



Stadt Walsrode

Landkreis Heidekreis

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 141
„Sondergebiet - Campingplatz Mühlenteich“
Ortschaft Düşhorn
der Stadt Walsrode
mit örtlichen Bauvorschriften**

BEGRÜNDUNG

ABSCHRIFT

Stand: Satzungsbeschluss – 17.11.2021

Bearbeitung:

 H&P Ingenieure
Laatzten / Soltau

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

<u>Teil A:</u>	4
1 Rechtsgrundlagen	4
2 Einleitung	4
2.1 Erfordernis - Ziele und Zwecke der Planung	5
2.2 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standortalternativen	6
2.3 Beschreibung / Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung	6
3 Übergeordnete Planungsvorgaben	8
3.1 Raumordnerische Vorgaben	8
3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	8
3.3 Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan	9
3.4 Belange benachbarter Gemeinden	10
3.5 Sonstige Planungen und Rahmenbedingungen	10
4 Immissionen / Schallschutz	12
5 Umfang und Erfordernis der Festsetzungen	15
5.1 Art der baulichen Nutzung	15
5.2 Maß der baulichen Nutzung / Geschossigkeit / Baugrenzen	17
5.3 Örtliche Bauvorschriften	19
5.4 Verkehrserschließung / Ver- und Entsorgung	19
5.5 Wasserwirtschaft	20
5.6 Grünordnung, Kompensation und Artenschutz	20
5.7 Wald	21
5.8 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	22
5.9 Grünordnerische Festsetzungen	23
6 Städtebauliche Werte	24
<u>Teil B:</u>	25
7 Vorhaben- und Erschließungsplan	25
7.1 Vorhabenbeschreibung	25
7.2 Durchführungsvertrag	25
<u>Teil C:</u>	27
8 Umweltbericht	27
8.1 Einleitung / Rahmenbedingungen	27
8.2 Ziele und wichtigste Inhalte des Bebauungsplanes	27
8.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und -plänen	27
8.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung	28
8.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	28
8.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 Nr. 2b aa bis hh zum BauGB	34
8.7 Artenschutzrechtliche Belange	35

8.8	Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase	35
8.9	Bilanzierung	36
8.10	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Ziele und Standort)	37
8.11	Technische Verfahren, Regelwerke, Kenntnislücken	37
8.12	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37
Teil D:		40
10	Abwägung und Beschlussfassung	40

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebietes (Plangebiet markiert, unmaßstäblich).....	6
Abbildung 2:	Übersicht Luftbild Plangebiet (Plangebiet markiert, unmaßstäblich).....	7
Abbildung 3:	Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Walsrode (Plangebiet markiert, unmaßstäblich).....	9
Abbildung 4:	Geruchsimmissionen- Rasterkarte	15
Abbildung 5:	Auszug aus der Biotoptypenkartierung (2020)	30

Anlagen:

Anlage 1:	DEKRA Automobil GmbH: Prognose von Schallimmissionen (Projektnummer: 551212549), vom 20.01.2021
Anlage 2:	AG Immissionsschutz der Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Immissionsgutachten Zur Einwirkung von Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben auf den Bebauungsplan Nr. 141 „Sondergebiet – Campingplatz Mühlenteich“, vom 29.12.2020
Anlage 3:	Gruppe Freiraumplanung, Langenhagen: „Campingplatz Düşhorn Naturschutzfachliche Einschätzung“, vom 27.08.2020

Teil A:

1 Rechtsgrundlagen

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan wird aufgrund folgender Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

2 Einleitung

Der Campingplatz Mühlenteich wird seit über 40 Jahren am Standort betrieben und wurde im Laufe der Jahre auf Grundlage von Einzelbaugenehmigungsverfahren weiterentwickelt und modernisiert. Der Platz hat sich im Laufe der Jahre zu einem anspruchsvollen und gut ausgelasteten Campingplatz entwickelt.

Auf dem Gelände befinden sich bereits die notwendigen sanitären Einrichtungen, ein Kiosk, ein Minigolfplatz und weitere für den Betrieb des Platzes notwendige Nebengebäude. Dabei wurde durch die Darstellung des Platzes im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ i.V.m. den vorliegenden Baugenehmigungen eine Nutzung als Campingplatz legalisiert.

Heute hat sich das Freizeitverhalten der Bevölkerung verändert. Es kann eine Entwicklung / ein Trend zu dem Wunsch nach mehr Komfort, mehr Lebensraum und mehr Stauraum, auch für den vorübergehenden Aufenthalt am Wochenende, verzeichnet werden. Somit entsteht ein Bedarf weg vom klassischen „Caravan“ hin zu festen Behausungen / Wochenendhäusern. Aus diesen Gründen ist der Betreiber mit dem Wunsch nach Aufstellung eines Bebauungsplanes an die Stadt Walsrode herangetreten, in dem die genannten festen Unterkünfte zugelassen werden, um so den Betrieb wettbewerbsfähig und zukunftsorientiert weiterführen zu können.

Um dem Bedarf gerecht zu werden, eine Konkurrenzfähigkeit der Anlage in regionalen Umfeld zu sichern und die entsprechenden Voraussetzungen für eine langfristige Tragfähigkeit der Anlage zu schaffen, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von eingeschossigen Wochenendhäusern und Mobilheimen mit einer max. Grundfläche von 60 m² geschaffen werden, die einem wechselnden oder festen Personenkreis vermietet werden können. Ferner wird – wie bisher - ein Bereich für die Nutzung mit Caravans, Zelten und anderen beweglichen Unterkünften festgesetzt. Im Eingangsbereich sollen die Versorgungseinrichtungen Freizeiteinrichtungen (u.a. Minigolfplatz) gesichert und erhalten werden.

Bei der Neustrukturierung des Platzes sollen eindeutige, in der Örtlichkeit klar erkennbare Gliederungen der Nutzungen und Flächen in verschiedene Bereiche und Baugebiete erfolgen. Dazu gehört auch die klare Festsetzung der Hauptwegeverbindungen.

Durch die Planung kann der Standort als Erholungsstandort gesichert werden. Dabei hat der Schutz der Biotope im Uferbereich und vor allem im nordöstlichen Teil des Platzes hohe

Bedeutung. Zudem sind Abstände in Richtung des östlich angrenzenden Waldes zu beachten (Gefahrenabwehr).

Um die angesprochenen Rahmenbedingungen hinreichend berücksichtigen zu können, wird zur vorliegenden Entwurfsfassung ein Verfahren nach § 12 BauGB gewählt, d.h. es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. In diesem Zuge ist vorgesehen in einem räumlich untergeordneten und klar abgegrenzten Bereich auch Wohnnutzungen im Sinne § 12 Abs. 7 BauGB zuzulassen.

2.1 Erfordernis - Ziele und Zwecke der Planung

Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Fortbestandes des Plangebietes als Erholungsstandort mit erweitertem Angebot im Bereich des Freizeitwohnens geschaffen werden.

Begründet in der bereits in der vorstehenden Einleitung beschriebenen Änderungen im Freizeitverhalten sowie einer Ausweitung der Angebotsstruktur des Platzes ergibt sich folgender konzeptioneller Ansatz in Stichworten:

Ziele und Zwecke

- Zukunftsorientierte Neustrukturierung des Platzes inkl. bereichsweiser Zulässigkeit von Wohnnutzungen.
- Eindeutige, in der Örtlichkeit klar ablesbare Gliederung der Fläche in verschiedene Bereiche und Baugebiete.
- Vorhandenes Baugebiet für Restauration / Kiosk/ Versorgung / Freizeiteinrichtungen wird gesichert.
- Wochenendhäuser bis 60 m², Vermietung / Verpachtung durch den Platzbetreiber an feste wie wechselnde Nutzer.
- Untergeordneter Bereich mit Zulässigkeit von Wohnnutzungen im Sinne § 12 Abs. 7 BauGB.
- Hauptwegeverbindung intern wird zeichnerisch / räumlich festgesetzt – weitere Anforderungen an Erschließung werden im VEP geregelt.
- Umfangreiche Flächen für Baumerhalt – standortbezogen konkretisiert, ergänzt um untergeordnete Nutzungszulässigkeiten.
- Vollumfassende Sicherung der gem. § 30 BNatSchG kartierten Biotopflächen.
- Regelungen / Vorkehrungen zum Artenschutz – hier: Festsetzung schützenswerter Bereiche.

Auswirkungen

Im Ergebnis lässt die Planung insbesondere folgende Auswirkungen erwarten:

- Der Bestand und eine zeitgemäße Entwicklung der Anlage werden gesichert,
- es werden flexible, städtebaulich vertretbare Nutzungsmöglichkeiten geschaffen,
- etwaige Wohnnutzungen müssen sich strukturell – gestalterisch in die umgebenden Wochenendhausnutzungen einfügen,
- eine Sicherung des schützenswerten Mühlenteiches und der Biotopflächen,
- die Belange von Natur und Landschaft werden angemessen berücksichtigt (Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände, Sicherung der gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotopflächen, Sicherung des Uferbereichs, Sicherung von Waldflächen etc.),
- Eingriff in Naturhaushalt infolge zulässiger Neuversiegelung durch erstmalig zulässige bauliche Anlagen.

2.2 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standortalternativen

Eine Bestandssicherung der bestehenden Nutzungen und eine qualitative Aufwertung der Nutzungsmöglichkeiten müssen naturgemäß im Bereich des derzeitigen Standorts erfolgen. Eine grundsätzliche Standortdiskussion scheidet aus diesem Grunde aus.

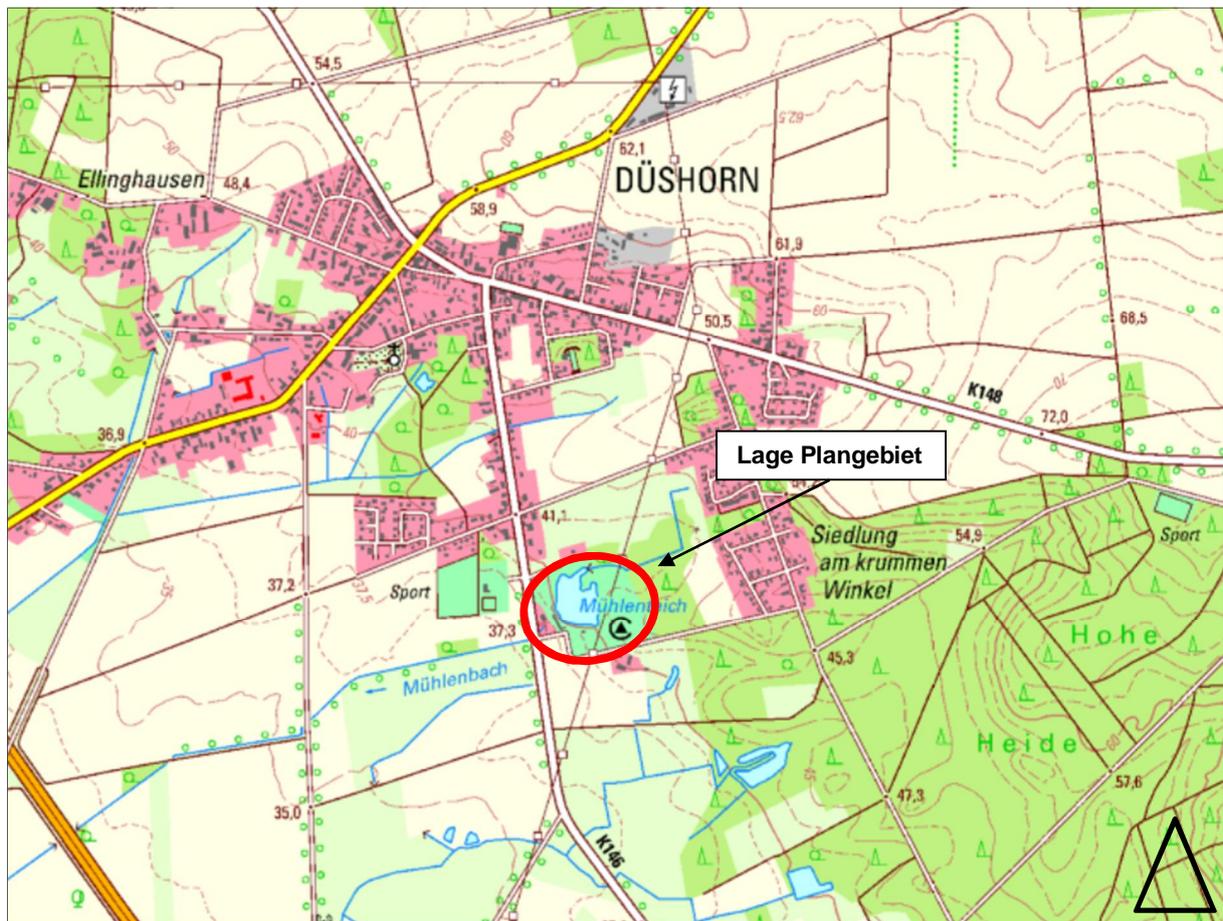
Alternative gebietsinterne Festsetzungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf, da die Nutzung als Sondergebiet „Campingplatz / Freizeitwohnen“ auch zukünftig im Plangebiet erfolgen soll.

Durch die vorliegende Planung werden neue, erweiterte Nutzungsmöglichkeiten im bestehenden Bebauungsplangebiet geschaffen, der Gebietscharakter ändert sich jedoch mit Blick auf die schon vorhandenen Nutzungen nicht grundlegend.

2.3 Beschreibung / Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6,7 ha und liegt südlich der Ortslage von Düşhorn, östlich der K 146 „Mühlenstraße“.

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Plangebiet markiert, unmaßstäblich)¹



Das Plangebiet wird geprägt von dem bestehenden „Mühlenteich“ und dem bestehenden und aktiv betriebenen Campingplatz mit Restauration (Kiosk), Stellplätzen und umgebenden Gehölzbeständen. Letztere stellen sich in Richtung Osten als Wald dar. Die Umgebung des

¹ <http://www.landkreis-verden-navigator.de/>

Plangebietes wird von Ackerflächen und weiteren Waldbeständen sowie z.T. von Grünland geprägt. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Westen über die K 146.

Westlich des Plangebietes, ca. 250 m entfernt, liegt die örtliche Sportanlage mit zwei Großfeldern, ca. 300 m entfernt südwestlich von der Plangebietsgrenze liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke:

293/3, 293/5, 293/6, 293/7, 293/8, 293/9, 293/10, 300/1, 387/1, 388, 463/369 tlw, der Flur 3 der Gemarkung Düşhorn.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Abbildung 2: Übersicht Luftbild Plangebiet (Plangebiet markiert, unmaßstäblich)²



²<https://www.google.de/maps/>

3 Übergeordnete Planungsvorgaben

3.1 Raumordnerische Vorgaben

Für die Raumordnung maßgebende Ziele und Grundsätze sind zu entnehmen:

- dem Landesraumordnungsprogramm, LROP 2017 sowie dem
- Regionalen Raumordnungsprogramm, RROP, des Heidekreises 2015 (Entwurf).

Das Landesraumordnungsprogramm 2017 bildet für die Ortschaft Düshorn keine besonderen Funktionen ab. Die nordöstlich gelegene Stadt Walsrode wird als Mittelzentrum abgebildet. Der beschreibenden Darstellung sind keine besonderen Hinweise zu entnehmen.

RROP 2015 (Entwurf):

Im Entwurf 2015 des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Heidekreis wird die Ortschaft Düshorn als „Standort besondere Entwicklungsaufgabe Erholung“ beschrieben. Das Plangebiet selbst wird als Siedlungsfläche dargestellt und wird durchquert von einem „Vorranggebiet Leitungstrasse 110 kV“. Darüber hinaus wird dem Plangebiet keine besondere Funktion zugewiesen. Der beschreibenden Darstellung sind keine besonderen Hinweise zu entnehmen.

Insofern stehen die hier vorgenommenen Planungen mit den Grundsätzen und Zielen des RROP Entwurfs von 2015 in Einklang.

In Kapitel 3.2.4 06 wird aufgeführt „Zur standortbezogenen Sicherung und Entwicklung der Erholungs- und Tourismusfunktion sind in der Zeichnerischen Darstellung „Standorte besondere Entwicklungsaufgabe Tourismus“ und „Standorte besondere Entwicklungsaufgabe Erholung“ festgelegt. Diese Standorte sind zu sichern und zu entwickeln. (LROP 2.1 04, 3.2.3 01)

Durch die Sicherung des Naherholungsstandortes am „Mühlenteich“ und zum anderen die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung des Angebotes für zukunftsfähiges Freizeitwohnen, kann den oben genannten Grundsätzen der Raumordnung entsprochen werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Planung mit den Belangen der Raumordnung und Landesplanung zu vereinbaren ist.

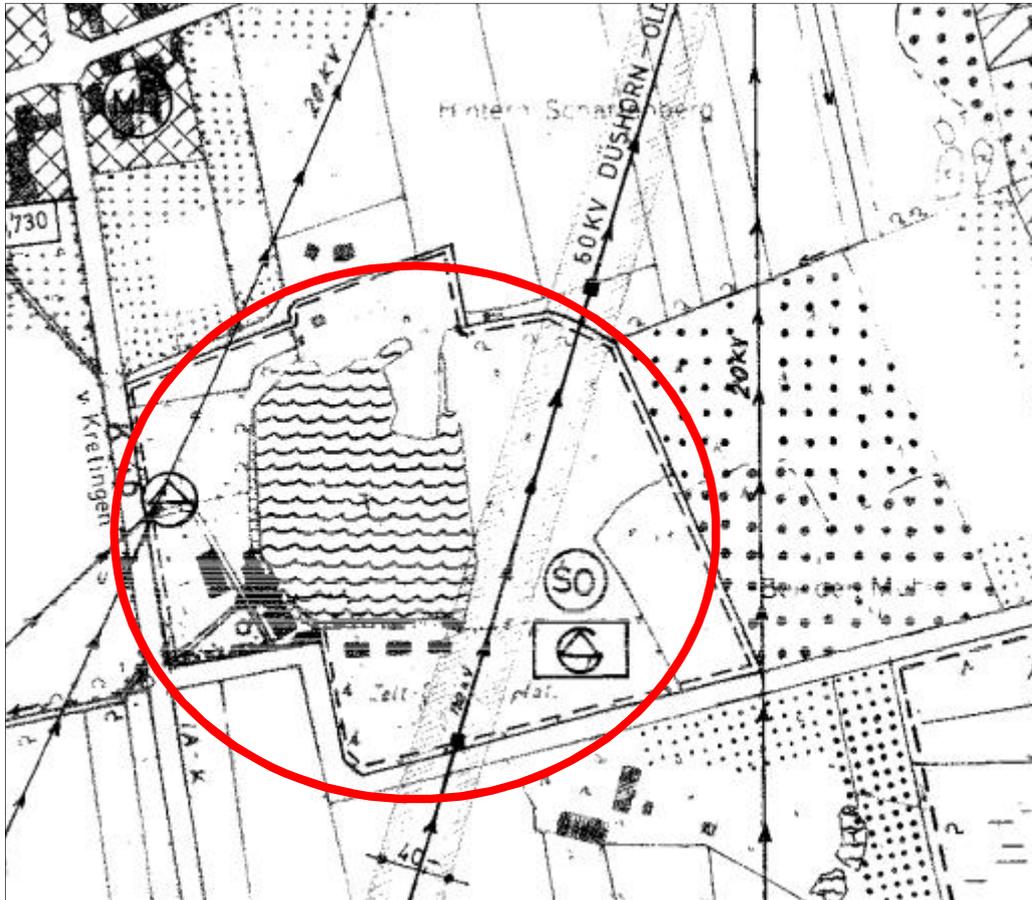
3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB muss ein Bebauungsplan aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt sein. Aktuell stellt der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Walsrode die Flächen des Plangebietes als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dar.

Mit der vorliegenden Planänderung erfolgt eine zeitgemäße Interpretation des Begriffs „Camping“, indem eine Aktualisierung / Fortschreibung der Angebotsstruktur des Platzes erfolgt. Die Gebietscharakteristik bleibt im Grundsatz erhalten und damit auch die Zielsetzung vorübergehenden Aufenthaltes zu Erholungszwecken, da die bereichsweise Nutzung zu Wohnzwecken eindeutig untergeordnet ist. Es wird davon ausgegangen, dass es einer Anpassung des Flächennutzungsplans nicht bedarf, sofern die vorhabenbezogene Nutzung, auch zu Wohnzwecken, entsprechend definiert und flächenmäßig reglementiert wird, spricht weiterhin als Sondergebiet erkennbar bleibt. Die Grundlagen hierfür schaffen die Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung.

Die Planung wird daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.

Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Walsrode (Plangebiet markiert, unmaßstäblich)



3.3 Landschaftsrahmenplan / Landschaftsplan

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013) stellt im Rahmen der Karte „Arten und Biotope“ den Mühlenteich als Biotoptypen „geringer Bedeutung“ dar und die Fläche des Campingplatzes als „Biotoptypen „sehr geringer Bedeutung“. Im Rahmen der Karte Landschaftsbild wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit als „hoch“ vorgenommen. Im Rahmen der Karten „Besondere Werte von Böden“ werden im südlichen Bereich kleinflächig „Heidepodsol unter Wald / Magerrasen“ dargestellt. Die Karte „Wasser- und Stoffretention“ stellt für das Plangebiet kleinteilig „Bereiche mit hoher Grabendichte“ dar. Die Karte „Zielkonzept“ und „Zielkonzept / Verbundsystem“ stellen das Plangebiet als „bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ dar. Insgesamt stehen die Aussagen des Landschaftsrahmenplans der Planung nicht entgegen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Walsrode stellt im Rahmen der Karte „Arten und Biotope“ für das Plangebiet Biotoptypen unterschiedlicher Wertigkeiten dar, wobei der Mühlenteich und die angrenzenden Biotope eine hohe Bedeutung haben, vgl. dazu näher Umweltbericht. Im Rahmen der Karte „Landschaftsbild“ wird die Landschaftsbildeinheit mit „hoher Bedeutung“ angegeben. Die Karte „Besondere Werte von Böden“ werden kleinteilig „Böden mit naturhistorischer Bedeutung“ dargestellt. Im Rahmen der Karte „Wasser- und Stoffretention“

werden kleinteilig „Bereiche mit hoher Grabendichte“ und kleinteilig „nicht oder wenig entwässerte Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden“ dargestellt. Die Karte „Zielkonzept/Kategorien“ stellt für das Plangebiet „Siedlungsgebiete sowie Freizeit-, Erholungs-, Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit Habitatelementen und Grünstrukturen“ dar. Die Karte „Zielkonzept / Verbundsystem“ bildet keine besonderen Darstellungen ab. Im Rahmen der „Planungs- und Entwicklungskarte“ werden die Gewässer dargestellt. Insgesamt stehen die Aussagen des Landschaftsplans der Planung nicht entgegen.

3.4 Belange benachbarter Gemeinden

Die Nachbarkommunen werden im Verfahren mit beteiligt. Es wurden keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen.

3.5 Sonstige Planungen und Rahmenbedingungen

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigepflicht“, § 12 „Ausgrabungen“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Bodenschutz

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Der Einsatz von Ersatzbaustoffen ist aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes im Plangebiet nicht zulässig. Trag- und Deckschichten sind aus den örtlichen Boden angepassten, Natursteinmaterial herzustellen.

Bauverbotszone K 146 „Mühlenstraße“.

Auf § 24 Abs. 1 NStrG wird hingewiesen: Danach gilt, dass innerhalb der Bauverbotszone befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße K 146 „Mühlenstraße“, jegliche bauliche Anlagen wie Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lager- und Abstellflächen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht zulässig sind.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die Ortschaft Düşhorn ist landwirtschaftlich geprägt. Bei der Bewirtschaftung der Betriebsstellen und der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit ländlich – dörflich bedingten Einwirkungen durch Gerüche, Geräusche und Staub zu rechnen. Diese können während der Saisonarbeiten auch in den Früh-, Spät- oder Nachtstunden sowie an Sonn- und Feiertagen auftreten. Sie sind ortsüblich und somit zu dulden.

Naturschutz

Im Plangebiet befinden sich insb. folgende schützenswerte Biotope gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Vgl. hierzu die zeichnerische Abgrenzung in der Planzeichnung:

- „Sonstiger Nährstoffreicher Sumpf“
- „Naturnaher Bach mit organischem Substrat“
- „Birken-Bruchwald“
- „Erlen-Bruchwald nährstoffreicher Standorte“
- „Naturnaher Teich und Verlandungszonen“

Waldflächen / Waldabstände

Östlich und nördlich des Plangebietes befindet sich Wald. Zu diesem hält die künftige Bebauung hinreichend Abstand ein (mind. 30 m). Den Brandschutzanforderungen wird durch die Anlage eines Brandschutzstreifens nachgekommen. Zu den im Plangebiet festgesetzten Waldflächen wird ebenfalls ein ausreichender Abstand zwischen den Baugebieten und dem Wald eingehalten. Hier ist anzumerken, dass es sich um Laubgehölze handelt. Die Brandgefahr ist als gering einzuschätzen.

110 kV-Leitung

Das Plangebiet wird von einer 110 kV-Leitung durchquert. Die Lage wurde nachrichtlich in den Plan übernommen. Auf die erforderlichen Abstände und Vorgaben wird hiermit hingewiesen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist darauf hin, dass evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Bundesautobahn- und Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen.

Kampfmittel

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht. Zu beachten ist, dass das Plangebiet bereits genutzt wird und mit der Planung keine gänzlich ungenutzten Flächen im Außenbereich betroffen sind. Ferner wurde eine entsprechende Luftbilddauswertung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden im Rahmen konkreter Bauantragsstellungen entsprechend berücksichtigt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist darauf hin, dass sich im Bereich des Plangebietes, im Bereich des Niedermooses, der Boden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung darstellt. Es wird empfohlen, die Böden im Bereich des Niedermooses möglichst wenig durch die Planung zu beeinträchtigen. Aus bodenschutzfachlicher Sicht sind zudem einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen zu ergänzen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Wasserlösliche Gesteine treten im Untergrund der Planungsfläche nur in sehr großer Tiefe auf, so dass Erdfälle nach unserem derzeitigen Kenntnisstand unwahrscheinlich sind. Bisher ist in diesem Gebiet kein Erdfall oder Schadensfall bekannt geworden, der auf natürliche Verkarstung bzw. Subrosion in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Formal wird das Planungsgebiet in Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten")

vom 23.02.1987, AZ. 305.4-24 110/2 -). Konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung sind für diese Gefährdungskategorie nicht vorgesehen.

Hinweis Unterhaltungsverband Böhme in Walsrode

Wir weisen darauf hin, dass eine unserer Hauptaufgaben die Gewässerunterhaltung ist. Diese dürfen durch die im Betreff genannten Antrag (vorher, während und auch nachher) nicht beeinträchtigt* werden.

Ein Randstreifen von 5 m ist am Gewässer II. Ordnung zur Unterhaltung freizuhalten (siehe WHG § 38 Gewässerrandstreifen). Dies ist auch zu beachten bei Kompensationen, die am, im oder in der Nähe von Gewässern der II. Ordnung stattfinden sollen. In solchen Fällen ist der UHV Böhme, wie auch in der Vergangenheit praktiziert wurde, mit in die konkrete Planung einzubinden. Die Gewässer sind vor Eintragungen (Sedimente etc.) jeglicher Art zu schützen (ein Sandfang ist in der Planung vorgesehen). Der Wasserabfluss ist jederzeit zu gewährleisten.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationslinien der Telekom. Der Betrieb, die Erweiterung und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten an diesen Telekommunikationslinien ist jederzeit sicherzustellen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz sowie im Jettieffflugkorridor. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Zudem liegt es im Interessengebiet der Militärischen LV-Radaranlage Visselhövede. Ebenso liegt es in der 10000 m Emissionsschutzzone um den Standortübungsplatz Bergen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb sowie vom Standortübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes am Standortübungsplatz Bergen können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

In Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH.

Aufstellfläche private Verkehrsfläche

Die Schranke ist innerhalb der privaten Verkehrsfläche so anzuordnen, dass eine ausreichende Aufstellfläche für die Wohnwagengespanne zur Verfügung steht und ein Rückstau auf die öffentliche Verkehrsfläche vermieden wird.

4 Immissionen / Schallschutz

Schall:

Aufgrund der Lage des Plangebietes in ausreichendem Abstand von den Siedlungsbereichen von Düşhorn und der zu erwartenden Nutzung ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen und Immissionen auf benachbarte (Wohn-)Nutzungen zu rechnen und es sind keine besonderen Schutzansprüche zu begründen.

Zur Entwurfsfassung wurde von der DEKRA Automobil GmbH eine Prognose von Schallimmissionen (Projektnummer: 551212549), vom 20.01.2021 ausgearbeitet. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehrslärm und von Sportlärm auf das Plangebiet ermittelt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass das Plangebiet durch Verkehrslärm teilweise vorbelastet ist. Für Teile des Plangebietes gilt der Lärmpegelbereich III.

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) für allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete von tags $OW_{t,WA} = 55$ dB(A) und Nachts $OW_{N,WA} = 45$ dB(A) werden tags und nachts ausschließlich im westlichen Teil des Plangebietes (SO1) überschritten. Bei Überschreitung der genannten Orientierungswerte liegt im Sinne der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) keine „besonders ruhige Wohnlage“ vor.

Bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen sind folgende Vorgaben zu beachten:

„Innerhalb des festgesetzten Lärmpegelbereichs III sind gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (Fassung 07/2016) Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ entsprechend der nachfolgenden Tabelle 1 zu gewährleisten

Von den Festsetzungen des vorhergehenden Punktes kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises prüfbar nachgewiesen wird, dass (bspw. durch Eigenabschirmung der Baukörper) ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel (gemäß DIN 4109-1, Fassung 07/2016) vorliegt.“

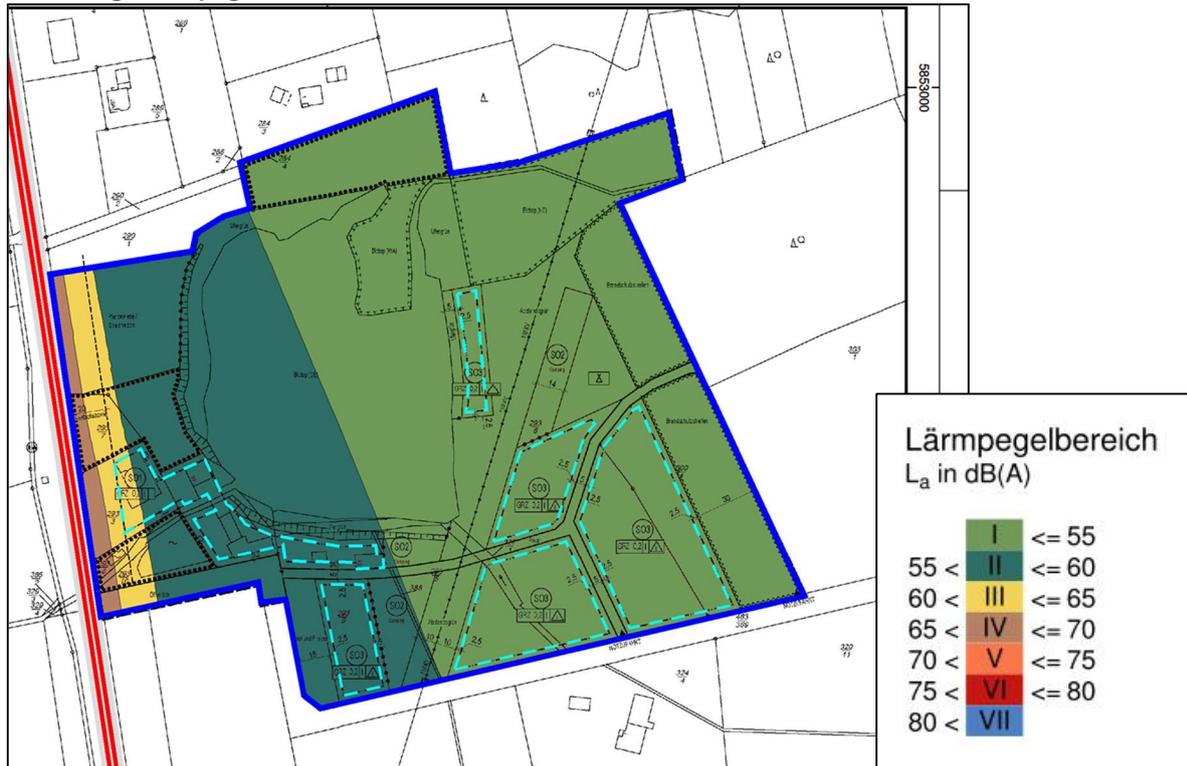
Tabelle 1: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel [in dB(A)]	Raumarten	
		A	B
		erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils in dB	
III	61 bis 65	35	30

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:

- A. ... Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches
- B. ... Büroräume und ähnliches

Abbildung: Lärmpegelbereiche



Darüber hinaus wurde auch eine schalltechnische Betrachtung zum Sportlärm im Plangebiet durchgeführt. Für Campingplätze und Wochenendhäuser sind in der 18. BImSchV keine Immissionsrichtwerte definiert. Legt man die Immissionsrichtwerte (IRW) der 18. BImSchV für allgemeine Wohngebiete (WA) zugrunde, so ist tagsüber, außerhalb der Ruhezeiten sowie in den Ruhezeiten mittags und abends IRW_{WA} einzuhalten. Dieser Richtwert wird im Plangebiet um mindestens 4 dB unterschritten.³

Detaillierte Ausführungen sind der Anlage 1 zu entnehmen.

