

Berücksichtigung landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 232 „Pflegeeinrichtung Dangast“

Sachverhalt

Da sich das Plangebiet im Außenbereich befindet, war zu klären, ob unzuträgliche Gerüche aus der Landwirtschaft auf das Plangebiet einwirken. Zu diesem Zweck wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Immissionsgutachten erstellt und am 13.03.2017 vorgelegt.

Im Ergebnis zeigt sich, dass beim **derzeitigen** Viehbestand des westlich der Vorhabenfläche liegenden Hofes Geruchshäufigkeiten von 8,5 % bis 5,9 % der Jahresstunden im Plangebiet auftreten. Allerdings hat der Betriebsinhaber mitgeteilt, dass er eine Aufstockung des Viehbestandes plant. Diese geäußerte Erweiterungsabsicht muss aus Gründen des Betriebsschutzes in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Legt man die **geplante** Tierhaltung den Berechnungen zugrunde, ergeben sich im Plangebiet Geruchshäufigkeiten von 14,5 % bis 10,3 % der Jahresstunden.

Die Immissionsgrenzwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) liegen für Wohn- und Mischgebiete bei 10,0 % der Jahresstunden, für Gewerbe- und Industriegebiete bei 15 % der Jahresstunden und für Dorfgebiete ebenfalls bei 15 % der Jahresstunden. Gemäß GIRL sind sonstige Gebiete, also auch Sondergebiete, hinsichtlich ihres Schutzstatus entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechts einer dieser Gebietskategorien zuzuordnen.

Der Geruchsgutachter stellt fest, dass der Schutzanspruch vor Gerüchen eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Pflegeeinrichtung und Ferienwohnen für besondere Zielgruppen“ nicht direkt aus der GIRL abgeleitet werden kann. Er regt deshalb an, den Schutzanspruch des Plangebietes vor Gerüchen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festzulegen, wobei die Entwicklungsfähigkeit des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes in Hinblick auf eine Aufstockung der Tierhaltung zu berücksichtigen ist.

Im Rahmen der anstehenden Bauleitplanung muss also die Frage geklärt werden, welcher Gebietskategorie gemäß GIRL das festgesetzte Sondergebiet zuzuordnen ist und welcher Schutzanspruch vor Gerüchen somit besteht.

Berücksichtigung bei der Bauleitplanung

Für die Ermittlung des Schutzanspruches sind die Prägung der Umgebung und die Ziele des Vorhabens unter der Beachtung des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme maßgebend. Die Stadt Varel kommt nach Prüfung der örtlichen Gegebenheiten zu dem Ergebnis, dass der Vorhabenstandort der Gebietskategorie „Dorfgebiet“ zuzuordnen ist. In dieser Kategorie darf die Geruchshäufigkeit 15 % der Jahresstunden nicht überschreiten.

Diese Einordnung basiert insbesondere auf der Tatsache, dass das Vorhaben bewusst im Außenbereich, also in ländlicher Umgebung angesiedelt wird. Für die Pflegeeinrichtung mit angegliedertem Ferienwohnen wird eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle in Anspruch genommen. Die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen zur allgemeinen Wohnnutzung ist somit nicht das Ziel, kann also auch nicht einen solchen Schutzanspruch begründen. Für die Vereinbarkeit von landwirtschaftlichen Betriebsstätten und Wohnnutzungen ist die Einstufung als Dorfgebiet (MD) innerhalb des Nutzungskatalogs der BauNVO vorgesehen.

Unter diesen Voraussetzungen ist eine Vereinbarkeit der Realisierung des Vorhabens mit den Belangen der Entwicklung des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes gegeben.

Die Prüfungsergebnisse werden nunmehr ausführlich in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 232 dokumentiert. In den Bebauungsplan wird darüber hinaus ein Hinweis hinsichtlich der derzeitigen und der evtl. zukünftigen Geruchsbelastung aufgenommen. Außerdem wird die Zweckbestimmung des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes dahingehend geändert, dass ausdrücklich auf die räumliche Lage der geplanten Einrichtungen hingewiesen wird. Sie erhält nunmehr folgende Fassung: „Pflegeeinrichtung und Ferienwohnen für besondere Zielgruppen in dörflicher Umgebung“.

Weiterhin ist vorgesehen, dass im noch abzuschließenden Durchführungsvertrag geregelt wird, dass dem Vorhabenstandort das Schutzniveau eines Dorfgebietes (MD) zugeordnet wird und der Vorhabenträger mit der Einstufung einverstanden ist.