

Büro für Stadtplanung
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Waisenhausdamm 7
38100 Braunschweig

Bezirksstelle Braunschweig
Fachgruppe 2
Helene-Künne-Allee 5
38122 Braunschweig
Telefon: 0531 28997-0
Telefax: 0531 28997-211

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
Ihr Schreiben vom 12.08.2022	86-2-GF-Wes-Wag-Wi	Arnd Winter	- 228	arnd.winter@lwk-niedersachsen.de	09.09.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Wagenhoff, Ortschaft Wagenhoff Frühzeitige Behördenbeteiligung und sonstige Träger öffentlicher Belange Planverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Wendelberg“, Gemeinde Wagenhoff

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Das vorliegende Plangebiet befindet sich unmittelbar nördlich der bebauten Ortschaft von Wagenhoff. Mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets wird die planungsrechtliche Absicherung neuer Bauplätze verfolgt. Die Plangebietsfläche soll ca. 4,81 ha umfassen und es sollen auf ca. 3,2 ha Baufläche ca. 40 Baugrundstücke entstehen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen auf Grünflächen im Plangebiet erfolgen. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Straße „Am Wendelberg“.

Westlich des Plangebiets befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, die mittlerweile durch den Schwiegersohn der jetzigen Bewohner betrieben wird und auf der neben dem Ackerbau die Rinder- und Geflügelhaltung durchgeführt wird. In den vorhandenen Stallungen wurden bis zu 25 Milchkühe zuzüglich der Nachzucht, insgesamt ca. 60 Tiere, gehalten. Östlich des geplanten Baugebiets wird auf einer Grünlandfläche und in vorhandenen Unterständen die Hobbypferdehaltung durchgeführt. Im nördlichen Bereich des Flurstücks 7/13 befindet sich ein Beregnungsbrunnen, der einen Abstand von ca. 15 m zum Plangebiet aufweist.

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen und Nutzflächen an, durch deren Bewirtschaftung Stäube, Gerüche und Geräusche in das Wohnbaugebiet hineinwirken können. Diese Immissionen, die gegebenenfalls auch an Feiertagen oder in den späten Abendstunden bzw. Nachtstunden auftreten können, sind von den zukünftigen Anwohnern des Plangebietes als ortsüblich zu tolerieren. Grundsätzlich begrüßen wir, dass ein entsprechender allgemeiner Hinweis bereits im Begründungstext aufgenommen wurde.

Entsprechend des Begründungstextes wurde hinsichtlich der vorherrschenden Geräuschsituation durch das nördlich des Plangebiets liegende Betonwerk eine Immissionsuntersuchung durchgeführt. Die Schallemissionen des direkt angrenzenden Beregnungsbrunnens wurden augenscheinlich nicht berücksichtigt.

Zur Vermeidung hoher Verdunstungsverluste werden Beregnungsanlagen mittlerweile vorwiegend in den Abend-, Nacht- und Morgenstunden betrieben bzw. kann ein Betrieb tagsüber teilweise verboten sein. Aufgrund der vorhandenen Beregnungsfläche ist nach Angaben des Betreibers hier ein Betrieb an mehr als 10 Tagen pro Jahr notwendig. Bei einem Abstand von ca. 50 m zum geplanten allgemeinen Wohngebiet sind daher deutliche Geräuschimmissionen im Bereich der Wohnhäuser zu erwarten, die zu erheblichen und unzumutbaren Schallimmissionen führen können. Die im nördlichen Bereich des Plangebiets vorgesehene Anpflanzung ist für eine entsprechende Pegelminderung erkennbar nicht ausreichend.

Fazit

Die vorliegende Bauleitplanung sehen wir sehr kritisch und erheben Bedenken. Der Betrieb des Beregnungsbrunnens muss weiterhin uneingeschränkt gewährleistet sein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Arnd Winter
Ländliche Entwicklung