1 zu berücksichtigen.

### 3.1.2 Beurteilung im Einzelfall (Ziffer 5 der GIRL)

Für die Beurteilung, ob schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmisionen hervorgerufen werden, ist ein Vergleich der nach dieser Richtlinie zu ermittelnden Kenngrößen mit den in Tabelle 1 festgelegten Immissionswerten nicht ausreichend, wenn

- a) auf einzelnen Beurteilungsflächen in besonderem Maße Geruchsimmisionen aus dem Kraftfahrzeugverkehr, dem Hausbrandbereich oder anderen nicht nach Nr. 3.1 Abs. 1 zu erfassenden Quellen auftreten oder
- b) Anhaltspunkte dafür bestehen, dass wegen der außergewöhnlichen Verhältnisse hinsichtlich Art (z. B. Ekel und Übelkeit auslösende Gerüche) und Intensität der Geruchseinwirkung, der ungewöhnlichen Nutzungen in dem betroffenen Gebiet oder sonstiger atypischer Verhältnisse trotz Einhaltung der Immissionswerte der GIRL schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden oder trotz Überschreitung der in der GIRL vorgegebenen Immissionswerte eine erhebliche Belästigung nicht zu erwarten ist.

## 4 Örtliche Gegebenheiten

Die örtlichen Verhältnisse und die Stallanlagen wurden am 25.11.2015 in Augenschein genommen. Die örtliche Lage ist in Abbildung 4-1 ersichtlich.

Die zu beurteilenden Flächen des Bebauungsplanes liegen im Kern der Ortschaft Westerbeck, Gemeinde Sassenburg. Naturräumlich ist der Bereich dem südöstlichen Rand der Südheide zuzuordnen. Das umgebende Gelände ist eben. Die Landschaft ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wälder geprägt.

Die zu beurteilenden Flächen des Bebauungsplanes liegen im Kern der Ortschaft Westerbeck, Gemeinde Sassenburg. Das überplante Gebiet liegt in einem Bereich mit neuerer Bebauung, die vorwiegend aus Wohnhäusern aber auch einer Hofstelle mit Tierhaltung („Lippels Hof“, Hof A in Abbildung 4-1) und Gemeinschaftseinrichtungen besteht. Nördlich liegt der alte dörfliche Rundlingskern der Ortschaft mit weiteren Tierhaltungen. In dem Rundling nördlich des überplanten Gebietes sind 6 Hofstellen vorhanden. Auf 2 Hofstellen (Höfe C und E in Abbildung 4-1) wird in relevantem Umfang landwirtschaftliche Tierhaltung betrieben. Auf einer dritten Hofstelle im Rundling (Hof B in Abbildung 4-1) mit ehemaliger Tierhaltung werden die genehmigten Tierzahlen berücksichtigt, da eine Wiederaufnahme des Betriebes nicht ausgeschlossen ist. Auf den direkt anschließenden Wald- und Wiesenflächen einer vierten Hofstelle (Hof D in Abbildung 4-1) im Rundling wird Damwild gehalten. Auf den Hofstellen 5 und 6 wird keine Tierhaltung berücksichtigt.

Die Tierhaltungen werden zunächst kurz beschrieben. Die Tierplatzzahlen sind in Kapitel 5 tabellarisch gelistet.





genannten genehmigten Tierzahlen verwendet: Dies sind 53 Bullen ,62 Kühe inkl. Kälber, 3 Pferde und 150 Mastschweine.

Das Güllelager ist noch in Betrieb.

#### **4.3 Hofstelle Heinrich Schulze (C)**

Es werden 10 Pferde in einem ehemaligen Boxenlaufstall für Kühe gehalten.

Es ist ein Pferdemistlager vorhanden.

Das Güllelager wird zur Lagerung von Fremdgülle genutzt.

#### **4.4 Hofstelle Odin Kalbe (D)**

Auf der Hofstelle sind ein Güllelager mit 14 m Durchmesser und Silageplatten für Mais- und Grassilage vorhanden, die berücksichtigt werden. Die ehemalige Tierhaltung wird nicht berücksichtigt.

In dem 15 Hektar großen Bereich nordwestlich der Hofstelle hält Herr Kalbe 150 Stück Damwild. Aufgrund der Verteilung der Tiere auf dieses große Gebiet ist nicht von einer geruchsbelästigenden Wirkung der Tiere auf das Plangebiet auszugehen. Diese werden dementsprechend für die Ausbreitungsrechnungen nicht berücksichtigt.

#### **4.5 Hofstelle Eberhard Meyer (E)**

Auf der Hofstelle Meyer werden Mastschweine, Mastbullen und Jungrinder gehalten. Das Milchvieh ist ausgelagert.

Es ist ein eingestreuter Mastschweinestall mit 50 Tierplätzen und ein Spaltenbodenstall mit 60 Plätzen vorhanden. In dem Rinderstall sind 30 Kuhplätze mit Spaltenböden vorhanden, die im Bedarfsfalle mit großen Bullen belegt werden. Weiterhin sind 31 Rinderplätze für jüngere Tiere in Spaltenboden-Gruppenbuchten vorhanden sowie 20 eingestreute Kälberplätze. Alle Ställe sind frei belüftet.

Die Güllelagerung erfolgt unter den Spalten. Mist wird unmittelbar auf Transportfahrzeuge entmistet. Die Futterlagerung für Rinder-Raufutter befindet sich außerhalb.



## 5 Geruchsemissionen

Bei der Beurteilung der von den Anlagen ausgehenden Geruchsstoffemissionen sind prinzipiell kontinuierliche Emissionen aus der Stalllüftung und teilweise diskontinuierlich emittierende Quellen im Zusammenhang mit der Lagerung und Handhabung von Silage, Gülle und Stallmist zu untersuchen.

