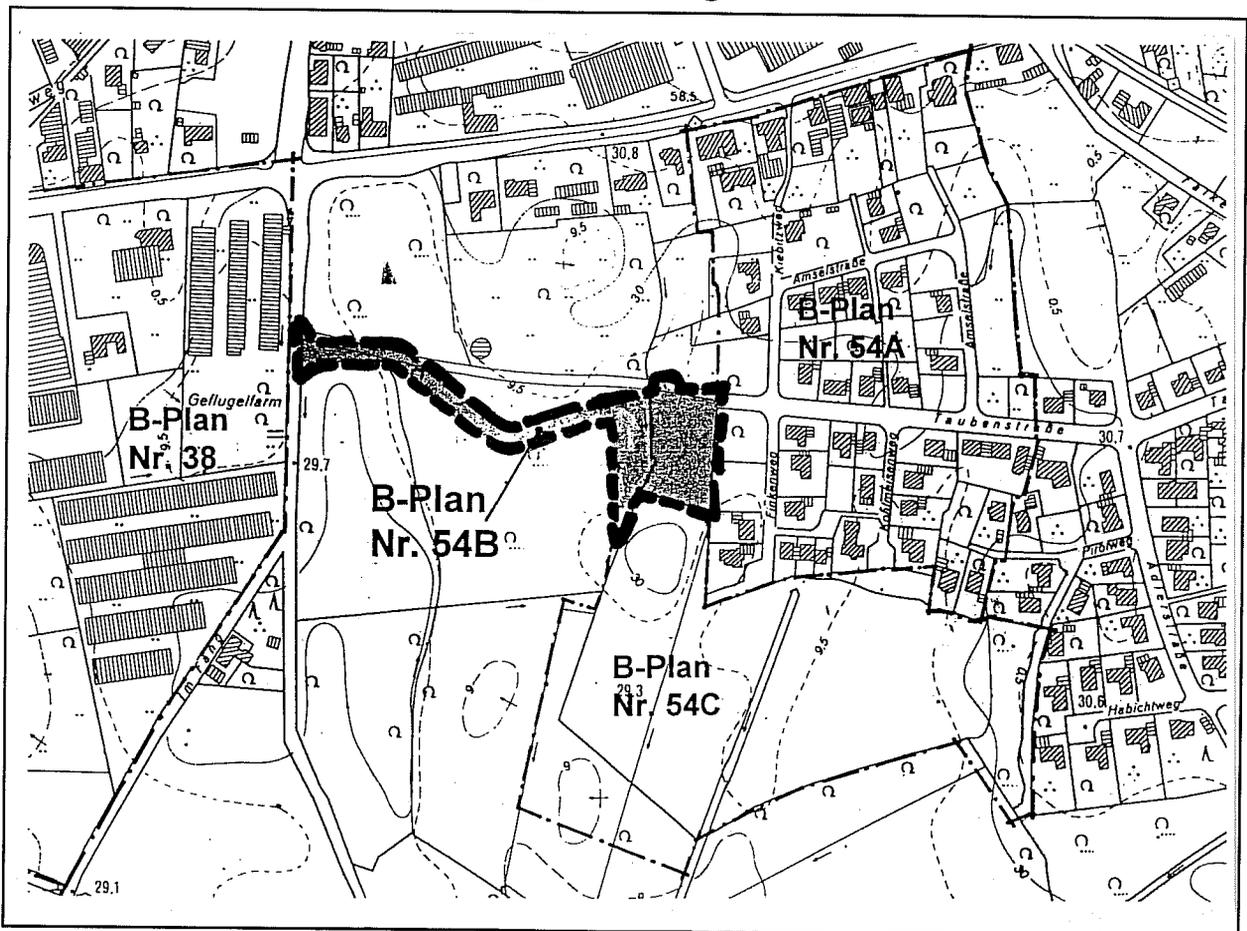


Bebauungsplan Nr. 54 B
"Taubenstraße / Im Fang"
mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 56 NBauO

- Begründung -



Maßstab 1 : 5.000

B e g r ü n d u n g

=====

1. Verfahrensgrundlage

Verfahrensgrundlage bildet der 1. Teil des 1. Kapitels des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (Bundesgesetzblatt I S. 466).

Die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (Bundesgesetzblatt I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (Bundesgesetzblatt I S. 466) ist für den Bebauungsplan Nr. 54 B maßgebend.

Grundlage für die zeichnerische Darstellung ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (Bundesgesetzblatt 1991 I S. 5 f).

2. Anlaß und Ziel der Planung

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 22.04.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 C für den Bereich südlich des B-Plangebietes Nr. 54 A "An der Dinklager Straße" beschlossen. Auf dieser Fläche, die eine Größenordnung von ca. 4,92 ha aufweist, sollen entsprechend den Aussagen des Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne ca. 54 Wohneinheiten realisiert werden.

Um die Straße "Falkenweg" und dessen Aufmündung auf die Dinklager Straße nicht weiter zu belasten, fordert die Feuerwehr bei einer Erweiterung der bestehenden Wohngebiete um mehr als 10 Wohneinheiten einen zweiten Rettungsweg. Mit der Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 54 C mit seinen ca. 54 Wohneinheiten werden diese 10 Wohneinheiten überschritten. Um der Forderung der Feuerwehr gerecht zu werden, wird die Taubenstraße bis zur Straße "Im Fang" verlängert. Diese Straßentrasse ist Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 54 B.

3. Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuß der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung vom 29.11.1994 gem. dem Beschlußvorschlag des Bau-, Planungs- und Verkehrsausschusses vom 17.11.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 B "Taubenstraße/Im Fang" beschlossen.

Durch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden umfangreiche Bedenken und Anregungen vorgetragen. Diese wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Der Rat der Stadt Lohne hat in seiner Sitzung am 22.02.1996 den Bebauungsplan Nr. 54 B nach Vorbereitung durch den Fachausschuß als Satzung beschlossen.

4. Abgrenzung und Inhalt des Bebauungsplanes

Der genaue Planungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54 B ist den zeichnerischen Festsetzungen zu entnehmen. Er umfaßt die verschwenkte Verlängerung der Taubenstraße in einer Breite von 8,50 m und die Verbindung zwischen der verlängerten Taubenstraße und einer im B-Plangebiet Nr. 54 C liegenden südlich angrenzenden Wohnstraße mit beidseitigem Bauteppich. Für dieses kleine, im Osten des Plangebietes liegende Wohngebiet gelten die gleichen Festsetzungen wie im südlich angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54 C: Allgemeines Wohngebiet mit max. zweigeschossiger Bauweise; GRZ 0,4, GFZ 0,7, Bebauung in Form von Einzel- oder Doppelhäusern.

5. Bestandsaufnahme und Abwägung der Planung mit anderen Interessen

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen öffentliche und private Belange gegeneinander und auch untereinander gerecht abzuwägen. Für das vorliegende Planvorhaben ist es für die Stadt Lohne vor allem wichtig, das Interesse an einer Wohnbauentwicklung mit den Belangen des Natur- und Landschaftschutzes, aber auch hinsichtlich der Immissionsproblematik durch einen angrenzenden Betrieb der Geflügelzucht abzuwägen.

5.1 Siedlungsstruktur/Immissionsschutz

Der Planungsraum liegt in einer Entfernung von ca. 1.500 m südwestlich der Stadtmitte von Lohne (südlich der Dinklager Straße). Der Planbereich selbst ist vollständig unbebaut. Das Plangebiet Nr. 54 B durchschneidet einen Bereich, der durch Acker- und Grünlandflächen, Gehölzpflanzungen sowie vor allem durch Pappelwald mit z. T. dichtem Unterholz geprägt ist. Östlich angrenzend liegen fast ausschließlich Wohnbaunutzungen (Einfamilienhäuser), im Südosten wird durch den Bebauungsplan Nr. 54 C ebenfalls eine allgemeine Wohnnutzung vorgesehen.

Im weiteren Umgebungsbereich finden sich jedoch in nördlicher sowie in westlicher Richtung umfangreiche Stallanlagen mit Intensivhühnerhaltung.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB u.a. die Belange des Umweltschutzes und somit auch die des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind die für eine bestimmte Fläche vorgesehene Nutzungen einander so zuzuordnen, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzwürdige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Durch § 50 BImSchG wird zwar die besondere Bedeutung einer immissionsschutzgerechten Zuordnung von Flächen hervorgehoben, wie die eingeschränkte Formulierung "soweit wie möglich" jedoch zeigt, wird damit jedoch nicht von vornherein ein Vorrang des Immissionsschutzes gegenüber anderen Belangen begründet. Die Pflicht der Stadt Lohne als Planungsträger die verschiedenen Belange gerecht untereinander und gegeneinander abzuwägen, bleibt unberührt.

Die westlich bzw. im Norden liegenden Ställe der Geflügelzuchtanlage sind durchweg durch ihre Nutzung nach der 4. Verordnung des BImSchG genehmigungspflichtige Anlagen. Sie liegen nicht im Außenbereich, sondern sie liegen entsprechend den Aussagen des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Lohne von 1980 bereits innerhalb von gewerblichen Bauflächen. Es handelt sich insgesamt um 9 Ställe für die Aufzucht von Junghennen, die in insgesamt 3 Gruppen von 2 bis 4 Ställen zusammenliegen.

Nach Auskunft des Landkreises Vechta sind abgesehen von den Abluftschächten keine weiteren Immissionsquellen, wie z. B. offene Güllegruben, vorhanden. Es wird davon ausgegangen, daß Flüssigmist in geschlossenen Behältern unter den Ställen gelagert und das Festmist direkt aus dem Stall auf landwirtschaftliche Flächen ausgebracht wird.

Die Stadt Lohne hat ein Immissionsgutachten in Auftrag gegeben, um die Frage zu klären, ob in dem zum Bebauungsplan Nr. 54 B ausgewiesenen Bauteppich eine erhebliche Geruchsbelästigung zu erwarten ist. Um die Frage beantworten zu können, ob eine Geruchsbelästigung erheblich ist oder nicht, müssen die ermittelten Geruchsimmissionen einer Bewertung unterzogen werden.

