

Planungsbüro A. Pesel  
Reitze 2  
29482 KüstenInternet: [www.lwk-niedersachsen.de](http://www.lwk-niedersachsen.de)Bankverbindung  
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99  
SWIFT-BIC: SLZODE22XXXSteuernr.: 64/219/01445  
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
Schreiben vom 17.10.2017	86-2-GF-Wit- Vor-Wi	Arnd Winter	- 228	<a href="mailto:arnd.winter@lwk-niedersachsen.de">arnd.winter@lwk-niedersachsen.de</a>	10.11.2017

## Frühzeitige Beteiligung am Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB

### Bebauungsplan der Stadt Wittingen, „Vorhop-Braunschweiger Straße“, Vorhop

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der Unterlagen und Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung:

Die überplante Fläche befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortschaft Vorhop. Wesentliches Ziel ist die Weiterentwicklung der bestehenden Wohnsiedlung zur Bereitstellung von Wohnbauflächen, das mit 2-3 Bauplätzen bebaut werden könnte. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Südöstlich des Plangebietes befinden sich in einem Abstand rund 350 m mehrere landwirtschaftliche Betriebe, von denen 3 Betriebe eine intensive Milchkuhhaltung auf der Hofstelle betreiben. Neben dem Ackerbau wird im Ortskern von Vorhop somit die Tierhaltung mit Gülle- und Silagelagerung durchgeführt.

In der Nähe landwirtschaftlicher Betriebsstätten ist naturgemäß mit Emissionen in Form von Gerüchen, Stäuben und Geräuschen zu rechnen. Nennenswerte Immissionen sind hier vor allem durch die Gerüche der Rinderhaltung vorhanden. Bei der Beurteilung von Geruchsstoffemissionen aus Tierhaltungsanlagen können die Grundsätze der VDI Richtlinie 3894 Blatt 1 und 2 herangezogen werden. Anhand einer überschlägigen Berechnung wurde festgestellt, dass bedeutsame Geruchsbelästigungen im Plangebiet durch die Tierhaltung nicht zu erwarten sind.

Nördlich und südlich des Bebauungsplangebiets grenzen mittelbar landwirtschaftliche Nutzflächen an, durch deren Bewirtschaftung ebenfalls Immissionen im Plangebiet auftreten können.

Insgesamt kann hinsichtlich der vorhandenen Gegebenheiten davon ausgegangen werden, dass ortsübliche Staub-, Geräusch- und Geruchsmissionen aus der Tierhaltung und der

Flächenbewirtschaftung in Teilen des Plangebiets wahrnehmbar sein werden, die gegebenenfalls auch an Feiertagen oder in den späten Abendstunden auftreten können.

Wir empfehlen daher, dass im Begründungstext ein entsprechender Hinweis zu den angesprochenen ortsüblichen landwirtschaftlichen Immissionen aufgenommen wird. Das Auftreten von vorhandenen Staub-, Geräusch- und Geruchsmissionen ist demnach von den zukünftigen Bewohnern zu dulden.

Laut Planung kann der Ausgleich für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nicht komplett im Plangebiet erfolgen, weshalb das Flurstück 2/8 der Flur 9 der Gemarkung Vorhop als potentielle Ausgleichsfläche herangezogen werden soll. Eine dort vorhandene Grünlandfläche soll in mesophiles Grünland umgewandelt werden.

Bei der Wahl der Ausgleichsmaßnahmen ist grundsätzlich zu beachten, dass agrarstrukturelle Belange hierbei im Sinne des § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz volle Berücksichtigung finden. Vor dem Hintergrund eines sparsamen Umgangs mit Flächen sollten generell alternative Maßnahmen wie z.B. die Entsiegelung von Industriebrachen oder die ökologische Aufwertung von vorhandenen Biotopen im Vordergrund stehen. Ferner bitten wir im weiteren Planverfahren den tatsächlichen Kompensationsbedarf, unter Berücksichtigung der nur anteiligen Versiegelung (GRZ 0,6) und einer eindeutigen Bewertung der Eingriffsfläche, darzustellen. So wird unter Kapitel 8.1.7 einerseits beschrieben, dass das Plangebiet einer intensiven Nutzung unterliegt und insgesamt einer durchschnittlichen Lebensraumbedeutung beizumessen ist, andererseits besitzt der Biotoptyp der Eingriffsfläche eine hohe Bedeutung und es wird der Wertigkeitsstufe 4 zugeordnet.

Grundsätzlich darf eine Überkompensation nicht stattfinden. Sollte die o.g. Ausgleichsfläche größer als die für das vorliegende Planvorhaben benötigte Fläche sein, könnten Restflächen in einen Flächenpool überführt und für anderweitige Vorhaben verwendet werden.

Bei Berücksichtigung unserer Anregungen und Hinweise bestehen zum Planvorhaben grundsätzlich keine Bedenken

Mit freundlichen Grüßen

Arnd Winter  
Ländliche Entwicklung