### 5.1 Geruchsemissionen

Die Geruchsstoffemissionen von Stallanlagen sind von verschiedenen Faktoren abhängig -u. a. vom Besatz, der Tierart, der Sauberhaltung, der Luftaustauschrate, der Besatzdichte, dem Stallvolumen, der Zuluft- und Abluftverteilung, dem Stallklima sowie den klimatologischen Verhältnissen in der freien Atmosphäre.

Aufgrund dieser Einflussgrößen variieren Emissionen von Stallanlagen von Stall zu Stall und auch zeitlich in einer Bandbreite. Es ist üblich zur Abschätzung der Emissionen Mittelwerte heranzuziehen, die aus verschiedenen Messwerten für bestimmte Tierarten und Haltungsformen ermittelt wurden.

In der Regel wird zur Ermittlung der Geruchsstundenhäufigkeit von für den Jahresgang mittleren Bedingungen ausgegangen. Wegen der erhöhten Geruchsstoffbildung bei hohen Temperaturen und des erhöhten Stoffaustausches durch den größeren Luftdurchsatz bei zwangsgelüfteten Ställen sind die Emissionen im Sommer höher als im Winter.

Der Besatz wird zur Vergleichbarkeit in Großvieheinheiten (GV) umgerechnet, wobei eine GV 500 kg Tierleibendgewicht entspricht. Zur Abschätzung der mittleren Emissionen wird üblicherweise auf Konventionenwerte zurückgegriffen. Die Werte wurden aus einer Vielzahl von Messungen abgeleitet. Die verwendeten Emissionsansätzen stammen aus der VDI-Richtlinie 3894, Blatt 1 /6/.

Die Emissionen der Stallanlagen wurden in der Immissionsprognose mit dem entsprechenden tierartspezifischen Gewichtungsfaktor nach GIRL angesetzt.

Die in der VDI-Richtlinie 3894, Blatt 1 nach Mastdauer gestaffelten Ansätze in GV je Tierplatz sind für den Betrieb „Lippels Hof“ nicht zutreffend, da sie auf die in der konventionellen Mast eingesetzten schnellwachsenden Rassen abgestimmt sind.

Deshalb wird im Weiteren trotz der langen Mastdauer von 0,0021 GV je Mastplatz ausgegangen (Mittelwert zwischen dem Gewicht der eingesetzten Eintagsküken und dem Mastendgewicht von 2,1 kg der Tiere).

## 5.2 Tabellarische Zusammenfassung der Emissionen

Stall	Besatz				Spezifische Geruchsstoffemissionen	Stall-emissionen
Nr.	Anzahl	Tiere	GV/Tier	GV	GE/(s*GV)	GE/s
<b>Hofstelle Heinrich Ramme</b> (Betrieb B in Abbildung 4-1, Quellen 1 bis 5 in Abbildung 5-1)						
	12	Jungbullen bis 1 J	0,50	6,0	12	72
	12	Mastbullen 1 - 2 J	0,70	8,4	12	101
	12	Mastbullen 1 - 2 J	0,70	8,4	12	101
	6	Mastbullen 2 J	1,20	7,2	12	86
	12	Jungbullen bis 1 J	0,50	6,0	12	72
	12	Kälber	0,30	3,6	30	108
	10	Kühe	1,20	12,0	12	144
	30	Kühe	1,20	36,0	12	432
	3	Pferde	1,10	3,3	10	33
	150	Mastschweine	0,15	22,5	50	1.125
<b>Summe</b>						<b>2.274</b>
Nebenquellen				m <sup>2</sup>	GE/(m <sup>2</sup> *s)	
Dunglager				20	3	60
Güllaager (Mischgülle)				133	4	531
Maissilagerlager				17	3	50
Grassilagerlager				10	6	60
<b>Hofstelle Odin Kalbe</b> (Betrieb D in Abbildung 4-1, Quellen 9 bis 13 in Abbildung 5-1, wobei QUE_9 nicht emittiert, da sich keine Tiere mehr im Stall befinden)						
Nebenquellen				m <sup>2</sup>	GE/(m <sup>2</sup> *s)	
Güllaager (Rindergülle)				154	3	462
Maissilagerlager				18	3	54
Grassilagerlager				12	6	72
<b>Hofstelle Heinrich Schulze</b> (Betrieb C in Abbildung 4-1, Quellen 6 bis 8 in Abbildung 5-1)						
	10	Pferde	1,10	11,0	10	110
Nebenquellen				m <sup>2</sup>	GE/(m <sup>2</sup> *s)	
Dunglager				20	3	60
Güllaager (Fremdnutzung, Mischgülle)				95	4	380
<b>Hofstelle Eberhard Meyer</b> (Betrieb E in Abbildung 4-1, Quellen 14 bis 16 in Abbildung 5-1)						
	30	Rinder (Kuhplätze)	1,20	36,0	12	432
	31	weibl. und männl. Jungrinder 0,5 bis 2 J.	0,50	15,5	12	186
	20	Kälber	0,30	6,0	30	180
	110	Mastschweine	0,13	14,3	50	715
<b>Summe</b>						<b>1.513</b>



Hofstelle Lippels Hof (Betrieb A in Abbildung 4-1, Quellen 17 bis 23 in Abbildung 5-1)						
	100	Masthähnchen	0,0021	0,2	60	13
	900	Flugenten	0,0050	4,5	75	338
	5	Pferde	1,10	5,5	10	55
Nebenquellen				m <sup>2</sup>	GE/(m <sup>2</sup> ·s)	
Festmistlager				30	7	210
					<b>Summe</b>	<b>350</b>