Das wesentliche Kriterium zur Beurteilung einer Belästigung ist die Dauer der Geruchseinwirkung. Diese Dauer wird durch den Prozentsatz der Jahresstunden bestimmt, an denen Geruch wahrnehmbar ist. Ein Maß zur Beurteilung der Erheblichkeit einer Geruchsbelästigung im Sinne des BImSchG ist in der Technischen Anleitung "Luft" (TA Luft) aufgeführt. Danach ist eine Geruchsbelästigung dann nicht erheblich, wenn am Immissionsort die Geruchsschwelle von einer Geruchseinheit pro m^3 ($1 \text{ GE}/m^3$) "in mindestens 97 % der Jahresstunden nicht überschritten wird und in der übrigen Zeit jedenfalls keine ekel- oder übelkeitauslösenden Gerüche zu erwarten sind." Das bedeutet, daß an max. 3 % der Jahresstunden Gerüche am Immissionsort wahrnehmbar sein dürfen. Weiterhin wird in der "TA Luft" eine weitere Grenze genannt, die als Obergrenze zu verstehen ist. Bei der Überschreitung dieser 5 % Grenze liegt mit Sicherheit eine erhebliche Belästigung vor. Konkret ist festgelegt, daß eine erhebliche Belästigung mit Sicherheit vorliegt, wenn am Immissionsort deutlich wahrnehmbare Gerüche an mehr als 5 % der Jahresstunden auftreten. Diese Anforderung gilt für alle Immissionsorte, an denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten.

Nach dem Gutachten des Technischen Überwachungsvereins Nord e.V. vom 18.07.1995 zur Frage der Geruchsmissionen, hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Betrieb Pohlmann, ergänzt durch Gutachten vom 24.05.1996, die der Begründung als Anlage beigefügt sind, liegt das im Plangebiet Nr. 54 B ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet in einem Bereich, in dem in mind. 97 % der Jahresstunden der Wert von 1 GE/m^3 nicht überschritten wird, und in der übrigen Zeit jedenfalls keine ekel- oder übelkeitsauslösenden Gerüche zu erwarten sind.

Von daher kann davon ausgegangen werden, daß schädliche Umwelteinwirkungen im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

Mit einer Erhöhung der Immissionen im Plangebiet und einer damit verbundenen erheblichen Geruchsbelästigung für das Plangebiet 54 B ist langfristig nicht zu rechnen. Die der Berechnung zugrundegelegten Werte basieren auf der genehmigten Anzahl von Tieren. Ein erheblicher Teil der Immissionsproblematik für die umliegende Wohnbevölkerung wird allerdings durch nicht genehmigte Anlagenteile des Betriebes erzeugt. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme wurde damit verletzt. Nach intensiven Gesprächen zwischen Betreiber, dem Landkreis Vechta als Genehmigungsbehörde sowie der Stadt Lohne wird die Anzahl der Tiere auf den genehmigten Stand reduziert, so daß die bislang existente Immissionsbelastung auf bestehender Wohngebiete durch den Betrieb zukünftig nicht weiter erhöht, sondern verringert wird.

Der Bebauungsplan Nr. 54 B beinhaltet die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, entspricht aber gleichzeitig auch den Forderungen nach einer zweiten Zufahrt für das geplante Wohngebiet Nr. 54 C. Ein Verzicht auf Wohnbauland in diesem städtebaulich attraktiv gelegenen Bereich unweit zahlreicher Arbeitsplätze von Betrieben, die sich entlang der Dinklager Straße etabliert haben, ist für die Stadt unter Einbeziehung der o.a. Abwägung und Entscheidungsgründe nicht akzeptabel.

5.2 Erschließungsstruktur - Belange des Verkehrs

Die Notwendigkeit einer Verbindungsstraße zwischen der Taubenstraße und der Straße "Im Fang" ist bei der geplanten Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54 C gegeben. Aus Gründen der Sicherheit, aber auch um die Verkehrs- und Abgasbelastung der Anwohner des Falkenweges zu verringern, ist eine zweite Anbindung an die Dinklager Straße erforderlich. Sinnvollerweise kann dies nur durch eine Verlängerung der Taubenstraße zur Straße "Im Fang" erfolgen.

Der Taubenstraße wird bereits heute eine Wohnsammelstraßenfunktion zugeordnet. Eine weitere direkte Anbindung des Wohngebietes 54 C an die Dinklager Straße, z. B. über die Amselstraße und Kiebitzweg, ist wegen der vorhandenen Bebauung entlang der Dinklager Straße und den mit einer zusätzlichen Straßenanbindung an die Dinklager Straße verbundenen Verkehrsproblemen nicht möglich. Die Kreuzung Im Fang/Dinklager Straße ist bereits ampelgeregelt.

Eine weiter südlich außerhalb des Waldgebietes liegende Trassenführung hätte zur Folge, daß der gesamte nach Westen fließende Verkehr aus den Wohngebieten durch das neu zu schaffende Wohngebiet Nr. 54 C fließen müßte. Dies hätte einen erheblichen Verlust an Wohnbauflächen aber auch an Wohnqualität in den angrenzenden Bereichen zur Folge.

Aufgrund der Verkehrsführung sowie der Entfernung würde diese Alternative kaum zu einer Entlastung der Kreuzung Falkenweg/Dinklager Straße führen. Weiterhin müßte unter hohem Aufwand die Straße "Im Fang" incl. aller Ver- und Entsorgungskanäle auf einem ca. 160 m längeren Teilstück ausgebaut werden. Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten wäre diese Trassenführung daher abzulehnen.