Geruch:

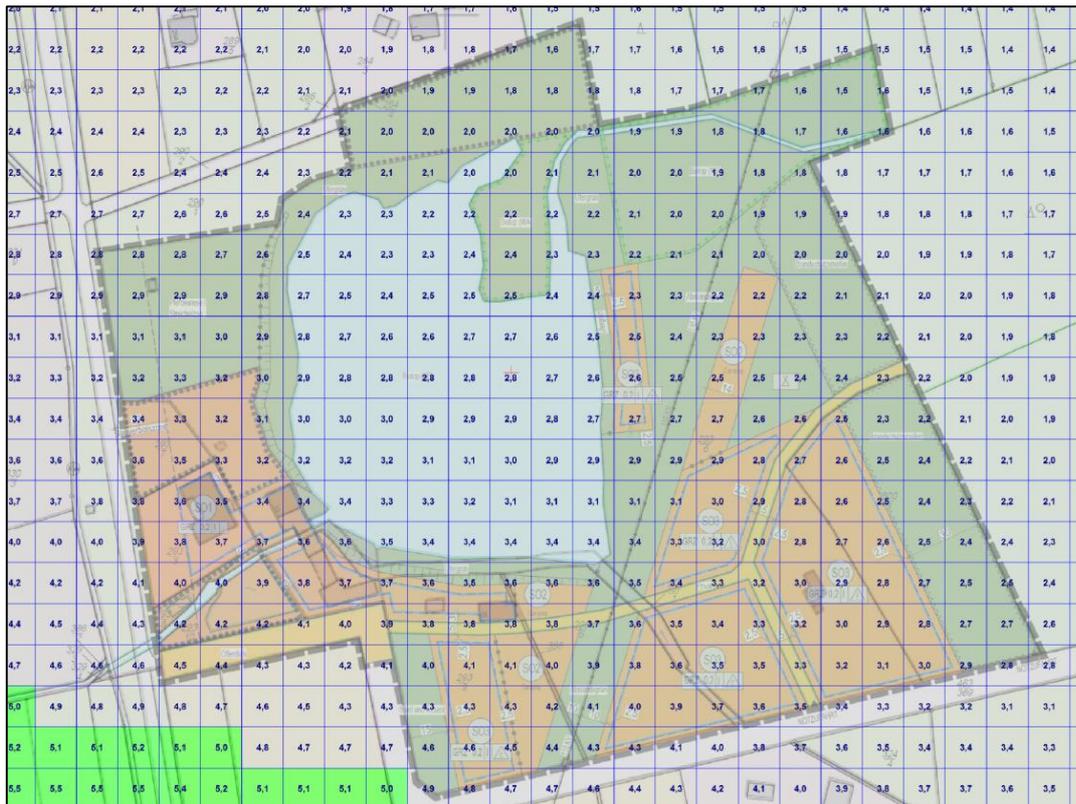
Im Umfeld des Plangebietes befindet sich südwestlich eine Tierhaltungsanlage (Bullenmast und Kälberaufzucht) mit den dazugehörigen Nebenanlagen wie Mistlagerflächen und Silage-lagerflächen. Weiter befinden sich Weideflächen für Rinder in der näheren Umgebung. Durch die AG Immissionsschutz der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung der zu erwartenden Geruchssituation nach Maßgaben der TA Luft bzw. GIRL vorgenommen. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Betriebe die zulässigen Immissionswerte von 10% für Wohngebiete eingehalten werden. Der maximal prognostizierte Immissionswert liegt bei 4,9% der Jahresstunden. Das geplante Sondergebiet wirkt sich nicht erstlimitierend auf die landwirtschaftlichen Betriebe aus.⁴

Detaillierte Ausführungen sind der Anlage 2 zu entnehmen.

³ DEKRA Automobil GmbH: Prognose von Schallimmissionen (Projektnummer: 551212549), vom 20.01.2021

⁴ AG Immissionsschutz der Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Immissionsgutachten Zur Einwirkung von Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben auf den Bebauungsplan Nr. 141 „Sondergebiet – Campingplatz Mühlenteich“, vom 29.12.2020

Abbildung 4: Geruchsimmissionen- Rasterkarte⁵



5 Umfang und Erfordernis der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der eingangs beschriebenen städtebaulichen Zielsetzung, die sich in den Regelungen / Vorgaben des VEP wiederfindet, setzen die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einen bauleitplanerischen Regelungsrahmen, der einerseits hinreichend eng ist, um die Umsetzung der VEP-Inhalte auch zu gewährleisten, andererseits aber gewissen „Spielraum“ bietet, um kleinteilige oder kleinräumige Anpassungen, die sich ggf. erst bei einer weiteren, bauantragsreifen Konkretisierung der Planung ergeben, noch zu ermöglichen.

§ 2 der textlichen Festsetzungen regelt unter Bezug auf § 12 Abs. 3 BauGB die Umsetzung konkreter Nutzungen analog der Regelungen im Durchführungsvertrag, der wiederum auf dem VEP basiert. Geringfügige Abweichungen vom VEP sind daher insoweit zulässig, wie sie im Durchführungsvertrag geregelt sind.

Im Plangebiet wird ein Sondergebiet „Campingplatz / Freizeitwohnen“, das der Erholung dient, § 10 BauNVO, festgesetzt, das in folgende Teilbaugebiete gegliedert wird:

Das **Sondergebiet SO 1** „Freizeiteinrichtungen und Infrastruktur“ dient der Unterbringung von dem Platz dienenden Anlagen und Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur, Freizeiteinrichtungen sowie Wohnungen für Betriebsleiter, Angehörige und Angestellte. Zulässig im Einzelnen sind nur:

⁵ Ebd.

- Anlagen für Verwaltung,
- sanitäre Einrichtungen und Anlagen,
- ein Restaurationsbetrieb ergänzt um weitere der Platznutzung dienende Einrichtungen zur Versorgung (Kioske),
- betriebszugehörige Wohnnutzungen,
- Lagergebäude, Lagerflächen,
- sonstige für den Platzbetrieb erforderliche Nebenanlagen und -einrichtungen.

Die betriebszugehörigen Wohnnutzungen werden im Rahmen der zeichnerisch festgesetzten Grundfläche beschränkt auf eine Geschossfläche von max. 700 m², um die Unterordnung zu den übrigen Nutzungen zu sichern.

Das **Sondergebiet SO 2** „Camping“ dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen der Freizeitübernachtung. Zulässig sind nur:

- Zelte, Caravans und andere bewegliche Unterkünfte gemäß § 10 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 1 CPI-Woch-VO.
- Die Standplatz- bzw. Liegeplatzgröße beträgt mind. 70 m², § 5 Abs. 1 CPI-Woch-VO.

Die **Sondergebiete SO 3** „Wochenendplatzgebiet“ dienen der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen des Freizeitwohnens. Zulässig sind nur:

- eingeschossige Kleinwochenendhäuser und Mobilheime mit einer max. Grundfläche von 40 m² und einer Höhe von max. 3,20 m gemäß § 10 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 CPI-Woch-VO zur Vermietung an einen wechselnden und / oder festen Personenkreis.
- Die Mindestgröße der Standplätze beträgt 100 m².

Hinweis: Siehe § 2 Abs. 3 CPI-Woch-VO (Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser).

Das **Sondergebiet SO 4** „Wochenendhausgebiet“, dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen des Freizeitwohnens. Zulässig sind nur:

- eingeschossige Wochenendhäuser und / oder Mobilheime mit einer max. Grundfläche von 60 m² und einer Höhe von max. 3,20 m gemäß § 10 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 CPI-Woch-VO zur Vermietung an einen wechselnden und / oder festen Personenkreis.

Hinweis: Siehe § 2 Abs. 4 CPI-Woch-VO (Verordnung über Campingplätze, Wochenendplätze und Wochenendhäuser).

Das **Sondergebiet SO 4*** „Wohnen“ dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur dauerhaften Wohnnutzung. Zulässig sind nur:

- Max. 7 bauliche Anlagen zu Wohnzwecken gemäß § 12 (7) BauGB i.V.m. § 10 BauNVO in einer max. Größe analog SO 4.

Durch die Gliederung der Baugebiete soll eine klar ablesbare Ordnung der Flächen entstehen. Es sollen Bereiche für Freizeitwohnen sowie für die Campingnutzung entstehen. Die festgesetzte private Verkehrsfläche sichert die interne Haupteinschließung der Sonderbaugebiete.

Im Eingangsbereich des Plangebietes soll mit dem SO 1-Gebiet „Freizeiteinrichtungen und Infrastruktur“ die Zulässigkeit für die für den Betrieb des Platzes notwendige Infrastruktur und Verwaltung geschaffen werden. Dazu zählen Einrichtungen wie zum Beispiel ein Restaurationsbetrieb / Kiosk und Sanitäreinrichtungen. Ferner sollen im SO 1-Gebiet Freizeiteinrichtungen gesichert werden. Letztendlich dient das SO 1-Gebiet der Unterbringung betrieblicher Wohnnutzungen.

Die SO 2-Gebiete „Camping“ sollen weiterhin der klassischen Camping-Nutzung dienen. In den SO2-Gebieten sind Standplätze für Zelte, Caravans und andere bewegliche Unterkünfte gemäß § 10 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 1 CPL-Woch-VO zulässig. Hier ist aus Brandschutz-

gründen eine Mindestgröße von 70 m² pro Standplatz einzuhalten. Die räumliche Verortung erfolgt primär zum einen im direkten Eingangsbereich für eine schnelle Erreichbarkeit für zum Beispiel Tagesgäste. Ferner wird im nordöstlichen Bereich ein weiterer Bereich für die Campingnutzung geplant.

Das SO 3-Gebiet „Wochenendplatzgebiet“ dient der Unterbringung von eingeschossigen Kleinwochenendhäusern und Mobilheimen mit einer max. Grundfläche von 40 m² und einer Höhe von max. 3,20 m gemäß § 10 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 CPI-Woch-VO zur Vermietung an einen wechselnden und / oder festen Personenkreis.

Das SO 4-Gebiet „Wochenendhausgebiet“ dient der Unterbringung von eingeschossigen Wochenendhäusern und / oder Mobilheimen mit einer max. Grundfläche von 60 m² und einer Höhe von max. 3,20 m gemäß § 10 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 CPI-Woch-VO zur Vermietung an einen wechselnden und / oder festen Personenkreis. Durch diese Zulässigkeit kann im SO3 und SO4-Gebiet der aktuellen Nachfrage nach komfortablen Übernachtungsmöglichkeiten nachgekommen werden, z.B. für ältere Personen oder junge Familien.

Das SO 4-Gebiet „Wohnen“ dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zur dauerhaften Wohnnutzung im gesondert gekennzeichneten und klar untergeordneten Bereich zulässig. Zulässig sind nur max. sieben bauliche Anlagen zu Wohnzwecken gemäß § 12 (7) BauGB i.V.m. § 10 BauNVO in einer max. Größe von 60 m².

Insgesamt können durch die getroffenen Festsetzungen und insbesondere die Erweiterung des Freizeitwohnens und der untergeordneten Bereiche für Dauerwohnen auf dem ursprünglich als reiner Campingplatz geplanten Platz, eine zukunftsfähige Sicherung des Naherholungsstandortes erfolgen und dem Platzbetreiber eine wirtschaftliche Perspektive geboten werden. Durch die Festsetzung der Grünstrukturen kann der bereits vorhandene Charakter und die geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG erhalten werden.

5.2 Maß der baulichen Nutzung / Geschossigkeit / Baugrenzen

Grundsätzlich gelten die Regelungen der CPI-Woch-VO für die entsprechenden Bereiche. Im Einzelnen gilt:

Sondergebiet SO 1 „Freizeiteinrichtungen und Infrastruktur“

Es gilt analog § 17 BauNVO eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2, die durch bauliche Anlagen nach §§ 12, 14 BauNVO um 50% überschritten werden darf. Das Sondergebiet ist ca. 6.150 m² groß. Daraus ergibt sich eine zulässige Versiegelung für bauliche Hauptanlagen von 1.240 m². Der bauliche Bestand in diesem Teilbaugebiet umfasst ca. 950 m², so dass sich bauliche Erweiterungspotentiale für „Hauptanlagen“ im Sinne der BauNVO auf ca. 200 m² ergeben.

Sondergebiet SO 2 „Camping“

Für das Baugebiet SO 2 bedarf es keiner weiteren Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung, da in den ausgewiesenen SO 2 Gebieten ausschließlich Zelte, Caravans, und andere bewegliche Unterkünfte zulässig sind. Die Teilbaugebiete SO 2 umfassen summarisch ca. 3.150 m².

Sondergebiet SO 3 „Wochenendplatzgebiet“

Hier gilt eine eingeschossige Bauweise mit einer max. Grundflächenzahl von 0,2. Die Grundfläche der Wochenendhäuser / Mobilheime darf 40 m² nicht überschreiten. Die Höhe wird auf max. 3,20 m gemäß § 10 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 CPI-Woch-VO begrenzt.

Die Summe der SO 3-Teilbaugebiete umfasst 5.200 m². Unter Bezug auf die zulässige GRZ ergibt das eine Fläche von max. 1.040 m² für Kleinwochenendhäuser. Ausgehend von der Ausnutzung der zulässigen Grundfläche von 40 m² pro Haus ergeben sich als maximal zulässig 26 Häuser bzw. Kleinwochenendhausparzellen. Dies entspricht der im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Anzahl.

Sondergebiet SO 4 „Wochenendhausgebiet“ / SO 4* „Wohnen“

Hier gilt eine eingeschossige Bauweise mit einer max. Grundflächenzahl von 0,2. Die Grundfläche der baulichen Anlagen darf 60 m² nicht überschreiten. Die Höhe wird auf max. 3,20 m gemäß § 10 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 2 CPI-Woch-VO begrenzt.

Im Gegensatz zum Kleinwochenendhausgebiet muss die zulässige Versiegelung hier parzellenbezogen nachgewiesen werden. Insofern erübrigt sich hier die baugebietsbezogene Betrachtung. Bei Ausnutzung der zulässigen 60 m² Grundfläche pro Haus bedeutet das, dass eine Parzelle mind. 300 m² groß sein muss.

Die Summe der SO 4- und SO 4*-Teilbaugebiete umfasst ca. 8.200 m². Das bedeutet, dass z.B. bei optimaler Flächenaufteilung 27 Häuser a 60 m² bzw. entsprechend 27 Parzellen a 300 m² möglich wären. Dem VEP ist zu entnehmen, dass der Vorhabenträger jedoch eine anforderungs- bzw. nachfragegerechte Aufteilung vornehmen möchte, bei der teilweise ungleich größere Parzellen entstehen. Das bedeutet, auf der anderen Seite, dass auch kleinere Flächen gebildet werden, die eine Ansiedlung eines 60 m²-Hauses nicht zulassen. Konkret führt die aktuell vorgesehene Parzellierung analog VEP zu 19 Parzellen, von denen 7 dem dauernden Aufenthalt gemäß § 12 (7) BauGB vorbehalten sein sollen, SO 4*. U.a. diese 7 Parzellen werden größer geschnitten.

Die Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf die anstehende Geländeoberfläche.

Nebenanlagen

Hinsichtlich von Nebenanlagen und Garagen / Stellplätzen mit ihren Zufahrten gilt, dass die zulässige Grundflächenzahl um 50% übertroffen werden darf.

Exemplarisch sei dies für die SO 4- / SO 4*-Teilbaugebiete dargelegt: So könnte z.B. eine Nebenanlage, § 14 BauNVO, mit 15 m³ (analog 7,5 m² Grundfläche bei 2 m Höhe) und eine offene Kleingarage (Carport), § 12 BauNVO, mit einer Grundfläche von 15 m² entstehen, Summe: 22,5 m². Die Restfläche von 7,5 m² dürfte für Zuwegungen / Zufahrten verwertet werden.

Festgesetzt wird: Carports und Nebenanlagen, hier: z.B. Abstellräume, dürfen vom Hauptgebäude aus nicht zugänglich sein, um eine unmittelbare Erweiterung der Nutzfläche (gleichsam „durch die Hintertür“) zu verhindern.

Hinzuweisen ist ergänzend darauf, dass Freisitze gemäß § 1 (2) CPI-Woch-VO bis 10 m² bei Kleinwochenendhäusern nicht auf die Versiegelung angerechnet werden.

Fahrwege

Die Fahrwege innerhalb der Baugebiete werden der Klarheit halber gesondert festgesetzt. Sie umfassen auf Grundlage des VEP digital ermittelte ca. 2.400 m². Der Bebauungsplan-Entwurf setzt daher eine Obergrenze von 2.500 m² fest, um eventuellen Anpassungen (z.B. um erforderliche Radien einzuhalten) noch Platz einzuräumen.

5.3 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften beschränken sich auf Regelungen zu Werbeanlagen, um etwaige Auswirkungen infolge von deren Umfang und Gestaltung zu minimieren.

Werbeanlagen sind generell ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Zudem gilt: eine frei stehende Werbeanlagen ist im Zufahrtsbereich von der K 146 zulässig. Die Werbeanlage darf eine Höhe von 4 m über gewachsene Erdoberfläche nicht überschreiten.

Werbeanlagen dürfen die zulässige Höhe baulicher Anlagen - ohne Inanspruchnahme von Ausnahmeregelungen zur Höhenentwicklung z.B. für technische Anlagen - nicht überschreiten. Auch diese Regelung dient dem Schutz des Landschaftsbildes. Leuchtende bzw. mit der Lage des Plangebietes im Außenbereich unvereinbare Farben werden ausgeschlossen.

Mit Blick auf die Durchsetzbarkeit der Bauvorschriften wird zudem auf die Sanktionen bei Ordnungswidrigkeiten hingewiesen: Ordnungswidrig gem. § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Bauvorschrift zuwiderhandelt. Gemäß § 80 Abs. 3 NBauO i.V.m. § 80 Abs. 5 NBauO können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 EUR geahndet werden.

5.4 Verkehrserschließung / Ver- und Entsorgung

Verkehrerschließung

Die Haupterschließung des Plangebietes erfolgt über die westlich verlaufende K 146 „Mühlenstraße“, weiter über den „Mühlenbruchweg“. Im Süden werden zwei Notzufahrten (Feuerwehr) festgesetzt. Die Flächen des Platzes werden ansonsten gebietsintern erschlossen (siehe VEP).

Zur Wahrung der Verkehrssicherheit auf dem „Mühlenbruchweg“ ist im Zuge der betriebsinternen Organisation die Schranke ca. 10 m in Richtung Campingplatz zu verschieben.

Es wurde ein Allgemeiner Hinweis in die Planung mit aufgenommen. Die Schranke ist innerhalb der privaten Verkehrsfläche so anzuordnen, dass eine ausreichende Aufstellfläche für die Wohnwagengespanne zur Verfügung steht und ein Rückstau auf die öffentliche Verkehrsfläche vermieden wird.

Ferner ist das Lichtraumprofil des Mühlenbruchweges aus Gründen der Verkehrssicherheit von Büschen und Hecken freizuhalten.

Auf § 24 Abs. 1 NStrG wird hingewiesen: Danach gilt, dass innerhalb der Bauverbotszone befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße K 146 „Mühlenstraße“ jegliche bauliche Anlagen wie Carports, Garagen, Nebenanlagen, Lager- und Abstellflächen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht zulässig sind.

ÖPNV

Das Plangebiet ist an den ÖPNV (Bus, Haltestelle Düşhorn Mühlenstraße) angeschlossen.

Löschwasser / Ver- und Entsorgung

Ausreichende Löschwassermengen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind durch das im Baugebiet vorgesehene Wasserversorgungsnetz in der vom Regelwerk genannten Mindestmenge für den heranzuziehenden Bereitstellungszeitraum zu gewährleisten. Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass eine Entnahme aus dem Trinkwassernetz sowie eine Entnahme aus dem Mühlenteich die Anforderungen erfüllen kann.

Die Feuerwehr gelangt von Westen über die reguläre Hauptzufahrt sowie im Süden über die Notzufahrten auf das Areal. Es wird ein Brandschutzstreifen festgesetzt und darin enthalten auch eine Umfahrung entlang des Waldrandes für die Feuerwehr.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über die vorhandenen Leitungen aus dem öffentlichen Trinkwassernetz.

Die Anschlüsse an die Schmutzwasserkanalisation, an die Stromversorgung sowie an das Telekommunikationsnetz sind bereits vorhanden.

Die Abfallentsorgung ist durch den Entsorgungsträger gewährleistet. Auf etwaige haftungsfragen bei Befahren von Privatgelände durch den Entsorgungsträger wird vorsorglich hingewiesen.

5.5 Wasserwirtschaft

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist im Bereich des Plangebietes örtlich zu versickern. Dies gilt sowohl für das auf den Parzellen (Dachflächen) anfallende Wasser wie auch für das Wasser der Fahrwege. Dieses wird seit Jahrzehnten problemlos so gehandhabt. Eine Ableitung in den Mühlenteich erfolgt nicht und wird als unzulässig festgesetzt, um diesbezüglich Klarheit zu schaffen.

Für die innergebietlichen Fahrwege wie auch etwaige Stellplätze auf den Parzellen wird eine wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung festgesetzt, so dass dort ein natürlicher Abfluss erfolgen kann.

Angesichts dieser Rahmenbedingungen wird das Erfordernis eines Bodengutachtens nicht gesehen.

Eine Einleitung von Abwasser in den Mühlenteich ist unzulässig. Die Benutzung des Teichs als Badegewässer bleibt unberührt.

Hinweis Landkreis Heidekreis

Grundwasserentnahmen (z.B. für die bauzeitliche Wasserhaltung) sind erlaubnispflichtig. Ein entsprechender Antrag zur Erteilung einer Erlaubnis ist mind. einen Monat vor Maßnahmenbeginn bei der unteren Wasserbehörde des LK Heidekreis einzureichen.

Hinweis Kommunal Service Böhmetal gkAÖR

Derzeit ist das B-Plan - Gebiet bereits weitgehend durch Pumpwerke erschlossen, (im Zufahrtbereich des Campingplatzes sowie das Grundstück Nr. 31 jeweils durch ein Pumpwerk). Die Flurstücke des B-Plan-Gebietes, die derzeit nicht zu den erschlossenen Flurstücke 293/6 und 293/3 gehören, sind durch den Bauherren über eine private, eigene, innere Erschließung an die bestehende Infrastruktur (vorhandener Anschluss am Pumpwerk) anzuschließen. Gleiches gilt im Falle der inneren Grundstücksteilung in Einzelparzellen.

5.6 Grünordnung, Kompensation und Artenschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten.

FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden ebenfalls sich nicht in der Nähe des Plangebietes.

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.

Das Plangebiet wird bereits von etablierten Gehölzbeständen geprägt. Diese werden im Zuge der Planung als Grünflächen, privat, festgesetzt. Ferner befinden sich im Plangebiet schützenswerte Biotope.

Hierzu wurde vom Büro Gruppe Freiraumplanung, Hannover eine Naturschutzfachliche Einschätzung ausgearbeitet. Auf dieser Grundlage wurden zur Entwurfsfassung entsprechend die Waldbereiche im Plangebiet, sowie die gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotope abgegrenzt und festgesetzt. Hierzu zählen:

- „Sonstiger Nährstoffreicher Sumpf“
- „Naturnaher Bach mit organischem Substrat“
- „Birken-Bruchwald“
- „Erlen-Bruchwald nährstoffreicher Standorte“
- „Naturnaher Teich und Verlandungszonen“

Die im Plangebiet prägenden Großgehölze bleiben im Zuge der Planung unberührt und erhalten. Hierzu zählen auch die Gehölze im Uferbereich des Mühlenteichs. Diese werden ebenfalls entsprechend gesichert. Im östlichen Bereich des Plangebietes befinden sich trockene Nadelgehölze, die aus Gründen der Verkehrssicherheit und aus Brandschutzgründen entfernt werden müssen.

Durch die Sicherung der prägenden Gehölze und Grünstrukturen wird der Platz sich weiterhin durchgrünt darstellen und die prägenden Gehölzstrukturen bleiben erhalten. In Richtung Süden wird 1,50 m breite „Vogelschutzhecke“ festgesetzt. Somit wird eine Eingrünung des Platzes in Richtung freie Landschaft gesichert.

Entlang der Wasserfläche sichert ein mind. 5 m breiter Grünstreifen die Ufervegetation.

Durch die Festsetzung verschiedener privater Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung wird die vorhandene Freiflächenqualität nachhaltig gesichert.

Artenschutz

Zur Entwurfsfassung wurde vom Büro Gruppe Freiraumplanung, Hannover eine Naturschutzfachliche Einschätzung ausgearbeitet. Die hochwertigen Biotopflächen und die Altbäume weisen eine erhebliche Bedeutung für die Fauna und für Fledermäuse auf.

Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldfreiräumung grundsätzlich nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar (28./29.02) (außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.

Unter Beachtung der Bauzeitenregelung und der Festsetzung der Biotopflächen und Waldflächen werden Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vermieden.⁶

5.7 Wald

Nördlich und östlich des Plangebietes befindet sich Wald i.S.d. Gesetzes. Durch die Festsetzung eines Brandschutzstreifens hält die Bebauung / Campingplatzfläche 30 m Abstand zum Waldrand ein. Den Belangen der Gefahrenabwehr (Windwurf etc.) und den Belangen des Brandschutzes wird somit entsprochen.

⁶ Gruppe Freiraumplanung, Langenhagen: „Campingplatz Düşhorn Naturschutzfachliche Einschätzung“, vom 27.08.2020

Ferner befinden sich die angrenzenden Waldbestände im Eigentum des Betreibers des Campingplatzes. Bewirtschaftungerschwernisse oder erhöhte Verkehrssicherungspflichten für Dritte entstehen somit durch die Planung nicht.

Zu den im Plangebiet festgesetzten Waldflächen wird ebenfalls ein ausreichender Abstand zwischen den Baugebieten und dem Wald eingehalten. Hier ist anzumerken, dass es sich um Laubgehölze handelt. Die Brandgefahr ist hier als gering einzuschätzen.

Die nördlich gelegene Waldfläche wird zur Entwurfsfassung aus der Planung herausgenommen, da kein unmittelbarer Anlass für eine Einbeziehung in die Planung vorliegt.

5.8 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Der Campingplatz wird aufgrund einer Platzgenehmigung betrieben, die neben den der Versorgung und der Infrastruktur dienenden baulichen Anlagen den Betrieb eines klassischen Campingplatzes, sprich das Aufstellen mobiler Unterkünfte und Zelte auf entsprechend geprägten Grünflächen beinhaltet.

Dies ist der planerische Ausgangszustand im Sinne § 1a (4) Satz 6 BauGB, der bei der hier vorliegenden Eingriffsbetrachtung zu berücksichtigen ist.

Als ausschließlich zu berücksichtigender Eingriffsbereich sind daher die Baugebiete SO 1, hier zulässige Mehrversiegelung gegenüber dem baulichen Bestand, die Baugebiete SO 3 und SO 4 / SO 4* zu betrachten. Für die soweit betroffenen Bereiche stellt die Erhebung der Biotoptypen durch Gruppe Freiraumplanung, vgl. Anlage 3, keine schützenswerten Strukturen fest und kann insofern vernachlässigt werden.

Als Ausgangswert wird für den Eingriffsbereich intensiv genutzte (stark anthropogen überprägte) Rasenfläche angesetzt, entsprechend einer Zeltwiese oder von Standplatzflächen für Wohnwagen.

Die Summe der Baugebiete SO 3 und SO 4 / SO 4* beträgt, vgl. städtebauliche Werte: 13.420 m², gleichbedeutend mit 13.420 Wertpunkten gemäß Eingriffs-Bilanzierungsmodell des Nds. Städtetages (Fassung 2013).

Als max. zulässige Versiegelung sind anzusetzen:

13.420 m² x 0,3 (vgl. § 19 (4) BauNVO) = 4.030 m² zzgl. mögliche Freisitze bei Kleinwochenendhäusern: 10 m² x 26 Stck. = 260 m², summarisch somit 4.300 m².

Für diese Fläche reduziert sich der Wert um einen Punkt / m², mithin um 4.300 Punkte gemäß Modell des Nds. Städtetages. Dazu addieren sich 200 Punkte aus der planbedingte zusätzlich zulässigen Versiegelung in SO 1.

Die gebietsinternen Fahrwege sind wasserdurchlässig anzulegen und insofern nicht eingriffserheblich. Das gilt umso mehr, da deren Umfang auch künftig etwa dem Bestand entsprechen wird.

In der Summe ergibt sich somit ein **Aufwertungsbedarf von 4.500 Wertpunkten** gemäß Städtetagsmodell.

Demgegenüber ist gebietsintern als Aufwertungsfläche anzuführen:

Extensivnutzung des Brandschutzstreifens, planerisch gesichert, Entwicklung einer Sonstigen Gras- und Staudenflur (UMS), Wertstufe 3 gemäß Städtetagsmodell. Die Aufwertung be-

trüge rechnerisch 2 Punkte gegenüber dem vormaligen Zustand Campingplatznutzung, allerdings wird ein Abschlag von einem ½ Punkt vorgenommen, da die vormalig bereits randlagig gelegene Fläche weniger intensiv genutzt wurde als die übrigen Campingplatzflächen. Angerechnet wird der Brandschutzstreifen abzgl. Fahrweg am Waldrand und westlicher Fahrweg des SO4 am Waldrand: 3.000 m² = **plus 4.500 Punkte**.

Mit dieser Maßnahme kann der planbedingte Eingriff gebietsintern ausgeglichen werden.

5.9 Grünordnerische Festsetzungen

Die Planung enthält umfangreiche Festsetzungen zum Schutz der vorhandenen Grünbereiche im Plangebiet. Dies betrifft die Ufervegetation um den Mühlenteich, die Gehölzbestände im Westen des Plangebietes und auch insbesondere die Waldbereiche im Nordosten sowie die Gehölzinsel im Mühlenteich, womit sowohl die dortigen geschlossenen Gehölzbestände als auch die Biotope gesichert werden können. Die gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotope werden zur Entwurfsfassung gemäß der durchgeführten Biotoptypenkartierung gesichert und als Grünfläche in Kombination mit einer Maßnahmenfläche in der Planzeichnung festgesetzt. Dazu zählen:

- „Sonstiger Nährstoffreicher Sumpf“
- „Naturnaher Bach mit organischem Substrat“
- „Birken-Bruchwald“
- „Erlen-Bruchwald nährstoffreicher Standorte
- „Naturnaher Teich und Verlandungszonen“

Durch die Festsetzung verschiedener privater Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung wird die vorhandene Freiflächenqualität nachhaltig gesichert. Die textlichen Festsetzungen umfassen differenzierte Vorgaben zu den Nutzungsmöglichkeiten der Grünflächen bzw. Anforderungen an deren Gestaltung. Zur Neugestaltung des Brandschutzstreifens erfolgt eine konkrete Vorgabe, so dass das kompensatorische Zielbiotop erreicht werden kann.

6 Städtebauliche Werte

Verkehrsfläche, öff.		1.150 m ²	1,7 %
Summe Freiflächen außerhalb VEP		29.700 m ²	44,1 %
Mühlenteich (§ 30 Biotop)	15.200 m ²		
Ufergrün	4.130 m ²		
Pferdewiese	3.390 m ²		
Waldfläche (§ 30 Biotop)	1.550 m ²		
Biotopfläche	5.430 m ²		
VEP:			
Verkehrsfläche, pr.		2.400 m ²	3,6 %
Summe Baugebiete		22.720 m ²	33,7 %
Baugebiet SO 1	6.150 m ²		
Baugebiet SO 2	3.150 m ²		
Baugebiet SO 3	5.200 m ²		
Baugebiet SO 4	5.450 m ²		
Baugebiet SO 4*	2.770 m ²		
Summe Freiflächen im VEP		11.370 m ²	16,9 %
Brandschutzstreifen/ Kompensation	3.380 m ²		
Abstandsgrün/ Kompensation	2.190 m ²		
Camping	4.070 m ²		
Stauteich	880 m ²		
Spiel und Freizeit	650 m ²		
Wasserlauf	200 m ²		
Geltungsbereich B-Plan, ca.		67.400 m²	100 %

Teil B:

7 Vorhaben- und Erschließungsplan

7.1 Vorhabenbeschreibung

Grundlage der Vorhabenplanung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 141. Geplant ist die Erstellung von Kleinwochenendhäusern, Wochenendhäusern, Mobilheimen sowie baulichen Anlagen zu Wohnzwecken. Gem. § 12 Abs. 4 BauGB können einzelne Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplanes in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einbezogen werden. Hierbei handelt es sich lediglich um die Zufahrtsstraße, die als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist und für die hier im Rahmen des VEP kein Regelungsbedarf besteht.

Vorgesehen sind neben klassischer Campingplatznutzung, aufgeteilt in mehrere Bereiche:
Kleinwochenendhäuser, 26 Stck,
Wochenendhäuser / Mobilheime, 23 Stck,
Bauliche Anlagen zu Wohnzwecken, 7 Stck.

Einstellplätze sollen auf den Parzellen erstellt werden. Sämtliche bauliche Anlagen unterliegen den Vorgaben der Nds. Campingplatz- und Wochenendhausverordnung, CPI-Woch-VO.

Die Erschließungsstruktur soll im Grundsatz beibehalten werden, muss jedoch mit Blick auf die Erreichbarkeit der Parzellen und Anforderungen des Brandschutzes teilweise modifiziert werden.

Für das Baugebiet SO 1 gilt, dass die vorhandenen, der Infrastruktur der Platzanlage dienenden Anlagen erhalten bzw. teilweise erneuert werden sollen. Es werden vergleichsweise umfangreiche Flächen für betriebszugehörige Wohnnutzung vorgesehen, um neben der Betreiberfamilie zumindest temporär auch Saisonkräfte unterbringen zu können. Ein Restaurationsbetrieb ist zunächst nicht geplant, jedoch könnte dies in Abhängigkeit von der wirtschaftlichen Lage bzw. der Akzeptanz des Platzes längerfristig vorgesehen werden.

Die Umsetzung der Planung soll im Übrigen kurzfristig / schnellstmöglich erfolgen.

7.2 Durchführungsvertrag

Auf Grundlage des VEP sowie der Vorhabenbeschreibung wird der Durchführungsvertrag geschlossen. Durch die textliche Festsetzung § 2 wird geregelt, dass gemäß § 12 Abs. 3a BauGB in Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB im Gebiet VEP nur Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Im Durchführungsvertrag mit der Stadt Walsrode wird der Vorhabenträger insbesondere folgende Verpflichtungen verbindlich eingehen:

- Durchführungsverpflichtung für das Bauvorhaben,
- Durchführung der Planung analog VEP und Vorhabenbeschreibung im Rahmen der B-Plan-Festsetzungen,
- Soweit geboten Erschließungsmaßnahmen in Zusammenhang mit dem Bauvorhaben, auch bezüglich ggf. erforderlicher Maßnahmen der Ver- und Entsorgung,
- Vollständige Kostenübernahme.

Der Durchführungsvertrag wird bis zum Satzungsbeschluss abgeschlossen. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB zulässig.

Teil C:

8 Umweltbericht

Seit Gültigkeit des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 ist der Begründung ein Umweltbericht beizufügen, in dem die auf Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt werden. Die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind dabei in der Abwägung zu berücksichtigen, § 1a Abs. 3 BauGB.

8.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Fortbestandes des Campingplatzes als Naherholungsstandort mit erweitertem Angebot im Bereich des Freizeitwohnens, sowie im klar untergeordneten Rahmen auch Dauerwohnen, geschaffen werden.

Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich im Überblick vor allem folgende umweltrelevante Fragestellungen:

- Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere,
- Auswirkungen auf Boden und Wasser,
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

8.2 Ziele und wichtigste Inhalte des Bebauungsplanes

Durch die Planung möchte die Stadt Walsrode auf die veränderte Nachfrage im Bereich der Naherholung und der Nachfrage nach erweiterten Freizeitwohnmöglichkeiten, bzw. untergeordnet Dauerwohnmöglichkeiten reagieren und gleichzeitig die Bestandsnutzung entsprechend sichern. Somit kann eine Konkurrenzfähigkeit der Anlage in regionalen Umfeld gesichert werden und die entsprechenden Voraussetzungen für eine langfristige Tragfähigkeit der Anlage geschaffen werden.

8.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und -plänen

Fachgesetze

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten.

Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen

FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich nicht in der Nähe des Plangebietes.

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete gem. WHG

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Gesetzlich geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG

Im Plangebiet befinden sich geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG. Diese wurden zur Entwurfsfassung entsprechend gesichert und festgesetzt. Dazu zählen:

- „Sonstiger Nährstoffreicher Sumpf“

- „Naturnaher Bach mit organischem Substrat“
- „Birken-Bruchwald“
- „Erlen-Bruchwald nährstoffreicher Standorte“
- „Naturnaher Teich und Verlandungszonen“.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013) stellt im Rahmen der Karte „Arten und Biotop“ den Mühlenteich als Biotoptypen „geringer Bedeutung“ dar und die Fläche des Campingplatzes als „Biotoptypen „sehr geringer Bedeutung“. Im Rahmen der Karte Landschaftsbild wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit als „hoch“ vorgenommen. Im Rahmen der Karten „Besondere Werte von Böden“ werden im südlichen Bereich kleinflächig „Heidepodsol unter Wald / Magerrasen“ dargestellt. Die Karte „Wasser- und Stoffretention“ stellt für das Plangebiet kleinteilig „Bereiche mit hoher Grabendichte“ dar. Die Karte „Zielkonzept“ und „Zielkonzept / Verbundsystem“ stellen das Plangebiet als „bauleitplanerisch gesicherter Bereich dar“. Insgesamt stehen die Aussagen des Landschaftsrahmenplans der Planung nicht entgegen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Walsrode stellt im Rahmen der Karte „Arten und Biotop“ für das Plangebiet Biotoptypen unterschiedlicher Wertigkeiten dar. Im Rahmen der Karte „Landschaftsbild“ wird die Landschaftsbildeinheit mit „hoher Bedeutung“ angegeben. Die Karte „Besondere Werte von Böden“ werden kleinteilig „Böden mit naturhistorischer Bedeutung“ dargestellt. Im Rahmen der Karte „Wasser- und Stoffretention“ werden kleinteilig „Bereiche mit hoher Grabendichte“ und kleinteilig „nicht oder wenig entwässerte Nieder-, Übergangs- und Hochmoorböden“ dargestellt. Die Karte „Zielkonzept/Kategorien“ stellt für das Plangebiet „Siedlungsgebiete sowie Freizeit-, Erholungs-, Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit Habitatelementen und Grünstrukturen“ dar. Die Karte „Zielkonzept / Verbundsystem“ bildet keine besonderen Darstellungen ab. Im Rahmen der „Planungs- und Entwicklungskarte“ werden die Gewässer dargestellt. Insgesamt stehen die Aussagen des Landschaftsplans der Planung nicht entgegen.

8.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen des Plangebietes stellen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits als Campingplatzflächen dar, die intensiv zur Naherholung genutzt werden. Die Bedeutung für den Naturhaushalt stellt sich als allgemein dar.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, wären eine Entwicklung und eine Sicherung des Fortbestandes des bestehenden Campingplatzes nicht möglich. Die Campingplatzflächen würden weiterhin ausschließlich als Campingplatzflächen genutzt werden können. Eine bauleitplanerische Sicherung der Wald- und Biotopflächen wäre nicht möglich.

8.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:

Die Flächen des Plangebietes umfassen bereits als Campingplatz genutzte Flächen. Das Plangebiet befindet sich in Alleinlage mit ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung von Düşhorn. Für die Erholung hat das Plangebiet eine besondere Bedeutung (Campingplatz).

Bewertung:

Aufgrund der Lage des Plangebietes, in ausreichendem Abstand von Siedlungsbereichen und der zu erwartenden Nutzung ist ausweislich der Gutachten nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen und Immissionen auf benachbarte (Wohn-)Nutzungen zu rechnen und es sind keine besonderen Schutzansprüche zu begründen. Die Bedeutung für die Erholung wird durch die Planung gestärkt und für die Zukunft gesichert.

Hinsichtlich von Lärmimmissionen wurde von der DEKRA Automobil GmbH eine Prognose von Schallimmissionen ausgearbeitet. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehrslärm und von Sportlärm auf das Plangebiet ermittelt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass das Plangebiet durch Verkehrslärm teilweise vorbelastet ist. Für Teile des Plangebietes gilt der Lärmpegelbereich III. Darüber hinaus wurde auch eine schalltechnische Betrachtung zum Sportlärm im Plangebiet durchgeführt. Legt man die Immissionsrichtwerte (IRW) der 18. BImSchV für allgemeine Wohngebiete (WA) zugrunde, so ist tagsüber, außerhalb der Ruhezeiten sowie in den Ruhezeiten mittags und abends IRWWA einzuhalten. Dieser Richtwert wird im Plangebiet um mindestens 4 dB unterschritten.⁷

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich südwestlich eine Tierhaltungsanlage (Bullenmast und Kälberaufzucht) mit den dazugehörigen Nebenanlagen wie Mistlagerflächen und Silage-lagerflächen. Weiter befinden sich Weideflächen für Rinder in der näheren Umgebung. Durch die AG Immissionsschutz der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung der zu erwartenden Geruchssituation nach Maßgaben der TA Luft bzw. GIRL vorgenommen. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Betriebe die zulässigen Immissionswerte von 10% für Wohngebiete eingehalten werden. Der maximal prognostizierte Immissionswert liegt bei 4,9% der Jahresstunden. Das geplante Sondergebiet wirkt sich nicht erstlimitierend auf die landwirtschaftlichen Betriebe aus.⁸

Während der Bauphase ist mit temporären Lärmimmissionen durch z.B. Baufahrzeuge und Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:

Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine erhebliche Beeinträchtigung infolge der geplanten Nutzung. Die Bedeutung des Standortes für die Erholung wird gestärkt. Die Immissionen während der Bauphase sind lediglich temporär.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung:

Das Plangebiet wird geprägt von den bereits als Campingplatz genutzten Flächen. Ferner befinden sich der „Mühlenteich“ sowie Gehölzstrukturen, Ufervegetation und Wegeflächen im Plangebiet. In Abbildung 5 sind die Biotoptypen gemäß Biotoptypenkartierung (Gruppe Freiraumplanung) erkennbar. Im Plangebiet sind neben der Campingnutzung naturnahe Teich- und Wasserflächen, Waldbestände und Sumpfflächen vorhanden.

Zur Entwurfsfassung wurde vom Büro Gruppe Freiraumplanung, Hannover eine Naturschutzfachliche Einschätzung ausgearbeitet. Die hochwertigen Biotopflächen und die Altbäume weisen eine erhebliche Bedeutung für die Fauna und für Fledermäuse auf.

⁷ DEKRA Automobil GmbH: Prognose von Schallimmissionen (Projektnummer: 551212549), vom 20.01.2021

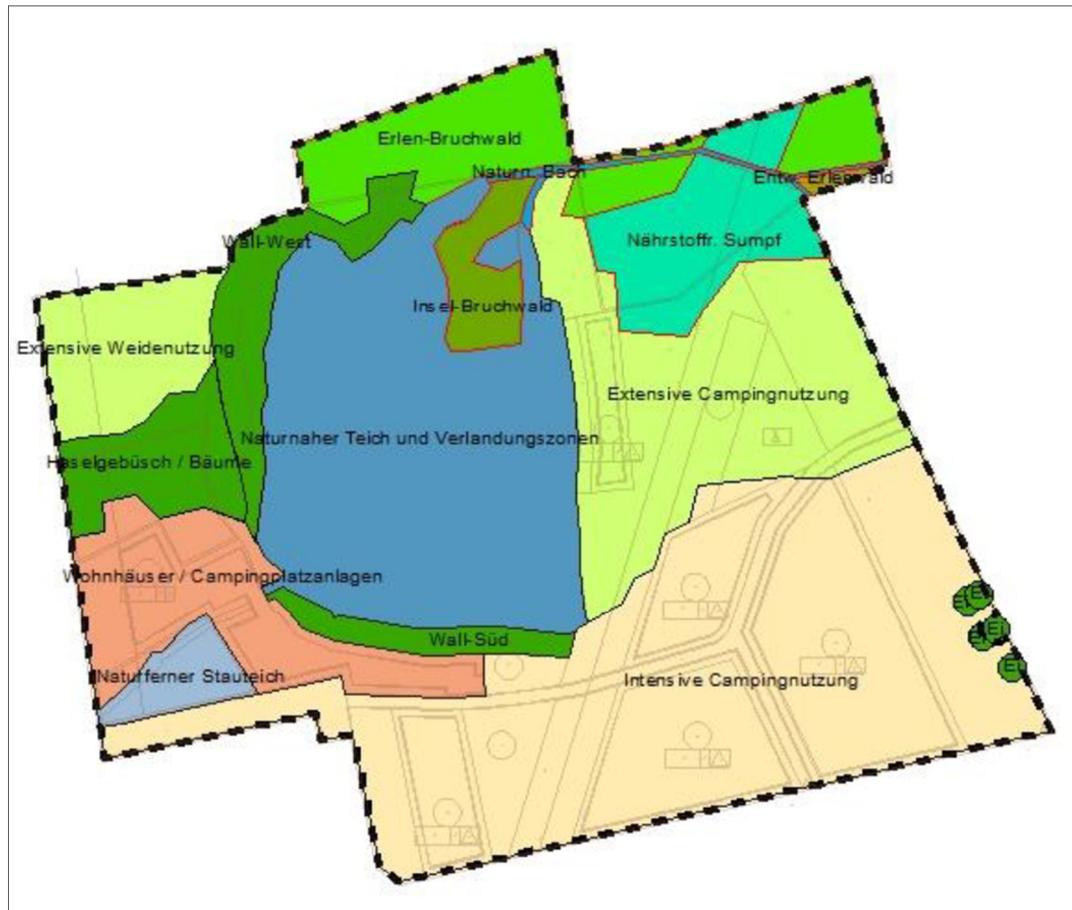
⁸ AG Immissionsschutz der Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Immissionsgutachten Zur Einwirkung von Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben auf den Bebauungsplan Nr. 141 „Sondergebiet – Campingplatz Mühlenteich“, vom 29.12.2020

Auf dieser Grundlage wurden zur Entwurfsfassung entsprechend die Waldbereiche im Plangebiet, sowie die gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotope abgegrenzt und festgesetzt.

Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldfreiräumung grundsätzlich nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar (28./29.02) (außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.

Unter Beachtung der Bauzeitenregelung und der Festsetzung der Biotopflächen und Waldflächen werden Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden vermieden.

Abbildung 5: Auszug aus der Biotoptypenkartierung (2020)⁹



Bewertung:

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung als Campingplatz sind durch entsprechende Störungen und Nutzungen im Plangebiet bereits vorhanden. Die bestehenden und prägenden Gehölzbestände sowie die gem. § 30 BNatSchG schützenswerten Flächen im Plangebiet werden zum Erhalt festgesetzt. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonst erheblichen Beeinträchtigung der besonders geschützten Biotope führen können, sind verboten.

Insgesamt stellen sich die Freiflächen des Plangebietes als intensiv genutzt dar (Zierrasenflächen, Schotterflächen, Wegeflächen).

Während der Bauphase ist mit temporären Störungen durch Lärmimmissionen zu rechnen.

⁹ Gruppe Freiraumplanung, Hannover (2020)

Ergebnis:

Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Freiflächen mit Gebäuden und Nebenanlagen resultiert eine allgemeine Beeinträchtigung für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Durch den Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen sowie Vermeidungsmaßnahmen werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden.

Schutzgut Boden und Fläche

Beschreibung:

Vorliegend handelt es sich um einen bestehenden Campingplatz, dessen Nutzungsmöglichkeiten durch die Planung an zeitgemäße Anforderungen angepasst werden sollen. Im Großteil des Plangebietes steht ein tiefer Podsol-Gley an. Im nördlichen Bereich steht ein mittleres Erdniedermoor an.¹⁰

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes:

- eine natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen,
- er ist Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- er fungiert als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- er erfüllt Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Kleinflächig sind Erdniedermoorflächen betroffen.

Die Flächen des Plangebietes sind durch menschliche Nutzung überprägt (Campingplatz). Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden.¹¹ Altlastlagerungen sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.¹² Kampfmittelverdacht besteht nicht¹³.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Mit Blick auf § 202 BauGB gilt, dass Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und so vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen ist.

Vorliegend handelt es sich um einen bestehenden Campingplatz, dessen Nutzungsqualität durch die Planung an zeitgemäße Anforderungen angepasst werden soll. Eine flächenmäßige Erweiterung ist mit der Planung nicht verbunden und es können die vorhandenen Erschließungsanlagen entsprechend genutzt und erweitert werden.

Bewertung:

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen können. Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens nur kleinflächig beeinträchtigt. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Umstrukturierung und Erweiterung des Nutzungskataloges des bestehenden Campingplatzes handelt, stellen sich mögliche Alternativen als nicht zielführend dar.

¹⁰ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - BÜK 1:50.000

¹¹ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Suchräume für schutzwürdige Böden, ackerbauliches Ertragspotenzial

¹² <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altlasten

¹³ Schreiben Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 11.02.2020

Die Böden im Bereich des Niedermoores stellen sich als empfindlich gegenüber Bodenverdichtungen dar. Diese Böden bleiben im Zuge der Planung unangetastet und werden entsprechend geschützt.

Mit der Erschließung eines neuen Standortes würden sich die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden voraussichtlich erheblich höher darstellen, u.a. da neue Erschließungsstrukturen geschaffen werden müssten. Durch die Planung sollen die Möglichkeiten zur Errichtung von Gebäuden für das Freizeitwohnen geschaffen werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind. Allerdings ist eine Unterkellerung von Gebäuden und damit tiefergehende Eingriffe in den Mutterboden nicht zu erwarten sind.

Während der Bauphase ist mit temporären Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit baulichen Anlagen im Bereich der Freiflächen resultiert eine allgemeine Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden und Fläche, die durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist. Die zulässigen Nutzungen am bestehenden Standort sollen durch die Planung optimiert werden.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Plangebiet befinden sich der „Mühlenteich“ und mehrere Gräben. Diese bleiben von der Planung unberührt, bzw. werden zum Erhalt festgesetzt.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten gem. Wasserhaushaltsgesetz.¹⁴ Die Freiflächen weisen für die natürliche Grundwassersituation eine allgemeine Bedeutung auf.

Bewertung:

Durch die im Bereich der versiegelten Flächen verlorene Wasseraufnahmemöglichkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss auf die Vorflut einstellt (Betriebsphase). Ziel ist es daher, das auf den versiegelten Flächen und Gebäuden anfallende Oberflächenwasser örtlich zu versickern. Dies vollzieht sich bereits im Plangebiet. Der Mühlenteich bleibt durch die Planung unberührt.

Während der Bauphase ist nicht mit darüber hinaus gehenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der geplanten Versiegelung auf den bereits vorbelasteten Flächen (Campingplatznutzung) resultiert ein allgemeines Risiko für den Grundwasserhaushalt infolge der Versiegelungen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Wegen.

Schutzgüter Luft und Klima

Beschreibung:

Das Plangebiet wird zum einen geprägt von Freiflächen und bereits durch die Campingnutzung überprägten Flächen und zum anderen durch die Wasserflächen des Mühlenteiches, die aufgrund ihrer Eigenschaften eine Funktion als klimatischer Ausgleichsraum aufweisen. Es herrscht ein Freilandklima ohne nennenswerte Belastungswirkungen. In der Umgebung des Plangebietes bestehen Vorbelastungen durch die verkehrlichen Emissionen der K 146 „Mühlenstraße“.

¹⁴ https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

Bewertung:

Das Geländeklima wird sich durch die geplante kleinflächige Versiegelung und die damit verbundene Reduzierung der Verdunstung geringfügig verändern. Jedoch befinden sich in der unmittelbaren Umgebung weiterhin Ackerflächen und Grünlandflächen, die ihre klimatischen Funktionen beibehalten werden. Ferner bleiben die Grünflächen im Plangebiet ebenfalls erhalten. Der Mühlenteich wird ebenfalls unverändert erhalten bleiben. Eine erhebliche Verschlechterung des Geländeklimas ist daher nicht zu erwarten. Mit der geplanten Nutzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Schadstoffeinträge verbunden (Betriebsphase). Während der Bauphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Ergebnis:

In der Umweltprüfung wird aufgrund der nicht zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Plangebiet wird bereits derzeit durch den Betrieb des Campingplatzes und des Mühlenteiches geprägt. Das Plangebiet wird durchquert von einer 110 kV Freileitung. Ferner wird das Plangebiet durch zahlreiche Gehölze / Gehölzgruppen und schützenswerte Grünbereiche geprägt.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013) wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit im Rahmen der Karte Landschaftsbild als „hoch“ angegeben. Im Landschaftsplan der Stadt Walsrode wird im Rahmen der Karte „Landschaftsbild“ die Landschaftsbildeinheit mit „hoher Bedeutung“ angegeben.

Bewertung:

Insgesamt hat das Plangebiet eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Von Bedeutung sind insbesondere der Mühlenteich und die Biotopstrukturen in den Uferbereichen. Das Plangebiet ist derzeit bereits durch die vorhandenen Gehölze in die Landschaft eingebunden. Die Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt. Die Höhenentwicklung der zu erwartenden baulichen Anlagen wird auf höchstens ein Vollgeschoss begrenzt. Es werden örtliche Bauvorschriften für Werbeanlagen festgesetzt. Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft sowie von Minimierungsmaßnahmen (Erhalt der vorhandenen Gehölze und bedeutsamer Biotope sowie Höhenbegrenzung) und im Abgleich zum genehmigten Bestand ist für das Schutzgut Landschaft keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Ein Vorkommen von Kultur- und Sachgütern im Plangebiet oder der näheren Umgebung ist nicht bekannt. Eine Freilegung archäologischer Fundstellen ist jedoch nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, ist das weitere Vorgehen mit dem Landkreis Heidekreis abzustimmen.

Bewertung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigepflicht“, § 12 „Ausgrabungen“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaß-

nahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Ergebnis:

Es besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein Risiko der Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern, so dass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Wechselwirkungen

Beschreibung / Bewertung:

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß.

Ergebnis:

Aus komplexen Wechselwirkungen resultieren keine nachteiligen Umweltauswirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter beschriebenen Wechselwirkungen und der Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete hinausgehen.

8.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 Nr. 2b aa bis hh zum BauGB

Im Folgenden werden die möglichen erheblichen Auswirkungen gemäß der Prüfkriterien bei Durchführung der Planung, auch während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

- aa.)** Es ist mit Versiegelungen und Bodenbewegungen durch die Errichtung von baulichen Anlagen zu rechnen.
- bb.)** Natürliche Ressourcen werden durch den Bau neuer baulicher Anlagen in Anspruch genommen. Hier sind Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die bestehende Nutzung als Campingplatz und die überwiegende Inanspruchnahme von ökologisch geringwertigen Freiflächen / Zierrasenflächen und Gartenflächen ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind bis zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nicht reversibel.
- cc.)** Es können keine konkreten Aussagen zur Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung getroffen werden. Durch die geplante Nutzung als Freizeitwohnanlage / Campingplatz sind nach derzeitigem Kenntnisstand und der gutachterlichen Aussagen keine problematischen Emissionen zu erwarten.
- dd.)** Die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung ist noch nicht abzusehen. Aussagen hierzu müssen auf Ebene des Bauantragsverfahrens geklärt werden. Die geplante Nutzung als Freizeitwohnanlage / Campingplatz lässt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auf problematische Abfälle schließen.
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist nach derzeitigem Kenntnisstand als gering zu betrachten. Das Risiko für das kulturelle Erbe wird durch einen Hinweis auf die Meldepflicht bei Bodenfunden minimiert. Die Wahrscheinlichkeit von Unfällen und Katastrophen ist, unter Annahme der Nutzung als Freizeitwohnanlage / Campingplatz, als gering zu erachten. Die Platzanlage wird durch den Betreiber ständig betreut.
- ff.)** Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umweltprobleme oder kumulierende Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt. Erhebliche Auswirkungen

während der Bau- und Betriebsphase sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

- gg.)** Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) sind als gering zu beschreiben. Zwar erhöht sich gegenüber dem Ursprungsplan die Versiegelung, im Abgleich zur bereits bestehenden Nutzung ist dies jedoch nicht erheblich. Die Wasserfläche sowie die Grünflächen werden als strukturprägende Elemente erhalten, so dass insgesamt – auch mit Blick auf die umgebenden Freiflächen, planbedingt keine erheblichen Auswirkungen auf das kleinräumige und erst recht nicht das großräumige Klima festzustellen sind. Angesichts des Klimawandels gilt, dass insbesondere Wasserstand und Wasserqualität im Auge zu behalten sind.
- hh.)** Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Eine Prüfung kann konkret erst auf Ebene des Bauantragsverfahrens erfolgen.

Eine konkretere Prüfung der Auswirkungen kann erst auf Ebene des Bauantragsverfahrens erfolgen.

8.7 Artenschutzrechtliche Belange

Zur Entwurfsfassung wurde vom Büro Gruppe Freiraumplanung, Hannover eine Naturschutzfachliche Einschätzung ausgearbeitet. Die hochwertigen Biotopflächen und die Altbäume weisen eine erhebliche Bedeutung für die Fauna und für Fledermäuse auf.

Auf dieser Grundlage wurden zur Entwurfsfassung entsprechend die Waldbereiche im Plangebiet, sowie die gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotope abgegrenzt und festgesetzt.

Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldfreiräumung grundsätzlich nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar (28./29.02) (außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.

Unter Beachtung der Bauzeitenregelung und der Festsetzung der Biotopflächen und Waldflächen werden Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden vermieden.¹⁵

8.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase

Das Plangebiet wird bereits durch die vorhandenen Gehölze in die Landschaft eingebunden. Die vorhandenen Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus wird eine örtliche Versickerung des Oberflächenwassers festgesetzt. Die schützenswerten Bereiche (Biotope gem. § 30 BNatSchG und Waldbereiche) werden im Plan festgesetzt. Darüber hinaus wird eine Bauzeitenregelung vorgesehen.

Durch die Festsetzung verschiedener privater Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung wird die vorhandene Freiflächenqualität nachhaltig gesichert. Die textlichen Festsetzungen umfassen differenzierte Vorgaben zu den Nutzungsmöglichkeiten der Grünflächen bzw. Anforderungen anderer Gestaltung.

¹⁵ Gruppe Freiraumplanung, Langenhagen: „Campingplatz Düşhorn Naturschutzfachliche Einschätzung“, vom 27.08.2020

8.9 Bilanzierung

Der Campingplatz wird aufgrund einer Platzgenehmigung betrieben, die neben den der Versorgung und der Infrastruktur dienenden baulichen Anlagen den Betrieb eines klassischen Campingplatzes, sprich das Aufstellen mobiler Unterkünfte und Zelte auf entsprechend geprägten Grünflächen beinhaltet.

Dies ist der planerische Ausgangszustand im Sinne § 1a (4) Satz 6 BauGB, der bei der hier vorliegenden Eingriffsbetrachtung zu berücksichtigen ist.

Als ausschließlich zu berücksichtigender Eingriffsbereich sind daher die Baugebiete SO 1, hier zulässige Mehrversiegelung gegenüber dem baulichen Bestand, die Baugebiete SO 3 und SO 4 / SO 4* zu betrachten. Für die soweit betroffenen Bereiche stellt die Erhebung der Biotoptypen durch Gruppe Freiraumplanung, vgl. Anlage 3, keine schützenswerten Strukturen fest und kann insofern vernachlässigt werden.

Als Ausgangswert wird für den Eingriffsbereich intensiv genutzte (stark anthropogen überprägte) Rasenfläche angesetzt, entsprechend einer Zeltwiese oder von Standplatzflächen für Wohnwagen.

Die Summe der Baugebiete SO 3 und SO 4 / SO 4* beträgt, vgl. städtebauliche Werte: 13.420 m², gleichbedeutend mit 13.420 Wertpunkten gemäß Eingriffs-Bilanzierungsmodell des Nds. Städtetages (Fassung 2013).

Als max. zulässige Versiegelung sind anzusetzen:

13.420 m² x 0,3 (vgl. § 19 (4) BauNVO) = 4.030 m² zzgl. mögliche Freisitze bei Kleinwochenendhäusern: 10 m² x 26 Stck. = 260 m², summarisch somit 4.300 m².

Für diese Fläche reduziert sich der Wert um einen Punkt / m², mithin um 4.300 Punkte gemäß Modell des Nds. Städtetages. Dazu addieren sich 200 Punkte aus der planbedingte zusätzlich zulässigen Versiegelung in SO 1.

Die gebietsinternen Fahrwege sind wasserdurchlässig anzulegen und insofern nicht eingriffserheblich. Das gilt umso mehr, da deren Umfang auch künftig etwa dem Bestand entsprechen wird.

In der Summe ergibt sich somit ein **Aufwertungsbedarf von 4.500 Wertpunkten** gemäß Städtetagsmodell.

Demgegenüber ist gebietsintern als Aufwertungsfläche anzuführen:

Extensivnutzung des Brandschutzstreifens mit Kompensation und der Fläche Abstandsgrün mit Kompensation, planerisch gesichert, Entwicklung einer Sonstigen Gras- und Staudenflur (UMS), Wertstufe 3 gemäß Städtetagsmodell. Die Aufwertung betrüge rechnerisch 2 Punkte gegenüber dem vormaligen Zustand Campingplatznutzung, allerdings wird ein Abschlag von einem ½ Punkt vorgenommen, da die vormalig bereits randlagig gelegene Fläche weniger intensiv genutzt wurde als die übrigen Campingplatzflächen. Angerechnet wird der Brandschutzstreifen abzgl. Fahrweg am Waldrand und westlicher Fahrweg des SO4: 3.000 m² = **plus 4.500 Punkte.**

Mit dieser Maßnahme kann der planbedingte Eingriff gebietsintern ausgeglichen werden. Voraussetzung ist ein Entwicklungs- und Pflegekonzept für die Fläche, zu dessen Einhaltung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

8.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Ziele und Standort)

Eine Bestandsicherung der bestehenden Nutzungen und eine qualitative Aufwertung der Nutzungsmöglichkeiten müssen naturgemäß im Bereich des derzeitigen Standorts erfolgen. Eine grundsätzliche Standortdiskussion scheidet aus diesem Grunde aus.

Alternative gebietsinterne Festsetzungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf, da die Nutzung als Sondergebiet „Campingplatz / Freizeitwohnen“ auch zukünftig im Plangebiet erfolgen soll.

Durch die vorliegende Planung werden lediglich erweiterte Nutzungsmöglichkeiten im bestehenden Gebiet geschaffen.

8.11 Technische Verfahren, Regelwerke, Kenntnislücken

Die genannten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzung sind im Umweltbericht überprüft worden, sodass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Bebauungsplanes vorliegen. Es wurde eine Biotoptypenkartierung erstellt. Ein Schallgutachten, ein Geruchsgutachten sowie ein Gutachten zum Artenschutz und eine Biotoptypenkartierung wurden zur Entwurfsfassung in die Planung eingefügt.

Die Überwachung der künftigen Kompensationsmaßnahmen erfolgt sinnvollerweise durch die Stadt Walsrode da diese infolge der räumlichen Nähe einen guten Überblick über die Maßnahmendurchführung hat.

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, erfolgt durch die Stadt Walsrode (Monitoring), um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen zu ergreifen.

8.12 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Größe von ca. 5 ha und umfasst die Flächen des bestehenden Campingplatzes „Mühlenteich“ zzgl. der öff. Zufahrtsstraße.

Ziele der Planung

Im Plangebiet sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Fortbestandes des Campingplatzes als Naherholungsstandort mit erweitertem Angebot im Bereich des Freizeitwohnens / Dauerwohnens geschaffen werden.

Durch die Planung möchte die Stadt Walsrode auf die veränderte Nachfrage im Bereich der Naherholung und der Nachfrage nach erweiterten Freizeitwohnmöglichkeiten reagieren. Somit kann eine Konkurrenzfähigkeit der Anlage in regionalen Umfeld gesichert werden und die entsprechenden Voraussetzungen für eine langfristige Tragfähigkeit der Anlage geschaffen werden.

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Belange angrenzender Schutzgebiete wurden geprüft. Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Aufgrund der Erhaltung der vorhandenen Gehölze werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht berührt. Ferner sind durch die geplanten Gebäude Flächen betroffen, die bereits derzeit als Campingplatz genutzt werden.

Erhebliche Lärmauswirkungen sind durch die geplante Nutzung aufgrund der hohen Abstände zu schutzwürdiger Wohnbebauung nicht zu erwarten. Zur Entwurfsfassung wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm und den angrenzenden Sportanlagen in die Planung eingefügt, sowie ein Geruchsgutachten.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind beim Schutzgut Boden / Fläche durch die Neuversiegelung im Bereich der bereits als Campingplatz genutzten Flächen lediglich kleinflächig zu erwarten. Es ist ein Kompensationsdefizit von 4.500 Punkten auszugleichen. Dies wird durch interne Vorgaben zur Gestaltung des Übergangsbereichs zum östlichen Waldrand geleistet.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die Festsetzung einer örtlichen Versickerung minimiert. Der Erhalt der vorhandenen Gehölze mindert die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild.

Artenschutz:

Zur Entwurfsfassung wurde vom Büro Gruppe Freiraumplanung, Hannover eine Naturschutzfachliche Einschätzung ausgearbeitet. Die hochwertigen Biotopflächen und die Altbäume weisen eine erhebliche Bedeutung für die Fauna und für Fledermäuse auf. Auf dieser Grundlage wurden zur Entwurfsfassung entsprechend die Waldbereiche im Plangebiet, sowie die geschützten Biotope abgegrenzt und festgesetzt. Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldfreiräumung grundsätzlich nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar 28./29.02 (außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig. Unter Beachtung der Bauzeitenregelung und der Festsetzung der Biotopflächen werden Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht berührt.

Planungsalternativen

Eine Bestandsicherung der bestehenden Nutzungen und eine qualitative Aufwertung der Nutzungsmöglichkeiten müssen naturgemäß im Bereich des derzeitigen Standorts erfolgen. Eine grundsätzliche Standortdiskussion scheidet aus diesem Grunde aus, zumal sich der Standort auch durch seine gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit mit dem ÖPNV auszeichnet.

Alternative gebietsinterne Festsetzungen sind nicht notwendig, da die Nutzung als Sondergebiet „Campingplatz / Freizeitwohnen“ auch zukünftig im Plangebiet erfolgen soll.

9 Quellenangaben:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis Entwurf (2015)
- Flächennutzungsplan der Stadt Walsrode
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013)
- Landschaftsplan der Stadt Walsrode (Stand 2013)
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS, 2020
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2020
- DEKRA Automobil GmbH: Prognose von Schallimmissionen (Projektnummer: 551212549), vom 20.01.2021
- AG Immissionsschutz der Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Immissionsgutachten Zur Einwirkung von Geruchsmissionen aus landwirtschaftlichen Betrieben auf den Bebauungsplan Nr. 141 „Sondergebiet – Campingplatz Mühlenteich“, vom 29.12.2020
- Gruppe Freiraumplanung, Langenhagen: „Campingplatz Düshorn Naturschutzfachliche Einschätzung“, vom 27.08.2020

Teil D:

10 Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung:

Aus der Öffentlichkeit liegt eine Stellungnahme vor. Der Einwanderheber weist auf eine Bauschuttdeponie im Bereich des Campingplatzes hin. Die Hinweise von Seiten des Einwanderhebers werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ausweislich der Stellungnahme des Landkreises Heidekreis ist das Plangebiet nicht als Altlastenverdachtsfläche geführt. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Die Stellungnahme wird wie dargelegt berücksichtigt. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Von Seiten des Landkreises Heidekreis werden Hinweise zur Vorhabenbeschreibung, zu den im VEP festgesetzten Baufeldern, zu Höhen und zur Bemaßung abgegeben. Die Hinweise zur Vorhabenbeschreibung werden zur Kenntnis genommen. Diese wird entsprechend der Anregung klarstellend ergänzt. Dem Hinweis wird wie dargelegt gefolgt. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht. Die Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan werden redaktionell angepasst. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht. Die Hinweise zur Bemaßung werden zur Kenntnis genommen. Die Bemaßungen werden entsprechend geprüft und ggf. ergänzt. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Die Hinweise zum Höhenbezugspunkt werden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet ist die konkrete Lage der baulichen Anlagen derzeit noch nicht abschließend bestimmt. Ferner sind aufgrund der geringen zulässigen Höhe, evtl. Abweichungen, die sich aus dem Relief des bestehenden Platzes ergeben, an der Stelle als städtebaulich vertretbar anzusehen. Es wird dennoch ein klarstellender Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass die gewachsene Erdoberfläche als unterer Bezugspunkt anzunehmen ist. Es wird darüber hinaus eine klarstellende Konkretisierung des § 2 der Örtlichen Bauvorschriften vorgenommen und die maximale Höhe über OK gewachsene Erdoberfläche von 4 m ergänzt.

Von Seiten des Natur- und Landschaftsschutzes werden Hinweise zur Festsetzung von § 30 Biotopen, zur Eingriffsregelung/Bilanzierung, zu den Waldfestsetzungen und zu Pflanzungen abgegeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurden nach diesseitiger Auffassung alle kartierten gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotope in der Planzeichnung erfasst und entsprechend gesichert. Weiterer Sicherheitsbedarf wird von Seiten der Stadt Walsrode nicht erkannt. Der Hinweis wird wie dargelegt zurückgewiesen. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht. Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Ausweislich der vorliegenden aktuellen Biotoptypenkartierung befindet sich im Plangebiet keine weiteren gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich daher nicht. Es ist richtig, dass Mehrversiegelungen grundsätzlich auszugleichen sind. Gemäß § 1a (3) BauGB heißt es, „die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen“. Analoge Formulierungen finden sich in den §§ 13, 14 BNatSchG, sprich auch hier bemisst sich der Ausgleich am Begriff der Erheblichkeit. Vor diesem Hintergrund ordnet die Stadt Walsrode die Situation der Fahrwege wie folgt ein: Die Platzanlage 2018 umfasste eine Vielzahl baulicher Anlagen in ungeordneter Lage / Verteilung über einen Großteil des Areals verstreut. Jede dieser Anlagen wurde über eine Wegeführung erschlossen, ohne dass diese ein erkennbar strukturiertes System aufwies. Lediglich der von West nach Ost in die Anlage hineinführende Hauptweg war (wasserdurchlässig) befestigt. Die Situation bedingte ungeordneten Fahrverkehr und damit regelmäßige Belastungen / Störungen der Frei- /Grünflächen des Platzes. Mit der vorliegenden Planung nimmt die Stadt eine Ordnung nicht nur der Baufelder, sondern auch insbesondere der Wege vor. Mit der eindeutigen Erschließungsstruktur gemäß VEP erfolgt ein Schutz der sonstigen Flächen vor Befahren. Wie richtig angeführt, werden alle Wege wasserdurchlässig ausgeführt. In der Gesamtabwägung der Ursprungssituation (2018) mit der planbedingten Si-

tuation erkennt die Stadt daher keinen erheblichen Eingriff, weder in den Naturhaushalt und schon gar nicht in das Landschaftsbild. Die Bewertung der Fahrwege gemäß Begründung (nicht eingriffserheblich) hält die Stadt daher aufrecht.