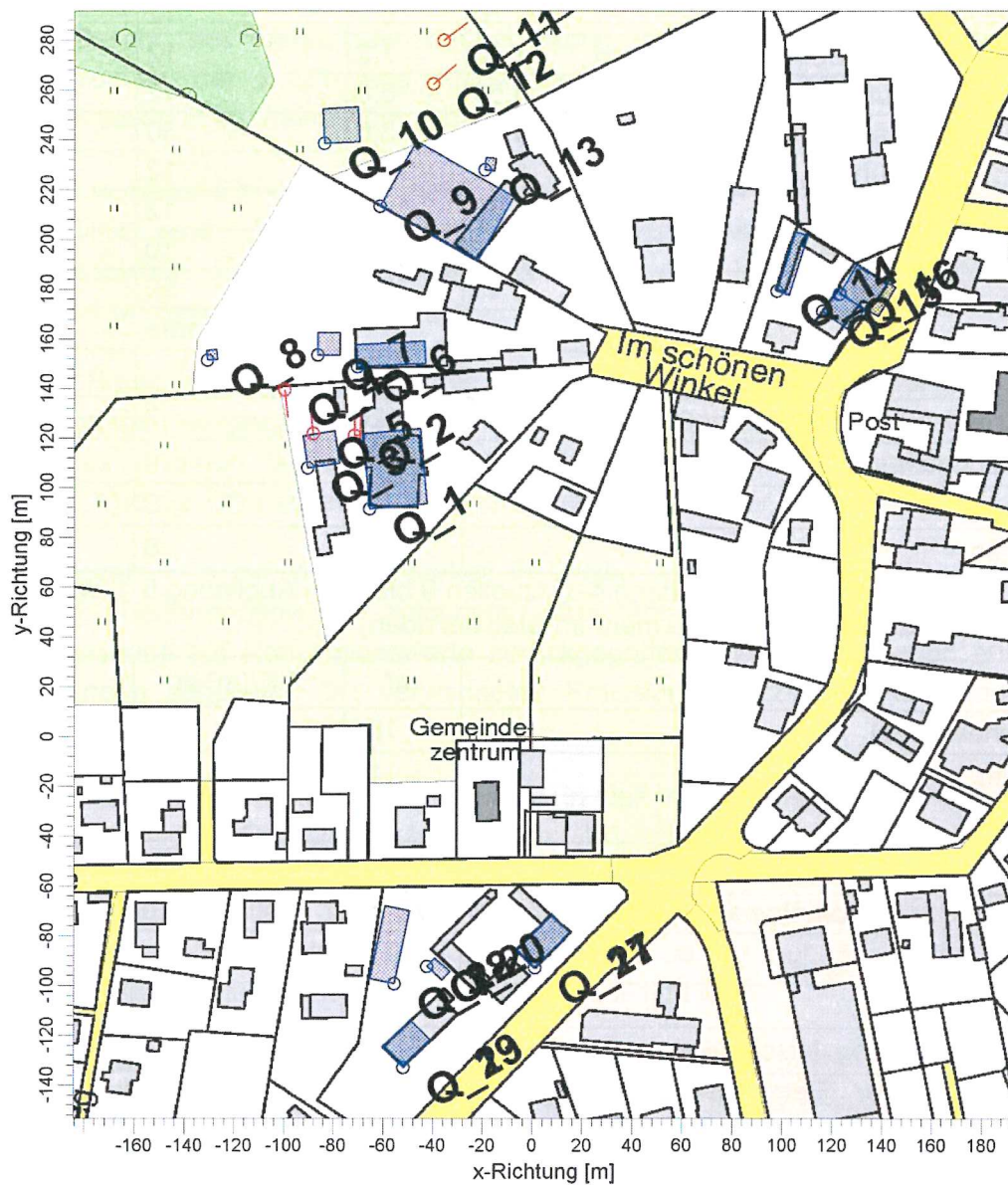


Abbildung 5-1: Quellenplan

## 6 Immissionen

Die Ermittlung der Immissionsverhältnisse erfolgt mit Hilfe von prognostizierten Immissionskonzentrationen, die über Ausbreitungsrechnungen auf der Grundlage der emissionsrelevanten Kenndaten sowie der am Standort vorherrschenden meteorologischen Bedingungen mit einem den Vorgaben der TA Luft entsprechenden Ausbreitungsmodell berechnet werden.

Diese Ausbreitungsrechnungen werden auch zur Ermittlung der im langjährigen Mittel zu erwartenden Geruchsstundenhäufigkeiten verwendet:

Der an der Quelle in die Umgebungsluft übergetretene Geruchsstoff wird mit der Umgebungsluft transportiert. Dieser Transport ist im Prinzip trägheitsfrei, so dass der Geruchsstoff genau der Bewegung der Umgebungsluft folgt.

Die atmosphärische Turbulenz, der die Geruchsstoffwolke bei ihrem Transport in der Umgebungsluft ausgesetzt ist, bewirkt, dass die an einem festen Aufpunkt auftretende Geruchsstoffkonzentration zeitlich stark variiert. Diese fluktuierende Konzentration, die mit phasenweiser Wahrnehmung verbunden ist, wird über die Geruchsstunde bewertet.

Die Geruchsstoffkonzentration wird durch den Anteil der freigesetzten Geruchspartikel an den Immissionsorten ermittelt. Die Berechnung der Geruchshäufigkeit erfolgt über das Abzählen der Ereignisse, an denen die berechnete mittlere Geruchsstoffkonzentration größer einer Beurteilungsschwelle von  $0,25 \text{ GE/m}^3$  ist. Das Ergebnis ist eine flächenhafte Aussage zur Jahreshäufigkeit von Geruchsstunden.

### 6.1 Modell

Für die Immissionsprognose wird das Rechenprogramm AUSTAL2000 in der aktuellen Version 2.6.11-WI-x vom 02.09.2014 eingesetzt. Im Anhang 3 der TA Luft /4/ wird für die Ausbreitungsrechnung ein Lagrange'sches Partikelmodell nach der VDI-Richtlinie 3945, Bl. 3 /5/ festgelegt. Das Programmpaket AUSTAL2000 wurde als beispielhafte Umsetzung des Anhangs 3 der TA Luft im Auftrag des Umweltbundesamtes erstellt.