Sinnvolle alternative Trassenführungen zur zusätzlichen Erschließung des Plangebietes Nr. 54 C sind daher aus wirtschaftlicher und städtebaulicher Sicht nicht zu erkennen.

5.3 Naturräumliche Situation - Belange von Natur und Landschaft

In der Bauleitplanung sind die Belange des Naturschutzes und des Landschaftsbildes gem. § 1 Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen. Die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind gemäß der §§ 7 ff. NNatG zu minimieren. In der Begründung zum Bebauungsplan ist deshalb auf den Zustand von Natur und Landschaft einzugehen und darzulegen, wie weit die Ziele und Grundsätze und Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt worden sind (§ 6 NNatG).

Parallel zum vorliegenden Bebauungsplan wird von der Stadt Lohne ein Grünordnungsplan vorgelegt, der detailliert auf den Zustand von Natur und Landschaft im Planungsbereich eingeht und die im Zuge der Eingriffsregelung vorzusehenden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ableitet. Deshalb wird an dieser Stelle auf die Ergebnisse des Grünordnungsplanes verwiesen. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil der Begründung.

5.4 Infrastruktur - Belange der Ver- und Entsorgung

Das Gebiet kann an die zentrale Abfallentsorgung, das örtliche Klärwerk sowie an das Wasser-, Energie- und Kommunikationsversorgungsnetz angeschlossen werden.

- (1) Die örtliche Versorgung mit Erdgas wird durch die "Energieversorgung Weser-Ems AG" vorgenommen, deren Leitungsnetz entsprechend der Bebauungsplanfläche ergänzt werden muß.
- (2) Für die Stromversorgung ist ebenfalls die "Energieversorgung Weser-Ems AG" zuständig, auch hier muß das Leitungsnetz entsprechend ergänzt werden.
- (3) Die Abfallentsorgung für das Plangebiet ist durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises Vechta gewährleistet.
- (4) Die Wasserversorgung erfolgt durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband, der im Stadtgebiet ein Leitungsnetz unterhält. Dieses wird vom Wasserwerk Holdorf aus gespeist.
- (5) Die Beseitigung der Schmutzwässer geschieht in der Kläranlage Rießel. Die Kapazität der Kläranlage ist hierfür ausreichend. Zur schadlosen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist eine Regenrückhaltung im Bereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 54 C vorgesehen. Eine generelle Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers scheidet aufgrund der geologischen Verhältnisse aus.
- (6) Altablagerungen oder gefahrenverdächtige Flächen sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

- (7) Die Stadt Lohne wird sicherstellen, daß gem. § 42 NBauO eine ausreichende Löschwassermenge den örtlichen Verhältnissen entsprechend zur Verfügung steht. Im Zuge der Herstellung der Wasserversorgungsanlage können die notwendigen Hydranten für die Entnahme von Löschwasser eingebaut werden.
- (8) Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Bundespost Telekom, Fernmeldeamt Oldenburg.

In der Summe gesehen, kann das Gebiet vollständig an die zentrale Abfallentsorgung, das örtliche Klärwerk sowie an das Wasser-, Energie- und Kommunikationsversorgungsnetz angeschlossen werden. Die infrastrukturellen Belange stehen dem Planungsvorhaben somit nicht entgegen.

6. Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Plangebiet Nr. 54 B umfaßt die Trasse der verlängerten Taubenstraße sowie im Südosten ein allgemeines Wohngebiet mit ca. 6 Wohneinheiten. In Anlehnung an die Ausweisung auf das unmittelbar südlich angrenzende Wohngebiet sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,4, die Geschoßflächenzahl (GFZ) auf 0,7 festgesetzt. Im gesamten Plangebiet ist max. eine zweigeschossige Bauweise (II) möglich, womit in Weiterführung der südlich geplanten Baustrukturen eine gute Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet wird.

Nach § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der überbaubaren Grundstücksflächen auch Garagen und Abstellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen eingeschlossen.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird über Baugrenzen definiert, die im westlichen Bereich in einem Abstand von 5 m und im östlichen Bereich in einem Abstand von 3 m vom Straßenraum verlaufen. Die Bauteppiche lassen ein Spielraum im westlichen Bereich in einer Tiefe von 17 m und im östlichen Bereich ein Spielraum in der Tiefe von 20 m. Damit sind möglichst optimale Ausrichtungen der Baukörper und Besonnung der Grundstück möglich.

6.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 56 i. V. m. § 97 NBauO

In Anlehnung des südlich geplanten Baugebietes Nr. 54 C sowie in Weiterführung des östlich angrenzenden, bereits bestehenden Wohngebietes Nr. 54 A sind im gesamten Gebiet bei Gebäuden mit einer Grundfläche mit mehr als 50 m² nur geneigte Dächer zulässig. Damit werden die im ländlichen Raum weitgehend vorherrschenden Dachformen aufgegriffen und weitergeführt. Die zulässigen Gebäudehöhen im Plangebiet werden beschränkt. Die max. Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut des Gebäudes wird begrenzt auf 4,40 m, die Firsthöhe der Gebäude darf nicht mehr als 9,50 m betragen. Zu messen ist ab der Oberkante der fertigen Straßenhöhe, in der Mitte der Straßenfront und in der Mitte der Gebäude.