Die Hinweise zu den Waldbelangen werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die Waldflächen im Norden werden derzeit durch die Festsetzung einer Grünfläche gesichert. Unbeschadet Dritter werden die Flächen wie gefordert als Waldflächen festgesetzt. Dies ist als Klarstellung anzusehen, da lediglich der tatsächliche Waldbestand festgesetzt wird. Auswirkungen ergeben sich nicht. Die Hinweise zur Volgelschutzhecke werden zur Kenntnis genommen. Es werden entsprechende Konkretisierungen der Festsetzung redaktionell vorgenommen.

Von Seiten des Immissionsschutzes werden Hinweise zu militärischen Schallimmissionen abgegeben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde entsprechend beteiligt und es wurden entsprechende Hinweise in die Planung aufgenommen. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Von Seiten des Fachbereiches Wasser, Boden und Abfall werden Hinweise zur Verwendung von Ersatzbaustoffen gegeben. Die Hinweise von Seiten des Fachbereiches Wasser, Boden und Abfall werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es werden entsprechende Hinweise redaktionell in die Begründung aufgenommen. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Von Seiten der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist auf mögliche Emissionen von Bundesautonah- und Landesstraßenverkehr hin. Die Hinweise von Seiten der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung mit aufgenommen.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist auf mögliche vom Flugbetrieb ausgehende Emissionen hin. Die Hinweise von Seiten des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr werden zur Kenntnis genommen. Es werden entsprechende Hinweise in die Begründung mit aufgenommen. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Von Seiten der Kommunal Service Böhmetal gkAöR werden Hinweise zur Abwasserbeseitigung abgegeben. Die Hinweise von Seiten der Kommunal Service Böhmetal gkAöR werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es werden entsprechende Hinweise klarstellend in die Begründung aufgenommen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie gibt Hinweise zur Erdfallgefährdung im Plangebiet, sowie Hinweise zum Baugrund ab. Die Hinweise zur Bodenbeschaffenheit und zum Untergrund werden zur Kenntnis genommen. Hier werden ebenfalls entsprechende Hinweise in die Begründung aufgenommen. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Von Seiten des Unterhaltungsverbandes Böhme in Walsrode gibt Hinweise zu Gewässerstrandstreifen ab. Die Hinweise des Unterhaltungsverbandes Böhme in Walsrode werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wird ein redaktioneller Hinweis in die Begründung aufgenommen. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Von Seiten der Deutschen Telekom Technik GmbH werden Hinweise zu bestehenden Telekommunikationslinien abgegeben. Die Hinweise von Seiten der Deutschen Telekom Technik GmbH werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wird ein redaktioneller entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Von Seiten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst werden Hinweise zur möglichen Kampfmittelbelastung abgegeben. Die Hinweise von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen. Es werden entsprechende Hinweise in die Begründung aufgenommen. Zu beachten ist, dass das Plangebiet bereits genutzt wird und mit der Planung keine gänzlich ungenutzten Flächen im Außenbereich betroffen sind sowie planungs- und nutzungsbedingt keine tiefgründigen Eingriffe in den Boden gegeben sein werden.

Ferner wurde eine entsprechende Luftbildauswertung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden im Rahmen konkreter Bauantragsstellungen entsprechend berücksichtigt.

Beschlussfassung:

Die vorliegende Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 141 „Sondergebiet - Campingplatz Mühlenteich“ Ortschaft Düşhorn der Stadt Walsrode mit örtlichen Bauvorschriften, inklusive Umweltbericht und Anlage(n) wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Walsrode am 21.12.21 beschlossen.

Walsrode, 26.01.22

L. S.

gez. Spöring
Die Bürgermeisterin

H&P, Laatzen, November 2021



Bericht- Nr.: 244-86/A42687/551212549-B01

Berichtsdatum: 20.01.2021

Prognose von Schallimmissionen

Auftraggeber:	H & P Ingenieure GmbH Albert-Schweitzer-Straße 1 30880 Laatzen
Art des Vorhabens:	B-Plan Nr. 141 (Bauleitplanung, Campingplatzgebiet)
Standort des Vorhabens:	Stadt Walsrode, OT Düşhorn Niedersachsen
Zuständige Behörde:	Stadt Walsrode
Projektnummer:	551212549
Durchgeföhrt von:	DEKRA Automobil GmbH Industrie, Bau und Immobilien Dipl.-Ing. (FH) Pit Breitmoser Essener Bogen 10 D-22419 Hamburg Telefon: +49.40.23603-868 E-Mail: pit.breitmoser@dekra.com
Auftragsdatum:	29.09.2020
Berichtsumfang:	20 Seiten Textteil und 7 Seiten Anhang
Aufgabenstellung:	Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan Nr. 141 „Sondergebiet – Campingplatz Mühlenteich“ in Walsrode- Düşhorn

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Anhänge	2
1 Zusammenfassung	3
2 Aufgabenstellung	5
3 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen	5
4 Beschreibung der Situation	6
5 Straßenverkehrslärm im Plangebiet	7
5.1 Beurteilungskriterien	7
5.2 Berechnungsverfahren	9
5.3 Berechnungsvoraussetzungen und Eingangsdaten	9
5.4 Beurteilungspegel und Hinweise zur Beurteilung	10
6 Passive Schallschutzmaßnahmen	12
6.1 Grundlagen der DIN 4109	12
6.2 Ermittlung der erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen	13
6.3 Vorschlag für die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan	15
7 Sportlärm im Plangebiet	16
7.1 Beurteilungskriterien	16
7.2 Berechnungsverfahren	17
7.3 Berechnungsvoraussetzungen und Eingangsdaten	17
7.4 Beurteilungspegel und Hinweise zur Beurteilung	19
8 Schlusswort	20

Anhänge

1 Übersichts- und Lageplan	(2 Seiten)
2 Straßenverkehrslärm: Rasterlärmkarten (freie Schallausbreitung)	(2 Seiten)
2.1/2.2 Immissionshöhe 2 m: $L_{r,T} / L_{r,N}$ – Tages-/Nachtzeitraum	
3 maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109	(2 Seiten)
3.1/3.2 Lärmpegelbereiche: Tages-/Nachtzeitraum	
4 Sportlärm: Rasterlärmkarte	(1 Seite)
Immissionshöhe 2 m: dauerhafte Nutzung im Beurteilungszeitraum	

1 Zusammenfassung

Die Stadt Walsrode beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 „Sondergebiet – Campingplatz Mühlenteich“. Für das Plangebiet ist die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) vorgesehen. Die Zweckbestimmung soll im Wesentlichen als Campingplatz / Freizeitwohnen definiert werden. Im Sondergebiet „SO 1“ soll betriebszugehöriges Wohnen zugelassen werden, hier befindet sich bereits das bestehende Wohngebäude „Mühlenstraße 31“.

Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung werden die Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehrslärm auf das Plangebiet ermittelt. Zusätzlich erfolgt eine Beurteilung von Sportlärm.

Die Ermittlung der Beurteilungspegel L_r des **Straßenverkehrslärms im Plangebiet** erfolgte nach den Bestimmungen der RLS-90 unter Abschnitt 5 dieser Untersuchung. Durch Verkehrslärm ergeben sich im Bereich der geplanten Baugrenzen im Plangebiet folgende Beurteilungspegel (vgl. Anhang 2.1/2.2):

- tags (6-22h) $L_{rT} \leq 58 \text{ dB(A)}$
- nachts (22-6h) $L_{rN} \leq 49 \text{ dB(A)}$.

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) für reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete von tags $OW_{T,WR} = 50 \text{ dB(A)}$ und nachts $OW_{N,WR} = 40 \text{ dB(A)}$ werden tags im westlichen Teil des Plangebiets (bei Annahme einer ungehinderten Schallausbreitung zwischen Quelle und Plangebiet) überschritten und nachts im gesamten Plangebiet erreicht oder überschritten.

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) für allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete von tags $OW_{T,WA} = 55 \text{ dB(A)}$ und nachts $OW_{N,WA} = 45 \text{ dB(A)}$ werden tags und nachts ausschließlich im westlichen Teil des Plangebiets („SO 1“) überschritten.

Bei Überschreitung der genannten Orientierungswerte liegt im Sinne der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) keine „besonders ruhige Wohnlage“ vor.

Legt man im Rahmen der Abwägung die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete mit $IGW_T = 59 \text{ dB(A)}$ im Tageszeitraum und $IGW_N = 49 \text{ dB(A)}$ im Nachtzeitraum zu Grunde, so ist festzustellen, dass diese Werte im Bereich der Baugrenzen erreicht oder unterschritten werden. Im Sinne der 16. BImSchV liegen damit auch ohne aktive Schallschutzmaßnahmen keine unzumutbaren Wohnverhältnisse vor.

Werden im Rahmen der Abwägung keine aktiven Schallschutzmaßnahmen für erforderlich erachtet, sind zum Schutz der Wohn- und Büroräume passive Schallschutzmaßnahmen (vgl. Abschnitt 6) an den Gebäuden vorzusehen. Hierzu sollten im Bebauungsplan Festsetzungen in Form von Lärmpegelbereichen (vgl. Abschnitt 6) getroffen werden.

Es ergeben sich für Teile des Plangebiets die Anforderungen des Lärmpegelbereichs III. Vorschläge für die textlichen Festsetzungen sind Abschnitt 6.3 zu entnehmen.

Als Abwägungsgrundlage wurden zusätzlich schalltechnische Betrachtungen zum **Sportlärm im Plangebiet** unter Abschnitt 8 durchgeführt.

Hierzu erfolgte eine orientierende Schallimmissionsprognose unter Annahme von typischen Nutzungen auf den maßgeblichen Sportanlagen westlich des Plangebiets. Berücksichtigt wurde eine dauerhafte Nutzung der zwei Fußballfelder, der zwei Tennisfelder sowie des Beachvolleyballfeldes während der Beurteilungszeiträume tags.

Es ergeben sich im Plangebiet am bestehenden betriebszugehörigen Wohnhaus „Mühlenstraße 31“ (zu den Sportanlagen nächstgelegene Baugrenze im Plangebiet) Beurteilungspegel von $L_r \leq 51 \text{ dB(A)}$.

Im sonstigen Plangebiet ergeben sich geringere Beurteilungspegel (vgl. Anhang 4).

Für Campingplätze und Wochenendhäuser sind in der 18. BImSchV [12] keine Immissionsrichtwerte definiert. Diese Gebiete sind damit im Einzelfall entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.

Legt man die Immissionsrichtwerte (IRW) der 18. BImSchV [12] für allgemeine Wohngebiete (WA) zugrunde, so ist tagsüber, außerhalb der Ruhezeiten sowie in den Ruhezeiten mittags und abends $IRW_{WA} = 55 \text{ dB(A)}$ einzuhalten (vgl. Tabelle 3).

Dieser Richtwert wird im Plangebiet um mindestens $\Delta L = 4 \text{ dB}$ unterschritten.

In der Ruhezeit „morgens“ (werktags 6 – 8 Uhr, sonntags 7 – 9 Uhr) ist abweichend hiervon $IRW_{WA,RZ-morgens} = 50 \text{ dB(A)}$ einzuhalten.

Geht man davon aus, dass auf dem Volleyballfeld in der Ruhezeit „morgens“ kein durchgängiger Spielbetrieb mit Schiedsrichter stattfindet, wird im vorliegenden Fall auch der vorgenannte Richtwert für die Ruhezeit „morgens“ eingehalten.

Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung bleibt den Genehmigungs- und Planungsbehörden vorbehalten.

2 Aufgabenstellung

Die Stadt Walsrode beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 „Sondergebiet – Campingplatz Mühlenteich“. Für das Plangebiet ist die Ausweisung eines Sondergebietes (SO) vorgesehen. Im Rahmen der hier vorliegenden Untersuchung sind die schalltechnischen Grundlagen für die Bauleitplanung zu ermitteln.

Die im Bereich des Plangebietes zu erwartenden Geräuschemissionen durch den Verkehr auf der „Mühlenstraße“ (K 146) sind zu berechnen und zu beurteilen. Zur Beurteilung erfolgt eine flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel. Hieraus sind die resultierenden maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1 [8] abzuleiten.

Weiterhin sind die Geräuschemissionen durch Nutzung der westlich des Plangebiets gelegenen Sportanlagen orientierend zu berechnen und zu beurteilen.

3 Berechnungs- und Beurteilungsgrundlagen

- | | | |
|------|----------------------------|--|
| [1] | DIN 18005-1 | „Schallschutz im Städtebau“ (07/2002) Teil 1 „Grundlagen und Hinweise für die Planung“ (07/2002)
Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 „Berechnungsverfahren Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ (05/1987) |
| [2] | BauGB | Baugesetzbuch (11/2017), inkl. Änderungen |
| [3] | BauNVO | Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (11/2017) |
| [4] | 16.BImSchV | 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16.BImSchV) (06/1990), inkl. Änderungen |
| [5] | RLS-90 | „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-90“ des Bundesministers für Verkehr, Abt. Städtebau (1990) |
| [6] | Lärmschutz-Richtlinien-StV | Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm vom 23.11.2007 |
| [7] | Nds. Mbl. 3 (2019) | Niedersächsisches Ministerialblatt Nr. 3 vom 24.01.2019, RdErl. d. MU v. 21.1.2019; Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB) |
| [8] | DIN 4109-1 | „Schallschutz im Hochbau“, Teil 1: Mindestanforderungen (07/2016) |
| [9] | DIN 4109-2 | „Schallschutz im Hochbau“: Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen (07/2016) |
| [10] | VDI 2719 | „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ (08/1987) |

- [11] TA Lärm Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm; Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (08/1998) mit Ergänzung vom 01.06.2017, veröffentlicht im BAnz AT 08.06.2017 B5
- [12] 18. BImSchV 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz-Gesetzes (Sportanlagen-Lärmschutzverordnung – 18.BImSchV) (07/1991), inkl. Änderungen
- [13] VDI 2714 „Schallausbreitung im Freien“ (01/1988)
- [14] VDI 3770 „Emissionskennwerte von Schallquellen“ Sport und Freizeitanlagen (09/2012)
- [15] Projekt 2301-Teil 2 „Geräusche von Trendsportanlagen, Teil 2: Beachvolleyball, Bolzplätze, Inline-Skaterhockey, Streetball“, Bayerisches Landesamt für Umwelt, Juni 2006
- [16] Unterlagen Auswertung der Verkehrszählung auf der K 146, km 1,020, zwischen 03.04.2020 – 08.04.2020 durch Landkreis Heidekreis, übermittelt durch den Auftraggeber
- [17] Unterlagen Angaben zur A 7 / A 27 hinsichtlich der Verkehrsmengen (DTV) für das Jahr 2015, Tabellenband, Einzelergebnisse der Bundesfernstraßen, Bundesanstalt für Straßenwesen (bast), im Internet veröffentlicht (www.bast.de)
- [18] Unterlagen Kartenmaterial über das Geoinformationssystem „landmap“ der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, basierend auf Karten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Stand 09/2020
- [19] Unterlagen Planzeichnung Vorentwurf B-Plan Nr. 141, Stand 11.06.2020, übermittelt durch den Auftraggeber

Schalltechnische Berechnungen erfolgen mit der Schallausbreitungssoftware „SoundPLAN Version 8.0“ (Update: 03/2019).

4 Beschreibung der Situation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 141 befindet sich am südlichen Ortsrand von Düşhorn und umfasst etwa 7,2 ha. Im Plangebiet sollen Sondergebietsflächen ausgewiesen werden. Die Zweckbestimmung soll im Wesentlichen als Campingplatz / Freizeitwohnen definiert werden. Im Sondergebiet „SO 1“ soll betriebszugehöriges Wohnen zugelassen werden, hier befindet sich bereits ein bestehendes Wohngebäude.

Das Plangebiet wird derzeit schon als Campingplatz genutzt. Es sollen Gebäude zum Freizeitwohnen mit maximal einem Vollgeschoss zugelassen werden. Die Erschließung erfolgt von westlicher Richtung über die „Mühlenstraße“ (K 146).

Westlich des Plangebiets / der „Mühlenstraße“ befinden sich Sportanlagen (insbesondere zwei Fußballplätze, zwei Tennisplätze und ein Beachvolleyballplatz), die vom

Sportverein Niedersachsen von 1912 Düşhorn e. V. genutzt werden. Etwa 1,5 km westlich verläuft die Autobahn A 27, etwa 3 km östlich verläuft die Autobahn A 7. Mit Anhang 1.1 ist ein Übersichtsplan beigelegt, dem die Lage des Plangebietes in der Ortschaft Düşhorn entnommen werden kann. In Anhang 1.2 ist der Vorentwurf der Planzeichnung von B-Plan Nr. 141 [19] dargestellt.

5 Straßenverkehrslärm im Plangebiet

Durch den Bebauungsplan Nr. 141 sollen Flächen für Camping sowie Freizeitwohnen ausgewiesen werden. Somit werden nach BauNVO [3] Wohnnutzungen, d. h. schutzbedürftige Nutzungen, zulässig sein. Daher sind die im Plangebiet zu erwartenden Geräuschmissionen durch den Verkehr auf angrenzenden Straßen zu ermitteln.

5.1 Beurteilungskriterien

Für Bauleitplanungen ist die DIN 18005-1 [1] heranzuziehen, in Beiblatt 1 sind Zielvorstellungen (Orientierungswerte) für die städtebauliche Planung aufgeführt.

Die Orientierungswerte (OW) der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) [1] betragen bei Verkehrslärm für

reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete:

tags (6-22h)	$OW_T = 50 \text{ dB(A)}$
nachts (22-6h)	$OW_N = 40 \text{ dB(A)}$

und für

allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete:

tags (6-22h)	$OW_T = 55 \text{ dB(A)}$
nachts (22-6h)	$OW_N = 45 \text{ dB(A)}$

Nach DIN 18005-1, Beiblatt 1 [1] ist die Unterschreitung dieser Orientierungswerte insbesondere zur „Erhaltung oder Schaffung besonders ruhiger Wohnlagen“ zu empfehlen.

Ist dies nicht das vorrangige Planungsziel, kann bei sachgerechter Abwägung¹ auch bei Überschreitung der Orientierungswerte die Erschließung eines Gebietes erfolgen. Ziel ist hierbei, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu wahren.

¹ Neben schalltechnischen Aspekten sind in Bauleitplanungen weitere Belange zu betrachten, wie z. B. §§ 1 / 1a BauGB [2]. Da i. d. R. nicht alle Belange vollumfänglich erfüllt werden können, können gewichtigere Gründe als schalltechnische für eine Bauleitplanung maßgeblich sein.

Für die Beurteilung der Zumutbarkeitsschwelle können hilfsweise weitere Regelwerke aus dem Bereich des Verkehrsimmissionsschutzes herangezogen werden, auch wenn diese ursprünglich im Anwendungsbereich keine Anwendung in der Bauleitplanung vorsehen.

Die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) [4], die den Neubau und wesentliche Änderung von öffentlichen Verkehrswegen regelt, sieht als Immissionsgrenzwerte (IGW) für reine und allgemeine Wohngebiete

tags (6-22h) $IGW_T = 59 \text{ dB(A)}$

und

nachts (22-6h) $IGW_N = 49 \text{ dB(A)}$

vor.

Bei Einhaltung dieser Immissionsgrenzwerte ist grundsätzlich von gesunden Wohnverhältnissen auszugehen.

Je stärker die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [4] überschritten werden, umso gewichtiger sollten die städtebaulichen Gründe sein, die für die Planung sprechen.

Bauliche und technische Möglichkeiten zur Lärmminimierung sind zu prüfen.

Die „Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm“ (Lärmschutz-Richtlinien-StV) [6] sieht die Grenze des zumutbaren Verkehrslärms in Wohngebieten bei Richtwerten (RW) von

tags (6-22h) $RW_T = 70 \text{ dB(A)}$

und

nachts (22-6h) $RW_N = 60 \text{ dB(A)}$.

Diese Richtwerte werden teilweise in der Rechtsprechung als Grenzwerte angesehen, so dass hier der obere Abwägungsbereich für neu geplante Wohnnutzungen in Wohngebieten liegen sollte.

Ergibt die Abwägung aller Belange, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) [1] sowie ggf. auch der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [4] für das konkrete Plangebiet zumutbar ist und (weitergehende) aktive Schallschutzmaßnahmen (Wände/Wälle) nicht in Frage kommen, sind passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109-1 [8] vorzusehen.

Zuvor sind jedoch Minderungsmaßnahmen zu prüfen und abzuwägen. Als Minderungsmaßnahmen kommen eine Geschwindigkeitsbeschränkung, die Erhöhung des Abstands zwischen Baugrenze und Verkehrsweg sowie die Errichtung einer aktiven Schallschutzanlage (Riegelbebauung mit Anordnung der schutzbedürftigen Räume zur lärmabgewandten Seite, Wallmodellierung, Lärmschutzwände, etc.) in Frage.

5.2 Berechnungsverfahren

Die Ermittlung der durch den Verkehr auf öffentlichen Straßen hervorgerufenen Emissionspegel erfolgt nach RLS-90 [5].²

Ausgehend von den Emissionspegeln des Verkehrsweges berechnet die Schallausbreitungssoftware, unter Beachtung der Anlage 1 der 16. BImSchV [4], den Beurteilungspegel für den Tag- und Nachtzeitraum.

5.3 Berechnungsvoraussetzungen und Eingangsdaten

Neben der „Mühlenstraße“ (K 146) werden nachfolgend auch die weiter entfernt verlaufenden Autobahnen A 7 und A 27 berücksichtigt.

Bei der Berechnung von Verkehrslärm ist hinsichtlich des Verkehrsaufkommens ein Prognosehorizont von mindestens 10 bis 15 Jahren zu berücksichtigen.³

Die zukünftig im Prognosejahr 2030/35 zu erwartende Verkehrsmenge auf der „Mühlenstraße“ (K 146) wird auf Basis der vorliegenden Verkehrszählung [16] abgeschätzt. Nach [16] lag im Jahr 2020 in einem Zählzeitraum von 6 Tagen (03.04.2020 – 08.04.2020) ein durchschnittlicher täglicher Verkehr von etwa $DTV_{2020} = 1.028$ Kfz/24 h vor, bei einem Anteil an Fahrzeugen mit $> 3,5$ t von etwa $SV_{2020} = 269$ Lkw/24 h.

Die zukünftig im Prognosejahr 2030/35 zu erwartenden Verkehrsmengen auf der A 7 sowie A 27 werden auf Basis der letzten bundesweiten Verkehrszählung [17] abgeschätzt.

Nach [17] lag im Jahr 2015 auf der A 7 (Zählstelle 3124 0153) ein durchschnittlicher täglicher Verkehr von $DTV_{2015} = 62.300$ Kfz/24 h vor, bei einem Lkw-Anteil von $p = 16,4\%$. Für die A 27 (Zählstelle 3123 0212) wird ein durchschnittlicher täglicher Verkehr von $DTV_{2015} = 34.500$ Kfz/24 h angegeben, mit einem Lkw-Anteil von $p = 16,3\%$.

In den vorgenannten Angaben ist jedoch keine allgemeine Verkehrssteigerung bis zum Prognosezeitraum 2030/35 enthalten. Um dies zu berücksichtigen, wird nachfolgend

² Aufgrund der Übergangsregelung in der 16. BImSchV [4] sowie dem unveränderten Bezug in der DIN 18005-1 [1] auf die RLS-90 [5] erfolgt keine Berechnung auf Grundlage der neuen RLS-19.

³ Vgl. Bundesrats-Drucksache 661/89: Begründung zur Verkehrslärmschutzverordnung - 16.BImSchV [4] sowie BVerwG 9 C 2.06 - Urteil vom 7. März 2007

ein um 25 % höheres Verkehrsaufkommen⁴ angenommen, als in den Verkehrszählungen [16] und [17] angegeben wird. Es ergeben sich die in nachfolgender Tabelle aufgeführten Verkehrsmengen.

Die Aufteilung der stündlichen Verkehrsstärke Tag/Nacht wird für die K 146 auf Basis von Tabelle 3 der RLS-90 [5] mit den Faktoren für Kreisstraßen und für die A 7 sowie A 27 auf Basis der detailliert vorliegenden Angaben in [17] vorgenommen.

Tabelle 1 – Emissionspegel $L_{m,E}$ – Straßen (Prognosezeitraum 2030/35)

Straßenabschnitt (Nr.) – Name	DTV [Kfz/24h]	v_{zul} [km/h]	M_{Tag} [Kfz/h]	p_{Tag} [%]	$L_{m,E,T}$ [dB(A)]	M_{Nacht} [Kfz/h]	p_{Nacht} [%]	$L_{m,E,N}$ [dB(A)]
K 146 – eine Fahrspur 50 km/h	643	50	38,6	5,0	49,8	5,1	5,0	41,1
K 146 – eine Fahrspur 70 km/h	643	70	38,6	5,0	52,1	5,1	5,0	43,3
K 146 – eine Fahrspur 100 km/h	643	100	38,6	5,0	54,6	5,1	5,0	45,9
A 7	77.875	130	4.344	14,2	78,5	1.039	34,7	74,0
A 27	43.125	130	2.437	14,5	76,0	503	33,3	70,7

Für die asphaltierten Straßen wird ein Pegelkorrekturwert $D_{Stro} = 0$ dB eingerechnet. Im Umfeld befindet sich keine Ampelanlage, so dass der Zuschlag K für die erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen nicht berücksichtigt wird. Eine nach RLS-90 [5] zu berücksichtigende Steigung der Verkehrswege von > 5% ist nicht vorhanden.

5.4 Beurteilungspegel und Hinweise zur Beurteilung

Die Ermittlung der Beurteilungspegel L_r erfolgte nach den Bestimmungen der RLS-90 [5] auf Basis der unter Abschnitt 5.3 (Tabelle 1) aufgeführten Eingangsdaten.

Die Berechnungen erfolgen unter den Annahmen, dass innerhalb und außerhalb des Plangebietes ein schalltechnisch ebenes Gelände und freie Schallausbreitung vorliegen.

Die sich durch die betrachteten Verkehrswege ergebenden Beurteilungspegel L_{rT}/L_{rN} sind im Anhang 2 für die Immissionshöhe von 2 m (Freibereiche / EG) grafisch dargestellt.

⁴ Dies entspricht einer Pegelerhöhung um ca. $\Delta L = 1$ dB. Sollten sich die Verkehrsmengen nicht um 25 % sondern lediglich um 10 % erhöhen, läge die Pegelerhöhung bei ca. $\Delta L = 0,4$ dB. Zur Gewährleistung der Prognosesicherheit wird konservativ eine Verkehrssteigerung um 25 % angenommen.

Durch Verkehrslärm ergeben sich im Bereich der geplanten Baugrenzen im Plangebiet folgende Beurteilungspegel⁵ (vgl. Anhang 2.1/2.2):

- tags (6-22h) $L_{rT} \leq 58 \text{ dB(A)}$
- nachts (22-6h) $L_{rN} \leq 49 \text{ dB(A)}$.

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) [1] für reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete von tags $OW_{T,WR} = 50 \text{ dB(A)}$ und nachts $OW_{N,WR} = 40 \text{ dB(A)}$ werden tags im westlichen Teil des Plangebiets (bei Annahme einer ungehinderten Schallausbreitung zwischen Quelle und Plangebiet) überschritten und nachts im gesamten Plangebiet erreicht oder überschritten.

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) [1] für allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete von tags $OW_{T,WA} = 55 \text{ dB(A)}$ und nachts $OW_{N,WA} = 45 \text{ dB(A)}$ werden tags und nachts ausschließlich im westlichen Teil des Plangebiets („SO 1“) überschritten.

Bei Überschreitung der genannten Orientierungswerte liegt im Sinne der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) [1] keine „besonders ruhige Wohnlage“ vor.

Legt man im Rahmen der Abwägung die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [4] für Wohngebiete mit $IGW_T = 59 \text{ dB(A)}$ im Tageszeitraum und $IGW_N = 49 \text{ dB(A)}$ im Nachtzeitraum zu Grunde, so ist festzustellen, dass diese Werte im Bereich der Baugrenzen erreicht oder unterschritten werden.

Im Sinne der 16. BImSchV [4] liegen damit auch ohne aktive Schallschutzmaßnahmen keine unzumutbaren Wohnverhältnisse vor.

Die Richtwerte für Wohngebiete der Lärmschutz-Richtlinien-StV [6] mit $RW_T = 70 \text{ dB(A)}$ im Tageszeitraum und $RW_N = 60 \text{ dB(A)}$ im Nachtzeitraum werden deutlich unterschritten. Diese Richtwerte sollten als der obere Abwägungsbereich für die Errichtung neuer Wohngebäude angesehen werden.

Sofern für die Abwägung als notwendig erachtet, können aktive Schallschutzmaßnahmen abgestimmt und geprüft werden. Werden im Rahmen der Abwägung keine aktiven Schallschutzmaßnahmen für erforderlich erachtet, sind zum Schutz der Wohn- und Büroräume passive Schallschutzmaßnahmen (vgl. Abschnitt 6) an den Gebäuden vorzusehen. Hierzu sollten im Bebauungsplan Festsetzungen in Form von Lärmpegelbereichen (vgl. Abschnitt 6) getroffen werden.

⁵ Gemäß RLS-90 [5] ist der Gesamtbeurteilungspegel auf volle dB(A) aufzurunden.

6 Passive Schallschutzmaßnahmen

In der DIN 4109-1 [8] werden Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz von schutzbedürftigen Räumen definiert. Zusätzlich können fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen erforderlich sein.

6.1 Grundlagen der DIN 4109

Die auf Basis des RdErl. D. MU v. 21.1.2019 [7] in Niedersachsen derzeit bauordnungsrechtlich eingeführte Fassung der DIN 4109-1 [8] wurde im Juli 2016 herausgegeben.

Maßgeblicher Außenlärmpegel („L_a“):

Gemäß der DIN 4109-1 [8] wird nachfolgend der „maßgebliche Außenlärmpegel“ auf Basis von DIN 4109-2 (Fassung 07/2016) [9] rechnerisch ermittelt.

Dabei sind alle relevant einwirkenden Lärmarten zu berücksichtigen. Es ist der Beurteilungszeitraum (Tag oder Nacht) maßgeblich, der die höheren Anforderungen ergibt.

Bei Verkehrslärm ist der Tageszeitraum maßgeblich, wenn der (berechnete) Beurteilungspegel tags mindestens 10 dB über dem Beurteilungspegel nachts liegt. Sofern die Beurteilungspegel des Nachtzeitraums maßgeblich sind, ist ein Zuschlag von 10 dB zu addieren. Ziel ist hierbei der Schutz des Nachtschlafes.

Bei Gewerbelärm (oder Sportlärm) ist im Regelfall der im Tageszeitraum für die jeweilige Gebietskategorie geltende Immissionsrichtwert der TA Lärm [11] (bzw. 18. BImSchV [12]) zugrunde zu legen. Liegen Erkenntnisse von Richtwertüberschreitungen vor, ist dies zu berücksichtigen.

Zur Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels sind die einwirkenden Lärmarten (hier: Verkehrslärm und Sportlärm) energetisch zu addieren. Anschließend ist der summierte Pegel um 3 dB zu erhöhen.

Lärmpegelbereiche:

In der folgenden Tabelle werden die schalltechnischen Anforderungen gemäß DIN 4109-1 (Fassung 07/2016) [8] an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit des Lärmpegelbereiches / maßgeblichen Außenlärmpegels zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 2 – Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109-1

Lärm- pegel- bereich	maßgeblicher Au- ßenlärmpegel L_a [in dB(A)]	Raumarten		
		A	B	C ⁶
		erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils in dB		
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	7	50	45
VII	> 80	7	7	50

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:

- A. ... Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
- B. ... Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches
- C. ... Büroräume⁶ und ähnliches

Sind im Plangebiet lediglich Mindestanforderungen in Bezug auf den baulichen Schallschutz der Außenfassade gemäß DIN 4109-1 (07/2016) [8] einzuhalten, kann auf eine weitergehende Festsetzung verzichtet werden. Für Wohnräume ergeben sich Mindestanforderungen bei maßgeblichen Außenlärmpegeln

von $L_a \leq 60$ dB(A) (d. h. Lärmpegelbereiche I und II).

Diese werden bereits durch die baulichen Anforderungen hinsichtlich des Wärmeschutzes erfüllt.

6.2 Ermittlung der erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen

Zur Ermittlung der „maßgeblichen Außenlärmpegel“ nach DIN 4109-2 [9] werden die bei freier Schallausbreitung berechneten Geräuschimmissionen des Verkehrslärms herangezogen.

Für Büroräume bzw. schutzbedürftige Räume, die nicht zum Schlafen genutzt werden können, ist im Regelfall der Tageszeitraum maßgeblich. Für Schlafräume können sich ggf. höhere Anforderungen ergeben, wenn der Nachtzeitraum zugrunde gelegt wird.

⁶ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

⁷ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten von der Bauaufsichtsbehörde festzulegen.

Mit Anhang 3.1 sind die auf Basis des Tageszeitraums ermittelten „maßgeblichen Außenlärmpegel“ dargestellt. Es wird hinsichtlich Sportlärm der Schutzanspruch vergleichbar eines WA-Gebietes angenommen.

Zur Ermittlung der Lärmpegelbereiche werden die berechneten Geräuschimmissionen des Verkehrslärms (Basis Tageszeitraum) herangezogen. Zur Berücksichtigung der Nutzung von Sportanlagen im Umfeld wird auf den Beurteilungspegel des Verkehrslärms der Immissionsrichtwert der 18. BImSchV [12] für ein allgemeines Wohngebiet (WA) von $IRW_{T,WA} = 55 \text{ dB(A)}$ energetisch addiert. Abschließend wird der Summenpegel um 3 dB erhöht.

Mit Anhang 3.2 sind die auf Basis des Nachtzeitraums ermittelten „maßgeblichen Außenlärmpegel“ dargestellt. Es wird die Ausweisung eines WA-Gebietes angenommen. Zur Ermittlung der Lärmpegelbereiche werden die berechneten Geräuschimmissionen des Verkehrslärms (Basis Nachtzeitraum) herangezogen und um 10 dB erhöht. Zur Berücksichtigung einer möglichen gewerblichen Nutzung im Umfeld wird auf den Beurteilungspegel des Verkehrslärms der Immissionsrichtwert der TA Lärm [11] für ein allgemeines Wohngebiet (WA) von $IRW_{N,WA} = 40 \text{ dB(A)}$ energetisch addiert. Abschließend wird der Summenpegel um 3 dB erhöht.

Den Anhängen 3.1 - 3.2 kann entnommen werden, dass für schutzbedürftige Räume (Büroräume wie auch Schlafräume) der Tageszeitraum maßgeblich ist.