### 6.2 Meteorologische Daten

Die Ausbreitungsrechnung wird für jede meteorologische Situation, charakterisiert durch Windrichtung, Windgeschwindigkeit und Ausbreitungsklasse, für relevante Aufpunkte um die Emittenten durchgeführt, wobei jede meteorologische Situation mit ihrer relativen Häufigkeit im langjährigen Mittel gewichtet wird.

Am Standort liegt die mittlere Windgeschwindigkeit laut Statistischem Windfeldmodell des Deutschen Wetterdienstes bei  $3,5 \text{ m/s}$ . Es ist mit einer für das Norddeutsche Tiefland typischen Windrichtungsverteilung zu rechnen. Das primäre Maximum der Windrichtung ist somit aus west-



südwestlichen Richtungen zu erwarten, das sekundäre aus östlichen. Ein Minimum liegt bei nördlichen Richtungen.

Für den untersuchten Standort existiert keine Wetterstatistik. 25 km südlich von Westerbeck befindet sich die Wetterstation Braunschweig des Deutschen Wetterdienstes (Stationsnummer 103480, 81 m. ü. NHN, Breite: 52.29°, Länge: 10,45°, Anemometerhöhe 10 m). Die Windrichtungsmaxima liegen bei west-südwestlichen und südöstlichen Winden.

Da sowohl die Windrichtungsverteilung als auch die mittlere Windgeschwindigkeit der Station Braunschweig mit den Erwartungswerten für Westerbeck korrelieren, ist die Station Braunschweig als repräsentativ anzusehen. In Abbildung 7-1 ist die Windrichtungshäufigkeit der Station Braunschweig für das repräsentative Jahr 2001 abgebildet, in Abbildung 6-2 die entsprechende Häufigkeitsverteilung.

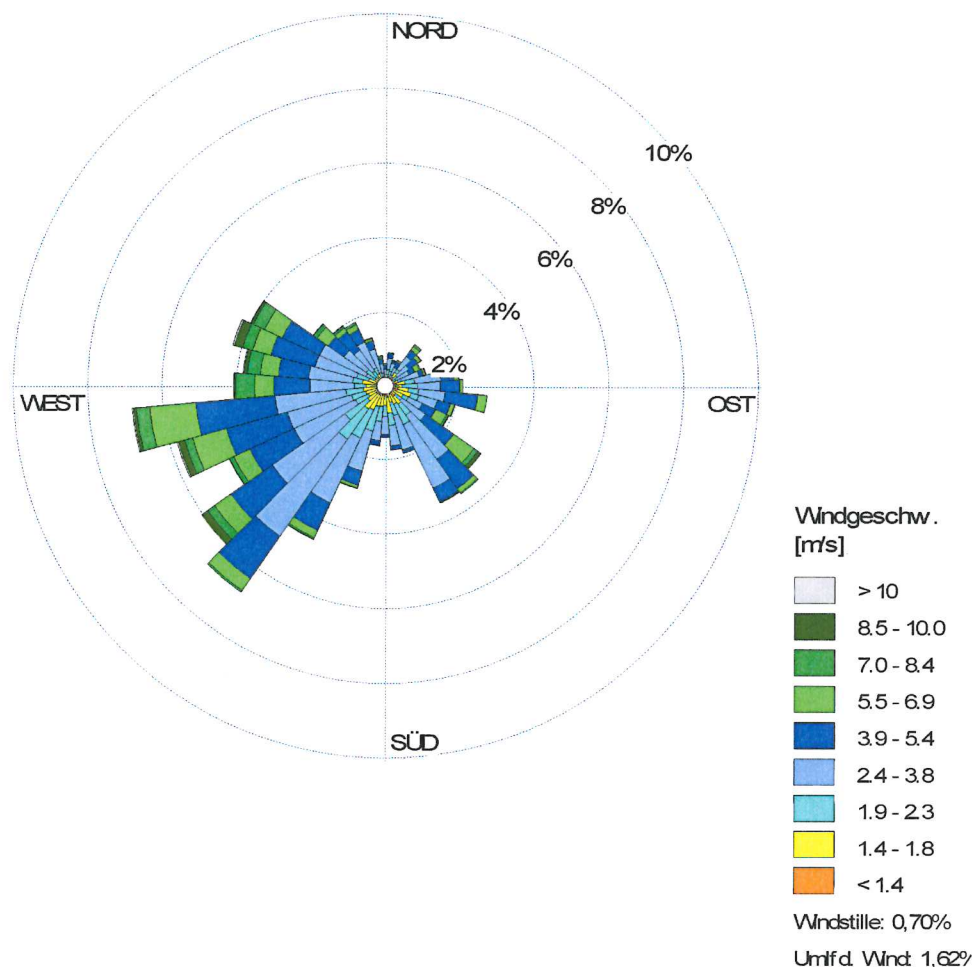


Abbildung 6-1: Windrichtungsverteilung Braunschweig  
Ausbreitungsklassenzeitreihe für das Jahr 2001