Mit dieser örtlichen Bauvorschrift wird erreicht, daß eine Einheitlichkeit des Baugebietes in sich selbst und vor allem gegenüber den öffentlichen Freiräumen gegeben ist. Insbesondere die Erscheinung des Siedlungsbildes nach außen, gegen den Siedlungsrand ist hinsichtlich stark wechselnder und vor allem landschaftsunüblicher Dachausbildungen empfindlich. Mit der örtlichen Bauvorschrift wird einer angemessenen und positiven Weiterentwicklung des Ortsbildes der Stadt Lohne Rechnung getragen.

6.3 Textliche Festsetzungen/Örtliche Bauvorschriften/Hinweise (im Überblick)

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in allen Baugebieten mindestens 10 % der Grundstücksflächen mit standortgerechten heimischen Hölzen anzupflanzen und zu unterhalten.

Baugestalterische Festsetzungen

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist räumlich identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.
2. Gemäß § 56 i. V. m. § 97 NBauO wird die Traufe in allen Baugebieten (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) begrenzt auf 4,40 m. Die Firsthöhe wird in allen Baugebieten begrenzt auf 9,50 m. Zu messen ist jeweils ab der Oberkante der fertigen Straßenhöhe, in der Mitte der Straßenfront und in der Mitte der Gebäude.
3. Gebäude mit einer Grundfläche von mehr als 50 m² sind im gesamten Plangebiet mit geneigten Dächern auszubilden.

Hinweise:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß die Funde meldepflichtig gem. § 14 Abs. 1 Nds. Denkmalschutzgesetz vom 01.04.1979 (veröffentlicht am 30.05.1978 Nds. Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 35, S. 517) sind.

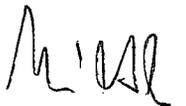
Es wird gebeten, die Funde unverzüglich der zuständigen Kreisverwaltung zu melden, die sofort die zuständige archäologische Denkmalpflege benachrichtigen wird.

Es wird darauf hingewiesen, daß im Plangebiet 54 B Geruchsimmissionen bedingt durch benachbarte Geflügelstallanlagen auftreten können.

H i n w e i s:

Vorstehende Begründung ist Inhalt des Bebauungsplanes, hat aber nicht den Charakter von Festsetzungen. Festsetzungen enthält nur der Plan selbst. Sie sind durch Zeichnung, Schrift und Text dargestellt.

Lohne, den 05.12.1996



(Niesel)

Stadtdirektor

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet durch die Stadt Lohne - Bauamt -.

Lohne, den 05.12.1996



(Stüber)

Ergänzung zum Geruchsgutachten

zur Frage der Geruchsmissionen hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Betrieb Clemens Pohlmann, Lohne-Riebel 123UP13050 vom 18.07.1995

hier : Nutzungsänderung und Umbau Stallgebäude 12, 13, 14, 15

Am 17.04.1996 wurden wir beauftragt, in Ergänzung zum Geruchsgutachten für den landwirtschaftlichen Betrieb Clemens Pohlmann in Lohne-Riebel weitere Berechnungen durchzuführen. Grundlage sollten die im Gutachten 123UP13050 vom 18.07.1995 dargestellten Tierzahlen für den Betrieb C. Pohlmann sein. Im Schreiben vom 26.3.1996 wurden Änderungen der Tierzahlen und der Haltungsform für die Ställe 12 bis 15 mitgeteilt. Diese Änderungen sind in Tabelle 1 dargestellt. Die folgenden Ausführungen stellen auftragsgemäß nur die Ergebnisse der Berechnungen dar.

Abbildung 1 zeigt die Lage des Betriebes C. Pohlmann und die geplante Wohnbebauung.

Stall Nr.	Anzahl	Haltungsform	Entmistung
3	13.000	Käfig	Flüssigmist
5	19.580	Käfig	Flüssigmist
6	13.000	Bodenhaltung	Festmist
7	9.720	Bodenhaltung	Festmist
8	9.320	Käfig	Flüssigmist
12	Tierhaltung aufgeben, Umnutzung zur Lagerhalle		
13	52.920	Käfig	Trockenkot
14	51.000	Käfig	Trockenkot mit Belüftung
15	23.220	Käfig	Trockenkot

Tabelle 1 : Anzahl und Haltungsform der Junghennen in den einzelnen Ställen entsprechend Abbildung 1; Änderungen laut Schreiben von Landkreis Vechta vom 26.03.1996

In den Ställen 13 und 14 wird nach Auskunft der Fa. Big Dutchman International GmbH ein Kotband für eine dreietagige Käfiganlage nachgerüstet. Der Kot bleibt dann bis zum Austrag auf dem Band liegen und trocknet dadurch ab.

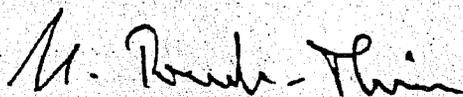
In Stall 14 wird eine neue dreietagige Käfiganlage installiert. Unter jeder Etage befindet sich ein Kotband. Gleichzeitig wird eine Belüftungsanlage eingebaut, die gewährleistet, daß die Tiere mit Frischluft versorgt und daß die Kotbänder belüftet werden. Es werden im umgebauten Stall 14 mehr Junghennen gehalten. Es wird kein zusätzliches Kotlager errichtet. Der Kot wird ca. einmal wöchentlich von den Bändern zu einer neu gebauten Verladestation gefördert und in Containern abgefahren.