Es ergeben sich im Plangebiet die Lärmpegelbereiche II bis III.

Es ist somit im Nahbereich zur „Mühlenstraße“ der Lärmpegelbereich III aus Anhang 3.1 festzusetzen.

Hinweis zu Lüftungseinrichtungen:

Nach Beiblatt 1 der DIN 18005-1 [1] ist bei Beurteilungspegeln über $L_{N} > 45 \text{ dB(A)}$ selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. In der VDI 2719 [10] werden bei Außengeräuschpegeln von nachts mehr als $L_{N} > 50 \text{ dB(A)}$ fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen als notwendig erachtet. Zur Gewährleistung eines ungestörten Schlafes bei gleichzeitiger Raumbelüftung ist daher zu empfehlen, dass bei Überschreitung der vorgenannten Pegel zusätzliche, zur dauernden Lüftung vorgesehene Einrichtungen (bspw. schalldämpfende Lüftungseinrichtungen oder eine zentrale Lüftungsanlage) installiert werden, die in Schlafräumen und Kinderzimmern einen ausreichenden Luftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern gewährleisten, ohne dass die geforderte Luftschalldämmung der Außenbauteile

(bspw. durch Fenster in Kippstellung) vermindert wird.

Im Rahmen der Abwägung ist zu prüfen, ob diese Empfehlung in die textlichen Festsetzungen übernommen und damit verpflichtend vorgegeben wird. Eine verpflichtende Vorgabe dieser separaten Belüftung für Schlafräume ist insbesondere dann zu empfehlen, wenn sich im Nachtzeitraum Lärmpegelbereiche \geq IV ergeben, was im vorliegenden Fall nicht gegeben ist.

6.3 Vorschlag für die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan

Sofern im Rahmen der Abwägung entschieden wird, passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen, schlagen wir nachfolgende Formulierungen vor.

Textliche Festsetzungen – passiver Schallschutz:

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm teilweise vorbelastet. Für Teile des Plangebiets gilt der Lärmpegelbereich III (*Grundlage Anhang 3.1*). Bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen sind folgende Vorgaben zu beachten:

1. Innerhalb des festgesetzten Lärmpegelbereiches III sind gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Fassung 07/2016) Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen mit einem bewerteten Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ entsprechend der nachfolgenden Tabelle 1 zu gewährleisten:

Tabelle 1: Anforderung an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109-1

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel [in dB(A)]	Raumarten	
		A	B
		erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils in dB	
III	61 bis 65	35	30

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:

- A. ... Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches
 - B. ... Büroräume und ähnliches
2. Von den Festsetzungen des vorhergehenden Punktes kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises prüfbar nachgewiesen wird, dass (bspw. durch Eigenabschirmung der Baukörper) ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel (gemäß DIN 4109-1, Fassung 07/2016) vorliegt.

Grundlage der Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH, vom 20.01.2021, Az: 551212549-B01.

Allgemeine Hinweise:

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm teilweise vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Stand 07/2016) erforderlich sind.

Alle Teile der DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau“ sind beim Beuth Verlag / Berlin erschienen und können von diesem bezogen werden. Auch können die relevanten Teile dieser Norm im Planungsamt eingesehen werden.⁸

Zur Schaffung ruhiger Schlafverhältnisse ist zu empfehlen, im Lärmpegelbereich III (*bezogen auf den Nachtzeitraum, vgl. Anhang 3.2*) zur Belüftung von Schlafräumen und Kinderzimmern schalldämmende Lüftungssysteme zu installieren, die auch bei geschlossenen Fenstern für den notwendigen Luftwechsel in den genannten Räumen sorgen.

7 Sportlärm im Plangebiet

Als Abwägungsgrundlage sind schalltechnische Betrachtungen zum Sportlärm durch Nutzung der westlich gelegenen Sportanlagen durchzuführen.

Da es sich um eine langjährig bestehende Situation handelt, ist durch Nutzung der Sportanlagen von keinen erheblichen Nutzungskonflikten mit der schutzbedürftigen Nachbarschaft auszugehen.

Daher erfolgt eine orientierende Schallimmissionsprognose unter Annahme von typischen Nutzungen auf den maßgeblichen Sportanlagen. Berücksichtigt wird die Nutzung der zwei Fußballfelder, der zwei Tennisfelder sowie des Beachvolleyballfeldes.

7.1 Beurteilungskriterien

Für Bauleitplanungen ist die DIN 18005-1 [1] heranzuziehen. Hiernach sind Regelungen zu beachten, die sich auf die zu betrachtende Geräuschart beziehen.

Bei Sportlärm sind die Regelungen der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung (18. BImSchV) [12] maßgeblich.

Hierbei ist ausschließlich Vereinssport zu berücksichtigen. Schulsport wird von der Beurteilung ausgenommen, die Beurteilungszeit für die Vereinssportnutzung ist um die Zeiten des Schulsports zu reduzieren.

⁸ Es sollten hierzu die aktuellen Teile (insbesondere Teil 1 und 2) der Norm durch die Gemeindeverwaltung erworben und zur Einsichtnahme vorgehalten werden. Teil 1 ist im Anlagenband 6 des Ministerialblatts Nr. 3 (2019) [7] erschienen.

Für den Tageszeitraum werden mehrere Beurteilungszeiträume definiert, dabei wird unterschieden in „außerhalb der Ruhezeit“ und „innerhalb der Ruhezeit“.

Für (geräuschintensive) seltene Ereignisse, die an nicht mehr als an 18 Tagen oder Nächten stattfinden, werden gesonderte Immissionsrichtwerte festgelegt.

Tabelle 3 –Gebietseinstufung, Richtwerte und zul. kurzzeitige Geräuschspitzen

Gebiet	tags, außerhalb der Ruhezeit		tags, innerhalb der Ruhezeit		nachts	
	IRW [dB(A)]	L _{max. zul.} [dB(A)]	IRW [dB(A)]	L _{max. zul.} [dB(A)]	IRW [dB(A)]	L _{max. zul.} [dB(A)]
WR	50 (60)	80	45 (55) morgens, im Übrigen 50 (60)	75 morgens, im Übrigen 80	35 (45)	55
WA	55 (65)	85	50 (60) morgens, im Übrigen 55 (65)	80 morgens, im Übrigen 85	40 (50)	60

In der Tabelle verwendete Abkürzungen:

WR / WA Reines / Allgemeines Wohngebiet

IRW Immissionsrichtwert

(65/60/50) Richtwerte für seltene Ereignisse

L_{max. zul.} Zulässige kurzzeitige Geräuschspitze

7.2 Berechnungsverfahren

Die Ausbreitungsberechnungen erfolgen gemäß 18. BImSchV [12] auf Basis des Rechenverfahrens der VDI 2714 [13]. Es werden normgemäß $K_0 = +3$ dB sowie Mitwind berücksichtigt.

Nach Nr. 1.3.3 des Anhangs der 18. BImSchV [12] sind Zuschläge für Ton- und Informationshaltigkeit sowie für Impulshaltigkeit bei Geräuschen durch die menschliche Stimme nicht zu berücksichtigen, sofern diese nicht technisch verstärkt wird.

7.3 Berechnungsvoraussetzungen und Eingangsdaten

Im Sinne einer konservativen Betrachtung wird nachfolgend eine dauerhafte Nutzung der Sportanlagen im Beurteilungszeitraum „tags, innerhalb der Ruhezeiten“ (entweder abends 20:00 – 22:00 Uhr oder Sonntagmittag 13:00 – 15:00 Uhr) geprüft.

Für die beiden Fußballplätze wird konservativ je Spielfeld ein Punktspiel mit bis zu 100 Zuschauern betrachtet. Es wird davon ausgegangen, dass im Regelfall keine Lautsprecheranlage eingesetzt wird.

Für die zwei Tennisplätze und den Beachvolleyballplatz wird parallel zur Fußballnutzung eine dauerhafte Nutzung angenommen.

Emissionsansätze

Die Emissionsansätze für Fußballpunktspiele sowie die Tennisnutzung wird auf Basis der VDI 3770 [14] ermittelt. Der Emissionsansatz für die Nutzung des Beachvolleyballplatzes basiert auf einer Studie für Trendsportanlagen [15].

2 Fußballplätze

je Spielfeld:

Schiedsrichter-Pfiffe: $L_{WA} = 98,5 \text{ dB(A)} + 3 * \lg (1 + n)$ für $n > 30$ Zuschauer
hier Annahme: $n = 100$ Zuschauer

$$L_{WA} = 104,5 \text{ dB(A)}$$

Spieler: $L_{WA} = 94,0 \text{ dB(A)}$

Σ Schiedsrichter + Spieler: $L_{WA, \text{Spielfeld}} = 105 \text{ dB(A)}$

Es wird eine Einwirkzeit von 2 h berücksichtigt.

Zuschauerbereich:

Für den Zuschauerbereich ist der Schalleistungspegel wie folgt zu ermitteln.

Zuschauer: $L_{WA}' = 80 \text{ dB(A)} + 10 * \lg (n) - 10 * \lg (L)$
hier Annahme: $n = 100$ Zuschauer
 $L = 100 \text{ m}$

$$L_{WA}' = 80 \text{ dB(A)/m}$$

Es wird eine Einwirkzeit von 2 h berücksichtigt.

2 Tennisplätze

Nach der VDI 3770 [14] kann je Tennisplatz in Prognoseberechnungen ein impulsbewerteter Schalleistungspegel von $L_{WAT} = 93 \text{ dB(A)}$ angenommen werden.

Es wird eine Einwirkzeit von 2 h berücksichtigt.

1 Beachvolleyballplatz

Nach der Studie für Trendsportanlagen [15] kann für ein Spiel mit Schiedsrichter ein impulsbewerteter Schalleistungspegel von $L_{WAT} = 97 \text{ dB(A)}$ angenommen werden.

Es wird eine Einwirkzeit von 2 h berücksichtigt.

Im Modell werden für die Fußballfelder, die Tennisplätze und dem Beachvolleyballplatz

Flächenschallquellen und für die Zuschauerbereiche der Fußballplätze Linienschallquellen angeordnet. Die Quellhöhe beträgt jeweils 1,6 m (bzw. beim Tennisplatz 2 m) über Boden. Auf eine Berechnung von Maximalpegeln durch kurzzeitige Geräuschspitzen wird aufgrund der ausreichend hohen Abstände zwischen Sportanlagen und Plangebiet und der damit verbundenen Geräuschminderung verzichtet.

7.4 Beurteilungspegel und Hinweise zur Beurteilung

Die Ermittlung der Beurteilungspegel L_r erfolgt nach den Bestimmungen der 18. BImSchV [12]. Die sich bei durchgängiger Nutzung der Sportanlagen ergebenden Beurteilungspegel $L_{r,iR}$ (innerhalb der Ruhezeiten) sind im Anhang 4 grafisch dargestellt.

Es ergeben sich am bestehenden betriebszugehörigen Wohnhaus „Mühlenstraße 31“ (zu den Sportanlagen nächstgelegene Baugrenze im Plangebiet) Beurteilungspegel von

- tags, innerhalb Ruhezeiten $L_{r,iR} \leq 51 \text{ dB(A)}$.

Im sonstigen Plangebiet ergeben sich geringere Beurteilungspegel (vgl. Anhang 4).

Für Campingplätze und Wochenendhäuser sind in der 18. BImSchV [12] keine Immissionsrichtwerte definiert. Diese Gebiete sind damit im Einzelfall entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen.

Legt man die Immissionsrichtwerte (IRW) der 18. BImSchV [12] für allgemeine Wohngebiete (WA) zugrunde, so ist tagsüber, außerhalb der Ruhezeiten sowie in den Ruhezeiten mittags und abends $IRW_{WA} = 55 \text{ dB(A)}$ einzuhalten (vgl. Tabelle 3).

Dieser Richtwert wird im Plangebiet um mindestens $\Delta L = 4 \text{ dB}$ unterschritten.

In der Ruhezeit „morgens“ (werktags 6 – 8 Uhr, sonntags 7 – 9 Uhr) ist abweichend hiervon $IRW_{WA,RZ-morgens} = 50 \text{ dB(A)}$ einzuhalten.

Geht man davon aus, dass auf dem Volleyballfeld in der Ruhezeit „morgens“ kein durchgängiger Spielbetrieb mit Schiedsrichter stattfindet, wird im vorliegenden Fall auch der vorgenannte Richtwert für die Ruhezeit „morgens“ eingehalten.

Die Zugrundelegung eines höheren Schutzanspruches (bspw. Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiet) erscheint insbesondere für das hier maßgebliche betriebsbezogene Wohnhaus „Mühlenstraße 31“ nicht gerechtfertigt, was im Rahmen der Abwägung geprüft werden sollte.

8 Schlusswort

Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung bleibt der zuständigen Behörde vorbehalten.

Die Untersuchungsergebnisse beziehen sich ausschließlich auf den genannten Standort. Eine Übertragung auf andere Standorte ist nicht zulässig.

Eine auszugsweise Vervielfältigung des Berichtes darf nur nach schriftlicher Genehmigung der DEKRA Automobil GmbH erfolgen.

Hamburg, 20.01.2021

DEKRA Automobil GmbH
Industrie, Bau und Immobilien

Sachverständiger

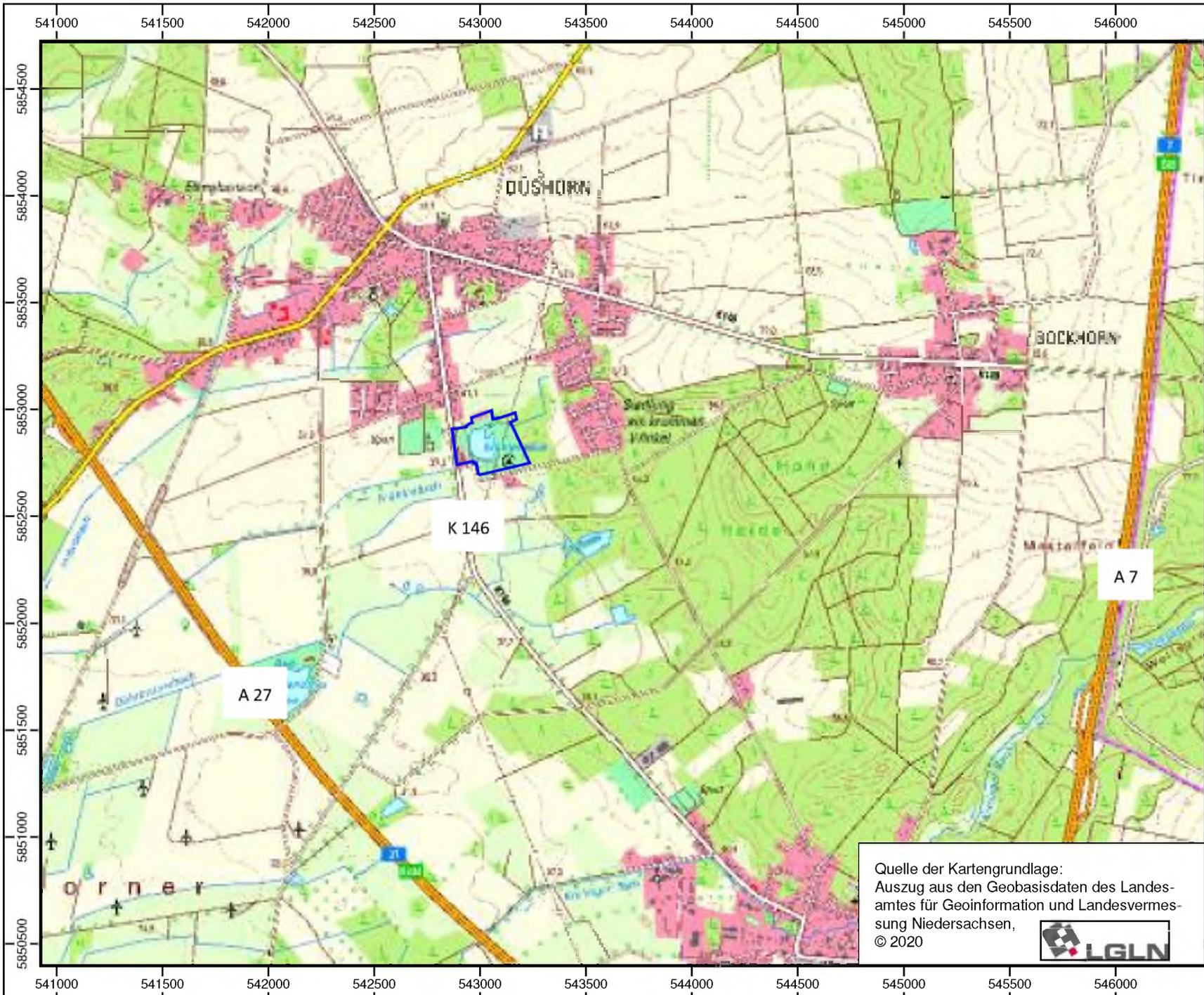
A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ilja Richter".

Dipl.-Ing. (FH) Ilja Richter

Projektleiter

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Pit Breitmoser".

Dipl.-Ing. (FH) Pit Breitmoser



DEKRA Automobil GmbH
 Essener Bogen 10
 22419 Hamburg

Waldsrode, B-Plan 141
 Projektnummer: 551212549
 Bearbeiter: PBr

Übersichtsplan

Legende

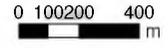
 Plangebiet

Quelle der Kartengrundlage:
 Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
 © 2020



Anhang 1.1

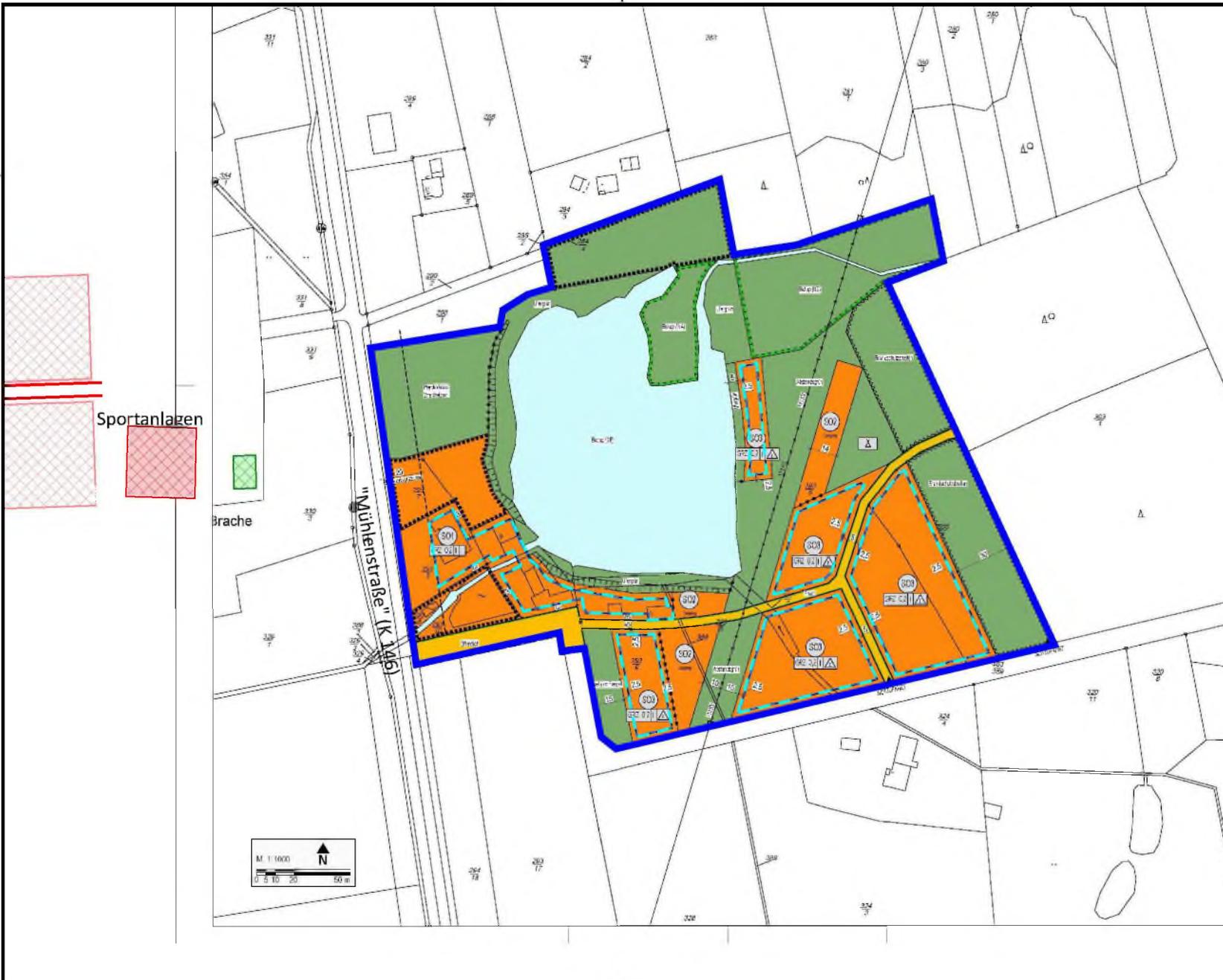
Maßstab 1:25000



543000

5853000

00063000



543000



DEKRA Automobil GmbH
 Essener Bogen 10
 22419 Hamburg

Waldsrode, B-Plan 141
 Projektnummer: 551212549
 Bearbeiter: PBr

Lageplan
 inkl. Vorentwurf B-Plan 141

Legende

-  Plangebiet
-  Baugrenze
-  Volleyballfeld
-  2 Tennisfelder
-  Fußballfeld
-  Zuschauer

Anhang 1.2

Maßstab 1:3000



542800

543000

543200

5852800

5853000

5852800

5852800

542800

543000

543200



DEKRA Automobil GmbH
Essener Bogen 10
22419 Hamburg

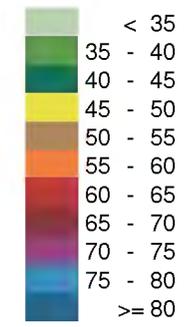
Waldsrode, B-Plan 141
Projektnummer: 551212549
Bearbeiter: PBr

Rasterlärmkarte

Verkehrslärm, Tageszeitraum
Immissionshöhe 2 m

Beurteilungspegel

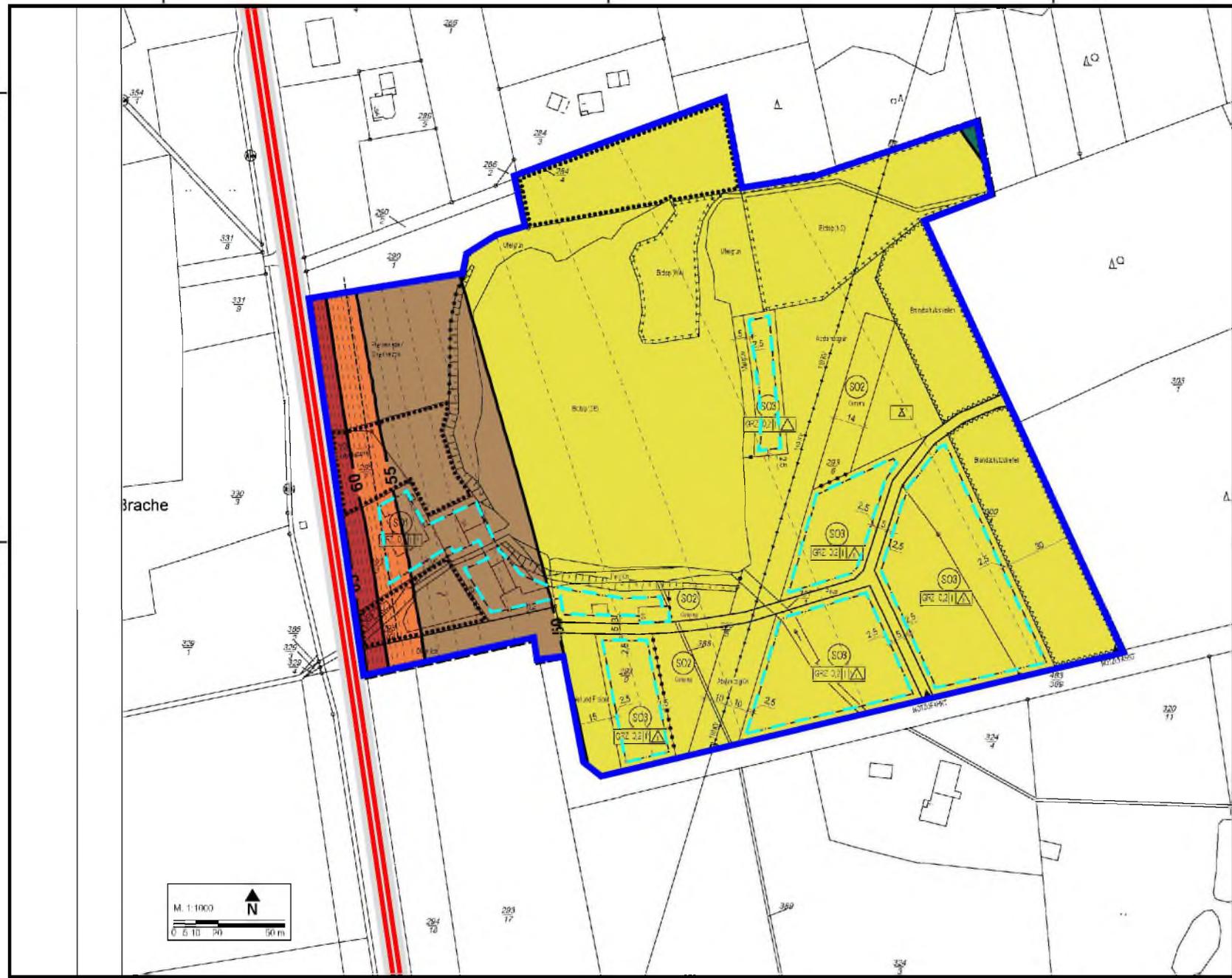
LrT
in dB(A)



- ### Legende
- Plangebiet
 - Baugrenze
 - Straße - Emissionslinie

Anhang 2.1

Maßstab 1:2500
0 10 20 40 m



542800

543000

543200

5853000

5853000

5852800

5852800

542800

543000

543200

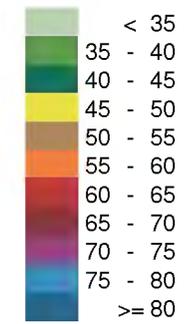


DEKRA Automobil GmbH
 Essener Bogen 10
 22419 Hamburg

Waldsrode, B-Plan 141
 Projektnummer: 551212549
 Bearbeiter: PBr

Rasterlärmkarte
 Verkehrslärm, Nachtzeitraum
 Immissionshöhe 2 m

Beurteilungspegel
LrN
 in dB(A)



Legende

- Plangebiet
- Baugrenze
- Straße - Emissionslinie

Anhang 2.2

Maßstab 1:2500
 0 10 20 40 m



542800

543000

543200

5853000

5853000

5852800

5852800



DEKRA Automobil GmbH
 Essener Bogen 10
 22419 Hamburg

Waldsrode, B-Plan 141
 Projektnummer: 551212549
 Bearbeiter: PBr

maßgebli. Außenlärmpegel

L_a nach DIN 4109 (07/2016)
 Tageszeitraum

$$L_a = L_{rT, \text{Verkehr}} + IRW_{T, \text{Sport}} + 3 \text{ dB}$$

(freie Schallausbreitung)

Lärmpegelbereich

L_a in dB(A)

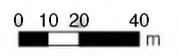
I	<= 55
II	<= 60
III	<= 65
IV	<= 70
V	<= 75
VI	<= 80
VII	<= 85

Legende

- Plangebiet
- Baugrenze
- Straße - Emissionslinie

Anhang 3.1

Maßstab 1:2500



542800

543000

543200

542800

543000

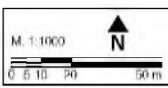
543200

5853000

5853000

5852800

5852800



542800

543000

543200



DEKRA Automobil GmbH
 Essener Bogen 10
 22419 Hamburg

Waldsrode, B-Plan 141
 Projektnummer: 551212549
 Bearbeiter: PBr

maßgebli. Außenlärmpegel

L_a nach DIN 4109 (07/2016)
 Nachtzeitraum

$$L_a = L_{rN, \text{Verkehr}} + 10 \text{ dB} + IRW_{N, \text{Sport}} + 3 \text{ dB}$$

(freie Schallausbreitung)

Lärmpegelbereich

L_a in dB(A)

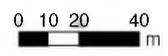
I	<= 55
II	55 < <= 60
III	60 < <= 65
IV	65 < <= 70
V	70 < <= 75
VI	75 < <= 80
VII	80 <

Legende

- Plangebiet
- Baugrenze
- Straße - Emissionslinie

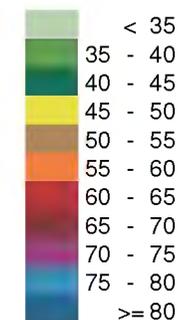
Anhang 3.2

Maßstab 1:2500



Rasterlärmkarte
Sportlärm
tags, innerhalb Ruhezeiten
Immissionshöhe 2 m

Beurteilungspegel
LrMi
in dB(A)



Legende

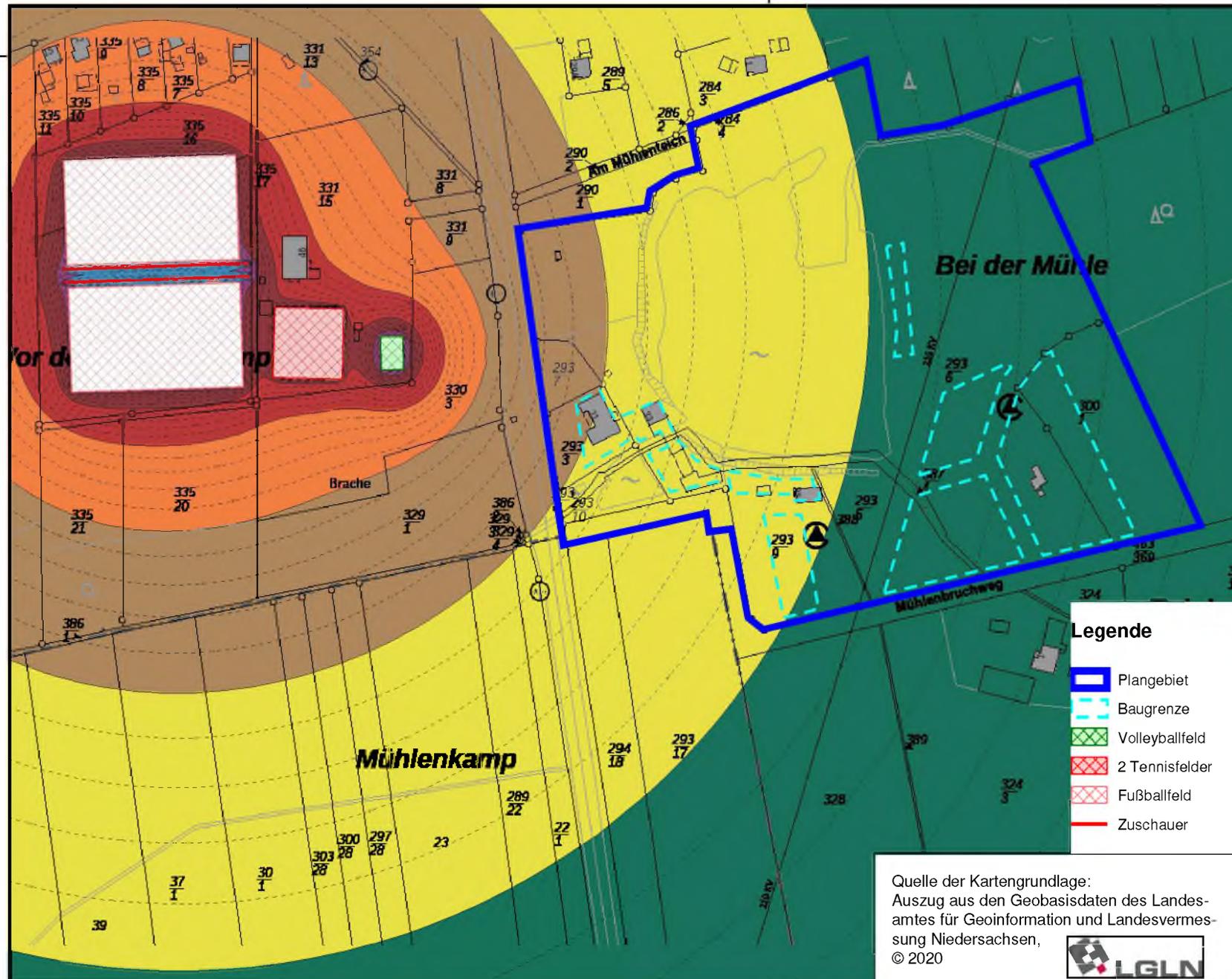
- Plangebiet
- Baugrenze
- Volleyballfeld
- 2 Tennisfelder
- Fußballfeld
- Zuschauer

Quelle der Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten des Landes-
amtes für Geoinformation und Landesvermes-
sung Niedersachsen,
© 2020



Anhang 4

Maßstab 1:3000



5863000

0063000

543000

543000

Geschäftsbereich Landwirtschaft

Fb. 3.12.2 Immissionsschutz

und Standortentwicklung

Albrecht-Thaer-Straße 6a

27432 Bremervörde

Bremervörde, den 29.12.2020

Immissionsgutachten

Zur Einwirkung von Geruchsmissionen aus
landwirtschaftlichen Betrieben auf den Baubauungsplan Nr. 141
„Sondergebiet - Campingplatz Mühlenteich“

Auftraggeber: H&P Ingenieure GmbH
Albert-Schweitzer-Straße 1
30880 Laatzen

Ort: Mühlenstraße, 29664 Walsrode-Düshorn

Bearbeiter: Dipl. Ing.(FH) Thomas Wagner
Landwirtschaftskammer Niedersachsen

04761/ 9942-135
Thomas.Wagner@Lwk-Niedersachsen.de

Immissionsgutachten

der Landwirtschaftskammer Niedersachsen

zur

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Sondergebiet - Campingplatz Mühlenteich“ in Walsrode-Düshorn

Inhaltsverzeichnis:

1	Veranlassung	3
2	Standortsituation	3
3	Beschreibung der vorhandenen Stallanlagen der Landwirte in Düshorn.....	5
4	Tierbesatz.....	5
5.1	Ausbreitungsmodell	7
5.2	Meteorologische Eingabedaten	8
5.2.1	Ausbreitungsklassenstatistik und Zeitreihe	8
5.2.2	Rauigkeit	11
5.3	Datengrundlage für die Eingabeparameter in der Ausbreitungsrechnung.....	14
6.	Beurteilungskriterien.....	14
6.1	Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation nach der	14
	Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL)	14
7.	Ergebnisse	17
7.1	Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe	17
8.	Zusammenfassung	18
9.	Literaturverzeichnis / Schrifttum	19
	Anhang A.....	23

1 Veranlassung

Die Stadt Walsrode plant die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr.141 „Sondergebiet – Campingplatz Mühlenteich“ mit Flächen für die Infrastruktur des Campingplatzes (SO 1), Flächen für Camping (SO 2) und Flächen für die Errichtung von Wochenendhäusern (SO 3). Im näheren und weiteren Umfeld befinden sich Stallanlagen und eine Luftbilddauswertung zeigte Weidehaltung von Rindern. Insbesondere eine große Tierhaltungsanlage südwestlich des Campingplatzes mit Bullenmast und Kälberaufzucht, sowie dazugehöriger Nebenanlagen wie Mistlager und Silagelager ist zu beachten.