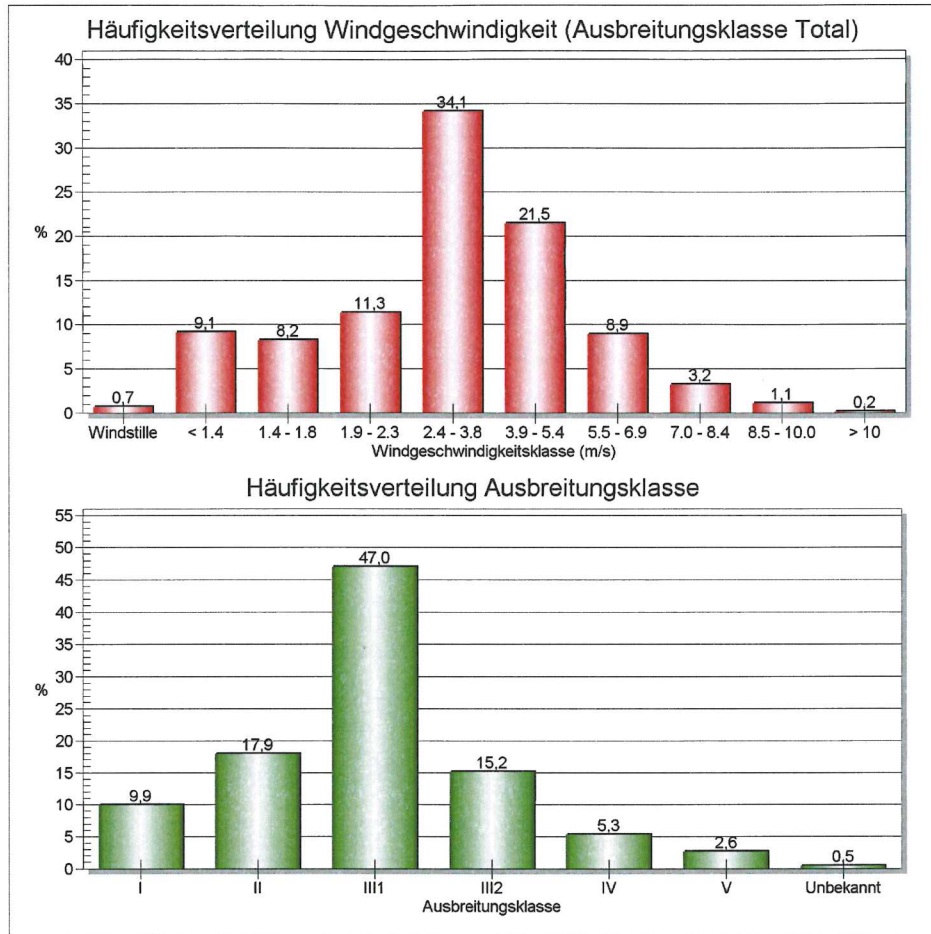


Abbildung 6-2: Häufigkeitsverteilung Braunschweig  
Ausbreitungsklassenzeitreihe für das Jahr 2001

### 6.3 Modellinput

#### 6.3.1 Quellmodellierung

Laut TA Luft Anhang 3 sind bei Ableithöhen unter der 1,7-fachen Höhe der Gebäude die Strömungseinflüsse der Gebäude in der Berechnung zu berücksichtigen. Das dem Modell beigefügte diagnostische Windfeldmodell kann angewandt werden, wenn die Ableithöhe mindestens oberhalb der 1,2-fachen Höhe der Gebäude liegt, die sich im 6-fachen Abstand der Gebäudehöhen von der Quelle befinden. Diese Anwendungsvoraussetzungen sind bei frei belüfteten Ställen und sonstigen diffusen Quellen nicht erfüllt.

Im Leitfaden zur Erstellung von Immissionsprognosen mit AUSTAL2000 in Genehmigungsverfahren nach TA Luft und der Geruchsimmisions-Richtlinie /9/ des Landesumweltamtes NRW wird empfohlen in diesen Fällen als Quelltyp eine vertikale Linienquelle



vom Boden bis zu Schornsteinmündung zu wählen, um die Geruchsbelastung im Umfeld konservativ zu ermitteln.

Als Quelltypen wurden für die über unterschiedliche Gebäudeöffnungen emittierenden Ställe Volumenquellen vom Boden bis zur Firsthöhe der Stallgebäude gewählt.

Für die Silagelager wurden senkrechte Flächenquellen in Größe der Anschnittsflächen angesetzt, für Dung- und Güllebehälter ebenfalls Volumenquellen.

Die Geländerauhigkeit von  $z_0 = 1$  m wurde aus dem Corine-Kataster übernommen und entspricht den Rauigkeitsverhältnissen im Bereich des bebauten Umfeldes der Quellen.

Das Gelände ist eben.

Einzelheiten zur Ausbreitungsrechnung sind der beigefügten Protokolldatei des Ausbreitungsprogrammes zu entnehmen.

Tabelle 6-1 Rechenraster in Gauß-Krüger-Koordinaten

Stufe	SW-Ecke x-Koordinate [m] (x0)	SW-Ecke y-Koordinate [m] (y0)	Anzahl Zellen x-Achse (nx)	Anzahl Zellen y-Achse (ny)	Zellengröße (dd)
1	3610212	5820537	80	80	10