Stall 12 wird zur Lagerhalle umgenutzt. Die Gesamtzahl der gehaltenen Junghennen in den Ställen des Betriebes ändert sich von 209.340 auf 191.760 Tiere. Die Gesamtemissionen des Betriebes werden nach dem Umbau geringer sein. Dies liegt an der Verringerung der Tierzahlen und an der Umstellung auf Trockenkotverfahren.

Auf der Grundlage der o. g. Daten wurden die Geruchsimmissionen für die dargestellten Änderungen und Umbaumaßnahmen (Planzustand) mit Hilfe eines Ausbreitungsmodells berechnet, das der TÜV Nord speziell für die Geruchsbeurteilung entwickelt hat. Hinsichtlich der Geruchsstoffkonzentrationen wurde auf Meßergebnisse des TÜV Nord von vergleichbaren Stallanlagen zurückgegriffen. Es wurden die tatsächlichen Emissionsbedingungen und Emissionszeiten der einzelnen Quellen, die räumliche Lage der Quellen zueinander und die jahreszeitlichen Schwankungen der Emissionen berücksichtigt sowie für den Standort repräsentative meteorologische Daten verwendet.

Um die Rechenergebnisse anschaulich darzustellen, wurden die Grenzen gleicher Geruchsbelastung in Form von Isolinien für den Planzustand in topografische Karten eingezeichnet. Dafür wurden Berechnungen für eine Vielzahl von Aufpunkten in einem Raster um die Betriebe durchgeführt.

Die Abbildung 2 zeigt die Geruchsimmissionen als Überschreitungshäufigkeiten der Geruchsschwelle ($1\text{GE}/\text{m}^3$) dargestellt als 3 und 5 %-Isolinien.



Dipl.-Ing. U. Preußker-Thimm
Sachverständige der
Gesellschaft für Umweltschutz TÜV Nord mbH

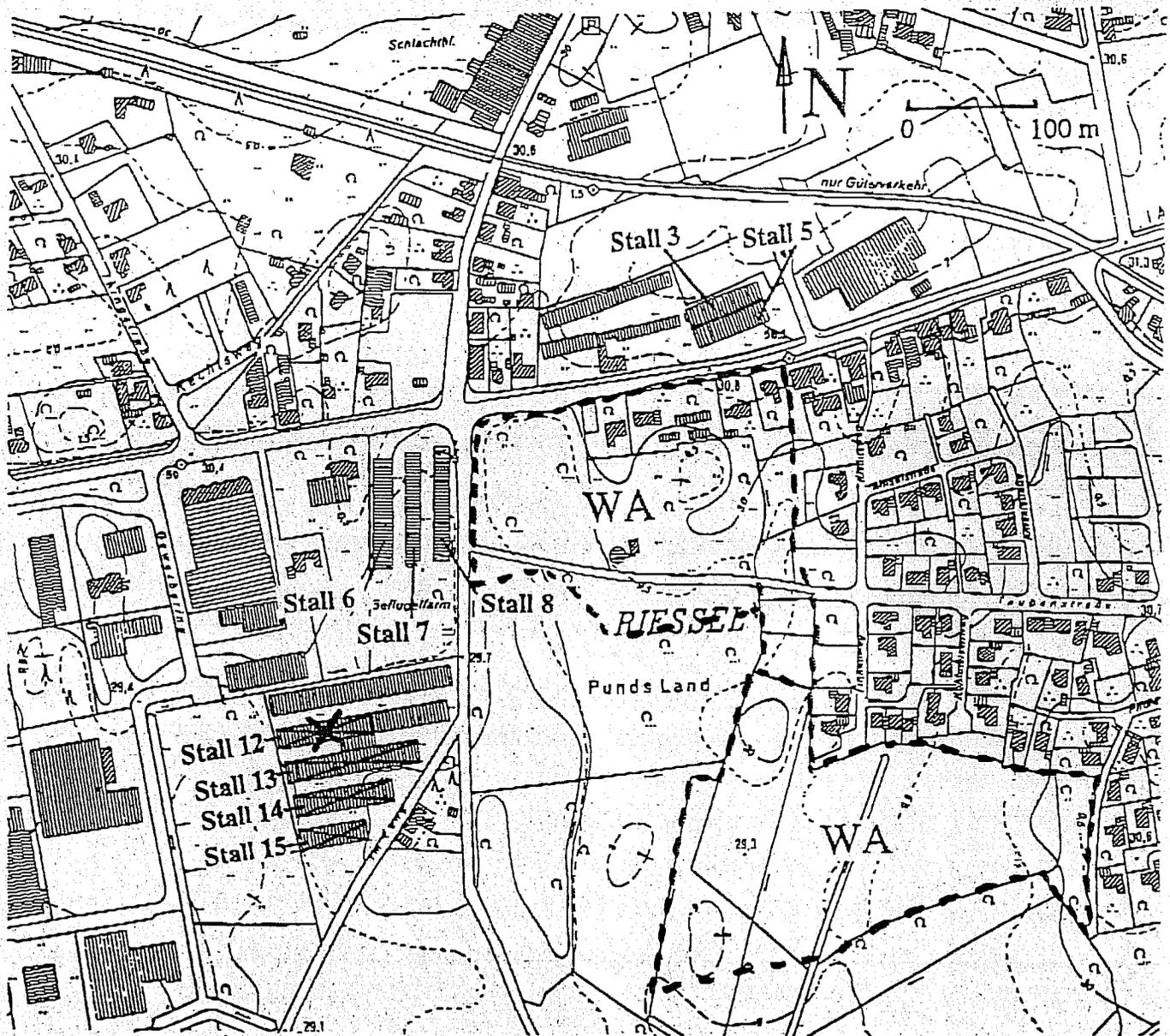


Abbildung 1 : Lageplan des Betriebes des C. Pohlmann und der geplanten Wohnbebauung (WA)