Im Zuge der Prüfung wird die AG Immissionsschutz der Landwirtschaftskammer Niedersachsen durch H&P Ingenieure GmbH aus Laatzen beauftragt, eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung der zu erwartenden Geruchsmissionssituation vorzunehmen sowie zu prüfen, ob die in der TA Luft formulierten Schutzerfordernngen eingehalten werden.

Der Campingplatz befindet sich südlich der Ortschaft Düshorn und ist von Weideflächen, Grünland und Wald und einer großen Stallanlage im weiteren Umfeld umgeben. Zusätzlich werden dort Mist und Silage gelagert.

Zur Begutachtung standen zur Verfügung:

- Übersichtskarte im Maßstab 1: 5.000,
- Räumliche Angaben zum Bebauungsplan das Planungsbüro H&P Ingenieure GmbH
- Angaben zur Tierhaltung der Landwirte durch Akteneinsicht beim Landkreis Heidekreis und durch die Landwirte. Weitere Ortsdaten wurden bei Ortsbesichtigungen auf den Anlagen zusammen mit den Betreibern gesammelt.

2 Standortsituation

Der Bebauungsplan Nr. 141 „Sondergebiet – Campingplatz Mühlenteich“ befindet sich südlich der Ortschaft Düshorn und ist von Weideflächen, Grünland und Wald umgeben. Dem Luftbild kann entnommen werden, dass im direkten Umfeld Weidehaltung von Mutterkühen von zwei Viehhaltern betrieben wird. Stallanlagen werden dazu aber nicht genutzt und die Tiere befinden sich lediglich in den Sommermonaten auf den Weideflächen. Im Mindestuntersuchungsradius von 600 m befindet sich ein aktiver landwirtschaftlicher Betriebsstandort mit Kälberaufzucht und Bullenmast. Ein zweiter Bullenmaststall wurde in den Sommermonaten des Jahres 2020 vom Heidekreis genehmigt. Südlich des geplanten Sondergebiets befindet sich die ehemalige Hofstelle des Landwirts Harms. Herr Harms hat seine Flächen verpachtet und betreibt keine Tierhaltung mehr. Die Flächen werden vom Landwirt Poppe in den Sommermonaten zur Weidehaltung einer Mutterkuhherde genutzt. Auch nördlich des geplanten Sondergebiets betreibt der Landwirt Poppe in den Sommermonaten Weidehaltung mit einer Mutterkuhherde.

3 Beschreibung der vorhandenen Stallanlagen der Landwirte in Düşhorn

Zur Beurteilung der Immissionssituation erfolgte eine Ortsbesichtigung am Standort der Tierhaltungen in Düşhorn. Es wurde angesichts der Corona- Pandemie bewusst auf lokale Besprechungen mit den Landwirten verzichtet und offene Fragen wurden im Anschluss telefonisch geklärt. Der Landwirt Johannmeyer betreibt gegenwärtig einen Bullenmaststall und einen Kälbermaststall. Ein weiterer Bullenmaststall ist baurechtlich genehmigt. Ställe in der Rinderhaltung werden in der Regel als frei belüftete Ställe betrieben. Das ist auch hier der Fall. Anfallende Gülle wird unter den Ställen gelagert. Zur Lagerung von Mist sind insgesamt drei Mistplatten vorhanden. Die Mistplatte nahe des Kälberstalles ist überdacht. Zur Lagerung von Maissilage sind zwei Silagelagerplatten vorhanden.

4 Tierbesatz

Laut der von den Landwirten genannten Daten sind die in Tabelle 1 dargestellten Tierplätze vorhanden. Die Emissionswerte sind der VDI-Richtlinie 3894 Blatt 1 (veröffentlicht 01.09.2011) entnommen. Für Geruchs- Emissionen werden die gesamten auf den Hofstellen befindlichen Tierplätze und anderen Emissionsquellen berücksichtigt. Die Lüftung der Stallanlagen erfolgt mittels freier Lüftung. Die Geruchsimmissions-Richtlinie stellt ausschließlich auf Stallhaltungsanlagen und Gerüche emittierende Nebenanlagen ab. Weidehaltung findet daher keine Berücksichtigung.

Die Tierplatzzahlen und Emissionsmassenströme sind aus Datenschutzgründen anonymisiert. Bei berechtigtem Interesse werden die Daten gerne zur Verfügung gestellt. Die restlichen Daten bleiben zur Nachvollziehbarkeit zugänglich.

Tabelle 1: Tierplatzzahlen und Emissionswerte Geruch

Johannmeyer, Celler Straße 8, 29664 Walsrode-Düshorn													
Quell-Nr.	Quelle	Tierart; Nutzung	Tierplätze; Fläche; Volumen	GV/TP	GV/Stall	GE/GV; GE/m ² ; GE/m ³	GE/s	GE/s Quell- bezogen	GE/h	Immissions- dauer h	Quellentyp	Quellhöhe (m)	Gewichtungs- faktor f
J_01	Bullenmast	Jungbullen		0,5		12				8.760	Volumen	0-10	0,5
		Bullen		0,7		12				8.760	Volumen	0-1,5	0,5
J_02	Mistplatte	Rindermist		m ²		3				8.760	Volumen	0-10	0,5
J_03	Kälberstall	Kälberaufzucht		0,19		12				8.760	Volumen	0-1,5	0,5
J_04	Mistplatte	Rindermist		m ²		3				8.760	Volumen	0-3,0	0,5
J_05	Silagelager	Mais		m ²		3				8.760	Volumen	0-3,0	0,5
J_05'	Silagelager	Mais		m ²		3				8.760	Volumen	0-1,5	0,5
J_06	Mistplatte	Rindermist		m ²		3				8.760	Volumen	0-10	0,5
J_07	Bullenmast	Jungbullen		0,5		12				8.760	Volumen	0-10	0,5
		Bullen		0,7		12				8.760	Volumen	0-10	0,5

5.1 Ausbreitungsmodell

Für die Prognose von Geruchsimmissionen wird gemäß TA Luft und den Auslegungshinweisen das Programm AUSTAL2000G herangezogen, bei dem es sich um eine Weiterentwicklung der im Anhang 3 der TA Luft beschriebenen Ausbreitungsrechnung AUSTAL2000 handelt. Der Rechenkern des Ausbreitungsmodells „AUSTAL2000“ wurde von dem Ing.-Büro Janicke im Auftrag des Umweltbundesamtes (UBA) im Jahr 1998 konzipiert und wird seitdem stetig weiterentwickelt. Der aktuelle Rechenkern, mit dem auch die belästigungsrelevanten Geruchskenngrößen (= IG_b) berechnet werden können, wurde am 03.02.2009 vom UBA freigegeben und im Internet unter der Seite www.austal2000.de veröffentlicht. Die für den Rechenkern entwickelte Benutzeroberfläche mit der Bezeichnung „AUSTAL View, Version 9.6.5“ stammt von der Firma ArguSoft GmbH & Co KG.

Grundsätzlich besteht bei diesem Modellsystem die Möglichkeit meteorologische Daten in Form einer repräsentativen Zeitreihe (akterm) oder als mehrjährige Häufigkeitsverteilung von Ausbreitungssituationen (aks) heranzuziehen. Die Verwendung von mehrjährigen Häufigkeitsverteilungen von Ausbreitungssituationen stellt in der Tierhaltung den Regelfall dar. Zeitreihen werden hingegen eingesetzt, wenn entweder entsprechende wiederkehrende Fluktuationen oder Leerzeiten bei den Emissionen zu berücksichtigen sind.

In der Ausbreitungsrechnung wird ein Lagrange- Algorithmus nach VDI 3945 Blatt 3 verwendet. Dabei wird der Weg von Spurenstoffteilchen (z. B. Schadgas- oder Geruchsstoffteilchen) simuliert und aus der räumlichen Verteilung der Simulationsteilchen auf die Konzentration der Spurenstoffe in der Umgebung eines Emittenten geschlossen.

Das Ergebnis ist hinsichtlich seiner statistischen Sicherheit von der Anzahl der Simulationsteilchen abhängig. Durch die Erhöhung der Teilchenmenge kann der Fehler beliebig klein gemacht werden.

Anschließend kann unter Verwendung einer repräsentativen Ausbreitungsklassenstatistik oder Zeitreihe die absolute kumulative Häufigkeit der Überschreitung der voreingestellten Geruchsstoffkonzentration für im Beurteilungsgebiet gelegene Beurteilungsflächen ermittelt werden. Die Festlegung des Rechennetzes erfolgt bei der Wahl interner Gitter durch das Ausbreitungsmodell und ist beeinflusst von Höhe und Ausdehnung der Quellen. Empfohlen wird die Verwendung eines internen geschachtelten Rechennetzes.

Die Festlegung des Rechennetzes oder der Rechennetze durch AUSTAL2000 erfolgt so, dass die Immissionskennwerte lokal ausreichend genau ermittelt werden können. Die Ergebnisse stellen Mittelwerte der Netzflächen dar.

5.2 Meteorologische Eingabedaten

5.2.1 Ausbreitungsklassenstatistik und Zeitreihe

Grundsätzlich besteht bei diesem Modellsystem die Möglichkeit meteorologische Daten in Form einer repräsentativen Zeitreihe (akterm) oder als mehrjährige Häufigkeitsverteilung von Ausbreitungssituationen (aks) heranzuziehen. Die Verwendung von mehrjährigen Häufigkeitsverteilungen von Ausbreitungssituationen stellt in der Tierhaltung den Regelfall dar. Zeitreihen werden hingegen eingesetzt, wenn entweder entsprechende wiederkehrende Fluktuationen oder Leerzeiten bei den Emissionen zu berücksichtigen sind.

Der Deutsche Wetterdienst führt an den Stationen seines Messnetzes routinemäßig Messungen der wichtigsten meteorologischen Parameter durch. Für Ausbreitungsrechnungen stehen die Daten in Form von 3-parametrischen Ausbreitungsklassenstatistiken und Zeitreihen zur Verfügung. In einer Ausbreitungsklassenstatistik sind die mittlere Windgeschwindigkeit und die mittlere Windrichtung in Abhängigkeit von der dynamischen Stabilität der Atmosphäre für einen langjährigen Zeitraum (i. d. R. 10 Jahre) entsprechend der Häufigkeit ihres Auftretens aufgelistet. Aufgrund der fehlenden zeitlichen Zuordnung der Parameter ist eine Ausbreitungsklassenstatistik nicht für die Simulation zeitlich variabler Stoffmassenströme geeignet. Die Variabilität kann nur mithilfe einer Zeitreihe adäquat berücksichtigt werden, sie enthält die stündlichen Mittelwerte der Windgeschwindigkeit und der Windrichtung sowie die Ausbreitungsklassen für den Zeitraum eines Jahres. Die Repräsentativität der Daten einer Zeitreihe, d.h. die Abweichungen vom langjährigen Mittel wird vom Deutschen Wetterdienst geprüft.

Die Verteilung der zu untersuchenden Stoffe in der Atmosphäre wird durch advektive und turbulent diffusive Prozesse bestimmt. Ein advektiver Transport mit der mittleren Strömung bewirkt nur eine räumliche Verlagerung der Geruchsstoffe, mechanisch und thermisch induzierte Turbulenz erzeugt dagegen eine Durchmischung und damit eine Verdünnung. Für die Ausbreitungsrechnung werden dementsprechend neben der Windgeschwindigkeit und der Windrichtung auch Daten zur Charakterisierung der atmosphärischen Stabilität benötigt. Die Ausbreitung während der nächtlichen Ausstrahlung bei wolkenlosem Himmel und geringen Windgeschwindigkeiten (stabile Schichtung) weicht beispielsweise deutlich von der Situation am Tag bei hoher Einstrahlung und größeren Windgeschwindigkeiten (labile Schichtung) ab.

Die Windgeschwindigkeits- und Windrichtungsdaten setzen sich aus einem Anteil zur Charakterisierung der mittleren Strömung und einer Zusatzkomponente zusammen, durch die eine turbulente Fluktuation der Strömung beschrieben wird. Während die mittleren Windgeschwindigkeiten und Windrichtungen dem Ausbreitungsmodell in Form von Messwerten bereitgestellt werden müssen, die für den jeweiligen Standort der Emittenten repräsentativ sind, wird die Zusatzkomponente im Verlauf der Simulation für jedes Zeitintervall und jedes Simulationspartikel neu berechnet.

Die dynamische Stabilität ist nach den Vorgaben der VDI-Richtlinie 3782 Blatt 1 in 6 Ausbreitungsklassen nach Klug / Manier unterteilt. Die Ausbreitungsklassen beschreiben mithilfe des Bedeckungsgrades des Himmels, der Tageszeit und der Windgeschwindigkeit auf einfache Weise atmosphärische Zustände mit unterschiedlicher mechanischer und thermischer Turbulenzproduktion.

Die Bestimmung der Ausbreitungsklassen ist in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 2: Schema zur Bestimmung der Ausbreitungsklassen

Windgeschwindigkeit in 10 m Höhe in m/s	Gesamtbedeckung in Achteln ^{*)}				
	für Nachtstunden ^{**)}		für Tagesstunden ^{**)}		
	0/8 bis 6/8	7/8 bis 8/8	0/8 bis 2/8	3/8 bis 5/8	6/8 bis 8/8
1 und kleiner	I	II	IV	IV	IV
1,5 und 2	I	II	IV	IV	III ₂
2,5 und 3	II	III ₁	IV	IV	III ₂
3,5 und 4	III ₁	III ₁	IV	III ₂	III ₂
4,5 und drüber	III ₁	III ₁	III ₂	III ₁	III ₁

^{*)} Bei den Fällen mit einer Gesamtbedeckung die ausschließlich aus hohen Wolken (Cirren) besteht, ist von einer um 3/8 erniedrigten Gesamtbedeckung auszugehen.

Für die Abgrenzungen sind Sonnenaufgang und -untergang (**Ortszeit**) maßgebend. Die

^{**)} Ausbreitungsklasse für Nachtstunden wird noch für die auf den Sonnenaufgang folgende volle Stunde eingesetzt.

Für den Standort Walsrode- Düşhorn werden die meteorologischen Daten der Wetterstation Soltau herangezogen. Die Daten liegen als Zeitreihe (AKT) für den Zeitraum von 01.01.2006 bis 31.12.2006 vor. Im Datenkopf stehen die stationsbezogenen effektiven Anemometerhöhen für alle 6 Rauigkeitsklassen der TA Luft (2002). Damit kann AUSTAL 2000 die Windgeschwindigkeit aus einer AKT oder AKS auf den Standort übertragen. Die verwendeten Zeitreihen wurden bei der Beschaffung durch den DWD auf Repräsentativität geprüft und es wurden nur repräsentative Zeitreihen beschafft. Der Messort Soltau liegt ca. 20 km nordnordöstlich des zu untersuchenden Standortes und stellt für alle im Umfeld zur Verfügung stehenden Wetterstationen die größte Übereinstimmung dar.

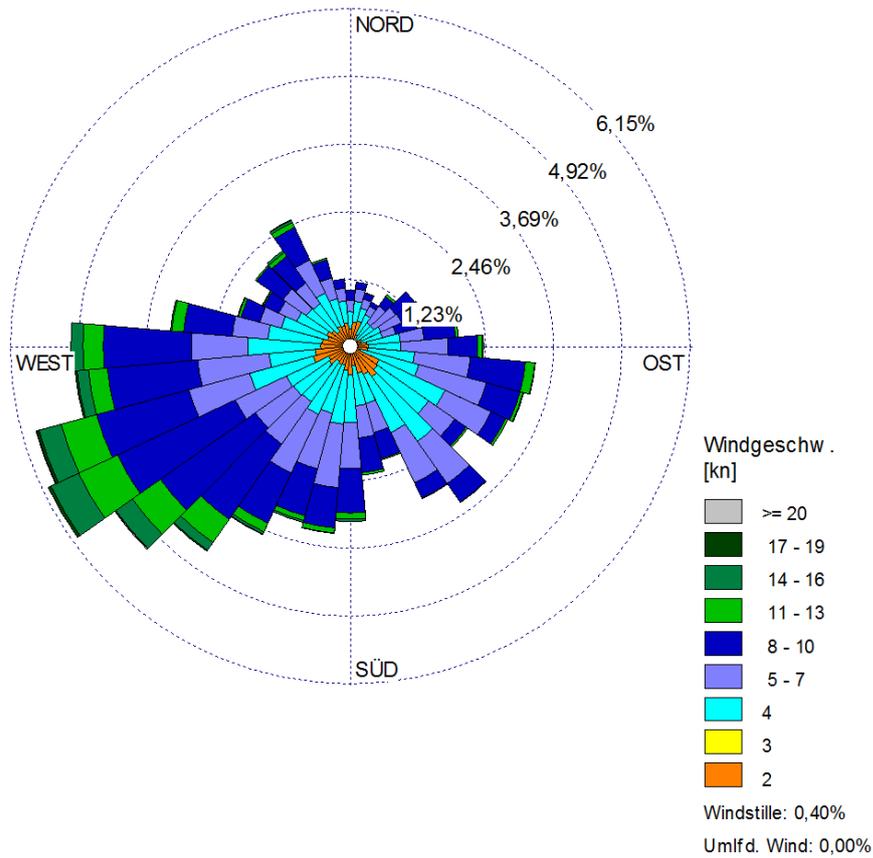


Abb. 2: Darstellung der Windrichtungsverteilung für die dargestellten Windgeschwindigkeiten der Station Soltau

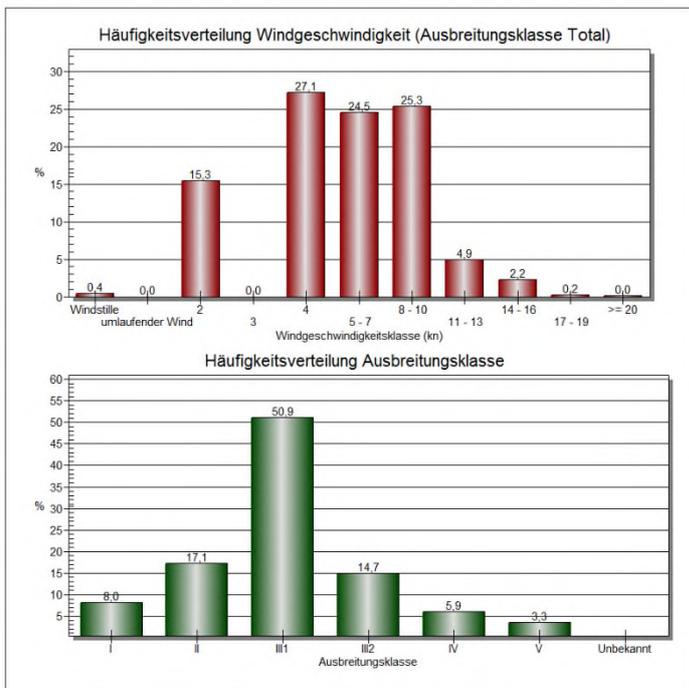


Abb. 3: Häufigkeitsverteilung der Ausbreitungsklassen

5.2.2 Rauigkeit

Für die Simulation der Geruchsstoffausbreitung wird ein dreidimensionales Windfeld benötigt. Das Ausbreitungsmodell berechnet dieses Windfeld mithilfe der zweidimensionalen Daten der Ausbreitungsklassenstatistik oder Zeitreihe, die nur für die Verhältnisse in der Messhöhe von 10 m über Grund repräsentativ sind, unter Verwendung der Rauigkeitslänge. Das vertikale Windprofil wird von der Rauigkeitslänge bestimmt. Über glatten Oberflächen, die eine kleinere Rauigkeitslänge aufweisen (z.B. Wiesen), nimmt die Windgeschwindigkeit in Bodennähe stärker mit der Höhe zu als über rauen Oberflächen mit einer größeren Rauigkeitslänge (z.B. Wald). Die Rauigkeitslänge wird unter Rückgriff auf ein Kataster bestimmt, in dem die Werte in Abhängigkeit von verschiedenen Geländeoberflächen (CORINE-Klassen) eingeteilt sind. Tabelle 3 zeigt die CORINE-Klassen mit den zugehörigen charakteristischen Rauigkeitslängen.

Tabelle 3: Rauigkeitslängen nach dem CORINE-Kataster

z_0 in m	CORINE-Klasse
0,01	Strände, Dünen und Sandflächen (331); Wasserflächen (512)
0,02	Deponien und Abraumhalden (132); Wiesen und Weiden (231); Natürliches Grünland (321); Flächen mit spärlicher Vegetation (333); Salzwiesen (421); In der Gezeitenzone liegende Flächen (423); Gewässerläufe (511); Mündungsgebiete (522)
0,05	Abbauflächen (131); Sport- und Freizeitanlagen (142); Nicht bewässertes Ackerland (211); Gletscher und Dauerschneegebiete (335); Lagunen (521)
0,10	Flughäfen (124); Sümpfe (411); Torfmoore (412); Meere und Ozeane (523)
0,20	Straßen, Eisenbahn (122); Städtische Grünflächen (141); Weinbauflächen (221); Komplexe Parzellenstrukturen (242); Landwirtschaft und natürliche Bodenbedeckung (243); Heiden und Moorheiden (322); Felsflächen ohne Vegetation (332)
0,50	Hafengebiete (123); Obst- und Beerenobstbestände (222); Wald-Strauch-Übergangsstadien; (324)
1,00	Nicht durchgängig städtische Prägung (112); Industrie- und Gewerbeflächen (121); Baustellen (133); Nadelwälder (312)
1,50	Laubwälder (311); Mischwälder (313)
2,00	Durchgängig städtische Prägung (111)

Die Rauigkeitslänge ist innerhalb eines Kreises mit dem Radius der 10-fachen Höhe einer Emissionsquelle und darin ggf. durch eine gewichtete Flächenmittelung im Fall von unterschiedlichen Oberflächenrauigkeiten zu bestimmen (Anhang 3, Nummer 5 der TA-Luft). Das Merkblatt Nr. 56 „Leitfaden zur Erstellung von Immissionsprognosen mit Austal 2000 in Genehmigungsverfahren nach TA Luft und der Geruchsimmissions-Richtlinie geht für bodennahe Quellen sogar dazu über mindestens einen 200m Radius zugrunde zu legen.

Für diesen Bereich weist das Corine- Kataster überwiegend einen Rauigkeitswert von 0,5 m aus. Gemäß Konvention der TA Luft wird dieser Rauigkeitsbeiwert auf den Wert 0,5 gerundet. Der Standort um die Hofstellen kann als uneinheitlich eingestuft werden. Die geplante Baufläche in Breddorf grenzt an Wohnbebauung, Wald und an den Außenbereich mit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Situation kann ohne mathematische Hilfsmittel nicht sicher eingestuft werden. Es wird daher eine Überprüfung der zu verwendeten Rauigkeitslänge durchgeführt. Dabei werden üblicherweise innerhalb eines Radius von 200 m die einzelnen Flächen den entsprechenden Corine-Codes zugeordnet und so die mittlere Rauigkeitslänge ermittelt. Die ehemalige Weihnachtsbaumkultur soll zukünftig für Wohnbebauung genutzt werden und ist daher mit dieser zukünftigen Nutzung zu berücksichtigen.

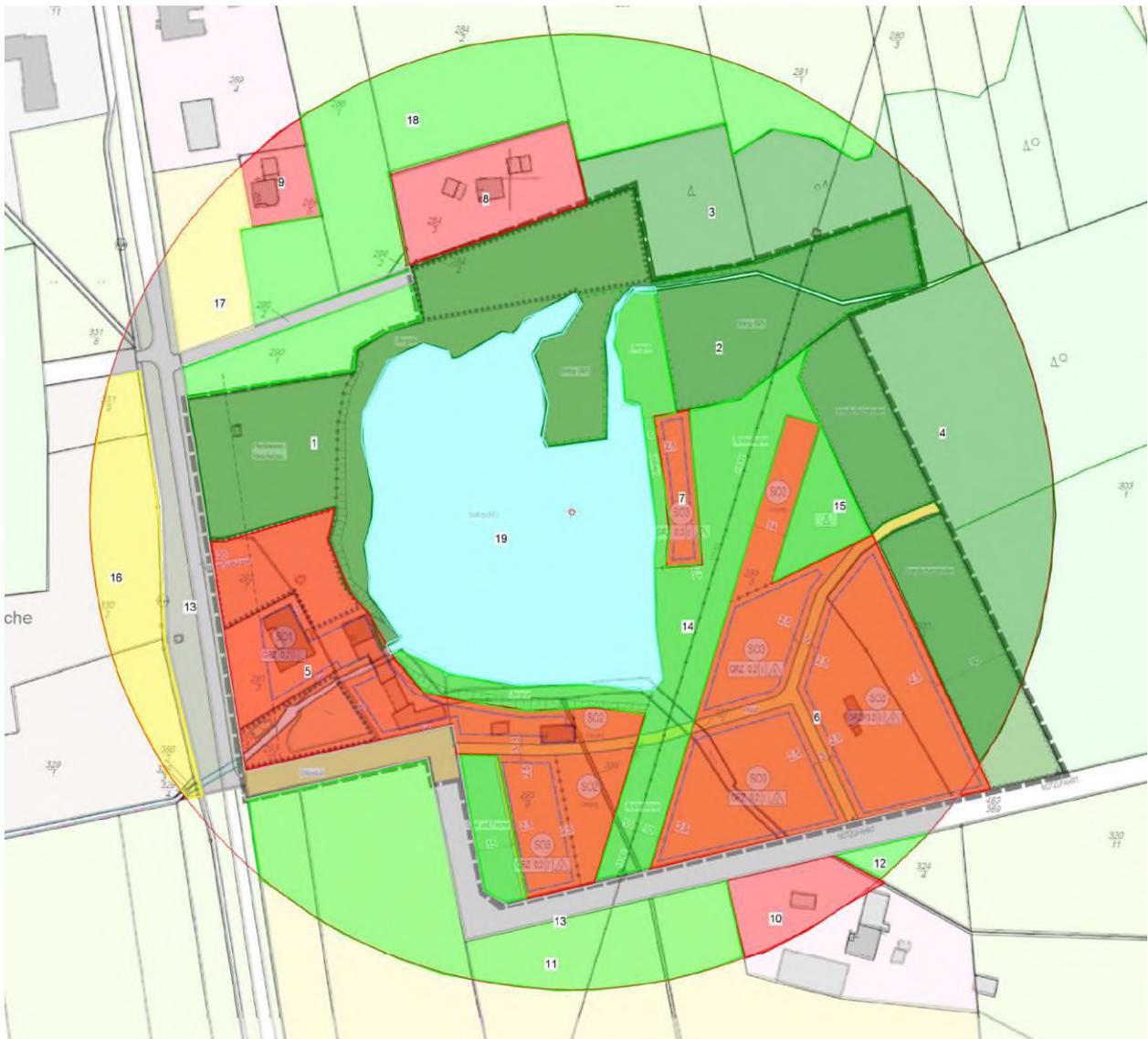


Abb. 4: Beurteilungsgebiet zur Ermittlung der Rauigkeitslänge (maßstabsfrei)

Eine konkretisierte Ermittlung der Rauigkeitslänge ist in der nachfolgenden Tabelle anhand der vorhandenen Nutzungen durchgeführt worden. Dazu wurden aktuelle Karten und Luftbilder herangezogen.

Ordnungszahl	Corine- Code	Art der Nutzung	FlächengöÙe F m²	Rauigkeitslänge z ₀	Produkt
1	311,313	Laubwälder, Mischwälder	12.937,2	1,5	19.405,8
2	311,313	Laubwälder, Mischwälder	2.926,1	1,5	4.389,2
3	311,313	Laubwälder, Mischwälder	6.521,7	1,5	9.782,6
4	311,313	Laubwälder, Mischwälder	12.610,0	1,5	18.915,0
5	112	nicht durchgängig städtische Prägung	12.255,9	1	12.255,9
6	112	nicht durchgängig städtische Prägung	12.274,9	1	12.274,9
7	112	nicht durchgängig städtische Prägung	881,3	1	881,3
8	112	nicht durchgängig städtische Prägung	2.991,6	1	2.991,6
9	112	nicht durchgängig städtische Prägung	1.005,2	1	1.005,2
10	112	nicht durchgängig städtische Prägung	1.510,8	1	1.510,8
11	243	Landwirtschaft und natürliche Bodenbedeckung	8.733,8	0,2	1.746,8
12	243	Landwirtschaft und natürliche Bodenbedeckung	276,4	0,2	55,3
13	122	Straßen, Eisenbahn	8.926,0	0,2	1.785,2
14	243	Landwirtschaft und natürliche Bodenbedeckung	7.912,9	0,2	1.582,6
15	243	Landwirtschaft und natürliche Bodenbedeckung	1.244,7	0,2	248,9
16	243	Landwirtschaft und natürliche Bodenbedeckung	3.891,5	0,2	778,3
17	243	Landwirtschaft und natürliche Bodenbedeckung	1.818,7	0,2	363,7
18	321, 231	Natürliches Grünland, Wiesen und Weiden	11.966,1	0,2	2.393,2
19	512	Gewässerläufe, Wasserflächen	14.924,7	0,1	1.492,5
Summe Fläche F =			125.609,5	Summe Produkt =	74.452,9
				ermittelter z₀ =	0,593

Tab. 4: Ermittlung der gewichteten arithmetischen Rauigkeitslänge im Untersuchungsradius

Die jeweiligen Flächenanteile werden mit der zugeordneten Rauigkeitslänge multipliziert. Das Produkt wird dann ins Verhältnis zur Gesamtbeurteilungsfläche gesetzt. Im vorliegenden Fall ergibt sich ein Produkt von 74.452,9 m³. Dieses wird durch die Gesamtfläche im Radius 200 m geteilt und ergibt:

$74.452,9 \text{ m}^3 / 125.609,5 \text{ m}^2 = 0,593 \text{ m}$ Rauigkeitslänge. Die vom Programm AustalView ermittelte Rauigkeitslänge von 0,5 m weicht von der gewichteten arithmetisch ermittelten Rauigkeitslänge vom 0,593 m unwesentlich ab. Gemäß Rundungsregel der TA Luft führt das dazu, dass der Wert von 0,593 m auf 0,5 zu runden ist.

Es wird demnach für die Ausbreitungsberechnung gemäß der Rundungsregel der TA Luft mit der Rauigkeitslänge 0,5 m gerechnet.

Abhängig von der ermittelten Rauigkeitslänge wird die korrigierte Anemometerhöhe für die zugrunde gelegte Wetterstation angepasst. Die Daten dazu hat der DWD für Ausbreitungsklassenstatistiken (AKS) geliefert. Bei Zeitreihen (AKT) befinden sich die korrigierten Anemometerhöhen im Datenkopf der Datei und werden dort automatisch ausgelesen und entsprechend implementiert.

5.3 Datengrundlage für die Eingabeparameter in der Ausbreitungsrechnung

Für die Ausbreitungsberechnung werden i. d. R. tatsächlich mittels Messung festgestellte Geruchsemissionswerte herangezogen. Da die Ermittlung solcher Daten vor Ort einen sehr hohen Zeit- und Kostenaufwand erfordert und zudem von vielen Voraussetzungen abhängig ist, bedient man sich bereits bekannter Jahresmittelwerte der Geruchsstoffemissionen. Die Emissionswerte sind für die gängigsten Tierhaltungsarten und Verfahren in der VDI- Richtlinie 3894 Blatt 1 entnommen, die im Wesentlichen mit den Daten der TA Luft übereinstimmen.

Weitere Quelldaten, auf die im Rahmen der Ausbreitungsberechnung zurückgegriffen wird, sind u. a. die Höhe der Abluftpunkte sowie produktionsbedingte Leerzeiten, in denen keine nennenswerten Emissionen freigesetzt werden. Eine Berücksichtigung des Wärmestromes bzw. der Abgastemperatur erfolgt bei den vorliegenden Quellen nicht, da sie nach der TA Luft bzw. der VDI Richtlinie 3782 Blatt 3 als kalte Quellen aufzufassen sind. Eine mechanische oder thermische Überhöhung unterbleibt somit bei diesen Quellen.

6. Beurteilungskriterien

6.1 Beurteilung der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation nach der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL)

Da die TA Luft in der vorliegenden Fassung keine näheren Vorschriften enthält, in welcher Weise zu prüfen ist, ob von einer Anlage Geruchsimmissionen hervorgerufen werden, die im Sinne des § 3 BImSchG Abs. 1 erhebliche Belästigungen darstellen, gilt in Niedersachsen seit 2001 bis zum Erlass entsprechender bundeseinheitlicher Verwaltungsvorschriften die Verwaltungsvorschrift zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (GIRL), die in novellierter Fassung am 23.07.2009 als gem. RdErl. d. MU, d. MS, d. ML u. d. MW eingeführt wurde (veröffentlicht im Nds. Mbl. Nr. 24/2006). Berechnungsgrundlage ist die aktuelle Neufassung der GIRL vom 23.07.2009, die am 09.09.2009 im Nds. Ministerialblatt veröffentlicht wurde.

Als Grundlage der Beurteilung von Geruchsimmissionen wird in der GIRL die so genannte Geruchsstunde auf der Basis von einer Geruchsstoffeinheit je Kubikmeter ($1GE/m^3$) herangezogen. Die Geruchsstunde wird über die Immissionszeitbewertung definiert. Hierbei werden Geruchsimmissionen von mindestens 6 Minuten Dauer innerhalb einer Stunde jeweils als volle Geruchsstunde gewertet und bei der Summation über das Jahr berücksichtigt. Demgegenüber werden Immissionszeiten von weniger als 10 % je Zeitintervall (< 6 Minuten je Stunde) bei der Geruchshäufigkeitsermittlung vernachlässigt. Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeit von Geruchseinwirkungen sind die relativen Häufigkeiten der Geruchsstunden heranzuziehen und in Abhängigkeit des jeweiligen Baugebietes den hierfür festgelegten Immissionswerten gegenüberzustellen.

Nach der GIRL (Stand 23.07.2009) sind Geruchsimmissionen im Sinne des § 3 (1) des BImSchG als erhebliche Belästigungen anzusehen, wenn die in der nachfolgenden Tabelle 3 angegebenen Immissionswerte (IW) überschritten werden.