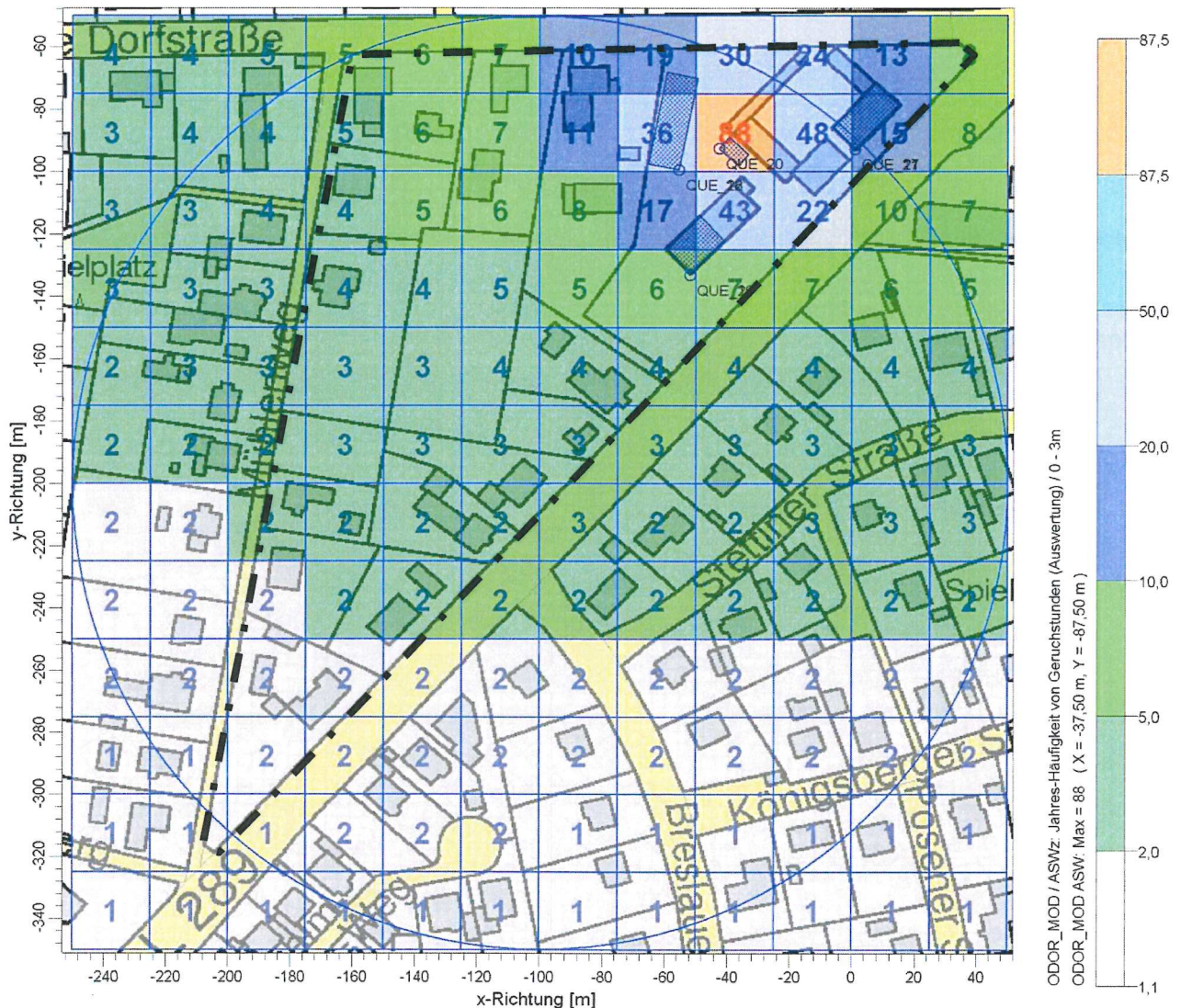


Abbildung 6-4: Beurteilungsrelevante Kenngröße in % der Jahresstunden im überplanten Gebiet „Kleines Dorf“ (schwarz umrandet) auf 25 m \* 25 m großen Beurteilungsflächen

#### 6.4.1 Diskussion und Bewertung

Die GIRL sieht für den Wohn- und Mischbereich einen Immissionswert von 10 % der Jahresstunden an Geruch vor und für das Dorfgebiet 15 %. Möglich ist neben den Regelwerten auch ein Zwischenwert direkt benachbarter Beurteilungsflächen zweier unterschiedlicher Nutzungsarten zur Berücksichtigung der besonderen Randbedingung, beispielsweise von 12 %.

Im überplanten Gebiet „Kleines Dorf“ liegt die Gesamtbelastung zwischen 2 und 11 % der Jahresstunden an Geruch. Außer der Fläche „Lippels Hof“ (Dorfgebiet) soll als Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden.

Die belästigungsrelevante Gesamtbelastung überschreitet den für Wohngebiete geltenden Immissionswert von 10 % Geruchsstundenanteil nur auf einer Beurteilungsfläche direkt westlich

angrenzend an „Lippels Hof“. Auf dieser Beurteilungsfläche liegt die Belastung bei 11 % der Jahresgeruchsstunden. Der Eingangs vorgeschlagene Zwischenwert zwischen einer dörflichen und einer Wohnbebauung – 12 % Geruchsstundenanteil – wird hier jedoch eingehalten.

Bei der Bauleitplanung sind eine realistische, betriebswirtschaftlich vernünftige Entwicklung benachbarter landwirtschaftlicher Betriebe und die sich daraus ergebenden zusätzlichen Erfordernisse für die Einhaltung von Abständen zu berücksichtigen (§1 Abs. 6 BBauG) /1/. Grundsätzlich werden durch die Ausweisung eines Baugebietes bei „Ausschöpfen“ des Immissions(grenz)wertes die Erweiterungsmöglichkeiten der benachbarten Betriebe eingeschränkt. Da in den Bereichen nördlich des Plangebietes noch höhere Wahrnehmungshäufigkeiten berechnet werden als im überplanten Gebiet „Kleines Dorf“, schränkt die Ausweisung des Bereiches „Kleines Dorf“ die Erweiterungsmöglichkeiten nicht zusätzlich ein.

Mit einem Zwischenwert von 12 % Geruchsstundenanteil für die direkt an „Lippels Hof“ angrenzenden Beurteilungsflächen würde der Immissionswert nicht ausgeschöpft sein und unter gewissen Voraussetzungen (abhängig von der Lage und der Konfiguration der Quellen) eine Erweiterungsmöglichkeit bestehen.