- Stall 3,5 bis 8 : Junghennenställe wie bisher
 Stall 13, 14, 15 Umbau
 X (Stall 12): Umnutzung zur Lagerhalle

24.05.1996 Gesellschaft für Umweltschutz TÜV Nord mbH

+49 4442 886245

Stadt Löhne

+49 4442 886245

05/06 '96 13:01

004

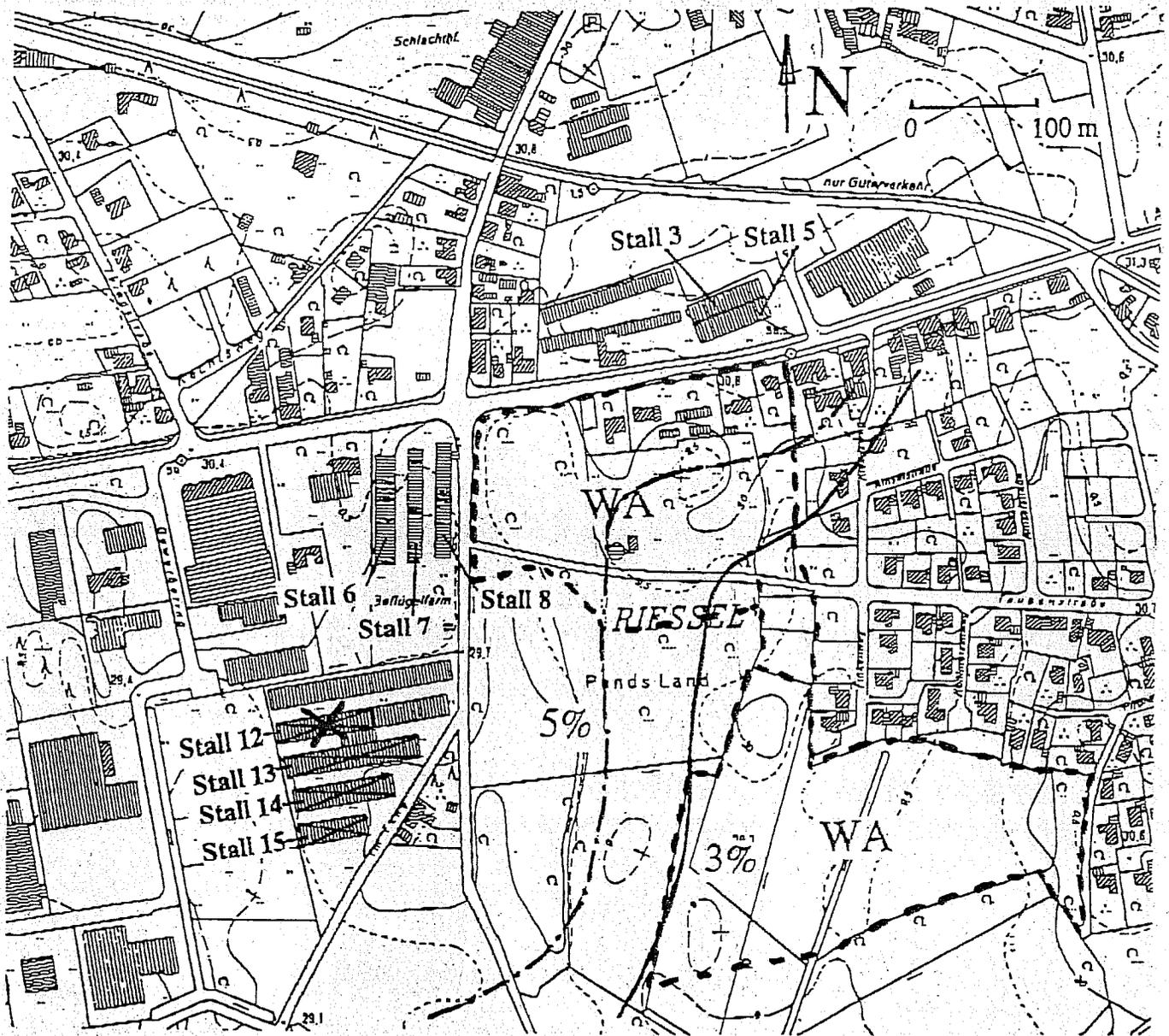


Abbildung 2: Geruchsimmissionen Planzustand;
 Überschreitungshäufigkeiten der Geruchsschwelle (1GE/m³) in
 Prozent der Jahresstunden, dargestellt als 3 und 5% - Isolinien

24.05.1996 Gesellschaft für Umweltschutz TÜV Nord mbH

+49 4442 886245

Stadt Lönne

+49 4442 886245

05/08 '96 13:02

TÜV Nord e. V. · Postfach 54 02 20 · 22502 Hamburg

Stadt Lohne
Der Stadtdirektor
z. Hd. Herrn Kröger
Vogtstraße 26

49393 Lohne

STADT LOHNE (OLDB)
Eing.: 25. OKT 1995
Abt.:

60 12 22

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Durchwahl (040)

Bitte bei Antwort angeben

Datum

8557- 2123

Frau Preußker-Thimm

FAX: -2116

24.10.1995

Gutachten zur Frage der Geruchsimmissionen hervorgerufen durch den landwirtschaftlichen Betrieb Clemens Pohlmann im Rahmen der geplanten Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Stadt Lohne.