Tabelle 5: Immissionsgrenzwerte für Geruchsstoffe in Abhängigkeit von der Nutzungsart

Gebietskategorie	Immissionsgrenzwert*
Wohn- und Mischgebiete,	0,10
Gewerbe-/Industriegebiete	0,15
Dorfgebiete	0,15

* ein Immissionswert von 0,10 entspricht z. B. einer Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1GE/m³ in 10 % der Jahresstunden.

Sonstige Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, sind nach der GIRL entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechtes den o. g. Gebietskategorien bzw. Baugebieten zuzuordnen. Laut Anhang 3.1 der GIRL sollen für Campingplätze keinen höheren Schutzanspruch als Allgemeine Wohngebiete (WA) gelten. Der genannte Immissionswert gilt nur für Geruchsimmissionen verursacht durch Tierhaltungsanlagen in Verbindung mit der belästigungsrelevanten Kenngröße IG_b (siehe unten).

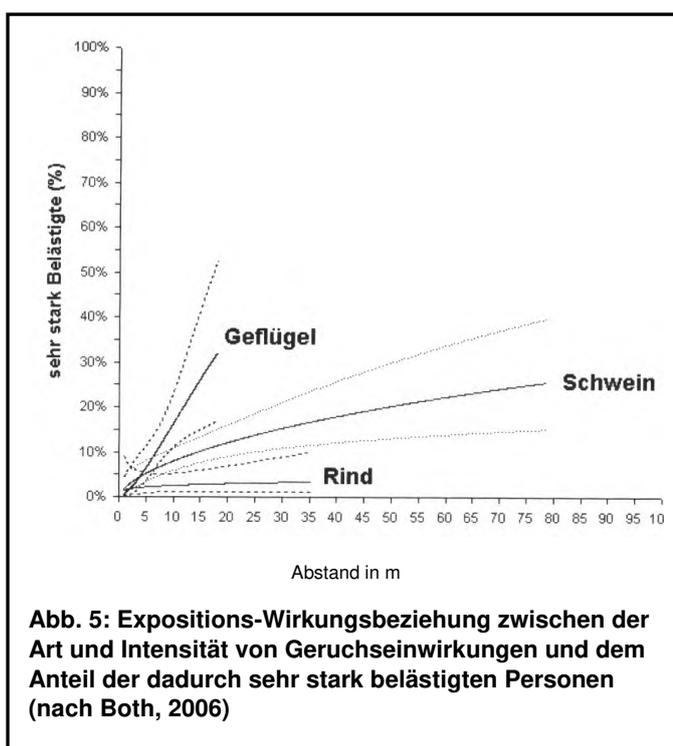


Abb. 5: Expositions-Wirkungsbeziehung zwischen der Art und Intensität von Geruchseinwirkungen und dem Anteil der dadurch sehr stark belästigten Personen (nach Both, 2006)

Für den Außenbereich sind andere Immissionswerte heranzuziehen. In der Begründung und den Auslegungshinweisen zur GIRL vom 23.07.2009 wird in Bezug auf den Außenbereich folgendes ausgeführt:

Im Außenbereich sind (Bau-) Vorhaben entsprechend § 35 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) nur ausnahmsweise zulässig. Ausdrücklich aufgeführt werden landwirtschaftliche Betriebe. Gleichzeitig ist das Wohnen im Außenbereich mit einem immissionsschutzrechtlichen geringeren Schutzanspruch verbunden. Vor diesem Hintergrund ist es möglich, unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich einen Wert bis zu 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche heranzuziehen.

In dem Gemeinsamen Runderlass des ML, MS, MU und MW vom 30.05.2006 zur Geruchsimmissions-Richtlinie hat das Land Niedersachsen in Bezug auf die Grenzwertfestsetzung in Außenbereichslagen folgendes festgelegt:

"In Dorfgebieten und im Außenbereich ist auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen. Die Hinweise zur

Prüfung im Einzelfall gelten auch für die Anlagen der Landwirtschaft. Unter der Voraussetzung überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung und daraus resultierender Emissionen aus Tierhaltungsanlagen können Immissionswerte von bis zu 20 v. H. relativer Geruchsstundenhäufigkeit zugelassen werden." In sehr stark landwirtschaftlich geprägten Regionen Niedersachsens kann in den Einzelfällen, in denen ausschließlich die Interessen von Landwirten und Landwirtinnen oder Betreiberinnen und Betreiber von Tierhaltungsanlagen untereinander berührt sind, ein höherer Immissionswert zugelassen werden“.

Die geplante Sondergebietsfläche wird wie ein allgemeines Wohngebiet (WA) angesprochen. Es ist demnach für den Bebauungsplan Nr. 141 „Sondergebiet Campingplatz - Mühlenteich“ ein zulässiger Immissionswert von 10% der Jahresstunden anzuwenden. Die Grenzwertfestsetzung in der GIRL vom 23.07.2009 berücksichtigt auch die unterschiedliche Belästigungswirksamkeit der von den Tierhaltungsverfahren (Rind, Schwein, Geflügel) abhängigen Geruchsherkünfte.

Hintergrund für diese Regelung sind die Ergebnisse eines in den Jahren 2003 bis 2006 durchgeführten, umfangreichen Forschungsvorhabens zur „Geruchsbeurteilung in der Landwirtschaft“, das als Verbundprojekt der Bundesländer Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Baden-Württemberg, Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen durchgeführt wurde. Ziel dieses sog „Fünf-Länder-Projektes“ war es, die Grundlagen für ein spezifisches Beurteilungssystem für Geruchsimmissionen im Umfeld von Tierhaltungsanlagen auf Basis systematischer Belastungs- und Belästigungsuntersuchungen zu entwickeln (BOTH, 2006; GIRL-Expertengremium, 2007). Im Ergebnis dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass die Geruchsqualität „Rind“ kaum belästigend wirkt, gefolgt von der Geruchsqualität „Schwein“. Eine demgegenüber deutlich stärkere Belästigungswirkung geht von der Geruchsqualität „Geflügel“ in der Form der Geflügelmast aus (s. Abb. 4).

Diese Untersuchungsergebnisse fanden auch ihren Niederschlag in der überarbeiteten Fassung der GIRL, die 09.09.2009 im Nds. Ministerialblatt veröffentlicht wurde. Sie sieht im Falle der Beurteilung von Geruchsimmissionen, verursacht durch Tierhaltungsanlagen, vor, dass eine belästigungsrelevante Kenngröße IG_b zu berechnen und anschließend mit den Immissions(grenz)werten zu vergleichen ist.

Für die Berechnung der belästigungsrelevanten Kenngröße IG_b soll die Gesamtbelastung IG mit dem Faktor f_{gesamt} multipliziert werden:

$$IG_b = IG * f_{gesamt}$$

Tabelle 6: Gewichtungsfaktoren f für die einzelnen Tierarten (GIRL 2009)

Tierartsspezifische 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 (einschl. Mastbullen und Kälbermast, sofern diese zur Geruchsimmissionsbelastung nur unwesentlich beitragen)	0,5

Für Tierarten, die nicht in Tabelle 5 enthalten sind, ist der Gewichtungsfaktor 1 einzusetzen. Die Milchviehhaltung inklusive Bullenmast, Rinderaufzucht und Maissilagelagerung wird mit dem Faktor 0,5 versehen.

7. Ergebnisse

Die Berechnung der Geruchsimmission soll nach der GIRL auf quadratischen Beurteilungsflächen erfolgen, deren Seitenlänge einheitlich 250 m beträgt. In Abweichung von diesem Standardmaß können geringere Rastergrößen – bis hin zu Punktbetrachtungen – gewählt werden, wenn sich die Geruchsimmissionen durch eine besonders inhomogene Verteilung innerhalb der immissionsschutzrechtlich relevanten Beurteilungsflächen auszeichnen. Dies ist häufig in landwirtschaftlich geprägten Bereichen anzutreffen. Wie bereits oben ausgeführt, ist das „Sondergebiet Campingplatz – Mühlenteich“ wie ein allgemeines Wohngebiet anzusprechen. Es wird daher davon ausgegangen, dass hier ein zulässiger Immissionswert von 10% Geruchsstundenhäufigkeit an auf den Flächen inklusive möglicher Außenwohnbereiche (Terrasse etc.) zulässig ist. Auf den geplanten Bebauungsplan Nr. 141 „Sondergebiet Campingplatz – Mühlenteich“ wirken Geruchshäufigkeiten von im Maximum 4,9 % auf die Flächen ein. Es ist daher nicht zu erwarten, dass hier Probleme im Nebeneinander von Wohnen und der Tierhaltung eintreten werden.

7.1 Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe

In diesem Abschnitt wird auf mögliche Entwicklungsabsichten und Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe im Untersuchungsradius von 600 m eingegangen. Grundsätzlich kann es immer dazu kommen, dass nicht das Sondergebiet auf mögliche Stallbaumaßnahmen erstlimitierend wirkt, sondern bereits im Umfeld der Stallanlage befindliche Wohnhäuser.

Der Landwirt Johannmeyer wurde nach möglichen Erweiterungsabsichten gefragt. Der Betrieb ist gegenwärtig mit der Realisierung des aktuell genehmigten Stallneubaus beschäftigt und plant derzeit keine weiteren Bauten. Das kann sich aber in der Zukunft ändern. Ausgehend von den prognostizierten Geruchsmissionen könnte der Betrieb seinen Tierbestand inklusive der Nebenanlagen unter aktuellen rechtlichen Rahmenbedingung noch einmal verdoppeln.

8. Zusammenfassung

Die Stadt Walsrode plant die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Sondergebiet – Campingplatz Mühlenteich“. Die AG Immissionsschutz der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde im Zuge der Überprüfung des Vorhabens durch das Planungsbüro H&P Ingenieure GmbH beauftragt, eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung der zu erwartenden Geruchssituation nach Maßgaben der TA Luft bzw. GIRL vorzunehmen.

Unter Berücksichtigung der genannten landwirtschaftlichen Betriebe werden die zulässigen Immissionswerte von 10% für Wohngebiete eingehalten. Der maximal prognostizierte Immissionswert liegt bei 4,9% der Jahresstunden. Das geplante Sondergebiet wirkt sich nicht erstlimitierend auf die landwirtschaftlichen Betriebe aus. Es ist daher aus immissionsrechtlicher Sicht nicht zu erwarten, dass durch die verursachten Geruchsmissionen auf den Flächen des Campingplatzes im Bebauungsplan Nr. 141 „Sondergebiet - Campingplatz Mühlenteich“ schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsmissionen hervorgerufen werden.

Thomas Wagner

Fachbereich 3.12 - Arbeitsgebiet Immissionsschutz

9. Literaturverzeichnis / Schrifttum

- AEL (1991): Rechenschema für das Klima in Ställen unter Berücksichtigung der DIN 18910. Arbeitsblatt 17.
- Arends, F. (2006): Berücksichtigung der Abluftreinigung bei der Genehmigung. KTBL-Schrift 451 Abluftreinigung für Tierhaltungsanlagen
- Arends, F. (2015): Sachgerechte Berücksichtigung von Vorbelastungen bei Ausbreitungsrechnungen. In: Gerüche in der Umwelt; VDI-Berichte, Band 2252; Tagungsband zur 6. VDI-Tagung Gerüche in der Umwelt, Karlsruhe 2015, Seite 63-69.
- Baugesetzbuch (BauGB 2015): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Brakel, van C.E.P., G.B.C. Backus und N. Verdoes (1997): Cost of New Housing Systems for Pigs with Low Ammonia Emission. In: Voermans, J.A.M. and G.J. Monteny Ammonia and odour emissions from animal production facilities. Proceedings, Vinkeloord, NL.Volume I, 691-697
- De Boede, M.J.C. (1991): Odour and ammonia emissions form manure storage. In: Nielsen, Voorburg u. L`Hermite Odour and Ammonia Emissions from livestock farming. Elsevier, 59-66, London
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG 2013): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge. Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2009): Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist
- DIN 18910-1 (2004): Wärmeschutz geschlossener Ställe – Wärmedämmung und Lüftung – Teil 1: Planungs- und Berechnungsgrundlagen für geschlossene zwangsbelüftete Ställe. Normen-Download-Beuth-DLG e.V.
- Drachenfels, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Naturschutz- und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4 (Hersg.: Nieders. Landesamt für Ökologie)
- Eerden, v.d. L., Perez-Soba, M., Pikaar, P. Warmelink, Franzaring, J. und T. Dueck (2000): Vergelijking van effectrisico's van gereduceers en geoxideerd stikstof. Plant Research International B.V., Rapport 26. Wageningen. 60 S.
- Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz, Berechnung der Stickstoffdeposition im Rahmen der Ausbreitungsrechnung nach TA Luft vom 17.06.2013
- Gärtner, A, Gessner, A, Müller, G, Both, R (2009): Ermittlung der Geruchsemissionen einer Hähnchenmastanlage: Gefahrstoffe, Reinhaltung der Luft Nr. 11/12, S. 485 ff.

- Gemeinsamer Runderlass des MU und des ML (2012), 404/406-64120-27, Durchführung des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens; hier: Schutz stickstoffempfindlicher Wald-, Moor- und Heideökosysteme, Hinweise für die Durchführung der Sonderfallprüfung nach Nummer 4.8 TA Luft, Niedersächsisches Ministerialblatt Nr. 29 vom 01.08.2012, S. 662-664.
- Gemeinsamer Runderlass des MU u. d. ML (2013), Durchführung immissionsschutz-rechtlicher Genehmigungsverfahren; Abluftreinigungsanlagen in Schweinehaltungs-anlagen und Anlagen für Mastgeflügel sowie Bioaerosolproblematik in Schweine- und Geflügelhaltungsanlagen, Niedersächsisches Ministerialblatt 2013, Nr. 29, S 561 vom 02.05.2013, geändert durch Verw.-Vorschrift vom 23.09.2015 (Nds. MBl. 2015, Nr. 36, S. 1226)
- Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BauGBauÄndG) vom 11.06.2013 BGBl. I S. 1548.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
- Hadwiger-Fangmeier, A. u.a. (1992): Ammoniak in der bodennahen Atmosphäre-Emission, Immissionen und Auswirkungen auf terrestrische Ökosysteme. Literaturstudie, MURL
- Isermann, K. (2002): Die Stickstoffflüsse im Ernährungsbereich von Deutschland unter besonderer Berücksichtigung der Landwirtschaft. KTBL (Hrsg.): Emissionen der Tierhaltung. 30-48. Darmstadt.
- Janicke L, Janicke U (2003) Entwicklung eines modellgestützten Beurteilungssystems für den anlagenbezogenen Immissionsschutz. Bericht vom Februar 2003 (Förderkennzeichen (UFOPLAN) 20043256).
- Janicke L, Janicke U (2004) Weiterentwicklung eines diagnostischen Windfeldmodells für den anlagenbezogenen Immissionsschutz. Bericht vom Oktober 2004 (Förderkennzeichen UFOPLAN) 20343256).
- Kroodsma, -W. u. Ehlhardt, D.A. (1990): Technische Lösungen zur Reduzierung der Ammoniakemission aus Geflügelställen. VDI/KTBL-Symposium, S. 188-195
- Krupa, S.V. (2003): Effects of atmospheric ammonia on terrestrial vegetation: a review. Environmental Pollution 124. 179-221.
- Krüger, T. und Nipkow, M. (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (Hrsg.): Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 8. Fassung, Stand: 2015, Hannover.
- KTBL (2006): Handhabung der TA Luft bei Tierhaltungsanlagen – Ein Wegweiser für die Praxis, KTBL-Schrift 447, Darmstadt
- Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) (2008): Entwurf der Geruchsimmisions-Richtlinie in der vom LAI auf seiner Sitzung am 29.02.2008 beschlossenen Fassung
- Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) (2012): Leitfaden zur Ermittlung und Bewertung von Stickstoffeinträgen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz; Langfassung, Stand: 1. März 2012
- Lohmeyer et. al (1999): Modellierung der Geruchs- und Ammoniakausbreitung aus Tierhaltungsanlagen im Nahbereich

LROP (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen

Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2006) Leitfaden zur Erstellung von Immissionsprognosen mit AUSTAL2000 in Genehmigungsverfahren nach TA Luft und der Geruchs-Immissionsrichtlinie. Merkblatt 56, Essen.

Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (2006) Hrsg.): Geruchsbeurteilung in der Landwirtschaft – Bericht zu Expositions-Wirkungsbeziehungen, Geruchshäufigkeit, Intensität, Hedonik und Polaritätsprofilen, Materialien 73

Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz des Landes Niedersachsen (2012): Gem. RdErl. vom 01.08.2012: Durchführung des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens; hier: Schutz stickstoffempfindlicher Wald-, Moor- und Heideökosysteme, Hinweise für die Durchführung der Sonderfallprüfung nach Nummer 4.8 TA Luft (S. 662)

Mohr, K. (2001): Stickstoffimmissionen in Nordwestdeutschland - Untersuchungen zu den ökologischen Auswirkungen auf Kiefernforsten und Möglichkeiten der Bioindikation. Dissertation Universität Oldenburg. <http://www.bis-uni.oldenburg.de>. 182 S.

Mohr, K., Meesenburg, H. und U. Dämmgen (2003): Bestimmung von Ammoniaketrägen aus der Luft und deren Wirkungen auf Waldökosysteme. FE-Vorhaben des Umweltbundesamtes. Fördernr.: 20088213.

Mohr, K., H. Meesenburg, B. Horváth, K.J. Meiwes, S. Schaaf, U. Dämmgen (2005): Bestimmung von Ammoniak-Einträgen aus der Luft und deren Wirkungen auf Waldökosysteme (ANSWER-Projekt). Dämmgen, U. (Hrsg.): Landbauforschung Völkenrode Sonderheft 279. 113 S.

Nagel H.-D. & H.D. Gregor (1999): Ökologische Belastungsgrenzen – Critical loads & levels. Berlin Heidelberg 1999.

Neunte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über das Genehmigungsverfahren – 9. BImSchV 1992): 9. BImSchV in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Mai 1992, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882).

Oldenburg, J. (1989): Geruchs- und Ammoniak-Emission aus der Tierhaltung. KTBL-Schrift 333, Landwirtschaftsverlag GmbH Münster-Hiltrup (Westf.).

Pfeiffer, A., Steffens, G. und F. Arends (1996): Emissionsmindernde Techniken im Stallbereich. Resultate und Beratungsempfehlungen aus einem Ziel 5b-Projekt für die Mastschweine- und Milchviehhaltung.

Regeling ammoniak en veehouderij: Geldend van 13.12.2017 t/m heden; de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, handelende in overeenstemming met de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij.

Staatscourant (2015): Regeling van de Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu van 24 Juni 2015, Nr. IENM/BSK-2015/115906, tot wijziging van de Regeling ammoniak en veehouderij

Sucker, K.; F. Müller und R. Both (2006): Geruchsbeurteilungen in der Landwirtschaft. Bericht zur Expositions- Wirkungsbeziehungen, Geruchshäufigkeit, Intensität, Hedonik und Polaritätenprofilen. Materialien 73. Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen, Essen

- Strauch, D., (1991): Wirtschaftsdünger als Vektor für Infektionserreger. Dtsch. Tierärztl. Wschr. 98, S. 265-268.
- Takai, H., Pedersen, S., Johnsen, J.O., Metz, J.H.M., Groot Koerkamp, P.W.G., Uenk, G.H., Phillips, V.R., Holden, M.R., Sneath, R.W., Short, J.L., White, R.P., Hartung, J., Seedorf, J., Schröder, M., Linkert, K.-H., Wathes, C.M. (1998): Concentrations and emissions of airborne dust in livestock buildings in northern Europe. Journal of Agricultural Engineering Research 70, s. 59-77
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft 2002): Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 30.07.2002. GMBI. 2002, Heft 25 – 29, S. 511 – 605.
- UBA (Hrsg., 1995): Wirkungskomplex Stickstoff und Wald. Executive Summary. UBA - Berichte 232 S. 3-8. Berlin.
- van Dobben, H. F., Bobbink, R., Bal, D. en van Hinsberg, A. (2012): Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en leefgebieden van Natura 2000. Wageningen, Alterra, Alterra-rapport 2397 2397. 68 balz.; 1 fig.; 3 tab.; 21 ref.
- VDI-Richtlinie 3782 (2006): VDI-Richtlinie 3782, Blatt 5, Ausgabe: 2006-04, Umwelt-meteorologie – Atmosphärische Ausbreitungsmodelle - Depositionsparameter.
- Verwaltungsvorschrift zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen. Gem. RdErl. d. MU, d. MS, d. ML u. d. MW v. 23.07.2009, -33-40500 / 201.2, VORIS 28500, Nds. MBI. Nr. 36/2009
- Verein Deutscher Ingenieure (Hrsg.) (1992): VDI-Richtlinie 3882, Blatt 1: Olfaktometrie – Bestimmung der Geruchsintensität. VDI-Handbuch Reinhaltung der Luft, Band 1, VDI-Verlag Düsseldorf.
- Verein Deutscher Ingenieure (Hrsg.) (1992): VDI-Richtlinie 3882, Blatt 2: Olfaktometrie – Bestimmung der hedonischen Geruchswirkung. VDI-Handbuch Reinhaltung der Luft, Band 1, VDI-Verlag Düsseldorf.
- Verein Deutscher Ingenieure (Hrsg.) (2000): VDI-Richtlinie 3945, Blatt 3: Umweltmeteorologie, Atmosphärische Ausbreitungsmodelle. Partikelmodell, VDI-Verlag Düsseldorf
- Verein Deutscher Ingenieure (Hrsg.) (2010) VDI-Richtlinie 3783, Blatt 13: Umweltmeteorologie – Qualitätssicherung in der Immissionsprognose – Ausbreitungsrechnung gem. TA Luft
- Verein Deutscher Ingenieure (Hrsg.) (2014) VDI Richtlinie 4250, Blatt 1, Ausgabe August 2014: Bioaerosole und biologische Agenzien - Umweltmedizinische Bewertung von Bioaerosol-Immissionen - Wirkungen mikrobieller Luftverunreinigungen auf den Menschen
- Verein Deutscher Ingenieure (Hrsg.) (2011): VDI 3894, Blatt 1, Ausgabe: September 2011, Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen; Haltungsverfahren und Emissionen Schweine, Rinder, Geflügel, Pferde
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV): in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. Mai 2013 zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09. Januar 2017 (BGBl. I S. 42).

Anhang A

Olfaktometrie

Messungen zur Bestimmung von Geruchsstoffkonzentrationen erfolgen gemäß der GIRL nach den Vorschriften und Maßgaben der VDI-Richtlinie 3381 – Olfaktometrie – Geruchsschwellenbestimmung – Blatt 1 – 4. Bei der Olfaktometrie handelt es sich um eine kontrollierte Darbietung von Geruchsträgern und die Erfassung der dadurch beim Menschen hervorgerufenen Sinnesempfindungen. Sie dient einerseits der Bestimmung des menschlichen Geruchsvermögens andererseits der Bestimmung unbekannter Geruchskonzentration.

Die Durchführung von Messungen zur Bestimmung von Geruchskonzentrationen beginnt mit der Probenahme und Erfassung der Randbedingung. Während der Probenahme wird die Luftfeuchte und Außentemperatur mit Hilfe eines Thermo Hygrografen (Nr. 252, Firma Lambrecht, Göttingen) aufgezeichnet. Windgeschwindigkeit und –richtung werden, sofern von Relevanz, mit einem mechanischen Windschreiber nach Wölfe (Nr. 1482, der Firma Lambrecht, Göttingen) an einem repräsentativen Ort in Nähe des untersuchten Emittenten erfasst. Die Abgas- oder Ablufttemperatur wird mit einem Thermo-Anemometer (L. Nr. 3025-700803 der Firma Thieswallec) ermittelt oder aus anlagenseitigen Messeinrichtungen abgegriffen.

Der Betriebszustand der emittierenden Anlage/Quelle wird dokumentiert. Die Ermittlung des Abgas-/Abluftvolumenstromes wird mit Hilfe eines über die Zeit integrierend messenden Flügelradanemometers DVA 30 VT (Nr. 41338 der Firma Airflow, Rheinbach) oder aus Angaben über die anlagenseitig eingesetzte Technik durchgeführt.

Die Geruchsprobenahme erfolgt auf statische Weise mit dem Probenahmegerät nach Mannebeck mittels Unterdruckabsaugung in PET-Beuteln (Melitta® -Bratschlauch). Hierbei handelt es sich um geruchsneutrale und annähernd diffusionsdichte Probenbeutel. Als Ansaugleitungen für das Probenahmegerät dienen Teflonschläuche. Je Betriebszustand und Emissionsquelle werden mindestens 3 Proben genommen.

Die an der Emissionsquelle gewonnenen Proben werden noch am gleichen Tag im Geruchslabor der LUFA Nord-West mit Hilfe eines Olfaktometers (Mannebeck TO6-H4P) mit Verdünnung nach dem Gasstrahlprinzip analysiert.

Der Probandenpool (ca. 15 Personen) setzt sich aus Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der LUFA zusammen, die sich regelmäßig hinsichtlich ihres Geruchsempfindens Probandeneignungstests unterziehen, um zu kontrollieren, ob ihr Geruchssinn als „normal“ einzustufen ist. Nur solche Probanden, die innerhalb der einzuhaltenden Grenzen liegen, die für n-Butanol und H₂S genannt

sind, nehmen an der olfaktometrischen Analyse teil. Die Ergebnisse der Eignungstests werden in einer Karte dokumentiert.

Die Analyse erfolgt nach dem so genannten Limitverfahren. Zunächst wird den Probanden synthetische Luft dargeboten, um dann ausgehend von einem für die Probanden unbekanntem Zeitpunkt Riechproben mit sukzessiv zunehmender Konzentrationsstufe darzubieten. Der jeweilige Proband teilt per Knopfdruck dem im Olfaktometer integrierten Computer mit, wenn er eine geruchliche Veränderung gegenüber der Vergleichsluft wahrnimmt oder nicht (Ja-Nein-Methode). Nach zwei positiv aufeinander folgenden Antworten wird die Messreihe des jeweiligen Probanden abgebrochen. Für jede durchgeführte Messreihe wird der Umschlagpunkt (Z_U) aus dem geometrischen Mittel der Verdünnung der letzten negativen und der beiden ersten positiven Antworten bestimmt. Die Probanden führen von der Geruchsprobe jeweils mindestens drei Messreihen durch. Aus den Logarithmen der Umschlagpunkte werden der arithmetische Mittelwert (M) und seine Standardabweichung (S) gebildet. Der Mittelwert als Potenz von 10 ergibt den \check{Z} oder $Z_{(50)}$ – Wert, der die Geruchsstoffkonzentration angibt.

Anhänge

Karte 1:5.000

Ermittlung der Rauigkeitslänge

Rechenlaufprotokoll

Geruchshäufigkeiten in Rasterdarstellung
im Maßstab 1:2.500 im 16 m Raster

und

Isolinien- Darstellung als Übersichts- Darstellung
im Maßstab 1:5.000



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Walsrode, Stadt
Gemarkung: DÜshorn
Flur: 3 Flurstück: 293/6

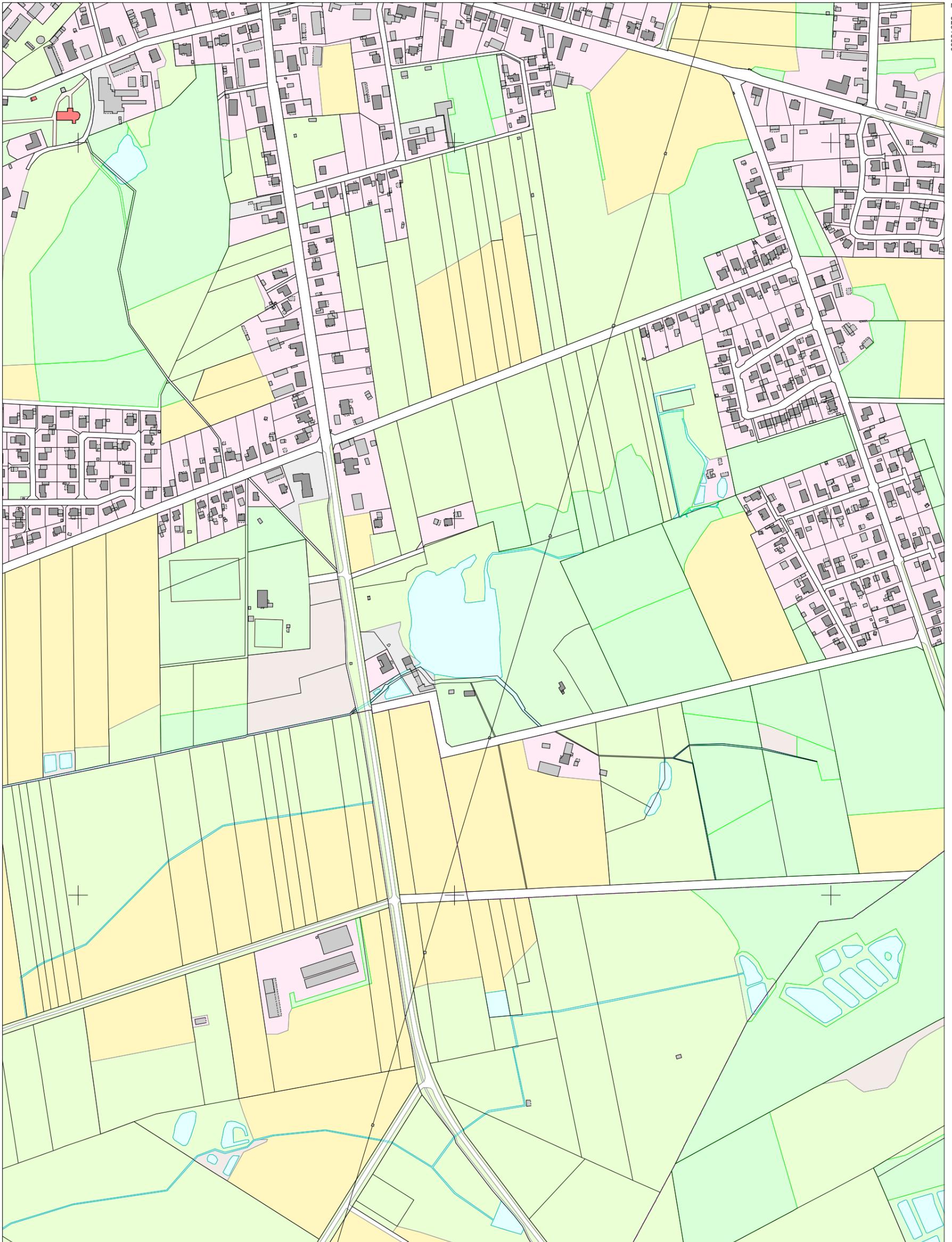
Liegenschaftsgrafik 1:5000

Präsentation der Liegenschaften

Erstellt am 27.10.2020

N = 5853686

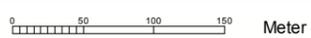
E = 32543650



E = 32542400

N = 5852036

Maßstab 1:5000



Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Fallingb. - Stand: 24.10.2020
Vogteistraße 6
29683 Bad Fallingb.

Bereitgestellt durch:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
Abt. GIS
Mars-la-Tour-Straße 1-13
26121 Oldenburg

Zeichen:

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

PLANUNTERLAGE

-  Vorhandene Gebäude
-  Flurstücksgrenzen mit Messpunkt
-  Flurstücksnummer

PLANZEICHENLEGENDE

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung

 Sondergebiete, die der Erholung dienen, siehe § 1 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 Grundflächenzahl

 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

 nur Einzelhäuser zulässig

 Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen (öffentlich / privat), siehe § 2 der textl. Festsetzungen

 Straßenbegrenzungslinie

 Notzufahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Grünflächen mit Zweckbestimmung, siehe § 4 der textl. Festsetzungen

 Zellwiese

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

 Wasserfläche - Biotypen vgl. altg. Hinweis V

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Biotypen vgl. altg. Hinweis V, siehe § 4 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern, siehe § 4 der textl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen - Brandschutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme

 110-kV-Leitung

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- Baugesetzbuch, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 G zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27.3.2020 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung, BauNVO in Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 80 und 84 Abs. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 45) sowie des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Walsrode am diesen Bebauungsplan Nr. 141 „Sondergebiet - Campingplatz Mühleiteich“ mit örtlichen Bauvorschriften (ÖBV), Ortschaft Düshorn der Stadt Walsrode, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie den ÖBV als Satzung und die Begründung beschlossen.

Walsrode, den

Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 141 „Sondergebiet - Campingplatz Mühleiteich“ mit ÖBV, Ortschaft Düshorn der Stadt Walsrode, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Walsrode, den

Bürgermeisterin

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Bad Fallingb., den

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Sulingen-Verden
- Katasteramt Fallingb. -

Unterschrift

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 141 „Sondergebiet - Campingplatz Mühleiteich“ mit ÖBV, Ortschaft Düshorn der Stadt Walsrode, wurde ausgearbeitet von der H&P Ingenieure GmbH, Albert-Schweitzer-Straße 1, 30880 Laatzen
Lastzen, den

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Walsrode hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 141 „Sondergebiet - Campingplatz Mühleiteich“ mit ÖBV, Ortschaft Düshorn der Stadt Walsrode, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 141 „Sondergebiet - Campingplatz Mühleiteich“ mit ÖBV, Ortschaft Düshorn der Stadt Walsrode, und der Begründung haben von bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungunterlagen zusätzlich auf der Homepage der Stadt Walsrode zur Verfügung gestellt.

Walsrode, den

Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Walsrode hat den Bebauungsplan Nr. 141 „Sondergebiet - Campingplatz Mühleiteich“ mit ÖBV, Ortschaft Düshorn der Stadt Walsrode, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Walsrode, den

Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes Nr. 141 „Sondergebiet - Campingplatz Mühleiteich“ mit ÖBV, Ortschaft Düshorn der Stadt Walsrode, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am in Kraft getreten.