## Protokolldatei Austal.log

2015-11-26 08:57:07 -----  
TalServer:\

Ausbreitungsmodell AUSTAL2000, Version 2.6.11-WI-x  
Copyright (c) Umweltbundesamt, Dessau-Roßlau, 2002-2014  
Copyright (c) Ing.-Büro Janicke, Überlingen, 1989-2014

Arbeitsverzeichnis: ./

Erstellungsdatum des Programms: 2014-09-02 09:08:52  
Das Programm läuft auf dem Rechner "H01TNUTS".

```
===== Beginn der Eingabe =====
> ti "westerbeck"           'Projekt-Titel
> gx 3610650                'x-Koordinate des Bezugspunktes
> gy 5820950                'y-Koordinate des Bezugspunktes
> z0 1.00                   'Rauigkeitslänge
> qs 1                       'Qualitätsstufe
> az "C:\Projekte2SM\UBP\UBP_2015\inkubitschke\Westerbeck\Westerbeck\braunschweig_2001.akt" 'AKT-Datei
> dd 10                      'Zellengröße (m)
> x0 -388                    'x-Koordinate der l.u. Ecke des Gitters
> nx 80                      'Anzahl Gitterzellen in X-Richtung
> y0 -379                    'y-Koordinate der l.u. Ecke des Gitters
> ny 80                      'Anzahl Gitterzellen in Y-Richtung
> xq -65.72  -71.83  -90.63  -99.92  -88.36  -70.67  -86.57  -130.94  -61.70  -83.76  -36.01  -
40.22  -19.44  97.70  116.05  122.81  0.98  -55.50  -51.83  -42.51  0.98  -55.50  -51.83
> yq 91.54  121.07  108.05  139.33  121.81  148.67  153.38  151.37  213.13  238.39  279.79
262.24  227.78  179.31  171.24  178.19  -92.79  -99.41  -133.05  -92.49  -92.79  -99.41  -
133.05
> hq 0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00
0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00
> aq 23.19  2.50  13.00  0.00  0.00  27.43  9.00  4.00  45.00  14.06  0.00  0.00
4.00  5.00  13.06  17.95  19.86  30.00  15.48  8.32  19.86  30.00  15.48
> bq 30.25  8.00  13.00  11.00  10.00  8.94  9.00  4.00  30.00  14.03  12.00  12.00
5.00  25.00  10.08  13.60  10.00  10.00  11.80  4.71  10.00  10.00  11.80
> cq 5.00  0.00  4.00  1.50  1.20  7.00  4.00  2.00  7.00  2.00  1.50  1.20
1.00  3.00  3.00  4.00  3.00  3.00  3.00  2.00  3.00  3.00  3.00
> wq 5.00  0.00  8.13  -173.87  6.71  2.94  0.00  4.40  -29.46  2.86  306.87  310.24
354.29  -17.52  323.75  329.42  45.00  78.40  44.53  318.37  45.00  78.40  44.53
> vq 0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00
0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00
> dq 0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00
0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00
> qq 0.000  0.000  0.000  0.000  0.000  0.000  0.000  0.000  0.000  0.000  0.000  0.000
0.000  0.000  0.000  0.000  0.000  0.000  0.000  0.000  0.000  0.000  0.000
> sq 0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00
0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00
> lq 0.0000  0.0000  0.0000  0.0000  0.0000  0.0000  0.0000  0.0000  0.0000  0.0000  0.0000
0.0000  0.0000  0.0000  0.0000  0.0000  0.0000  0.0000  0.0000  0.0000  0.0000  0.0000
0.0000
> rq 0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00
0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00
> tq 0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00
0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00  0.00
> odor_050 1116  0  0  0  0  0  0  0  0  0  0  0  0  0
0  0  798  0  0  0  0  0  0  0  0  0  0  0
> odor_075 1125  0  0  0  0  0  0  0  0  0  0  0  0  0
358  358  0  0  0  0  0  0  0  0  0  0  0  0
> odor_100 33  60  531  50  60  110  380  60  0  462  54  72  0
0  0  0  0  ?  ?  210  ?  0  0
```

> odor\_150 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0  
 0 0 ? 0 0 0 0 0 ? ?  
 ===== Ende der Eingabe =====

Die Höhe hq der Quelle 1 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 2 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 3 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 4 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 5 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 6 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 7 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 8 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 9 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 10 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 11 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 12 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 13 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 14 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 15 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 16 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 17 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 18 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 19 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 20 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 21 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 22 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Höhe hq der Quelle 23 beträgt weniger als 10 m.  
 Die Zeitreihen-Datei "../zeitreihe.dmna" wird verwendet.  
 Es wird die Anemometerhöhe ha=20.4 m verwendet.  
 Die Angabe "az C:\Projekte2SM\UBP\UBP\_2015\inkubitschke\Westerbeck\Westerbeck\braunschweig\_2001.akt" wird ignoriert.

Prüfsumme AUSTAL 524c519f  
 Prüfsumme TALDIA 6a50af80  
 Prüfsumme VDISP 3d55c8b9  
 Prüfsumme SETTINGS fdd2774f  
 Prüfsumme SERIES 8572ce55

=====  
 TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor"  
 TMT: 365 Tagesmittel (davon ungültig: 0)  
 TMT: Datei "./odor-j00z" geschrieben.  
 TMT: Datei "./odor-j00s" geschrieben.  
 TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor\_050"  
 TMT: 365 Tagesmittel (davon ungültig: 0)  
 TMT: Datei "./odor\_050-j00z" geschrieben.  
 TMT: Datei "./odor\_050-j00s" geschrieben.  
 TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor\_075"  
 TMT: 365 Tagesmittel (davon ungültig: 0)  
 TMT: Datei "./odor\_075-j00z" geschrieben.  
 TMT: Datei "./odor\_075-j00s" geschrieben.  
 TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor\_100"  
 TMT: 365 Tagesmittel (davon ungültig: 0)  
 TMT: Datei "./odor\_100-j00z" geschrieben.  
 TMT: Datei "./odor\_100-j00s" geschrieben.  
 TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor\_150"  
 TMT: 365 Tagesmittel (davon ungültig: 0)  
 TMT: Datei "./odor\_150-j00z" geschrieben.  
 TMT: Datei "./odor\_150-j00s" geschrieben.  
 TMT: Dateien erstellt von AUSTAL2000\_2.6.11-WI-x.  
 =====

Auswertung der Ergebnisse:



=====

DEP: Jahresmittel der Deposition  
J00: Jahresmittel der Konzentration/Geruchsstundenhäufigkeit  
Tnn: Höchstes Tagesmittel der Konzentration mit nn Überschreitungen  
Snn: Höchstes Stundenmittel der Konzentration mit nn Überschreitungen

WARNUNG: Eine oder mehrere Quellen sind niedriger als 10 m.  
Die im folgenden ausgewiesenen Maximalwerte sind daher  
möglicherweise nicht relevant für eine Beurteilung!