Sehr geehrter Herr Kröger,

anbei wie soeben telefonisch von Ihnen gewünscht die 5% - Isolinie für die Überschreitungshäufigkeiten der Geruchsschwelle (1 GE/m³) in Prozent der Jahresstunden.

Mit freundlichen Grüßen

Abteilung Umweltschutz
Fachgruppe Geruch
Der Leiter

M. Riegel
Dipl. Ing. M. Riegel

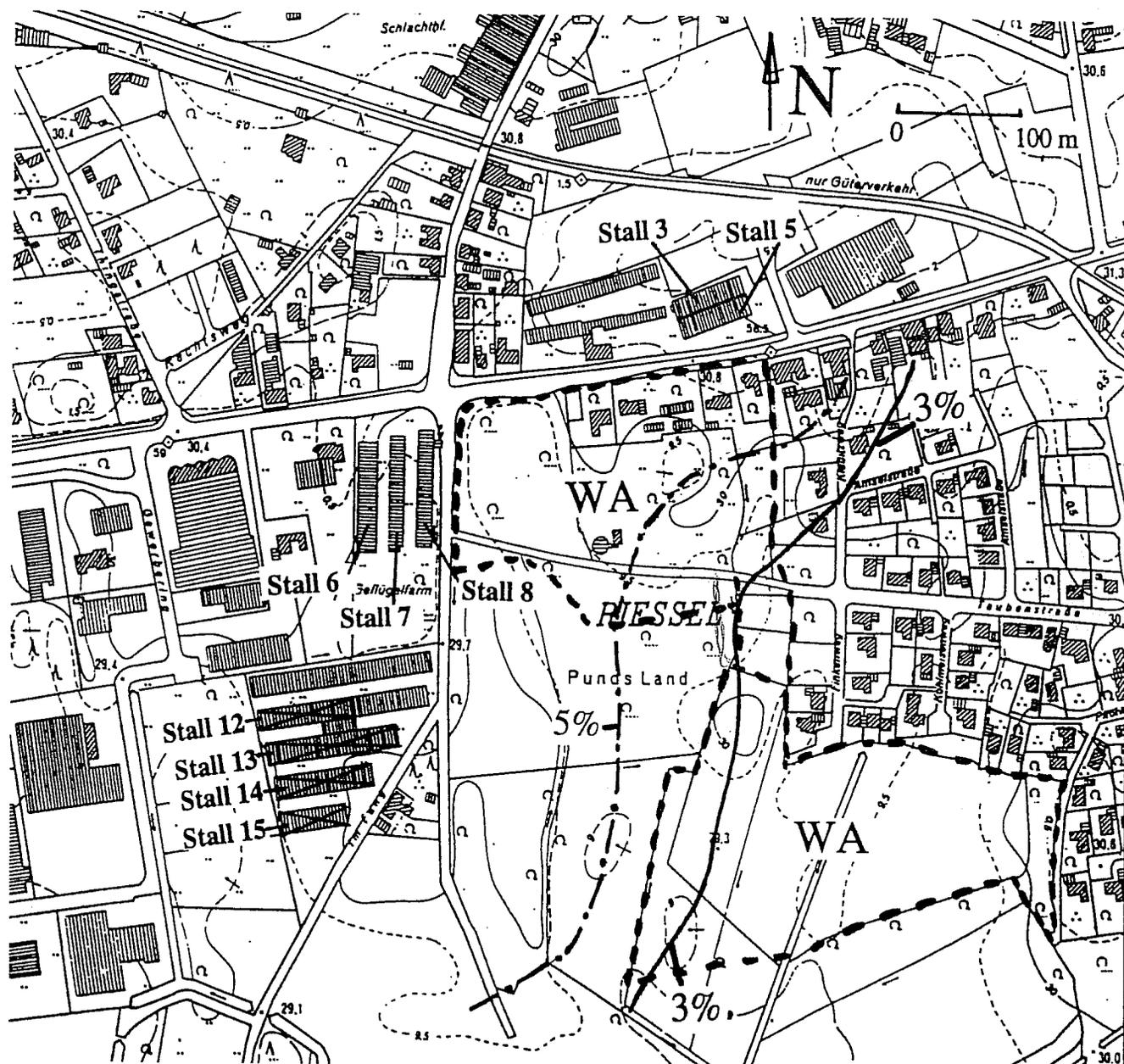


Abbildung 1: Geruchsimmissionen als Überschreitungshäufigkeiten der Geruchsschwelle (1GE/m³) angegeben in Prozent der Jahresstunden

- : 3% - Isolinie
 - - - : 5% - Isolinie