Walsrode, den

Bürgermeisterin

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 141 „Sondergebiet - Campingplatz Mühleiteich“ mit ÖBV, Ortschaft Düshorn der Stadt Walsrode, sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- eine gemäß § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bauungs- und Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Walsrode, den

Bürgermeisterin



Stadt Walsrode
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 141
„Sondergebiet - Campingplatz Mühleiteich“
mit örtlichen Bauvorschriften
Ortschaft Düshorn
der Stadt Walsrode

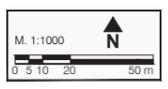


Übersichtsplan
Plangebiet markiert
Quelle: <http://www.landkreis-verden-navigator.de/>

Vorentwurf

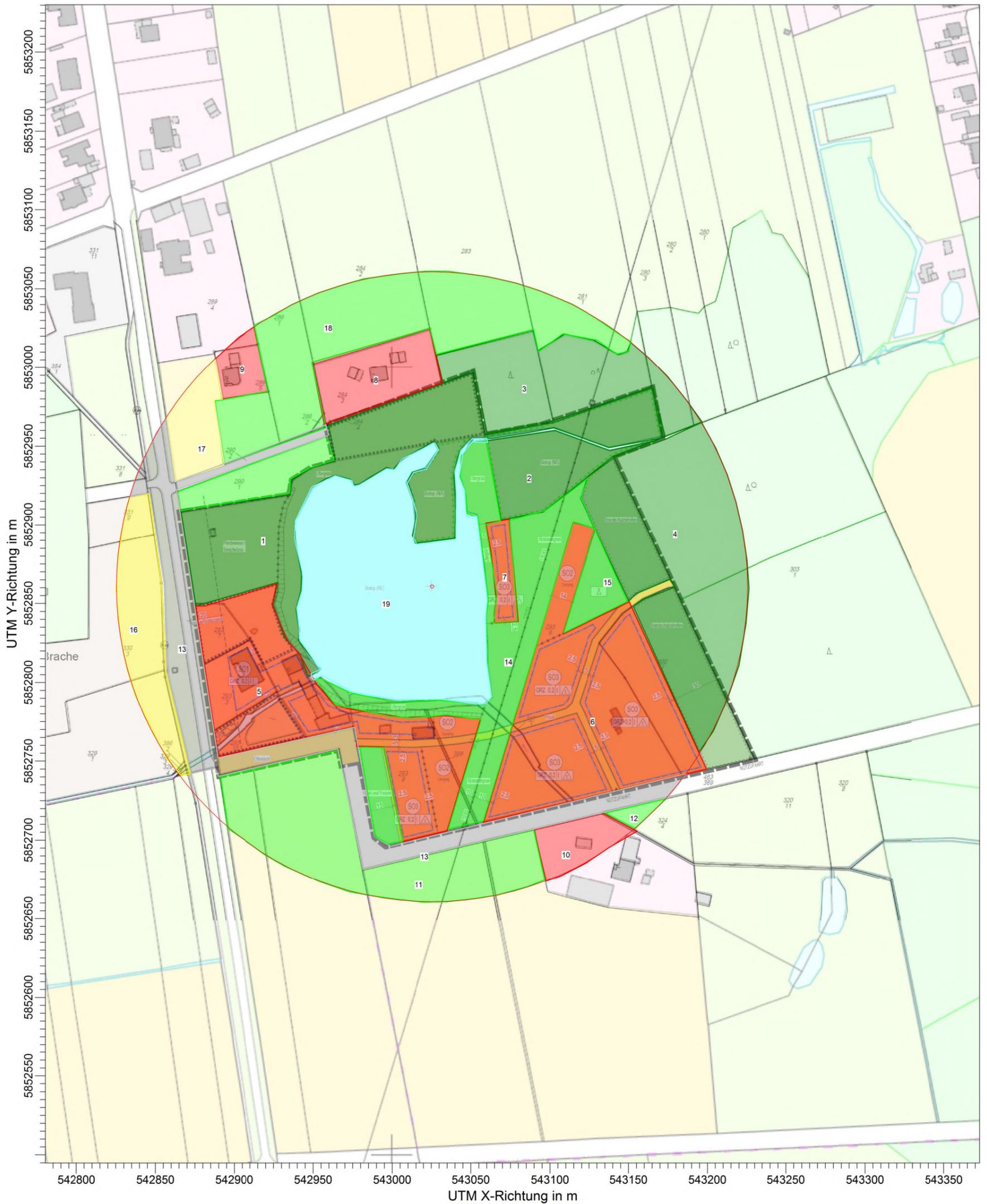
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Stand: 11.06.2020



PROJEKT-TITEL:

Dueshorn_B_Plan_141_Campingplat



BEMERKUNGEN:

Stadt Walsrode
Ortschaft Dueshorn

Bebauungsplan Nr. 141
„Sondergebiet - Campingplatz
Mühlenteich“

Ermittlung der Rauigkeitslänge

FIRMENNAME:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

EINHEITEN:

8

BEARBEITER:

**Dipl. Ing. (FH) Thomas
Wagner**

QUELLEN:

MAßSTAB:

1:2.500

0 0,05 km

AUSGABE-TYP:

ODOR ASW

**Landwirtschaftskammer
Niedersachsen**
Wir bieten Lösungen – regional & praxisnah!

PROJEKT-NR.:

2020-12-30 13:32:34 AUSTAL2000 gestartet

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

=====
Modified by Petersen+Kade Software , 2014-09-09
=====

Arbeitsverzeichnis:

D:/Austal_Projekte/2020/Dueshorn/Dueshorn_B_Plan_141/erg0008

Erstellungsdatum des Programms: 2014-09-10 09:06:28
Das Programm läuft auf dem Rechner "LWK-OL-AUSTAL12".

=====
Beginn der Eingabe

```
> settingspath "C:\Program Files (x86)\Lakes\AUSTAL
View\Models\AUSTAL2000.settings"
> ti "Dueshorn_B_Plan_141_Campingplat"      'Projekt-Titel
> ux 32543025                               'x-Koordinate des Bezugspunktes
> uy 5852861                                'y-Koordinate des Bezugspunktes
> z0 0.50                                    'Rauigkeitslänge
> qs 2                                       'Qualitätsstufe
> az soltau2010.AKTERM
> xq -216.18   -262.71   -230.26   -198.06   -281.96   -278.89
-199.10   -193.63
> yq -447.60   -471.20   -452.49   -439.42   -466.00   -473.62
-447.92   -463.35
> hq 0.00      0.00      0.00      0.00      0.00      0.00
0.00      0.00
> aq 16.71     48.00     14.66     40.17     39.40     50.78
0.00      0.00
> bq 8.25      12.00     8.54      27.19     27.07     16.11
14.50     12.50
> cq 0.00      0.00      0.00      10.00     10.00     8.50
3.00      3.00
> wq 17.34     279.11     18.73     18.22     8.11      279.31
-161.08   -159.72
> vq 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
> qq 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
> lq 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
> tq 0.00      0.00      0.00      0.00      0.00      0.00
0.00      0.00
> odor_050 405   1728   405   1440   1440   228
130.5   112.5
> odor_100 0    0    0    0    0    0
0    0
```

=====
Ende der Eingabe

Anzahl CPUs: 8

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.
Festlegung des Rechnernetzes:

dd 16
x0 -1280
nx 132
y0 -1504
ny 131
nz 19

AKTerm

"D:/Austal_Projekte/2020/Dueshorn/Dueshorn_B_Plan_141/erg0008/soItau2010.AKTERM"
mit 8760 Zeilen, Format 3
Es wird die Anemometerhöhe ha=18.4 m verwendet.
Verfügbarkeit der AKTerm-Daten 100.0 %.

Prüfsumme AUSTAL 524c519f
Prüfsumme TALDIA 6a50af80
Prüfsumme VDISP 3d55c8b9
Prüfsumme SETTINGS fdd2774f
Prüfsumme AKTerm 6de3648d

=====
TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor"
TMT: 365 Tagesmittel (davon ungültig: 0)
TMT: Datei
"D:/Austal_Projekte/2020/Dueshorn/Dueshorn_B_Plan_141/erg0008/odor-j00z"
ausgeschrieben.
TMT: Datei
"D:/Austal_Projekte/2020/Dueshorn/Dueshorn_B_Plan_141/erg0008/odor-j00s"
ausgeschrieben.
TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor_050"
TMT: 365 Tagesmittel (davon ungültig: 0)
TMT: Datei
"D:/Austal_Projekte/2020/Dueshorn/Dueshorn_B_Plan_141/erg0008/odor_050-j00z"
ausgeschrieben.
TMT: Datei
"D:/Austal_Projekte/2020/Dueshorn/Dueshorn_B_Plan_141/erg0008/odor_050-j00s"
ausgeschrieben.
TMT: Auswertung der Ausbreitungsrechnung für "odor_100"
TMT: 365 Tagesmittel (davon ungültig: 0)
TMT: Datei
"D:/Austal_Projekte/2020/Dueshorn/Dueshorn_B_Plan_141/erg0008/odor_100-j00z"
ausgeschrieben.
TMT: Datei
"D:/Austal_Projekte/2020/Dueshorn/Dueshorn_B_Plan_141/erg0008/odor_100-j00s"
ausgeschrieben.
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= -280 m, y= -456 m (63, 66)
ODOR_050 J00 : 100.0 % (+/- 0.0) bei x= -280 m, y= -456 m (63, 66)

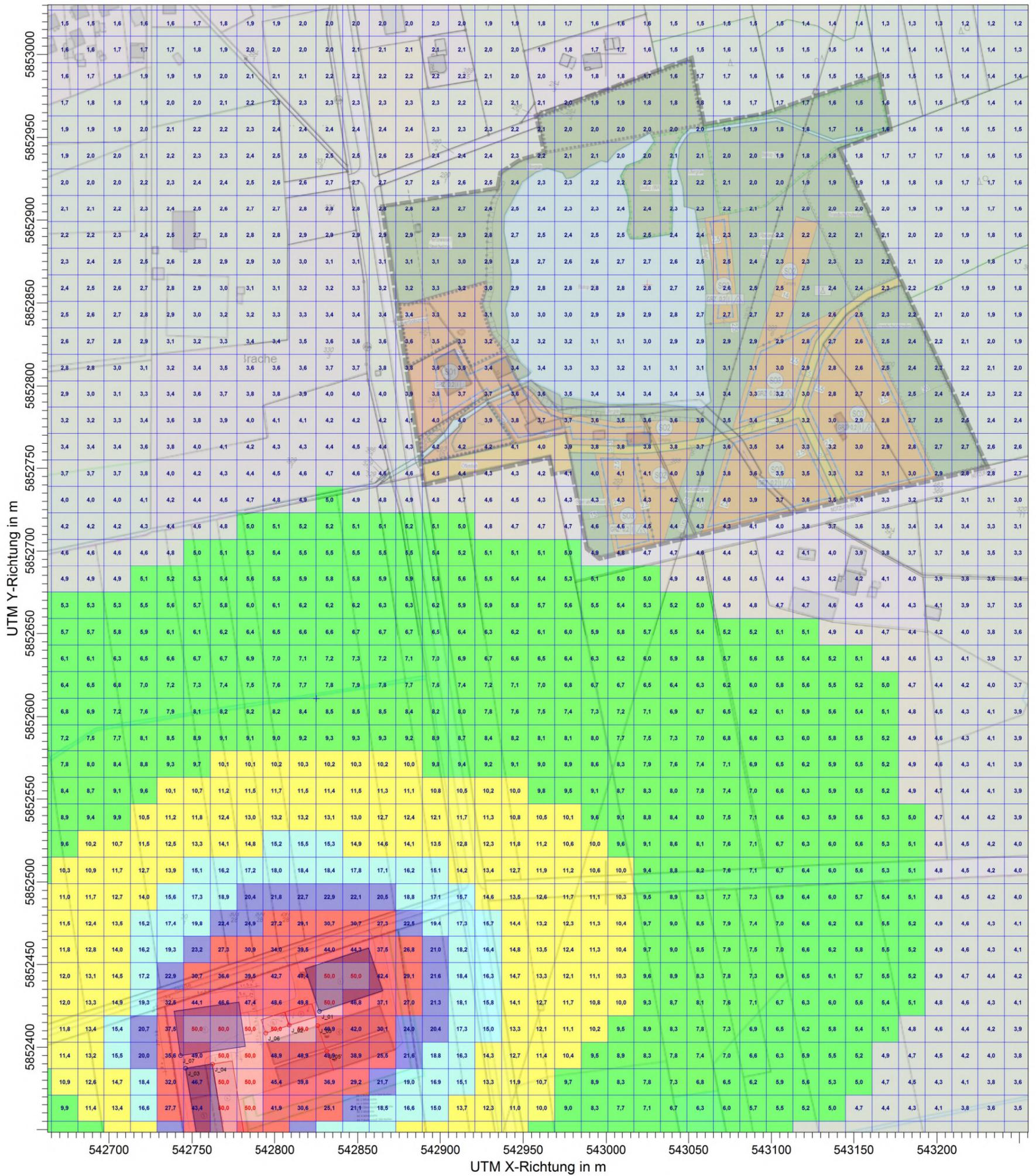
ODOR_100 J00 : 0.0 % (+/- 0.0)
ODOR_MOD J00 : 50.0 % (+/- ?) bei x= -280 m, y= -456 m (63, 66)

=====

2020-12-30 14:01:59 AUSTAL2000 beendet.

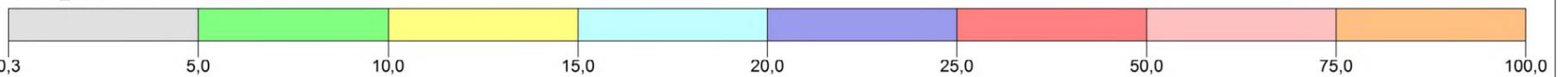
PROJEKT-TITEL:

Dueshorn_B_Plan_141_Campingplat



ODOR_MOD / ASWz: Jahres-Häufigkeit von Geruchstunden (Auswertung) / 0 - 3m

ODOR_MOD ASW: Max = 50,0



BEMERKUNGEN:

Bebauungsplan Nr. 141
„Sondergebiet - Campingplatz
Mühlenteich“

Stadt Walsrode
Ortschaft Dueshorn

Ermittlung der Geruchsimmissionen

Rasterdarstellung

STOFF:

ODOR_MOD

MAX:
50,0

EINHEITEN:

QUELLEN:
8

AUSGABE-TYP:
ODOR_MOD ASW

FIRMENNAME:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

BEARBEITER:

**Dipl. Ing. (FH) Thomas
Wagner**

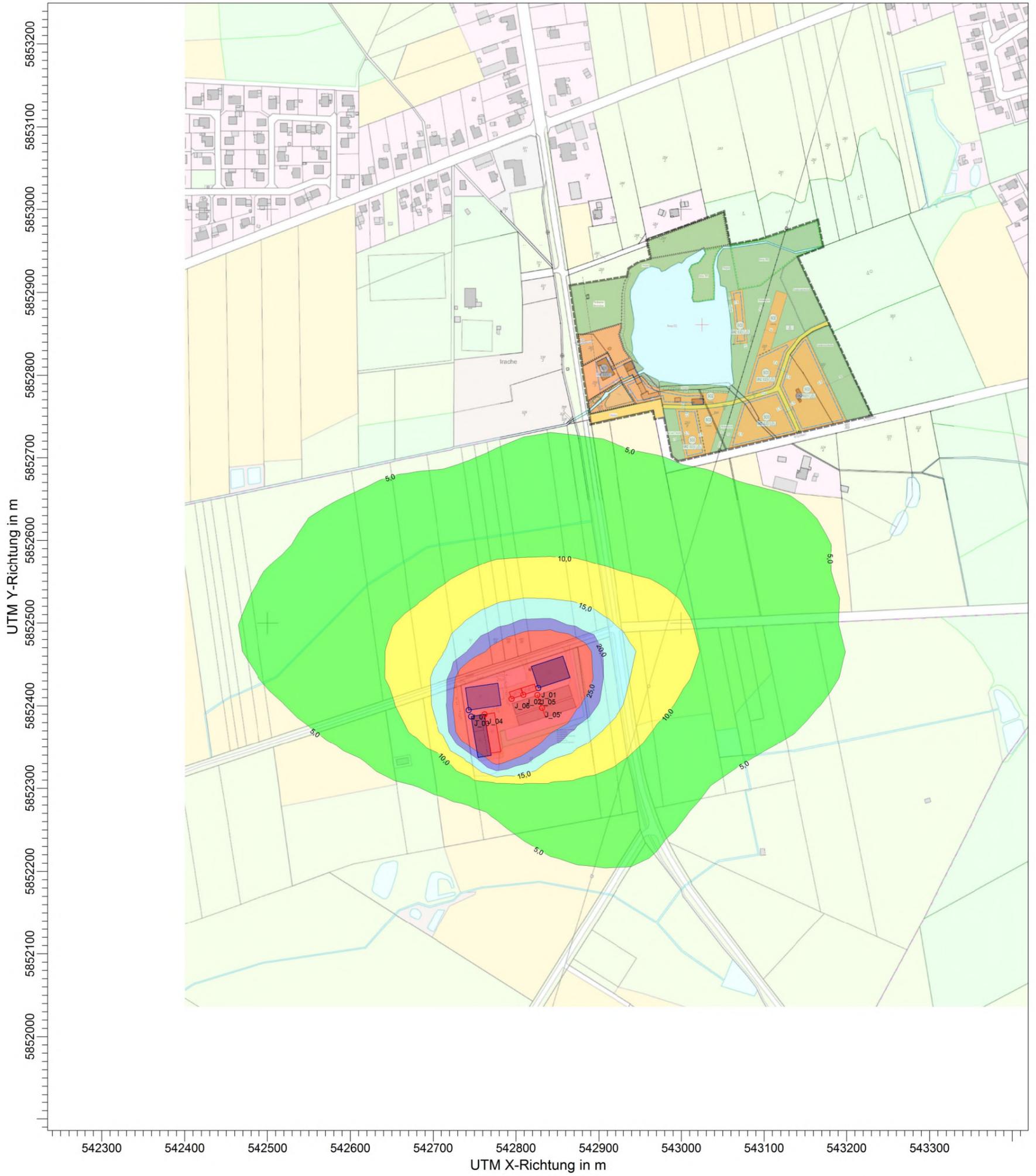
MAßSTAB: 1:2.500

0 0,05 km

DATUM:

30.12.2020

PROJEKT-NR.:



ODOR_MOD / ASWz: Jahres-Häufigkeit von Geruchstunden (Auswertung) / 0 - 3m

ODOR_MOD ASW: Max = 50,0



BEMERKUNGEN:

Stadt Walsrode
Ortschaft Dueshorn

Bebauungsplan Nr. 141
„Sondergebiet - Campingplatz
Mühlenteich“

Ermittlung der Geruchsmissionen

Isolinien-Darstellung

STOFF:

ODOR_MOD

MAX:

50,0

QUELLEN:

8

AUSGABE-TYP:

ODOR_MOD ASW

FIRMENNAME:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

BEARBEITER:

**Dipl. Ing. (FH) Thomas
Wagner**

MAßSTAB:

1:5.000

0 0,1 km

DATUM:

30.12.2020

PROJEKT-NR.:

**Landwirtschaftskammer
Niedersachsen**
Wir bieten Lösungen – regional & praxisnah!

NATURSCHUTZFACHLICHE EINSCHÄTZUNG ZU VEGETATION, FAUNA UND DER GEWÄSSER AUF DEM CAMPINGPLATZ „MÜHLENTEICH“ IN DÜSHORN.

Bei einer Geländebegehung in Düşhorn bei Walsrode am 17. August 2020 wurden die Biotoptypen auf dem Campingplatz „Mühlenteich“ erfasst. Anschließend wurden die Biotoptypen nach Nutzungs- und Strukturtypen gruppiert und in einer vereinfachten Karte nach Wertigkeit sortiert dargestellt (Abb. 1). Die vegetationskundlichen Merkmale der jeweiligen Gruppen werden im Folgenden beschrieben und auf ihre Schutzwürdigkeit nach BNatSchG hingewiesen. Die Erfassung und Beschreibung der Flora erfolgte in Anlehnung an den „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Drachenfels, 2020) 1. Faunistisch interessante Aspekte des Untersuchungsgebietes mit artenschutzrechtlicher Relevanz sind, sofern sie in den einzelnen Biotoptypen offensichtlich vorhanden bzw. herleitbar waren, am Ende des Textes zu finden.

SCHUTZWÜRDIGE BIOTOPTYPEN NACH § 30 BNATSchG

Erlen-Bruchwald

Im Norden des Untersuchungsgebietes befinden sich artenreiche Waldstrukturen. Der überwiegende Teil der erfassten Arten weist auf den Biotoptypen „Erlen-Bruchwald nährstoffreicher Standorte“ (WAR) hin, welcher als Bruchwald (§ 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG) geschützt ist.

Der westliche Teil dieses Erlenbruchwalds kann wesentlich weniger Feuchtezeiger vorweisen und ist offenbar stärker von Entwässerung beeinflusst. Dennoch sind auch hier, insbesondere entlang des Grabens, Arten feuchter, nährstoffreicher Standorte zu finden.

Einzelne erfasste Arten im östlichen Untersuchungsgebiet, wie z.B. Bitteres Schaumkraut oder Rote Johannisbeere deuten auf die Gruppe der WE-Biotope („Erlen- und Eschenwald der Auen und Quellbereiche“) hin. Wälder dieser Erfassungseinheit sind als Auwald oder Sumpfwald (§ 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG) geschützt und können dem prioritären LRT 91E0 „Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)“ zugeordnet werden.

Da beide Erfassungseinheiten nach (§ 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG) geschützt sind, ist es für die Festlegung des Schutzstatus nicht von Belang, welcher Biotoptyp überwiegt. Sollte die Absicht bestehen die Zuordnung zum FFH-LRT festzusetzen, ist bei einem Ortstermin der Ursprung des Bodenwassers zu ermitteln, da sich dieser weder anhand der Kartenserver „Umweltkarten Niedersachsen“ noch anhand der Luftbilder zurückverfolgen lässt².

Insel /Bruchwald

Die Insel im Mühlenteich ist ca. 1.300 m² groß und durch ein abwechslungsreiches welliges Relief gekennzeichnet. Baum- und Straucharten sind Hänge- und Moor-Birke, Vogelbeere, vereinzelt Schwarz-Erle und jüngere Eichen. Die Krautschicht spricht an einigen Stellen für einen „Birken-Bruchwald“ (WB) welcher sukzessive in einen „Bodensauren Eichenmischwald“

¹ DRACHENFELS, O. v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020

² <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

(WQ) übergeht. Dieser Birken-Bruchwald ist als Sumpfwald nach § 30 Abs. 2 Nr. 4 BNatSchG geschützt.

Naturnaher Bach

Der zum Zeitpunkt der Erfassung schnell fließende Bach führt klares, rötlich gefärbtes Wasser und hat eine schlammige Sohle aus organischem Material. Die spärliche Wasservegetation besteht insbesondere in den langsam fließenden Bereichen aus *Glyceria fluitans*, *Lemna minor* und *Potamogeton natans*. Der Bach wird dem Biotoptypen „Naturnaher Geestbach mit Kiessubstrat“ / „Naturnaher Bach mit organischem Substrat“ (FBG/FBO) zugeordnet und ist nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG als naturnahes fließendes Binnengewässer geschützt. Zahlreiche kleinere Zuläufe fließen insbesondere aus dem nördlich gelegenen Erlen-Bruchwald hinzu.

Naturnaher Stauteich

Der Uferbereich des Stauteichs bietet beinahe über die gesamte Länge der Uferböschung einen mehr oder weniger flächig ausgedehnten Verlandungsbereich mit breitem Artenspektrum und abwechslungsreichen Strukturen. Der schmale Uferbereich bei den Stellplätzen ist durch einzelne Birken, Erlen und Eichen gekennzeichnet. Im nordöstlichen Bereich der Insel ist ein Weiden-Sumpfbüsch mit Verlandungsröhricht zu finden.

Das offene Gewässer wird dem Biotoptypen „Naturnaher nährstoffreicher Stauteich/-see“ (SES) zugewiesen. Der Uferbereich weist Kennarten unterschiedlicher Feuchtgebiets-Biotoptypen auf und kann zusammenfassend als „Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Röhricht“ (VER) beschrieben werden. Vorkommende Arten im und am Gewässer sind Fluss-Ampfer, Einfacher und Ästiger Igelkolben, Gelbe Teichrose, Breitblättriger Rohrkolben, Wald-Simse, Winkel-Segge, Zottiges Weidenröschen, etc.

Der Teich und seine Uferbereiche sind als naturnahe Verlandungsbereiche stehender Binnengewässer (§ 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG) und als Röhrichte (ebd., Nr. 2) geschützt. Die kleinere Insel wird aufgrund ihrer jungen Verbuschung und dem hohen Anteil an Verlandungsvegetation noch dem Gewässer zugeordnet.

Nährstoffreicher Sumpf

Insgesamt kann das Teilgebiet, welches im Norden an den Campingplatz anschließt, anhand der Artenvorkommen dem Biotoptypen „Sonstiger nährstoffreicher Sumpf“ (NSR) zugeordnet werden. Dieser ist nach §30 BNatSchG geschützt. Es ist anzunehmen, dass sich der Bereich durch die bereits vorangeschrittenen Verbuschung durch Erlen wieder hin zu einem „Erlen-Bruchwald nährstoffreicher Standorte“ (WAR) entwickeln wird.

Insbesondere südlich auf der Fläche überwiegen stellenweise Neophyten wie Drüsiges Springkraut und Kanadische Goldrute. Auch auf dem gerodeten Bereich entlang der Hochspannungsleitung ist das Drüsige Springkraut regelmäßig eingestreut.

HÖHERWERTIGE BIOTOPTYPEN

Entwässerter Erlenbereich

Im Nordosten des Untersuchungsgebietes liegt zwischen zwei Bachläufen ein Waldabschnitt, der durch Erlen, Fichten und Birken gekennzeichnet ist. Die Strauch- und Krautschicht deutet auf einen entwässerten Standort hin. Vorkommende Arten sind Waldsauerklee, Himbeere und Gewöhnlicher Dornfarn. Dieser „Erlenwald entwässerter Standorte“ (WU) ist nicht geschützt.

Extensive Camping- und Weidenutzung

Der artenreiche Scherrasen auf dem Campingplatz und die Pferdeweiden bieten ein hohes Potential an mesophilen Kräutern. Vereinzelt Parzellen der Dauercamper sind durch standortferne Gehölze gekennzeichnet. Westlich der Pferdeweiden liegen ein Wall mit einer Ruderalflur und eine Reihe junger Birken.

Haselgebüsch und Bäume

In dieser Fläche befindet sich zum „Wall-West“ hin ein „Mesophiles Haselgebüsch“ (BMH). Angrenzend liegen verwilderte Bereiche mit Spitzahorn, Stiel-Eiche und Hasel. Aufgrund der walduntypischen Kraut- und Strauchschicht (Brombeere, Brennnessel, Efeu und stellenweise Japanischer Staudenknöterich) wird der Teil den Siedlungsgehölzen zugewiesen, es ist aber auch hier ggf. mit einem Vorkommen von faunistisch relevanten Strukturen zu rechnen.

Wall-Süd

Über den Wall verläuft ein Trampelpfad. Zum Ufer hin stehen Einzelbäume (Eiche, Birke) mit einem BHD von ca. 0,4 m. Auf der Seite des Campingplatzes verläuft eine Strauchhecke (Brombeere, Hasel, Vogelbeere).

Wall-West/Alteichen

Im Südosten des Campingplatzes stehen fünf Alteichen mit ausladender Krone und starkem bis sehr starkem Baumholz (> 0,6m; Beschriftung: Ei). An der Westseite des Mühlenteichs verläuft als Begrenzung zu den Weideflächen ein Wall, auf dem sehr alte und landschaftsbildprägende Eichen mit überwiegend sehr starkem Baumholz (> 0,8 m) stehen. Im nördlichen Bereich läuft der Wall aus, die dortigen mittelalten Eichen sind von etwas geringerem Ausmaß.

Sämtliche Eichen vermitteln einen vitalen Zustand und bieten mit hoher Wahrscheinlichkeit ein hohes Potential an Habitatstrukturen für die ansässige Fauna. Bei der Begehung konnten keine Strukturen im Holz erfasst werden, da diese im belaubten Zustand und aufgrund von teilweise flächendeckendem Efeubewuchs nicht auszumachen waren. Es ist aber von einer Vielzahl von Strukturen auszugehen und dass die Bäume Lebensraum für Vögel und Fledermäuse bieten.

ÜBERWIEGEND GERINGWERTIGE BIOTOPTYPEN

Intensive Campingnutzung

Unter diesen Überbegriff fallen die Campingplatzbereiche für Dauercamper, Minigolf, Spielplatz, Baustelle für Mobilheime sowie der Zufahrtsbereich. Die hier betrachteten Flächen weisen insgesamt Biotoptypen von geringerer Wertigkeit auf. Es handelt sich um meist kleingartenähnliche Stellplätze mit Ziergärten und artenreichem Scherrasen mit jüngeren bis mittelalten, überwiegend standortfremden, Gehölzen. Ein Teilbereich des Campingplatzes, der etwa mittig an der Südgrenze des Untersuchungsgebiets zu finden ist, wurde bereits für anstehende Bestückung mit Mobilheimen gerodet. Überreste der Vegetation sowie die Luftbildanalyse lassen keine Rückschlüsse auf besonders hervorzuhebende Gehölze zu.

Naturferner Stauteich

Lediglich der besonnte Bereich im Norden des Gewässers weist ein Artenspektrum eines höherwertigen Verlandungstypen auf. Da das Röhricht an ein befestigtes Ufer anschließt, kann es aber nicht als solches erfasst werden. Ansonsten bietet das Gewässer mit steiler Uferböschung und starker Beschattung durch angrenzende Fichten wenig Lebensraumpotential und Artenvielfalt. Auch der Bach, der den Stauteich entwässert, weist neben wasserbaulichen Einfriedungen nur vereinzelt höherwertige Vegetationsstrukturen auf.

Wohnhäuser / Campingplatzanlagen

Es handelt sich um Einfamilienhäuser mit Ziergärten und kurz geschnittenen Rasenflächen. Es finden sich sowohl einheimische und auch standortfremde Gehölze überwiegend mittleren Alters.

FAUNISTISCHE POTENTIALANALYSE

Insbesondere für die schutzwürdigen feuchten Biotope im Norden des Untersuchungsgebiets ist eine erhebliche Bedeutung für Arten der Gewässer, Wälder und Sümpfe zu erwarten. Hier bieten sich besondere Strukturen für Wanderkorridore, Quartiere und Fortpflanzungsstätten von unterschiedlichen Arten von Amphibien, Vögeln und Säugetieren.

Insbesondere die strukturreichen Uferbereiche auf der Insel bieten u.a. Potential für Fischotter, Fledermäuse, Wasservögel, diverse Amphibien-, Fisch- und Libellenarten.

Innerhalb der höherwertigen Biotope sind vorrangig Arten des Halboffenlands zu erwarten. In den besonnten Wällen und Lagerplätzen befinden sich trockenere Bereiche als potenzielle Habitate für Arten wie Zauneidechse, ggf. Artengruppen der Heuschrecken und Tagfalter.

Wie schon in der Vegetationsbeschreibung dokumentiert, sind die Altbäume im Untersuchungsgebiet von besonderer Bedeutung für Fledermäuse und Vögel. Potenziell vorhandene Höhlen, Spalten, Risse, können von Fledermäusen und Vögeln als Quartier bzw. Nistplatz genutzt werden. Insbesondere die Altbaumbestände, auf dem „Wall-West“ und im Südosten des Untersuchungsgebietes, sind diesbezüglich von Bedeutung.

In den Bereichen der geringwertigeren Biotoptypen sind vorrangig Arten der Siedlungsbereiche zu erwarten.

Langenhagen, den 27.08.2020

i.A. MSc. Anna Welpelo



GRUPPE FREIRAUMPLANUNG

Freiraumplanung Ostermeyer + Partner mbB

Landschaftsarchitekten

Unter den Eichen 4

30855 Langenhagen

Tel.: 05 11 / 9 28 82-0

Fax: 0511 / 9 28 82-32

Email: gfp@gruppefreiraumplanung.de

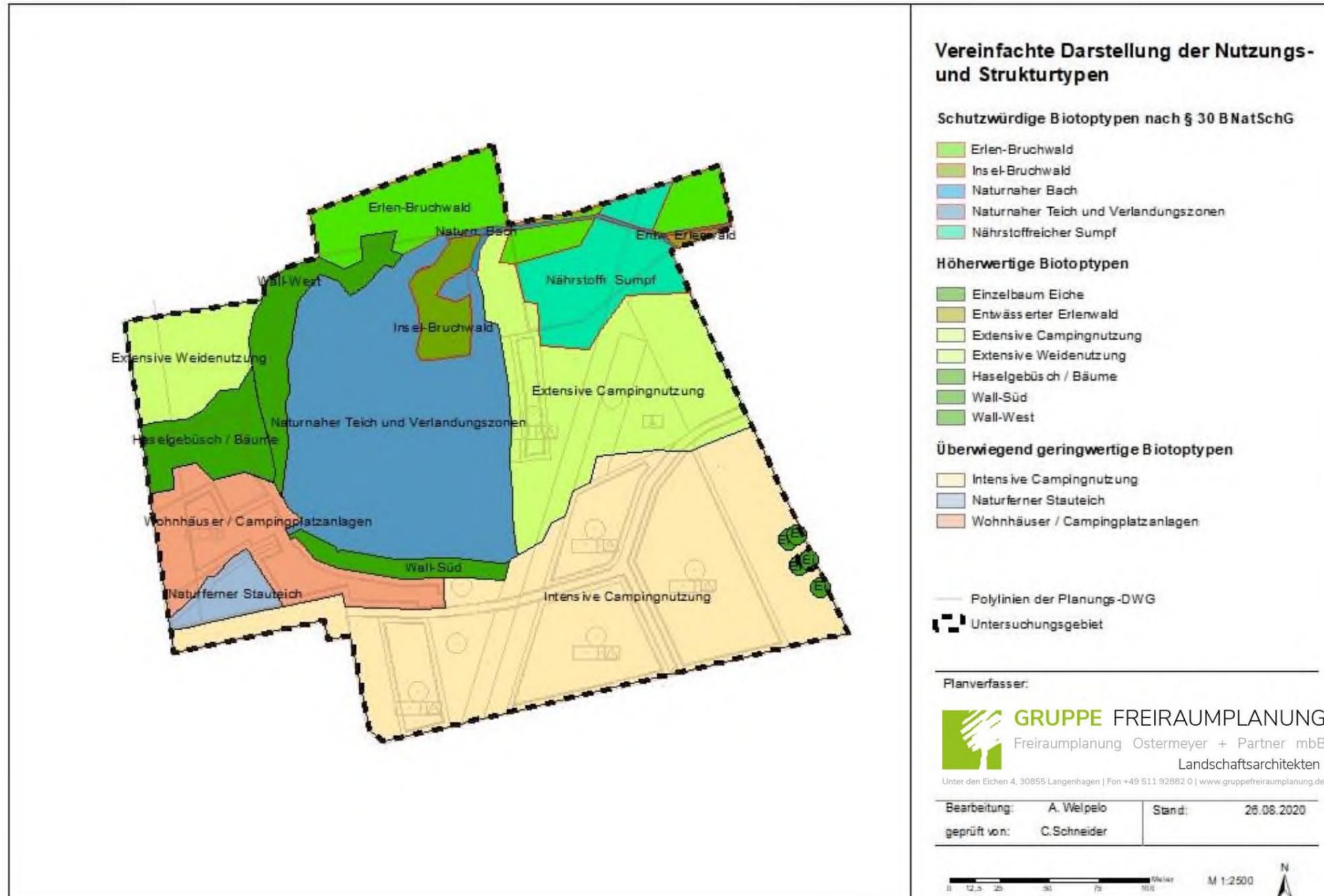


Abbildung 1: Darstellung der Nutzungs- und Vegetationsstrukturen auf dem Campingplatz „Mühlenteich“ in Düshorn