Maximalwert der Geruchsstundenhäufigkeit bei z=1.5 m

=====

ODOR J00 : 100.0 % (+/- 0.0) bei x= -103 m, y= 136 m ( 29, 52)  
ODOR\_050 J00 : 100.0 % (+/- 0.0) bei x= -73 m, y= 106 m ( 32, 49)  
ODOR\_075 J00 : 100.0 % (+/- 0.0) bei x= -73 m, y= 106 m ( 32, 49)  
ODOR\_100 J00 : 100.0 % (+/- 0.0) bei x= -93 m, y= 106 m ( 30, 49)  
ODOR\_150 J00 : 3.3 % (+/- 0.0) bei x= -53 m, y= -124 m ( 34, 26)  
ODOR\_MOD J00 : 100.0 % (+/- ? ) bei x= -103 m, y= 136 m ( 29, 52)

=====

2015-11-26 13:59:32 AUSTAL2000 beendet.

## 7 Literatur

- /1/ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- /2/ Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen GIRL - Geruchsmissions-Richtlinie (LAI-Fassung) vom 29. Februar 2008 mit einer Ergänzung vom 10.09.2008 mit Auslegungshinweisen vom 29.02.2008
- /3/ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche und Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. Nr. 25 vom 27.05.2013 S. 1274) Gl.-Nr.: 2129-8
- /4/ Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz; (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) - TA-Luft vom 24.07.2002
- /5/ VDI-Richtlinie 3945 Blatt 3: Umweltmeteorologie, Atmosphärische Ausbreitungsmodelle, Partikelmodell. Düsseldorf, September 2000.



## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

### Ziel der Planaufstellung

Mit dem Bebauungsplan werden in der bebauten Ortslage gelegene unbebaute Flächen neu geordnet und einer Wohnbebauung zugeführt. Nutzungskonflikte werden gegenüber der vorhandenen Bebauung nicht gesehen.

### Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand bis 18.12.2015 statt.

Parallel dazu wurden in der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gem. § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Seitens der Nds. Landesbehörde f. Straßenbau und Verkehr, Wolfenbüttel, wurde der Hinweis gegeben, dass keine Lärmschutzmaßnahmen seitens des Straßenbaulasträgers errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden.

Aus der Sicht der Landwirtschaftskammer wurde auf landwirtschaftliche Hofstellen in der näheren Umgebung hingewiesen und zur Vermeidung von Immissionskonflikten zwischen MD-Fläche und künftiger Wohnbebauung die Ausweisung einer Bautiefe als MD-Fläche vorgeschlagen.

Vom Landkreis Gifhorn wurden allgemeine Hinweise zum Grundschutz der Löschwasserbreitstellung gegeben und das Zufahrten eine Mindestbreite von 3 m haben sollten.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 01.03.2016 bis 01.04.2016 vorgestellt.

In diesem Verfahrensschritt wurden teilweise Stellungnahmen abgegeben, in denen auf Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen wurde. Zu berücksichtigende Hinweise waren bereits in die laufende Planung aufgenommen, so dass hier kein weiterer Handlungsbedarf bestand.

Seitens eines Grundstückseigentümers wurde der Wunsch geäußert, die überbaubare Fläche für sein Grundstück anzupassen. Hierdurch wurde die Überarbeitung der Planunterlagen und der Begründung erforderlich und die überarbeiteten Planunterlagen waren erneut öffentlich gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB auszulegen.

Der überarbeitete Entwurf des B-Planes und der Begründung lag in der Zeit vom 08.06. bis 22.06.2016 erneut öffentlich aus. Zeitgleich wurden die von der Änderung oder Ergänzung betroffenen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt.

In diesem Verfahrensschritt wurden weder von den am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange noch von privater Seite Planungsbeiträge geleistet.

### Beurteilung der Umweltbelange

Zur Beurteilung der zu erwartenden Geruchsbelastung aus vorhandenen bzw. zukünftig geplanten Nutzungen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe wurde eine gutachterliche Untersuchung in Auftrag gegeben.

Eine Beurteilung der Planung in Bezug auf möglicherweise im Plangebiet vorkommende artenschutzrelevante Pflanzen- und Tierarten, Farn- und Blütenpflanzen ist in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen sowie weitere Aussagen zu den Schutzgütern Wasser und Boden.

Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen nicht zu erwarten .

### **Abwägungsvorgang**

Dem Vorschlag der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, eine Bautiefe der für eine Wohnbebauung vorgesehen Fläche als MD-Gebiet (Dorfgebiet) festzusetzen, wurde nicht entsprochen.

Eine Ausweisung als Dorfgebiet (MD) ist nur gerechtfertigt, wenn die Ansiedlung landwirtschaftlicher Betriebe ermöglicht werden soll. Geplant ist jedoch eine weitere Wohnbebauung, also kommt hier nur ein Allgemeines Wohngebiet (WA) in Frage.

Nach Prüfung von Planungsalternativen wurde im Rahmen der Abwägung der Bebauungsplan in seiner festgesetzten Gebietsabgrenzung von der Gemeinde am 22.09.2016 als Satzung beschlossen.